



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis en date du 4 février 2019  
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France  
sur le projet d'aménagement de l'îlot D 3  
de la zone d'aménagement concerté de l'Horloge à Romainville (93)**

**Synthèse de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet immobilier mixte (logements et activités) développé par la société civile de construction-vente (SCCV) « Horloge Gaston Roussel » sur l'îlot D 3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Horloge à Romainville (93), et sur son étude d'impact datée de novembre 2018. Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n°DRIEE-SDDTE-2018-068 du 02 avril 2018.

La ZAC de l'Horloge créée en 2017 prévoit la réalisation de 73 000 m<sup>2</sup> de logements, 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 40 000 m<sup>2</sup> d'activité, 29 000 m<sup>2</sup> de commerces, un lycée d'enseignement général, et l'aménagement de voies et espaces publics.

Le projet développé sur l'îlot D 3 de la ZAC crée près de 10 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un site d'une emprise de 4 000 m<sup>2</sup> environ. Il consiste, autour d'un jardin central en pleine terre, en la réalisation de 5 bâtiments s'élevant jusqu'à R+8 sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (66 places) et de locaux techniques. Les bâtiments projetés sont à usage de logements (162 en accession) et d'activités au rez-de-chaussée (non définies).

La saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale intervient dans le cadre de la demande de permis de construire correspondante.

Pour ce projet, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont la pollution avérée du site, la qualité de l'air extérieur, les nuisances sonores.

De manière générale, ces enjeux sont correctement traités.

La MRAe recommande néanmoins de compléter l'analyse de la qualité de l'air extérieur et des impacts sur les futurs usagers du site par la réalisation de mesures in situ, compte tenu de la proximité du site avec un axe routier très emprunté (la RD 116). Elle recommande par ailleurs de produire un résumé non technique conformément au contenu réglementaire d'une étude d'impact (Art. R. 122-5 du code de l'environnement).

La MRAe a formulé par ailleurs d'autres recommandations plus ponctuelles, détaillées dans l'avis détaillé ci-après.

*Avis disponible*

*sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France*

## Avis détaillé

### 1 L'évaluation environnementale

#### 1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet immobilier, développé par la société civile de construction-vente (SCCV) « Horloge Gaston Roussel » sur l'îlot D 3 de la ZAC de l'Horloge à Romainville (93), entre dans la catégorie des projets relevant de la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement (rubrique 39<sup>e</sup>).

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale n°DRIEE-SDDTE-2018-068 du 02 avril 2018, en raison d'une susceptibilité d'impacts notables du projet sur l'environnement et la santé liés notamment à la pollution du site, à l'environnement sonore et à la qualité de l'air extérieur.

La MRAe a ensuite été saisie pour avis, le 04 décembre 2018, par la commune de Romainville, dans le cadre de la procédure de permis de construire.

#### 1.2 Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis porte sur le projet immobilier mixte (logements et activités) développé par la SCCV « Horloge Gaston Roussel » sur l'îlot D 3 de la ZAC de l'Horloge à Romainville (93), et sur son étude d'impact datée de novembre 2018.

A l'issue de la phase de consultation du public, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

- 1 En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé à cet article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau. En l'espèce, à la rubrique n°39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, sont soumis à la procédure de cas par cas : les travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.



## 2 Contexte et description du projet

Le projet s'implante à Romainville, commune de la Seine-Saint-Denis de 26 000 habitants environ (cf illustration 1). Au centre du territoire de l'établissement public territorial Est Ensemble<sup>2</sup>, la commune est marquée par son relief : le plateau de Romainville, ses versants (abrupts au Nord et à l'Est, plus doux vers le Sud) et la Plaine de France.



Illustration 1 : Situation de Romainville

Le périmètre de la ZAC de l'Horloge (cf illustration 2) s'inscrit dans le quartier des Bas Pays de Romainville localisée entre la butte de Romainville et le canal de l'Ourcq, à la croisée des villes de Pantin et Bobigny. Le paysage est fortement marqué par la présence de grandes infrastructures routières (ex-RN3) et ferroviaires, le canal de l'Ourcq et la Corniche des Forts<sup>3</sup>.



Illustration 2 ; périmètre de la ZAC de l'Horloge

Ce territoire a été fortement impacté par l'industrie pharmaceutique, qui s'y est installée dans les années 20. Le départ de l'industriel Sanofi a permis de repenser en profondeur le quartier.

- 2 L'Établissement public territorial Est Ensemble est une structure intercommunale qui regroupe neuf communes de Seine-Saint-Denis (cf illustration 1) (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy le Sec, Pantin, Romainville) et qui regroupe une population totale de 408 000 habitants.
- 3 L'exploitation des carrières ainsi que la topographie du site qui présente une forte déclivité, ont contribué à préserver un immense espace non construit au cœur de la commune, espace regagné par la nature après la fin de l'exploitation et interdit à la construction et à la fréquentation du public en raison des risques d'effondrement. Sur cet espace se développe un projet de base de plein air et de loisirs.

La ZAC de l'Horloge, d'environ 51 hectares, a ainsi pour objectifs :

- le développement et la modernisation de l'activité économique sur ce territoire marqué par la désindustrialisation, via la création d'une polarité tertiaire, d'un parc d'activités PME-PMI et le renforcement de Biocitech<sup>4</sup> ;
- la requalification de l'espace urbain pour en faire un levier de développement économique, en lien avec les transports existants et en projet ;
- la mise en valeur du patrimoine et de l'histoire du site en réhabilitant une partie des anciennes écuries et la tour de l'Horloge ;
- le développement de la mixité économique et urbaine, dans un secteur aujourd'hui quasi monofonctionnel ;
- la recherche d'une meilleure accroche du quartier au métro Bobigny-Pantin-Raymond Queneau, au canal de l'Ourcq et à la future base de loisirs de la Corniche des Forts.

Le projet objet du présent avis se situe à l'Est de la ZAC de l'Horloge



Illustration 3 : localisation du projet de l'îlot D3 en orange dans la ZAC de l'Horloge (Source : Étude d'impact)

Le programme immobilier est composé de 5 bâtiments (cf illustration 4) offrant, après démolition d'une partie du bâti existant, les capacités suivantes :

- 161 logements en accession soit 9 718 m<sup>2</sup> ;
- 6 locaux actifs au RDC (878 m<sup>2</sup>) ;
- 1 parking de 66 places sur un niveau de sous-sol.



Illustration 4 : plan masse de l'îlot D3 (source étude d'impact)

- 4 Parc technologique consacré aux sciences de la vie, qui accueille des entreprises de biotechnologie, de biopharmacie et de chimie fine.



La hauteur des bâtiments varie de R+1 à R+8. La MRAe fait observer que ni le calendrier ni la durée des travaux ne sont précisés.

### 3 L'analyse de l'état initial du site et de ses enjeux environnementaux

Pour ce projet, les principaux enjeux environnementaux et sanitaires identifiés par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sont la pollution avérée du site, la qualité de l'air extérieur, les nuisances sonores observées et, dans une moindre mesure, les champs électromagnétiques en présence. Par souci de proportionnalité, le présent avis ciblera principalement ces thématiques.

#### 3.1 Pollution du site

Historiquement, l'îlot D3 faisait partie d'un site d'activités de fabrication de produits pharmaceutiques, le Centre de Production de Romainville (CPR) de la société SANOFI. Au 31 décembre 2013, SANOFI CHIMIE s'est désengagée de ses activités industrielles au droit du CPR.

L'îlot D3 accueillait par ailleurs un bâtiment (Lafayette) de bureaux et un bâtiment (Le Verrier) servant de magasin et de parc de stockage. De nombreux produits polluants étaient utilisés dans le cadre des activités du site : solvants, alcools, acides divers, soude et fuel.

La nappe superficielle est, par ailleurs, peu profonde au droit du site, donc très vulnérable vis-à-vis des pollutions.

Depuis 2005, de nombreuses études ont été engagées au droit de l'ancien site CPR, à savoir :

- un diagnostic historique et documentaire (mai 2005) ;
- une étude de sol (mai 2005) ;
- un diagnostic environnemental (décembre 2010) ;
- un suivi de la qualité des eaux souterraines et des gaz du sol (avril 2014) ;
- un plan de gestion (juillet 2014).

Le plan de synthèse des investigations réalisées au droit de l'îlot D3 est présenté en figure 33 de l'étude d'impact (page 97)

Ces études avaient principalement mis en évidence des anomalies en métaux lourds et en hydrocarbures dans les sols, et des impacts en composés chlorés volatils dans les eaux souterraines.

La MRAe souligne que la conformité des travaux de dépollution, pour un usage industriel, a été actée en octobre 2018 par les services de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (Driee).

Il est à noter que l'ancien exploitant, Sanofi, a l'obligation de suivre la qualité des eaux souterraines pendant 4 ans.

Dans le cadre du projet d'aménagement immobilier de l'îlot D3, des investigations complémentaires ont été réalisées en 2018, ainsi qu'une analyse de risques sanitaires. Ces deux études sont présentées en annexes 5 et 6 de l'étude d'impact. Dans ce cadre, ont été mis en œuvre 17 sondages jusqu'à 3 mètres de profondeur, 4 piézaires jusqu'à 6,5 mètres de profondeur et des prélèvements d'eau. Le plan des sondages complémentaires est présenté en figure 34 (page 99 de l'étude d'impact). Ces investigations nouvelles ont confirmé, dans les sols de l'îlot D3, les anomalies en métaux lourds et en hydrocarbures, et, dans les eaux souterraines, des impacts en composés chlorés (trichlorométhane, dichlorométhane et chlorures de vinyle notamment) ainsi que des anomalies diffuses en métaux et arsenic. Les mesures réalisées dans les gaz du sol ont également relevé la présence d'hydrocarbures volatils aliphatiques, d'hydrocarbures volatils aromatiques et de composés chlorés.



Globalement, ces études confirment la pollution importante du site, l'étude d'impact notant pour certaines sources de pollution qu'elle doit être éliminée quel que soit le projet prévu.

### **3.2 Qualité de l'air extérieur**

Le dossier présente les résultats de la qualité de l'air à partir de la station AirParif de Bobigny, située à 1,5 km du site, et de l'indice CITEAIR. Il en ressort que les valeurs réglementaires sont respectées et une pollution faible à très faible les trois quarts de l'année.

La MRAe note que l'îlot D3 est proche d'axes routiers relativement fréquentés (notamment la RD 116, en catégorie 3 du classement départemental des infrastructures terrestres bruyantes) et considère à ce titre que la réalisation de mesures in situ était nécessaire afin de caractériser plus finement la qualité de l'air du site. A défaut, il est attendu que la représentativité des données de la station AirParif soit démontrée.

### **3.3 L'environnement sonore**

Une étude acoustique a été réalisée, du 1<sup>er</sup> au 02 octobre 2018, conformément aux prescriptions de la norme NFS31-010 relative à la caractérisation de la mesure du bruit dans l'environnement. Elle a relevé des niveaux sonores relativement élevés, de 70 dB(A) le jour à 64 dB(A) la nuit, qui s'expliqueraient principalement par la proximité de la RD 116.

### **3.5 Autres enjeux**

Le site présente d'autres enjeux sanitaires et environnementaux mais présentant un caractère moins prégnant et n'appelant pas, pour la MRAe, de développement particulier, étant rappelé que les questions de cadre de vie, de programmation, de patrimoine, de déplacements, ou encore de stationnement relèvent préférentiellement d'une analyse à l'échelle de la ZAC.

#### *Les eaux pluviales*

Plusieurs alternatives ont été étudiées et il a été retenu que « toutes les eaux pluviales courantes seront dirigées vers des noues étanches en espace vert pour y être stockées avant de s'évacuer par évapotranspiration » et que « les eaux pluviales décennales de toute la parcelle seront dirigées vers un ouvrage de rétention situé sous la rampe d'accès du sous-sol pour y être stockées avant d'être rejetées à 10 l/s/ha au réseau d'assainissement communautaire ».

Ces solutions permettent d'obtenir une gestion diversifiée des eaux pluviales et de répondre aux prérogatives du PLU de Romainville et au règlement de la ZAC de l'Horloge, tout en limitant l'infiltration dans le sous-sol.

#### *Les risques naturels*

Le site du projet est concerné par un aléa moyen de retrait / gonflement des argiles, ainsi que par un risque moyen d'inondation par ruissellement pluvial. La MRAe note par ailleurs que, selon le dossier, la zone d'étude n'est pas concernée par la présence d'anciennes carrières.

#### *Climat*

Le site est inscrit dans un milieu urbain très minéralisé soumis à l'effet d'îlot de chaleur.

#### *Biodiversité*

Selon l'étude d'impact, le site présente un faible intérêt écologique, compte tenu de la distance des espaces protégés et de l'occupation industrielle du site, justifiant que les inventaires écologiques ne soient pas exhaustifs. Cependant, pour la MRAe, seuls des inventaires auraient été de nature à montrer que la friche ne présentait pas d'intérêt du point de vue de la biodiversité.

## 4 L'analyse de l'état initial du site et de ses enjeux environnementaux

### 4.1 Justification du projet retenu

Il est rappelé que le présent projet est localisé dans le périmètre de la ZAC de l'Horloge, et qu'il s'inscrit par conséquent dans les objectifs de redynamisation urbaine que porte cette opération d'aménagement, compte tenu notamment du défi que représente l'abandon des sites industriels. Cette attractivité est d'ailleurs mise en avant dans le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui qualifie le territoire de l'Ourcq de « secteur de densification préférentielle ». En effet, c'est tout le territoire de la plaine de l'Ourcq qui est engagé dans une profonde mutation pour faire face à la désindustrialisation.

Le programme d'aménagement de l'îlot D3 s'est donc attaché à répondre aux ambitions et prescriptions obligatoires de la ZAC de l'Horloge, dans un souci de cohérence avec les autres projets de la ZAC.

Selon l'étude d'impact, différentes variantes du présent projet ont été étudiées, et il a été décidé :

- de favoriser un aménagement « en cascades » pour une meilleure intégration dans l'espace, éviter un front bâti trop imposant sur rue et créer des respirations ;
- d'implanter les futurs locaux d'activités et/ou de commerce en rez-de-chaussée : en l'absence, à ce stade, d'informations plus précises sur les activités accueillies, une attention particulière devra être portée sur leur choix tant en termes d'attractivité que d'enjeux et d'impacts environnementaux potentiels ;
- de proposer une gestion diversifiée des eaux pluviales qui réponde aux prérogatives du PLU de Romainville et au règlement de la ZAC ;
- de ne réaliser qu'un seul niveau de sous-sol pour limiter les possibles contacts entre le projet et la nappe.



Illustration 5 : Photomontage du parti-pris architectural Source : Étude d'impact

### 4.2 Les principaux impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

#### Effets du projet en phase de travaux

Les travaux pourraient avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé des riverains et des travailleurs opérant sur le site. Ces risques sont étudiés de manière satisfaisante dans l'étude d'impact et des mesures d'évitement et de réduction sont proposées. Le chantier de l'îlot D3 fait notamment l'objet d'une charte de type « chantier à faibles nuisances » (figurant en Annexe 12) qui définit les mesures spécifiques à mettre en œuvre en matière de santé et de protection de l'environnement.

La MRAe rappelle que ce projet nécessite des opérations de démolition, d'excavation, de stockage et de déblaiement sur un site qui connaît une pollution de sols. Le volume de terres à traiter est



estimé entre 30 000 m<sup>3</sup> et 50 000 m<sup>3</sup>. À ce titre, toutes les dispositions devront être prises pour limiter les risques d'envol et d'inhalation de poussières (d'amiante notamment) et de polluants.

### ***Effets du projet sur la pollution du site et les risques sanitaires***

Les effets potentiels des pollutions des sols et de la nappe sur le projet de l'îlot D 3 constituent des risques sanitaires potentiellement forts pour les futurs usagers du site.

Une analyse des risques résiduels prédictive a été réalisée (en annexe 6), sur la base du plan de gestion du site SANOFI et de l'évaluation environnementale avec préconisations de gestion de l'îlot D 3. Elle conclut à l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du site sous réserve de la mise en œuvre d'un certain nombre de dispositions (ventilation du sous-sol, évacuation en filières spécifiques des terres impactées dans le cadre de la purge des zones de pollution, interdiction d'usage sensible des eaux souterraines ...).

Le bureau d'études, Soler Environnement a dressé une attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution par le projet. Ce document qui constitue l'une des pièces de la demande du permis de construire est inséré en Annexe 7<sup>5</sup>.

***La MRAE recommande de mener une analyse du risque résiduel en fin de chantier et souligne que, si le projet devait accueillir d'autres usages sensibles (crèche par exemple), les calculs de risques sanitaires devront être repris pour s'assurer de la compatibilité des sols avec ces nouveaux usages.***

Par ailleurs, la MRAE observe que SANOFI étant tenu de suivre la qualité des eaux souterraines pendant 4 ans, le présent projet ne doit pas obérer les conditions d'accès aux 6 piézomètres en place.

### ***Effets du projet sur les déplacements***

Le projet d'aménagement de l'îlot D 3 prévoit la construction de 161 logements, de 66 places de stationnements, et de 6 locaux d'activités et/ou de commerces de proximité. Il ne devrait donc pas générer d'impacts notables sur les conditions de circulation du secteur, d'autant que le projet se situe à moins de 800 mètres de la station de métro ligne 5 « Bobigny-Raymond Queneau ». Par ailleurs, le long de l'ex-RN3, un bus à haut niveau de service, le Tzen3 devrait être mis en service d'ici 2023 et l'axe sera requalifié en boulevard urbain par la même occasion.

La MRAE observe que l'impact sur les déplacements induit par le seul îlot D3 apparaît peu significatif et que l'enjeu concernant les déplacements relève davantage des orientations prises à l'échelle de la ZAC et de la Plaine de l'Ourcq. En effet, le long du canal de l'Ourcq, de nombreux projets de renouvellement urbain sont programmés (voire déjà en cours) qui aboutiront à la production notamment d'environ 8 000 logements.

### ***Effets du projet sur la qualité de l'air extérieur et les risques sanitaires***

En l'absence de caractérisation précise de la qualité de l'air au droit du site (Cf. ci-avant p.6 paragraphe 3.2), il est difficile de se prononcer sur l'exposition de nouvelles personnes à un air de qualité médiocre et ses incidences sur leur santé.

La MRAE observe, toutefois, que cet enjeu dépasse le cadre du projet et relève davantage d'une analyse à l'échelle de la ZAC de l'Horloge.

5 L'article 173 de la loi ALUR a instauré en 2015 à l'article L.556-1 du code de l'environnement l'obligation de faire intervenir un bureau d'étude certifié ou équivalent, compétent en matière de sols pollués, en cas de dépôt de demande de permis de construire sur un site ayant abrité une ancienne ICPE. Le bureau d'étude doit attester que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet.



### ***Effets du projet sur l'environnement sonore et les risques sanitaires***

Compte tenu du programme envisagé (résidentiel, commerces de proximité, stationnement en nombre limité) et de la bonne desserte du site en transport en commun, il est, comme l'étude d'impact le souligne, plus pertinent de s'intéresser aux nuisances sonores qui pourront impacter les futurs habitants et usagers de l'îlot qu'au bruit généré par le projet.

A ce titre, le projet prévoit un certain nombre de mesures visant à réduire les impacts sonores liés à la circulation automobile locale, comme le projet de réduction de la vitesse à 30km/h sur l'avenue Gaston Roussel, et la mise en place d'un système de collecte pneumatique des déchets. L'étude d'impact gagnerait à confirmer l'effectivité de ces propositions.

En outre, le projet comporte une série de mesures en matière d'isolement acoustique des façades des bâtiments : d'après la notice acoustique du projet, les isolations à mettre en œuvre sur les façades seront ainsi comprises entre 30 et 38 dB (isolation maximum le long de l'avenue Gaston Roussel).

Le maître d'ouvrage prévoit un contrôle acoustique à la livraison du chantier pour s'assurer que les ambiances acoustiques sont bien respectées.

Pour la MRAe, effectuer également un contrôle en « phase d'exploitation » s'avère pertinent.

### ***Ondes électromagnétiques et les risques sanitaires***

Les mesures réalisées sur site démontrent que la valeur du champ électromagnétique est bien inférieure aux seuils réglementaires. Les effets possibles sont donc considérés comme nuls. Pour la MRAe, ce point n'appelle pas de mesures particulières.

Le projet prévoyant une aire de jeux, la MRAe rappelle les termes de l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité de lignes de transport d'électricité qui dissuadent de réaliser des installations accueillant des jeunes enfants dans un rayon où le champ magnétique est supérieur à 0,4uT (en moyenne sur 24 heures).

La MRAE souligne d'autre part que si le projet devait accueillir d'autres usages sensibles (crèche par exemple), l'analyse devra être reprise.

### ***Effets du projet sur la biodiversité***

Il est rappelé que le site n'est pas considéré dans l'étude d'impact comme revêtant un d'intérêt écologique particulier (Cf. ci-avant).

La MRAe note que le projet prévoit la création de plus de 2 000 m<sup>2</sup> d'espaces plantés (dont plus de la moitié en pleine terre) soit sur 50 % du site.

Cette offre en espaces plantés doit favoriser et diversifier la richesse naturelle locale, ainsi que les échanges avec les espaces naturels alentours, la « trame verte » de l'îlot participant aux continuités écologiques locales et en outre contribuer à limiter l'effet d'îlot de chaleur.

### ***Incidences des risques naturels***

Le site de l'îlot D3 est concerné par un risque moyen d'inondation par ruissellement pluvial et par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles.

A ce titre, le maître d'ouvrage prévoit bien de réaliser des études géotechniques complémentaires pour adapter les solutions constructives à la structure du sous-sol, de réaliser un système de fondations profondes et de rejeter les eaux pluviales au réseau d'assainissement pour éviter le risque de dissolution du gypse.

### **Incidences sur les consommations énergétiques**

D'après l'étude de faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) réalisée en octobre 2018, les besoins énergétiques du projet sont estimés autour de 770 MWh/an, dont 208 MWh/an pour le chauffage, 241 MWh/an pour l'eau chaude sanitaire, et 189 MWh pour les besoins en électricité non réglementaire (cuisson, électroménager...) etc. Cette dernière information mérite d'être positivement relevée.

L'opération vise un niveau de performance énergétique, dénommé « RT2012 -20% Collectif anticipé ».

Il ressort par ailleurs que recourir au solaire thermique et à la biomasse est le plus pertinent. Étant rappelé que le cahier des charges de la ZAC impose le recours aux énergies renouvelables à hauteur minimum de 40% des besoins pour le poste « eau chaude sanitaire ». Pour répondre à cette obligation, le projet sera alimenté par une solution chaudière gaz collective couplée à un système de revalorisation énergétique à savoir la récupération de chaleur sur les eaux grises.

### **Effets cumulés du projet avec les projets connexes**

L'étude d'impact identifie et présente les projets connus<sup>6</sup> et en cours d'étude dans un périmètre de 2 kilomètres autour du site du projet et aborde également les projets d'infrastructures connus à proximité.

#### Projets d'aménagement connus à proximité :

- (1) ZAC de l'Horloge à Romainville, créée en 2006, a fait l'objet d'une étude d'impact en septembre 2007 (mise à jour en 2011) ;
- (2) Projet de centre de traitement de déchets ménagers à Romainville, à 300m au Nord du projet.
- (3) Projet d'aménagement d'un nouveau secteur « Parc » dans le périmètre de l'île de loisirs de la Corniche des Forts, à Romainville, avis de l'AE du 18 novembre 2016 et du 27 octobre, à 400 m au Sud du projet ;
- (4) ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq à Bobigny, avis de l'AE du 24 janvier 2012 et du 28 octobre 2012, à 400 m au Nord du projet ;
- (5) ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec, avis de l'AE du 21 août 2011 et du 17 septembre 2015, à 700 m au Nord-Est du projet ;
- (6) ZAC du Port à Pantin, créée en 2014, à 900 m au Nord-Ouest du projet ;
- (7) ZAC Ecoquartier de la Gare de Pantin, à 2 km au Nord-Ouest du projet,
- (8) ZAC Les Rives de l'Ourcq à Bondy (11 ha), à 2,9 km au Nord-Est du projet.

#### Projets d'infrastructures connus à proximité

- (9) Prolongement de la ligne 11 du métro ;
- (10) Projet de téléphérique reliant la future station La Folie et la mairie de Romainville ;
- (11) Prolongement de la ligne T1 de tramway ;
- (12) Projet de création de la ligne TZen 3 ;

*Illustration 6. Tableau des projets d'aménagement et d'infrastructures à proximité du site Source : Étude d'impact.*

La MRAe observe que la définition de ce périmètre d'étude n'est pas explicitée, ce qui a pu conduire à ne pas intégrer des projets susceptibles d'affecter le site, tout en reconnaissant que les principaux projets proches ont été pris en compte : le projet de centre de traitement de déchets ménagers à Romainville, le projet d'aménagement de la Corniche des Forts ou encore la ZAC Ecocité Canal de l'Ourcq à Bobigny ...).

Enfin, l'étude analyse les possibles effets cumulés entre le projet et ces autres opérations, en phase

<sup>6</sup> Au sens de la réglementation



de chantier et en phase d'exploitation.

La MRAe note que les impacts cumulés, en phase de chantier et en en phase d'exploitation, sont insuffisamment quantifiés et que leur caractérisation dès lors est insuffisamment motivée.

Ainsi, l'éloignement des différents chantiers, somme toute relative selon la MRAe, ne saurait justifier à lui seul des impacts cumulés modérés. En effet, le flux de poids lourds supplémentaires et les nuisances associées pour les riverains des axes empruntés doit s'examiner à une échelle relativement large, tout comme la problématique des terres excavées à évacuer et à gérer.

## 5 L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Or, le résumé non technique fait défaut dans le présent dossier.

***La MRAe recommande donc d'élaborer dès à présent un résumé non technique et de le joindre au dossier d'enquête publique, pour la bonne information du grand public.***

## 6 Information, consultation et participation du public

Le présent avis doit être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
son président délégué,



Jean-Paul Le Divenah

