



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur les projets de modifications  
n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes (92) et  
n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92)**

N°MRAe APPIF-2023-071  
du 06/09/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne les projets de modifications n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes (92) et n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92), portés par l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, et leur rapport de présentation, daté du 6 juin 2023, qui rend compte de leur évaluation environnementale.

La modification n°5 du PLU de Colombes vise principalement à permettre :

- le renouvellement urbain du site du « Parc technologique des Fossés-Jean », situé principalement sur le territoire de Colombes et pour une petite partie sur le territoire de Gennevilliers, actuellement occupé par des immeubles de bureaux en partie vacants, en vue d'y créer des logements, des commerces en pied d'immeuble, ainsi qu'un parc public d'environ 2 500 m<sup>2</sup> ;
- le renouvellement urbain du site « Carnot », quartier des Vallées à Colombes, occupé par un ancien entrepôt dédié historiquement à une activité liée au cinéma, en vue de le réhabiliter pour un usage résidentiel.

La modification n°19 du PLU de Gennevilliers vise à permettre la réalisation de la partie du projet sdu « Parc technologique des Fossés-Jean » située sur le territoire de la commune.

Selon l'Autorité environnementale, les principaux enjeux pour l'environnement et la santé humaine sont :

- la santé des populations : pollutions sonores, qualité de l'air, pollution des sols, effets d'îlot de chaleur urbain ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage ;
- les déplacements et le stationnement ;
- les effets cumulés d'opérations situées sur d'autres secteurs en mutation à proximité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- de garantir, par leur intégration dans les PLU indépendamment des choix d'aménagements effectués ensuite, des mesures adaptées à la réduction de l'exposition au bruit des populations du site des Fossés-Jean ;
- prévoir des mesures pour réduire les niveaux d'exposition des populations aux polluants atmosphériques dans le cadre d'une démarche approfondie de recherche d'un urbanisme favorable à la santé, en lien avec la réduction des effets d'îlot de chaleur urbain, en reconsidérant si nécessaire les dispositions du PLU de Colombes pour faire une place accrue aux espaces verts en pleine terre, compatible avec le schéma de cohérence territoriale de la métropole du Grand Paris;
- évaluer les incidences de l'augmentation de constructibilité en termes d'aggravation des enjeux en cas d'inondation de la Seine sur le site « Fossés-Jean », y réduire l'exposition au risque et améliorer la résilience ;
- mieux rendre compte des évolutions induites par les projets de modifications des PLU dans les secteurs « Fossés-Jean » et « Carnot » sur le paysage urbain et le grand paysage et les déplacements et apprécier les effets cumulés de ces projets avec les aménagements prévus alentour.

L'ensemble des recommandations figure dans l'avis détaillé ci-après, la liste complète étant en annexe et la liste des sigles en page 5.

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial (EPT) que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre en ce sens à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation des projets de modifications n°5 du PLU de Colombes et n°19 du PLU de Gennevilliers.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation des projets de modifications des PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont des modifications.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Risques sanitaires .....	13
3.2. Risque d'inondation.....	18
3.3. Paysage.....	19
3.4. Déplacements et stationnement.....	19
3.5. Effets cumulés par la proximité de secteurs en mutation.....	20
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>20</b>
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine pour rendre un avis sur les projets de modifications n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes (92) et n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers (92) et sur leur rapport de présentation daté du 6 juin 2023.

Les plans locaux d'urbanisme de Colombes et de Gennevilliers sont soumis, à l'occasion de leurs modifications n°5 et n°19, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Ils ont fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable après avis conforme de l'Autorité environnementale n°MRAe AKIF-2023-017 du 16 février 2023.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 6 juin 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 13 juin 2023. Sa réponse du 25 juillet 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 6 septembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les projets de modifications n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes et n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste 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.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>Basias</b>	Base de données des anciens sites industriels et activités de services (désormais intégrée à la Casias, carte des anciens sites industriels et activités de services)
<b>Basol</b>	Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>NO<sub>2</sub></b>	Dioxyde d'azote
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PM<sub>2,5</sub></b>	Particules très fines (2,5 micromètres)
<b>PM<sub>10</sub></b>	Particules fines (10 micromètres)
<b>PPRI</b>	Plan de prévention des risques d'inondation
<b>Scot</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>SIS</b>	Secteurs d'information sur les sols

# Avis détaillé

## 1. Présentation des projets de modifications n°5 du PLU de Colombes et n°19 du PLU de Gennevilliers

### 1.1. Contexte et présentation des projets de modifications des PLU

Colombes (86 775 habitants) et Gennevilliers (49 880 habitants)<sup>2</sup> sont deux communes limitrophes, dans le département des Hauts-de-Seine, qui appartiennent à l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, au sein de la Métropole du Grand Paris (MGP).

L'EPT Boucle Nord de Seine a engagé, par arrêté n°2022/157 du 28 novembre 2022, la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Colombes et la modification n°19 du PLU de Gennevilliers, ces PLU ayant été respectivement approuvés le 30 janvier 2013 et le 23 mars 2005.

La modification n°5 du PLU de Colombes vise à permettre :

- le renouvellement urbain du site du « Parc technologique des Fossés-Jean », situé principalement sur le territoire de Colombes et pour partie sur le territoire de Gennevilliers ; il est actuellement occupé par des immeubles de bureaux en partie vacants. Le projet vise à y implanter des logements, des commerces en pied d'immeuble et un parc public d'environ 2 500 m<sup>2</sup> ;
- le renouvellement urbain du site « Carnot » dans le quartier des Vallées à Colombes, actuellement occupé par un ancien entrepôt dédié historiquement à une activité liée au cinéma, en vue de le réhabiliter pour un usage résidentiel ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°15, relatif à la construction d'un équipement scolaire réalisé, entre les n°82 et n°98 de la rue Denis Papin : le groupe scolaire Georges Pompidou a été livré en 2019.

La modification n°19 du PLU de Gennevilliers constitue le pendant pour le renouvellement urbain du site du « Parc technologique des Fossés-Jean », pour la partie du projet située sur le territoire de la commune.



Figure 1: Localisation des sites visés par les modifications n°5 des PLU de Colombes et n°19 de Gennevilliers : « Fossés-Jean » (Colombes/Gennevilliers) et « Carnot » (Colombes) - MRAe

2 Insee, populations municipales 2020.

## ■ Mutation du « Parc technologique des Fossés-Jean » à Colombes et à Gennevilliers

Le site du « Parc technologique des Fossés-Jean » (23 000 m<sup>2</sup>) est localisé sur le territoire de la commune de Colombes (pour environ 20 000 m<sup>2</sup>) et sur celui de la commune de Gennevilliers (pour environ 3 000 m<sup>2</sup>).

Il s'agit d'un îlot délimité à l'ouest par des voies ferrées (ligne J du réseau transilien), au nord par l'autoroute A 86, à l'est par la route principale du Port de Gennevilliers et au sud par l'avenue de Stalingrad, support du prolongement à venir de la ligne de tramway T1 entre la station « Les Courtilles » à Asnières-sur-Seine et le secteur du « Petit-Colombes » à Colombes.

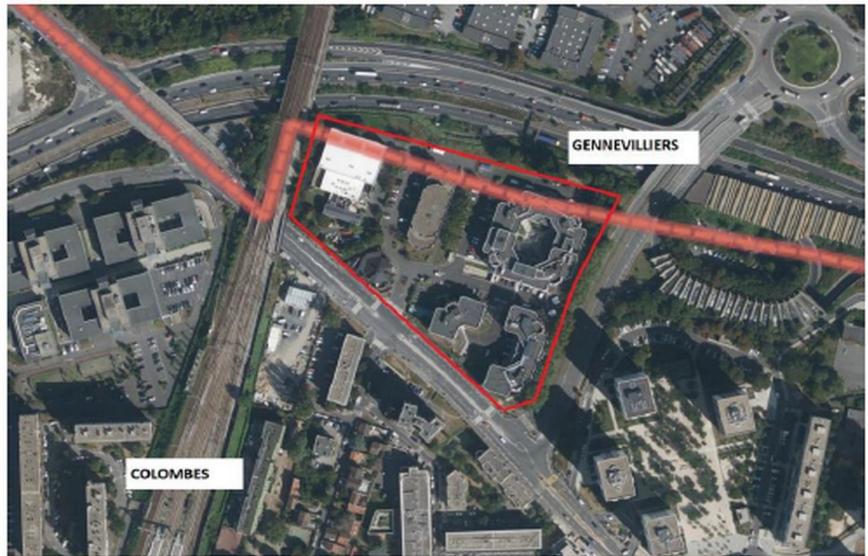
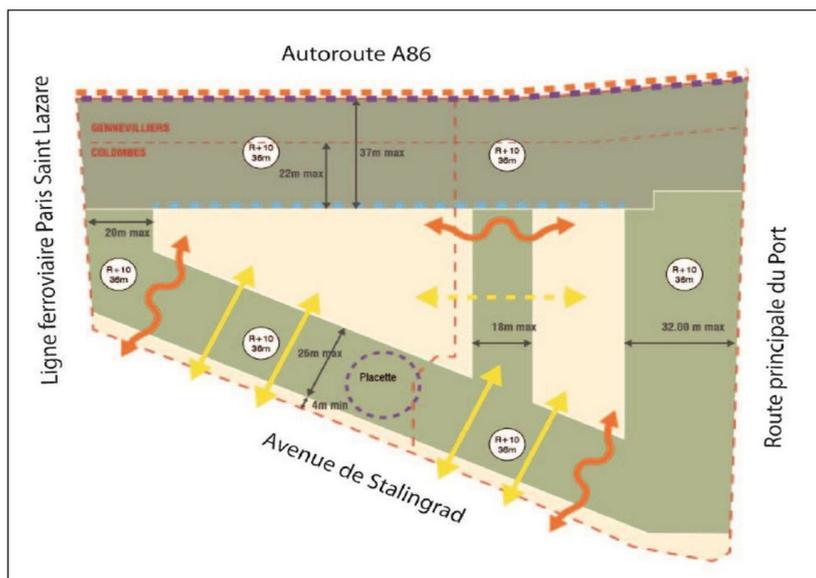


Figure 2: Vue aérienne du site des "Fossés-Jean" (évaluation environnementale, p.18)  
La ligne en tiretés correspond à la limite communale, le site est entouré en rouge.



### Légende


La gare de la ligne J « Le Stade » se trouve à 550 mètres du site, tandis que la future station de T1 « Gare du Stade », du fait du prolongement de la ligne, sera implantée face au site à une date encore incertaine et qui n'est pas précisée par le dossier.

Le dossier (notice de présentation de la modification n°5 du PLU de Colombes, p.3) explique que « l'îlot est actuellement occupé par un ensemble de bâtiments à usage de bureaux devenus pour partie vacants et qui connaît des difficultés d'occupation compte tenu de la conjoncture actuelle en matière d'immobilier tertiaire. »

La programmation envisagée sur le site comprend des logements – environ 737 selon le projet en cours (évaluation environnementale, p.51), des commerces en pied d'immeuble le long de l'avenue de Stalingrad, ainsi qu'un parc public d'environ 2 500 m<sup>2</sup> en cœur d'îlot.

Les évolutions des plans locaux d'urbanisme sont les suivantes :

Figure 3: Secteur de plan masse dit « de l'avenue de Stalingrad » inséré par modification n°5 du PLU de Colombes et dit « intercommunal avec Colombes » inséré par modification n°19 du PLU de Gennevilliers (extrait des projets de règlements modifiés des PLU)

- reclassement de la partie de l'îlot située à Colombes de la zone UF du PLU de Colombes (correspondant à des zones d'activité tertiaire et secondaire) en zone UAb, zone permettant la réalisation de logements et de commerces ;
- maintien de la partie de l'îlot située à Gennevilliers dans la zone UEPd (correspondant aux « franges sud » du secteur du Port autonome de Paris), en précisant que les logements au sein du secteur de plan masse ne sont pas interdits (cf article UEP 1 du projet de règlement du PLU de Gennevilliers) ;
- instauration d'un secteur de plan masse dans les PLU de Colombes et de Gennevilliers (dit « de l'avenue de Stalingrad » dans le PLU de Colombes, dit « intercommunal avec Colombes » dans le PLU de Gennevilliers), précisant les orientations suivantes :
  - une hauteur maximale des constructions de 36 mètres (soit R+10) à l'échelle du secteur de plan masse ;
  - des zones d'implantation définies graphiquement (avec une emprise au sol maximale des constructions limitée à 40 % du secteur de plan masse) ;
  - la création d'une place de stationnement automobile par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logement, avec au minimum une place d'accès direct pour deux logements, la création d'une place pour trois logements pour les logements bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, d'autres règles concernant les autres destinations et les véhicules lourds ;
  - des surfaces plantées représentant au minimum 40 % de l'emprise et des surfaces de pleine terre au minimum 30 % ;
  - une végétalisation de 70 % minimum des surfaces en toiture avec une épaisseur de terre d'au moins 25 cm ;
  - le respect de principes de percements de voies et de percées visuelles ;
  - une façade sur l'A 86 avec « dispositif pare-son plein toute hauteur » et « ne comportant pas d'ouvertures sauf jours de souffrance » (principes graphiques repris dans le projet de règlement du PLU de Colombes).

Si le dossier (évaluation environnementale, p.33) semble imposer 50 % maximum de constructions atteignant R+10 et 50 % minimum de constructions à moins de R+10, l'Autorité environnementale remarque que le projet de règlement modifié du PLU de Colombes, transmis en cours d'instruction par courriel du 8 août 2023, ne traduit pas explicitement cette prescription.

Il y est indiqué : « Dès lors que figurent aux documents graphiques des prescriptions relatives aux hauteurs, les normes indiquées au plan se substituent à celles fixées ci-dessus. La hauteur maximale est portée à 36 mètres, soit 10 étages. Des limitations de hauteur pourront intervenir sur certaines emprises bâties, repérées sur le plan masse, pour constituer des percées visuelles. » En l'espèce le secteur de plan masse indique « R+10 » sur l'ensemble des zones d'implantation du bâti, conditionnant par ailleurs la réalisation d'un front bâti de « R+5 maximum (20 mètres) » à l'interface de la zone d'implantation nord du bâti avec le cœur d'îlot, ainsi que quatre principes de « percées visuelles sur les deux derniers étages minimum » entre le cœur d'îlot et l'avenue de Stalingrad concernant la zone d'implantation sud.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de clarifier le critère de limitation de 50 % maximum des constructions atteignant R+10 et 50 % minimum de constructions à moins de R+10, dans le projet de règlement modifié du PLU de Colombes, s'agissant du secteur de plan masse de l'avenue de Stalingrad.**

#### ■ Mutation du site « Carnot » à Colombes

Le site « Carnot » (2 863 m<sup>2</sup>) fait partie du quartier pavillonnaire des Vallées à Colombes. Il est desservi par « deux voies en impasse, l'avenue Carnot au nord et l'avenue Delaby à l'est » (notice de présentation de la modification n°5 du PLU de Colombes, p.30). Le dossier explique que « le site est composé d'une emprise ancienne-

ment industrielle occupée par une usine à destination d'entreprises travaillant dans le cinéma, et de deux pavillons mitoyens. »

La programmation envisagée sur le site consiste à créer des logements par « une réhabilitation de l'usine principale avec la suppression de la couverture de son patio, rajoutée au fil de la vie du bâtiment, ainsi qu'une démolition des bâtiments annexes autour, pour être remplacés par des unités d'habitation d'un à deux étages à l'implantation morcelée avec des accès par un système de venelles » (notice de présentation de la modification n°5 du PLU de Colombes, p.33).

Les évolutions du PLU de Colombes pour ce projet sont les suivantes :

- reclassement de la parcelle principale (ancien entrepôt) de la zone UG à la zone UE, permettant la réalisation de logements au sein de constructions d'une hauteur maximale de 12 mètres ;
- instauration d'un secteur de plan masse « UE 15 » couvrant à la fois la parcelle principale reclassée en zone UE, ainsi que deux parcelles adjacentes comportant des pavillons, maintenues en zone UD, permettant la programmation prévue en précisant graphiquement les réhabilitations (usine principale ainsi qu'un des pavillons), les implantations et niveaux associés (jusqu'à R+2) des nouvelles constructions.



Légende :

- Périmètre du secteur plan masse
- Zone d'emprise constructible
- R+1 Nombre d'étages maximum
- Espace libre en pleine terre
- 4.0 Distance min (en mètres)
- UD Parcelle située en zone UD, intégrée au secteur de plan masse

Figure 4: Secteur de plan masse UE 15 (« Carnot ») inséré par modification n°5 du PLU de Colombes (extrait de l'annexe 3.2 « Repérage et plans des zones UE » du projet de modification n°5 du PLU de Colombes)

Le secteur de plan masse UE 15 prévoit notamment, à travers le règlement de la zone UE et à son échelle :

- des règles de stationnement adaptées à la configuration des logements (cf article UE.12 du projet de règlement : « Dans le secteur de plan masse UE 15, le nombre de place de stationnement pour les véhicules est

déterminé en tenant compte, pour les constructions, de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement ou de leur type de fréquentation. ») ;

- une part de 30 % d'espaces verts de pleine terre, sur dalle (« 80 cm minimum de terre ») ou en toiture.

### ■ Soumission à évaluation environnementale

Par avis conforme n°AKIF-2023-017 du 16 février 2023, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a conclu à la nécessité de soumettre ces projets de modifications à évaluation environnementale, principalement pour des enjeux ayant trait à la mutation du site des « Fossés-Jean » :

- l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores et atmosphériques générées par les infrastructures routières et ferroviaires situées autour du site ;
- l'exposition de nouvelles populations au risque inondation, compte-tenu de la zone C du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine ;
- l'exposition de nouvelles populations à un effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) ;
- l'insertion paysagère du projet urbain ;
- les incidences en matière de déplacements et de stationnement.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont des modifications

Le dossier mentionne une délibération du conseil territorial de l'EPT Boucle Nord de Seine du 8 décembre 2022, dans laquelle ont été définies les modalités de concertation sur la modification n°5 du PLU de Colombes et la modification n°19 du PLU de Gennevilliers : dossier de concertation en version numérique (sur les sites internet des communes de Colombes et Gennevilliers et de l'EPT Boucle Nord de Seine) et papier en mairies et au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, registres d'observations numérique (sur les sites dédiés) et papier (sur les lieux d'enquête) permettant le recueil d'observations ; publication d'informations dans les journaux des collectivités et de l'EPT et sur leur site, et enfin deux réunions publiques.

La délibération du conseil territorial de Boucle Nord de Seine du 23 mars 2023 approuvant les bilans de la concertation préalable aux projets de modifications et les deux bilans associés ont été transmis en cours d'instruction à l'Autorité environnementale, par courriel du 10 août 2023.

La concertation préalable s'est tenue du 23 janvier 2023 au 24 février 2023. Les réunions publiques se sont tenues le 14 février 2023 s'agissant du « Parc technologique des Fossés-Jean » (école Jean-Jacques Rousseau à Colombes, 40 participants) et le 15 février 2023 s'agissant du site « Carnot » (école Georges Pompidou à Colombes, 50 participants).

171 contributions ont été émises sur les registres numérique (168 contributions), papier (deux contributions) et l'adresse mail (une contribution) de la commune de Colombes. Aucune contribution n'a été relevée sur les registres de la commune de Gennevilliers. Les contributions recueillies ont porté principalement sur les questions relatives à la densité et aux hauteurs, la création d'espaces verts et la création de nouveaux commerces.

Le dossier (notice de présentation de la modification n°5 du PLU de Colombes, p.5-6, p.29, p.35) synthétise les principales observations prises en compte :

- réduction des hauteurs maximales des constructions sur le site des « Fossés-Jean » : passage de 55 mètres (soit dix-sept étages) à 36 mètres (soit dix étages), le maître d'ouvrage ayant en contrepartie prévu d'accroître l'emprise au sol des bâtiments par ajout de bâtiments en cœur d'îlot pour « maintenir un équilibre économique » lié à la constructibilité sur l'îlot ;
- prescription d'un dispositif pare-son toute hauteur et interdiction d'ouvrants en façade sur l'A86 du site des « Fossés-Jean » ;
- ajustement des hauteurs et ajustements programmatiques sur le site « Carnot » ;

- abandon du caractère traversant du projet « Carnot » entre les avenue Carnot et Delaby.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ces projets de modifications de PLU sont :

- la santé des populations : pollutions sonores, qualité de l'air, pollution des sols, effets d'îlot de chaleur urbain ;
- le risque d'inondation ;
- le paysage ;
- les déplacements et le stationnement ;
- les effets cumulés des projets avec les projets situés à proximité sur des secteurs en mutation.

## 2. L'évaluation environnementale

### 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

En complément des notes de présentation des modifications n°5 du PLU de Colombes et n°19 du PLU de Gennevilliers, le dossier comprend un document spécifique assez bref d'évaluation environnementale des deux procédures.

L'évaluation environnementale (p.6) présente une analyse par thématique des incidences prévisibles des modifications sur l'environnement dans cinq domaines : la lutte contre le changement climatique, la préservation des ressources naturelles, la biodiversité et les écosystèmes, les paysages et le patrimoine, la santé environnementale des populations. Les effets sont catégorisés en six niveaux (évaluation environnementale, p.17) associés à un code couleur : « effet positif », « effet positif à renforcer », « effet mitigé », « risque d'effet négatif », « effet négatif » et « sans effet ».

La partie dédiée à l'analyse des incidences prévisibles des modifications sur l'environnement est succincte (p.33-40), et s'appuie peu sur les thématiques identifiées.

La présentation des mesures d'évitement, réduction et de compensation (ERC) des incidences des modifications sur l'environnement (évaluation environnementale, p.48) se résume à deux mesures : obligation de réaliser un dispositif pare-son continu aligné sur les bâtiments les plus hauts le long de l'A 86 et interdiction de créer des ouvrants sur la façade exposée à l'A 86. Des mesures d'accompagnement sont renvoyées au stade des projets.

Le dispositif de suivi des modifications est assuré grâce à la mise en œuvre de quelques indicateurs quantitatifs liés à la perméabilité, au taux de végétalisation des espaces, au nombre d'habitants accueillis et à la part de toitures équipées de capteurs solaires. Ces indicateurs n'ont pas de lien avec les mesures ERC.

#### (2) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse des incidences des modifications de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier pour les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale ;
- de rechercher systématiquement les mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC) les plus adaptées dans le champ des PLU indépendamment des projets d'aménagement à venir ;
- de définir des indicateurs permettant d'évaluer l'efficacité à terme des mesures ERC.

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier estime que les projets de modifications sont compatibles avec les documents-cadre (p.50-56) : schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF) et plan climat air énergie territorial (PCAET) de Boucle Nord de Seine. Cette appréciation serait à préciser s'agissant de l'exposition au risque d'inondation (articulation avec la stratégie locale du risque d'inondation et implications de l'appartenance au territoire à risque important d'inondation de la métropole francilienne) et de la part de pleine terre.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser plus précisément l'articulation des projets de modification avec le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris et la stratégie locale de gestion du risque d'inondation et d'adapter les projets de modification le cas échéant.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Les raisons des choix effectués pour les sites « Fossés-Jean » et « Carnot » sont exposées au sein de l'évaluation environnementale (p.31-32), à travers un historique simplifié :

- le projet des « Fossés-Jean » a succédé à deux options qui ne préservent pas le cœur d'îlot des pollutions et nuisances autoroutières : l'une conservait et transformait les constructions de bureaux existantes, l'autre comprenait « *un grand parc central et des constructions (...) avec des percées visuelles vers l'A 86 et le Port de Gennevilliers* ».
- Le projet « Carnot » a évolué à la suite de la concertation préalable (abandon du caractère traversant entre les avenues Carnot et Delaby, réorientation du projet vers une programmation exclusivement résidentielle)

Les évolutions entre le dossier présenté à l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas (ayant conclu à la nécessité de réaliser l'évaluation environnementale) et le présent dossier soumis pour avis après réalisation de l'évaluation environnementale ne sont pas clairement explicitées. Elles apparaissent toutefois mineures puisque les programmes visés (types de destinations, nombre de logements) et les grandes caractéristiques d'implantation des constructions (implantations sur quatre côtés de l'îlot « Fossés-Jean », usine réhabilitée et maisons en R+2 desservies par un système de venelles sur le site « Carnot ») sont conservés.

Les seules évolutions indiquées dans le dossier sont relatives à la prise en compte de la concertation préalable (réduction des hauteurs, dispositif pare-son toute hauteur sur la façade exposée à l'A 86, etc.), qui s'est achevée le 24 février 2023, soit antérieurement à la réalisation de l'évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale ne s'est pas poursuivie en parallèle de la concertation préalable pour permettre la comparaison de scénarios de programmations et/ou d'implantations alternatifs sur les deux sites, qui pourraient réduire les populations exposées à des risques sanitaires liés aux pollutions, ou désimpermeabiliser davantage et accroître la part de pleine terre.

Hormis la possibilité de réaliser des opérations de renouvellement urbain sur des sites mutables bien desservis en transports en commun, l'évaluation environnementale ne fournit pas d'analyse portant sur la nécessité d'accueillir de nouvelles populations dans le secteur des « Fossés-Jean » marqué par des nuisances sanitaires importantes du fait d'importantes infrastructures de transports terrestres et par un risque d'inondation avéré.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix effectués par l'analyse des solutions de substitution raisonnables aux projets retenus sur les sites « Fossés-Jean » et « Carnot » au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.**

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

#### 3.1. Risques sanitaires

##### ■ Pollutions sonores

Le site des « Fossés-Jean » est particulièrement exposé aux pollutions sonores générées par les infrastructures bruyantes de transport terrestre qui bordent le site (A 86, route principale du port de Gennevilliers, avenue de Stalingrad, voies ferrées).

Les cartes de Bruitparif font apparaître des niveaux de bruits cumulés maximum Lden (niveau de bruit moyen au cours de la journée) de 70 dB(A) à 75 dB(A), un niveau particulièrement élevé et très supérieur aux valeurs identifiées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) comme ayant des effets de santé documentés en termes de pathologies chroniques et aiguës sur les populations exposées.

L'Autorité environnementale rappelle en effet que, pour l'OMS, les niveaux de bruit à ne pas dépasser sont de 53 dB(A) selon l'indicateur Lden s'agissant du bruit du trafic routier, et de 54 dB(A) selon l'indicateur Lden s'agissant du bruit du trafic ferroviaire.

L'état des lieux de l'environnement sonore est précisé par un rapport acoustique annexé à l'évaluation environnementale (annexe 1.1). Daté du 4 avril 2022 et établi à l'initiative d'Emerige, une entreprise à l'origine d'un projet sur le site, ce rapport se fonde sur une campagne de mesures réalisée du 23 au 25 mars 2022 pendant 48 heures. Il compare les niveaux sonores référencés au titre du classement sonore des infrastructures de transport bruyantes (en l'espèce la catégorie 1, la plus bruyante, pour l'A86 et la catégorie 4 pour la route principale du Port). Il en conclut que les niveaux de bruit mesurés sont « *significativement inférieurs aux valeurs correspondant aux catégories de voies telles que données par la réglementation* ».

Ce rapport établi à l'initiative d'un seul porteur de projet et à l'échelle de la parcelle concernée ne modélise toutefois pas l'ambiance sonore à l'échelle du site et ne peut en tant que tel être utilisé comme référence. Une modélisation précise s'appuyant sur une campagne de mesures complémentaires est nécessaire pour caractériser spatialement les enjeux.

L'évaluation environnementale (p.34) établit une projection acoustique au niveau du projet (annexe 1.1 du 26 avril 2023) et indique, sans préciser la méthodologie employée, que la protection acoustique du cœur d'îlot est assurée par le biais de la réalisation d'un front bâti continu à R+10 côté A86 (« *Aucune façade en cœur d'îlot n'est exposée à un niveau de bruit supérieur à 65 dB (A)* »). La projection à un horizon de 20 ans après la réalisation du projet n'est pas effectuée, ce qui doit être fait pour les infrastructures routières.

Pour l'Autorité environnementale, les niveaux d'exposition projetés aux pollutions sonores restent, en dépit des mesures de réduction envisagées, trop importants et appellent des mesures d'évitement ou de réduction supplémentaires.



Figure 5: Extrait de la carte Bruitparif des bruits cumulés des transports (indicateur Lden, 2017-échéance 3)

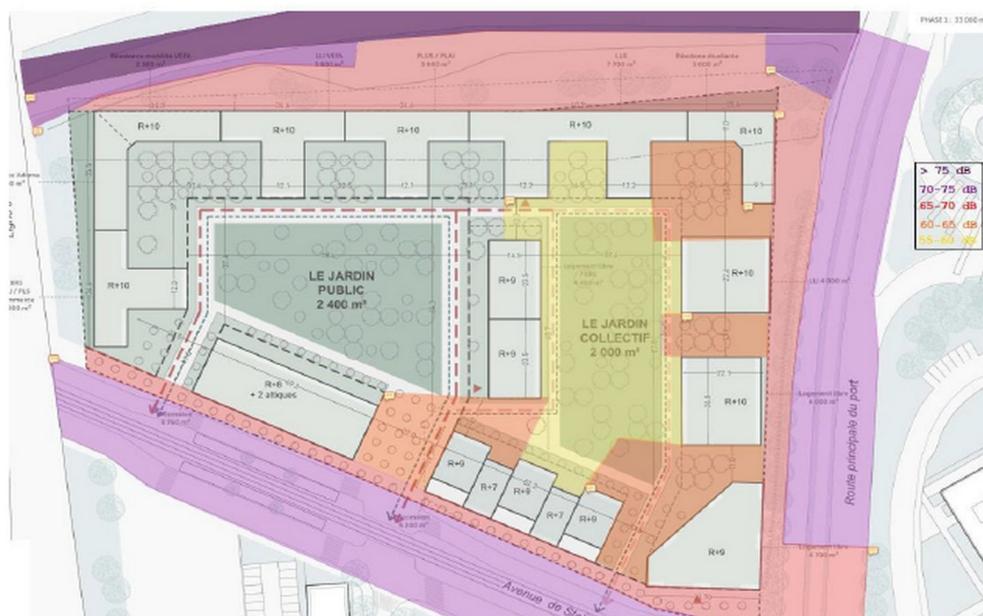


Figure 6: Projection acoustique du projet (Annexe 1.1, 26 avril 2023, évaluation environnementale, p.34)

#### (5) L'Autorité environnementale recommandée :

- caractériser précisément par une campagne de mesures à l'échelle du site la situation du site « Fossés-Jean » au regard de son exposition au bruit,
- détailler la méthodologie employée pour la projection acoustique au niveau du projet et la présenter avant projet, après réalisation et à un horizon de vingt ans après la réalisation ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction complémentaires pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores à un niveau inférieur aux valeurs plafonds recommandées par l'OMS en matière de risques sanitaires.

Selon l'évaluation environnementale (p.34), les mesures prévues pour réduire l'exposition des habitants au bruit sont l'obligation de réaliser un dispositif pare-son continu le long de l'A 86 et l'interdiction de créer des ouvrants sur la façade exposée à l'A 86 (l'éclairage s'effectuant seulement par des jours dits « de souffrance »).

L'évaluation environnementale (p.53) précise que « la répartition des destinations est ajustée pour implanter en priorité l'habitat spécifique le long de l'A 86 ». Ainsi, les « angles du terrain » (angles nord-est et nord-ouest) sont destinés à accueillir une résidence étudiante, une résidence mobilité et un foyer de travailleurs migrants (p.36). Il s'agit de types d'occupation qui ne bénéficient pas d'une protection réglementaire comparable à celle des logements mais cela n'en réduit pas pour autant les impacts du bruit sur la santé des occupants. En outre, l'Autorité environnementale constate que le plan de programmation du projet « Emerige » (p.36) implante les logements locatifs sociaux sur le front bâti continu côté A 86, un choix auquel ne contraignent pas les projets de PLU modifiés, ce qui signifie que les logements sociaux constituent une sorte de masque acoustique pour les autres catégories de logement. Par ailleurs, il n'est pas précisé si les logements seront tous traversants et si les pièces de sommeil seront positionnées dans l'environnement le plus calme, c'est-à-dire sur des façades éloignées de l'A 86 ou très proches de l'angle avec la façade exposée à l'A 86, même s'il n'y a aucune fenêtre directement en façade sur l'A 86.

À la lecture de l'évaluation environnementale et à l'exception des mesures relatives au dispositif pare-son et à l'interdiction de créer des ouvrants sur la façade exposée à l'A 86, la création du secteur de plan masse apparaît davantage comme un moyen de réalisation d'un projet précis (en l'espèce le projet « Emerige ») plutôt que comme un moyen d'encadrement résultant de l'évitement ou de la réduction des nuisances.

Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale des PLU devrait conduire à garantir une moindre exposition des populations aux pollutions sonores, par référence à privilégier aux valeurs recommandées par l'OMS, et par le biais d'un urbanisme adapté, favorable à la santé plutôt que dicté par les choix des projets.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale relève que les dispositions envisagées et l'évaluation environnementale valident la conception d'un projet susceptible d'exposer les populations précaires (travailleurs migrants, occupants des logements locatifs sociaux, étudiants) aux nuisances les plus significatives (front urbain face à l'A 86 et aux voies ferrées), ce qui pour elle ne se justifie pas et peut être constitutif d'une aggravation des inégalités socio-environnementales de santé.

#### **(6) L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'approfondir, indépendamment des choix de projet, la réflexion visant à garantir dans les PLU, par des dispositions adaptées, s'agissant du site des « Fossés-Jean », l'évitement ou une réduction suffisante de l'exposition des populations aux pollutions sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires ;**
- **de reconsidérer les dispositions des PLU et les analyses de leur évaluation environnementale susceptibles de générer des inégalités socio-environnementales de santé, en favorisant un surcroît d'exposition aux pollutions des populations les plus précaires ;**
- **de préciser la localisation des pièces de sommeil et le nombre de logements traversants par rapport à la façade qui longe l'A 86.**

#### ■ **Qualité de l'air**

Le dossier précise l'état des lieux de la qualité de l'air sur le site des « Fossés-Jean » par un rapport d'étude annexé (annexe 1.2), daté du 7 octobre 2022 et réalisé à l'initiative du même groupement Emerige porteur d'un projet sur le site. Ce rapport (volet air et santé) se fonde notamment sur une campagne de mesures de particules PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub> ainsi que de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) effectuée du 1<sup>er</sup> au 28 septembre 2022.

Le rapport conclut à :

- des concentrations globalement inférieures à celles de la station de référence Airparif de Gennevilliers pour les particules PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub> ;
- des concentrations plus élevées que celles des stations de référence Airparif d'Argenteuil et de Gennevilliers pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>).

L'évaluation environnementale (p.22) précise que « *les résultats des mesures sur cette période n'ont pas été extrapolés en s'appuyant sur les relevés des stations de référence à la même période pour conclure sur les concentrations moyennes annuelles et le nombre de jours de dépassement sur le secteur des Fossés Jean* ».

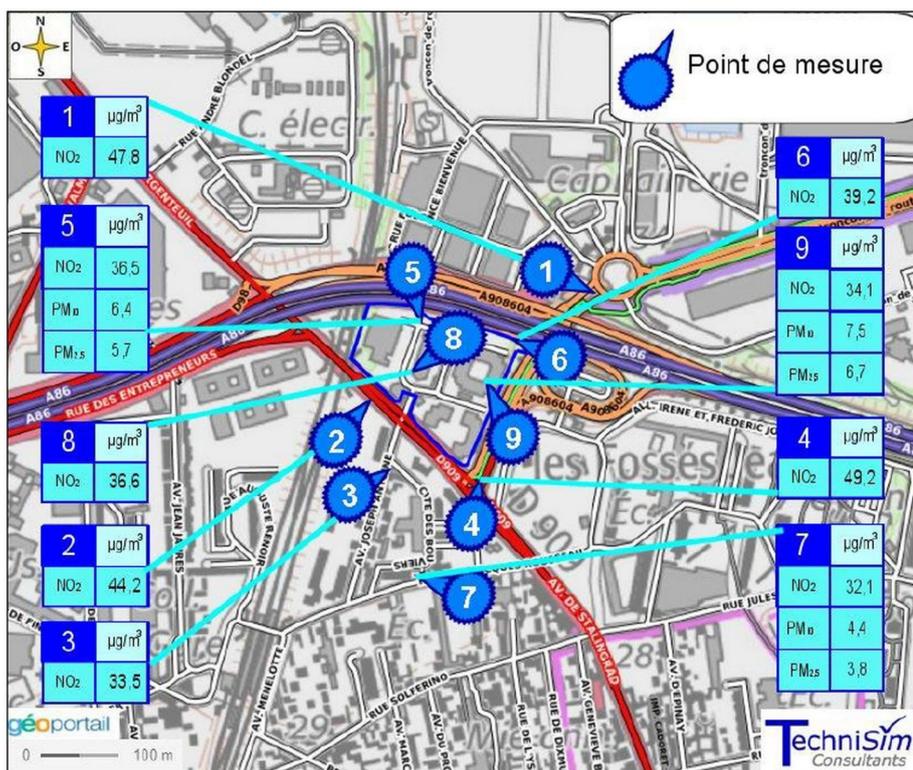


Figure 7: Résultats des mesures in situ en PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> et NO<sub>2</sub> (extrait volet air et santé, p. 103)

- L'Autorité environnementale observe que, sur la période de mesure de 28 jours :
  - les concentrations moyennes en PM<sub>2,5</sub> dépassent, pour deux des trois points de mesure (points n°5 et n°9), la valeur de 5 µg/m<sup>3</sup> au-delà de laquelle l'OMS considère qu'il existe un risque avéré pour la santé, ces points ayant par ailleurs enregistré, le 23 septembre 2022, un dépassement du seuil de 15 µg/m<sup>3</sup> à ne pas dépasser plus de 3 à 4 jours par an, selon l'OMS ;
  - les concentrations moyennes en PM<sub>10</sub> ne dépassent pas, quel que soit le point de mesure, la valeur de 15 µg/m<sup>3</sup> au-delà de laquelle l'OMS considère qu'il existe un risque avéré pour la santé ;
  - les concentrations moyennes en NO<sub>2</sub> sont particulièrement élevées (entre 32,1 µg/m<sup>3</sup> au point n°3 et 49,2 µg/m<sup>3</sup> au point n°4) et dépassent largement la valeur de 10 µg/m<sup>3</sup> qui constitue la référence de l'OMS ;

Les dépassements des valeurs OMS, notamment en ce qui concerne le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), sont caractéristiques de l'environnement très routier et donc de la qualité de l'air dégradée du site.

L'évaluation environnementale (p.35) explique que « la protection des habitants contre la pollution de l'air dépend de mesures constructives qui ne relèvent pas du champ de l'urbanisme », renvoyant ainsi le traitement de l'enjeu au stade des projets. Or, comme précédemment relevé s'agissant des pollutions sonores, il revient au document d'urbanisme, en amont, notamment par ses choix d'éloignement des logements et d'organisation urbaine, la responsabilité de garantir la moindre exposition des personnes aux polluants atmosphériques en privilégiant un urbanisme favorable à la santé et un encadrement suffisant des conditions de réalisation des projets.

## **(7) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions suffisamment précises et contraignantes pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition des populations aux polluants atmosphériques dans le cadre de la mise en œuvre des principes d'un urbanisme favorable à la santé.**

### **■ Pollution des sols**

Bien que l'évaluation environnementale (p.22, p.26) affirme que les deux sites « Fossés-Jean » et « Carnot » ne figurent pas dans les bases de données des anciens sites industriels et d'activités de service (Basias) ou des sites potentiellement pollués (Basol) ni n'apparaissent dans les secteurs d'informations sur les sols (SIS) de Colombes, elle n'exclut pas un risque éventuel de pollution des sols du fait des activités antérieures. Elle mentionne même (p.22), sur le site des « Fossés-Jean », un diagnostic de pollution réalisé par le groupement « Eme-rige » qui met en évidence la contamination ponctuelle de remblais profonds en hydrocarbures. La prise en compte de cet enjeu devrait donc donner lieu à une analyse plus approfondie dans le dossier et aux dispositions adéquates pour prévenir les risques sanitaires liés aux types d'occupation des sols envisagés.

## **(8) L'Autorité environnementale recommande :**

- de joindre le diagnostic de pollution des sols établi pour un porteur de projet du site « Fossés-Jean » et de procéder à une analyse d'ensemble des pollutions des sols présentes sur le site ;**
- d'évaluer les incidences potentielles des pollutions des sols sur l'environnement et la santé humaine et de définir en conséquence les dispositions permettant d'éviter des usages présentant des risques pour la santé des futurs habitants et usagers.**

### **■ Effets d'îlot de chaleur urbain**

L'évaluation environnementale (p.21, p.25) indique que 39,2 % des sols du site « Fossés-Jean » sont occupés par du bâti et 37,4% par des voiries et autres surfaces imperméables ; s'agissant du site « Carnot », ces parts sont de 70,3 % pour le bâti et 24,2 % pour les voiries. Les deux sites présentent donc une sensibilité particulière à des effets d'îlot de chaleur urbain mis en évidence par thermographie le 13 août 2022 (durant la période caniculaire du 31 juillet au 14 août). Leur transformation en sites résidentiels accentuera l'exposition des populations à ces effets.

Sur le site « Fossés-Jean », la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain est recherchée à travers la végétalisation de 40 % de la surface (30 % en pleine terre). L'évaluation environnementale ne permet pas d'apprécier si le choix de morphologies urbaines contribuera à limiter les risques pour les populations et ne prévoit pas la mise en place d'îlots de fraîcheur.

Sur le site « Carnot » (p.39), la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain est recherchée par une réduction de l'emprise au sol (2 480 m<sup>2</sup> soit 90 % du site actuellement) et la surface d'espaces verts « *augmente par rapport à la surface végétalisée existante* » ; l'évaluation environnementale précise que certains revêtements seront perméables : « *Dans le cadre du projet de construction, le porteur de projet s'est engagé à mettre en œuvre des sols perméables de type pavé sur sable.* ». Pour autant, l'emprise au sol des constructions susceptibles d'être autorisées sur le site « Carnot » ne figure pas au dossier et ne peut être appréciée que grossièrement par les plans.

Les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale (p.49) indiquent un objectif de 25 % d'espaces perméables (végétalisés ou à revêtements perméables) pour le site « Carnot ». Toutefois, l'objectif associé à la part d'espaces végétalisés de pleine terre n'est pas précisé (évaluation environnementale, p.52), alors que l'objectif

prescrit par le Scot de la Métropole du Grand Paris de 30 % minimum de pleine terre ne sera pas atteint sur ce site (le total de 30 % de végétalisation correspond à la somme des parts de pleine terre et de toitures végétalisées). La compatibilité du PLU avec le Scot pourrait être questionnée à cet égard même si elle ne s'apprécie pas à l'échelle d'un projet mais de l'ensemble du territoire communal. L'évaluation environnementale (p.39) est par ailleurs imprécise sur la nature des plantations (arbres, arbustes...).

**(9) L'Autorité environnementale recommande de :**

- démontrer l'efficacité attendue des dispositions des PLU modifiés sur la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains pour le site « Fossés-Jean » ;
- renforcer les dispositions du PLU de Colombes en vue de prévoir sur le site « Carnot » une place accrue à la végétalisation et notamment à la part de pleine terre, conformément au taux de 30 % minimum prescrit par le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris et de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.

**3.2. Risque d'inondation**

L'évaluation environnementale (p. 23) précise que le site des « Fossés-Jean » est « en zone orange » du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine. Il s'agit de la zone C (zone urbaine dense). Le dossier précise par ailleurs que « la hauteur de submersion du site en cas de crue d'une hauteur d'eau égale à celle de 1910 est comprise entre 1 mètre et plus de 2 mètres. ».

Le dossier ne précise pas les modalités prévues pour évacuer les personnes présentes ou pour permettre leur maintien sur place : implantation de l'ensemble des alimentations électriques en hauteur, niveau des voiries, garantie de l'approvisionnement en eau potable, capacité du réseau d'assainissement à résister à une inondation, collecte des ordures ménagères, etc. Aucune modélisation des différents niveaux d'une crue de la Seine et de sa nappe, notamment d'une crue centennale, ne figure au dossier. La décrue n'est pas non plus modélisée.



Figure 8: Extrait de la carte des aléas (crue de janvier 1910) du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine et localisation du site « Fossés-Jean »

L'évaluation environnementale indique (p.35) que « le projet sera nécessairement compatible avec les règles du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine annexé au PLU de Colombes » et que « la modification des règles appli-

cables au secteur des Fossés Jean n'est donc pas analysée au regard du risque d'inondation fluviale ». Outre le respect des dispositions du PPRI, l'Autorité environnementale observe que l'analyse des incidences de l'augmentation de constructibilité sur le site « Fossés-Jean » et donc l'augmentation des enjeux en cas de réalisation d'un risque d'inondation n'est pas fournie dans le dossier et qu'aucune disposition particulière ne vise à améliorer les conditions de transparence hydraulique et de résilience du futur quartier, qu'il s'agisse des conditions d'implantation des constructions en prenant en compte leur vulnérabilité au risque d'inondation ou encore du rôle joué par les espaces verts perméables vis-à-vis des crues. Il n'est pas non plus analysé comment ces nouveaux aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque pour les personnes alentour.

L'articulation avec la stratégie locale de gestion du risque d'inondation devrait être analysée précisément, les deux sites se trouvant au sein du territoire à risque important d'inondation de la métropole francilienne.

#### **(10) L'Autorité environnementale recommande :**

- d'analyser les incidences de l'augmentation de constructibilité sur le site « Fossés-Jean » en matière de risque d'inondation de la Seine (augmentation des enjeux, aggravation du risque pour les populations alentour, etc.) dans le secteur concerné ;
- de réduire l'exposition à ce risque et d'organiser les conditions de résilience du futur quartier, sur la base d'une modélisation d'une crue de type centennal et de sa décrue.

### **3.3. Paysage**

D'après l'évaluation environnementale, les effets attendus en matière de paysage sont :

- la création d'un front urbain accompagnant la reconversion de l'avenue de Stalingrad en boulevard urbain, sur le site des « Fossés-Jean »
- la conservation d'un bâtiment témoin de l'histoire industrielle de la commune sur le site « Carnot » ;

Sur le site « Fossés-Jean », une placette, le percement de voies et la mise en place de perspectives visuelles seraient de nature à créer une relation entre le projet et l'avenue de Stalingrad.

Aucune réflexion n'est présentée dans le dossier quant à l'insertion du site « Carnot » dans un espace environnant à habitat de type pavillonnaire.

Les reproductions graphiques transmises donnent une idée des morphologies projetées à l'échelle de chaque site sans rendre compte de leur insertion dans le grand paysage, vis-à-vis d'un environnement élargi. Pour l'Autorité environnementale, le dossier devrait rendre compte des évolutions induites par les projets de modifications des PLU sur le paysage urbain dans les deux secteurs pour les rendre lisibles par le public, qui a souligné son attachement à cet enjeu lors de la concertation.

#### **(11) L'Autorité environnementale recommande de mieux rendre compte des évolutions induites sur le paysage urbain et le grand paysage par les projets de modifications des PLU dans les secteurs « Fossés-Jean » et « Carnot ».**

### **3.4. Déplacements et stationnement**

Le site « Fossés-Jean » apparaît assez bien desservi par les transports en commun, du fait de la gare de transilien J située à 550 mètres, et cette desserte sera améliorée par le prolongement du tram T1 et l'implantation de la future station « Gare du Stade » en face du site, sur l'avenue de Stalingrad. Celle-ci est destinée à être transformée en boulevard urbain mais l'horizon de cet aménagement n'est pas encore défini et les habitudes de déplacement des nouveaux habitants seront déjà ancrées.

Le site « Carnot » se trouve à 600 m de la gare de la ligne L du réseau transilien « Les Vallées ».

Bien qu'elle souligne la proximité relative des deux sites par rapport aux transports en commun, qui représenteraient un moyen privilégié de connexion aux espaces environnants, l'évaluation environnementale ne rend pour autant pas compte des flux générés, qu'il s'agisse des flux de rabattement piétons et cyclistes à partir du site vers les transports en commun ou des flux automobiles. En particulier elle n'analyse pas la capacité des itinéraires piétons ou cyclistes existants à absorber les nouveaux flux. S'agissant du site « Fossés-Jean », une étude d'impact mobilité réalisée dans le cadre du projet « Emerige » a été transmise à l'Autorité environnementale en cours d'instruction mais elle n'aborde pas cette question.

**(12) L'Autorité environnementale recommande de mieux analyser les incidences des modifications sur les sites « Fossés-Jean » et « Carnot » en termes de mobilités (cheminements adaptés aux modes actifs, déplacements automobiles, stationnement, etc.).**

### **3.5. Effets cumulés par la proximité de secteurs en mutation**

À proximité de ce projet de renouvellement urbain du quartier Fossés-Jean, il convient de souligner l'ancien site industriel Thalès qui caractérise la zone d'aménagement concerté (Zac) de l'Arc sportif.

Cette Zac, un ancien site industriel de 18 hectares, fera également l'objet d'un projet d'aménagement de grande ampleur (logement, centre commercial, activités économiques). Or, la présentation et l'analyse des effets cumulés des projets de restructuration de la Zac Arc Sportif sur l'ancien site Thalès et du secteur des Fossés-Jean manquent au dossier.

**(13) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des effets cumulés des projets du secteur des « Fossés-Jean » avec l'ensemble des projets alentour sur l'environnement et la santé humaine.**

## **4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale**

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable des modifications n°5 du plan local d'urbanisme de Colombes et n°19 du plan local d'urbanisme de Gennevilliers envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 6 septembre 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**

**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de clarifier le critère de limitation de 50 % maximum des constructions atteignant R+10 et 50 % minimum de constructions à moins de R+10, dans le projet de règlement modifié du PLU de Colombes, s'agissant du secteur de plan masse de l'avenue de Stalingrad.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'analyse des incidences des modifications de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier pour les enjeux identifiés par l'Autorité environnementale ; - de rechercher systématiquement les mesures d'évitement, réduction, compensation (ERC) les plus adaptées dans le champ des PLU indépendamment des projets d'aménagement à venir ; - de définir des indicateurs permettant d'évaluer l'efficacité à terme des mesures ERC.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'analyser plus précisément l'articulation des projets de modification avec le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris et la stratégie locale de gestion du risque d'inondation et d'adapter les projets de modification le cas échéant.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix effectués par l'analyse des solutions de substitution raisonnables aux projets retenus sur les sites « Fossés-Jean » et « Carnot » au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - caractériser précisément par une campagne de mesures à l'échelle du site la situation du site « Fossés-Jean » au regard de son exposition au bruit, - détailler la méthodologie employée pour la projection acoustique au niveau du projet et la présenter avant projet, après réalisation et à un horizon de vingt ans après la réalisation ; - définir des mesures d'évitement et de réduction complémentaires pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores à un niveau inférieur aux valeurs plafonds recommandées par l'OMS en matière de risques sanitaires.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir, indépendamment des choix de projet, la réflexion visant à garantir dans les PLU, par des dispositions adaptées, s'agissant du site des « Fossés-Jean », l'évitement ou une réduction suffisante de l'exposition des populations aux pollutions sonores liées aux infrastructures routières et ferroviaires ; - de reconsidérer les dispositions des PLU et les analyses de leur évaluation environnementale susceptibles de générer des inégalités socio-environnementales de santé, en favorisant un surcroît d'exposition aux pollutions des populations les plus précaires ; - de préciser la localisation des pièces de sommeil et le nombre de logements traversants par rapport à la façade qui longe l'A 86.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions suffisamment précises et contraignantes pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition des populations aux polluants atmosphériques dans le cadre de la mise en œuvre des principes d'un urbanisme favorable à la santé.. .17

- (8) L'Autorité environnementale recommande : - de joindre le diagnostic de pollution des sols établi pour un porteur de projet du site « Fossés-Jean » et de procéder à une analyse d'ensemble des pollutions des sols présentes sur le site ; - d'évaluer les incidences potentielles des pollutions des sols sur l'environnement et la santé humaine et de définir en conséquence les dispositions permettant d'éviter des usages présentant des risques pour la santé des futurs habitants et usagers.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer l'efficacité attendue des dispositions des PLU modifiés sur la réduction des effets d'îlots de chaleur urbains pour le site « Fossés-Jean » ; - renforcer les dispositions du PLU de Colombes en vue de prévoir sur le site « Carnot » une place accrue à la végétalisation et notamment à la part de pleine terre, conformément au taux de 30 % minimum prescrit par le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris et de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain.....18
- (10) L'Autorité environnementale recommande : - d'analyser les incidences de l'augmentation de constructibilité sur le site « Fossés-Jean » en matière de risque d'inondation de la Seine (augmentation des enjeux, aggravation du risque pour les populations alentour, etc.) dans le secteur concerné ; - de réduire l'exposition à ce risque et d'organiser les conditions de résilience du futur quartier, sur la base d'une modélisation d'une crue de type centennal et de sa décrue.....19
- (11) L'Autorité environnementale recommande de mieux rendre compte des évolutions induites sur le paysage urbain et le grand paysage par les projets de modifications des PLU dans les secteurs « Fossés-Jean » et « Carnot ».....19
- (12) L'Autorité environnementale recommande de mieux analyser les incidences des modifications sur les sites « Fossés-Jean » et « Carnot » en termes de mobilités (cheminements adaptés aux modes actifs, déplacements automobiles, stationnement, etc.).....20
- (13) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des effets cumulés des projets du secteur des « Fossés-Jean » avec l'ensemble des projets alentour sur l'environnement et la santé humaine.....20