MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 14734 * 04

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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 17/11/2023

Dossier complet le : 17/11/2023

N° d'enregistrement : F01123P0192

1 Intitulé du projet

Construction d'une opération immobilière mixte - Lot 27 - Îlot Colombus - ZAC de l'Arc Sportif, commune de Colombes (92).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination: COLOMBUS LOT 27

Raison sociale

N° SIRET: 842271173000010

Type de société (SA, SCI...): SCCV

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom: PICHET

Prénom(s): Benoît

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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 (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m². Dans le cadre de ce projet : surface de plancher d'environ 12 560 m².

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☑ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☑ Non

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

Le projet porte sur la construction d'un ensemble immobilier mixte de commerces et de coliving (habitation) sur le lot 27 situé au sud-est de l'îlot Colombus dans la ZAC de l'Arc Sportif à Colombes. Le lot 27, de forme triangulaire est délimité par l'avenue Kléber puis l'A86 au sud, l'avenue d'Argenteuil à l'Est et par un mail piéton qui le relie au reste de l'îlot Colombus (occupé par un programme de logements) à l'ouest. Le projet, objet de la présente demande de cas par cas, constitue une évolution du projet porté par Pichet en 2018. Le projet initial consistait en un ensemble immobilier mixte de centre commercial et de bureaux. Il a déjà fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact par décision du 12 septembre 2018 de l'Autorité environnementale.
Le projet actuel consiste en bâtiment organisé sur un socle composé au rez-de-chaussée par 2 cellules commerciales, une aire de livraison associée et un espace d'accueil du coliving. Un premier niveau de parking d'environ 163 places occupe la totalité du niveau R+1 et un second niveau de parking d'environ 60 places occupe une partie du R+2. Les espaces de coliving sont situés du R+2 au R+7, le long de l'avenue d'Argenteuil formant ainsi un front urbain le long de l'avenue.
Le terrain est un ancien site de la société Thalès sur lequel se trouvaient des bâtiments en friche et libres de toute occupation en 2018. Depuis, leur démolition a été réalisée par l'aménageur de la ZAC, EcoUrbain.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se trouve sur l'Îlot Colombus, un des sites qui constitue la ZAC multi-sites de l'Arc Sportif. Cette ZAC initiée en 2010 par la Ville de Colombes regroupe les îlots suivants : Faber, Audra, Hemon, Stade, Cook, Magellan et Colombus. L'îlot Columbus fait partie d'un des trois sites du groupe Thalès présent sur la commune pendant plus de 20 ans (avec les Îlots Cook et Magellan). L'entreprise qui représentait près de 4.000 emplois, souhaitant se regrouper sur un seul site, au lieu de 3 à Colombes (près de 100 000 m²), a définitivement quitté Colombes pour Gennevilliers en 2013.
A compter de l'annonce en 2010 du départ de Thalès, la Ville a engagé une réflexion sur le devenir de ces anciens sites tertiaires, le quartier constituant, dans le cadre de la reconstitution de la Ville sur elle-même, une véritable opportunité pour opérer sa mutation urbaine et se ré-intégrer à son contexte urbain environnant. Avec l'arrivée du tramway T1 prévue en 2023, qui s'ajoutera aux réseaux des transports existants, et les Jeux Olympiques de Paris 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.
L'opération s'inscrit dans une démarche de développement durable et respecte le cahier de prescriptions environnementales de la ZAC.
Le projet de coliving vise le niveau Very Good du label BREEAM.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet suivra les étapes classiques de la phase travaux (opérations de dépollution du terrain, terrassements, excavations, nivellements, construction de nouveaux bâtiments, aménagement paysagers…).
Le terrain a déjà fait l'objet de la démolition de la totalité des bâtiments existants sur l'emprise du projet, celle-ci ayant été réalisée par l'aménageur.
Le chantier se déroulera sur une période d'environ 26 mois. Son démarrage est prévu au 3ème trimestre 2024 et s'étendra jusqu'au 4ème trimestre 2026.

Les emprises de chantier seront délimitées et protégées par des palissades de chantier. La circulation des camions sera signalée de manière adéquate.

L'ensemble du chantier fera l'objet d'une charte chantier propre pour limiter les désagréments vis-à-vis du voisinage du projet (annexe 8).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, le site accueillera environ 950 personnes. Le site du projet bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun (Transilien ligne J avec la gare du Stade accessible en 10 min à pied et plusieurs arrêts de bus situés soit place Valmy à 6 min à pied, soit sur l'avenue d'Argenteuil à 4 min à pied). Il sera également desservi à terme par le prolongement du Tramway T1.
Le bâtiment occupe 97% de la parcelle en conformité avec les impositions de la ZAC, les espaces libres étant gérés sur l'ensemble de l'îlot Colombus et non pas à la parcelle. Les toitures du bâtiment sont traitées en espaces verts (soit environ 2 135 m²), accessibles au programme de coliving en partie (R+1). Des arbustes persistants et des graminées en massif agrémenteront les toitures végétalisées et les espaces verts. Les matériaux utilisés pour le bâtiment seront du béton de couleur claire avec menuiserie en aluminium, verre clair et bleuté. Les éléments techniques positionnés en toiture comporteront des vantelles métalliques ou en béton ajouré pour une insertion harmonieuse dans le jardin. Des panneaux photovoltaïques seront également installés en toiture.
Le corps haut du bâtiment constitué par le coliving est implanté à l'alignement sur l'avenue d'Argenteuil, structurant ainsi le front bâti. Le deuxième étage partiel du parking est implanté sur l'avenue Kleber afin de contribuer à la protection acoustique du cœur de l'ilot vis-à-vis des nuisances sonores générées par l'autoroute A86, située en contrebas.
Les accès aux surfaces commerciales se feront principalement par le mail /venelle ouvert sur le cœur du nouveau quartier. Les accès au parc de stationnement ainsi qu'à l'aire de livraison seront mutualisés et se feront depuis l'avenue Kleber. Des aménagements paysagers et des surfaces végétalisées sont prévus réduisant ainsi la visibilité de l'aire de livraison depuis l'espace public.

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

ⓘ La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à permis de construire. Il est conforme aux prescriptions et recommandations mentionnées dans le cahier des prescriptions architecturale, urbanistique, paysagère et environnementales de la ZAC de l'Arc Sportif ayant fait l'objet de trois évaluations environnementales : une étude d'impact pour la création de la ZAC, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 01/04/16 et une étude d'impact pour la réalisation de la ZAC, conjointe avec une Déclaration d'Utilité Publique. Elle a aussi fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 26/04/2017. Cet avis a fait l'objet d'une réponse de la part de l'aménageur en juin 2017. Egalement une autorisation environnementale Loi sur l'eau (dossier 12/2016 et compléments 03/2017 à la Police de l'Eau), arrêté préfectoral du 28/02/2018.
Notre projet s'appuie sur les conclusions et recommandations formulées dans ces documents.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface De Plancher totale /SDP commerces/SDP coliving Emprise au sol Hauteur maximale du bâtiment Nombre de places de stationnement Surface d'espace verts créés	12 560 m² / 3 825 m² / 8 735 m² 5 490 m² 27,35 m environ 223 574 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 160 Voie : Boulevard de Valmy

Lieu-dit : ZAC DE L'ARC SPORTIF

Localité : COLOMBES

Code postal : 9 2 7 0 0 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 0 2 ° 1 5 ' 3 6 " E Lat. : 4 8 ° 5 6 ' 0 8 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

COLOMBES

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU DE COLOMBES - Zone UFh

ⓘ 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☑	La ZNIEFF de type I la plus proche du projet est celle des "Berges de Seine à Nanterre" à environ 3,2 km a l'ouest du projet. La ZNIEFF de type II la plus proche du projet est la "Pointe aval de l'île Saint-Denis" à environ 2,7 km au nord-est.
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	L'APB le plus proche du site est l'APB Glacis du Fort de Noisy-le-Sec (FR3800418) qui se situe a environ 15 km au sud-est du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☑	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☑	Le projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle nationale ou régionale, une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Les parcs naturels les plus proches sont le Parc Naturel Régional du Vexin français" (num.FR8000030) situé à 15,5 km au nord-ouest du projet et le PNR "Oise Pays-de-France" (num.FR8000043) situé à 11 km au nord du projet.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☑	☐	Le site est couvert par le PPBE des Hauts de Seine de 3e échéance réglementaire qui porte sur la période 2022-2026.Il s'appuie sur les cartes révisées et arrêtées par le Préfet le 28 décembre 2018. Le projet se situe à l'intersection de 3 grands axes routiers dont 2 sont répertoriés par l'Arrêté Préfectoral du 19/09/2000 : l'A86 (en catégorie 1 impliquant 300 m d'isolation acoustique) et la RD13 (classée en catégorie 3 impliquant 100 m d'isolation acoustique).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☑	Le projet ne se trouve pas dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon ni dans un site patrimonial remarquable. Le monument historique le plus proche (une ancienne usine élévatrice des eaux ; identifiant ITVKEK) présente un périmètre de protection qui se trouve à 1,15 km à l'ouest du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	D'aprés l'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humide en Région IDF, une enveloppe de zone humide (ZH) potentielle, dite de classe B englobe la Seine et ses abords. Les zones de classe B correspondent aux secteurs présentant une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. La zone d'étude du projet n'est pas concernée par cette enveloppe.
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 ?	☑	☐	La commune de Colombes n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Elle est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et des Hauts de Seine.
	☑	☐	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et des Hauts de Seine a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Une étude de conformité du projet au PPRI réalisée en octobre 2023 est présentée en annexe 9.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☑	☐	Plusieurs investigations menées sur le site ont relevé la présence d'impact en polychlorobiphényles, en hydrocarbures et en solvants chlorés dans les sols. L'évolution du projet, notamment l'absence de création de niveaux de parking souterrains conduit à mettre à jour le diagnostic réalisé précédemment. Un plan d'investigation adapté au projet est fourni en annexe 10.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	Le département des Hauts-de-Seine, dans lequel se trouve la commune de Colombes, se trouve dans la zone de répartition des eaux des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien (arrêté préfectoral de la région d'Île-de-France du 14/10/2016).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Concernant les captages d'eau potable, le projet ne se trouve pas à proximité d'un périmétre de protection rapproché ni éloigné.
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Le site inscrit le plus proche se trouve à 2,8 km à l'est du projet, il s'agit de la Cité-jardin de Gennevilliers (site inscrit le 05/11/1985 et constituant aussi un Site Patrimonial Remarquable).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	Le site Natura 2000 le plus proche (Sites de Seine-Saint-Denis, identifiant : FR1112013) est localisé à environ 2,95 km au nord-est du projet. Il s'agit d'un site ZPS (Zone de Protection Spéciale) désignée au titre de la directive oiseaux.
D'un site classé ?	☐	☑	Le site classé le plus proche se trouve à 3,5 km au nord de la zone du projet, il s'agit de la "Butte des Moulins de Sannois" (classé le 05/02/1934).

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☑	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans le milieu naturel. Au cours de la phase travaux comme en phase exploitation, des raccordements seront effectués sur le réseau d'eau potable de la ville de Colombes. Pour limiter les consommations en eau potable en phase exploitation, des équipements hydroéconomes seront mis en oeuvre.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	La nappe alluviale de la Seine est présente à une profondeur de 24-25 m NGF (mesure dans le piézomètre au droit du site). D'après l'étude de conformité au PPRi (Stratégeo 2023 - annexe 9), la cote finie du plancher bas du vide sanitaire sera à + 27,40 m NGF soit au-dessus de la cote de référence centennale de la nappe estimée à +27,09 m NGF. Le projet actuel n'est pas susceptible d'engendrer des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☑	☐	Le terrassement et plus particulièrement le creusement du vide sanitaire va générer un volume de déblais évalué de 5 900 m3. Ces déblais seront triés selon leur caractéristiques physico-chimiques puis évacués. Les terres contaminées présentant des dépassements des valeurs limites d'acceptation en ISDI seront évacuées vers des filières spécifiques et adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☑	☐	Le projet nécessite quelques dizaines de m3 de remblais.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☑	☐	L'utilisation des ressources naturelles du sol concerne uniquement l'utilisation de matières premières pour les constructions.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☑	☐	Le projet situé au sein de la ZAC Arc Sportif est en adéquation avec la ressource en eau potable. Concernant l'assainissement, les eaux usées seront collectées par un réseau séparatif et raccordées au réseau existant avenue d'Argenteuil. Le traitement des eaux usées sera assuré par la station d'épuration de Seine Centre située à Colombes dont la capacité nominale est de 900 000 EH.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Le terrain est aujourd'hui inoccupé et complètement artificialisé. Le projet va contribuer à la végétalisation de l'Îlot Colombus notamment grâce à la création des toitures végétalisées en R+2 et d'espaces verts plantés. Ces espaces permettront le retour et le développement d'une biodiversité dans des conditions plus favorables et pérennes que l'existant.
	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 ?	☐	☑	Aucun site Natura 2000 n'est intercepté par le projet. Le site Natura 2000 le plus proche est la ZPS "Sites de la Seine Saint-Denis » (FR 1112013) qui se trouve à environ 2,95 km au nord-est du projet. Actuellement, le site du projet est une zone artificialisée et ne constitue pas un habitat pour les espèces recensées dans la ZPS. En raison de la distance et en l'absence de lien écologique fonctionnel avec le site Natura 2000, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces Natura 2000 qui ont justifié la désignation de la ZPS.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	Le terrain qui s'insère dans un contexte fortement urbanisé est aujourd'hui inoccupé et artificialisé. Le projet n'engendre donc pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☑	☐	Le site du projet est concerné par le PAC risques technologiques Safran bvd de Valmy, classé Seveso seuil bas. Il se situe dans les zones ne nécessitant pas de restrictions particulières. Une canalisation d'hydrocarbures (Trapil) longe l'A86. Les servitudes "non aedificandi" seront respectées par le projet. L'avenue d'Argenteuil et l'A86 qui longent le site du projet font partie des axes recensés "Transport de Matières Dangereuses" dans le DDRM.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☑	☐	Le projet est situé en zone C orange du PPRi pour laquelle la cote casier de la crue centennale est fixée à 28,80 m NGF. La cote du terrain actuelle est à 28 m NGF, la cote projet à 28,80 m NGF soustrayant à la crue une lame d'eau de 0,8 m et un volume de 4 527 m3. Ils seront totalement compensés par le vide sanitaire sur une hauteur de 1 m entre 27,40 et 28,40 m NGF et à volume équivalent. Le vide sanitaire est rendu inondable par des grilles ouvertes en pied de façade côté rue (annexe 9).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	Au vu du programme, le projet n'est pas source de risques sanitaires identifiés pour les tiers.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☑	☐	Le vide sanitaire constitue un niveau tampon limitant les transferts de polluants volatils des milieux souterrains vers les locaux. Des investigations permettront de vérifier la compatibilité sanitaire (An.10)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Le projet prévoit environ 223 places de stationnement (soit environ 50 places de moins que le projet initial) engendrera une augmentation du trafic, notamment liée aux commerces. La bonne desserte en TC et l'arrivée du T1 sur le bvd de Valmy (notamment la création d'un arrêt à 400 m de l'îlot) inciteront les usagers à utiliser les TC. De plus, la création de locaux vélos favorisera l'usage des modes doux. La gestion du trafic en phase chantier sera étudiée et gérée de manière à minimiser la gêne sur le trafic actuel.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Le trafic engendré par le projet dans ses phases de travaux et d'exploitation contribuera à augmenter le niveau sonore général.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☑	☐	Le projet est concerné par les nuisances sonores du réseau viaire. L'isolement des façades respectera les prescriptions de l'analyse acoustique réalisée par le BE Meta en octobre 2023 (cf Annexe 11).
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	Le projet ne générera pas d'odeur en phase travaux ni en phase d'exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☑	En phase de travaux lors de la construction des bâtiments, des vibrations pourraient être temporairement émises. Toutes les mesures seront prises pour limiter leur progression.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet a été étudié de manière à ne pas dégrader la situation existante pour les riverains. En phase chantier, les éclairages seront limités au strict besoin.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☑	☐	Le projet s'inscrit dans un environnement urbain et industriel où la pollution lumineuse est préexistante.
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☑	☐	En phase de travaux, les rejets dans l'air proviendront des poussières émises pendant le terrassement et des émissions liées au trafic des engins de chantier. Ces effets seront limités à la durée des travaux. Des mesures comme l'arrosage et l'utilisation d'engins homologués limiteront les rejets. En phase exploitation, les principales sources de rejet atmosphériques seront liées au trafic des véhicules. Les mesures incitant a l'usage des modes doux et les transports en commun limiteront ces rejets.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Les eaux pluviales sont gérées conformément aux prescriptions du département des Hauts de Seine et aux prescriptions de la loi sur l'eau de la ZAC (Annexe 12).
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Ces volumes seront traités via les toitures végétalisées, les espaces verts et les noues. Un bassin de rétention étanche de 185 m3 situé dans le vide sanitaire accueillera l'excédent d'eau de ruissellement.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☑	☐	Les eaux usées seront raccordées sur le collecteur qui sera aménagé au niveau de la noue C5 ainsi que sur le réseau existant situé avenue d'Argenteuil. Les eaux de ruissellement des parkings et rampes couvertes seront rejetées dans le réseau d'eaux usées après traitement par séparateur à hydrocarbures.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	En phase travaux, tous les déchets de chantier y compris les déblais seront triés sur site, collectés et dirigés vers les filières adaptées. Les déchets d'origine commerciale seront triés puis collectés par la collectivité dans les mêmes conditions que la collecte des particuliers dans la limite de 1m3/semaine (3 bac de 500 L + 1 bac pour déchets recyclables et 1 bac pour verre). Si la quantité de déchets venait à être supérieure à la contenance de ces bacs par jour, les utilisateurs s'engagent à signer des conventions avec des prestataires privés.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le projet ne portera pas atteinte au patrimoine archéologique et paysager. Les nouveaux bâtiments sont conçus pour être en harmonie avec l'esprit de Ville-urbaine. Une toiture végétalisée est créée composant la « cinquième façade » de ce socle et accompagnant la présence forte du projet sur le site grâce à la création d'espaces verts. Le projet en tant qu'élément signal, dynamique et transparent crée une véritable entrée de ville.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☑	☐	L'occupation du sol passe d'un espace artificialisé industriel, à un espace commercial et résidentiel permettant la création d'environ 574 m² d'espaces verts de pleine terre et d'environ 2 135 m² de toiture végétalisée. Cela correspond aux objectifs de mutation urbaine souhaités dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de l'Arc Sportif.

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 :

La phase travaux du projet de prolongement ouest du tramway T1 sont prévus au 4ème trimestre de 2023 au niveau du boulevard Valmy et de l'avenue Stalingrad. De fait, ces phases travaux des 2 projets sont susceptibles de générer des incidences cumulées. La réduction des nuisances cumulées entre phases travaux fera l'objet de concertation avec les services de la commune.
D'après les avis disponibles sur les sites des autorités environnementales (Ae) (MRAe et IGEDD), le projet se situe à proximité d'autres projets d'aménagement urbains compris dans le périmètre de la ZAC de l'Arc Sportif bien que séparés par la fracture de l'A86. Selon les temporalités, les phases chantier pourraient se superposer. Ces aspects ont été étudiés dans le cadre de l'étude d'impact liées aux différentes autorisations dont la ZAC Arc Sportif a fait l'objet.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Plusieurs mesures de réduction des effet ont été intégrées dès la conception du projet. En effet, le projet s'inscrit dans la ZAC de l'Arc Sportif et dans le respect de son Plan Guide. Les principales mesures de réduction d'ores et déjà intégrées par le projet du lot 27 de l'ilot Colombus sont :
- la mise en place d'équipements hydro-économes ;
- la création d'environ 574 m2 d'espaces verts de pleine terre et de 2 135 m² de toitures végétalisées favorisant la biodiversité ainsi que la gestion des eaux pluviales. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant de gérer les petites pluies (toitures végétalisées, espaces verts de pleine terre, bassin d'infiltration) sont complétés par un bassin de rétention étanche dans le vide sanitaire pour les événements de récurrence décennale ;
- la création d'espaces verts favorisant la désimperméabilisation du site par rapport à la situation initiale ;
- la réalisation d'investigations complémentaires pour compléter et actualiser les données précédemment acquises, pour sécuriser le projet du point de vue de la gestion des sources de pollution, des impacts et des déblais générés par les travaux et d'un point de vue sanitaire afin de s'assurer de la compatibilité entre l'état du milieu souterrain, le projet et les usages futurs. Une ATTES sera établie ;
- le parti pris paysager qui respecte le bâti environnant, propose un lien harmonieux avec les espaces publics ;
- les mesures d'isolation acoustique ;
- l'adaptation de l'éclairage du projet pour limiter la pollution lumineuse (éclairages orienté vers l'intérieur, intensité adaptée aux activités, détecteur de présence, etc) ;
- la mise en place de bornes de recharges de véhicules électriques ;
- l'accès au centre commercial par des rampes, des halls et des entrées de plein-pied depuis l'espace public.

Enfin, les pratiques au cours du chantier s'inscriront dans une démarche vertueuse de façon à limiter les nuisances pour les riverains grâce à la charte chantier propre et en concertation avec les services techniques de la commune.

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.

Au regard des éléments fournis dans ce formulaire, les impacts du projet sur l'environnement seront limités. Le projet permettra une amélioration par rapport à la situation actuelle et répond aux attentes socio-économiques, urbaines et paysagères. Il est situé dans un milieu urbain en cours de densification, sa programmation et son implantation sont cohérents avec l'environnement dans lequel il s'insère. Des aménagements extérieurs (jardins/espaces verts) sont prévus, favorables à la biodiversité locale. De plus, il s'inscrit dans la ZAC de l'Arc Sportif pour laquelle 3 avis ont été émis sur des études d'impact liées a la création de la ZAC, la DUP et l'autorisation unique. Globalement, l'évolution du projet présente moins d'incidences environnementales que le projet initial ayant fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact par avis de l'Ae le 12 septembre 2018. En conséquence, il ne parait pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale supplémentaire.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☑
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☑
4	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.	☑
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a),10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°,11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☑
7	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.	☑

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

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

	Objet	
1	Annexe 8 : Charte Chantier Faibles Nuisances	☑
2	Annexe 9 : Étude de conformité au Plan de Prévention du Risque Inondation	☑
3	Annexe 10 : Programme d'investigations complémentaires des sols	☑
4	Annexe 11 : Notice Acoustique	☑
5	Annexe 12 : Notice de gestion des eaux pluviales	☑

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☑

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

Nom Futier

Prénom Mathieu

Qualité du signataire Directeur opérationnel

À Malakoff

Fait le 17/11/2023

SCCV COLOMBUS LOT 27
Siège Social : 20/24 AV. DE CANTERANNE
33608 PESSAC CEDEX
Tél. : [illegible] 00
Fax : 05 56 [illegible] 47 01
N° SIRET : 842 271 173 00010
N° APE : 4110 D

Signature du (des) demandeur(s)

PICHET
Construction d'un programme immobilier de commerces et de coliving - Lot 27 - Ilot Colombus- ZAC de l'Arc Sportif COLOMBES (92)

Dossier d'examen au cas par cas

Novembre 2023

Annexes 1 à 12

Antea Group
Antony Parc
2-6, Place du Général de Gaulle
92160 ANTONY

Pour :

PICHET

40 Avenue Augustin Dumont
92240 MALAKOFF

A member of INOGEN®

Sommaire

ANNEXE 1 : INFORMATIONS NOMINATIVES RELATIVES AU MAITRE D'OUVRAGE

ANNEXE 2 : SITUATION DU PROJET VIS-A-VIS DE LA CLAUSE FILET

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION

ANNEXE 4 : REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

ANNEXE 5 : PLAN DE MASSE

ANNEXE 6 : PLAN DES ABORDS

ANNEXE 7 : PLAN DE SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU SITE NATURA 2000

ANNEXE 8 : CHARTE CHANTIER PROPRE

ANNEXE 9 : ETUDE DE CONFORMITE AU PPRI - ZONE C ORANGE

ANNEXE 10 : SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE ET PROGRAMME D'INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES DES SOLS

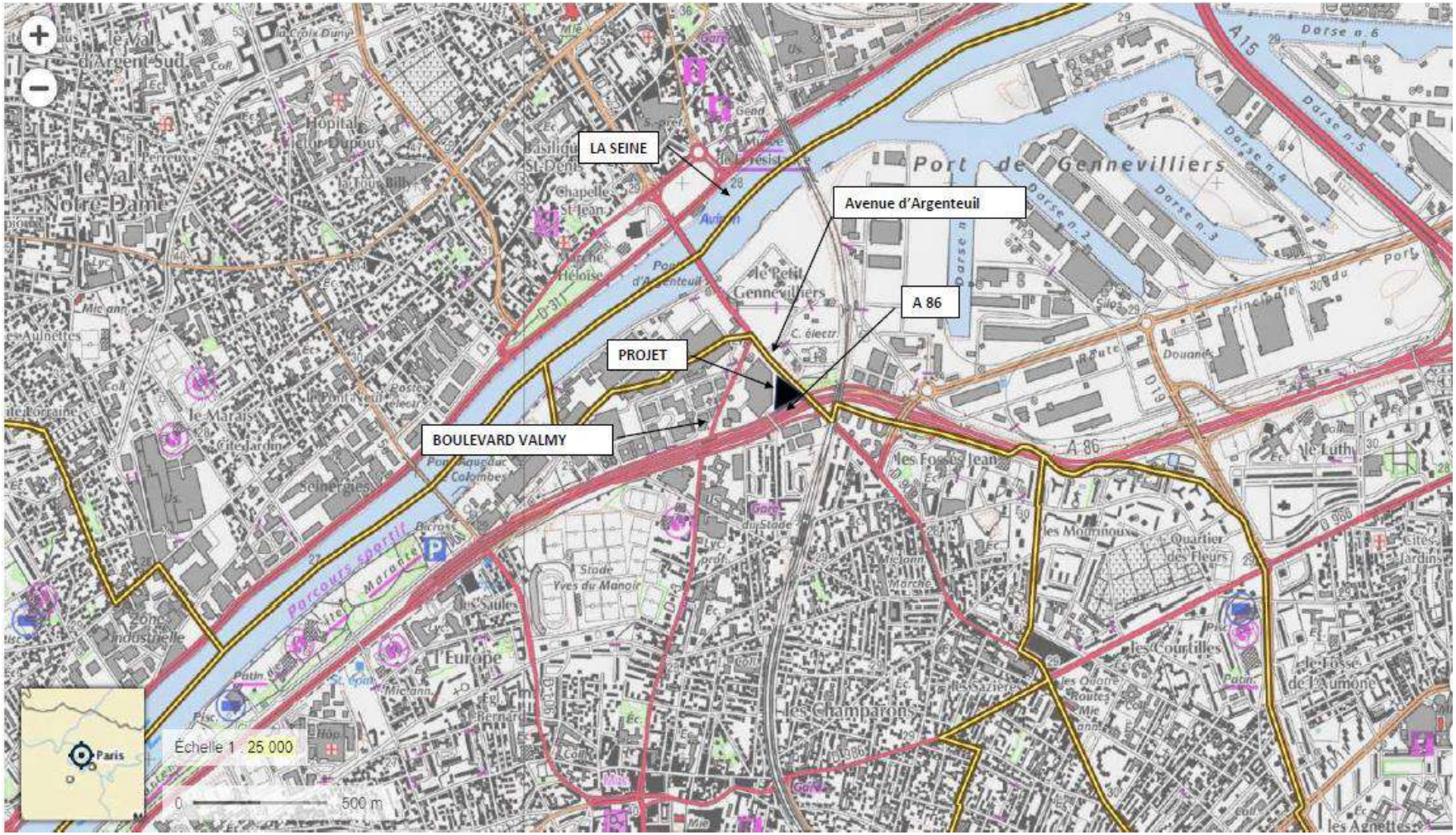
ANNEXE 11 : NOTE ACOUSTIQUE

ANNEXE 12 : NOTICE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Annexe 2 : Situation du projet vis-à-vis de la clause filet

Sans objet : Le présent dossier de cas par cas n'est pas réalisé dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet).

Annexe 3 : Plan de situation


LA SEINE
Avenue d'Argenteuil
A 86
PROJET
BOULEVARD VALMY
Port de Gennevilliers
Paris
Échelle 1 : 25 000
0
500 m

Annexe 4 : Reportage photographique

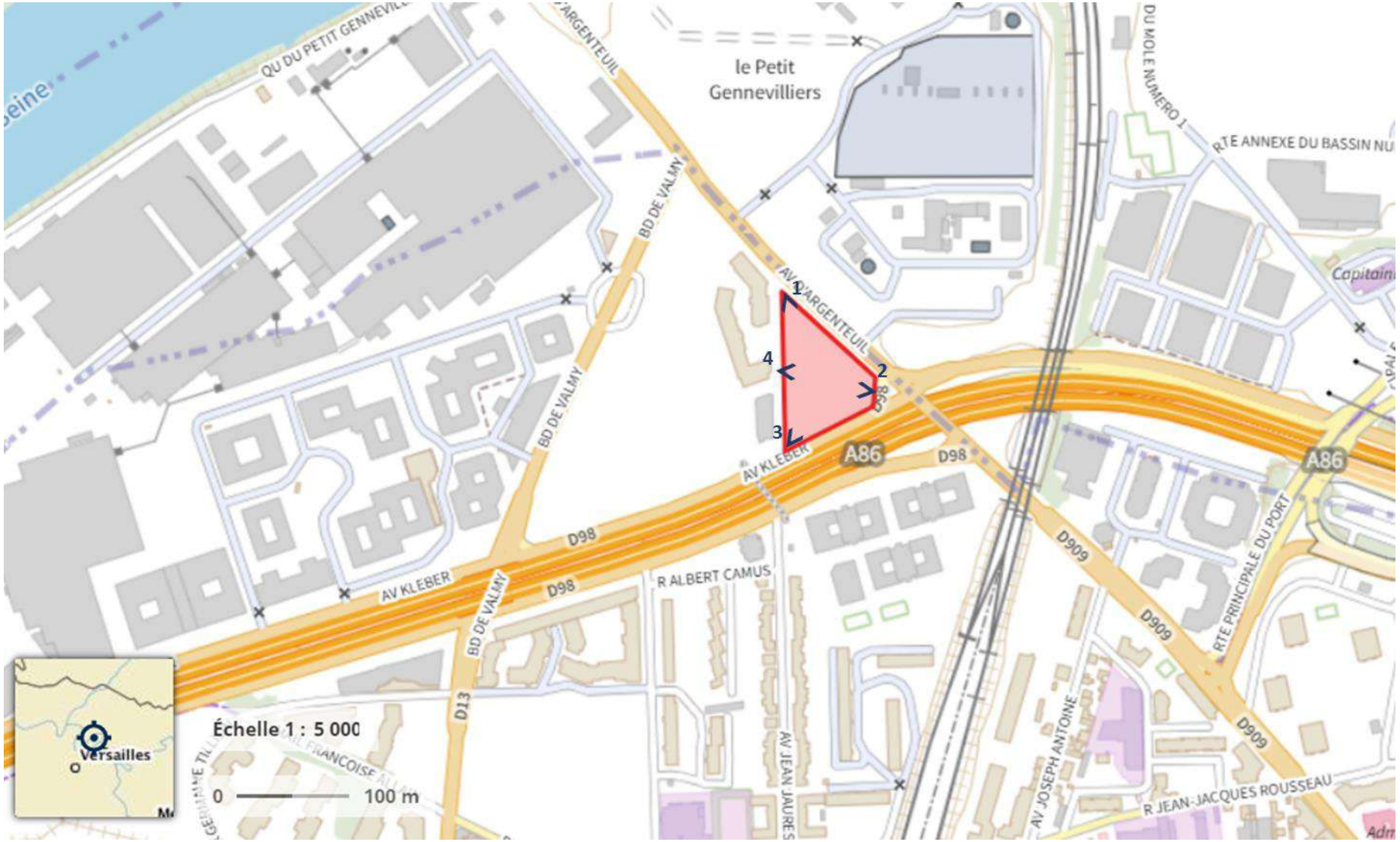


Figure 1 : Repérage des photographies du site

Photos prises de l'intérieur du site

Photo 1 : Vue de l'intérieur du site vers l'avenue Kléber

Photo 2 : Vue de l'intérieur du site vers l'allée Françoise Héritier

Photo 3 : Vue de l'intérieur du site vers l'avenue d'Argenteuil

Photo 4 : Vue de l'intérieur du site vers le croisement de l'avenue Kléber et l'avenue d'Argenteuil

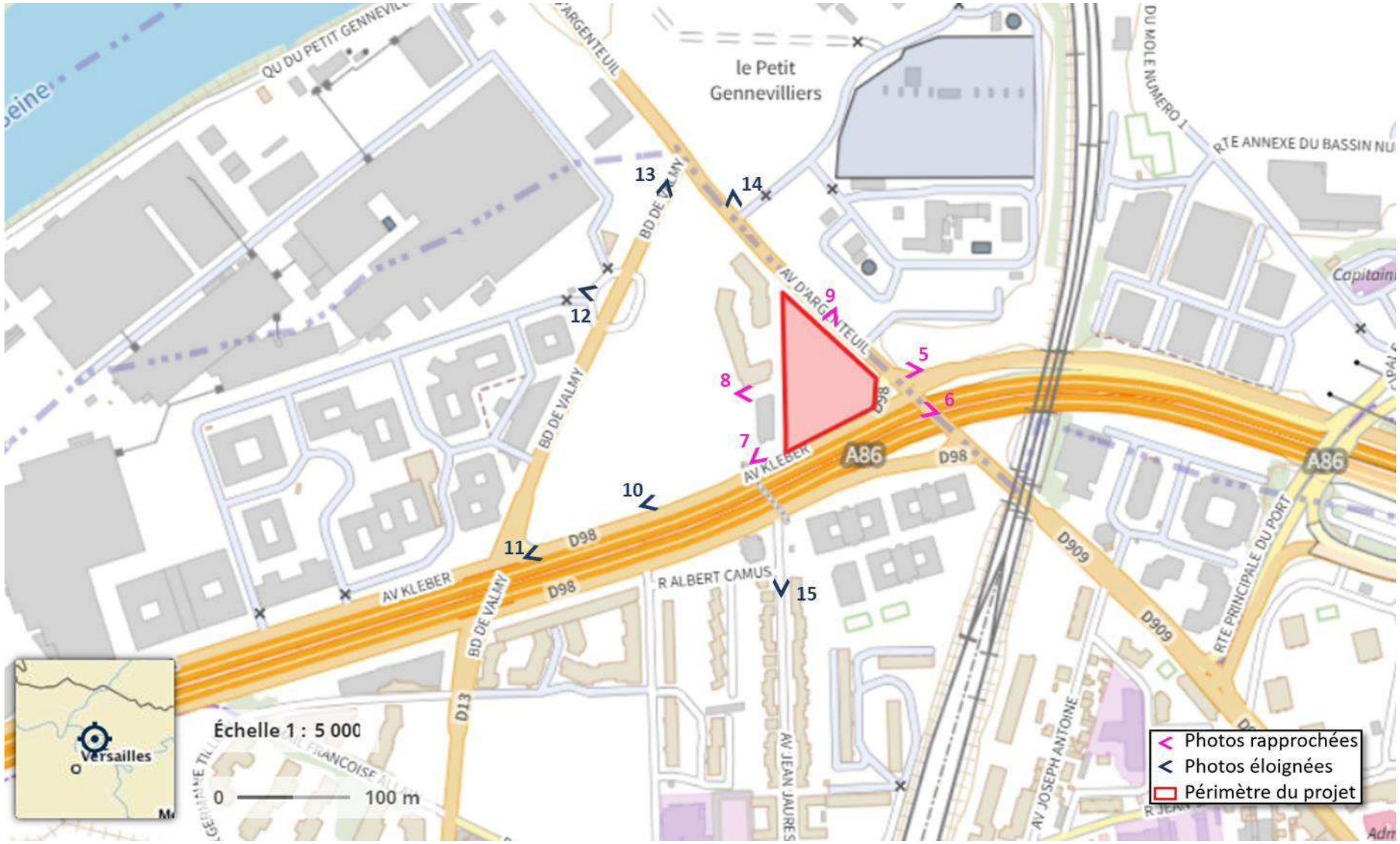


Figure 2 : Repérage des photographies autour du site

Photos proches du site

Photo 5 : Vue du site depuis le croisement de l'avenue Kléber et l'avenue d'Argenteuil

Photo 6 : Vue du site depuis le pont au-dessus de l'A-86

Photo 7 : Vue du site depuis le croisement de l'avenue Kléber et l'allée Françoise Héritier

Photo 8 : Vue de l'entrée du site depuis l'allée Françoise Héritier

Photo 9 : Vue du site depuis l'avenue d'Argenteuil

Photos éloignées du site

(La flèche rouge sur les photos ci-dessous permet de repérer le site)

Photo 10 : Vue de l'avenue Kléber qui longe la partie sud du site

Photo 11 : Vue sur la rue des Entrepreneurs le long de l'A 86

Photo 12 : Vue de l'entrée principale de l'Îlot Colombus depuis le boulevard de Valmy

Photo 13 : Vue de l'Îlot Colombus depuis le boulevard de Valmy, dos à l'avenue d'Argenteuil

Photo 14 : Vue de l'Îlot Colombus depuis le croisement de l'avenue d'Argenteuil et de la rue André Blondel

Photo 15 : Vue sur le All Suites Appart hôtel depuis l'Avenue Jean Jaurès

Annexe 5 : Plan de masse, coupe et plans

PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

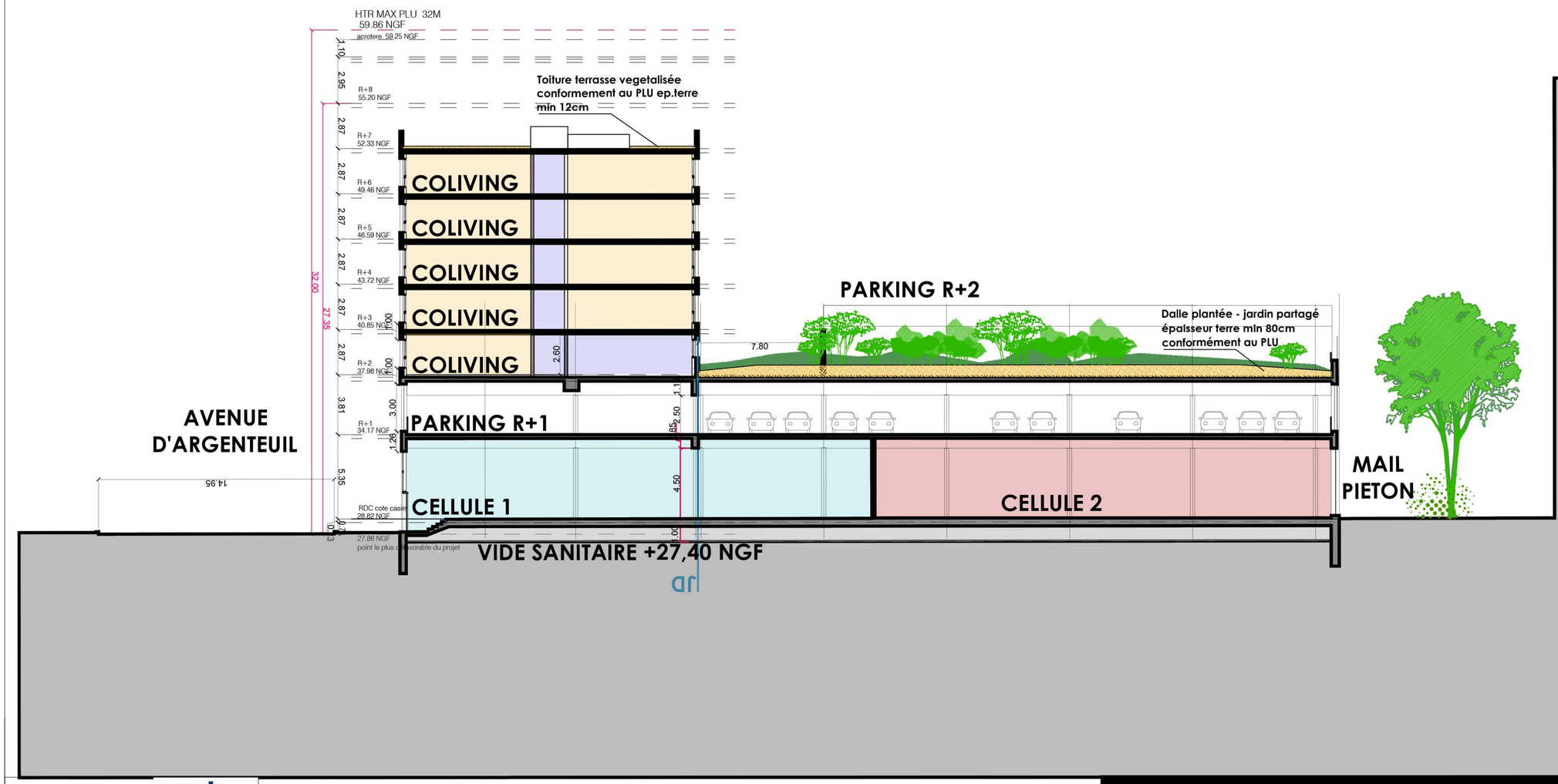
Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

PLAN MASSE

1/750

Echelle:

Date: NOVEMBRE 2023



PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

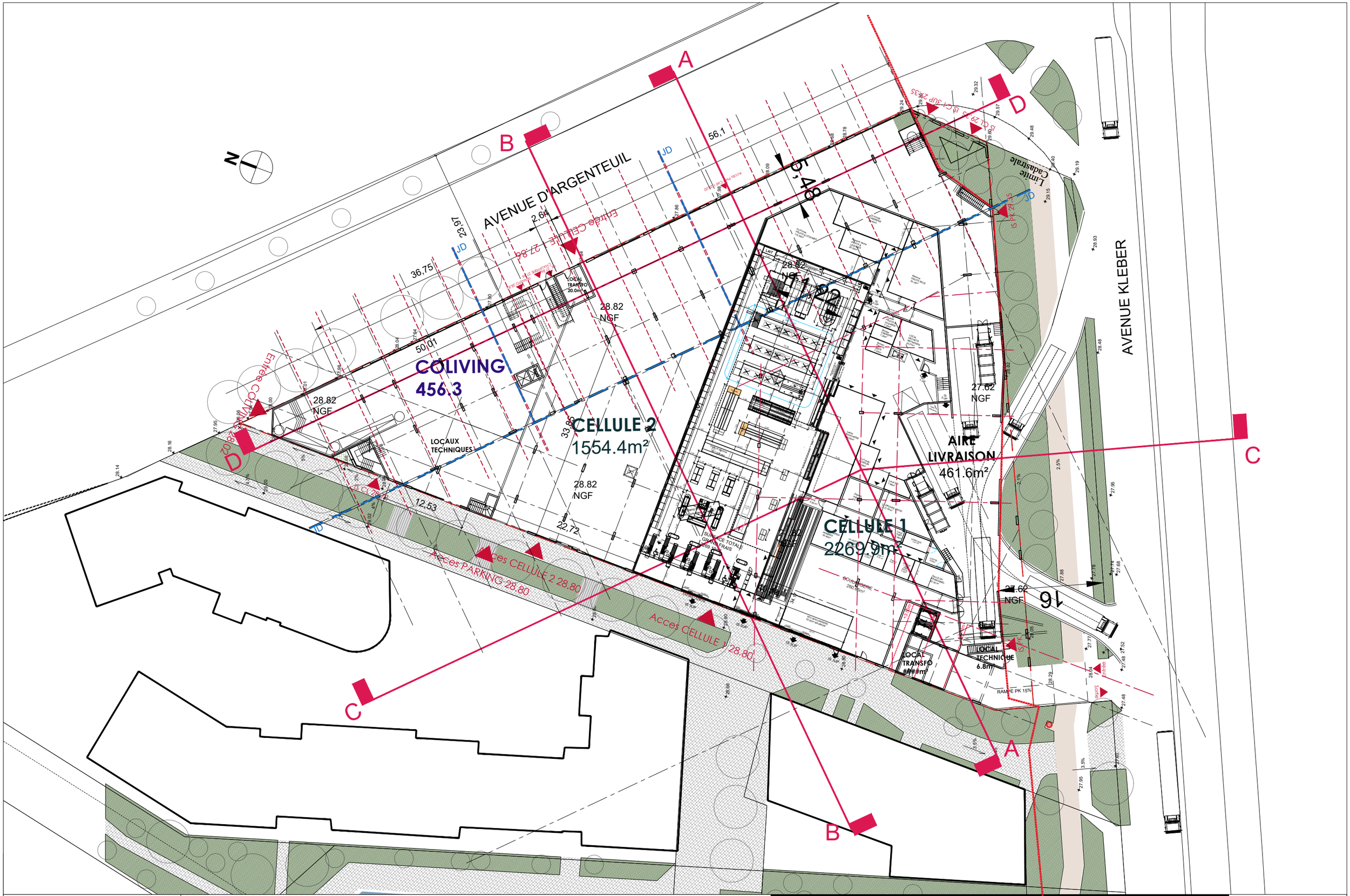
ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

COUPE BB

1/300

Date: NOVEMBRE 2023



PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

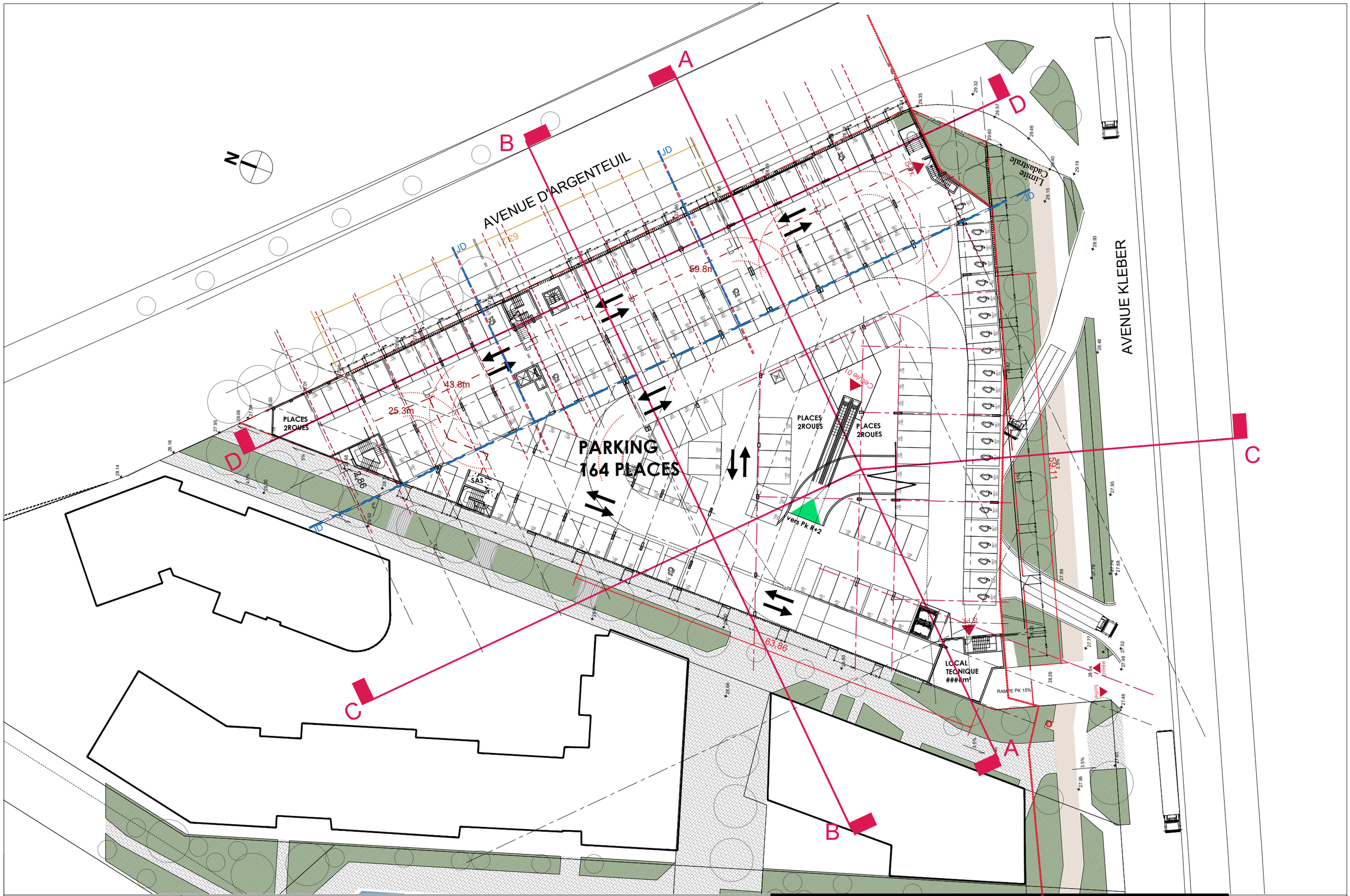
ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

PLAN RDC

1/500

Date: NOVEMBRE 2023



PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

PLAN ETAGE R+1

1/500

Date: NOVEMBRE 2023

PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

PLAN ETAGE R+2 1/500

Date: NOVEMBRE 2023

PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

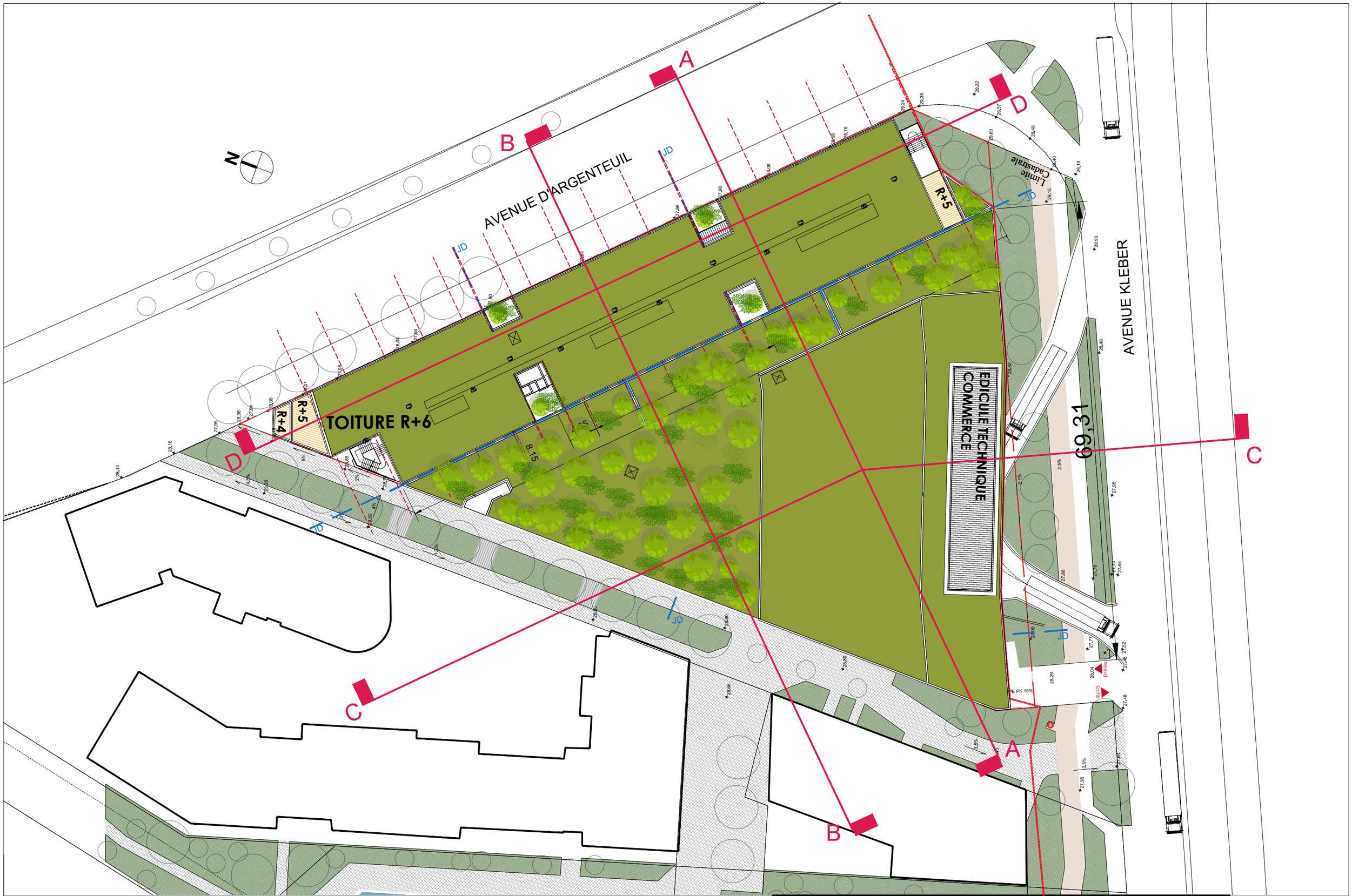
ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

PLAN ETAGE R+3/R+4

1/500

Date: NOVEMBRE 2023



PICHET

guerin & pedroza ARCHITECTES

ZAC DE L'ARC SPORTIF - SUPERMARCHE & COLIVING

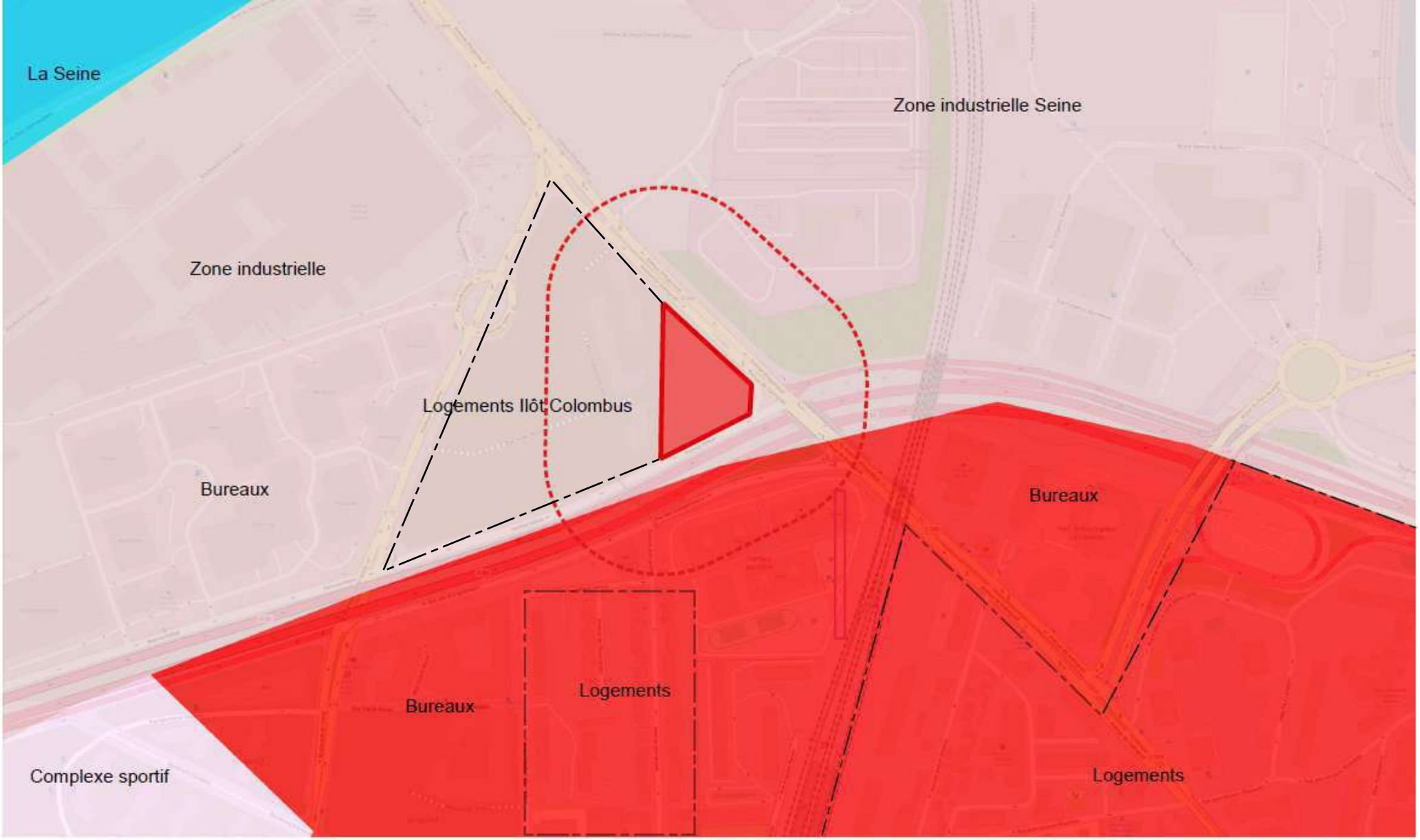
Architectes : GUERIN ET PEDROZA - 20-22 Rue Richer 75009 PARIS - TEL: 01.42.46.34.26 e-mail: agence@guerinpedroza.com

PLAN TOITURE

1/500

Date: NOVEMBRE 2023

Annexe 6 : Plan des abords



0 100 200 m

Plan des abords du projet

Légende

Périmètre du projet

Zone à 100 m du projet

Occupation des sols en 2018 selon CORINE Land Cover 2018

Tissu urbain discontinu

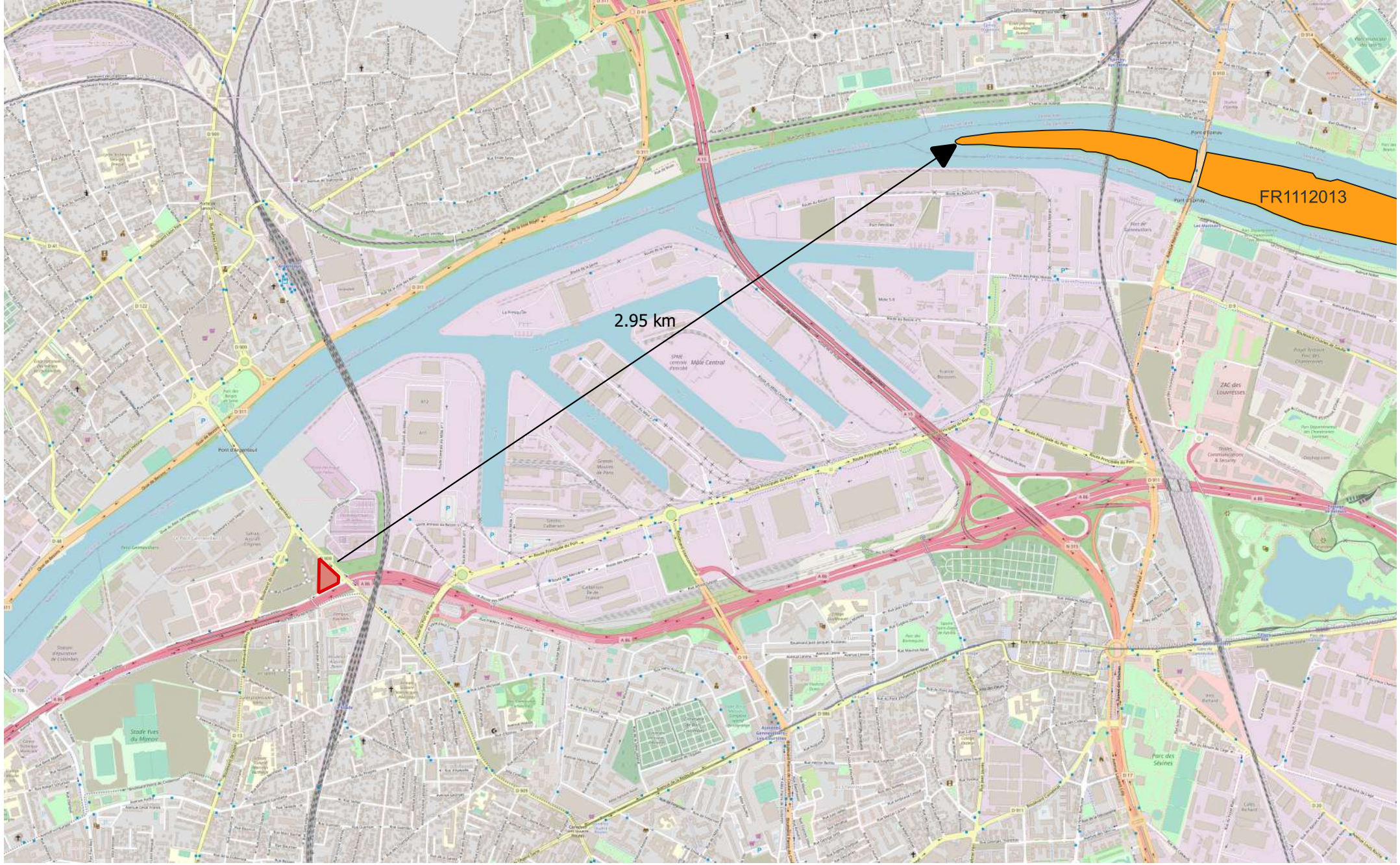
Zones portuaires

Equipements sportifs et de loisirs

Cours et voies d'eau

antea group

Annexe 7 : Plan de situation du projet par rapport au site Natura 2000



0 0,5 1 km

Plan de situation du projet par rapport au site Natura 2000

Légende

- Natura 2000 directive Oiseaux - (ZPS)
- Périmètre du projet