



**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-2022-259 du 23 décembre 2022
Portant obligation 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 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° F01122P0234 relative au projet de construction de logements et commerces situé 142 à 176 avenue de Stalingrad à Colombes et Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 16 novembre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 décembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste sur une parcelle de 22 640 m², après démolition des bâtiments de bureaux existant, en la réalisation de 56 900 m² de logements et 600 m² commerces réalisés en deux phases (la première de 33 900 m² et la seconde de 23 000 m²) occupant 6 870 m² au sol sur un niveau de sous-sol accueillant 295 places pour la phase 1 répartis en 17 bâtiments culminant de R+5 à R+17, la création d'une voie privée et la réalisation d'un parc urbain central de 6 000 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et plus de 50 places de stationnement public 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 au centre d'un triangle bordé par une voie ferrée (ligne H depuis Paris Saint-Lazare), l'autoroute A86 et de la route du port, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 2, 1 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'elle occasionne un dépassement des valeurs limites fixées par la réglementation et est susceptible d'exposer les usagers du projet à des niveaux sonores pouvant atteindre 75 dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit départementales, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude dimensionnant les isolations phoniques réglementaires, et qu'en l'absence de mise en œuvre de mesures complémentaires garantissant un environnement sonore sain fenêtres ouvertes pour les futurs habitants, l'absence d'impact sanitaire du bruit n'est pas démontrée ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de l'autoroute A86 et la route du port ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence de pollutions en hydrocarbures et métaux dans les sols et d'hydrocarbures et solvants dans les eaux souterraines, que le maître d'ouvrage s'engage au déblaiement sur 30 cm des terres et au recouvrement par de la terre saine au droit des futurs espaces verts mais que les enjeux nécessitent la réalisation d'une analyse des risques résiduels permettant de démontrer la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet se situe en classe C des enveloppes d'alerte des zones humides identifiées par la DRIEAT, et que les investigations menées ne sont pas suffisantes pour permettre de conclure à l'absence de zones humides ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol jusqu'à -23,5 m NGF, que le fond de fouille se situe à -23,9 m NGF et qu'à ce titre, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre des rubriques 1.1.1.0, 1.1.2.0, 2.1.5.0 et 3.2.2.0 la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet intercepte la zone C du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé le 9 janvier 2004 et que la compatibilité du projet avec ce risque doit être démontrée ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un périmètre qui intègre de nombreux autres projets de requalification urbaine prévus (ZAC de l'Arc sportif, PRU Fossés-Jean/Bouvières, prolongement du tramway T1, ...) ou en cours de réalisation, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions importantes, 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 ;

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 la phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux contenant de l'amiante ;

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 : Le projet de construction de logements et commerces situé 142 à 176 avenue de Stalingrad à Colombes et Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts du projet sur la santé humaine liés notamment aux pollutions sonores et atmosphériques induit par les déplacements à proximité et aux pollutions des sols et des eaux souterraines,
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, y compris les zones humides ;
- l'analyse des impacts cumulés des différents projets prévus à proximité,
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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


Emmanuelle GAY

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.