

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-199 du **12 SEP. 2018**

**Dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01118P0199 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (centre commercial et bureaux) sur l'îlot 27 de la ZAC « Arc Sportif » à Colombes (Hauts-de-Seine), reçue complète le 11 août 2018;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 20 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte, d'une hauteur maximale de 32 m, prévoyant 5 niveaux de bureaux sur un socle commercial, le tout développant de l'ordre de 14 200 m², ainsi qu'en la réalisation de 2 niveaux de sous-sol à usage de parking (270 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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'implante au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arc Sportif, qui a fait l'objet de plusieurs études d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 26 avril 2017 ;

Considérant que les enjeux et impacts environnementaux liés notamment à l'eau, aux déplacements et à la biodiversité ont été analysés à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain artificialisé, occupé par des bâtiments en friche qui seront démolis ;

Considérant que les démolitions projetées sont à la charge de l'aménageur de la ZAC ;

Considérant que le site du projet est situé en zone C du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, qui impose des restrictions constructives en vue d'encadrer l'urbanisation ;

Considérant que les prescriptions du PPRI s'imposent au projet, que le maître d'ouvrage indique, dans le formulaire demande, que les prescriptions issues du PPRI et de l'autorisation environnementale « loi sur l'eau » rendue à l'échelle de la ZAC (arrêté préfectoral n°2018-27 du 28 février 2018) ont été prises en compte dans le présent projet ;

Considérant que le présent projet est susceptible, de part ses caractéristiques (notamment les 2 niveaux de sous-sol), de faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant qu'un diagnostic de la pollution du site, réalisé en juin 2016, conclut à la présence notamment de composés organiques halogénés volatils (COVH) et de Btex, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations du bureau d'étude, en vue de 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 génère des déblais, dont le volume n'est pas quantifié, mais que le maître d'ouvrage s'engage à les évacuer en filières adaptées ;

Considérant par ailleurs que le projet ne prévoit pas d'accueillir d'usages sensibles (enfants notamment) ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, 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 est concerné par le Porter à Connaissance (PAC) relatif aux risques technologiques générés par l'établissement Safran Aircraft Engines, situé à proximité, mais que le projet n'est pas situé dans une zone régie par des restrictions particulières ;

Considérant que le projet est par ailleurs situé dans un périmètre d'effet de surpression exposant la population à des bris de vitres et que la résistance des constructions doit être adaptée en conséquence ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun, et qu'il ne devrait donc pas générer une augmentation notable du trafic routier et n'aura donc pas d'impact notable sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances du réseau routier (avenue d'Argenteuil, l'autoroute A86, le boulevard de Valmy) ainsi que par la voie ferrée du transilien J, et que ces infrastructures figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le projet n'inclut pas de logements ni d'établissements susceptibles d'accueillir des usages sensibles, qu'une note acoustique a été réalisée en juillet 2018 et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures d'isolement préconisées ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à appliquer la charte « chantier propre » mise en œuvre à l'échelle de la ZAC en vue de limiter les impacts de ces travaux ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (centre commercial et bureaux) sur l'îlot 27 de la ZAC « Arc Sportif » à Colombes (Hauts-de-Seine).

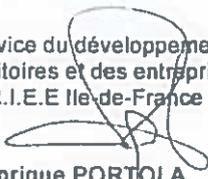
Article 2

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


E/P

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

Enrique PORTOLA

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.

