



**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-2023-210 du 22 décembre 2023  
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  
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 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° F01123P0192 relative au projet de construction du lot 27 « îlot Colombus » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Arc Sportif situé 160 boulevard de Valmy à Colombes dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 20 novembre 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 décembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site anciennement occupé par des bâtiments déjà démolis, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte composé de résidences de coliving (du R+2 au R+7)

susceptible d'accueillir jusqu'à 950 usagers, de deux commerces au rez-de-chaussée et de deux niveaux de parkings situés en R+1/R+2 (d'une capacité de 223 places), développant au total 12 560 m<sup>2</sup> de surface de plancher et prévoyant l'aménagement de 574 m<sup>2</sup> de pleine terre sur un site d'une emprise au sol de 5 490 m<sup>2</sup> ;

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 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Arc Sportif créée en 2010, qui prévoyait sur un secteur de 16,2 hectares, la réalisation d'un ensemble de 1 920 logements d'activités tertiaires, de commerces et d'équipements publics (écoles, crèches, gymnase et équipements sportifs), et qui a fait l'objet de plusieurs études d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 5 août 2019, portant notamment sur une programmation différente au niveau du lot 27 (centre commercial et bureaux);

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (installation des combustibles) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que des études réalisées pour la précédente programmation (entre 2016 et 2018) attestent de la présence de pollutions sur le site (impact en polychlorobiphényles, hydrocarbures, solvants chlorés dans les sols) et que l'évolution du projet nécessite, selon le dossier, de mener des investigations et études complémentaires ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'une zone industrielle et d'activités dense et à proximité de l'autoroute A86, des RD13 et 209, et de la voie ferrée (ligne J du Transilien), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1, 3, 3 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les cartes stratégiques de bruit montrent des niveaux sonores moyens cumulés dépassant les 75 Lden dB(A) sur le site, susceptibles d'effets néfastes sur la santé humaine, que les mesures du bruit datant de 2018 n'ont pas été actualisées, et que le projet ne prévoit aucune autre mesure que le respect des isolements acoustiques prévus par la réglementation malgré l'importance des nuisances sonores ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant des voies routières encadrant le site (A86, RD13 et 209), les cartes de prévisions annuelles d'Airparif montrant des niveaux élevés de pollutions aux alentours de celles-ci (notamment les concentrations moyennes en dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> et en particules fines PM10), susceptibles d'induire un impact sanitaire néfaste pour les usagers du site ;

Considérant que le projet est concerné par le Porter à Connaissance (PAC) relatif aux risques technologiques générés par l'établissement Safran Aircrafts Engines (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement SEVESO « Seuil bas »), 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 qu'une canalisation de transport de gaz haute pression (TRAPIL) intercepte le site du projet et que la totalité du projet intercepte la bande d'effet de cette canalisation le long de l'A86 notamment ;

Considérant que le projet est situé en zone C (urbaine dense), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté du 9 janvier 2004 ;

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 ;

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 du lot 27 « îlot Colombus » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'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.

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 :

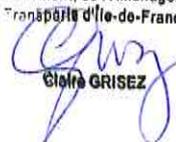
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse des risques technologiques liés à la présence d'installations classées et de canalisations de gaz à proximité du site ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

**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,  
Pour la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
France

Direction régionale et interdépartementale adjointe  
de l'environnement, de l'aménagement et des  
transports d'Île-de-France

  
Claire GRIZEZ

### 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.