

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-2019-136 du 6 juin 2019
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0109 relative au projet d'ensemble immobilier mixte (logements, résidence étudiante et hypermarché) au 130-132 boulevard Charles de Gaulle, 499 rue Gabriel Péri et 192-194 rue des Gros Grès à Colombes (département des Hauts de Seine), reçue complète le 2 mai 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une superficie de 9 672 m², en la réalisation de 2 bâtiments (en (en R+7) accueillant 190 logements et un hypermarché ainsi qu'en la réalisation d'une résidence étudiante de 110 chambres (en R+5), le tout développant 30 219 m² de surface de plancher sur 2,5 niveaux de sous-sols de parking, comportant 642 places de stationnement dont 205 places réservées aux habitants des futurs logements (en R-2 et R-3) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°a), « 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 actuellement occupé par un hypermarché voué à la démolition ;

Considérant que le projet ne prévoit pas l'accueil de population sensible ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies qui figurent respectivement en catégories 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet générera par ailleurs un trafic routier de nature à augmenter le niveau sonore en présence et qu'une étude acoustique a été réalisée afin de déterminer les mesures constructives adaptées ;

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

Considérant que le site a accueilli des activités polluantes inventoriées dans BASIAS¹ (une ancienne blanchisserie et une ancienne station service située dans respectivement la partie nord et la partie sud-ouest du site), et que les études de pollution réalisées en 2019 concluent à la présence de polluants dans les remblais mais à l'absence de pollution dans les sols et la nappe ;

Considérant que le pétitionnaire a prévu des terrassements et le retrait des remblais, que l'absence de pollutions au droit de l'hypermarché après sa démolition devra être vérifiée, et qu'en tout état de cause il est 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 pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet conduira à une augmentation des consommations énergétiques dans le secteur, et que le projet sera soumis à la réalisation d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie (articles R. 111-20 et R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation) ;

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 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier mixte (logements, résidence étudiante et hypermarché) au 130-132 boulevard Charles de Gaulle, 499 rue Gabriel Péri et 192-194 rue des Gros Grès à Colombes (département des Hauts de Seine).

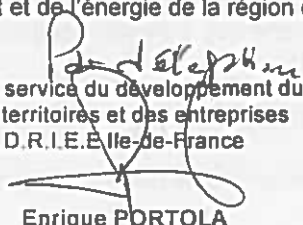
Article 2

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'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


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Ile-de-France

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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 du 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.

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités de service