

# Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU de La Garenne-Colombes n°12	Paris Ouest La Défense (EPT POLD)

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	PARIS OUEST LA DEFENSE
Courriel	<a href="mailto:urbanisme@lagarennecolombes.fr">urbanisme@lagarennecolombes.fr</a>
Personne à contacter + courriel	<a href="mailto:urbanisme@lagarennecolombes.fr">urbanisme@lagarennecolombes.fr</a> (Emmanuel BOULARD)

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s)	<b>La Garenne-Colombes (92250)</b>
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique <i>(tendance passée et future)</i>	<p>A ce jour, la Ville de La Garenne-Colombes compte 29 786 habitants (2020), avec une densité d'environ 16 000 habitants par km<sup>2</sup>. C'est ainsi la 13<sup>ème</sup> ville la plus dense de France.</p> <p>Malgré un tissu urbain intégralement constitué, la population a toujours été en augmentation constante depuis ces 30 dernières années.</p> <p>La croissance de sa population a notamment été très soutenue depuis les années 1990, et en accélération au début des années 2000, avec une augmentation de sa population de près de 18% entre 1999 et 2011.</p> <p>La population a ainsi augmenté en moyenne d'1,4% par an entre 2009 et 2014. Par comparaison, cette augmentation n'était que de 0,4% à l'échelle de l'arrondissement de Nanterre sur la même période.</p>
Superficie du territoire	<p>La Ville de La Garenne-Colombes est délimitée au nord par la partie pavillonnaire de Colombes, à l'est par Bois-Colombes (Les Vallées, Les Bruyères), au sud par Courbevoie (Faubourg de l'Arche, Bécon-les-Bruyères) et à l'ouest par Nanterre (Les Champs-Philippe, La Folie). La taille de la ville est comparable à celle du 1<sup>er</sup> arrondissement de Paris.</p> <p>La Ville de La Garenne-Colombes s'étend sur un territoire étroit, comparé aux Villes limitrophes : 1,75 km<sup>2</sup>, contre 12,2 km<sup>2</sup> pour Nanterre, 7,8 km<sup>2</sup> pour Colombes, 4,2 km<sup>2</sup> pour Courbevoie et se rapproche de celle de Bois-Colombes qui est 1,9 km<sup>2</sup>.</p>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

#### **Orientation 1 : Développer la ville en préservant son ambiance urbaine originale**

- Une volonté marquée de protéger le caractère traditionnel du tissu urbain et la cohérence d'ensemble du secteur de la Garenne Centre
- Donner un caractère plus urbain aux grands axes
- Inscrire le quartier des Champs Philippe dans une nouvelle dynamique résidentielle

#### **Orientation 2 : Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal**

#### **Orientation 3 : Assurer un développement économique équilibré et durable du territoire communal**

- Le développement d'un commerce de proximité qui participe activement à l'image traditionnelle de la Garenne-Colombes et à son animation
- Aménager une vitrine économique moderne et attractive dans le prolongement de La Défense
- Accueillir de nouvelles activités pour relancer l'activité économique
- Permettre la valorisation future des parcelles à vocation industrielle situées entre la Rue Jules Ferry et le Boulevard National

#### **Orientation 4 : Mener une action de valorisation de la voirie dans une logique de développement durable**

- Encourager les circulations douces
- Aménager l'espace public pour renforcer la sécurité des piétons
- Restructurer les entrées de ville, lieux d'échange porteurs d'identité
- Redessiner une nouvelle armature urbaine dans le quartier des Champs Philippe Sud

#### **Orientation 5 : Mieux organiser le stationnement pour améliorer le fonctionnement urbain**

- Répondre aux besoins de la population en matière de stationnement public
- Optimiser le stationnement privé pour désencombrer l'espace public

#### **Orientation 6 : Satisfaire les nouvelles attentes de la population par le renouvellement des équipements publics et privés d'intérêt général**

- Des projets innovants à la Garenne Centre
- Développer la vie de quartier dans la partie Ouest de la commune

#### **Orientation 7 : Renforcer l'image verte de la commune pour une ville agréable et respirable**

#### **Orientation 8 : Préserver l'environnement pour un développement durable de la ville de La Garenne-Colombes**

- Sensibiliser les Garennois à la mise en œuvre de la collecte sélective
- Prévenir et limiter les risques d'inondation par la surveillance des réseaux d'assainissement
- Poursuivre la lutte contre les nuisances aériennes, ferroviaires et routières

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

#### I- L'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense souhaite faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Garenne-Colombes afin :

1. De modifier le règlement dans les zones UA, UE, UPM1, UPM2, USP1 et USP2 pour :

- remplacer la désignation de l'« axe commercial » par celle de « servitudes commerciales et artisanales »,
- renforcer les interdictions et les obligations mentionnées aux articles 1 et 2 à l'ensemble de l'unité foncière concernée, hormis pour l'article 2.3 de la zone UE qui est supprimé,
- étendre les « servitudes commerciales et artisanales » sur les voies déjà règlementées,
- ajouter les « servitudes commerciales et artisanales » sur d'autres voies traversantes de la commune.

Et de modifier les documents graphiques pour les voies concernées (toute ou partie) par les « servitudes commerciales et artisanales ».

2. De modifier le règlement dans la zone UE pour créer un sous-secteur spécifique UEa relatif à la construction d'équipements publics et d'adapter les prescriptions relatives :

- au retrait d'implantation par rapport aux voies publiques prévues à l'article 6,
- au retrait d'implantation par rapport aux limites séparatives prévues à l'article 7.

Et de modifier le document graphique de la zone UE pour y intégrer les parcelles concernées (toute ou partie) par le sous-secteur UEa.

3. De compléter le zonage des sous-secteurs UAb et de modifier le règlement dans les zones UE et USP1 pour créer les sous-secteurs spécifiques UEb et USP1c afin de préserver la vocation d'activités économiques des parcelles concernées.

Et de modifier le document graphique pour les parcelles concernées (toute ou partie) par les sous-secteurs UAb, UEb et USP1c

4. De compléter les emplacements réservés destinés aux logements sociaux prévus à l'annexe 2 et de créer des servitudes de localisation pour le même objet à inclure à l'annexe 3 du règlement.

Et de modifier les documents graphiques pour les parcelles concernées (tout ou partie) par l'emplacement réservé ou la servitude de localisation.

5. De créer de nouvelles servitudes de localisation en vue de l'implantation d'équipements publics et d'équipements d'intérêt général prévues à l'annexe 3 du règlement.

Et de modifier les documents graphiques pour les parcelles concernées (tout ou partie) par la servitude de localisation.

6. De modifier le règlement dans le sous-secteur UAa et la zone UE pour moduler et renforcer les obligations relatives au pourcentage de pleine terre prévues à l'article 13 :

- pour les constructions existantes sur des parcelles d'une superficie inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>, les prescriptions restent inchangées,
- pour les constructions existantes sur des parcelles d'une superficie supérieure à 250 m<sup>2</sup>, 40% au moins de la superficie du terrain sera traité en espace vert de pleine terre,
- pour les constructions nouvelles, 40% au moins de la superficie du terrain sera traité en espace vert de pleine

terre.

Et de prescrire dans ce même article, l'obligation de la conservation des espaces paysagers existants et par exception, de la possibilité de les reconstituer à qualité et à développement futur équivalents.

Enfin, l'application des règles du PLU nécessite de définir ou de compléter les définitions portant sur l'artisanat, la pleine terre et l'unité foncière.

**II- La procédure mise en place pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Garenne-Colombes est une procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme.**

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le présent projet de modification du plan local d'urbanisme n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme relatif à la révision générale du PLU.

En effet, la présente modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.
- ne crée pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, la procédure peut prendre une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées sont mineures et qu'elles n'auront pas pour conséquence :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer les dispositions de l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme [mise en compatibilité du PLU pour application d'un PLH].

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

Sans objet

### **3.5. Contexte de la planification**

- un **Scot** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?  
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret en Conseil d'État, le 27 décembre 2013.

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

- Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme comprend un « état initial de l'environnement détaillé ». En outre, ce dernier a été actualisé lors de la modification du PLU de février 2017.
- La ZAC des Champs Philippe a fait l'objet d'une actualisation de l'étude d'impact en vue de la demande de la nouvelle DUP en 2016. L'avis rendu en août 2017 par l'Autorité Environnementale a donné lieu à une note d'information relative à l'absence d'observations sur le dossier.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible, etc.

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réservenaturelle (régionaleou nationale)ou Parc naturel régional ?		X	
Zonaturelled'intérêt écologique,faunistique et floristique (ZNIEFF)typel ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		X	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'unedélimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	

<b>4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		X	La Commune ne comprend pas de monument classé historique. Cependant une partie de son territoire est couverte par un périmètre de protection généré par l'immeuble « Hispano Suiza » situé sur le territoire de la Commune voisine de Bois-Colombes
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?		X	
Sites répertoriés SIS		X	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
<b>Usages</b> :	Oui	Non	Si oui, précisez

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		L'eau distribuée sur la commune provient d'un mélange d'eau de forage des nappes captées par la Lyonnaise des Eaux dans les régions du Pecq-Croissy, d'Aubergenville et de Villeneuve-la-Garenne, et d'eau pompée dans la Seine, à l'usine de Suresnes et traitées par filtration dans les installations du Mont Valérien.  Les moyens de production répondent largement aux besoins, même en période de pointe ou de crise avec une production pouvant atteindre 257 190 m <sup>3</sup> par jour.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	Le projet n'est pas concerné par une ZRE
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Les réseaux de collecte communaux des eaux usées et des eaux pluviales représentent un linéaire d'environ 20 714 m de réseau unitaire, composé de 3231 m de collecteurs visitables et de 17483 m de collecteurs non visitables.  Les effluents collectés dans les réseaux communaux sont dirigés vers les réseaux d'assainissement départementaux et interdépartementaux pour être traités dans les stations d'épuration du SIAAP, à Achères ou dans la station d'épuration de Colombes. L'exploitation par affermage du service est déléguée à la société Eaux et Force Eaux de la Banlieue de Paris. Ces derniers mobilisent, en fonction des besoins, les moyens complémentaires nécessaires.

#### 4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	Incidences sur l'aléa:  Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :  Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:
Plan d'exposition au bruit,			Incidences du projet sur la nuisance :

<p>plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>		<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:  <u><b>Aucune incidence du projet en la matière.</b></u></p> <p>Informations générales :</p> <p><b>Résumé non technique : Elaboration des cartes stratégiques de bruit</b></p> <p>La Ville de La Garenne-Colombes a produit deux dossiers sur l'exposition au bruit qui ont été pilotés par différents intervenants. Le premier dossier a été réalisé par Acouphen Environnement en 2009, et le deuxième par Bruitparif en 2016. Chaque cartographie utilise des sources de données et des méthodologies de recherche différentes, ce qui rend l'exercice de comparaison particulièrement complexe.</p> <p>Depuis janvier 2018, la compétence « environnement » - qui comprend le contrôle de la qualité de l'air et la pollution sonore – a été transférée à la Métropole Grand Paris (MGP).</p> <p>Il y aura un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) à l'échelle de la MGP, mais les lignes directrices ne sont pas complètement encore cadrées. Dans ce premier moment, tout indique que la MGP compilera les PPBE de chaque commune pour élaborer son Plan d'Action.</p> <p>Toutes ces informations ont été analysées à partir des données consolidées par Bruitparif et sont disponibles sur internet à l'adresse suivante :  <a href="https://carto.bruitparif.fr/zone/92035">https://carto.bruitparif.fr/zone/92035</a> .</p> <p>Ferroviaire</p> <p>Le transport ferroviaire est responsable de nuisances sonores variables suivant le type de train et le milieu dans lequel il est effectué.</p> <p>On constate que les zones exposées aux niveaux sonores supérieurs à 65 dB (A) sont presque stables sur la période. 6 % de la population (soit 1 449 habitants) restent exposés à des niveaux sonores ferroviaires compris entre 70 et plus de 75dB (A). La valeur réglementaire relative au niveau sonore élevé limite à une exposition en Lden de 73 dB(A).</p> <p>S'agissant du bruit ferroviaire, 1 068 personnes (soit 4 % de la population) sont impactées par un bruit supérieur à 73 dB(A) sur l'ensemble de la journée sans toutefois impacter aucun établissement sensible.</p>
---	--	---

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>Dans le Plan Climat Air Énergie de la Métropole de Grand Paris prévoit la réduction de 75% les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire métropolitain à 2050, par rapport à 2005. L'approche cadastrale calcule les émissions générées par des activités ayant lieu sur le territoire (Scopes 1 et 2). L'attention est portée sur la production des émissions « physiques », et non sur les émissions induites par la consommation du territoire, liées aux processus amont et aval (Scope 3)*. C'est l'approche minimale imposée par le décret n°2016- 849 du 28 juin 2016 relatif au Plan Climat Air Énergie Territorial, également utilisée dans le cadre du SRCAE de la Région Île-de-France.</p> <p><i>*Le Scope 3 comprend l'ensemble des émissions de GES produites directement ou indirectement par les activités et la population du territoire. Par exemple, pour l'achat d'un kilo de courgettes espagnoles chez un épicier parisien, le Scope 3 pourrait prendre en compte les émissions générées par la culture sous serre, le transport des légumes par camion depuis l'Espagne jusqu'à l'épicier, les émissions liées au déplacement de l'épicier sur son lieu de travail...</i></p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD) confirme son engagement dans la transition énergétique.</p> <p>Pour agir localement sur les impacts du changement climatique et répondre à ses obligations réglementaires, l'EPT POLD a défini son propre plan climat-air-énergie territorial. Ce plan sera complémentaire avec le plan climat-air-énergie élaboré par la Métropole du Grand Paris.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'axe 1 relatif à la réduction des consommations et émissions de GES et polluants des bâtiments, intitulé « Agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire » ;</li> <li>▪ L'axe 2 traitant du domaine de la mobilité, intitulé « Faciliter les déplacements et limiter les émissions » ;</li> <li>▪ L'axe 3 concerne la réduction de la vulnérabilité par les aménagements et s'intitule « Aménager et organiser le territoire en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie » ;</li> <li>▪ L'axe 4 traite des émissions de GES indirectes au travers de la consommation et des déchets. Il est intitulé « Promouvoir une consommation responsable ».</li> </ul>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

## 4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

### Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La modification simplifiée du plan local d'urbanisme présentée n'a pas d'impacts négatifs sur la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier.</p> <p>S'agissant de l'incidence sur l'environnement, il est mis en avant les point suivants :</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p><b>1.</b> La création de nouveaux espaces verts publics permet d'assurer un maillage des jardins publics de proximité, de poursuivre la multiplication des lieux de fraîcheur ainsi que d'accroître le nombre de m<sup>2</sup> d'espace planté par habitant.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>La réalisation en infrastructure du nouveau centre-bus a un impact environnemental majeur sur le territoire communal. En effet, le projet de parc public doit s'inscrire en lieu et place du centre-bus actuel. Le futur parc public viendra ainsi conforter le réseau d'espaces publics et collectifs paysagers, reliés entre eux par les continuités le long des voies ou en cœur d'îlots, réseau qui va de la plaine des Sports et du cimetière communal jusqu'aux espaces privés du futur programme tertiaire. D'une superficie de 2 hectares (dont 80% de pleine terre), cette importante infrastructure paysagère permettra de créer un grand paysage à dominante végétale en ville.</p> <p><b>2.</b> Le règlement du PLU en vigueur relatif au sous-secteur UAa et à la zone UE prévoit que 60 % des étendues libres de toute construction en élévation doivent être traités en espaces paysagers dont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- au plus 45 % plantés sur 60 cm de terre végétale minimum,</li><li>- au moins 15 % plantés en pleine-terre.</li></ul> <p>Cette prescription qui porte sur la part la plus importante du territoire communal comprend en majorité des espaces non bâtis. Il a été constaté que cette prescription est grandement insuffisante pour préserver le patrimoine végétal présent dans les espaces non bâtis.</p> <p>Aussi, dans un souci de créer une ville résiliente face aux changements climatiques et de contribuer à protéger la nature en ville, il est proposé de modifier le pourcentage d'espace vert de pleine terre prescrit dans le règlement de la zone UE et du sous-secteur UAa.</p>

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire :  
oui / non ? NON**

**Si oui :**

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Le projet n'emporte pas d'ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

### Annexe 1 - Note de présentation de la modification n°12 de PLU (modification simplifiée)

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Le projet de modification n°12 (modification simplifiée) du PLU de La Garenne-Colombes (92250) vise à faire évoluer les règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de permettre une mise en œuvre effective du PADD sur les orientations portant aussi bien sur :

- la préservation du tissu commercial et artisanal ainsi que le maintien de la destination d'activités économiques,
- la construction d'équipements public et d'intérêt général,
- la création de logement social,
- le pourcentage de pleine terre à l'intérieur des quartiers principalement pavillonnaires tout en maintenant la constructibilité.

1. Il s'agit de préserver le tissu commercial et artisanal existant et d'y maintenir une diversité de l'offre de biens et de services à destination des habitants ainsi que de favoriser à cet égard l'implantation de nouvelles activités commerciales et artisanales de proximité.

En effet, une implantation dans le tissu urbain aggloméré revêt un caractère essentiel pour certaines filières économiques (artisanat, services aux particuliers, entreprises regroupant production et vente directe ou exposition sur un même lieu, etc.) ou à certains stades d'évolution au cours de leur parcours résidentiel (petite unité de production, entreprises en phase de création, etc.).

Dans cette perspective, la Ville promeut le principe de rez-de-chaussée actif et adaptable des immeubles (commerce, bureau ou artisanat) qu'elle souhaite systématiquement appliquer aux linéaires de voies concernées.

En outre, les implantations existantes d'activités économiques permettent de répondre aux besoins des entreprises grâce à une offre immobilière complémentaire à celle du quartier d'affaires de La Défense. Le maintien de pôles de bureaux sur le territoire communal participe ainsi à composer les limites étendues de l'opération d'intérêt national.

2. S'agissant des équipements public et d'intérêt collectif, la Ville a identifié des emprises foncières susceptibles de recevoir des équipements collectifs qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

La Ville souhaite ainsi compléter ou rénover les équipements répondant aux besoins d'une commune qui a désormais atteint une population de 30 000 habitants. Le rythme d'évolution de la commune étant constant, il s'agit donc d'avoir une vigilance particulière pour assurer l'adaptation progressive de ses équipements.

3. Afin de maintenir l'effort communal de production de logements sociaux, la Ville de La Garenne-Colombes souhaite renforcer les prescriptions du PLU sur des îlots urbains identifiés.

En effet, le bilan triennal SRU 2017-2019 a mis en avant les efforts de rattrapage importants réalisés par la Ville. Cela étant, ces efforts demeurent à poursuivre dans les prochaines années.

Les emplacements réservés et les servitudes de localisation pour la réalisation de programmes de logements d'un certain type (sociaux ou autres) permettent ainsi d'assurer la mixité sociale dans certains quartiers du territoire communal.

De plus, lors d'une procédure d'expropriation ou de préemption, l'existence préalable d'un emplacement réservé ou d'une servitude de localisation vient renforcer l'argumentaire de la Ville sur l'utilité publique du projet justifie la procédure et facilite donc la réalisation des programmes d'action définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Ville.

**4. La Ville de La Garenne-Colombes souhaite poursuivre de manière volontariste sa politique en faveur de l'environnement et de lutte contre les îlots de chaleur et le réchauffement climatique.**

Il s'agit de maintenir, dans les tissus pavillonnaires, la pleine terre, la perméabilité des sols et la qualité des espaces paysagers et de modifier le règlement dans la zone UE et le sous-secteur UAa pour moduler et renforcer les obligations relatives au pourcentage de pleine terre prévues à l'article 13 :

- pour les constructions existantes sur des parcelles d'une surface inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>, les prescriptions restent inchangées
- pour les constructions existantes sur des parcelles d'une superficie supérieure à 250 m<sup>2</sup>, 40% au moins de la superficie du terrain seront traités en espace paysager de pleine terre
- pour les constructions nouvelles, 40% au moins de la superficie du terrain seront traités en espace paysager de pleine terre

Il est précisé que ces modifications n'impactent pas les règles des articles UE.9.1 et UAa.9.2 - EMPRISE AU SOL. Ces articles mentionnent en effet que l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain et restent donc inchangés.

Les nouvelles règles en matière de prescription relative au pourcentage de pleine terre de 40% telles que précisées ci-avant n'affectent donc pas le pourcentage autorisé d'emprise au sol et ni en conséquence la constructibilité des assiettes foncières concernées.

En complément, et au-delà des seuls arbres remarquables, il est proposé d'introduire une règle relative à l'obligation de la conservation des espaces paysagers existants et par exception, de la possibilité de les reconstituer à qualité et à développement futur équivalents sur les terrains d'assiette de tous les projets de construction, y compris dans le cas d'extension de construction existante.

**Au regard de ces éléments, l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense considère que la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ne nécessite pas d'évaluation environnementale.**