



**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-2025-075 du 28 avril 2025
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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0050 relative au projet de renouvellement urbain de la cité des Musiciens situé 1 avenue César Franck à Colombes dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 20 mars 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 1^{er} avril 2025 ;

Considérant que sur une emprise de 33 542 m², le projet consiste en la rénovation urbaine d'un quartier incluant avec des bâtiments de R+2 à R+8 :

- la démolition de 3 immeubles comprenant 180 logements sociaux,
- la réhabilitation de 3 immeubles, avec une surélévation pour l'un, incluant 152 logements sociaux,
- la construction de 426 logements neufs dont :
 - 163 logements sociaux développant une surface de plancher de 10 000 m²,
 - 15 logements en bail réel solidaire développant une surface de plancher de 1 400 m²,
 - 248 logements privés développant une surface de plancher de 17 000 m²,
- la création de locaux commerciaux,
- le prolongement de deux rues en impasse au sud du projet pour les connecter à l'avenue Audra au nord ;
- la création d'un parc traversant,
- la création de 345 places souterraines et 92 places aériennes privées de parking pour véhicules légers ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement créant une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° b des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux se dérouleront en plusieurs phases pour une durée totale prévisible de dix ans en milieu urbain dense, incluent le relogement des habitants des 3 immeubles démolis, se situent à proximité de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions d'ampleur, et qu'il sera nécessaire de réaliser le diagnostic « produits, équipements, matériaux et déchets » (PEMD) portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 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 s'implante en bordure de l'avenue Audra, voie qui génère des nuisances acoustiques atteignant entre 65 et 70 dB(A) Lden, selon les données de Bruitparif, que les logements prévus au nord du projet seront localisés à proximité immédiate de cette infrastructure et qu'ils sont susceptibles d'être exposés à un niveau sonore moyen d'au moins 68 dB(A) sur 24h, que ces niveaux sonores sont susceptibles d'avoir des effets néfastes sur la santé humaine, qu'aux termes du dossier il est prévu l'isolation acoustique des façades, mais qu'aucun élément n'est produit pour étayer (nombre de logements mono-orientés; analyse du scénario avec fenêtres ouvertes, etc.) ;

Considérant que le projet prévoit 246 logements supplémentaires et des commerces en RDC, qu'il va accroître le trafic sur la zone, que le pétitionnaire prévoit d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore, et que ces éléments ne sont pas disponibles à la date de rédaction de la présente ;

Considérant que 18 arbres seront abattus dont 4 protégés par le PLUi, que 143 arbres devraient être conservés, que certains sont situés à proximité des nouvelles constructions et risquent d'être endommagés, et que l'impact du chantier sur ces sujets est à mesurer ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU), qu'il prévoit des aménagements contribuant à limiter ce phénomène, que le pétitionnaire prévoit d'évaluer ce phénomène, et que ces éléments ne sont pas disponibles à la date de rédaction de la présente ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit d'engager plusieurs études techniques en plus de celles évoquées précédemment, à savoir : énergies renouvelables, optimisation de la densité, qualité de l'air, acoustique et vibration, circulation, hydrologie, pollution des sols, faune-flore, et diagnostic ressources, et que ces dernières sont nécessaires à l'évaluation des effets du projet sur l'environnement et la santé humaine ;

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 que le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

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 renouvellement urbain de la cité des Musiciens 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 des impacts du projet sur la santé des futurs habitants en termes d'exposition au bruit, à la pollution atmosphérique, à la pollution des sols et au phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- l'analyse des effets cumulés du projet sur le territoire, notamment en matière de déplacements ;
- la gestion des impacts liés aux 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,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le directeur-adjoint en charge de l'énergie,
des risques et de la nature

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.