



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

**Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environne-  
mentale les modifications n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes (92) et  
n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-017  
du 16/02/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 16 février 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-259 du 23 décembre 2022 du préfet de la région d'Île-de-France portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet de construction de logements et commerces situé 142 à 176 avenue de Stalingrad à Colombes et Gennevilliers après examen au cas par cas ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 20 décembre 2022, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale des modifications n°5 du PLU de Colombes et n°19 du PLU de Gennevilliers, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN coordonnatrice,

Considérant les objectifs des modifications n°5 du PLU de Colombes et n°19 du PLU de Gennevilliers qui consistent notamment à :

- permettre le renouvellement urbain d'un îlot de 2,3 hectares situé dans le quartier des Fossés-Jean, en partie sur le territoire de Colombes et en partie sur le territoire de Gennevilliers et occupé selon le dossier par des « bureaux devenus pour partie vacants », vers « une programmation diversifiée de logements et de commerces en pied d'immeuble le long de l'avenue de Stalingrad » en :
  - reclassant la partie de l'îlot située à Colombes, de la zone UF (artisanat – industrie de hauteur maximale 32 m) à la zone UA (habitation, commerces de hauteur maximale de 35 à 55 m avec des émergences possibles, interdisant l'industrie et le stockage seul) afin notamment d'autoriser des logements ;
  - instaurant un secteur de plan masse dans les plans locaux d'urbanisme de Colombes et de Gennevilliers afin de préciser les orientations, notamment, autoriser les logements pour une surface de

plancher maximale de 60 000 m<sup>2</sup>, s'agissant de la partie de l'îlot située à Gennevilliers en zone UEPd, sectoriser les implantations (par exemple interdire que les constructions face à l'A86 d'avoir des « baies constituant le jour principal des pièces de vie »), augmenter l'emprise au sol autorisée et définir les hauteurs maximales ;

- permettre le renouvellement urbain d'un îlot de 2 863 m<sup>2</sup> situé avenue Carnot à Colombes dans le quartier des Vallées et occupé notamment selon le dossier par « un ancien entrepôt d'artisanat dédié historiquement à une activité liée au cinéma, dont l'activité est arrêtée depuis plusieurs années », vers une programmation de logements, en :
  - reclassant la parcelle principale occupée par l'ancien entrepôt de la zone UG (artisanat, industrie) à la zone UE (habitation, bureau...) afin notamment d'autoriser des logements mais sans augmenter la hauteur maximale autorisée de 12 m ;
  - reclassant deux parcelles résidentielles adjacentes de la zone UD (même destination mais emprise au sol réglementée) à la zone UE ;
  - instaurant un secteur de plan masse dans le plan local d'urbanisme de Colombes afin de préciser les orientations, notamment les implantations en termes de démolition - reconstruction des deux maisons et des petits entrepôts en maisons individuelles R+2 accessibles par un système de venelles et de réhabilitation du bâtiment industriel principal, la hauteur maximale projetée étant de 12 m ;

Considérant que la mutation du site des Fossés-Jean a fait l'objet d'une décision n° DRIEAT-SCDD-2022-259 d'obligation de réaliser une évaluation environnementale pour un projet de construction de logements et commerces situé 142 à 176 avenue de Stalingrad à Colombes et Gennevilliers après examen au cas par cas et que cette décision a identifié des enjeux forts sur ce site, qui résultent notamment :

- de l'accueil de nouvelles populations exposées aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique générées par les infrastructures de transport routières et ferroviaires, mentionnant notamment des niveaux sonores élevés en termes de bruit routier et de bruit ferroviaire (au-delà de 70 dB(A) dans les deux cas), avec des valeurs supérieures aux valeurs limites recommandées par l'OMS (53 dB(A) pour le bruit routier et 54 dB(A) pour le bruit ferroviaire) ;
- de la nécessité de démontrer la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- de la nécessité de prendre en compte le risque inondation en zone C du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;

Considérant que le secteur de plan masse projeté du site des Fossés-Jean tient compte de la problématique des nuisances sonores pour le site des Fossés-Jean, avec un principe de front bâti ainsi qu'une disposition visant l'impossibilité, pour les constructions faisant face à l'autoroute A86 de comporter des baies constituant le jour principal des pièces de vie, mais qu'il revient toutefois au document d'urbanisme d'approfondir la définition de règles spécifiques pour éviter d'exposer les populations futures à des risques pour la santé générés par des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique, alors que le secteur de plan masse projeté maintient des zones d'implantation de constructions en front d'infrastructures de transport bruyantes et polluantes ;

Considérant que la mutation du site des Fossés-Jean conduit à exposer davantage de population en zone inondable (zone C du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine), que l'auto-évaluation réalisée par la collectivité renvoie vers la réglementation du PPRI, mais qu'il revient au document d'urbanisme de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter ou, le cas échéant, réduire ce risque et de vérifier précisément la conformité du projet au Plan de gestion des risques d'inondation d'Île-de-France et à la stratégie locale de gestion des risques d'inondation de la métropole francilienne en démontrant la transparence hydraulique des projets susceptibles d'être autorisés ;

Considérant que les effets du réchauffement climatique ne paraissent pas avoir été pris en compte à leur juste dimension tandis que les îlots de chaleur urbains peuvent avoir des impacts notables sur la santé humaine ;

Considérant que les évolutions proposées pour la mutation du site des Fossés-Jean ne sont pas appréhendées du point de vue paysager alors qu'elles peuvent avoir un impact sensible compte-tenu de la densité produite sur un site en entrée de ville, visible depuis les infrastructures majeures et nombreux immeubles de logements environnants ;

Considérant le cumul d'incidences, potentiellement notables, dans un contexte de densification du tissu urbain avec l'accueil de populations nouvelles dans le quartier rénové Fossés-Jean et dans le quartier proche de l'Arc sportif (zone d'aménagement concertée) et de prolongement du tramway T1 avec la projection de la future station « Gare du Stade » aux abords du site des Fossés-Jean, notamment sur les déplacements, les pollutions associées, le stationnement ;

Considérant par ailleurs, que la mutation du site de l'avenue Carnot à Colombes n'est pas soumise à un niveau comparable d'incidences sur l'environnement et la santé ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan local d'urbanisme et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan local d'urbanisme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application de l'article L.122-14 du code de l'environnement ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

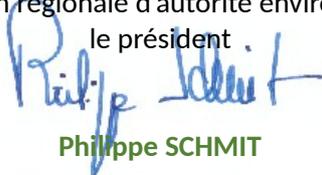
Les modifications n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes et n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers, telles que présentées dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doivent être soumises à évaluation environnementale par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 16/02/2023 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT