



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-248 du 12 décembre 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1176 du 30 novembre 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0225 relative au **projet d'hôtel multi-activités situé 32 avenue Kléber à Colombes dans le département des Hauts-de-Seine** ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 novembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle d'une emprise de 9 988 m², en la démolition d'un bâtiment existant (bureaux) et la réalisation d'un immeuble en R+4 devant accueillir des activités et des bureaux, avec maintien du sous-sol existant, la création de 240 places de stationnement, 107 places pour les 2 roues, 120 places vélo, quatre quais et quatre places pour les poids lourds ainsi que 60 places pour les véhicules légers utilitaires, le tout développant 23 500 m² de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher SDP supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.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 n'est pas susceptible, d'après le dossier, de générer un trafic automobile significatif et que le site est desservi par les transports en commun notamment par des bus et par la gare du Stade (située à 900 m) qui relie la gare Saint-Lazare, et que le projet est exposé aux nuisances sonores de l'autoroute A 86, et que les enjeux acoustiques sont pris en considération par le pétitionnaire ;

Considérant que le projet se situe à 330 m au nord-est de la société Safran Aircraft Engines qui est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) Seveso seuil bas mais qu'elle est en dehors de son périmètre d'influence, que le projet relève par ailleurs du régime déclaratif au titre de la législation ICPE au titre des bornes de recharge des véhicules électriques ;

Considérant que le projet prévoit des espaces verts et des terrasses végétalisées afin de réduire les ruissellements et les rejets au réseau, qu'il prévoit des travaux de reprise de fondation sur le niveau de sous-sol existant susceptibles d'interagir avec la nappe située à très faible profondeur (4m de profondeur), et qu'un rabattement de nappe est envisagé en phase travaux, et que le projet fait l'objet par conséquent d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 et 1.2.2.0 (relatives aux forages et aux prélèvements en nappe alluviale) de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et qu'il devra par ailleurs respecter les dispositions des arrêtés du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, puits et ouvrages souterrains soumis à déclaration d'une part (NOR arrêté : DEVE0320170A), et aux prélèvements soumis à déclaration d'autre part (NOR arrêté : DEVE0320171A) ;

Considérant que le projet est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine (PPRI) approuvé en janvier 2004, et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet présente une hauteur en R+4, supérieure au niveau de l'immeuble actuel qui est en R+3, et qu'il se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé, « l'Usine élévatrice des eaux », et qu'à ce titre, il est susceptible d'être soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet va utiliser 6 620 m³ de déblais (terres) pour les aménagements paysagers du site se décomposant en 2200 m³ de remblais en provenance du site et en 4420 m³ d'apports extérieurs, et que la provenance et la qualité des terres devra être contrôlée ;

Considérant que le projet prévoit de réaliser un diagnostic des déchets avant démolition, que les déchets de chantier seront évacués vers des filières adaptées (privilégiant leur réemploi) et qu'il sera nécessaire de réaliser un diagnostic sur la gestion issue des démolitions conformément aux articles R111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et que 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le **projet d'hôtel multi-activités situé 32 avenue Kléber à Colombes dans le département des Hauts-de-Seine ;**

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France
Par délégation

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.