



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-2018-270 du 27 DEC. 2018**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**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°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'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° F01118P0270 relative au **projet d'ensemble immobilier mixte (logements et commerces), sis rue de l'Épinay/Avenue de Stalingrad à Colombes (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 22 novembre 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 22 novembre 2018 et sa réponse en date du 5 décembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 8 300 m<sup>2</sup> environ, en la construction d'un ensemble immobilier mixte prévoyant la réalisation de 206 logements collectifs et des espaces commerciaux à rez-de-chaussée répartis sur 3 bâtiments d'une hauteur maximale de R+7 et en la construction de maisons individuelles, le tout développant de l'ordre de 15 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation d'un niveau de sous-sol à usage de parkings ;

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<sup>°</sup>), « 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 sur un terrain artificialisé, occupé par des bâtiments qui seront démolis ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions 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 projet est concerné par les nuisances sonores liées à la RD 909 (av. de Stalingrad) qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il sera concerné par celles du futur tramway T 1 dont le tracé borde le site, et que le maître d'ouvrage prévoit un isolement acoustique renforcé sur les façades les plus exposées ;

Considérant que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que le site du projet est situé en zone B du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, que le projet devra en respecter les prescriptions et que le maître d'ouvrage indique, dans le formulaire demande, les avoir prises en compte dans la conception du présent projet ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau, compte tenu des caractéristiques du site (présence d'une nappe sub-affleurante notamment) et du projet (le sous-sol projeté notamment) ;

Considérant qu'une étude de la qualité des sols du site a été réalisée et a mis en évidence la présence notamment de métaux, de composés organiques, de fraction soluble dans les sols et de traces de nickel et de COHV dans les eaux souterraines ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des mesures constructives devant assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une analyse du risque résiduel afin de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet génère des déblais (dont le volume est non quantifié) et que le maître d'ouvrage s'engage à les évacuer en filières adaptées ;

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 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 ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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

Considérant que le projet consiste, après démolition des constructions existantes (habitat individuel et colle L.541-1 II-2°) et L.541-2 du code de l'environnement) et si les bâtiments ont été construits avant le 1<sup>er</sup> 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 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de logements situé à Colombes dans le département des Hauts-de-Seine.**

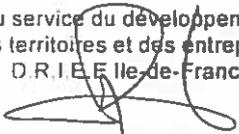
**Article 2**

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

*P/0*   
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.