

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-068 du 2 avril 2018**  
**Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0049 relative au **projet d'un ensemble immobilier mixte à usage de logements et de locaux commerciaux sur l'emprise de l'îlot D3 de la ZAC de l'Horloge, avenue Gaston Roussel, à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 26 février 2018 ;**

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 15 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 4 228 m<sup>2</sup>, en la construction de quatre bâtiments, allant de R+2 à R+8, destinés à accueillir 158 logements et, en rez-de-chaussée, des locaux commerciaux (1 275 m<sup>2</sup>) ainsi que 60 places de parking sur un niveau de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 10 740 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39) « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC de L'Horloge, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2012 ;

Considérant que le site du projet est inventorié dans la base BASIAS et qu'il a fait l'objet de diagnostics de l'état de pollution ayant mis en évidence, dans les sols, la présence d'alcools, d'acétone et ponctuellement de solvants chlorés qui génèrent des impacts dans les eaux souterraines : arsenic, acétone, alcool isopropylique, 1,2-DCA, 1-2 dichloropropane, chlorure de vinyle et chloroforme dans la nappe perchée, et la présence de TCE et 1,2-DCA dans la nappe éocène ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un plan de gestion mais que les eaux souterraines sont polluées et que leur compatibilité avec le projet et les usages projetés n'est pas démontrée au sens de la circulaire du 8 février 2007 ;

Considérant que le projet est implanté dans un secteur concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels qui concerne les mouvements de terrain (retrait gonflement des argiles) ;

Considérant qu'un poste de transformation est présent à 100 m à l'est du site, que des lignes à haute tension, enterrées, supérieures à 225 KV, longent l'emprise du projet dans sa partie nord et sud, et qu'il convient, eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations, en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que le projet, situé le long de la route nationale RN3, classée au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres de catégorie 3 est susceptible de générer des nuisances sonores et des pollutions et d'impacter le projet ;

Considérant que lors de la phase chantier il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet d'un ensemble immobilier mixte à usage de logements et de locaux commerciaux sur l'emprise de l'îlot D3 de la ZAC de l'Horloge, avenue Gaston Roussel, à Romainville dans le département de Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **Article 3**

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

