Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

TERRITOIRE Boucle NorddeSeine
MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Colombes

Déclaration de projet n°1

important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Colombes

Projet Jacqueline Auriol

Bilan de la concertation préalable organisée du 17 avril au 26 mai 2023

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

SOMMAIRE

CONTEXTE

1. Les modalités de concertation préalable

2. Le déploiement de la concertation

- Annonces règlementaires et légales
- Supports d'information
- Site internet
- Registres de contribution
- Réunion publique du 16 mai 2023

3. Analyse des observations

4. Suites données à la concertation

5. Annexes
- Extraits illustratifs des modalités de mise en œuvre de la concertation

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

CONTEXTE

La commune de Colombes a approuvé la révision générale de son Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 30 Janvier 2013. Depuis, plusieurs autres procédures d'adaptation du document ont été menées (modifications, modifications simplifiées, mise en compatibilité) par le conseil municipal de Colombes puis les conseils de territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, compétent notamment en Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016.

S'agissant de documents évolutifs, ils doivent pouvoir s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaitent développer les Villes et l'Etablissement Public Territorial, afin de mettre en œuvre leur projet de territoire et de répondre aux objectifs locaux et supracommunaux de développement urbain.

Par arrêté en date du 28 novembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine a lancé une procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Colombes pour permettre la mutation d'un secteur situé dans le quartier Petit Colombes au sud-est de la ville, au niveau des rues d'Estienne d'Orves, Jacqueline Auriol et du Débarcadère.

Ce secteur de projet dénommé « Jacqueline Auriol », composé de trois îlots de part et d'autre de la rue Jacqueline Auriol représente une emprise foncière d'environ 4,3 hectares. Situé à l'ouest du boulevard Charles-de-Gaulle sur lequel passe le tramway T2, le site à dominante tertiaire et commerciale connait aujourd'hui une perte de vitesse. En effet des immeubles de bureaux actuellement présents aux alentours sont vides depuis des années, souffrant de la crise des bureaux conséquente aux confinements successifs et de la conjoncture actuelle en matière d'immobilier tertiaire.

Les trois parcelles composant le site appartiennent à trois propriétaires privés (SNC 357 rue d'Estienne d'Orve, SAS Colombes Auriol, SCI Demeester). Les propriétaires réfléchissant chacun sur leur parcelle à différents projets d'évolution, la Ville de Colombes a engagé une démarche d'urbanisme négociée avec les propriétaires en vue d'étudier un projet global et cohérent à l'échelle du site, répondant à l'intérêt général et traduisant les ambitions fortes de la Ville sur les aspects environnementaux et urbains.

Dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet, une phase de concertation préalable a été décidée par délibération du conseil territorial de Boucle Nord de Seine en date du 8 décembre 2022. Cette concertation s'est déroulée du **lundi 17 avril au vendredi 26 mai 2023**.

Le présent document a pour objet de tirer le bilan de cette concertation en vue de son passage en conseil de territoire de Boucle Nord de Seine.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

1. Les modalités de concertation préalable

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants et toute autre personne intéressée par ce projet de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU, de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Plusieurs actions et formats ont été proposés au public pour s'informer et transmettre leurs avis ou contributions.

La délibération de l'EPT Boucle Nord de Seine du 8 décembre 2022 prévoit les modalités de concertation suivante :

- Publication d'informations dans le journal municipal de la commune de Colombes et sur les sites internet de la commune de Colombes et de l'EPT Boucle Nord de Seine ;
- Information par voie d'affichage au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine et en Mairie de Colombes ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Le public pourra formuler ses observations pendant une durée minimale d'un mois :
  - Sur les registres accompagnés du dossier de concertation, mis à disposition à Colombes ainsi qu'au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine ;
  - Sur le registre électronique (https://www.registre-numerique.fr/concertation-projet-auriol-colombes) accompagné du dossier de concertation sur les sites internet de Colombes et de l'EPT Boucle Nord de Seine ;
  - En adressant un courrier à l'attention du Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis, rue de la Paix – 92230 GENNEVILLIERS ;
  - Par courriel à l'adresse indiquée sur les sites internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de la commune de Colombes (concertation-projet-auriol-colombes@mail.registre-numerique.fr)

2. Le déploiement de la concertation

- Annonces règlementaires et légales

Préalablement à l'ouverture de la phase de concertation, le Code de l'Environnement pose un cadre d'information règlementaire :

« La concertation préalable associe le public à l'élaboration d'un projet, plan ou programme dans les conditions définies par la présente section. La concertation préalable est d'une durée minimale de quinze jours et d'une durée maximale de trois mois. Quinze jours avant le début de la concertation, le public est informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par la concertation ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale. Le bilan de cette concertation est rendu public. Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable indique les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour répondre aux enseignements qu'il tire de la concertation.» (Article L121-16)

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

2 affichages règlementaires :

- 1 affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine

- 1 affichage à la Mairie de Colombes et sur les panneaux administratifs de la commune

Pour compléter cet affichage réglementaire, deux publications dans les annonces légales du journal Le Parisien 92 et Libération sont parues le 30 mars 2023.

- Publications d'informations

Une page d'information relative à l'ouverture de la concertation préalable sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Colombes a été publiée sur le site internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de la commune de Colombes.

Un article dans le magazine municipal de Colombes du mois de Mai a été publié au début du mois de mai pour rappeler la concertation et mentionner la tenue de la réunion publique organisée le 16 mai 2023.

- Dossier de concertation

Un dossier présentant le projet d'évolution du quartier Auriol ainsi que les modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme de Colombes a été constitué.

Il était composé des pièces suivantes :

- Arrêté de l'EPT Boucle Nord de Seine de lancement de la procédure de modification en date du 28 novembre 2022
- Délibération de l'EPT Boucle Nord de Seine sur les modalités de la concertation en date du 8 décembre 2022
- Avis d'ouverture au public de la concertation
- Note de présentation de la concertation préalable
- Règlement écrit du PLU en vigueur
- Plan de zonage du PLU en vigueur – Colombes sud

Le document « Note de présentation » exposait le contenu du projet urbain sur le secteur Jacqueline Auriol, un descriptif de l'état des lieux du secteur à l'heure actuelle, les évolutions proposées avec les nouvelles règles envisagées et les incidences potentielles du projet sur l'environnement.

Ce dossier de concertation, précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU, a été mis à la disposition du public. Il a été consultable pendant toute la durée de la concertation :

- En version numérique :
  - Sur un site dédié (https://www.registre-numerique.fr/concertation-projet-auriol-colombes) contenant les documents du dossier de concertation préalable
    Un renvoi vers ce site était possible par un lien mentionné sur les sites internet :
    - de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (https://www.bouclenorddeseine.fr)
    - et celui de la ville de Colombes (https://www.colombes.fr)

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

- En version papier :
  - ❖ Au siège de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (1bis rue de la Paix, 92230 Gennevilliers) ;
  - ❖ En Mairie de Colombes, à la Direction de l'Urbanisme (42 rue de la Reine Henriette, 92700 Colombes)

Un registre papier était mis à disposition public pour accompagner le dossier de concertation.

- Registres de contribution

❖ Version numérique

Le site internet dédié à la procédure de concertation a fait l'objet de 501 visites durant la période d'ouverture du dossier, pour 348 visiteurs (un visiteur pouvant revenir plusieurs fois sur le site).

210 téléchargements et 169 visualisations de documents du dossier de concertation ont été réalisés, principalement la notice de présentation du projet et le plan de zonage sud du PLU actuel de Colombes.

9 observations ont été déposées, majoritairement par l'outil direct du registre (7) ainsi que par le biais de l'adresse mail dédiée à la concertation (1) et d'un mail adressé en mairie (1).
Au total, 7 personnes différentes ont pu émettre un avis par écrit.

Les observations émises durant la concertation sont retranscrites dans le tableau ci-dessous :

1	'Le projet présenté est extrêmement dense : 30 000 habitante/km2 pour une moyenne de 11 000 habitants/km2 Le projet comprend des hauteurs beaucoup trop importantes : majorité de R+12 à R+17 95 000 m2 de SDP de logements = 1300 logements soit 3000 habitants sans équipements publics => il manque un groupe scolaire, des crèches… Le plan masse peut être conservé avec 40% de pleine terre mais les hauteurs à R+7 ou R+8 permettrait de diminuer la densité. Où sont positionner les stationnements qui ne sont pas décrits.
2	'Bonjour, Habitant vers Conforama, je pense que ce projet n'est pas positif pour le quartier et va entraîner des nuisances déjà de plus en plus présentes dans ce secteur. Tours trop hautes impliquant un nombre important de nouveaux habitants. Conséquences : nuisances sonores, plus de voitures donc de pollution, saturation du TRAM 2. Pouvez-vous préciser quelle est la catégorie des 40% de social ? 1% patronal, résidence étudiante, résidence senior ou contingent Mairie ?? Bien cordialement,
3	'Bonjour. 17 étages me semblent inadmissibles dans la conjoncture actuelle. Il serait préférable de faire des immeubles plus petits végétalisés que des grands immeubles avec un parc qui va apporter beaucoup d'insécurités dans le quartier. De plus il manque des parkings au projet. Comme il faudra dépolluer le site dans tous les cas cela serait l'occasion. A colombes les magasins ont également dû mal à être loué. On nous promet des magasins mais aujourd'hui il n'y a rien d'interessant. Et bientôt il n'y aura plus de magasin d'électroménager. Il faudra aller à Herblay. Ce sera pratique en vélo… Je m'inquiète également de la densité de population qui va arriver. Quelles structures propose t'on? Crèche, école, medecin… (je ne comprends pas que l'école rue Cugnet ne soit plus d'actualité) et quid des transports déjà surchargés ?
4	'Bonjour, Pourriez- vous m'envoyer un peu plus de détails sur ce projet ? J'entends parler de tours de 17 étages ? Est ce le cas ? Merci,

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

5	'Bonjour, J'ai assisté à la réunion d'information du projet Auriol et j'ai très peur de ce projet de mégalomane. J'habite avenue Aubenne et je trouve que le projet Charles de Gaulle Est est déjà très dense en logements. Le quartier a déjà perdu de sa quiétude et c'est saturé (embouteillages, graffitis, irrespect des livreurs, transport saturé, vente de cigarettes, saleté et déchets partout....) et vous souhaitez construire 1.300 logements dont 40% de sociaux avec intégration d'un certain nombre d'habitants de la Tour Total que l'on connait tous pour les trafics en tous genres, sans parler de cette passerelle entre Nanterre et Colombes. Depuis 3 ans, on voit déjà le quartier se dégrader. Please, revoyez votre projet à la baisse de logements et de logements sociaux. Comment peut-on envisager ce jour des R+16, R+12 etc ? Je pense qu'un grand nombre de propriétaires est déjà en train de vendre leur appartement et je comprends mieux pourquoi. Cordialement,
6	'Plusieurs observations: -Création d'une densité de population très importante sur un terrain exigu, très enclavé avec l'élévation de 9 tours de plus de 15 étages.(Coincé entre une voie ferrée , un cimetière et des immeubles de bureaux). -Arrivé de +4000 personnes sur 4.4 ha soit autant qu'à l'Arc Sportif sur 16 ha -Une place de parking pour 2 logements, c'est trop peu même si il est prévu une convention avec Gecina (elle sera bornée dans le temps et coûtera plus cher qu'une place de stationnement en pleine propriété aux résidents. -Pas d'étude d'impact de faite, l'école Buffon à proximité qui accueille déjà les enfants du Petit Colombes sera juste rénovée alors que l'ilot 7 réservé à la construction d'un groupe scolaire dans la ZAD Charles de Gaulle Est sera affecté à une opération d'"urbanisme Transitoire". -Une zone d'emploi sera supprimé éloignant un peu plus les habitants actifs de la ville de Colombes de leurs lieux de travail possible.Presque toutes les zones industrielles seront supprimées après celle des Fossés Jean. -Les normes environnementales imposées R2025+ certes ambitieuses vont générer des problèmes de fonctionnement qui impacteront immanquablement les résidents car mal maîtrisé dans leur mise en œuvre. En l'état, et au vue de la présentation faite à l'école Buffon par la municipalité mardi dernier, le projet de modification de modification du PLU concernant cette Zone ne me parait pas satisfaisant. Mes préconisations sont les suivantes: -Retrouver une hauteur de construction conforme aux constructions récentes Magellan, Courbes etc...(R+6), retrouver des normes fonctionnelles telles que le R2020. -Etablir une étude d'impact, ce qui n'a pas été fait à ce jour. -Faire une vraie concertation et pas seulement une réunion de présentation qui présente un projet d'une ville Dense, durable mais indésirable.
7	'Ce changement d'affectation de zone d'activités économiques à terrain constructible pose un problème de densification à l'échelle de la ville. L'équipe municipale précédente de Mme Goueta a bétonné la ville en construisant principalement des logements accession privée. L'équilibre de notre ville de Colombes, 33 % de logements sociaux, 33 % de pavillons, 33 % de logements locatifs ou non privés est largement remis en question avec l'arc sportifs, les immeubles rue Youri Gagarine, avenue Stalingrad, Epinay...la liste est longue. Cette densification menée à son terme nous fait prendre la voie d'une ville de 100 000 habitants. Qu'en pensent les Colombiens ?Je propose une consultation, un débat sur cette question avec tous les Colombiens. Une municipalité a comme objectif de satisfaire ses habitants. Les Colombiens ne trouvent pas d'emplois dans leur ville et doivent se diriger vers la Défense, Paris... En démolissant le Conforama, on supprime des emplois, y compris ceux réservés aux Colombiens. Depuis plusieurs années, les entreprises se délocalisent, certaines font faillites ou ferment pour différentes raison. Colombes fut une ville attractive avec de nombreuses usines, ateliers, bureaux ... Petit à petit, le nombre d'emplois s'effondrent . La défense de l'emploi est primordiale pour Colombes. Je ne m'étendrai pas plus sur la typologie des logements. 30% de logements sociaux, c'est mieux que rien mais on sait que dans le neuf, le loyer sera trop élevé pour des habitants du petit Colombes et des autres quartiers. Etant donné la démolition de plusieurs centaines de logements sociaux, un pourcentage plus important aurait été nécessaire. Nous n'avons pas l'information du montant du m2 des logements accession privée, comme nous n'avons pas non plus le montant du loyer des 500 chambres d'étudiants et craignons qu'il soit à 1000 € comme pour ceux de l'avenue Lazare Carnot. Le parc est d'une belle conception et apporte une réelle plus value au reste du projet qui manque d'activités économiques. C'est pourquoi, je donne un avis défavorable à la modification du PLU. Les Colombiens ont besoin de logements à loyers abordables, des emplois, des équipements culturels et sportifs, des centres de santé publics.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

8	'Ce projet propose de supprimer une zone d'activités économiques pour permettre à des investisseurs privés de réaliser près de 120 000 m² de logements. Ceci est vivement regrettable. Un tel projet vient porter atteinte aux grands équilibres de notre Ville. Il convient de veiller, au contraire, à ce que Colombes conserve des zones réservées à l'activité économique afin de créer davantage d'emplois.et que la Ville ne se transforme pas en une simple cité-dortoir. Il est certain que la modification d'une zone d'activités en habitat est beaucoup plus juteuse financièrement pour les investisseurs. Mais quel bénéfice vont en retirer les Colombiens ? Pensez-vous que la construction de 9 tours de 17 étages et de nombreux immeubles de 10 et 16 étages répondent aux attentes des habitants de la Ville ? Ce projet autorise une densification excessive sans apporter de services publics supplémentaires (école, équipement sportif...) La configuration urbaine proposée risque de créer de nombreuses difficultés en matière de circulation et de sécurité. Il est indispensable de réfléchir à un projet plus équilibré sur ce site au risque de créer les futurs ghettos de demain.
9	Je viens de consulter le document et j'avoue être très perplexe. C'est un très beau projet mais n'apprend on pas de nos erreurs passées ? Construire des tours de 17 étages en 2023 ? Dans un environnement social que je qualifierais de sensible ? Et le tout dans une logique de vase clos ? (Les grandes tours délimitant l'espace). Nous allons créer purement et simplement un ghetto. Vous imaginez bien que les riverains n'iront pas se promener dans cet espace. Sans parler de la densification alors que l'offre de transport est déjà saturée. Je vous invite à vous rendre station Auriol pour prendre le T2 direction la défense un matin à 8h. Je ne suis évidemment pas urbaniste et je n'ai qu'une vision parcellaire du projet. Je ne peux qu'exprimer mes vives inquiétudes quant à des nouvelles difficultés de vie que nous allons immanquablement rencontrer dans les prochaines années (sécurité, saturation des transports, etc.)

❖ Version papier

Aucune personne ne s'est déplacée au siège de l'EPT à Gennevilliers ou en mairie de Colombes pour consulter le dossier présent sur place, ni inscrire d'observation.

- Réunion publique

Une réunion publique était prévue dans les modalités de la concertation pour présenter les objectifs et les caractéristiques du projet.

Celle-ci a été organisée le 16 mai 2023 en soirée dans le gymnase Buffon, dans le quartier concerné par le projet pour permettre aux habitants riverains de se mobiliser plus facilement.

La date retenue a été diffusée par voie d'affichage sur les panneaux de la ville de Colombes, sur les réseaux sociaux et sur les sites de la ville de Colombes et de l'EPT Boucle Nord de Seine. Les conseils de quartier du Petit Colombes, Basch et Grève, et Petite-Garenne ont également relayé l'information. Cette communication a permis une bonne participation à cette réunion publique, avec environ 60 personnes qui se sont déplacées pour écouter et échanger sur la présentation du secteur de projet.

Les principaux éléments ressortis des échanges lors de cette réunion sont retranscrits ci-dessous.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

❖ Compte-rendu de la réunion publique

Date, lieu et heure de la réunion : 16 mai 2023 à 19h45 (fin à 21h45), gymnase Buffon à Colombes

Nombre de personnes présentes : 60

Intervenants :

- Patrick CHAIMOVITCH, Maire de Colombes
- Alexis BACHELAY, adjoint au Maire délégué à l'Aménagement et l'Urbanisme
- Julien BEAUSSIER, adjoint au Maire délégué à l'Habitat et au Logement
- Stanislas GROS, conseiller municipal
- Guillaume FAYOLLE, directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement
- Vincent VIRLOGEUX, AG Real Estate (Directeur de la maitrise d'ouvrage)
- Clément COURLIVANT, Novaxia (Directeur du pôle logement)
- Mathieu TERME, agence Chartier-Dalix (architecte associé)
- Mathurin HARDEL, agence Hardel-Lebihan (architecte associé)

Déroulé de la réunion publique :

- Mot d'introduction de M. CHAIMOVITCH, Maire de Colombes
- Temps de présentation du contexte du quartier et de l'historique du projet par M. BACHELAY
- Temps de présentation du projet par les promoteurs et les architectes du projet
- Temps d'échanges et de questions / réponses avec les participants

Synthèse des échanges :

Cette réunion se tient durant une phase de conception d'un projet urbain sur un site amené à muter depuis longtemps. Un précédent projet porté par l'ancienne municipalité prévoyait, sur la seule parcelle de Conforama (3 ha), un projet de bureaux de 77 000 m², concrétisé en 2019 par le dépôt d'un permis de construire. Ce projet ne s'étant pas réalisé, l'équipe municipale actuelle a souhaité réorienter l'évolution du site à la lumière des enseignements de la période de crise sanitaire. Elle a donc jugé plus opportun de développer un quartier plus mixte avec des logements, des équipements, des services en pied d'immeuble et des espaces publics. A grande échelle, l'évolution concomitante d'autres secteurs proches à Nanterre (les Groues), la Garenne Colombes (Eco Campus Engie) ou Colombes (projet ANRU du Petit Colombes notamment) a engendré des réflexions urbaines plus larges pour tisser davantage de liens paysagers et fonctionnels, en confortant et développant la trame verte communale et du territoire élargi.

Plusieurs parcelles alentours également en situation de vacance depuis plusieurs années ont été intégrées au périmètre de réflexion, portant à près de 4,3 ha l'assiette foncière du projet.

Les principaux invariants lors de la conception du projet ont donc été de :

- Désimperméabiliser le site, aujourd'hui quasi entièrement minéral, pour tendre vers 50% du terrain en pleine terre
- Ouvrir un parc public d'1,5 ha, soit un tiers de la superficie de l'unité foncière
- Concevoir un plan masse permettant d'ouvrir des vues sur le grand paysage

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

- Développer les principes de mixité sociale, avec une diversité de produits résidentiels, et fonctionnelle avec des logements, des commerces, des équipements, des espaces publics,
- Promouvoir un quartier bas-carbone exemplaire dans sa réalisation et dans ses usages.

La déclinaison de ces objectifs produit quelques choix forts qui se retrouvent dans le projet présenté.

Le programme est composé d'environ 1300 logements familiaux, et d'une résidence étudiante de 500 chambres environ. Additionné à des surfaces de commerce et d'équipements public (crèche), cela porte à environ 115 000 m² de surface de plancher prévue. Le plan masse organise cette constructibilité en 7 ilots, localisés en périphérie des rues d'Estienne d'Orves au nord, du débarcadère au sud, et du prolongement de la rue de Metz, permettant de boucler le site. Les circulations de voitures et les accès parking sont ainsi relégués en périphérie pour libérer des circulations douces en cœur de site, et les normes de stationnement limitées pour tenir compte de la bonne desserte en transport en commun existante.

Le prolongement de la rue de Metz ouvre des vues vers le grand paysage au sud. Un parc public d'1,5 hectare est constitué en cœur de site, et permet de connecter une nouvelle trame verte depuis le parc Lagravère vers le quartier des Groues à Nanterre. Le site est nettement végétalisé par rapport à l'état actuel, principalement au sol en pleine terre mais aussi sur dalle et en toiture. Cette libération de l'espace au sol est rendue possible par des hauteurs de constructions plus importantes, et permet de lutter plus efficacement contre les ilots de chaleur urbains.

Les hauteurs de construction du projet sont organisées en 3 strates différenciées : une strate urbaine basse, avec des bâtiments de 7 étages ; une strate urbaine intermédiaire, jusqu'à 12 étages ; une strate du grand paysage, avec des bâtiments allant jusqu'à 17 étages, soit 50m maximum au dernier plancher. L'orientation et l'implantation des bâtiments a été étudiée selon des principes bioclimatiques pour maximiser leurs qualités environnementales. Des hauteurs sous plafond plus importantes seront prévues pour les logements des étages les plus bas.

Les permis de construire respecteront les normes énergétiques RE 2020 seuil 2025 à minima pour tous les bâtiments (et le seuil 2028 pour tous les bâtiments de la strate urbaine basse isolés). Les bâtiments intégreront également un maximum de matériaux bas carbone, bio et géo sourcés comme le bois, la terre crue, etc. Seront étudiés le raccordement à une centrale de centrale de géothermie et/ou de biomasse solaire, ainsi que la mutualisation avec les bâtiments existants du quartier.

Un rappel de la procédure en cours est fait par les services de la Ville, avec une évolution du Plan Local d'Urbanisme associée à cette déclaration de projet. A la suite de cette concertation, une enquête publique sera menée en fin d'année, pour un objectif d'approbation de la procédure début 2024.

A la suite de cette présentation plusieurs questions ont été posées par les personnes présentes.

➢ Question : *Le projet entraînera l'arrivée d'au moins 5 000 nouveaux habitants sur place, ce qui est très important, est-ce que les impacts sur les équipements publics, les infrastructures, la voirie ont été mesurés ? Combien de classes supplémentaires sont prévues à l'école Buffon pour absorber ces nouveaux besoins ? Pourquoi faire des immeubles aussi hauts dans ce quartier ?*

>> Eléments de réponse : La hauteur d'un projet est le fruit d'un compromis entre plusieurs données. Ici la notion de désimperméabilisation du site pour retrouver de la pleine terre a été privilégiée, pour favoriser notamment l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle. Monter en hauteur permet de libérer

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

de l'espace au sol pour les circulations, les espaces verts, les vues. L'ancien projet montait moins haut (28m) mais s'étalait plus.

Une étude d'impact est en cours d'élaboration et sera une pièce des futurs permis de construire. En matière scolaire l'extension de l'école Buffon dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Petit Colombes permettra d'absorber les besoins des nouveaux habitants.

➢ Question : *Le projet présenté prévoit une densité de 35 000 hab/km², alors que la densité moyenne de la ville est plus proche des 10 000 hab/km², pourquoi faire un projet aussi dense ? Est-ce qu'il est tenu compte de l'ensoleillement des futurs logements et de leur isolation phonique, par rapport à ceux existants ?*

>> Eléments de réponse : Il ne parait pas pertinent de calculer une densité à la parcelle, mais plutôt à l'échelle du quartier. En prenant un indicateur habituel (le COS), l'opération arrive à environ 2,5, avec localement plus de densité pour permettre des espaces publics ~~plus~~ généreux. Un travail sur la « densité perçue » a été mené avec le paysagiste Franck Boutté pour diminuer cette perception à l'échelle de l'habitant. Cela passe notamment par la position des bâtiments les uns par rapport aux autres, et par des ambiances au sol afin de voir le soleil et le ciel à chaque endroit du site.

Un bon niveau d'ensoleillement et de d'isolation phonique des futurs logements sera recherché conformément aux normes environnementales actuelles.

➢ Question : *Le projet prévoit des logements sociaux, quels bailleurs seront choisis pour ces logements et pour quelle typologie de logement (PLAI, PLS…) ? Combien de colombiens seront éligibles à ces logements en accession sociale ?*

>> Eléments de réponse : Sur le nombre total de logements familiaux du projet, 30% seront dédiés à du logement social (plutôt orientés type PLAI ou PLUS), 10% de type BRS (bail réel solidaire) permettant l'accession sociale et 60% en accession libre. Les quatre bailleurs principaux présents sur la ville et qui interviendront dans le projet sont Colombes Habitat Public, Hauts-de-Seine Habitat, Immobilière 3F et CDC Habitat. Une partie des logements sociaux démolis de la tour Total voisine dans le cadre du projet ANRU du Petit Colombes sera reconstituée sur le quartier Auriol.

➢ Question : *Est-ce que le projet va générer de l'emploi, au regard de celui déjà présent sur le site de Conforama ? Quel est impact sur l'emploi de faire du logement ?*

>> Eléments de réponse Le projet prévoit une quinzaine de cellules d'activité en pied d'immeuble (5000 m² environ d'activités) ce qui générera in fine de l'emploi. Les nouveaux services urbains créés (géothermie, parc public, socles actifs) par la mixité fonctionnelle du projet produira ainsi de l'activité par rapport à la situation actuelle, monofonctionnelle et en grande partie vacante. De manière plus globale, la poursuite de la requalification engagée du boulevard Charles de Gaulle, commencée avec la ZAC Charles de Gaulle permettra de redynamiser cet aspect-là de la ville.

Durant le temps des chantiers il y aura un quota d'heures de travail proposés pour les dispositifs d'insertion locaux comme cela se pratique couramment à Colombes.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

➢ Question : *Des inquiétudes sont exprimées sur la densification rapide et brutale de Colombes dans laquelle ce projet s'inscrit. Avec tous les projets délivrés et celui-là, Colombes sera bientôt à 100 000 habitants. Les emplois sont progressivement supprimés, combien actuellement sur Conforama ? Est-ce que le pôle médical sera municipal ou privé ? Pour la résidence étudiante, quels seront les niveaux de loyer ?*

>> Eléments de réponse : Pour des questions de confidentialité interne à la gestion de Conforama, les intervenants ne sont pas en capacité de se prononcer sur cet aspect du projet. Les niveaux de loyers de la résidence étudiante ne sont pas encore connus, l'état d'avancement du projet n'en est pas encore à cette étape.

Le développement de Colombes entamé depuis plusieurs années est aussi une réponse aux injonctions portées par l'Etat de développer du logement dans les endroits les mieux dotés en transports en communs, ce que devient progressivement Colombes.

Le pôle médical prévu sur la rue du Débarcadère sera privé. Il est rappelé la présence du centre municipal de santé situé dans le quartier, rue des Gros Grès qui sera requalifié et relocalisé dans le cadre du projet ANRU.

➢ Question : *Le projet se fait dans un espace enclavé, entre la voie ferrée, le cimetière et des bureaux, ce qui rappelle le projet du parc technologique des Fossés Jean en cours de conception au nord de la ville. Quelle sera l'évolution de ce type de quartier dans 50 ans, au vu des exemples que l'on connait sur l'urbanisme des années 60-70 ? Quel niveau de réemploi des matériaux du site ?*

>> Eléments de réponse : Il parait difficile de comparer des époques de construction aussi éloignées, compte tenu des conditions économiques propres à chaque période et des évolutions réalisées depuis. Certains retours d'expérience existent tout de même pour tenir compte de ces exemples passés : ainsi les projets actuels intègrent mieux les dimensions de mixité et de mobilités par rapport au quartier environnant. De même les bâtiments sont bien plus tournés vers le parc public que ce que prévoyait le plan masse d'origine du quartier des Fossés Jean dans les années 1960.

Le développement d'une économie circulaire est un sujet important à l'heure actuelle, et sera engagé sur le projet dans la mesure du possible pour les aménagements le permettant.

➢ Question : *Quel nombre de m^3 de béton seront nécessaires au projet, à l'heure d'une tension mondiale sur les ressources en sable et des problématiques du réchauffement climatique ?*

>> Eléments de réponse : Un des objectifs principaux du projet est bien de décarbonner les bâtiments. Cela passe par l'utilisation d'un maximum de matériaux alternatifs au béton quand c'est possible, ou sa limitation au moins (se limiter à des structures poteaux poutre porteuse pour les plus grands édifices par exemple, là où les structures bois sont impossibles pour des raisons techniques).

En conclusion, les élus de Colombes remercient les participants à la réunion et rappellent la concertation en cours jusqu'au 26 mai, avec la possibilité de laisser des observations sur les registres. Le principe d'une ballade urbaine est proposé à l'automne 2023 pour évoquer le projet dans son environnement, ainsi que discuter des usages du futur parc public.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

3. Analyse des remarques émises durant la concertation

La période de concertation ouverte du 17 avril au 26 mai 2023 a permis de recueillir des avis sur le projet présenté et concerné par la procédure de déclaration de projet. Avec 9 observations émises sur le registre et par mail, de 7 personnes uniques, et malgré environ 60 personnes présentes lors de la réunion publique, le niveau de mobilisation de la population est jugé moyen.

En toute hypothèse, le faible ratio entre le nombre de personnes se montrant intéressées par le sujet (perceptible via les visites sur le registre numérique) et le nombre d'observations écrites reportées peut s'expliquer par l'éloignement des habitations du quartier au secteur de projet, plutôt entouré aujourd'hui par des activités (immeubles de bureaux, diverses activités artisanales), le : n'ayant pas identifié ce secteur comme un lieu de vie raccroché à leur quotidien, l'appropriation du sujet par les habitants s'en trouve diminuée, vu comme un objet technique, d'urbanisme théorique encore peu concret via un exemple de conception urbaine sur une page blanche. La présentation du projet comme un « démonstrateur d'un quartier bas-carbone exemplaire » renforce cette idée de technicité avancée. Cela peut se percevoir également dans les sujets abordés dans les observations, globalement d'ordre général. Ainsi une seule personne mentionne habiter dans le quartier, pour étayer sa perception de l'évolution du secteur.
Compte tenu de la dimension conséquente du projet (115 000 m² de SDP), et de ses fortes ambitions environnementales et urbaines, la concertation aura également pu intéresser un public de professionnels, sans aller jusqu'à déposer un avis. Ainsi Colombes ne représente qu'un tiers des localisations de connexion au registre numérique.

La quasi-totalité des observations émises présente des inquiétudes sur le projet développé (l'une des observations étant une simple demande d'informations). Les sujets d'inquiétudes recoupent ceux évoqués lors de la réunion publique du 16 mai, à savoir :

La quasi-totalité des observations émises présente des inquiétudes sur le projet développé (l'une des observations étant une simple demande d'informations). Ces types d'inquiétudes recoupent celles évoquées lors de la réunion publique du 16 mai.

<u>Densité et hauteurs</u>

Le sujet principal qui regroupe l'ensemble des avis est la densité, perçue comme trop importante dans le projet tel qu'il est conçu, tant en nombre d'habitants induits qu'en bâti généré et en nuisances que cela pourrait causer. Les hauteurs proposées font également réagir, en les jugeant la plupart du temps excessives.
Certaines observations font des comparaisons avec le reste de la commune au moyen d'indicateurs chiffrés pour montrer la forte densité développée – des précisions ont été apportées sur ce point en réunion publique.

Le choix de la municipalité de Colombes est de tendre vers une diversification des fonctions urbaines contrairement à l'état existant. Pour rendre possible cette diversification, et développer notamment un parc urbain de plus d'un hectare, un certain seuil de densité est nécessaire. Des compromis sont alors à rechercher dans les formes urbaines pour permettre cette création d'espace au sol tout en conservant le seuil de constructibilité adéquat. Ici cela est passé par des hauteurs plus importantes, qui sont traitées par le principe de strates urbaines et d'implantations selon des études aérauliques et d'ensoleillement. La densité permet également de rendre viables des cellules d'activités en rez-de-chaussée, et d'accompagner la transformation du secteur (Petit Colombes, renouvellement de l'avenue Charles de Gaulle).

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

Les partis pris de mixité sociale (40% de logement social, résidence étudiante) et les surfaces dédiées aux activités sont des orientations inverses aux craintes de constitution de ghettos, qui sont plutôt le fruit d'une monofonctionnalité et d'une homogénéité dans les formes d'habiter.

Enfin le développement de nouveaux quartiers à Colombes permet de répondre aux injonctions de l'Etat à la construction de nouveaux logements, tout en préservant d'autres secteurs de la commune.

Equipements publics

Le corollaire de la densité importante dans les avis est la crainte de voir des équipements publics manquer pour les nouveaux habitants, ainsi que pour les habitants actuels en soulignant la « faible plus-value du projet pour eux ».

L'évolution du quartier est à considérer au regard de l'ensemble des projets en cours, pour raisonner au niveau du bassin de vie et pas uniquement de la parcelle. Le projet de NPNRU Petit Colombes prévoit ainsi une reconfiguration du groupe scolaire Buffon voisin permettant une augmentation de ses capacités d'accueil. Sur la place libérée un nouveau pôle médical public sera construit ainsi que des locaux pour les associations. Cette restructuration est prévue à horizon 2028.

Par ailleurs des équipements et services à la population sont intégrés au projet : crèche privée, ludothèque, centre de santé, salle de sport.

Sur l'ilot 7 de la ZAC Charles de Gaulle Est, les données de prospective ont montré qu'un équipement de type scolaire ou gymnase n'était pas nécessaire, d'où la réorientation du terrain vers un site d'urbanisme transitoire.

Les nouveaux services urbains en pied d'immeubles, ainsi que le parc d'1,5 ha, sont autant de services en plus pour les habitants actuels et futurs du quartier.

Stationnement et saturation des transports en commun

Un des partis-pris fort du projet est de limiter l'obligation de stationnement de véhicules au sein du site, compte tenu de la bonne desserte en transport actuelle et future (ligne T2, gare de la Garenne Colombes, Nanterre, future interconnexion avec le T1, future ligne 15 du Grand Paris Express). Certaines remarques craignent un report trop massif vers les transports en commun sans que ceux-ci soient en mesure d'absorber la demande.

La RATP et les autorités organisatrices de transport suivent les projets urbains des collectivités pour mettre à jour les plans de charge des transports en commun. Elles sont donc informées de cette évolution sensible du territoire. Par ailleurs cette dimension mobilité sera un des volets de l'étude d'impact qui sera produite pour le projet et soumise à avis de l'autorité environnementale.

Perte de zones d'activités à l'échelle de la ville

Dans quelques observations la mutation vers d'autres fonctions urbaines d'un site aujourd'hui dédié uniquement à l'activité, principalement logement, fait craindre la création progressive d'une « ville dortoir ».

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

Effectivement une dynamique de résidentialisation est à l'œuvre sur le territoire, à plus grande échelle que la seule commune de Colombes. Sur celle-ci des éléments de diagnostics montrent que la commune est passée de 33 400 emplois en 2008 à 31 600 emplois en 2019 (source Insee). Cette baisse trouve en grande partie sa source des mutations du nord de la commune, avec le départ de la société Thalès libérant 18 hectares de site à reconvertir (ZAC de l'Arc sportif) Toutefois cette situation peut s'apprécier à l'échelle du territoire, où une complémentarité des emplois est constatée entre les villes de Boucle Nord de Seine. De plus le territoire a connu dans son histoire des fluctuations dans le niveau d'activités économiques qu'il propose. Aujourd'hui ce niveau est ainsi comparable au niveau de 1975, après une baisse jusqu'aux années 2000. Boucle Nord de Seine et Colombes est donc un territoire qui fait preuve d'une certaine résilience, caractérisée notamment par une mutation de son appareil productif.

La crise de l'immobilier tertiaire à l'œuvre depuis plusieurs années, et amplifiée après les bouleversements du covid, nécessite de repenser l'évolution urbaine de ces secteurs pour l'adapter aux réalités des modes de vie et de consommation.

Le projet vient recréer 5 000 m² d'activités, en une quinzaine de cellules réparties sur le site, pour ainsi faire évoluer l'offre existante et non simplement la supprimer.

Autres sujets d'interrogation ponctuels

Cette partie a pour vocation d'apporter des réponses aux questions plus ponctuelles évoquées dans certaines observations.

La thématique du stationnement est abordée dans la notice de présentation du projet. Des parkings en sous-sols (un niveau) seront prévus sous les bâtiments, accessibles depuis la périphérie du site, et une centrale de mobilité partagée sera créée dans l'immeuble de bureaux existant rue d'Estienne d'Orves.

Une étude d'impact est en cours d'élaboration pour être soumise à l'avis de l'autorité environnementale, et fera partie des pièces présentées en enquête publique dans la suite de la procédure.

Le niveau de prix de sortie des logements en accession ainsi que des loyers de la résidence étudiante ne sont pas connus à ce stade d'avancement du projet.

Les logements sociaux développés dans le projet seront de type PLAI ou PLUS. Une partie des logements démolis dans l'opération de la tour Total du Petit Colombes seront reconstitués dans le projet.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

4. Suites données à la concertation

Cette phase de concertation préalable a permis de présenter les grands objectifs d'évolution du quartier. Elle a également fait émerger des sujets d'inquiétudes sur le projet présenté, inquiétudes déjà rencontrées par ailleurs sur d'autres secteurs de la commune.

La collectivité prend acte des observations négatives formulées sur les thèmes évoqués (hauteurs, densité, équipements, nuisances…). Les réponses développées lors de la réunion publique ainsi que dans la partie précédente du présent bilan apportent des éclairages sur les raisons des choix opérés pour l'avenir de ce quartier.

Suite aux remarques émises, il a été confirmé l'enjeu de poursuivre la concertation avec les habitants et l'implication de ces derniers à toutes les étapes du projet, à travers la mise en place de différents dispositifs (à définir). Il a d'ores et déjà été indiqué l'organisation d'une ballade urbaine à l'automne 2023.

A l'issue de cette phase de concertation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Colombes, une phase d'enquête publique sera ouverte durant laquelle le public sera de nouveau amené à s'exprimer sur les évolutions des règles d'urbanisme projetées.

La communication d'informations sur cette nouvelle phase de concertation sera assurée selon les conditions règlementaires usuelles.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023

5. Annexes

Extraits illustratifs des modalités de mise en œuvre



Affichage règlementaire au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine





Affichages sur sites (Parc technologique des Fossés Jean et quartier Vallées)

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023



Le Grand Parisien
Jeudi 30 mars 2023

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Libération Jeudi 30 Mars 2023 www.liberation.fr

Annonces légales

legales-libe@teamedia.fr 01 87 39 84 00

Répertoire

repertoire-libe@teamedia.fr / 01 87 39 82 95 / 01 87 39 82 89

ANTIQUITÉS/ BROCANTES

Achète tableaux anciens

XIXe et Moderne avant 1960

Tous sujets, école de Barbizon, orientaliste, vue de Venise, marine, chasse, peintures de genre, peintres français & étrangers (russe, grec, américains...), ancien atelier de peintre décédé, bronzes...

Estimation gratuite

Dans le respect des mesures sanitaires en vigueur

EXPERT MEMBRE DE LA CECOA
V.MARILLIER@WANADOO.FR
06 07 03 23 16

MUSIQUE

Disquaire achète au meilleur Prix
DISQUES VINYLES
33T - 45T - CD

Enquête publique

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE COLOMBES

92 HAUTS-DE-SEINE

93 SEINE-SAINT-DENIS

Enquête publique

Constitution de société

Le public est informé que par arrêté n°2022/158 du 28 novembre 2022, affiché durant un mois au siège de l'EPT, le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a engagé la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Colombes et que le conseil de territoire a délibéré à son initiative le 6 décembre 2022 sur les modalités de la concertation préalable.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur une évolution des règles d'urbanisme sur le site « Auriol », à l'ouest du boulevard Charles-de-Gaulle, composé de trois îlots de part et d'autre de la rue Jacqueline Auriol.

Les modalités de concertation préalable de la déclaration de projet n°1 sont les suivantes :

- la durée de la concertation préalable de la déclaration de projet est de 40 jours. Elle se déroulera du 17 avril au 26 mai 2023 inclus ;
- l'affichage d'informations dans le journal municipal de la commune de Colombes et sur les sites internet de Colombes et de l'EPT Boucle Nord de Seine ;
- l'information par voie d'affichage au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine et en Mairie de Colombes ;
- l'organisation d'une réunion publique.

Le public pourra formuler ses observations sur le registre accompagné du dossier de concertation, mis à disposition à Colombes, pendant la durée de l'EPT Boucle Nord de Seine ;

- sur le registre électronique accompagné du dossier de concertation sur les sites internet de Colombes et de l'EPT Boucle Nord de Seine – https://www.boucle-nord-de-seine.fr – https://www.colombes.fr
- En adressant un courrier à l'attention du Président de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix, 92230 GENNEVILLIERS ;
- Par courriel à l'adresse indiquée sur les sites internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de la commune de Colombes.

Cet avis sera consultable à l'EPT Boucle Nord de Seine et en mairie jusqu'à la fin de la mise à disposition.

A l'issue de la concertation, le conseil territorial de l'EPT Boucle Nord de Seine sera amené à en tirer le bilan par délibération. Celle-ci sera publié sur le site internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de Colombes.

Par ASSP en date du 27/03/2023, il a été constitué une SAS dénommée :

VIVANT

Sigle : VIVANT Siège social : 61, rue Jules Ferry 93100 MONTREUIL Capital : 1500 € Objet social : La création et la production audiovisuelle, numérique et multimédia. Président : Mme Chirat Maud demeurant 61, rue Jules Ferry 93100 MONTREUIL élu pour une durée de 2 ans. Clauses d'agrément : Les actions de la société ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective des associés prise à la majorité des voix des actionnaires disposant du droit de vote sachant que les actions du cédant ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Président. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, la dénomination, la forme, le siège social, le numéro RCS, le montant et la répartition du capital et l'identité des dirigeants s'il s'agit d'une personne morale. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux actionnaires. Les associés disposent d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître leur décision au

Divers société

CRÉATION DE SOCIÉTÉ

SEGKAR RENOVATION

SEGKAR RENOVATION

GOTENS

Annonce légale du Parisien du 29 décembre 2022 et de Libération du 7 janvier 2023



QUOI DE NEUF ?

URBANISME

Présentation du projet Jacqueline-Auriol

L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine lance une concertation préalable sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour le secteur Jacqueline- Auriol, situé à l'ouest du boulevard Charles-de-Gaulle. Sur une emprise de 4,5 ha, comprenant notamment Conforama, la mutation des terrains vers un quartier à dominante résidentielle est en réflexion.

Une réunion publique de présentation aura lieu le mardi 16 mai à 19h30 au Gymnase Buffon, (38, rue Buffon)

Le dossier de concertation est en consultation jusqu'au 26 mai inclus, à la Direction de l'urbanisme de Colombes (42, rue de la Reine Henriette) ou sur Colombes.fr > Urbanisme > Droit des sols > PLU et PPRI

RECRUTEMENT

Forum de l'emploi et de l'alternance

Rencontrez les entreprises et institutions qui recrutent près de chez vous ! Le mardi 23 mai, à l'Espace Concorde-Francis Delage d'Asnières-sur-Seine, entrez en contact direct avec des organismes de formation et les responsables des ressources humaines d'une centaine de sociétés et des collectivités de l'Établissement public de territoire Boucle Nord de Seine. Une grande variété de secteurs seront représentés : banque, BTP, commerce, hôtellerie et restauration, industrie, service à la personne, service public, aéronautique, transport ...

Espace Concorde-Francis Delage (27, Rue de la Concorde) Asnières-sur-Seine/ 23 mai – 10h à 16h Plus d'infos 01 47 60 82 29

PRÉVENTION

Comment lutter contre la canicule ?

Dès le mois de mai, les vagues de chaleur peuvent se multiplier et provoquer maux de tête, nausées et vertiges. Pour y remédier, évitez de sortir pendant les heures les plus chaudes, entre 12h et 19h, restez au frais, buvez régulièrement et humidifiez votre peau. Pour figurer dans le fichier des personnes vulnérables et ainsi être accompagné·e en cas de fortes chaleurs, inscrivez-vous ou transmettez les coordonnées de vos proches au CLIC.

01 47 60 43 55 / clic@mairie-colombes.fr

INITIATION

Ateliers numériques gratuits

Vous souhaitez progresser en informatique, maîtriser les fonctionnalités de votre ordinateur ou de votre smartphone, postuler en ligne ou effectuer vos démarches administratives ? Des ateliers gratuits sont à votre disposition dans vos trois médiathèques. Inscrivez-vous !

Création de boite mail
2 mai - 10h30
Initiation à Canva
5 mai – 10h30
Initiation à Powerpoint
6 mai – 10h
Atelier libre 30 mai – 10h30 (apportez votre équipement et posez vos questions)
Savoir Postuler en ligne
jeudi 25 mai – 10h30
Médiathèque de La Marine (155, bd Charles-de-Gaulle)

Création de boite mail
9 mai – 10h30
Initiation à Canva
12 mai – 10h30
Initiation à Powerpoint
12 mai – à partir de 10h
Médiathèque Jacques-Prévert (6, passage Jacques-Prévert)

Création de boite mail
23 mai – 10h30
Initiation à Canva
26 mai – 10h30
Initiation à Powerpoint
27 mai – 10h
Médiathèque Françoise-Giroud (1, rue Jules-Michelet)

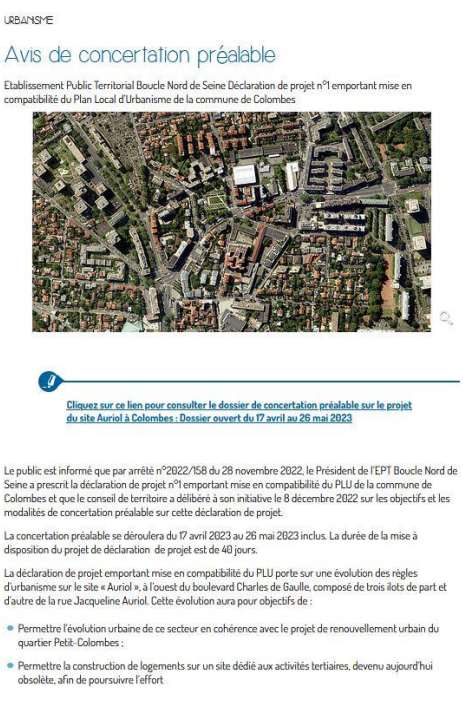
Nouveau à Colombes
Conseillère NUMÉRIQUE

Contact : Fatoumata Doumbouya 06 13 04 57

Vivre à Colombes / mai 2023 16

Extrait du magazine de Colombes – mai 2023

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023



URBANISME

Avis de concertation préalable

Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombes

Cliquez sur ce lien pour consulter le dossier de concertation préalable sur le projet du site Auriol à Colombes : Dossier ouvert du 17 avril au 26 mai 2023

Le public est informé que par arrêté n°2022/158 du 28 novembre 2022, le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a prescrit la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Colombes et que le conseil de territoire a délibéré à son initiative le 8 décembre 2022 sur les objectifs et les modalités de concertation préalable sur cette déclaration de projet.

La concertation préalable se déroulera du 17 avril 2023 au 26 mai 2023 inclus. La durée de la mise à disposition du projet de déclaration de projet est de 40 jours.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur une évolution des règles d'urbanisme sur le site « Auriol », à l'ouest du boulevard Charles de Gaulle, composé de trois îlots de part et d'autre de la rue Jacqueline Auriol. Cette évolution aura pour objectifs de :

- Permettre l'évolution urbaine de ce secteur en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du quartier Petit-Colombes ;
- Permettre la construction de logements sur un site dédié aux activités tertiaires, devenu aujourd'hui obsolète, afin de poursuivre l'effort



Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombes

Retour aux articles

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité

du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombes

Par arrêté n°2022/158 du 28 novembre 2022, le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a prescrit la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Colombes. Le conseil de territoire a délibéré à son initiative le 8 décembre 2022 sur les objectifs et les modalités de concertation préalable sur cette déclaration de projet.

La concertation préalable se déroulera du 17 avril 2023 au 26 mai 2023 inclus.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur une évolution des règles d'urbanisme sur le site « Auriol », à l'ouest du boulevard Charles de Gaulle, composé de trois îlots de part et d'autre de la rue Jacqueline Auriol.
Cette évolution aura pour objectifs de :

- Permettre l'évolution urbaine de ce secteur en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du quartier Petit-Colombes ;
- Permettre la construction de logements sur un site dédié aux activités tertiaires, devenu aujourd'hui obsolète, afin de poursuivre l'effort nécessaire de production de logements en Ile-de-France ;
- Diversifier l'offre d'habitat dans un objectif de mixité sociale ;
- Donner une place importante à la reconquête de la nature en ville par la création d'un espace vert de pleine terre d'une dimension significative au bénéfice de l'ensemble du quartier.

Le dossier de concertation préalable sur la déclaration de projet sera disponible en mairie de Colombes (Direction de l'Urbanisme, 42 rue de la Reine Henriette) ainsi qu'au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine (1bis rue de la Paix, Gennevilliers) durant les heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de concertation préalable sur la déclaration de projet est également consultable en version numérique sur les sites Internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de la commune de Colombes, accompagné d'un registre dématérialisé: https://www.registre-numerique.fr/concertation-projet-auriol-colombes ou via le mail : concertation-projet-auriol-colombes@mail.registre-numerique.fr

Une réunion publique présentant les objectifs de la déclaration de projet sera organisée le Mardi 16 mai à 19h30, au gymnase Buffon.

A l'issue de la concertation, le conseil territorial de l'EPT Boucle Nord de Seine sera amené à en tirer le bilan par délibération. Ce bilan sera publié sur le site internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de Colombes.

L'avis de consultation est également téléchargeable ici.

Annonces sur sites internet mairie Colombes et EPT Boucle Nord de Seine



REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier | Consulter les contributions | Déposer votre contribution

CONCERTATION PRÉALABLE SUR LE PROJET DU SITE AURIOL À COLOMBES

OUVERT LE 17/04/2023 , CE REGISTRE SERA CLOS LE 26/05/2023

Par arrêté n°2022/158 du 28 novembre 2022, le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a prescrit la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Colombes.

Le conseil de territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine a délibéré à son initiative le 8 décembre 2022 sur les objectifs et les modalités de concertation préalable sur cette déclaration de projet.

La concertation préalable se déroulera du 17 avril 2023 au 26 mai 2023 inclus.
La durée de la mise à disposition du projet de déclaration de projet est de 40 jours.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur une évolution des règles d'urbanisme sur le site « Jacqueline Auriol », à l'ouest du boulevard Charles de Gaulle, composé de trois ilots de part et d'autre de la rue Jacqueline Auriol. Cette évolution aura pour objectifs de :

- Permettre l'évolution urbaine de ce secteur en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du quartier Petit-Colombes ;
- Permettre la construction de logements sur un site dédié aux activités tertiaires, devenu aujourd'hui obsolète, afin de poursuivre l'effort nécessaire de production de logements en Ile-de-France ;
- Diversifier l'offre d'habitat dans un objectif de mixité sociale ;
- Donner une place importante à la reconquête de la nature en ville par la création d'un espace vert de pleine terre d'une dimension significative au bénéfice de l'ensemble du quartier.

Les modalités de concertation préalable de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Colombes sont les suivantes :

- Publication d'informations dans le journal municipal de Colombes ainsi que sur le site internet de Colombes (https://www.colombes.fr) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (https://www.bouclenorddeseine.fr) ;
- Information par voie d'affichage au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine et en Mairie de Colombes ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Un dossier de concertation sur le projet de déclaration de projet sera mis à disposition du public :
  - Au siège de l'EPT, 1 bis, rue de la Paix à Gennevilliers, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h45 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00 ;
  - A la direction de l'urbanisme de la ville de Colombes, 42, rue de la reine Henriette, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;

Le public pourra formuler ses observations :

- Sur le registre accompagnant le projet de déclaration de projet mis à disposition ;
- Sur le registre électronique accompagnant le dossier de concertation sur le site internet de Colombes et de l'EPT Boucle Nord de Seine ;
- En adressant un courrier à l'attention du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis, rue de la Paix – 92230 Gennevilliers ;
- Par courriel à l'adresse indiquée sur les sites Internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de la commune de Colombes dans la rubrique dédiée à la procédure de déclaration de projet n°1 ;

La réunion publique de présentation du projet se tiendra le mardi 16 mai à 19h30, au gymnase Buffon (38 rue Buffon à Colombes).

A l'issue de la concertation, le conseil territorial de l'EPT Boucle Nord de Seine sera amené à en tirer le bilan par délibération. Ce bilan sera publié sur le site internet de l'EPT Boucle Nord de Seine et de Colombes.

Extraits site internet dédié avec registre dématérialisé

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230622-2023-S04-015-DE
Date de télétransmission : 23/06/2023
Date de réception préfecture : 23/06/2023



Réunion publique au gymnase Buffon – 16 mai 2023