



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-2013-153 du 26 août 2013**  
**Dispensant de la réalisation d'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  
Commandeur 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0152 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur les lots A2, A3, B1 et B2 de la ZAC Pompidou - Le Mignon à Bois-Colombes dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 22 juillet 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 19 août 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier, d'une surface plancher de 17 528 m<sup>2</sup> en R+1 à R+6, comprenant 96 logements locatifs sociaux, 105 logements en accession privée, une résidence étudiante de 116 logements, 749 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, une crèche de 711 m<sup>2</sup> et 358 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 la Zone d'Aménagement Concerté Pompidou - Le Mignon qui prévoit la présente opération ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en juin 2008, complétée en mai 2011 et que l'autorité environnementale n'a pas formulé d'observation sur l'étude d'impact (note du 12 décembre 2011) ;

Considérant que le projet se situe entre le 357 avenue d'Argenteuil et la rue Armand Lépine au nord de la commune de Bois-Colombes, sur une parcelle actuellement occupée par un immeuble de 126 logements vides, 40 places de stationnement en surface, un terrain en friche initialement occupé par un commerce aujourd'hui démoli et quatre bâtiments de logements réhabilités en 2011 ;

Considérant que la démolition de l'immeuble de logements vide est actuellement en cours ;

Considérant que les sols sur lesquels une partie du projet s'implante ont été contaminés aux hydrocarbures par l'activité d'un ancien garage qui a cessé en 2005 ;

1/2

Considérant que le pétitionnaire joint à sa demande d'examen au cas par cas un diagnostic, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels relatifs au site d'implantation de la présente opération et qui permet de constater la compatibilité de l'état des sols avec l'usage projeté et notamment l'implantation d'une crèche ;

Considérant que le projet s'implante en zone B du Plan de prévention du risque inondation des Hauts-de-Seine et que le pétitionnaire intègre les prescriptions associées ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC Pompidou - Le Mignon dans le lit majeur de la Seine a fait l'objet d'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau selon l'arrêté préfectoral n°2011-171 du 12 septembre 2011 ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment les sols, l'eau, les risques naturels et technologiques, la biodiversité et le paysage ;

Considérant que l'avenue d'Argenteuil est de catégorie 3 selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, que le pétitionnaire a réalisé une étude acoustique jointe à la présente demande et qu'il devra respecter les prescriptions d'isolation acoustique associées à ce classement ;

Considérant que l'ensemble des phases de travaux, comprenant la démolition, l'aménagement et la construction, doivent durer entre 2 et 3 ans et sont susceptibles de générer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. ;

Considérant que le pétitionnaire devra respecter le « Règlement d'organisation pour un chantier à faibles nuisances » imposé par l'aménageur de la ZAC et joint à la présente demande ;

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

#### Décide :

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

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier sur les lots A2, A3, B1 et B2 de la ZAC Pompidou - Le Mignon à Bois-Colombes dans le département des 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'Île-de-France.

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

*AL* **L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France**

  
**Éric CORBEL**

#### Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).