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

Décision n° DRIEE-SDDE-2018-203 du 10 SEP. 2018
Dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la région 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'Ile-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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 1996 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° F01118P0193 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) sis 8-10 rue d'Epinay et 46-60 avenue de Stalingrad à Colombes (Hauts-de-Seine), reçue complète le 10 août 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 13 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 6 000 m² environ, en la construction d'un ensemble immobilier mixte prévoyant la réalisation de 205 logements collectifs et de 4 espaces commerciaux à rez-de-chaussée répartis sur 3 bâtiments d'une hauteur maximale de R+7, le tout développant de l'ordre de 14 700 m² de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de parkings souterrains (de 1 à 3 niveaux) pour un total de 227 places ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d’assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain artificielisé, occupé par des bâtiments qui seront démolis ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'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 ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX - Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 48 00

1/3
Considérant que le projet est concerné par les nuisances sonores liées à la RD 909 (av. de Stalingrad) qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il sera concerné par celles du futur tramway T1 dont le tracé borde le site, et que le maître d'ouvrage prévoit un isolement acoustique renforcé sur les façades les plus exposées ;

Considérant que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que le site du projet est situé en zone C du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, qui impose des restrictions constructives en vue d'encadrer l'urbanisation ;

Considérant que le projet devra respecter les prescriptions du PPRI et que le maître d'ouvrage indique, dans le formulaire demande, les avoir prises en compte dans le présent projet ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau, compte tenu caractéristiques du site (présence d'une nappe sub-affleurante notamment) et du projet (les sous-sol projetés notamment) ;

Considérant que quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur le site et qu'une étude de la qualité du site a par ailleurs mis en évidence la présence de métaux de HAP, de COHV dans les sols et de nickel et de COHV dans les eaux souterraines ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des mesures constructives devant assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, qu'il s'engage à fournir dans le cadre de sa demande de permis de construire, une attestation de la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une analyse du risque résiduel afin de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet génère des déblais (dont le volume est non quantifié) et que le maître d'ouvrage s'engage à les évacuer en filières adaptées ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun, et qu'il ne devrait donc pas générer une augmentation notable du trafic routier ;

Considérant que les travaux, d'une durée de l'ordre de 18 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) sis 8-10 rue d'Epinay et 48-60 avenue de Stalingrad à Colombes (Hauts-de-Seine).
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

[Signature]

Pour et en son nom : [Signature]

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire : elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif au délai de recours contentieux ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.