



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-245 du **17 DEC. 2018**

**Portant obligation de réaliser 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°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'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° F01118P0256 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier du lot 31 sur l'îlot Columbus de la zone d'aménagement concertée Arc sportif situé à Colombes** dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 12 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 30 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte prévoyant la réalisation de 208 logements collectifs et de commerces répartis sur 2 bâtiments d'une hauteur maximale de R+7, pour 14 595 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation d'un parking de 219 places sur un niveau de sous-sol ;

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 avis de l'autorité environnementale, le dernier en date du 26 avril 2017, que ce dernier recommande d'apporter des approfondissements en particulier sur l'étude de la pollution de sols, de la prise en compte des risques technologiques, de la gestion des eaux pluviales et de la prise en compte du risque inondation, de l'intégration paysagère de la ZAC, de la prise en

1/4

compte des nuisances sonores liés à la proximité des grandes infrastructures de transport (A86, boulevards urbains) ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa moyen (entre un et deux mètres de submersion), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine approuvé par arrêté modifié du 09 janvier 2004 ;

Considérant que la nappe est affleurante, que le projet prévoit un sous-sol dont la construction peut engendrer des modifications des écoulements de la nappe alluviale ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que le projet s'implante à environ 100 mètres de l'autoroute A86 (non présentée dans le dossier) et à proximité de la RD13, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que l'étude acoustique réalisée ne fournit pas une analyse permettant d'évaluer les impacts et les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le projet de logements est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant notamment de l'autoroute A86 et que le dossier d'examen au cas par cas n'aborde pas cet enjeu sanitaire ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'exposition aux bris de vitres provoqués par la surpression d'une explosion sur le site Safran, installation classée Seveso seuil bas ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de deux canalisations (non présentées dans le dossier), d'une canalisation d'hydrocarbure et d'une canalisation de gaz (pour laquelle la présentation est demandée dans le dernier avis portant sur la ZAC) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées à l'inventaire historique des sites industriels et des activités de service (BASIAS), que des études (2018) attestent de la présence de pollutions sur le site ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), qu'il est donc 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 le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà saturé et qu'il convient d'évaluer les impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrées par le projet ;

Considérant que les travaux comprendront 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 pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts ;

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<sup>er</sup>**

Le projet de construction d'un ensemble immobilier du lot 31 sur l'îlot Columbus de la zone d'aménagement concertée Arc sportif situé à Colombes 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.

**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'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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

**Voies et délais de recours**

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

• **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

• **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**  
**Tribunal administratif compétent**  
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).