



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
04/01/2018	19/01/2018	F01118P0003

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence hôtelière et un hôtel.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Construction d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher de 11 740 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'un hôtel et d'une résidence hôtelière d'une surface plancher totale de 11 740 m² SDP.
Une nappe de parking complétera l'ensemble.

Le Maître d'Ouvrage se laisse la possibilité de transformer la résidence hôtelière en résidence avec services pour sénior.

Un seul permis valant division est déposé.

L'ensemble immobilier a été conçu par le cabinet INTERNATIONAL D'ARCHITECTURE (PARIS 19ème).

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du secteur Cook s'inscrit dans le cadre de l'aménagement plus global de la ZAC ARC SPORTIF.

Ancien site d'activités, ce quartier constitue, dans le cadre de la reconstruction de la ville sur elle-même, une véritable opportunité pour pouvoir opérer sa mutation urbaine et se ré-intégrer à son contexte urbain environnant. Avec l'arrivée de la ligne du Tram T1 prévue en 2023, qui s'ajoutera aux réseaux des transports existants, et la potentialité des Jeux Olympiques de Paris de 2024, l'attractivité de ce secteur sera fortement renforcée.

Ce quartier sera pour la Ville de Colombes un atout exceptionnel, tant pour son développement économique que pour son maintien démographique.

En limite d'un tissu urbain d'habitat, et de nombreux équipements sportifs et de détente de qualité, ce quartier, actuellement inoccupé, reste encore la mémoire des fonctions urbaines, qui l'ont occupé: des bureaux, des activités et quelques commerces.

Ce site est fortement marqué par l'autoroute A86 qui le traverse en son sein.

Dans ce contexte, le futur projet servira de signal, visible depuis l'autoroute A86, marquant une des deux entrées de la ZAC Arc sportif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour la construction de l'immeuble se dérouleront sur une période de 2 ans et devra se dérouler en adéquation avec les autres chantiers prévus sur la ZAC; Chaque opérateur s'est engagé dans le cadre de la charte "chantier propre"

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Véritable signal urbain, l'ensemble immobilier accueillera un hôtel de type 4 étoile à l'enseigne internationale.

Mitoyen à cet immeuble une résidence hôtelière ou une résidence senior avec services nouvelle génération pourra profiter des services de l'hôtel (salle de sports, restaurant...)

Afin de conserver une unité visuel et de traitement sur l'ensemble de la ZAC, les espaces verts entourant les bâtis seront gérés par une ASL.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Etude d'impact déposée par la ville pour la création de la ZAC
Avis de l'autorité environnementale du 26 avril 2017
Mémoire réponse avis autorité environnementale du 26 avril 2017.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SUPERFICIE TERRAIN :	2 415 m ²
SUPERFICIE DES CONSTRUCTIONS :	11 740 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

149 boulevard de Valmy
92 700 COLOMBES

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 8° 5 5' 5 9" 49 Lat. 2 ° 15' 16" 52

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un plan de prévention des risques a été adopté pour le département des Hauts de Seine en date du 9 janvier 2004. le BIEN est situé : - dans une zone de carrières, retrait gonflement des argiles, remontées de nappes et transport de gaz - dans une zone de sismicité de risque 1.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au coeur d'un projet urbain impacté par le PPRI et au regard de l'ampleur du projet urbain ZAC arc sportif, la gestion des déblais et remblais pour la gestion de la crue, la gestion des eaux pluviales sur les parcelles privés et publiques, la gestion des sols pollués en cohérence avec les infiltrations projetées et le rabattement de la nappe phréatique, sont étudiées sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et a fait l'objet d'un dossier Loi sur l'eau déposé en préfecture en décembre 2016. Sur l'ilot Cook, les volumes disponibles pour l'expansion des crues sont égaux en état aménagé, des remblais sont possibles à hauteur de 490 m3
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inondation
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	des risques d'inondation et de sismicité existent
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Voitures et cars pour accéder à l'hôtel
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Autoroute A86 et le TRAM

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'autoroute A86 peut entraîner des vibrations</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>lumières du soir à l'intérieur de l'immeuble et enseignes</p> <p>Phares des voitures sur l'A86</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La collecte des déchets de l'hôtel et de la résidence voisine se situera dans des locaux au RDC du bâtiment à proximité des accès. Ces locaux devront respecter l'annexe sanitaire déchets du PLU de la ville de Colombes.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet se situe dans le périmètre de la ZAC où plusieurs projets sont en développement

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

Sans objet

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

le projet de construction se situe dans le périmètre de la ZAC ARC SPORTIF qui a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale d'un dossier Loi sur l'eau.

L'étude d'impact a porté sur le programme général de la création de la ZAC et a défini les destinations et surfaces constructibles. l'ilot cook 4 s'inscrit dans ce programme global.

De plus, l'ilot se situe dans un quartier urbanisé.

Il ne nous paraît pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une étude d'impact propre.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

Etude d'impact initial février 2017
Avis AE 1er et 26 avril 2017
Mémoire réponse de la ville de Colombes juin 2017.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à Lyon

le 29 décembre 2017

Signature

CARDINAL INVESTISSEMENT
Siège Social
42, quai Rambaud
69286 Lyon Cedex 02
Tél. 04 72 07 62 63 - Fax 04 72 07 65 66
Capital de 2 415 000 € - RCS Lyon 482 106 655



Annexe 2 obligatoire
Un Plan de situation au 1/25 000



— PÉRIMÈTRE DE LA ZAC DE L'ARC SPORTIF
PHOTO AÉRIENNE ÉTAT EXISTANT

PROJET

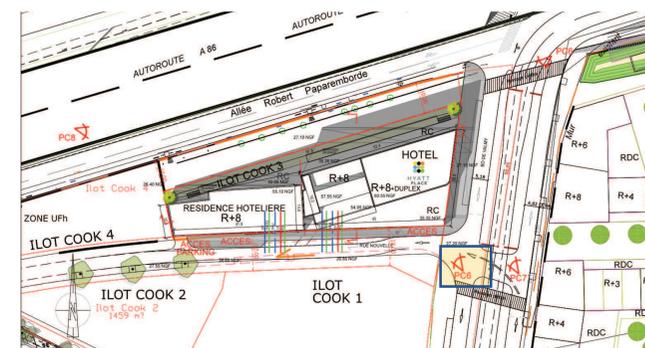


PROJET

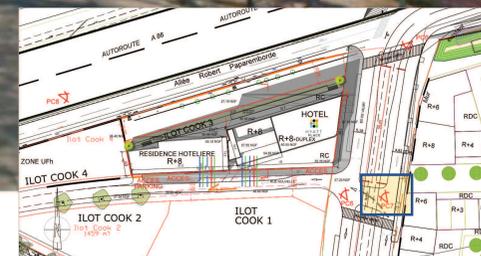


Annexe 3 obligatoire
Photographies permettant de situer le projet dans son environnement proche
et dans son environnement lointain

ENVIRONNEMENT PROCHE (PC 6 sur plan masse)



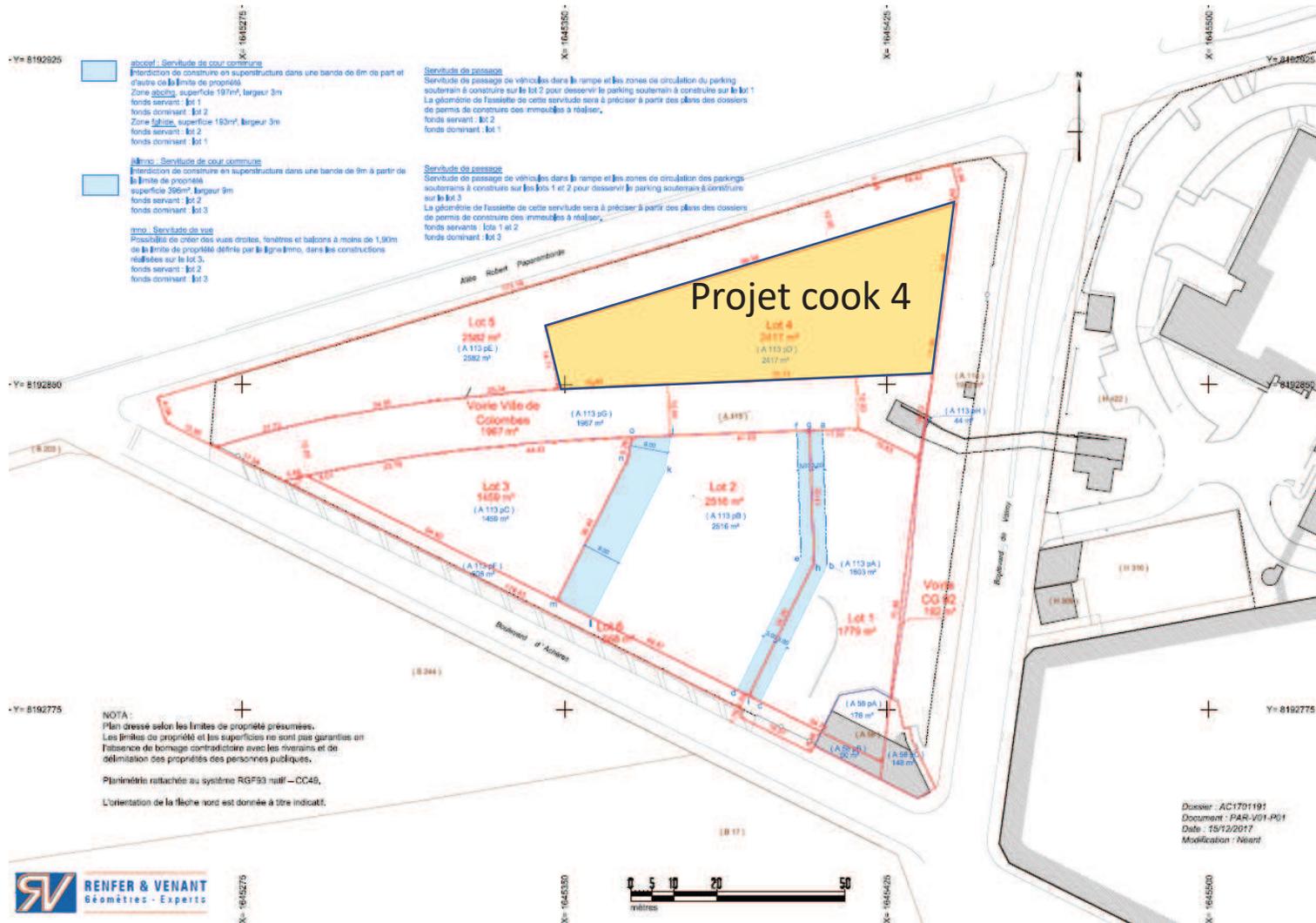
ENVIRONNEMENT PROCHE (PC 7 sur plan masse)



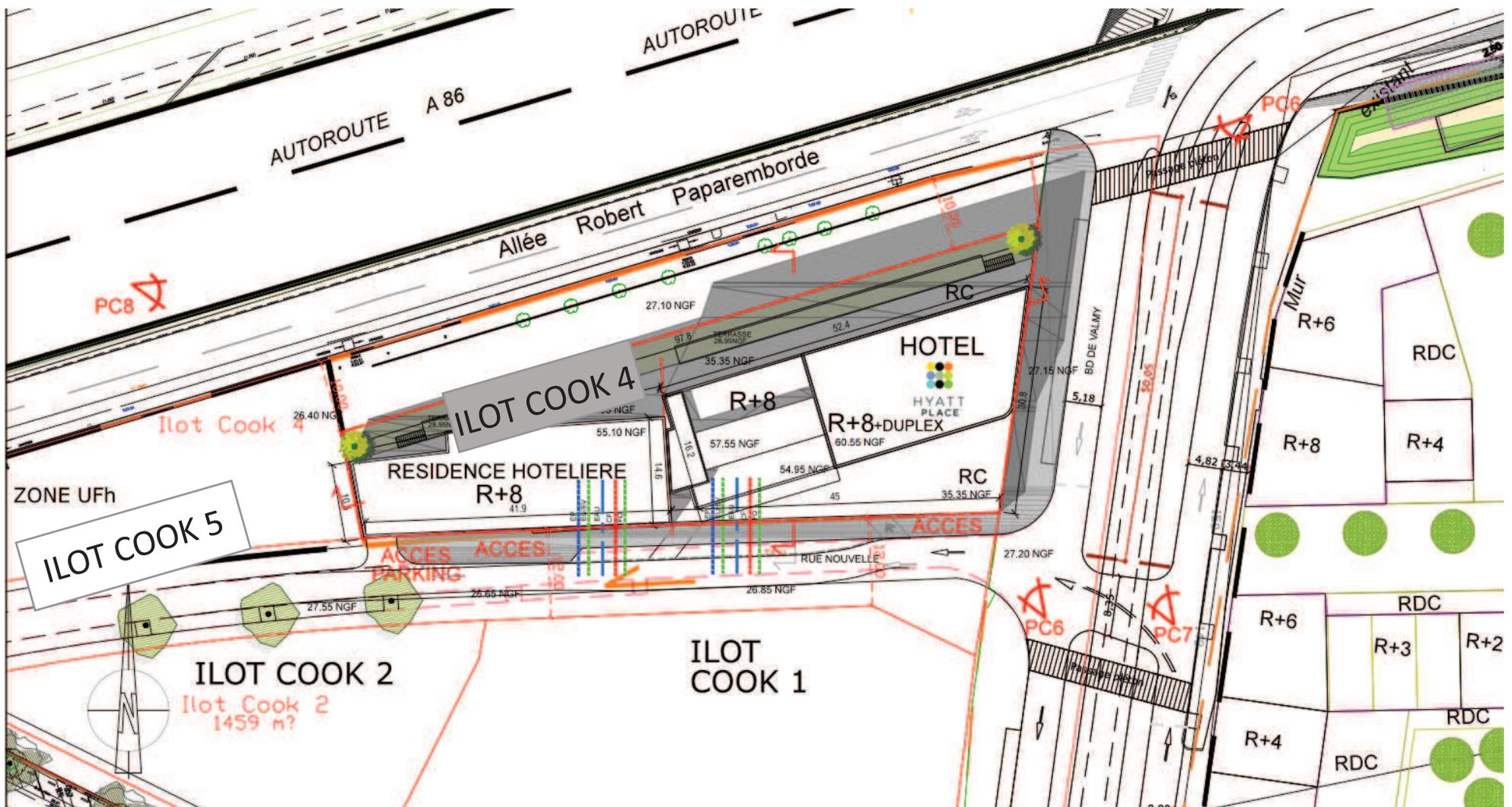
ENVIRONNEMENT LOINTAIN (PC 8 du plan masse)



PLAN MASSE – Futur découpage de la zone Cook



PLAN MASSE



Lien avec l'environnement immédiat – ilot Cook

Projet : effet écran aux nuisances acoustiques et visuelles de l'autoroute a86 pour les autres projets

Lot 5 : Aménagement paysagé réalisé par la ville – Parcours sportif – Contribue au confort visuel du projet

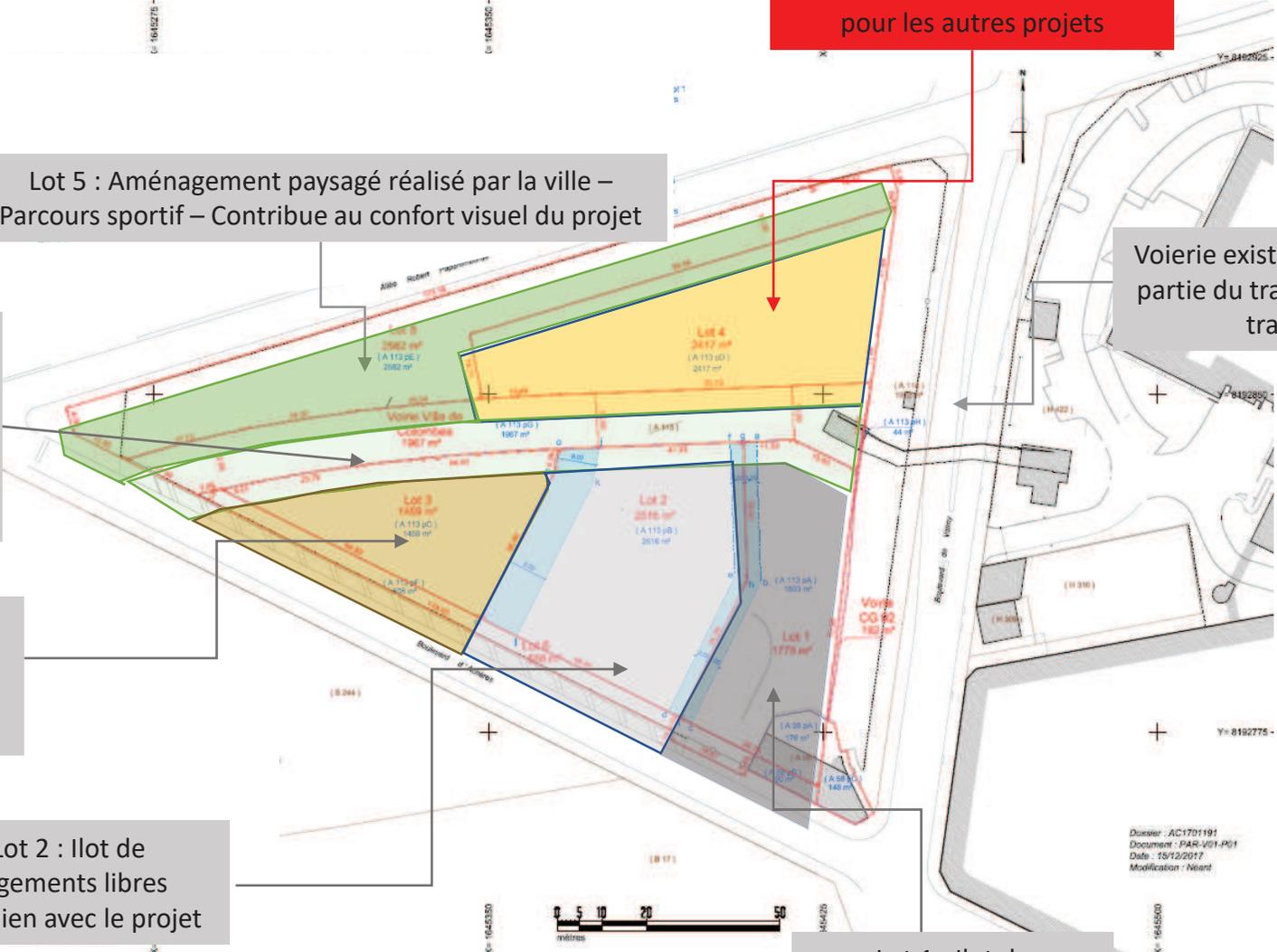
Voie nouvelle piéton réalisée par la ville – Permettra aux usagers de rejoindre le Boulevard de Valmy et de desservir le projet

Voierie existante faisant partie du tracé du futur tram

Lot 3 : Ilot de Logements sociaux et intermédiaire Sans lien avec le projet

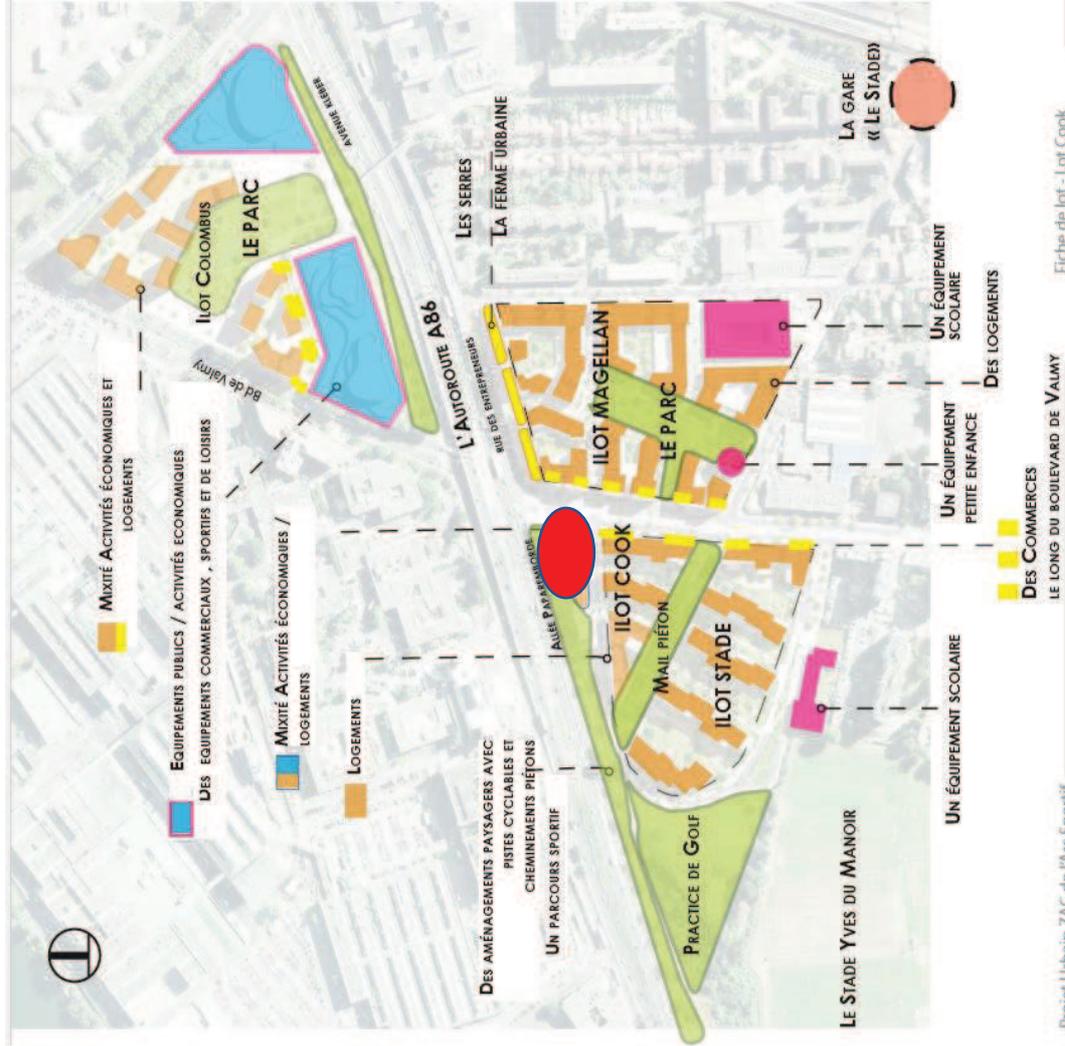
Lot 2 : Ilot de Logements libres Sans lien avec le projet

Lot 1 : Ilot de Logements libres Sans lien avec le projet



ZAC ARC GRAND SPORTIF PROJET





- en bordure de l'autoroute A86 s'implanteront les équipements et les activités économiques dont les serres. Ces équipements créeront un effet d'écran aux nuisances acoustiques et visuelles de l'autoroute.

Au nord de l'îlot Magellan, les serres seront dédiées à la création d'une ferme urbaine

- Les logements s'implanteront en retrait de l'autoroute A86, le long des voies créées ou restructurées.

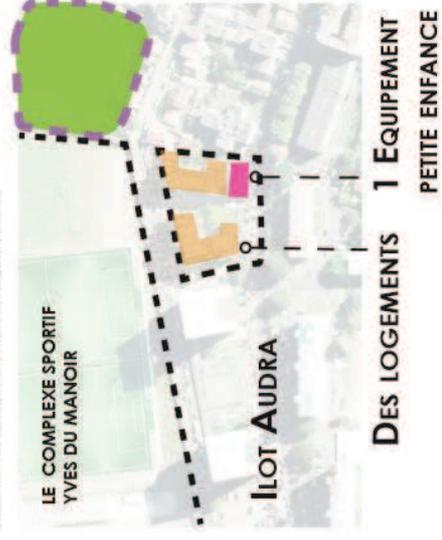
- au regard de la nouvelle population de ce quartier, des équipements seront créés :

- 2 équipements « petite enfance »: îlots Magellan et Audra
- 2 écoles: 1 école maternelle et 1 école primaire (22 à 26 classes): îlots Magellan et au sud de l'îlot Stade.

LÉGENDE

- Les Équipements scolaires/ petite enfance
- Les logements
- Les commerces
- La Ferme urbaine
- Activités économiques- Équipements sportifs

ZOOM SUR L'ÎLOT AUDRA

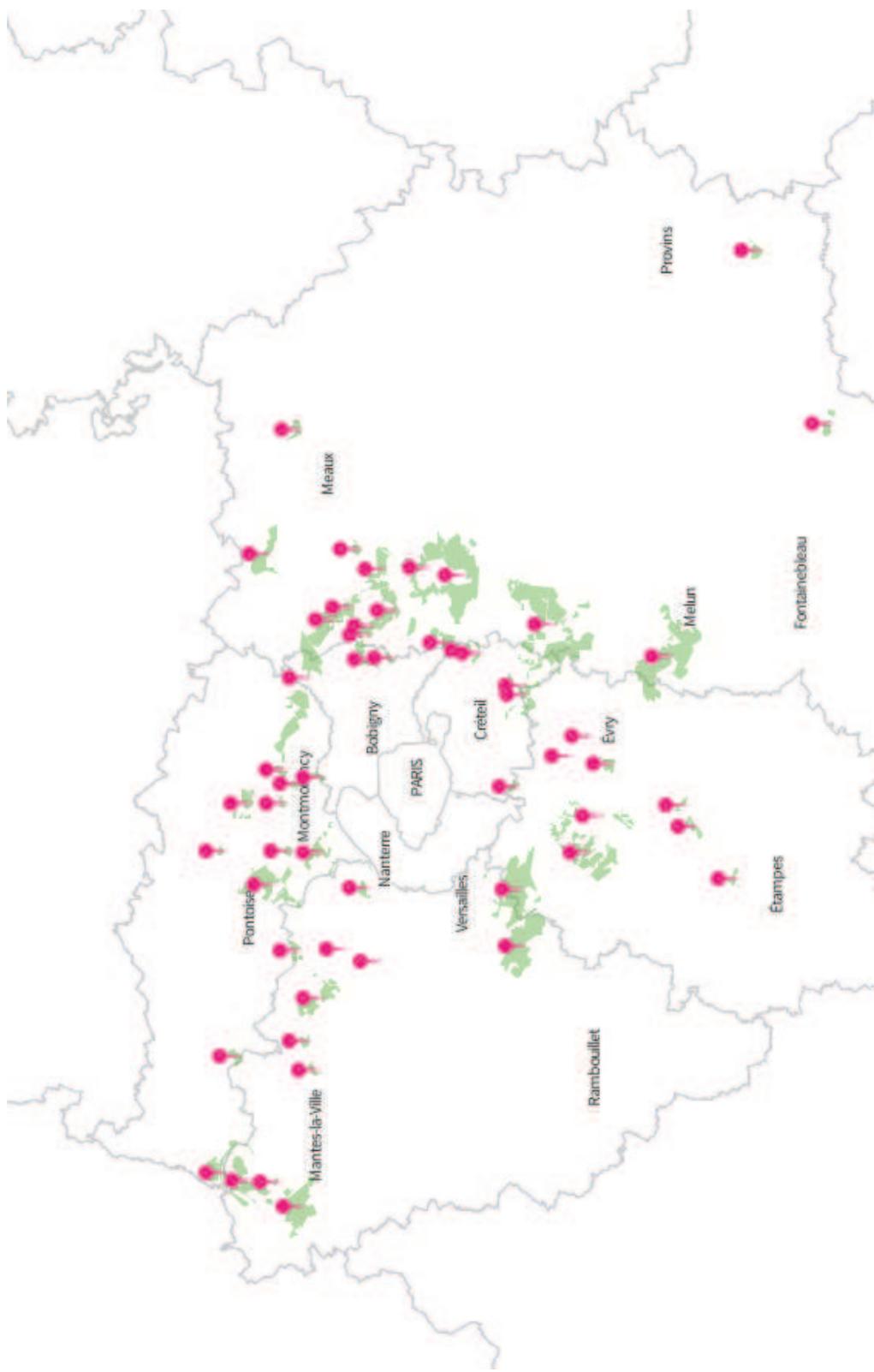




- LÉGENDE**
- Emergence-Signal urbain
 - La strate Haute
 - La strate intermédiaire
 - La strate basse



- LÉGENDE**
- Création de vues depuis les terrasses vers Paris et la Défense





Sites Natura 2000

