

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-2018-112 du 24 MAI 2018
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
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°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'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° F01118P0103 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'îlot A4b du Village Delage situé à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 19 avril 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste à construire, après démolition des bâtiments existants, sept bâtiments de type R+7 avec deux niveaux de sous-sol pour les parkings (403 places de stationnement), comprenant 360 logements, une résidence pour étudiants de 160 places, un groupe scolaire et des commerces, l'ensemble développant une surface de plancher totale d'environ 33 565 m² sur un terrain d'une emprise de 11 287 m² ;

Considérant que le projet 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'inscrit dans le cadre du programme d'aménagement « Village Delage », qui a fait l'objet d'une étude d'impact datée de février 2017 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 mai 2017 ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain, sur un site en grande partie imperméabilisé ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (soufflerie Hispano-Suiza) et qu'il sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une route (avenue de Verdun) et d'une voie ferrée (ligne J du Transilien), que ces voies figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage s'engage à ce que l'isolement acoustique des façades respecte la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité forte à très forte aux remontées de nappe et que le maître d'ouvrage a prévu de mettre en place les dispositions constructives qui seront préconisées par l'étude géotechnique, afin de ne pas avoir d'impact sur les eaux souterraines ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les 2 niveaux de sous-sols projetés et sa localisation dans un secteur de sensibilité aux remontées de nappe) est susceptible de faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités industrielles potentiellement polluantes recensées dans la base de données BASIAS, et que le diagnostic de l'état de pollution des sols réalisé a identifié des anomalies (notamment en métaux lourds, hydrocarbures et solvants chlorés) ;

Considérant qu'un plan de gestion et une évaluation quantitative des risques sanitaires sont en cours de réalisation, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures qui y seront définies afin d'assurer la compatibilité des sols avec les usages projetés, et que les terres polluées excavées seront évacuées dans des filières adaptées ;

Considérant que les travaux, d'une durée d'environ trois ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que déchets, bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains devra être respectée ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'îlot A4b du Village Delage situé à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine.**

Article 2

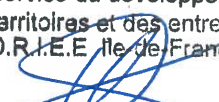
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'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

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


Hélène SYNDIQUE

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 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.