

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ZAC "ARC SPORTIF"

Commune de COLOMBES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau),
- parcellaire,

nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" sur la commune de COLOMBES

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

ANNEXES

Le 24 novembre 2017

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau),
- parcellaire,

nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" sur la commune de COLOMBES

RAPPORT DE L'ENQUÊTE UNIQUE

ANNEXES

1. Liste des abréviations utilisées dans le dossier d'enquête et le présent rapport - (2 pages).
2. Comptes-rendus des réunions - (6 pages).
3. Publicité de l'enquête : Extraits des sites internet de la Préfecture des Hauts de Seine, de PUBLILEGAL et de la commune de COLOMBES - (4 pages).
4. Tableau de suivi des courriers de notification et certificats d'affichage (2 pages).
5. Observations émises au cours de l'enquête (extraits) (7 pages)
6. Procès Verbal de Synthèse des observations - (2 pages).
7. Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête – (24 pages).

Annexe 1

Liste des abréviations utilisées dans le dossier d'enquête et le présent rapport

A.F.U.L.	: Association Foncière Urbaine Libre
C.D.T.	: Contrat de Développement Territorial
C.E.	: Commissaire Enquêteur
C.P.I.E.R.	: Contrat de Plan Interrégional État-Régions Vallée de Seine 2015-2020
D.B.O.5	: Demande Biochimique en Oxygène (mesurée au bout de 5 jours)
D.C.E.	: Directive Cadre sur l'Eau
D.C.M.	: Délibération du Conseil Municipal
D.C.O.	: Demande Chimique en Oxygène
D.I.C.T.	: Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux
D.L.E.	: Dossier Loi sur l'Eau
DOC.OB.	: Document d'Objectifs
E.B.C.	: Espace Boisé Classé
E.D.D.V.	: État Descriptif de Division en Volumes
E.P.T.	: Etablissement Public Territorial
I.O.T.A.	: Installations, Ouvrages, Travaux et Activités
I.S.D.N.D.	: Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux
I.S.D.I.	: Installation de Stockage des Déchets Inertes
J.E.I.	: Journaux Électroniques d'Information
M.D.B.	: Mieux se Déplacer à Bicyclette
M.E.S.	: Matières En Suspension
M.N.T.	: Modèle Numérique de Terrain (Pour études liées au PPRI)
O.A.P.	: Orientation d'Aménagement et de Programmation
P.A.D.D.	: Plan d'Aménagement et de Développement Durable
P.C.S.	: Plan Communal de Sauvegarde
P.D.C.	: Plan de Déplacements de Colombes
P.D.U.I.F.	: Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
P.G.C.	: Plan Général de Coordination (des Travaux)
P.H.E.C.	: Plus Hautes Eaux Connues
P.I.Ri.N	: Pôle Interdépartemental de Prévention des Risques Naturels
P.L.H.	: Plan Local de l'Habitat
P.L.U.	: Plan Local d'Urbanisme
P.O.S.	: Plan d'Occupation des Sols
P.P.A.	: Plan Protection Atmosphère
P.P.B.E.	: Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement
P.P.R.I.	: Plan de Prévention des Risques d'Inondation
P.S.I.C.	: Proposition de Sites d'Intérêt Communautaire

Annexe 1

Liste des abréviations utilisées dans le dossier d'enquête et le présent rapport

P.V.	:	Procès Verbal
R.C.O.	:	Réseau de Contrôle Opérationnel
R.C.S.	:	Réseau de Contrôle de Surveillance
R.D.	:	Route Départementale
S.D.A.G.E.	:	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.D.I.S	:	Service Départemental d'Incendie et de Secours
S.D.P.	:	Surface De Plancher
S.D.R.I.F.	:	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
S.E.P.G.	:	Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers
S.E.V.E.S.C.	:	Société des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud
S.I.A.A.P.	:	Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne
S.R.C.E.	:	Schéma Régional de Cohérence Écologique
S.R.U.	:	Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
S.T.I.F.	:	Syndicat des Transports d'Île-de-France
S.U.P.	:	Servitude d'Utilité Publique
T.A. 95	:	Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE
Z.A.C.	:	Zone d'Aménagement Concerté
Z.D.H.	:	Zone à Dominante Humide
Z.I.C.O.	:	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
Z.N.I.E.F.F.	:	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique
Z.P.S.	:	Zone de Protection Spéciale
Z.S.C.	:	Zones Spéciales de Conservation

Annexe 2

Comptes-rendus des réunions

1 – Compte rendu de la réunion du 25 juillet 2017 à la Ville de COLOMBES

Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement - Ville de COLOMBES
Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcellaire + Loi sur l'eau)
Réunion du 25 juillet 2017 (14h -16h30) au Service Urbanisme

Compte rendu

Présents

Mme Elizabeth BEUNON: Responsable service Aménagement et Etudes
M. Étienne FIEVEZ: Service Aménagement et Etudes
Mme Jessica CLAUDE: Service Foncier (présence partielle)
M. Dominique MICHEL: Commissaire enquêteur - Rédacteur

Diffusion: les présents

1 – Communication et documents de l'enquête

Modes de communication avec le commissaire enquêteur (CE) :

Le CE souhaite une communication par mails. D'une façon générale, le CE souhaite avoir une copie de tous les documents qui peuvent concerner l'enquête.

Tous les envois se feront par fichiers PDF ou OFFICE sauf demande explicite contraire.

Le CE accusera réception des documents qui lui seront envoyés.

Sauf cas particuliers les mails du CE seront adressés à Mme BEUNON et M. FIEVEZ avec copie à Mme ARTAUD-DURAND

Dossier d'enquête

Une copie PDF des fichiers du dossier d'enquête est remise au commissaire enquêteur.

Le dossier papier lui sera fourni par la Préfecture.

Ce dossier est composé de deux documents dénommés (ou à renommer):

- Partie 1 – Dossier d'enquête publique préalable à la DUP,
- Partie 2 – Dossier d'enquête parcellaire,

accompagnés de 16 annexes

- 9 annexes 1.X (avec X = A, B, C1; C2, C3, E, Ea, Eb et F) relatives à la Partie 1,
- 4 annexes 2.X (avec X = A, B, C, D) relatives à la Partie 2,
- 3 annexes 1.D, 1.Da, 1.Db

Dans les sous dossiers donnés en réunion ces annexes sont classées en " Annexes transmises avec DUP 21 Février 2017" d'une part et " Annexes transmises en juillet 2017" d'autre part.

Notas importants

- Les annexes 1.D, 1.Da et 1.Db correspondent au dossier d'enquête "Loi sur l'eau" et il aurait été plus judicieux de les dénommer "Partie 3".
- Les annexes 1.A et 1.B correspondent respectivement au dossier de création et de réalisation de la ZAC.
- Les 3 annexes 1.C.x correspondent à l'étude d'impact et son résumé non technique (RNT)
- Les annexes 1.E, 1.Ea et 1.Eb correspondent aux deux avis formulés par l'Autorité environnementale (1.E et 1.E.a) et aux deux mémoires en réponse du pétitionnaire (1.E et 1.E.b)
- L'annexe 1.F donne le bilan de la concertation (30 juin 2016)

Les sommaires du dossier papier et les intitulés des noms des 18 fichiers ne sont pas suffisamment clairs. Il est convenu entre les présents à la présente réunion qu'une mise en ordre était nécessaire, sans modifier le contenu des différentes pièces du dossier, déjà diffusées.

Annexe 2

Comptes-rendus des réunions

Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcellaire + Loi sur l'eau)
Réunion du 25 juillet 2017 - 42, rue de la Reine Henriette - COLOMBES

Cette modification devra être faite en accord avec la Ville de Colombes et les services de la Préfecture, en charge de la procédure.

Cette mise en ordre sera réalisée en étroite collaboration entre MM. FIEVEZ et MICHEL avec un objectif au 10 août 2017.

Notifications du dossier d'enquête parcellaire

Le CE demande que lui soient transmis au fur et à mesure un tableau d'informations lui permettant le suivi de cette procédure (articles 21 et 22 de l'arrêté préfectoral; ces échanges auront lieu entre Mme Jessica CLAUDE et le CE (avec copie au Service Urbanisme)

2 - Lieux et dates de l'enquête et des permanences :

Les modalités de l'enquête sont fixées par l'arrêté préfectoral en date du 10 juillet.

Le siège de l'enquête est fixé au Pôle Développement Territorial, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, 42 rue de la Reine Henriette.

- L'enquête se déroulera du **lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2017**, soit 33 jours calendaires consécutifs.
- Le CE recevra le public au cours de **5 permanences** (voir arrêté).

En cas d'affluence, le CE précise qu'il pourra proposer des rendez-vous pour des représentants d'association par exemple, si leurs contributions à l'enquête le nécessitent. Dans ce cas, il informera le service aménagement et études, avant ces rendez-vous éventuels.

Il souhaite avoir les noms de telles associations, si elles se sont manifestées dans les procédures antérieures.

3 – Publicité de l'enquête:

Journaux (publicité légale) les deux journaux choisis sont le Parisien (92) et les Échos. Cette prestation est assurée par la Préfecture; les copies (PDF) de ces annonces (15 jours avant et dans la première semaine de l'enquête) seront transmises au CE.

L'affichage sera mis en place dans les panneaux administratifs de la commune et sur le site. La mairie transmettra le procès-verbal de cet affichage qui sera établi par huissier.

Un plan des zones d'affichage sera transmis au CE; le modèle présenté en réunion convient. L'affichage sur site se fera sur mobilier urbain ou grilles de clôtures au moyen d'affiches plastifiées.

Le contenu de l'avis (prestation de la Préfecture) et la confection des affiches (prestation de la Mairie, à confirmer par la Préfecture?) restent à définir. Le CE souhaite que cet avis tienne sur un seul A2 (et non 2); en simplifiant la rédaction. (Par exemple, n'est-il pas possible de citer seulement le numéro des rubriques de la nomenclature de la loi sur l'eau, concernées par le projet sans en donner les libellés, tels que cités dans l'arrêté).

Site internet: les sites internet de la Préfecture et de la Ville de COLOMBES donneront tous les renseignements utiles pour l'enquête avec la possibilité de consulter le dossier et de déposer les observations ou propositions du public.

La solution de registre électronique (Prestation sous traitée par la mairie à PUBLILEGAL) a été choisie par la commune. Cette modalité convient parfaitement au CE qui prendra contact avec PUBLILEGAL pour le suivi de cette enquête.

Magazine: l'enquête sera signalée dans l'édition "septembre" qui sera diffusées avant le début de l'enquête et rappelée dans le numéro d' "octobre".

Panneaux lumineux à message variable: la ville de COLOMBES dispose de tels panneaux et l'enquête y sera signalée.

Le CE souhaite le plan d'implantation de ces panneaux et le ou les message(s) qui seront publiés. Il suggère que chacune des 5 permanences soit signalée pendant 2 ou 3 jours, la précédant.

Annexe 2

Comptes-rendus des réunions

Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcellaire + Loi sur l'eau)
Réunion du 25 juillet 2017 - 42, rue de la Reine Henriette - COLOMBES

4 – Concertation - réunion publique

Une concertation sur l'opération d'aménagement Arc Sportif a eu lieu en 2015 et 2016, avec réunions publiques et panneaux d'exposition. Cette concertation fait l'objet de l'annexe 1.F.

Dans l'état actuel de ces informations, le CE n'envisage pas l'organisation d'une réunion publique d'information et d'échanges; il confirmera sa décision lors de la prochaine réunion après avoir pris une meilleure connaissance du dossier.

Cette décision deviendra définitive s'il n'a pas de demande dans ce sens de la part du public au cours des deux premières permanences.

5 – Procédure Post enquête - Prochaine réunion – Rencontre avec Mme le Maire

Procédures post-enquête

Selon les disponibilités des participants, la réunion du PV de Synthèse aura lieu au plus tôt le jeudi 26 octobre et au plus tard le lundi 30 octobre 2017.

Le CE diffusera une version provisoire aussitôt que possible, en principe au plus tard le mardi 24 octobre 2017.

Le CE souhaite un mode interactif pour cette procédure jusqu'à la diffusion de son rapport et des ses conclusions motivées pour chacune des trois dossiers.

Il prévoit de diffuser avant le début de l'enquête:

- le chapitre I de son rapport (Objet de l'enquête unique, présentation du projet et composition du dossier),
- le chapitre II partiel (II.1 - Organisation de l'enquête)

Il diffusera le chapitre II.2 (Déroulement de l'enquête) après chacune des 5 permanences et le chapitre II (Examen des observations recueillies le 26 octobre (sans les éléments de réponse, bien sûr).

Prochaine réunion

Celle-ci est programmée au mardi 5 septembre 2017 à 9h30, dans les mêmes locaux que la présente. Elle aura lieu avec la présence de Mesdames ARTAUD-DURAND et BEUNON et de Monsieur LAGARON.

Elle aura pour objet d'échanger sur le contenu du dossier d'enquête et d'effectuer un point final sur les procédures avant la fin de l'enquête.

Le registre de l'enquête signé et paraphé par le CE ayant été remis par le CE au cours de la présente réunion, il ne restera plus au CE que de vérifier le contenu du dossier d'enquête en attestant par ses signatures qu'il est bien complet. Ces formalités seront effectuées en fin de la prochaine réunion.

Rencontre avec Madame le Maire

Le CE est bien sûr favorable à une telle rencontre; il souhaite que celle-ci ait lieu après la clôture de l'enquête.

L'ordre du jour étant achevée la réunion se poursuit par une visite rapide des lieux et se termine à 16 h30.

Annexe 2
Comptes-rendus des réunions

2 – Compte rendu de la réunion du 11 août 2017 à la Préfecture 92

Préfecture des Hauts-de-Seine
Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcellaire + Loi sur l'eau)
Réunion du 1 août 2017 (11h -12h00) à la Préfecture 92 (Bureau 729)

Relevé de décisions

Présents

Mme Hélène PARROUFFE: Préfecture 92

M. Antoine MERIMI: Préfecture 92

M. Dominique MICHEL: Commissaire enquêteur - Rédacteur

Diffusion: les présents + Mme Agnès BRUGGMANN (Préfecture) + Ville de COLOMBES

1 – Procédures et Publicité de l'enquête

Avis de l'enquête :

La maquette de cet avis sera diffusée par la Préfecture.

Affiches de l'enquête

Les affiches seront réalisées par la mairie de COLOMBES et affichées par ses soins sur les sites de l'enquête et sur les panneaux administratifs.

(Rappel de la réunion du 25 juillet: la composition de l'avis permettra, si possible un affichage sur un seul format A2)

Registre de l'enquête

Le commissaire enquêteur a bien reçu par voie postale le registre de l'enquête.

Après l'avoir signé, il l'a remis à la ville de COLOMBES lors de la réunion du 25 juillet 2017.

e-enquête

1 - La ville de COLOMBES a sous-traité la réalisation d'un registre électronique à PUBLILEGAL. Le site créé par cette société permettra de:

- consulter le dossier,
- déposer des observations ou propositions,
- consulter les observations et propositions déposées sur ce site;

Nota: *les observations ou propositions déposées sur le registre papier ou par courrier au CE, ne seront consultables qu'au siège de l'enquête. Leur consultation électronique ne sera obligatoire qu'en 2018.*

2 - La Préfecture 92 mettra en place sur son site la consultation du dossier (composé de 5 parties) telle que prévue au 4ème alinéa de l'article 3 de l'arrêté d'ouverture d'enquête en date du 10 juillet 2017, pris en application de l'article L123-10 du code de l'environnement. Contrairement à ce qui a été dit en réunion, la Préfecture 92 ne permettra sur son site ni l'inscription ni la consultation des observations ou propositions, car cela n'est pas prévu dans l'arrêté d'ouverture d'enquête précité.

Annexe 2

Comptes-rendus des réunions

Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcellaire + Loi sur l'eau)
Réunion du 11 août 2017 à la Préfecture des Hauts-de-Seine (Bureau 729)

2 – Composition et Mise en ordre du dossier papier et informatique:

La proposition du commissaire enquêteur d'une mise en forme du dossier sous la forme de 3 sous-dossiers (un par enquête) conduit à un déséquilibre du volume de ces 3 sous dossiers. En effet la Partie 1 (Enquête préalable à la DUP) serait beaucoup trop importante par rapport aux deux autres.

Il est convenu en réunion que le CE proposera une nouvelle mise en forme avec 5 sous dossiers:

1. Partie 1: Dossier d'enquête préalable à la DUP
2. Partie 2: Dossier d'enquête parcellaire,
3. Partie 3: Dossier loi sur l'eau,
4. Partie 4: Étude d'impact
5. Partie 5: Avis de l'Autorité environnementale et Mémoires en Réponse.

Sur la base des propositions du CE, la Préfecture prendra la décision finale après avis de la ville de COLOMBES.

Les 5 chemises de ces sous-dossiers seront produites par la ville de COLOMBES en 3 exemplaires; un pour le dossier d'enquête, un pour le dossier consultable en Préfecture et un pour le CE)

Les propositions du CE sont données après la réunion en annexes 1 et 2 au présent relevé de décisions.

Le CE adressera les fichiers des cartouches des chemises des 5 sous dossiers (couverture et 1^{ère} page) par courrier électronique.

Il adressera également par WE TRANSFER, l'ensemble des fichiers ainsi renommés.

Suite à son courriel du 27 juillet, il rappelle enfin que quelques pages du dossier sont illisibles et qu'il serait souhaitable de les remplacer (pages 50 à 53 de la pièce 10, pages 203 et 242 à 244 de la pièce 51E: la pièce 51Eb est lisible sur papier).

L'ordre du jour étant achevée la réunion se termine à 12 h15.

Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcelle + Loi sur l'eau)
Réunion du 11 août 2017 à la Préfecture des Hauts-de-Seine (Bureau 729)

Annexe n°1 à la réunion du 11 août en Préfecture

Sommaire du dossier d'enquête publique unique

- Partie 1 - Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique
- Partie 2 - Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique
- Partie 3 - Dossier d'enquête "Loi sur l'eau"
- Partie 4 - Etude d'impact
- Partie 5 - Avis Autorité environnementale et Mémoires en réponse

Partie 1. Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique

- 1.0 PARTIE 1 - Dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique
- 1.1A PARTIE 1 - Annexe 1A - Dossier de Création et délibération du 30 juin 2016.
- 1.1B PARTIE 1 - Annexe 1B - Dossier de réalisation et délibération du 15 décembre 2016.
- 1.1F PARTIE 1 - Annexe 1F - Bilan de la concertation (30 juin 2016)

Partie 2. Dossier d'enquête parcelle

- 2.0 PARTIE 2 - Dossier d'enquête parcelle Plan et Etat parcelle.
- 2.2A PARTIE 2 - Annexe 2A - Plan des différents volumes de l'ilot Magellan.
- 2.2B PARTIE 2 - Annexe 2B - Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV).
- 2.2C PARTIE 2 - Annexe 2C - Acte notarié du 12 mars 2014 relatif à la cession par l'AFUL à Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage Gesellschaft MBH des volumes 6, 32 et 33.
- 2.2D PARTIE 2 - Annexe 2D - Acte Notarié du 12.03.2014 relatif à la Cession par l'AFUL à la SCI Immobilière Valmy des volumes 11 et 31.

Partie 3. Dossier d'enquête "Loi sur l'eau"

- 3.0.1D PARTIE 3 - Annexe 1D - Dossier d'enquête "Loi sur l'eau".
- 3.1Da PARTIE 3 - Annexe 1.D.a - Complément au Dossier Loi sur l'Eau (mars 2017)
- 3.1Db PARTIE 3 - Annexe 1.D.b - Dossier Loi sur l'Eau - courrier du 22.05.2017 de la DRIEE-IF (mars 2017)

Partie 4. Etude d'impact

- 4.1C1 PARTIE 4 - Annexe 1C1 - Etude d'impact - Description et analyse état initial.
- 4.1C2 PARTIE 4 - Annexe 1C2 - Etude d'impact - Impacts du projet et mesures envisagées.
- 4.1C3 PARTIE 4 - Annexe 1C3 - Etude d'impact - Résumé non technique.

Partie 5. Avis Autorité environnementale et Mémoires en réponse

- 5.1E PARTIE 5 - Annexe 1E - Avis Autorité environnementale (1^{er} avril 2016) et Mémoire en réponse (Mai 2016).
- 5.1E.a PARTIE 5 - Annexe 1Ea - Avis Autorité environnementale (26 avril 2017).
- 5.1E.b PARTIE 5 - Annexe 1Eb - Mémoire en réponse avec annexes (juillet 2017)

Nota: Sur la page titre de la pièce n°3.0 (dossier d'enquête "Loi sur l'eau") figure la mention "Annexe 1.D". En fait cette pièce du dossier n'est pas une annexe mais la pièce principale du dossier présenté dans le cadre des procédures d'autorisation prévues dans le code de l'environnement (articles L.214-1 à L.214-6).

Enquête publique unique Arc Sportif (DUP + Parcelle + Loi sur l'eau)
Réunion du 11 août 2017 à la Préfecture des Hauts-de-Seine (Bureau 729)

Annexe n°2 à la réunion du 11 août en Préfecture

Nombre de pages des pièces du dossier d'enquête publique unique

Le nombre de pages de la colonne A4 +2A3 représente une valeur approximativement égale à l'épaisseur de la pièce ou du sous dossier.

Partie	N° fichier	Nom du fichier	Titre dossier	Nombre de pages				
				A4	A3	A4+A3		
PARTIE 1	10	10_Dossier-enquete_prealable_DUP	Partie 1 - Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration publique	53		53		
	11A	11A_Annexe 1.A_DUP_Dossier-creation-ZAC-et-deliberation 2016	Dossier de Création et délibération du 30 juin 2016 - Décembre 2016		31	62		
	11B	11B_Annexe 1.B_DUP_Dossier-creation-ZAC-et-deliberation 2016	Dossier de Réalisation de la ZAC Arc Sportif et délibération du 15 décembre 2016		22	22		
	11F	11F_Annexe 1.F_DUP_Bilan_concertation	Bilan de la concertation tel que présenté au Conseil Municipal du 30 juin 2016 - Décembre 2016		119	238		
	TOTAL - PARTIE 1 DOSSIER PRÉALABLE À LA DUP				22	189	322	
	PARTIE 2	20	20_Dossier-enquete-parcelle	PARTIE 2 Dossier d'enquête Parcelle	23		23	
		22A	22A_Annexe 2.A_Etats-Parcelles_Plan_Volumes-Magellan	Plan des différents volumes de l'ilot Magellan du 32 à 38.		10	26	
		22B	22B_Annexe 2.B_Etats-Parcelles_EDDV(21-12-1009)-et-etats-modificatifs	Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) du 21 décembre 1996, et ses modifications des 30 janvier 1995 et 12 mars 2014 - Décembre 2016		83	83	
		22C	22C_Annexe 2.C_Etats-Parcelles_Acte-vente_VENTE_AVUL_MIKOS	Acte Notarié du 12 mars 2014 relatif à la cession par l'AFUL à Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage Gesellschaft MBH des volumes 6, 32 et 33 - Décembre 2016		32	32	
		22D	22D_Annexe 2.D_Etats-Parcelles_Acte-vente_Cession-AVUL_Sci-Raiffeisen	Acte Notarié du 12.03.2014 relatif à la Cession par l'AFUL à la SCI Immobilière Valmy des volumes 11 et 31 - Décembre 2016		207	207	
		TOTAL - PARTIE 2 - DOSSIER ENQUÊTE PARCELLE				382	19	420
PARTIE 3		30	30_10_Dossier-Loi-sur-Eau	Partie 3 - Annexe 1.D			236	
		31Da	31Da_Annexe 1.D.a_DCE_Complément_mars 2017	Dossier Loi sur l'Eau - Décembre 2016			22	
		31Db	31Db_Annexe 1.D.b_Dossier-Loi-sur-l'Eau-courrier-22.05.2017	Complément au Dossier Loi sur l'Eau Arc Sportif (mars 2017) - Juillet 2017			5	
		TOTAL - PARTIE 3 - DOSSIER LOI SUR L'EAU				263	0	263
		41C1	41C1_Annexe 1.C1_Etude-impact_etat-initial	Partie 1 Annexe 1.C1 Etude d'Impact - Etat initial		171	142	
PARTIE 4	41C2	41C2_Annexe 1.C2_Etude-impact_impacts-envisages	Partie 1 Annexe 1.C2 - Impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées, - Substans envisagées, compatibilité de projet avec les plans et programmes, analyse des méthodes, et mémoires de l'étude - Décembre 2016 - Janvier 2017		215	430		
	41C3	41C3_Annexe 1.C3_Etude-impact Resume-non-technique	Partie 1 Annexe 1.C3 Résumé non technique - Décembre 2016		41	82		
	TOTAL - PARTIE 4 - ÉTUDE D'IMPACT				0	427	854	
PARTIE 5	51E	51E_Annexe 1.E_DUP_Avis-Autorite-Env-Memoires-en-reponse-Mai16	Partie 1 Annexe 1.E Avis de l'Autorité Environnementale en date du 1er avril 2016 Mémoire en réponse Mai 2016 - Décembre 2016		335	335		
	51E.a	51E.a_Annexe 1.Ea_DUP_Avis-Autorite-Env-Memoires-en-reponse-Mai17	Partie 1 Annexe 1.Ea Avis de l'Autorité Environnementale à l'Etude d'Impact courtois-avis DRIEE-IF du 26 avril 2017.		13	13		
	51E.b	51E.b_Annexe 1.Eb_DUP_Memoire-en-reponse-avec-annexes-juillet17	Partie 1 Annexe 1.Eb Mémoire réponse AF Juin 2017 Version avec annexes Juillet 2017		369	369		
	TOTAL - PARTIE 5 - Avis Ac - Mémoires en réponse				719	0	719	
TOTAUX DES 5 DOSSIERS				1386	596	2 578		

Annexe 3

Publicité de l'enquête : Extraits des sites internet de la commune de La COLOMBES et de la Préfecture des Hauts de Seine

Site internet de la Préfecture

<http://www.hauts-de-seine.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques>

En cliquant sur enquête 2017 on obtient :

Enquêtes publiques 2017

Mise à jour le 08/09/2017

Liste du 8 décembre 2016 des commissaires enquêteurs du département des Hauts-de-Seine pour l'année 2017

- ▶ [RD914 / RN314](#)
- ▶ [GRAND PARIS - ligne verte 18 - parcellaire N°1](#)
- ▶ [CLAMART](#)
- ▶ [COLOMBES](#)
- ▶ [COURBEVOIE](#)
- ▶ [BOIS-COLOMBES](#)
- ▶ [MEUDON](#)

Puis en cliquant sur COLOMBES, on obtient :

COLOMBES

Mise à jour le 19/09/2017

ZAC Arc Sportif :

- [Avis d'enquête publique unique préalable à l'autorisation unique requise au titre de la loi sur l'eau, à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation](#)
- [arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique unique préalable à l'autorisation unique requise au titre de la loi sur l'eau, à la déclaration d'utilité publique du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation](#)
- <http://enquetepublique-arcsportif-colombes.fr/> (lien direct vers ce site)

Partager   

Enfin en cliquant sur "Avis d'enquête...", ou sur "Arrêté préfectoral ...", on obtient le texte intégral de ces deux documents.

En cliquant sur le lien "<http://enquetepublique-arcsportif-colombes.fr/> (lien direct vers ce site)" on obtient le site de PUBLILEGAL sur lequel il est possible de:

- consulter ou télécharger le dossier d'enquête,
- déposer ses observations ou propositions,
- consulter les observations ou propositions, déposées sur le registre électronique.

Annexe 3

Publicité de l'enquête : Extraits des sites internet de la commune de La COLOMBES et de la Préfecture des Hauts de Seine

Site PUBLILEGAL – Registre électronique

En cliquant sur le lien " <http://enquetepublique-arcsportif-colombes.fr/> (lien direct vers ce site)" on obtient :



Enquête publique unique préalable, à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) relative à l'aménagement de la Zac ARC sportif à Colombes.

ACCUEIL DOSSIER D'ENQUÊTE ENQUETE PUBLIQUE OBSERVATIONS

L'enquête publique unique préalable à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau, à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire) relative à l'aménagement de la Zac ARC sportif à Colombes, se déroule du **lundi 18 septembre 2017 au vendredi 20 octobre 2017 inclus**.

Cette étape importante du projet vise à recueillir les observations du public.
A l'issue de l'enquête publique, Monsieur Dominique MICHEL chargé des fonctions de commissaire enquêteur, remettra son rapport et ses conclusions dans un délai d'un mois.

Vous avez la possibilité de consulter en ligne les dossiers et de déposer vos observations sur ce projet.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Colombes aux dates et heures suivantes :

- le lundi 18 septembre 2017, de 9h à 12h,
- le mercredi 27 septembre 2017 de 16h à 19h,
- le samedi 7 octobre 2017 de 9h à 12h,
- le vendredi 13 octobre 2017 de 16h à 19h,
- le vendredi 20 octobre 2017 de 14h30 à 17h30.

Consultez le dossier d'enquête publique Consultez les observations Déposer votre observation

0_Sommaire_dossier-enquete-unique (75 Ko)

Partie 1 : DUP

- 10_Dossier-Enquete_preableable_DUP (27,84 Mo)**
- 11A_Annexe 1.A_DUP_Dossier-creation-ZAC-et-deliberation (42,58 Mo)**
- 11B_Annexe.B_DUP-Dossier-realisation-ZAC-et-deliberation (9,48 Mo)**
- 11F_Annexe 1.F_DUP_bilan_concertation (334,55 Mo)**

Partie 2 : Parcellaire

- 20_Dossier-enquete-parcellaire (3,05 Mo)**
- 22A_Annexe 2.A_Enquete-Parcellaire_Plan_Volumes-Magellan (3,89 Mo)**
- 22B_Annexe 2.B_ Enquete-Parcellaire_EDDV-(21-12-1990)-et-modificatifs (7,45 Mo)**
- 22C_Annexe 2.C_ Enquete-Parcellaire_Acte-notarie_VENTE_AFUL_RIKG (1,61 Mo)**
- 22D_Annexe 2.D_ Enquete-Parcellaire_Acte-notarie_Cession-AFUL_Ste-RAIFFEISEN (23,40 Mo)**

Partie 3 : Loi sur l'Eau

- 30.1D_Dossier-Loi-sur-Eau (19,01 Mo)**
- 31Da_Annexe 1.Da_DLE_Complement_mars 2017 (20,79 Mo)**
- 31Db_Annexe 1.Db_courrier_DRIEE-IF_22.05.2017 (1,68 Mo)**

Partie 4 : Étude d'impact

- 41C1_Annexe1C1_DUP_Etude Impact_etat-Initial (40,20 Mo)**
- 41C2_Annexe1C2_DUP_Etude Impact_Impacts_mesures-envisagees (72,35 Mo)**
- 41C3_Annexe1C3_DUP_Etude Impact_Resume-non-technique (4,18 Mo)**

Partie 5 : Avis AE et Mémoires en réponse

- 51E.a_Annexe 1.Ea_DUP_Avis Ae(260417) (5,17 Mo)**
- 51E.b_Annexe 1.Eb_DUP_Mémoire-Réponse Ae-juin 2017_Version-avec-annexes (119,40 Mo)**
- 51E_Annexe 1.E DUP_Avis Ae(010616)_Memoire-en-reponse(Mai16) (83,73 Mo)**

Du lundi 18 septembre 2017, à 00h00, au vendredi 20 octobre 2017, 00h00

Vous retrouvez sur cette page l'ensemble des observations déposées sur le registre électronique.

Les propos à caractère manifestement illicite ont été rendus inaccessibles conformément à la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique. Ils sont signalés par la mention « Cette observation a été modérée ».

Ces observations n'ont été ni altérées ni supprimées et elles ont été transmises dans leur intégralité à la commission d'attribution.

Vous disposez d'un module de recherche. Indiquez le mot recherché dans le texte des observations ou cliquez sur la date de dépôt recherchée.

Conformément à la loi du 21 juin 2004 citée ci-dessus, vous avez la possibilité de nous signaler tout propos qui vous paraîtrait manifestement illicite afin que nous le rendions inaccessible le plus rapidement possible, le cas échéant.

Cliquez ici pour signaler des propos illicites :

Signaler une observation illicite

1 Projet extrêmement enthousiasmant pour redynamiser et réinventer cette grande partie du Nord de Colombes, aujourd'hui à l'abandon.

Quelques remarques et points de vigilance cependant :

Du lundi 18 septembre 2017, à 00h00, au vendredi 20 octobre 2017, 00h00

Vous allez ajouter une observation dans le registre dématérialisé de la consultation du public.

Nous vous rappelons que seul le champ "Observation" est obligatoire.

En déposant une observation sur le registre, vous acceptez sans réserve les principes de la charte utilisateur utilisant le lien suivant :

[Charte utilisateur](#)

* : champ facultatif
** : champ facultatif, mais à renseigner pour recevoir une preuve de dépôt

Entrez vos coordonnées

Nom *

Profession *

Adresse *

Code Postal *

Ville *

Email **

Téléphone *

Déposez votre observation

Observation

Annexe 3

Publicité de l'enquête : Extraits des sites internet de la commune de La COLOMBES et de la Préfecture des Hauts de Seine

Site internet de la Ville de COLOMBES

1) Sur la page d'accueil du site "ville-colombes.fr"



À LA UNE

ENTREPRISE

Le bus de la création d'entreprise revient à Colombes

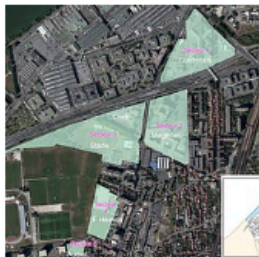
Vous souhaitez vous lancer dans la création d'entreprise ?
Montez à bord du bus et venez poser vos questions!



FLASHINFOS

Attention / Opération de levage d'une grue au 52 bvd de Valmy : circulation modifiée. Soyez vigilants dans vos déplacements.

ACTUALITÉS



URBANISME

Arc sportif : enquête publique

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'Arc Sportif, une enquête publique débute le 18 septembre.



URBANISME

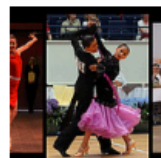
Marine Phase II : Étude

AGENDA



8 SEPTEMBRE - 9 SEPTEMBRE 2017

ÉVÈNEMENT
Forum des Associations



9 SEPTEMBRE - 30 JUIN 2018

COURS
Danse

L'enquête est signalée dans la 2^{ème} partie de pages dans la rubrique "ACTUALITÉS"

Annexe 3

Publicité de l'enquête : Extraits des sites internet de la commune de La COLOMBES et de la Préfecture des Hauts de Seine

2) En cliquant sur Arc Sportif: enquête publique, on obtient:

URBANISME

Arc sportif : enquête publique

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'Arc Sportif, une enquête publique débute le 18 septembre.



Du 18 septembre au 20 octobre 2017 a lieu au 42, rue de la reine Henriette à Colombes l'enquête publique unique relative à la ZAC Arc Sportif au titre de l'article L123_6 du Code de l'environnement préalable

- à l'autorisation requise au titre de la Loi sur l'eau.
- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet (enquête parcellaire).

Le dossier sera consultable à ladite adresse aux heures habituelles d'ouverture au public et prochainement en ligne, où le public pourra également faire parvenir ses observations et propositions à compter du lundi 18 septembre 2017 - 9h00 au vendredi 20 octobre 2017 - 17h30 sur le registre d'enquête dématérialisé hébergé sur le site dédié: <http://enquetepublique-arcsportif-colombes>

Cinq permanences seront assurées par le commissaire enquêteur, qui se tiendra à la disposition du public avec les dossiers d'enquête publique et le registre d'enquête unique permettant à chacun de consigner ses observations. Ce dernier sera présent lors de ses permanences au sein du bâtiment municipal de la ville de Colombes - Pôle Développement Territorial - Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement sis 42, rue de la Reine Henriette à COLOMBES (92700) aux jours et heures indiqués ci-après:

- le lundi 18 septembre 2017, de 9h à 12h,
- le mercredi 27 septembre 2017 de 16h à 19h,
- le samedi 07 octobre 2017 de 9h à 12h,
- le vendredi 13 octobre 2017 de 16h à 19h,
- le vendredi 20 octobre 2017 de 14h30 à 17h30.

Annexe 4

Tableau de suivi des courriers de notification

N° du Plan	Parcelle						Propriétaire			Courrier de notification du 29 août 2017 de l'Arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du 10 juillet 2017					
	Réf. Cad.	Adresse	Superficie (en m²)	Emprise (en m²)	Zonage PLU	Surface utile du bien	Désignation du bien	Nom	Adresse	Observations	Courrier de notification envoyé le 29/08/2017		Certificat d'affichage du 06/11/2017		Retour du bordereau de renseignements
											RAR distribué le	RAR reçu le	Date de début d'affichage	Date de fin d'affichage	
1	H 422	136, 138, 146 à 150 boulevard de Valmy 32 à 38 boulevard de Finlande 57 à 69 rue du Président Kennedy	36 356	34 681	Ufh	-	Numéros 1 ; 7 (SHON attaché au volume 1 = 17.023m² SHON attaché au volume 7 = 0)	RAIFFEINSEN IMMOBILIER KAPITALANLAGE GESELLSCHAFT M B H	C O CBRE PM LES MERCURIALES 40 rue Jean Jaures 93 170 BAGNOLET		30/08/17	30/08/17			reçu le 17/10/2017
							Propriétaire des lots 1 et 7	RAIFFEINSEN IMMOBILIER KAPITALANLAGE GESELLSCHAFT M B H	C O CBRE PM LES MERCURIALES 40 rue Jean Jaures 93 170 BAGNOLET	Membre de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL)	30/08/17	30/08/17			
							Propriétaire des lots n°4-11-15-23-24-25-26-27-28-29-30-31	Ville de Colombes	Hôtel de Ville Place de la République 92 701 COLOMBES CEDEX	Membre de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) - Mme GOUETA, Présidente	31/08/17	31/08/17			
2	H 309	142 boulevard de Valmy	134	114	UFh	147	Une propriété à usage mixte de commerce et d'habitation, consistant en : un bâtiment sur rue élevé sur caves et réserves - d'un rez-de-chaussée divisé en un bar, une salle de restaurant et cuisine - et d'un étage divisé en quatre pièces - Grenier au dessus. - A la suite, derrière, courrette. Il est ici précisé que l'étage est pour partie à usage commercial et pour partie d'habitation.	M. Ouail KHERBOUCHE	Chez M. KHERBOUCHE Appt 671 210 rue de la Gaucherie 53 000 LAVAL (1)	Restaurant fermé Emprise du Conseil Départemental de : 20 m²	30/08/17	Destinataire inconnu à l'adresse	22/09/17	24/10/17	
									142 boulevard de Valmy 92 700 COLOMBES		30/08/17	Pli avisé et non réclamé	22/09/17	24/10/17	
3	H 310	144 Boulevard de Valmy	817	817	UFh	401	Une propriété à usage commercial, comprenant un terrain entièrement clos et constructions	Société VALMY (SCI)	144 Boulevard de Valmy 92 700 COLOMBES (2)		30/08/17	30/08/17			-
4	H 65	190 boulevard de Valmy	340	340	UFh	104	Une propriété consistant en une maison à usage mixte de commerce et d'habitation, élevée sur caves : - d'un rez-de-chaussée divisé en boutique, salle à usage de café, cuisine, water-closets, - d'un premier étage divisé en 4 pièces, water-closets, cabine de toilette, - faux grenier au dessus, - cour dans laquelle se trouve une construction légère élevée sur terre-plein divisé en garage et buanderie au rez-de-chaussée, et 2 petites pièces au premier étage.	M. FERNANDES AIRES Manuel	11 Ter avenue Joffre 92 250 LA GARENNE-COLOMBES	284 m² sur cartads	30/08/17	30/08/17			Reçu en mains propres le 14/09/2017
									190 boulevard de Valmy 92 700 COLOMBES		30/08/17	30/08/17			
									11 Ter avenue Joffre 92 250 LA GARENNE-COLOMBES		31/08/17	31/08/17			
								Mme RODRIGUES RIBEIRO Maria épouse FERNANDES AIRES	190 boulevard de Valmy 92 700 COLOMBES		30/08/17	30/08/17			
5	B 198	Avenue Kléber	37	37	US	-	Terrain nu	M. USUBELLI Guiseppe	37 avenue de la Redoute 92 600 ASNIERES-SUR-SEINE		05/06/17	Destinataire inconnu à l'adresse	30/08/17	21/10/17	
6	B 202	Avenue Kléber	27	27			Parcelle acquise par la ville de Colomres par acte en date du 12 juillet 2017								
7	H309	180 boulevard de Valmy	44 782	44 782			Parcelle acquise par la ville de Colomres par acte en date du 29 mai 2017								
8	A 58	2 boulevard d'Achères	372	265	UFh	-	(Absence de syndic de copro)	Les copropriétaires du 2 bd d'Achères	2 boulevard d'Achères 92 700 COLOMBES	Emprise du Conseil Départemental de : 107 m² (selon AP DUP)	30/08/17	Destinataire inconnu à l'adresse	30/08/17	21/10/17	
	A 58	2 boulevard d'Achères	372	265	UFh	-	Lots n°14 et 16 (1/1000èmes chacun), correspondant à 2 caves (caves n°4 et n°6)	BRCE Limited	70 Upper Richmond Road SW152RP LONDRES (Royaume-Uni)	Emprise du Conseil Départemental de : 107 m² (selon AP DUP)	RAR internationale présenté le 01/09/2017	Destinataire inconnu à l'adresse	22/09/17	24/10/17	
9	B 7	Avenue Kléber	7	7	US	-	Terrain nu								
10	B 182	Avenue Kléber	48	48	US	-	Terrain nu								
11	B 197	Avenue Kléber	21	21	US	-	Terrain nu								
12	B 199	Avenue Kléber	19	19	US	-	Terrain nu								
13	B 201	Avenue Kléber	36	36	US	-	Terrain nu								
14	B 203	Boulevard d'Achères	125	125	US	-	Terrain nu								
15	B 205	Avenue Kléber	517	517	US	-	Terrain nu								
16	B 206	Avenue Kléber	316	316	US	-	Terrain nu								
17	B 3	Avenue Kléber	595	595	US	-	Terrain nu								
18	B 195	Rue François Faber	2811	2811	US	-	Terrain nu		167 avenue Joliot Curie 92 000 NANTERRE		30/08/17	30/08/17			

(1) et courrier du 02/10/17 à Me GROG (avocat)

(2) et courrier du 18/09/17 à Me GRAVE (avocat)

Annexe 4

Courriers de notification – certificats d'affichage

Colombes

Pôle Développement Territorial
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Service Foncier

Affaire suivie par : Mme SLAMANI
Tél. : 01.47.60.83.68 (assistante)

Colombes, le 06 NOV 2017.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Nicole GOUETA, Maire de Colombes, Vice-Présidente du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, Chevalier de la Légion d'Honneur, certifie que :

- l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2017 portant ouverture d'une enquête publique unique, environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant le projet de ZAC Arc Sportif à Colombes,
- les 3 courriers de notification de l'arrêté préfectoral précité à **M. KHERBOUCHE Ouali (x2)** et à la société **SC BRCE Limited**.

ont bien été affichés en mairie du **22 septembre au 24 octobre 2017 inclus**, sur les panneaux réglementaires prévus à cet effet.

Nicole GOUETA,



Maire,
Vice-Présidente du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine
Chevalier de la Légion d'Honneur

Hôtel de Ville - Place de la République - 92701 Colombes Cedex - Tél. : 01 47 60 80 00 - Fax : 01 47 60 80 85

Toute correspondance doit être adressée à « Madame le Maire de Colombes »

République Française Département des Hauts-de-Seine

Colombes

Pôle Développement Territorial
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Service Foncier

Affaire suivie par : Mme SLAMANI
Tél. : 01.47.60.83.68 (assistante)

Colombes, le 06 NOV 2017.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Nicole GOUETA, Maire de Colombes, Vice-Présidente du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, Chevalier de la Légion d'Honneur, certifie que :

- l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2017 portant ouverture d'une enquête publique unique, environnementale, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, concernant le projet de ZAC Arc Sportif à Colombes,
- les courriers de notification de l'arrêté préfectoral précité à **M. USUBELLI Giuseppe** et au **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 2 boulevard d'Achères à Colombes**.

ont bien été affichés en mairie du **30 août au 21 octobre 2017 inclus**, sur les panneaux réglementaires prévus à cet effet.

Nicole GOUETA,



Maire,
Vice-Présidente du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine
Chevalier de la Légion d'Honneur

Hôtel de Ville - Place de la République - 92701 Colombes Cedex - Tél. : 01 47 60 80 00 - Fax : 01 47 60 80 85

Toute correspondance doit être adressée à « Madame le Maire de Colombes »

République Française Département des Hauts-de-Seine

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

Remarque préliminaire: 5 observations ont été émises au cours de l'enquête sur le registre électronique: les observations n°1, 3, 4, 5 et 8. L'observation n°1 est identique à celle déposée sur le registre (lettre n°1). On trouvera ci après des extraits de ces observations, avec en caractères rouges, le numéro de l'observation selon la nomenclature du chapitre II-2 du rapport.

Observation n°1 de M. Benjamin THOMINET



Impression du registre électronique

22/09/2017

MD COLOMBES E REGISTRE ARC SPORTIF (92)

Numéro : 1 Date de dépôt : 21/09/2017 Heure de dépôt : 14:00 Valide : Modéré :

Observation : Projet extrêmement enthousiasmant pour redynamiser et rénover cette grande partie du Nord de Colombes, aujourd'hui à l'abandon.

Quelques remarques et points de vigilance cependant :

03d

1) Concernant le stade, l'obtention des JO de 2024 va permettre d'avancer plus concrètement sur le réaménagement du site. Il me semble cependant important de veiller à rendre cet espace plus perméable, en particulier au niveau des circulations douces. Le stade génère aujourd'hui une forte coupure entre l'Est et l'Ouest de la ville. La création d'une piste cyclable sportive et d'une allée "footing" dédiées, en anneau autour du site serait également appréciable pour séparer les espaces dédiés à la promenade et circulation douce d'un côté, et ceux dédiés aux activités plus sportives (plus grandes vitesses) de l'autre. Il me semble également important de prévoir des équipements les plus polyvalents possibles afin que ce nouveau stade s'adresse à un public le plus large possible et pas seulement aux adeptes d'une sélection très restreinte de disciplines. Dommage que le projet de mini-arena (5000 places) n'ait pu aboutir, car cela aurait permis d'héberger également des événements culturels et pas seulement sportif, et donc de toucher un public encore plus large.

01a

01b

2) Concernant les risques d'engorgement de la circulation automobile, je suis extrêmement perplexe devant les commentaires rassurants des documents fournis. Ce n'est pas parce que le site absorbait (non sans mal) il y a quelques années les flux des salariés Thales que la circulation automobile ne posera pas de soucis dans la nouvelle configuration. Le carrefour Valmy/kleber est déjà au bord de la saturation aux heures de pointes (parfois 3 ou 4 cycle de feu avant de pouvoir tourner de Valmy venant du sud vers kleber), et l'accès à l'autoroute depuis Kleber, au niveau du parc de l'île marante régulièrement saturé (il faut souvent près de 15/20 minutes le matin pour prendre l'A86 vers l'ouest depuis Valmy.... L'ajout de nouveaux logements et l'arrivée du tramway apporteront inévitablement des perturbations supplémentaires qu'il est important de traiter.

05b

3) Concernant le gymnase d'envergure régionale envisagé sur l'îlot Columbus, comportera-t-il un dojo ?

4) Concernant l'îlot Columbus, il me semble que seul un projet d'une ambition urbanistique exceptionnelle serait à même d'y permettre une intégration réussie de logements. En effet quoiqu'on fasse, cet îlot restera fortement isolé du reste de la ville. Rappelons qu'il est entouré d'une zone industrielle (friche, usine et centrale électrique) et bordé par une autoroute en ouvrage. En l'état du projet, le risque que cette zone se transforme rapidement en ghetto, regroupant uniquement des habitants n'ayant pas d'autres choix que d'habiter ici, me semble majeur. Pour que habiter cette îlot puisse être enthousiasmant, et donc réussir la construction urbaine de ce lieu (puisque le projet nourrit l'ambition compréhensible d'y intégrer des logements), il est donc primordial sur cet îlot

06b

o D'y intégrer l'ensemble des services de proximité nécessaires aux habitants au quotidien, afin de réduire au maximum la dépendance vis-à-vis d'infrastructures et services trop éloignés

o Pour pouvoir justifier ces investissements et aménagements, il sera alors nécessaire d'oser une densité de logements relativement importante. Cela pourrait être une opportunité pour dé-densifier/éclaircir le projet sur les autres îlots (au sud de l'A86)

o Pour que le cadre de vie ainsi constitué soit agréable et attractif, il sera indispensable de veiller à ce que la qualité architecturale de cet ensemble soit significativement au-dessus des standards actuels, réellement différenciée, afin d'attirer une population motivée et qui pourra ainsi faire abstraction d'un environnement immédiat défavorable.

On pourrait par exemple imaginer une construction urbaine à 2 niveaux :

- Au niveau du sol actuel, un maillage large, des voies essentiellement dédiées à la desserte automobile très peu nombreuses, des constructions de grandes surfaces (parkings, installations sportives indoor, commerces et activités...)

- Au-dessus de ces constructions, au niveau de la passerelle surplombant l'A86, une construction urbaine totalement différente, dédiée exclusivement aux

EP17262

Observation n°1 - page 1/2

1/2

Observation n°3 de M. Bernard LAIZÉ – délégué départemental de l'association "Rue de l'Avenir".

Risques d'inondations, gestion de l'eau

Concernant les risques d'inondations, le secteur est en zone rouge, et orange pour l'essentiel des îlots prévus être construits (carte de zonage réglementaire), mais est aussi en bleu marine concernant le niveau de la crue de 1910 (carte des aléas). La ville, dans ses réponses à l'autorité environnementale, a fait savoir qu'elle appliquera la réglementation, c'est la moindre des choses. Mais je persiste à penser qu'il serait bon de prendre en compte le fait que le PPRI date de 2004 (il a fait l'objet de longues négociations entre la ville et la préfecture) et que la prise de conscience de cette époque n'est pas celle d'aujourd'hui, notamment après les inondations que nous avons connues en juin 2016, qui ont contribué à faire tomber certaines certitudes.

31a

Concernant la gestion de l'eau, comme l'autorité environnementale l'a rappelé, un minimum de sol imperméabilisé et un maximum de surface de pleine terre, notamment en zone inondable est nécessaire aujourd'hui dans tous les projets. Avec le dérèglement climatique, la multiplication des précipitations violentes font apparaître les conséquences d'une imperméabilisation excessive. Pour le moment malgré les affirmations, je doute que le projet soit exemplaire dans ce domaine.

33R

Le projet prévoit une infiltration des eaux de pluie notamment par la réalisation de noues, et des espaces verts. Cette démarche permettant d'éviter de prévoir une connection au réseau de traitement est une très bonne chose. Mais je n'ai pas lu si les bâtiments seront connectés ou pas ? Les toits végétalisés devraient le permettre, notamment maintenant que des villes déconnectent des immeubles.

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

Déplacements

- Un point important concernant les impacts du projet : des comptages ont été réalisés sur l'existant. Les prévisions prennent-elles en compte non seulement les nouveaux habitants, mais aussi les éventuelles activités, moyennes surfaces commerciales, hôtel, etc.
- 01a** Le T1 ne sera qu'une réponse partielle. Et l'argument avancé par la ville selon lequel il y a bien eu les années passées les véhicules des personnels de Thalès n'est pas satisfaisant. L'objectif

Enquête unique « Arc sportif » observation n°3

1/3

- 02** Pour le moment, nous ne voyons pas s'affirmer concrètement des actions fortes pour créer les conditions d'une véritable modération de l'utilisation de la voiture. Au contraire, lors de la dernière réunion publique, il a été expliqué l'importance de l'aménagement qui permettrait aux parents de déposer leurs enfants à l'école en voiture. A contre-courant de ce qu'il faut faire aujourd'hui. L'impact doit être mesuré aussi sur les autres quartiers, notamment sur celui du Stade qui aujourd'hui connaît une circulation apaisée avec une zone de rencontre à la gare du stade, et sur le centre ville.
- 03c** Il est annoncé la création de pistes cyclables, de cheminements piétons. Très bien, mais cela nécessiterait de présenter un schéma de continuités piétonnes et cyclables qui relie les différents îlots entre eux, les quartiers de la ville, les villes voisines et cela en concertation avec les associations. Un aménagement cyclable continue doit être assuré sur toute la longueur du tramway, y compris sur le bd de Valmy. Et sur le bd de Stalingrad.
- 03b** Un nouveau quartier doit être conçu, dès l'origine, pour éviter l'usage de la voiture. Et cela en conformité avec les objectifs de la COP21, du plan régional sur le climat, du plan régional sur la qualité de l'air, du PDUIF.

Impact sur le bruit et la pollution de l'air

- La campagne de mesures effectuée en 2015 constatait une concentration forte de polluants à proximité des grands axes de circulation (A86, Stalingrad, Valmy), les teneurs en NO2 restaient assez élevées sur les points de mesures les plus élevées, la concentration en PM10 diminue en s'éloignant des axes de circulation. Il serait important d'avoir également des relevés de micro-particules PM 2,5.
- 02** L'augmentation des polluants est estimée à +30 % . C'est une situation qui n'est pas acceptable. La seule solution à envisager est la limitation de la circulation automobile.
- Concernant le bruit, des bâtiments à 30 m de la A86, ça interroge, sachant que rue de la Reine Henriette certains jours (en fonction des vents), nous entendons le bruit notamment des motos.
- 09** Les effets des écrans physiques et végétaux auront certainement un effet, mais cela sera-t-il suffisant ?

Biodiversité, espaces verts

L'absence actuelle de corridor écologique a été constatée. Il est important
- d'en prévoir la création entre le stade et le couloir vert rue d'Achères, les espaces verts dans

Enquête unique « Arc sportif » observation n°3

2/3

- 04a** les îlots, voire avec la Seine malgré la coupure de la A86
- de relier ce qui est possible : la bande verte le long de la A86, les talus SNCF du Stade vers Stalingrad
- de prévoir un maximum de surface de pleine terre, de végétation.

Culture maraichère verticale

- L'idée d'agriculture urbaine fait son chemin, mais nous avons peu d'expérience en France de ce type de « ferme » et de culture. Compte tenu du coût d'un tel projet et de sa rentabilité incertaine, sa réalisation l'a également.
- 04b** En aucun cas, cela ne peut remplacer des cultures de pleine terre, et des jardins collectifs ou partagés destinés aux locataires et propriétaires avec l'aspect social et convivial qui s'y rattache.

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

Des expériences existent à Colombes. Il est regrettable que cela ne soit pas retenu dans le projet qui est présenté, mais il n'est pas encore trop tard pour le prévoir.

Climat Énergie

Un nouveau quartier après la COP 21 doit être exemplaire en matière énergétique. Le rapport montre les possibilités : solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie. L'objectif en matière d'utilisation des énergies renouvelables doit être ambitieux.

04c

La surface en espaces verts est un facteur très important pour limiter les îlots de chaleur. Il est estimé que 100m² végétalisés baisse la température de 1°. Cet élément ne semble pas avoir été suffisamment pris en compte.

07

Préservation du commerce de proximité de la rue St Denis et des quartiers, et du cinéma du centre ville

Mme le Maire s'est engagée à ne pas concurrencer le commerce de proximité ? Il semble qu'il n'est plus question de cinéma ? la nature des commerces n'est pas précisé.

Travaux

Prévision de 8 ans de travaux pour l'Arc Sportif !

08

Impressionnant d'imaginer simultanément les travaux de l'Arc sportif, du T1, et éventuellement du Stade pour les Jeux Olympiques. Tout vouloir mener à la fois est-il raisonnable ?

Conclusions

Enfin, ce projet soulève toujours de très fortes interrogations compte tenu des contraintes importantes qui s'imposent (traitement des pollutions, prévention de nouvelles pollutions, aléas inondation) et des questions de circulations motorisés, pour être exemplaire au regard des engagements notamment de la COP21.

Colombes, le 18 octobre 2017

Bernard Laizé

Habitant de Colombes

Délégué départemental de l'association « Rue de l'Avenir »

Enquête unique « Arc sportif » observation n°3

3/3

Observation n°4 de M. Bruno BAILLET – responsable de l'antenne de Colombes de l'association «Colombes à vélo – MDB ».

01a

Avec la construction de 1500 à 2000 logement, la création de surfaces commerciales, d'hôtels, de restaurants, d'installations sportives etc, il est évident que la demande en moyen de déplacement va augmenter et être forte.

Si l'offre en déplacement alternatif n'est pas soutenue et volontaire, la circulation automobile risque d'augmenter considérablement dans ce secteur, alors que les problèmes de circulation sont déjà présents (A86).

02

Nous ne voyons pas s'affirmer dans les documents d'actions fortes pour aller vers une véritable modération de l'utilisation de la voiture. Au contraire, lors d'une réunion publique, il a été expliqué l'importance de certains aménagements qui permettrait notamment aux parents de déposer leurs enfants à l'école en voiture. (dans les documents il est question de parvis?) Ce type de proposition est a contre-courant de ce qui se fait aujourd'hui, où des villes ferment la rue aux voitures devant les écoles aux heures des rentrées et des sorties, et favorisent les déplacement actifs, non polluants, économiques en terme de place, et bénéfique pour la santé de tous.

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

03a

Dans les documents il est affirmé qu'il sera donné une place importante aux piétons et cyclistes dans ce nouveau quartier. Nous ne voulons pas en douter (la loi sur l'air (LAURE) oblige à créer des aménagements lors de la réalisation de nouvelles voiries, ou la réalisation de travaux importants) mais nous souhaiterions que les propositions soient plus développées et ancrées dans la réalité du site

Il est mentionné la réalisation de parcours cyclables renforcés et apaisés. De cheminement doux au nord du stade Yves Le Manoir Jusqu'à la rue Paul Bert, la création d'une liaison douce sur l'Ilot Audra vers le tramway.

Dans un autre paragraphe il est question de liaisons piétonnes agréables et continues de part et d'autre de la A86 (mais il n'est pas question des cyclistes, alors que cet environnement peu apaisé (A86) est plus acceptable en vélo qu'à pied).

03b

Au-delà de ces aménagements qui seront les bienvenus, ce nouveau quartier très excentré, va générer des déplacements vers le centre ville, les autres quartiers, les villes voisines. La distance parcourue pour ce type de déplacements (2 à 5 km) est très favorable à l'utilisation du vélo. Il est donc indispensable de prévoir dès maintenant les aménagements nécessaires pour favoriser et encourager ce choix. Cela nécessite notamment un aménagement cyclable sur toute la longueur du bd de Valmy, sans interruption, y compris le long de la plate-forme du tramway. De même, le bd Stalingrad devrait être défini comme un axe majeur cyclable (en partie créé avec la T1), notamment parcequ'il relie le pont de Genevilliers au carrefour des 4 routes et au delà à Asnières et Paris.

Enquête unique « Arc sportif » observation n°4 - page 1/2

En conclusion :

Nous demandons :

03c

- que des objectifs de limitation des déplacements automobiles soit définis et que les moyens pour atteindre ces objectifs soient exposés.

- qu'un véritable plan cyclable (idem pour les piétons) soit élaboré et qu'il assure des liaisons continus au sein du nouveau quartier, vers la Seine, et vers les autres quartiers de Colombes et les villes voisines.

Pour conclure, nous renouvelons notre demande faite au Maire qu'une concertation soit organisée sur ces sujets, ce que nous n'avons pas obtenu jusqu'à aujourd'hui.

Observation n°5 de M. Jean-Michel VALET – Restaurant "Le Valmy"



Impression du registre électronique

20/10/2017

MD COLOMBES E REGISTRE ARC SPORTIF (92)

Numéro : 5 Date de dépôt : 19/10/2017 Heure de dépôt : 22:31 Observation déposée par email : Modéré :

Observation :

Après avoir longuement hésité à laisser un commentaire, j'ai finalement choisi de le faire. Le sentiment que j'éprouvais au sortir des deux réunions "d'enquête publique" était contradictoire. Je m'appelle JM vallet et je suis propriétaire du restaurant le VALMY, je le dit simplement car je ne conçois pas de prendre la parole...ou plutôt le clavier sans au préalable m'être présenté.

Je ne peux que louer l'implication des deux personnes qui nous ont reçus, tant dans l'exposé qui nous a été fait du projet, que dans l'écoute de nos attentes. Mais je dois tout de même confesser qu'à aucun moment je n'ai eu d'autre sentiment que celui d'un sort décidé d'avance. Quelque soit la sincérité ou la pertinence de nos remarques, cela n'aurait AUCUNE incidence sur le projet visant cet îlot.

Car enfin, dans mon cas, en quoi 200m carrés au sol nuirait à un projet de plusieurs milliers, surtout s'ils sont excentrés? J'en conviens cela rajouterait quelques contraintes architecturales...mais je vous parle moi, d'une famille, installée depuis 20 ans, y résidant, comme y travaillant. Du seul lieu de vie de toute la Zone industrielle, cela n'aurait donc aucune importance?

Il serait prévu à cet emplacement une "tour signalétique ??? Je me dois de vous rappeler que les services de la voirie ont depuis longtemps imaginé, et avec grand succès, je dois bien le dire, des objets remplissant parfaitement cette fonction, les fameux "panneaux", moins encombrant et surtout bien moins moche.

Plus sérieusement qui a envie de voir aujourd'hui s'élever un énième tour à Colombes. Qui peut prétendre au regard de celles existantes, qu'aucune d'elles soit un succès tant sur le plan esthétique que sur celui de l'intégration social.

Sans colère, sans amertume, je vous le dit : une fois encore je suis surpris par l'absence de concertation, par l'application scrupuleuse, minutieuse d'une procédure dénuée d'humanité, veillant au respect du droit civil plus qu'à l'adoption d'un comportement Juste.

Voici ce soir mon état d'esprit... assez triste. Je garde toutefois espoir que vous teniez compte d'un point de vue que je ne suis pas seul à partager.

Bien à vous.

22b

Nom : VALLET
Adresse : 190 bd de VALMY
Cedex : 92700 Ville : COLOMBES

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

Observation n°8 de M. Patrick CHAIMOVITCH – Conseiller municipal

MD COLOMBES E REGISTRE ARC SPORTIF (92)

Numéro : 8 Date de dépôt : 20/10/2017 Heure de dépôt : 19:02 Observation déposée par email : Modéré :

Observation : veuillez trouver ci-joint mes observations concernant l'enquête publique Arc sportif que j'ai remises ce jour à M. Michel, commissaire-enquêteur. par ailleurs, je le lui ai signalé de vive voix que lors de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU, le commissaire-enquêteur en charge de cette procédure avait émis une recommandation afin de prendre en compte le devenir du restaurant "Le Valmy" dans le projet d'aménagement. Or je ne retrouve pas d'éléments relatifs à cette recommandation dans le dossier soumis à l'enquête.

22a

Patrick Chaimovitch

Pièce jointe de 13 pages (extraits)

1. Concernant les consommations d'eau potable

32

Proposition : le maître d'ouvrage, à savoir la commune, doit préciser les conséquences financières et fiscales pour l'ensemble des Colombiens de l'augmentation des consommations d'eau potable de la ZAC

2. Concernant les eaux pluviales

33R

- Compte-tenu des normes de stationnement qui sont assez élevées pour une opération contemporaine, que ces normes sont mal adaptées aux exigences des enjeux climatiques et des engagements internationaux de la France (COP21), il paraît sensé d'étendre les précautions visant à limiter les pollutions des eaux pluviales à l'ensemble des 2000 logements de la ZAC, et à ne pas les limiter aux équipements publics et commerciaux.

Propositions :

33R

- L'aménageur sera soumis à des obligations pour l'élimination des matières polluées, et pas seulement à leur rétention que ce soit en parties imperméabilisées avant rejet, ou à travers les noues.

3. Concernant le réseau d'assainissement :

Le projet de ZAC nécessite la création de nouveaux collecteurs d'assainissement pour le projet et de leur raccordement à des collecteurs déjà existant

3.1. Îlot Colombus

34a

Remarque : Le coût du dévoiement des réseaux communaux n'est probablement pas pris en compte dans le montant des dépenses figurant au dossier de réalisation, et participera à l'accroissement des dépenses au bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement

3.3. Îlot Magellan :

34b

Remarque : Les travaux de dévoiement des réseaux pour le passage du prolongement du tramway T1 seront nécessaires. Le dossier ne précise pas en l'état l'emplacement définitif tant des réseaux départementaux que communaux et si ce dévoiement impactera le plan masse de la ZAC.

4. Concernant les eaux pluviales

31R

Remarque : Je note une incohérence entre ce classement en zone d'expansion de crue et au descriptif de l'îlot Colombus, tel qu'il est présenté dans le dossier (cf par ex ci-dessous en 4.2).

Propositions relatives à l'ensemble des îlots :

33

• L'aménageur doit préciser les solutions techniques éliminer les matières en suspension dans le système de noues de la ZAC après leur rétention.

33R

• L'aménageur vérifiera que le zéro rejet depuis les noues vers le réseau d'assainissement est réellement effectif, et fournira des indicateurs prévisionnels et opérationnels à ce sujet.

31R

• L'aménageur précisera la possibilité de rabattement de la nappe même si les parkings en sous-sols servent de volumes de compensation.

5. Concernant le risque inondation

Impacts dû au rabattement de nappe

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

31R *Remarque : il apparaît que, malgré les précisions apportées dans le dossier de mars 2017, sans une connaissance plus précise de l'ensemble des projets de la ZAC, le bureau d'étude SAFEGE considère qu'un rabattement de nappe pourra être réalisé pour certains aménagements. Mais qu'en est-il de l'ensemble de la ZAC ?*

31b *Propositions : Le maître d'ouvrage devra préciser et compléter les documents graphiques relatif à l'îlot Audra sur lequel rien n'est explicité.*

31c *Il devra préciser la manière dont il maîtrise à terme le risque d'inondation sur les îlots Magellan et Stade, ce risque semblant mal maîtrisé en l'état actuel du dossier.*

6. Concernant la pollution des sols et des nappes

- **Pollution accidentelle**

Remarques :

- *Systématiquement, on évoque le confinement ou la rétention mais pas les conditions d'éliminations des pollutions accidentelles. L'aménageur, puis la ville doivent être tenues d'y remédier.*
- *La question de la dépollution de ces sites devant accueillir des établissements publics s'avère essentielle.*

33R *Propositions : l'aménageur doit être soumis à des préconisations strictes correspondant à chacun des types de pollution. La municipalité tiendra un registre mis à la disposition du public, y compris sur le site Internet de la ville, pour informer toutes les personnes intéressées du déroulement des procédures mises en œuvre.*

7. Concernant la protection de l'autoroute A86

Propositions :

- *îlot Magellan : la tour végétale est censée faire fonction d'écran acoustique. Or aucune caractéristique n'est explicitée dans le dossier de manière à mettre en évidence cet objectif. Il est demandé à l'aménageur de communiquer des données plus précises.*

- *îlots Cook, Colombus et Stade : il est fait référence à des modèles de terrain sans que les caractéristiques soient précisées (ce qui renvoie de manière systémique à la question du risque inondation). On voit bien pour illustrer cette question que la butte antibruit réalisée à l'intérieur du parc départemental Lagravère le long de l'A86 n'assure qu'une protection insuffisante aux promeneurs. Il est demandé de préciser les mesures prises, et leurs effets attendus (on ne parle dans le dossier que de réduction, sans plus de précision).*

- *Pareillement on parle de jardins d'hiver pour les façades les plus exposées des îlots Cook et Stade : qu'en est-il des autres habitations qui seraient moins exposées ? Pour mémoire, 2000 logements, ce sont environ 5000 habitants qui risquent de subir ces désagréments alors qu'il n'existe pas de protection phonique le long de l'ensemble des voies bruyantes.*

- *A noter que dans sa réponse à l'Autorité Environnementale, la Ville de Colombes indique que :*

- ✓ *l'éloignement des premiers bâtiments de logements à une distance minimale d'environ 30 m de l'autoroute A86 sur les îlots Magellan, Cook et Stade limitera au maximum à 41 dB l'objectif d'isolement acoustique de façade des pièces de vie (chambres et séjours) les plus proches. Or, aucune note de calcul ne vient étayer ce chiffre de 41 décibels. Quant à l'îlot Colombus, l'éloignement de 80m des premiers bâtiments de logement ferait descendre la perception sonore à 37 décibels. Encore une fois, pas de note de calcul pour étayer cette affirmation.*
- ✓ *Le système de loggia en façade des logements donnant directement sur l'autoroute (bâtiments A & E) permettra de limiter considérablement l'impact acoustique de la voie sur les logements concernés. En effet le gain apporté par une loggia vitrée peut permettre d'atteindre un gain d'environ 10 dB sur l'isolement acoustique de façade. Pareillement aucune note de calcul n'est présentée dans aucun des dossiers.*
- ✓ *Le positionnement de l'hôtel en R+8/R+12 au minimum fera office d'écran acoustique important vis-à-vis des bâtiments de logements B et C notamment. Encore une fois, rien ne vient étayer cette affirmation totalement gratuite.*

✓ *Le positionnement de la nouvelle voie à aménager à proximité immédiate de l'autoroute permet délimiter son impact sur les bâtiments de logements, l'émission sonore provenant alors de la circulation sur cette voie routière où le trafic et la vitesse seraient nettement moindres que ceux de l'autoroute sera ainsi complètement masquée par l'émission sonore nettement prépondérante de celle-ci. Au contraire, l'impact sonore, sans parler de la pollution de l'air, vient en ajout des effets négatifs de l'A86 et non pas en déduction, voire en protection. Cet argument est incompréhensible.*

8. Concernant les accès aux parkings ou aux aires de livraisons

Les accès aux parkings des immeubles seront localisés à distance de tout retournement de façade.

12a *Au regard du trafic du boulevard de Valmy et de l'arrivée du TRAM, les accès aux parcs de stationnement pour les îlots Cook/Stade et Magellan, ne pourront pas se faire depuis le boulevard de Valmy. Les voies secondaires seront privilégiées.*

Remarque : On admet donc que les voies internes seront circulées, ce qui pose la question de la cohabitation avec les circulations douces.

Annexe 5

Observations émises au cours de l'enquête

12b

- Les portes ou grilles donnant l'accès aux parkings devront être implantées à l'alignement en parfaite harmonie avec la composition de la façade.

Remarque : ce dispositif interdit tout stockage de voiture sur les lots privés, et les renvoie sur l'espace public.

12c

- Pour limiter les conflits d'usage induits par la multiplication des rampes de parking, le nombre de rampes devra être limité. Il serait donc opportun de mutualiser les parkings ou les rampes à plusieurs opérations distinctes.

12d

Remarque : la mutualisation est formulée comme une recommandation, rien ne dit que les cahiers de charge de cession ou de prescription imposeront un tel dispositif.

9. Concernant le traitement des toitures : Une «canopée» urbaine végétale

Il est indiqué que les toitures terrasses doivent devenir un véritable enjeu majeur et un atout à développer au cœur des villes pour permettre la création de ces nouveaux espaces paysagers et que le tissu végétal et de détente se développera à plusieurs niveaux du sol aux toitures.

Les toitures pourront également être utilisées pour stocker les eaux pluviales ou pour la mise en place de panneaux solaires.

33R

Remarques : il s'agit ici de bonnes intentions qui ne connaissent aucune traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme, ce qui peut fragiliser des prescriptions liées aux cession de lots ou aux futurs permis de construire. Par ailleurs, l'occupation d'une toiture par du végétal ou par des panneaux solaires ne peut se traiter à l'identique.

10. Qualité de l'air et climat

Pour mémoire (source Airparif) :

Ainsi, les dossiers relatifs à l'étude d'impact font état de mesures réalisées en 2015 afin de mesurer le dioxyde d'azote, les particules PM10 et le benzène. Evidemment, les concentrations les plus fortes de ces polluants ont été trouvés près des grands axes de circulation (A86, Stalingrad, Valmy). Les teneurs en NO2 restent assez élevées sur les points de mesure les plus éloignés. Les concentrations en particules PM10 diminuent en s'éloignant des axes de circulations mais demeurent prégnantes. L'aménagement de la ZAC va générer des émissions atmosphériques liées à la circulation des voitures et à la consommation énergétique des nouveaux bâtiments. Une évaluation de l'augmentation des polluants liés au trafic automobile est estimée à 30%, ce qui est considérable. Cela devrait conduire à minimiser l'accès des voitures aux nouveaux îlots et à privilégier tant les transports collectifs (train, tramway) que les circulations douces ou des modes alternatifs de déplacement (type Microstop). La création d'une boucle locale de chaleur à partir des effluents de l'usine de traitement des eaux du SIAAP semble privilégiée ce qui pourrait réduire cet impact mais les dossiers (loi sur l'eau, DUP, 2tude d'impact) ne sont pas renseignés à cet égard. D'ailleurs, on ne sait pas si la tour agricole sera alimentée par ce biais car ses besoins en chaleur seront importants.

02

Très bizarrement, les éléments de pollution de l'air ne sont pas cartographiés dans le dossier, ce qui ne permet pas d'étudier l'efficacité des mesures préconisées car ... il n'y a aucune mesure préconisée, ni même l'ébauche d'un plan de circulation dans et autour de l'Arc sportif. Cela peut se comprendre puisque la municipalité a fait le choix de ne pas réduire la place de la voiture dans cette opération d'aménagement malgré la proximité d'une gare SNCF Transilien et de plusieurs stations du futur T1. Cela reflète son peu d'appétence aux questions de santé dues aux pollutions. Or ces questions de pollutions de l'air et de production de gaz à effets de serre (GES) risquent d'accroître, comme dans beaucoup d'endroits en Ile-de-France, les risques sanitaires des futures habitants et de ceux qui vivent déjà autour de la ZAC.

04c

L'autorité environnementale indique, dans son avis du 26 avril 2017 que la ZAC Arc Sportif est sensible au phénomène des îlots de chaleur urbains, en particulier sur les îlots urbanisés du projet. Or les documents sont assez imprécis quant à cet enjeu, hormis de vagues généralités sur le développement d'une canopée urbaine.

Propositions :

- Cartographier les mesures de pollution sur le site et autour du site

02

- Demander à l'aménageur d'indiquer les mesures prises pour réduire la pollution atmosphérique et l'émission de gaz à effets de serre.
- Justifier de la compatibilité entre la présence d'équipements scolaires et de petite enfance et les enjeux sanitaires (pollutions des sols, nuisances sonores, qualité de l'air).

11. Concernant les risques technologiques

Remarque : Si on imagine que le plan masse tient compte de ces éléments, aucune indication n'est donnée sur les risques que courent les futurs habitants et usagers, et l'ensemble des précautions prises par l'aménageur.

10

Proposition : Sur ces points, la ville de Colombes prévoit et s'engage à réaliser les études complémentaires indispensables à la mise en place d'un plan de gestion des sols pollués. Je demande à ce que ce plan de gestion soit rendu public sur l'ensemble des supports de communication municipaux

Annexe 6

Procès Verbal de Synthèse des observations

Lettre d'envoi du PV de Synthèse des observations

Dominique MICHEL



Madame Nicole GOUETA
Maire de COLOMBES
Hôtel de Ville
Place de la République
92700 COLOMBES

Antony, le 27 octobre 2017

Courrier remis en mains propres

Objet : Enquête publique unique relative à la ZAC «Arc sportif » à COLOMBES.
Remise du Procès-Verbal de synthèse (article R-123.18 du Code de l'Environnement).

Madame le Maire,

Par décision du 09 juin 2017, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête citée en objet.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2017, portant organisation de cette enquête publique.

En application de l'article R-123.18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal des observations formulées au cours de cette enquête.

Ce procès-verbal reprend l'ensemble des observations formulées par le public qui s'est exprimé au cours de l'enquête. Il prend en compte également mes propres réflexions.

Je vous précise que vous n'êtes en aucun cas tenu de me fournir une réponse, cependant si vous décidez de le faire, celle-ci sera alors intégrée dans mon rapport et comme telle, consultable par le public qui y aura accès durant un an.

Dans cette hypothèse, je vous serai aussi reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir votre réponse en version éditée, ainsi qu'en version numérique (sous Word).

Je vous précise que si vous décidez de me fournir un mémorandum en réponse, je souhaite que vous puissiez me le faire parvenir dans le délai réglementaire de 15 jours.

Suite de ma lettre du 27 octobre 2017
à Madame Nicole GOUETA, Maire de COLOMBES

Suite à la clôture de l'enquête le 20 octobre 2017 à 17 heures 30, j'ai pris le registre et vous ai laissé le dossier d'enquête.

Je vous serais gré de faire parvenir ce dossier à la Préfecture des Hauts de Seine, à l'attention de Madame Hélène PARROUFFE ; je vous en remercie.

J'ai transmis à vos services, la copie PDF du registre de l'enquête avec la lettre qui m'a été remise en mains propres et que j'ai annexée à ce registre.

Disposant d'un exemplaire de ce dossier, fourni par la Préfecture avant le début de l'enquête, et ayant des copies papier et informatique de tous ces documents, je vous confirme qu'à la réception de vos réponses au présent procès-verbal, j'aurai tous les documents nécessaires pour finaliser mon rapport sur l'enquête unique et mes conclusions motivées sur chacune des trois enquêtes.

Ce courrier avec sa pièce jointe (en version papier et informatique), est remis à vos représentants, ce jour 27 octobre 2017, au cours d'une réunion au Pôle Urbanisme.

Je vous remercie des conditions dans lesquelles cette enquête s'est déroulée et je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur

PJ: Procès-Verbal de synthèse des observations

Annexe 6
Procès Verbal de Synthèse des observations

PV de Synthèse

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ZAC "ENTRÉE de VILLE"
Commune de COLOMBES

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP),
- valant autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA), soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau),
- parcellaire,

nécessaire au projet d'aménagement de la ZAC "Arc Sportif" sur la commune de COLOMBES

s'étant déroulée du lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2017

Arrêté préfectoral DRE/BELP du 10 juillet 2017

**Procès-Verbal de Synthèse
des observations recueillies**

Etabli en date du 27 octobre 2017 par Dominique MICHEL commissaire enquêteur
désigné le 09 juin 2017 par Madame la Présidente
du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Sommaire

A – Recueil des Observations	2
B - Bilan des observations	2
C - Analyse des Observations	4

Dossier n° E1700033/ 95
Commissaire enquêteur : Dominique MICHEL

Enquête publique unique « Arc sportif »

Procès-Verbal de Synthèse des observations

Le présent procès-verbal de synthèse sera intégré par le commissaire enquêteur dans le chapitre III de son rapport, y compris les réponses apportées par la Ville de COLOMBES et complétées par ses propres commentaires.

A - RECUEIL DES OBSERVATIONS

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 10 juillet 2017, établi en collaboration avec le commissaire enquêteur (C.E.), le dossier complet présentant le projet de DUP, l'enquête parcellaire et l'enquête au titre de la "loi sur l'eau" a été remis au C.E. par la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Le registre de cette enquête publique unique, coté et paraphé par les soins du C.E., destiné à recevoir les observations et propositions du public, a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête du 18 septembre au 20 octobre 2017, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé au Pôle urbanisme de la mairie de Colombes sis, 42, rue de la Reine Henriette.

Registre électronique

Comme stipulé à l'article 9 de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête, le public pouvait également adresser ses observations sur le registre d'enquête dématérialisée, hébergé sur le site dédié : <http://enquetepublique-arcsportif-colombes.fr/>

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable sur ce site.

Courriers

Comme stipulé à l'article 2 de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête, tout courrier pouvait être adressé à l'attention du commissaire enquêteur domicilié au Siège de l'enquête.

Ces courriers devaient être annexés au registre de l'enquête.

Permanences

Comme stipulé à l'article 6 de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de 5 permanences d'une durée de 3 heures chacune, la première le 18 septembre et la dernière le 20 octobre avant la clôture de l'enquête.

La participation du public a été faible, puisqu'au total 8 personnes seulement ont été reçues.

B - BILAN DES OBSERVATIONS

1 - Observations du public

Les observations et propositions formulées par le public ont été peu nombreuses, mais cependant détaillées.

En effet, aucune observation n'a été consignée sur le registre de l'enquête et le commissaire enquêteur n'a reçu qu'un seul courrier qui lui a été remis en mains propres cours de la dernière permanence.

Cette lettre a été annexée au registre et numérotée. (Lettre n°1)

Huit observations ont été recueillies sur le registre électronique; cependant les observations n°2 d'une part et 6 et 7 d'autre part n'ont pas été comptabilisées.

Dossier n° E1700033/ 95

Page 2/8

Suite du texte du PV de synthèse : voir chapitre III -2 du rapport

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête



Pôle Développement Territorial
Direction Urbanisme et Aménagement
Service Aménagement Etudes

Colombes, le 10 novembre 2017,

Dominique MICHEL
29 rue Paul Langevin
92160 ANTONY
Tel: 01 42 37 19 32

Objet : Enquête unique relative à la ZAC Arc sportif à COLOMBES
(DUP, Parcellaire et Loi sur l'eau).

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joints les éléments de réponses de la Ville de Colombes à votre procès verbal de synthèse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Nicole GOUETA

Maire,

Vice-Présidente du Conseil
Départemental des Hauts-de-
Seine

Chevalier de la Légion d'Honneur



Hôtel de Ville - Place de la République - 92701 Colombes Cedex - Tél. : 01 47 60 80 00 - Fax : 01 47 60 80 85

Toute correspondance doit être adressée à « Madame le Maire de Colombes »

République Française Département des Hauts-de-Seine

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Réponses de la mairie (mail du 14 novembre 2017)

Nota: les textes en rouge ont été ajoutés par le commissaire enquêteur; les numéros des observations étant repérés par un cercle.

Les textes surlignés en jaune correspondent aux réponses de la ville de Colombes pour le chapitre III du rapport.

Remarques sur registre	Proposition
1 - Monsieur Benjamin THOMINET , - 74 av. Ménelotte	
Stade Yves du Manoir - réaménagement du site en vue des JO 2024 : Veiller à rendre ces espace plus perméable et aux circulations douces pour palier à coupure forte Est-Ouest aujourd'hui, avec 2 niveaux : promenade-détente et activités sportives / Veiller à la polyvalence des équipements pour accueillir large public / Regret abandon mini-Arena permettant événements sportifs et culturels,	La Ville est favorable aux perméabilités du site dans le stade mais ce projet sera piloté par le Conseil Départemental. La Ville suivra ce projet avec attention. 3d
Engorgement circulation automobile : Œil critique-septique sur « commentaires rassurants des études », si flux salariés (4 000) Thalès ne posaient pas de problèmes de circulation, ne veut pas dire pour autant qu'il n'y aura pas de problèmes de circulation avec nouvelle configuration issue du projet d'aménagement. Carrefours saturés en heures de pointe Valmy/Kléber et Kléber/A86 (carrefour P. Bert). Quid perturbations inévitables à venir liées aux nouveaux logements et au T1 ?	Lors de l'élaboration du projet, ces données d'entrées ont été prises en compte. En effet, dans l'étude d'impact du projet arc sportif a été menée une étude stationnement et circulation qui prenait en compte les futures constructions sur le projet Arc Sportif et l'étude d'impact menée dans le cadre de l'extension du tracé T1. (Cf p 36 à 49 Etude d'impact Tome 2) 1a et b
Gymnase Colombus niveau régional : avec un dojo ? 5b	Le Gymnase prévu sur l'îlot Colombus ne comportera a priori pas de Dojo. Toutefois, ce gymnase sera réalisé pour accueillir des compétitions régionales et comprendra aussi plusieurs salles annexes.
Ilot Colombus : doit être un projet d'ambition urbanistique exceptionnelle pour intégration réussie du logement eu égard à sa position isolée du reste de la ville par A86 avec risque de devenir un « ghetto » pour habitants n'ayant pas d'autres choix. Quelques pistes pour « réussir » la construction urbaine de ce lieu : implanter services de proximité / oser une densité importante (plus qu'au sud A86) / veiller à qualité architecturale significativement au-dessus des standards actuels (pour contrebalancer environnement défavorable, population motivée) : projet urbain à 2 niveaux, niveau du sol (desserte automobile, parkings, activités, services, commerces, installations sportives) et niveau supérieur (même niveau que passerelle A86) dédié aux circulations douces au logement avec formes urbaines et architecture rappelant centres de ville anciens (rues étroites, taille constructions adaptées, petits commerces-services) avec vues dégagées, placettes piétonnes.	Le projet de l'îlot Colombus considèrera une mixité des fonctions en accueillant des logements, des commerces de proximité, des équipements (le gymnase), mails, parc urbain, circulations douces, ... ainsi que des locaux d'activités et de bureaux. Cette mixité permettra de donner une vie au quartier tout au long de la journée. Le projet urbain visera à reconnecter cet îlot à l'échelle du quartier et de la ville en favorisant les déplacements des véhicules, des cyclistes et des piétons au même niveau que les accès aux logements, aux commerces et aux activités. Le réseau développé des circulations douces sera essentiel à la vie des commerces et des activités ainsi qu'à l'animation du quartier Considérer un projet à deux niveaux- niveau de sol et niveau supérieur scindés par des usages distincts- ne permettrait pas de connecter cet îlot à son contexte environnant mais a contrario entraînerait son isolement. 6b A l'instar de l'ensemble du quartier renouvelé, les bâtiments viseront une qualité architecturale, véritable vitrine de la ville depuis l'autoroute A 86. Cf. Réponse de la Ville à l'Autorité environnementale en date de juin 2017


Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>2 - Monsieur Bernard LAIZÉ Habitant de Colombes Délégué départemental de l'association "Rue de l'Avenir"</p>	
<p><u>Texte préliminaire des observations de M. LAIZÉ n'appelant pas de réponse de la part de la ville de Colombes</u></p> <p>Les réponses rassurantes de la ville ne modifie pas beaucoup mon appréciation communiquée à l'occasion de l'enquête de juin 2016, sur ce projet qui cumule beaucoup de contraintes et d'interrogations, Il est traversé par la A86 et ses bretelles avec toutes les conséquences en matière de bruit et de pollution, il est en zone inondable et le secteur est également concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une pollution des sols sur les îlots, une présence d'hydrocarbures, de composés halogènes volatiles et métaux toxiques - une pollution de l'eau dans l'îlot Cook, avec une nappe à une profondeur de 3 m très fragile, qui nécessiterait d'être rabattue pour la création du parking, ce qui n'est pas souhaitable - le passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbures, d'une canalisation de gaz, d'une ligne électrique 63KV - des risques technologiques ont été évoqués 	
Risques d'inondations, gestion de l'eau	Réponses risques d'inondations
<p>Concernant les risques d'inondations, le secteur est en zone rouge, et orange pour l'essentiel des îlots prévus être construits (carte de zonage réglementaire), mais est aussi en bleu marine concernant le niveau de la crue de 1910 (carte des aléas). La ville, dans ses réponses à l'autorité environnementale, a fait savoir qu'elle appliquera la réglementation, c'est la moindre des choses.</p> <p>Concernant les risques d'inondations, le secteur est en zone rouge, et orange pour l'essentiel des îlots prévus être construits (carte de zonage réglementaire), mais est aussi en bleu marine concernant le niveau de la crue de 1910 (carte des aléas). La ville, dans ses réponses à l'autorité environnementale, a fait savoir qu'elle appliquera la réglementation, c'est la moindre des choses.</p> <p>Mais je persiste à penser qu'il serait bon de prendre en compte le fait que le PPRI date de 2004 (il a fait l'objet de longues négociations entre la ville et la préfecture) et que la prise de conscience de cette époque n'est pas celle d'aujourd'hui, notamment après les inondations que nous avons connues en juin 2016, qui ont contribué à faire tomber certaines certitudes.</p>	<p>Oui</p> <p style="text-align: center;">31a</p> <p>C'est un point de vue. On peut citer deux événements en 2016 (effectivement la crue de juin 2016 mais aussi l'exercice SEQUANA ayant reproduit une crue fictive type 1910). Plutôt que de faire tomber des certitudes, on peut plutôt considérer que chaque événement contribue à améliorer la connaissance et à se préparer à réagir en cas de crise majeure.</p>
<p>Concernant la gestion de l'eau, comme l'autorité environnementale l'a rappelé, un minimum de sol imperméabilisé et un maximum de surface de pleine terre, notamment en zone inondable est nécessaire aujourd'hui dans tous les projets. Avec le dérèglement climatique, la multiplication des précipitations violentes fait apparaître les conséquences d'une imperméabilisation excessive. Pour le moment malgré les affirmations, je doute que le projet soit exemplaire dans ce domaine.</p> <p>Le projet prévoit une infiltration des eaux de pluie notamment par la réalisation de noues, et des espaces verts. Cette démarche permettant d'éviter de prévoir une connexion au réseau de traitement est une très bonne chose. Mais je n'ai pas lu si les bâtiments seront connectés ou pas ?</p> <p>Les toits végétalisés devraient le permettre, notamment maintenant que des villes déconnectent des immeubles</p>	<p>Effectivement le projet est ambitieux car il s'inscrit dans la démarche zéro rejets. Les promoteurs ont participé à cette démarche de co-construction pour la gestion des eaux pluviales et chaque lot (le bâtiment et son espace environnant) doit gérer en zéro rejets toutes les pluies courantes (à eux de choisir les techniques alternatives – toitures végétalisées avec une épaisseur suffisante, fossés drainants...) et au-delà respecter un débit de fuite de 1 l/s/ha. Les noues sur les espaces publics gèrent donc la pluie exceptionnelle plus le débit de fuite du bâtiment.</p>
<p><u>Le pétitionnaire rappelle en la complétant la réponse donnée par le CE (Voir observation n°31 (remarques préliminaires))</u></p>	
<p>Le projet prévoit une infiltration des eaux de pluie notamment par la réalisation de fossés drainants, et des espaces verts. Le principe général de gestion des eaux pluviales sur les parcelles privées indique de limiter le débit de fuite du lot à 2 l/s/ha pour une pluie de période de retour 10 ans.</p>	

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>2 - Monsieur Bernard LAIZÉ Habitant de Colombes Délégué départemental de l'association "Rue de l'Avenir"</p> <p>En conséquence, des volumes de stockage ont été déterminés dans le dossier Loi sur l'eau pour une pluie courante. Ces volumes seront traités via des toitures et/ou des fossés drainants. Pour une pluie de retour de 10 ans, les volumes d'eau devront être stockés via des modelés d'infiltration ou des bassins de stockage, selon le choix des opérateurs.</p> <p>Déplacements Un point important concernant les impacts du projet : des comptages ont été réalisés sur l'existant. Les prévisions prennent-elles en compte non seulement les nouveaux habitants, mais aussi les éventuelles activités, moyennes surfaces commerciales, hôtel, etc. Le T1 ne sera qu'une réponse partielle. Et l'argument avancé par la ville selon lequel il y a bien eu les années passées les véhicules des personnels de Thalès n'est pas satisfaisant. L'objectif aujourd'hui doit être de diminuer les effets de la circulation automobile sur le climat, la pollution, les nuisances sonores, et pas de revenir à une situation antérieure défavorable. Il est mentionné que la ZAC sera bien desservie en TC, peut-être, mais : - il faudrait regarder l'impact sur l'évolution du nombre de voyageurs en ce qui concerne la ligne J du Transilien. - pour le tramway, ne faudrait-il pas prévoir dès le départ une capacité suffisante des rames, pas comme pour le T2. - concernant les lignes de bus, il faudrait connaître les intentions de la RATP et du STIF sur un nouveau plan de bus à l'arrivée du tramway. Nous avons le mauvais exemple de l'arrivée du T2 à Bezons et du T1 jusqu'aux Courtilles, où l'offre bus a été fortement dégradée et est toujours inférieure à la situation antérieure. Pour le moment, nous ne voyons pas s'affirmer concrètement des actions fortes pour créer les conditions d'une véritable modération de l'utilisation de la voiture. Au contraire, lors de la dernière réunion publique, il a été expliqué l'importance de l'aménagement qui permettrait aux parents de déposer leurs enfants à l'école en voiture. A contre-courant de ce qu'il faut faire aujourd'hui. L'impact doit être mesuré aussi sur les autres quartiers, notamment sur celui du Stade qui aujourd'hui connaît une circulation apaisée avec une zone de rencontre à la gare du stade, et sur le centre ville. Il est annoncé la création de pistes cyclables, de cheminements piétons. Très bien, mais cela nécessiterait de présenter un schéma de continuités piétonnes et cyclables qui relient les différents îlots entre eux, les quartiers de la ville, les villes voisines et cela en concertation avec</p>	<p>Réponse déplacements 1a et b</p> <p>Lors de l'élaboration du projet, ces données d'entrées ont été intégrées. En effet, dans l'étude d'impact du projet arc sportif a été menée une étude stationnement et circulation qui prenait en compte les futures constructions sur le projet Arc Sportif ainsi que l'étude d'impact menée dans le cadre de l'extension du tracé T1. (pages 36 à 49 tome 2 Etude d'impact).</p> <p>Concernant ces 3 points, le STIF et la RATP ont été informés et consultés lors de la procédure Arc Sportif.</p> <p>Les lignes de bus 176 et 276 seront notamment maintenues sur le boulevard de Valmy avec le T1.</p> <p>La ligne 304 sera remaniée.</p> <p>Concernant la place de la voiture en ville et tenter de réduire son utilisation, plusieurs réponses ou pistes sont explorées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'arrivée d'un tramway, intéressant en milieu urbain aura un réel impact par rapport à la situation actuelle. • Des systèmes d'auto-partage peuvent se mettre en place. • Des solutions alternatives à la voiture telles que Autolib/Velib Métropole, le pédibus peuvent être mises en place. <p>Ainsi 5 stations velib seront installées sur le territoire de Colombes d'ici juin 2018 dont une à la gare du Stade.</p> <p>Egalement, une étude en vue d'instaurer la Zone 30 sur l'ensemble du territoire communal (hormis les grands axes de circulation) est en cours.</p> <p>Enfin, lors de la concertation pour la création de la ZAC Arc Sportif, des planches ont été présentées montrant les aménagements prévus pour les liaisons douces et cyclables.</p> <p>Cette question est développée plus en détail dans les réponses à Monsieur Baillet.</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>2 - Monsieur Bernard LAIZÉ Habitant de Colombes Délégué départemental de l'association "Rue de l'Avenir"</p> <p>les associations. Un aménagement cyclable continu doit être assuré sur toute la longueur du tramway, y compris sur le bd de Valmy. Et sur le bd de Stalingrad.</p> <p>Un nouveau quartier doit être conçu, dès l'origine, pour éviter l'usage de la voiture. Et cela en conformité avec les objectifs de la COP21, du plan régional sur le climat, du plan régional sur la qualité de l'air, du PDUIF.</p>	<p>Une concertation des associations sur le T1 et la création de pistes cyclables le long du tracé T1 a été conduite par le conseil départemental 92.</p>
<p>Impact sur le bruit et la pollution de l'air</p> <p>La campagne de mesures effectuée en 2015 constatait une concentration forte de polluants à proximité des grands axes de circulation (A86, Stalingrad, Valmy), les teneurs en NO2 restaient assez élevés sur les points de mesures les plus élevées, la concentration en PM10 diminuée en s'éloignant des axes de circulation. Il serait important d'avoir également des relevés de microparticules PM 2,5.</p> <p>L'augmentation des polluants est estimée à +30 %. C'est une situation qui n'est pas acceptable. La seule solution à envisager est la limitation de la circulation automobile.</p> <p>Concernant le bruit, des bâtiments à 30 m de la A86, ça interroge, sachant que rue de la Reine Henriette certains jours (en fonction des vents), nous entendons le bruit notamment des motos.</p> <p>Les effets des écrans physiques et végétaux auront certainement un effet, mais cela sera-t-il suffisant ?</p>	<p>Pollution de l'air :</p> <p>Lors de l'élaboration de l'étude d'impact pour la création de la ZAC de l'Arc Sportif, une étude sur la qualité de l'air a été réalisée. Cette étude a été transmise à l'autorité environnementale. Cette dernière n'a pas évoqué la nécessité d'avoir des relevés de microparticules PM 2,5.</p> <p>La Ville de Colombes ne peut être que d'accord avec ce constat. Cependant, la limitation de l'automobile sur la A86 concerne toute la région Ile de France. Le développement des transports en commun, la création de lignes de tramway notamment, favorisera cette limitation.</p> <p>Sur les questions acoustiques, voir les éléments de réponses apportés aux demandes de Monsieur Chaimovitch.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
<p>Biodiversité, espaces verts</p> <p>L'absence actuelle de corridor écologique a été constatée. Il est important</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'en prévoir la création entre le stade et le couloir vert rue d'Achères, les espaces verts dans les îlots, voire avec la Seine malgré la coupure de la A86 - de relier ce qui est possible : la bande verte le long de la A86, les talus SNCF du Stade vers Stalingrad - de prévoir un maximum de surface de pleine terre, de végétation. 	<p>Réponse Biodiversité :</p> <p>Le projet doit améliorer l'équilibre écologique du site. Le quartier de l'Arc Sportif, actuellement très pauvre en faune et flore, sera enrichi d'une armature paysagère qui, en inversant les logiques d'imperméabilisation des sols, contribuera à réintroduire la nature et la biodiversité au cœur de la ville. L'ensemble des opérations permettra d'améliorer la biodiversité à travers la diversification de la végétalisation et la création de nouveaux habitats.</p> <p>Le projet prévoit la mise en œuvre d'une variété de matériaux de sols perméables et poreux sur l'ensemble des parcelles intéressées et des espaces publics. Ce type de traitement permet d'améliorer l'infiltration et la percolation des eaux pluviales.</p>
<p>Suite de la Réponse Biodiversité</p> <p>Partout où c'est possible, une alternance entre revêtements de sols végétalisés et minéraux sera appliquée; cela permettra localement l'installation des espèces hôtes dans les joints non traités, en donnant une source de nourriture pour les oiseaux et les animaux de petite taille. Une attention spécifique sera portée aux places de stationnement de surface dans les nouveaux aménagements ; en toutes les situations propices on fera recours à des matériaux spéciaux (dalles en béton engazonnées, pavés avec joint vert, asphalte réservoir, etc.).</p> <p style="text-align: center; color: red;">(le lecteur peut consulter ce texte pour l'observation 4a)</p>	

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

	Proposition
<p>2 - Monsieur Bernard LAIZÉ association "Rue de l'Avenir"</p>	
<p>Suite de la Réponse Biodiversité</p> <p>Le principe général de composition urbaine vise à une optimisation de la surface de voirie et, par conséquent, à une réduction des espaces imperméables dans le quartier.</p> <p>Un espace emblématique du nouveau quartier sera constitué par les zones de marges situées à proximité de l'A86. Le projet profite d'une contrainte spatiale, en prévoyant des zones d'intérêt écologique, au service des habitants et des promeneurs. Les marges plantées auront une largeur variable, qui permettra d'installer une piste cyclable, des cheminements piétons, et ponctuellement des espaces d'infiltration des eaux pluviales. La limite vers l'autoroute sera plus densément plantée, avec un foisonnement d'arbustes, arbres tiges et cépées, et des schémas de plantation adaptés, afin de créer un écran visuel et acoustique entre l'espace public et la voirie, sans faire recours à des modèles de terrain importants, qui risqueraient de compromettre l'équilibre du bilan déblais/remblais au sein du quartier.</p> <p>Le choix des espèces à planter sera orienté par des critères à conscience écologique et économique. L'aspect esthétique et la cohérence d'ensemble ne seront pas négligés. La végétation indigène sera privilégiée en raison de sa meilleure adaptation au climat local et aux caractéristiques des sols présents sur site. Un choix soigné parmi les espèces locales permettra de garantir une diversité suffisante au sein des différents espaces aménagés. Cela permettra ainsi de réduire les opérations d'entretien des espaces verts, notamment éviter les arrosages spécifiques, privilégier le développement libre du houppier des arbres et des haies, limiter les traitements phytosanitaires et préférer des mélanges de prairie fleurie au gazon, avec des interventions de fauche limitées au cours de l'année. Une attention particulière sera portée à l'entomofaune et aux abeilles, essentielles pour la fécondation de nombreuses fleurs en milieu urbain et périurbain. Deux actions principales seront portées, notamment l'introduction des végétaux pollénifères et nectarifères et l'installation des ruches (jusqu'à deux pour l'hectare de massifs fleuris).</p> <p>Un soin ultérieur sera porté au choix des plantations pour les espaces de récupération et de stockage des eaux pluviales. Il sera prescrit d'adopter une palette végétale qui soit inspirée des associations en milieu humide ; le choix minutieux des végétaux permettra ainsi de filtrer les éléments minéraux présents dans les eaux de ruissellement, afin d'améliorer la qualité de l'eau restituée à l'écosystème par infiltration. Les plantations de base se composeront d'une sélection de graminées et plantes vivaces, en favorisant une variété remarquable en termes de densité du feuillage, de taille et de période de floraison. Des arbrisseaux et des cépées viendront marquer ponctuellement les rives des noues et des bassins ; ils seront choisis entre les espèces de la palette végétale, tolérant des phases d'immersion temporaire à la base.</p>	
<p>Culture maraîchère verticale</p> <p>L'idée d'agriculture urbaine fait son chemin, mais nous avons peu d'expérience en France de ce type de « ferme » et de culture. Compte tenu du coût d'un tel projet et de sa rentabilité incertaine, sa réalisation l'ait également.</p> <p>En aucun cas, cela ne peut remplacer des cultures de pleine terre, et des jardins collectifs ou partagés destinés aux locataires et propriétaires avec l'aspect social et convivial qui s'y rattache.</p> <p>Des expériences existent à Colombes. Il est regrettable que cela ne soit pas retenu dans le projet qui est présenté, mais il n'est pas encore trop tard pour le prévoir.</p>	<p>Réponse Culture maraîchère : (le lecteur peut consulter ce texte pour l'observation 4b)</p> <p>Un bâtiment emblématique et innovant sera prévu sur la partie nord de l'Îlot Magellan. Les serres accueilleront une ferme urbaine. Situées à proximité des logements, ces serres seront accessibles depuis la rue des Entrepreneurs et intégrées aux parcours de circulations douces.</p> <p>Le projet de Ferme Urbaine dans le quartier de l'Arc Sportif aura plusieurs fonctions et raisons d'intérêt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'émergence d'une ville fertile au sein d'un tissu urbain dense ; • Générer de la mixité en tirant profit des potentiels du site ; • Proposer un bâtiment multi- fonctionnel participant à la vie du quartier ; • Créer un écosystème en favorisant les échanges entre logements et serres. ; • Assurer un écran phonique des logements de l'îlot par rapport à la A86.

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>2 - Monsieur Bernard LAIZÉ Habitant de Colombes Délégué départemental de l'association "Rue de l'Avenir"</p> <p>Culture maraîchère verticale</p> <p>L'idée d'agriculture urbaine fait son chemin, mais nous avons peu d'expérience en France de ce type de « ferme » et de culture. Compte tenu du coût d'un tel projet et de sa rentabilité incertaine, sa réalisation l'ait également.</p> <p>En aucun cas, cela ne peut remplacer des cultures de pleine terre, et des jardins collectifs ou partagés destinés aux locataires et propriétaires avec l'aspect social et convivial qui s'y rattache.</p> <p>Des expériences existent à Colombes. Il est regrettable que cela ne soit pas retenu dans le projet qui est présenté, mais il n'est pas encore trop tard pour le prévoir.</p>	<p>Cette ferme urbaine sera gérée par un agriculteur et ne sera pas à la charge de la collectivité. Ce projet est conduit sous l'égide de l'école d'agronomie de Paristech. Par ailleurs, l'ambition du projet Arc Sportif est d'aménager l'ensemble des terrasses créées en toiture-hors zone des équipements techniques nécessaires aux bâtiments. Ces terrasses auront un réel usage pour les bâtiments : création de jardins, d'espaces de détente privés au profit des habitants, jardins potagers et partagés, solarium.</p> <p style="text-align: center;">4b</p>
<p>Climat Énergie</p> <p>Un nouveau quartier après la COP 21 doit être exemplaire en matière énergétique. Le rapport montre les possibilités : solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie. L'objectif en matière d'utilisation des énergies renouvelables doit être ambitieux.</p> <p>La surface en espaces verts est un facteur très important pour limiter les îlots de chaleur. Il est estimé que 100m² végétalisés baisse la température de 1°. Cet élément ne semble pas avoir été suffisamment pris en compte.</p>	<p>Réponse Climat énergie :</p> <p>Le contexte initial témoigne des activités qui ont été hébergées sur ces sites les décennies précédentes : des locaux d'activités/ bureaux avec de larges emprises dédiées au stationnement des véhicules.</p> <p>Dans le cadre du projet urbain, et de la création d'un nouveau quartier, accueillant des logements, des commerces, des équipements, les espaces verts ont été largement augmentés ainsi que les surfaces de pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de 2 nouveaux parcs : le parc de Magellan et le Parc de Colombus, respectivement de 6000m² et 7000m² - Réaménagements paysagers du boulevard d'Achères et des espaces le long de l'autoroute A 86 vers l'îlot Faber. <p style="text-align: center;">4c</p> <p>En pièces jointes le tableau récapitulatif des surfaces [imperméables / perméables], avant et après projet urbain.</p>
<p>Préservation du commerce de proximité de la rue St Denis et des quartiers, et du cinéma du centre-ville</p> <p>Mme le Maire s'est engagée à ne pas concurrencer le commerce de proximité ? Il semble qu'il n'est plus question de cinéma ? la nature des commerces n'est pas précisée.</p>	<p>Réponse Commerces :</p> <p>Dans le dossier de réalisation de la ZAC Arc Sportif, la programmation se détermine comme suit : environ 3.000 m² de commerces de proximité et l'implantation possible d'une moyenne surface alimentaire sur une emprise au sol d'environ 5.000 m² pour une surface de vente de 4 500m². maximale. Les Commerces de proximité ne viendront pas concurrencer les commerces du centre-ville. Enfin, la surface commerciale ne sera pas une création, elle permettrait la relocalisation du magasin Leclerc situé dans le quartier des Fossés Jean.</p> <p>Aucune implantation de cinéma n'est prévue sur le projet de l'Arc Sportif.</p> <p style="text-align: center;">7</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

<p>Travaux Prévision de 8 ans de travaux pour l'Arc Sportif ! Impressionnant d'imaginer simultanément les travaux de l'Arc sportif, du T1, et éventuellement du Stade pour les Jeux Olympiques. Tout vouloir mener à la fois est-il raisonnable ?</p> <p>Conclusions Enfin, ce projet soulève toujours de très fortes interrogations compte tenu des contraintes importantes qui s'imposent (traitement des pollutions, prévention de nouvelles pollutions, aléas inondation) et des questions de circulations motorisés, pour être exemplaire au regard des engagements notamment de la COP21.</p>	<p>Réponse Travaux 3 grands chantiers vont en effet se faire en même temps :</p> <p>Le stade Yves du Manoir devra permettre la venue des jeux olympiques de Paris 2024, le maître d'ouvrage sera le département.</p> <p>Le tramway T1 devra être réalisé pour l'ouverture des jeux olympiques de Paris 2024, les maîtres d'ouvrage seront le Département et le STIF.</p> <p>Le projet de l'Arc Sportif sera bien engagé en corrélation avec les deux chantiers précédemment cités. Le maître d'ouvrage est la Ville de Colombes. Ces trois chantiers seront menés ensemble et nécessiteront un dialogue entre maîtres d'ouvrages et des phasages chantiers en interactions les uns avec les autres.</p>
---	--

8

Remarques sur registre	Proposition
<p>3 - Bruno BAILLET - Responsable de l'antenne de Colombes Colombes à vélo MDB - Mieux se Déplacer à Bicyclette</p> <p>Avec la construction de 1500 à 2000 logement, la création de surfaces commerciales, d'hôtels, de restaurants, d'installations sportives etc., il est évident que la demande en moyen de déplacement va augmenter et être forte. Si l'offre en déplacement alternatif n'est pas soutenue et volontaire, la circulation automobile risque d'augmenter considérablement dans ce secteur, alors que les problèmes de circulation sont déjà présents (A86).</p>	<p>Lors de l'élaboration du projet, ces données d'entrées ont été prises en compte. En effet, dans l'étude d'impact du projet arc sportif a été menée une étude stationnement et circulation qui prenait en compte les futures constructions sur le projet Arc Sportif et l'étude d'impact menée dans le cadre de l'extension du tracé T1. (pages 36 à 49 tome 2 - Etude d'impact).</p>
<p>Nous ne voyons pas s'affirmer dans les documents d'actions fortes pour aller vers une véritable modération de l'utilisation de la voiture. Au contraire, lors d'une réunion publique, il a été expliqué l'importance de certains aménagements qui permettrait notamment aux parents de déposer leurs enfants à l'école en voiture. (dans les documents il est question de parvis?) Ce type de proposition est à contre-courant de ce qui se fait aujourd'hui, où des villes ferment la rue aux voitures devant les écoles aux heures des rentrées et des sorties, et favorisent les déplacement actifs, non polluants, économiques en terme de place, et bénéfique pour la santé de tous.</p>	<p>Concernant la place de la voiture en ville et tenter de réduire son utilisation, plusieurs réponses ou pistes sont explorées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones 30. (Il est rappelé qu'une étude en vue d'instaurer la Zone 30 sur l'ensemble du territoire communal (hormis les grands axes de circulation) est en cours). • l'arrivée d'un tramway, intéressant en milieu urbain aura un réel impact par rapport à la situation actuelle. Il est tout de même rappelé que le tramway T1 traversera le site de l'Arc Sportif. • Des systèmes d'auto-partage peuvent se mettre en place. • Implantation de 5 stations Vélib sur le territoire communal en juin 2018, dont une à la gare du Stade.
<p>Le T1 ne sera qu'une réponse partielle à cette augmentation de déplacements. Par ailleurs, l'argument avancé par la ville qu'il y a bien eu les années passées les véhicules des personnels de Thalès qui circulaient, n'est pas satisfaisant. L'objectif aujourd'hui doit être de diminuer les effets de la circulation automobiles sur le climat,</p>	<p>La passerelle sera réhabilitée afin de lui donner un caractère attractif et sécuritaire pour assurer une liaison piétonne entre les îlots. Cependant son accès sera plus aisé côté Colombus que côté rue des Entrepreneurs. Sur cette dernière, les contraintes spatiales risquent de ne pas permettre la</p>

1a

02

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>3 - Bruno BAILLET - Responsable de l'antenne de Colombes Colombes à vélo MDB - Mieux se Déplacer à Bicyclette</p> <p>la pollution, les nuisances sonores, et certainement pas de revenir à une situation antérieure défavorable et néfaste. Cette approche-là serait en conformité avec les objectifs de la COP21, du plan régional sur le climat, du plan régional sur la qualité de l'air, du PDUIF.</p> <p>Dans les documents il est affirmé qu'il sera donné une place importante aux piétons et cyclistes dans ce nouveau quartier. Nous ne voulons pas en douter (la loi sur l'air (LAURE) oblige à créer des aménagements lors de la réalisation de nouvelles voiries, ou la réalisation de travaux importants) mais nous souhaiterions que les propositions soient plus développées et ancrées dans la réalité du site.</p> <p>Il est mentionné la réalisation de parcours cyclables renforcés et apaisés. De cheminement doux au nord du stade Yves Le Manoir Jusqu'à la rue Paul Bert, la création d'une liaison douce sur l'îlot Audra vers le tramway.</p> <p>Dans un autre paragraphe il est question de liaisons piétonnes agréables et continues de part et d'autre de la A86 (mais il n'est pas question des cyclistes, alors que cet environnement peu apaisé (A86) est plus acceptable en vélo qu'à pied).</p> <p>Au-delà de ces aménagements qui seront les bienvenus, ce nouveau quartier très excentré, va générer des déplacements vers le centre-ville, les autres quartiers, les villes voisines. La distance parcourue pour ce type de déplacements (2 à 5 km) est très favorable à l'utilisation du vélo. Il est donc indispensable de prévoir dès maintenant les aménagements nécessaires pour favoriser et encourager ce choix. Cela nécessite notamment un aménagement cyclable sur toute la longueur du bd de Valmy, sans interruption, y compris le long de la plate-forme du tramway. De même, le bd Stalingrad devrait être défini comme un axe majeur cyclable (en partie créé avec la T1), notamment parce qu'il relie le pont de Gennevilliers au carrefour des 4 routes et au-delà à Asnières et Paris.</p> <p>En conclusion : Nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que des objectifs de limitation des déplacements automobiles soit définis et que les moyens pour atteindre ces objectifs soient exposés. - qu'un véritable plan cyclable (idem pour les piétons) soit élaboré et qu'il assure des liaisons continus au sein du nouveau quartier, vers la Seine, et vers les autres quartiers de Colombes et les villes voisines. - Pour conclure, nous renouvelons notre demande faite au Maire qu'une concertation soit organisée sur ces sujets, ce que nous n'avons pas obtenu jusqu'à aujourd'hui. - 	<p>réalisation d'un nouvel accès en pente douce par exemple. Cependant, dans le cadre du prolongement du T1, l'accès à la passerelle depuis la rue Jean Jaurès sera modifié et un ascenseur sera positionné en plus de l'escalier.</p> <p style="text-align: center;">03a</p> <p>La Ville souhaite relier les équipements sportifs par des parcours vélos. Les enfants notamment doivent pouvoir se rendre au parc Lagravère et autres équipements sportifs en vélo, par un projet renforçant leur sécurité par rapport à la situation actuelle, par la rue de l'Egalité notamment.</p> <p style="text-align: center;">03b et c</p> <p>Le cheminement le long de la A86 sera dans la mesure du possible un aménagement apaisé par rapport au bruit de l'autoroute.</p> <p>A ce titre, un travail a été réalisé par le STIF et le département avec les associations de cyclistes au moment des enquêtes publiques menées à l'occasion du prolongement du tramway pour aménager au maximum des pistes cyclables le long du tramway. Le Tramway T1 favorise les parcours cyclables, un gros travail d'amélioration a été fait.</p> <p>En page 259 de l'étude d'impact pour le prolongement du tramway T est écrit : « Le projet aura un effet très positif sur les mobilités douces du fait de la création de nombreux itinéraires cyclables et du réaménagement des trottoirs des axes empruntés ».</p> <p>Et l'autorité environnementale dans son avis du 7 juin 2014 souligne l'impact positif de ces aménagements sur la qualité de l'air, le bruit, le cadre de vie, ...</p> <p style="text-align: center;">03bet c</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>3 - Bruno BAILLET - Responsable de l'antenne de Colombes Colombes à vélo MDB - Mieux se Déplacer à Bicyclette</p> <p>Suite de la réponse (1/2) Ci-joint la carte attenante aux mobilités douces dans l'étude d'impact pour le prolongement du Tramway T1.</p> <p>La continuité des parcours cyclables (sur toute la longueur du tracé T1) exigerait des emprises d'élargissement plus importantes nécessitant davantage de démolitions, dont des résidences importantes en nombre de logements et/ou équipements (Lycée Anatole France, par exemple Boulevard de Valmy)</p>	<p>Suite de la réponse (2/2) Nous remettons pour rappel, le schéma des circulations douces réfléchies lors de l'élaboration du projet Arc Sportif :</p> <p>Enfin, concernant la rupture des parcours cyclables sur l'axe Valmy, des aménagements de séquences ont été obtenus lors du travail avec le STIF sur le tracé du Tramway T1. Il est parfois difficile dans un milieu urbain contraint de répondre à toutes les demandes, avec l'histoire des villes, leur trame viaire, des rues ou avenues plus ou moins larges.</p>
<p>Carte attenante aux mobilités douces dans l'étude d'impact (prolongement tramway T1)</p>	<p>Schéma des circulations douces réfléchies lors de l'élaboration du projet Arc Sportif</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>4 - Monsieur VALLET 90, boulevard de Valmy</p> <p>Le sentiment que j'éprouvais au sortir des deux réunions "d'enquête publique" était contradictoire. Je m'appelle JM VALLET et je suis propriétaire du restaurant le VALMY, je le dis simplement car je ne conçois pas de prendre la parole...ou plutôt le clavier sans au préalable m'être présenté.</p> <p>Je ne peux que louer l'implication des deux personnes qui nous ont reçus, tant dans l'exposé qui nous a été fait du projet, que dans l'écoute de nos attentes. Mais je dois tout de même confesser qu'à aucun moment je n'ai eu d'autre sentiment que celui d'un sort décidé d'avance. Quelque soit la sincérité ou la pertinence de nos remarques, cela n'aurait AUCUNE incidence sur le projet visant cet îlot.</p> <p>Car enfin, dans mon cas, en quoi 200m carrés au sol nuirait à un projet de plusieurs milliers, surtout s'ils sont excentrés? J'en conviens cela rajouterai quelques contraintes architecturales...mais je vous parle moi, d'une famille, installée depuis 20 ans, y résidant, comme y travaillant. Du seul lieu de vie de toute la Zone industrielle, cela n'aurait donc aucune importance?</p> <p>Il serait prévu à cet emplacement une "tour signalétique ??? Je me dois de vous rappeler que les services de la voirie ont depuis longtemps imaginé, et avec grand succès, je dois bien le dire, des objets remplissant parfaitement cette fonction, les fameux "panneaux", moins encombrant et surtout bien moins moche.</p> <p>Plus sérieusement qui a envie de voir aujourd'hui s'élever un énième tour à Colombes. Qui peut prétendre au regard de celles existantes, qu'aucune d'elles ne soit un succès tant sur le plan esthétique que sur celui de l'intégration social.</p> <p>Sans colère, sans amertume, je vous le dit : une fois encore je suis surpris par l'absence de concertation, par l'application scrupuleuse, minutieuse d'une procédure dénuée d'humanité, veillant au respect du droit civil plus qu'à l'adoption d'un comportement Juste.</p> <p>Voici ce soir mon état d'esprit... assez triste. Je garde toutefois espoir que vous teniez compte d'un point de vue que je ne suis pas seul à partager.</p> <p>Bien à vous.</p>	<p>L'éventuelle disparition du bâtiment « le Valmy » doit être dissociée du devenir de l'activité et du logement de Monsieur Vallet (exploitant et locataire)</p> <p>Monsieur Vallet dispose de droits au relogement et de priorité prévus par le code de l'urbanisme (article L314-1 et suivants) et le code de l'expropriation (article L322-12).</p> <p>Le Directeur Général Adjoint en charge de l'aménagement a reçu Monsieur Vallet pour lui indiquer l'intention de la Ville de conserver son activité dans l'opération Arc Sportif étant donné la qualité de son établissement.</p> <p>Madame le Maire dans son entretien avec le commissaire enquêteur le 18 octobre 2017 a confirmé cette intention sans équivoque. Etant donné le faible nombre de relogements à effectuer dans le périmètre de la ZAC, l'opération doit pouvoir satisfaire sans difficulté cette « intention » : 3 000 m² de commerce de proximité comprenant l'implantation de restaurants sont prévus au programme ainsi que 2 000 logements environ dont 20 % de logements sociaux.</p> <p>Monsieur Vallet exprime son inquiétude bien légitime car aucune proposition concrète ne lui a été faite à ce jour. Cette ou ces propositions viendront lorsque le projet de l'îlot Colombus sera fixé.</p> <p>L'éventuel maintien de l'immeuble sis 190, bd de Valmy doit être dissocié de son expropriation. L'expropriation de cette parcelle vise à faire changer de propriétaire, qui serait la ville – Ce qui n'implique pas pour autant sa démolition. Un permis de démolir devra être demandé et obtenu dans le respect de l'article L421-6 du code de l'urbanisme : la nécessité de la non-conservation de l'immeuble sera à justifier.</p> <div style="text-align: right; border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">22b</div>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Nota du CE: le mémoire d'observations de M. CHAIMOVITCH comporte en préambule de chaque thème abordé, une synthèse du dossier qui introduit ses observations sous la forme de propositions et de remarques.

Pour la présente annexe à son rapport, dans un but d'allègement, le commissaire enquêteur a supprimé une partie de ce texte et la remplacé par des pointillés.

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (1 à 6) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p>	
<p>Observations relatives à l'enquête publique préalable à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau Texte du "Le projet de ZAC Prévoit.." à " Lot Colombus à désigner"</p>	<p>Reprise du programme qui n'appelle pas d'observations</p>
<p>1. Concernant les consommations d'eau potable La consommation en eau.. ne figure dans aucun des dossiers. Proposition : <i>le maître d'ouvrage, à savoir la commune, doit préciser les conséquences financières et fiscales pour l'ensemble des Colombiens de l'augmentation des consommations d'eau potable de la ZAC</i></p>	<p>La compétence eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers (SEPG). Le projet de ZAC certes va générer un besoin supplémentaire. Le syndicat comme son délégataire sont rémunérés par les abonnés de la ZAC.</p> <p>En parallèle, globalement et nationalement la maîtrise des consommations entraîne une baisse significative des dotations hydriques. Ainsi les équipements du syndicat sont suffisants pour produire ce volume d'eau et l'exploitation est optimisée quand les installations fonctionnent à pleine charge. C'est plutôt une évolution favorable pour le SEPG et donc les Colombiens.</p>
<p>2. Concernant les eaux pluviales Sur l'ensembled'élimination des matières polluées</p> <p>Des mesures compensatoires sont envisagées:</p> <ul style="list-style-type: none"> • des séparateurs à hydrocarbures pourront être installés sur les lots entraînant le plus de trafic (équipements publics ou commerciaux). <p>Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les séparateurs d'hydrocarbures sont une simple recommandation. Ils n'apparaissent pas comme une solution impérative. - Compte-tenu des normes de stationnement qui sont assez élevées pour une opération contemporaine, que ces normes sont mal adaptées aux exigences des enjeux climatiques et des engagements internationaux de la France (COP21), il paraît sensé d'étendre les précautions visant à limiter les pollutions des eaux pluviales à l'ensemble des 2000 logements de la ZAC, et à ne pas les limiter aux équipements publics et commerciaux. <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>L'aménageur sera soumis à des obligations pour l'élimination des matières polluées, et pas seulement à leur rétention que ce soit en parties imperméabilisées avant rejet, ou à travers les noues.</i> 	<p>Les séparateurs hydrocarbures ne sont, de fait, pas recommandés. A moins d'être entretenus régulièrement, le retour d'expérience est que au lieu de protéger, un équipement mal entretenu génère lors de fortes pluies une eau lessivant la pollution vers le milieu naturel. Un fossé drainant végétalisé est beaucoup plus efficace. Il n'y a pas d'objectif fixé car impossible à suivre. Les sciences de la métrologie font beaucoup de progrès et peut-être des recommandations plus strictes seront possibles dans les futures années. Un bon contrôle de la quantité est déjà une bonne chose.</p> <p>Réponse CE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les séparateurs d'hydrocarbures sont une simple recommandation. Ils n'apparaissent pas comme une solution impérative. - Compte-tenu des normes de stationnement qui sont assez élevées pour une opération contemporaine, que ces normes sont mal adaptées aux exigences des enjeux climatiques et des engagements internationaux de la France (COP21), il paraît sensé d'étendre les précautions visant à limiter les pollutions des eaux pluviales à l'ensemble des 2000 logements de la ZAC, et à ne pas les limiter aux équipements publics et commerciaux.

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (1 à 6) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p>	
	<p>Quid pollution des EP des lots privés. En attente de Safege</p>
<p>3. Concernant le réseau d'assainissement : Le projet de ZAC nécessite la création de nouveaux collecteurs d'assainissement pour le projet et de leur raccordement à des collecteurs déjà existant</p> <p>3.1. Îlot Colombus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux collecteurs départementaux longent cet îlot et ne servent qu'au transport des eaux usées. • Deux collecteurs communaux existent également, raccordés à chacun des collecteurs départementaux. Les collecteurs communaux traversent l'îlot Colombus et devront être déviés pour être positionnés sous la future voirie publique et permettre un <i>raccordement des différents îlots d'habitation à ces réseaux.</i> <p><i>Remarque : Le coût du dévoiement des réseaux communaux n'est probablement pas pris en compte dans le montant des dépenses figurant au dossier de réalisation, et participera à l'accroissement des dépenses au bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement.</i></p> <p>3.2. Îlots Cook et Stade : Ces deux îlots sont longés au nord et à l'est par des collecteurs départementaux, Par ailleurs, un émissaire du SIAAP passe boulevard d'Achères.</p> <p>3.3. Îlot Magellan : Ce secteur est desservi au nord et à l'est par un réseau communal, rue des Entrepreneurs et rue du Président Kennedy. Tout comme pour les îlots Cook et Stade, il est longé à l'ouest par un collecteur départemental, boulevard de Valmy et longé au sud par un émissaire du SIAAP, boulevard d'Achères.</p> <p><i>Remarque : Les travaux de dévoiement des réseaux pour le passage du prolongement du tramway T1 seront nécessaires. Le dossier ne précise pas en l'état l'emplacement définitif tant des réseaux départementaux que communaux et si ce dévoiement impactera le plan masse de la ZAC.</i></p> <p>3.4. Îlot Faber : Cet îlot est encadré par des réseaux départementaux, rue Paul Bert, rue François Faber et le long de l'A86.</p> <p>3.5. Îlot Fernand Hémon : Ce secteur n'est desservi par aucun réseau d'assainissement</p>	<p>Propositions : L'aménageur sera soumis à des obligations pour l'élimination des matières polluées, et pas seulement à leur rétention que ce soit en parties imperméabilisées avant rejet, ou à travers les noues.</p> <p>La Municipalité s'est engagée dans une démarche de réduction de réduction du rôle de la voiture en ville par des mesures actives mais il convient malgré tout de prendre en compte la durée de cette transition où les transports publics ne sont pas encore à la hauteur d'une réduction drastique de nombre de véhicules dans les villes.</p> <p style="background-color: yellow;">Les charges de VRD sont prises en compte dans le bilan d'aménagement de la ZAC Arc Sportif afin de répondre aux besoins nouveaux générés par l'apport d'un nombre accru de logements et activités. Par ailleurs des dévoiements de réseau sont rendus nécessaires par l'arrivée du tramway T1 dont la prise en charge n'incombe pas à l'aménageur de la ZAC mais à la Ville et au Département.</p> <p style="background-color: yellow;">Le plan de masse de la ZAC a été établi en tenant compte des emprises nécessaires aux travaux du tramway, y compris sur les réseaux.</p> <div style="text-align: center; border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; margin: 20px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 34 a et b </div> <p>Il n'y a pas de programmation actuellement sur l'îlot Faber.</p> <p>Le stade Fernand Hémon restera un équipement sportif.</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (1 à 6) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p>	
<p>3.6. Îlot Audra : Il est desservi au sud par un réseau communal, avenue Audra, et au nord par un réseau départemental, boulevard Pierre de Coubertin.</p>	<p>Le nombre de logements créés sur l'îlot Audra est sans impact sur les réseaux d'assainissement.</p>
<p>4. Concernant les eaux pluviales</p> <p>Gestion quantitative des eaux pluviales</p> <p>Les Stockages hydrauliques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - · Les terrains compensations uniquement en volume. - · Les terrains situés au nord de l'A86 (Colombus) une compensation à la fois en volume et en surface. <p>Remarque : <i>Je note une incohérence entre ce classement en zone d'expansion de crue et au descriptif de l'îlot Colombus, tel qu'il est présenté dans le dossier (cf par ex ci-dessous en 4.2).</i></p> <p>4.1. Ilot Magellan Les eaux de ruissellement gérer leurs débits de fuite.</p> <p>4.2. Ilots Cook et Stade Pour les ilots Cook et Stadesur les axes viaires de la ZAC.</p> <p>4.3. Ilot Colombus Ce fonctionnement débits de fuite des parties privées. w</p> <p>Propositions relatives à l'ensemble des ilots :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'aménageur doit préciser les solutions techniques éliminer les matières en suspension dans le système de noues de la ZAC après leur rétention.</i> • <i>L'aménageur vérifiera que le zéro rejet depuis les noues vers le réseau d'assainissement est réellement effectif, et fournira des indicateurs prévisionnels et opérationnels à ce sujet.</i> • <i>L'aménageur précisera la possibilité de rabattement de la nappe même si les parkings en sous-sols servent de volumes de compensation.</i> 	<p>"Réponse CE :</p> <p>Je note une incohérence entre ce classement en zone d'expansion de crue et au descriptif de l'îlot Colombus, tel qu'il est présenté dans le dossier (cf. par ex ci-dessous en 4.2) "</p> <p>Pour répondre à cette question il faut reprendre les pages 7 à 12 de l'accompagnement expertise inondation.</p> <p>la synthèse en page 12 dudit dossier: « Le Volume calculé comme étant disponible pour le stockage de la crue centennale sur l'îlot Colombus est de 74 212 m³ et de 187 038 m³ sur les autres îlots. Afin de prendre en compte la présence de locaux techniques étanches et de cloisonnements, 10% du volume est ôté sur le volume calculé. Ainsi le volume total disponible pour la crue centennale sur l'îlot Colombus est de 66 791 m³ et de 168 334 m³ sur les autres îlots ».</p> <p>Il ne faut pas confondre les zones d'expansion des crues des zones de stockage des crues, classées en zone A, ou rouges du PPRI, qui elles ne sont pas constructibles.</p> <p>OUI</p> <p>Un fossé drainant végétalisé, en soit, permet d'abattre les matières en suspension.</p> <p>En l'occurrence il n'y a pas de projet d'exutoire des fossés vers le réseau donc pas de suivi à faire.</p> <p>Ce sont deux étapes différentes. Le rabattement s'il a lieu se fera en phase chantier pour construire les parkings.</p> <p>Le volume de compensation se calcule quant à lui en cas de survenue de crue majeure.</p>
<p>5. Concernant le risque inondation De par sa localisation limiter le risque d'inondations.</p>	<p>Le dossier réglementaire intègre bien des parkings en souterrain et vise la rubrique pour un rabattement de nappe et donc la genèse d'eaux d'exhaure.</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (1 à 6) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p>	
<p>Impacts dû au rabattement de nappe Le projet de la ZAC Arc Sportif prévoit l'aménagement de parking souterrain les parkings sont cuvelés par le bas jusqu'à la cote casier diminuée de 2,5 m.</p> <p>Remarque : <i>il apparaît que, malgré les précisions apportées dans le dossier de mars 2017, sans une connaissance plus précise de l'ensemble des projets de la ZAC, le bureau d'étude SAFEGE considère qu'un rabattement de nappe pourra être réalisé pour certains aménagements. Mais qu'en est-il de l'ensemble de la ZAC ?</i></p>	<p>Pour les eaux en phase chantier, nous ne disposons pas d'éléments suffisamment précis des opérateurs donc nous avons visé un débit relativement important. La gestion des eaux d'exhaure est soumise à des prescriptions strictes : à charge des promoteurs une fois le débit de pompage connu de faire les études de sous-sol ad hoc (notamment vis à vis de la structure de l'environnement proche), de préciser la qualité des eaux pompées et d'en gérer le devenir (massif d'infiltration ou rejet vers le réseau du CD92). Des conventions ont été jointes. Il y a eu un échange avec le Département pour en récupérer le modèle dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau. Tous ces documents doivent être fournis tant à la Ville qu'à la DRIEE.</p>
<p>A l'issue des différentes investigations menées en 2016, le niveau.....qu'une solution de construction sur vide sanitaire soit retenue (cf dossier mars 2017).</p> <p>Propositions : <i>Le maître d'ouvrage devra préciser et compléter les documents graphiques relatif à l'ilot Audra sur lequel rien n'est explicité. Il devra préciser la manière dont il maîtrise à terme le risque d'inondation sur les îlots Magellan et Stade, ce risque semblant mal maîtrisé en l'état actuel du dossier.</i></p>	<p>Réponse de la Ville : Le risque inondation est bien traité sur l'ensemble de la ZAC. Le phasage a même été apprécié pour qu'une période de remblai dans le lit majeur ne précède pas une période de déblai. Il n'y a pas de situation non maîtrisée dans le temps comme dans l'espace.</p> <p style="text-align: center;">31b et c</p>
<p>6. Concernant la pollution des sols et des nappes Sur les îlots Magellan et Colombus, Déchets Inertes (ISDI).</p> <p>Remarque : <i>l'aménageur devra informer les riverains du traitement des sols pollués</i></p> <p>Pollution accidentelle La principale source potentielle provient des carburants et huiles des véhicules circulant sur les voies créées dans le cadre du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ilot Colombus Les zones de parkings..... une éventuelle pollution accidentelle. • Les autres îlots : Au niveau des autres îlotspour confiner la pollution. <p>Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Systématiquement, on évoque le confinement ou la rétention mais pas les conditions d'éliminations des pollutions accidentelles. L'aménageur, puis la ville doivent être tenues d'y remédier.</i> • <i>La question de la dépollution de ces sites devant accueillir des établissements publics s'avère essentielle.</i> <p>Propositions : <i>l'aménageur doit être soumis à des préconisations strictes</i></p>	<p>La gestion du retrait des pollutions accidentelles devra être traitée dans les contrats d'exploitation.</p> <p>Lors de la réalisation de l'étude d'impact, les diagnostics environnementaux ont été faits. Egalement, en annexe au mémoire en réponse à l'autorité environnementale, est jointe la Lettre d'engagement de la Mairie de Colombes sur la procédure à suivre vis à vis des sols pollués.</p> <p>Dans cette lettre la Ville de Colombes s'engage à prendre les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Réaliser un plan de gestion sur les périmètres définis pour les groupes scolaires et les équipements de la petite enfance. (Mission PG de la norme NFX31-620). Un plan de gestion comprend des investigations de sols approfondies, un calcul de risque sanitaire et un bilan coût / avantage des différentes solutions de gestions de la pollution. • Mettre en œuvre les conclusions du plan de gestion pour ces zones. (excavation et évacuation des terrains pollués par du fuel lourd ou produits chimiques) • Réaliser un bilan des avantages et des inconvénients des différentes options de localisation des groupes scolaires et des équipements de la petite enfance, à l'échelle

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (1 à 6) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p><i>correspondant à chacun des types de pollution. La municipalité tiendra un registre mis à la disposition du public, y compris sur le site Internet de la ville, pour informer toutes les personnes intéressées du déroulement des procédures mises en œuvre.</i></p> <p>Ilot Cook</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le milieu sol des traces ponctuelles d'hydrocarbures ... •l'installation de stockage. <p>Ilot Stade</p> <p>Les résultats analytiques ont principalement mis en évidence les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des teneurs en métaux lourds • devront être évacuées en filières agréées. <p>Ilot Magellan</p> <p>Les principaux résultats des études sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remblais : des dépassements de seuils ISDI pour •de type venting <p>Ilot Colombus</p> <p>Les principaux résultats des études sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remblais : des dépassements de seuils ISDI • l'objet d'un traitement in situ de type venting 	<p>du quartier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaliser un plan de mise en œuvre des dispositions constructives particulières si nécessaire (exemple : vide sanitaire...). <p>L'ensemble de ces documents sera fourni à l'ARS et la DRIEE. Ces autorités seront sollicitées en amont du projet, afin d'intégrer leurs prescriptions dans l'ensemble des actions à conduire.</p> <p>Durant la construction du groupe scolaire et des équipements de la petite enfance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une fois les terrassements réalisés, des prélèvements et analyses de sols seront effectués avant coulage des dalles. • Les prélèvements réalisés seront intégrés dans un rapport indiquant l'état final du terrain. • Une analyse des risques résiduels sera également réalisée et intégrée au DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage). » <p>Egalement dans ce mémoire en réponse est jointe l'étude environnementale du BET Tesora sur l'Ilot Audra.</p> <p>Proposition Ville : Il appartiendra à la municipalité de décider des moyens de communication vers le grand public des procédures mises en œuvre, communication qui n'est pas obligatoire réglementairement.</p>

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (7) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p>7. Concernant la protection de l'autoroute A86</p> <p>La question de la gêne occasionnée par l'A86 (bruit, pollution) est identifiée depuis longtemps. Des dispositifs de protection ont d'ailleurs été installés aux Fossés-Jean et dans le quartier Europe, en plusieurs étapes, cela depuis 40 ans. L'accroissement constant des circulations sur cette autoroute urbaine a néanmoins accru les difficultés sanitaires pour plusieurs milliers de riverains. Mais l'A86 n'est pas la seule infrastructure</p>	<p>Dispositions acoustiques de principe / aménagement</p> <p>6.1. Dispositions acoustiques de principe L'aménagement de la zone n'est pas seulement lié à la connaissance de l'environnement du site à protéger. Il doit aussi prendre en compte la multiplicité des sources sonores qui seront implantées (sources dues aux activités tertiaires et/ou commerciales, circulations internes à la zone, emplacement des aires de parking, etc.). Plusieurs principes de base permettent de s'orienter vers une solution acoustique optimum au niveau de l'aménagement compte tenu de la présence de l'A86 à très fort trafic dont l'impact sonore est continu en période de jour et de</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (7) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p>provoquant une pollution phonique.</p> <p>Le dossier indique que la totalité de la ZAC subit à la fois les empreintes sonores de l'A86 ET des voies environnantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La principale source de bruit est l'autoroute A86 qui classée en catégorie 1 (avec une empreinte sonore de 300 m), coupe la ZAC en deux. Le niveau sonore est supérieur à 81 décibels le jour, et 76 Décibels la nuit, largement supérieur aux plafonds admis • Les Boulevard Valmy, avenue Stalingrad et rue Paul Bert sont quant à eux classées en catégorie 3 (empreinte sonore de 100 m). Leur niveau sonore est compris entre 70 et 76 décibels le jour, et 65 et 71 décibels la nuit. • La voie ferrée nord-sud, très localement en bordure de la ZAC est en catégorie 2 (empreinte sonore de 250 m). Les niveaux sonores sont compris entre 76 et 81 décibels le jour, et entre 71 et 76 décibels la nuit <p>En période diurne le bruit issu de l'ICPE implantée au nord de la zone d'étude est de l'ordre de 55 à 65 dB(A). En période nocturne : Cette ambiance sonore chute entre 50 et 60 dB(A) de nuit en bordure de l'installation ICPE.</p> <p>L'ambiance sonore au niveau du site d'étude est bruyante et ce notamment dû à la présence de l'A86.</p> <p>Le projet de ZAC propose diverses solutions de protection phonique selon les ilots :</p> <p>Ilot Magellan Un bâtiment accueillant des serres avec un gabarit de R+4 jouera l'effet écran acoustique et visuel</p> <p>Ilot Cook et Ville Stade Les aménagements paysagers (végétation et modelés de terrains) ainsi que des jardins d'hivers intégrés aux façades les plus exposées, permettront de réduire les nuisances acoustiques liées à l'autoroute.</p>	<p>nuit, à savoir : Généralement il est préférable d'éviter la création de « rues en U » bordées de bâtiments d'habitation continus perpendiculairement aux voies routières à fort trafic qui sont des conduits acoustiques vis-à-vis des voies routières extérieures et internes à la zone d'aménagement. Interposer des zones calmes entre les zones à protéger (essentiellement les bâtiments d'enseignement et les éventuels bâtiments de santé) et les sources sonores existantes en utilisant soit certains bâtiments soit en talutant l'espace paysager intercalé situé derrière la zone à risque, existante et future, comme écrans acoustiques. Placer les voies routières à aménager à proximité de la voie routière prépondérante (A86). L'émission sonore provenant alors de la circulation sur cette voie routière où le trafic et la vitesse seraient nettement moindres que ceux du boulevard, sera ainsi complètement masquée par l'émission sonore nettement prépondérante de celle-ci. Créer un réseau secondaire totalement communiquant pour éviter la présence de voies sans issues qui augmentent sensiblement le trafic routier de desserte par l'augmentation importante d'aller-retour. Regrouper de préférence les éventuelles activités tertiaires bruyantes à proximité des sources sonores prédominantes actuelles, à savoir la circulation routière sur l'A86. Regrouper entre elles les éventuelles activités tertiaires bruyantes ou qui nécessitent l'emploi de machines bruyantes afin d'une part de limiter leur zone d'influence sur l'environnement et d'autre part de limiter les contraintes acoustiques en limite de propriété, si elles sont contiguës. En ce qui concerne l'impact acoustique des systèmes de ventilation-climatisation liés à la présence de pompes à chaleur des habitations individuelles qui constituent une des sources sonores prépondérantes en période nocturne, le projet doit d'emblée prendre en compte ses éléments en adoptant les conseils suivants, à savoir : Eloigner au maximum les sources sonores des zones à risque, existantes ou futures. Utiliser les constructions prévues comme autant d'obstacles (écrans acoustiques) à la propagation sonores entre les sources sonores et les zones à risque, existantes ou à venir. Déterminer par calcul à partir des niveaux sonores à respecter par le constat sonore initial et des données concernant les sources sonores (niveaux de pression sonore à une distance donnée et/ou niveaux de puissance acoustique des installations, positionnement précis des sources), les traitements à mettre en œuvre (silencieux, capotages, écrans acoustiques, etc.) autour de ces installations pour satisfaire aux exigences réglementaires dans l'environnement.</p> <p>Le projet urbain de l'arc sportif de COLOMBES répond aux fortes contraintes acoustiques du projet, par la présence de l'autoroute A86, en améliorant l'acoustique des logements par les principes de traitement suivants :</p> <p><u>ILOT COOK & ILOT STADE</u></p> <p>L'éloignement des premiers bâtiments de logements à une distance minimale d'environ 30 m de l'autoroute A86, classée en catégorie 1 au sens de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 limitera au maximum à 41 dB l'objectif d'isolement acoustique de façade des pièces de vie (chambres et séjours) les plus proches. La volonté de disposer de systèmes de loggia en façade des logements donnant directement sur l'autoroute (bâtiments A & E) permettra de limiter considérablement</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (7) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p>Ilot Colombus Les bâtiments en bordure d'autoroute accueillant une programmation mixte - équipement sportifs et d'activités économiques - joueront l'effet d'écran acoustique et visuel.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ilot Magellan : la tour végétale est censée faire fonction d'écran acoustique. Or aucune caractéristique n'est explicitée dans le dossier de manière à mettre en évidence cet objectif. Il est demandé à l'aménageur de communiquer des données plus précises. - ilots Cook, Colombus et Stade : il est fait référence à des modelés de terrain sans que les caractéristiques soient précisées (ce qui renvoie de manière systémique à la question du risque inondation). On voit bien pour illustrer cette question que la butte antibruit réalisée à l'intérieur du parc départemental Lagravère le long de l'A86 n'assure qu'une protection insuffisante aux promeneurs. Il est demandé de préciser les mesures prises, et leurs effets attendus (on ne parle dans le dossier que de réduction, sans plus de précision). - Pareillement on parle de jardins d'hiver pour les façades les plus exposées des ilots Cook et Stade : qu'en est-il des autres habitations qui seraient moins exposées ? Pour mémoire, 2000 logements, ce sont environ 5000 habitants qui risquent de subir ces désagréments alors qu'il n'existe pas de protection phonique le long de l'ensemble des voies bruyantes. - A noter que dans sa réponse à l'Autorité Environnementale, la Ville de Colombes indique que : <ul style="list-style-type: none"> o l'éloignement des premiers bâtiments de logements à une distance minimale d'environ 30 m de l'autoroute A86 sur les ilots Magellan, Cook et Stade limitera au maximum à 	<p>l'impact acoustique de la voie sur les logements concernés. En effet le gain apporté par une loggia vitrée peut permettre d'atteindre un gain d'environ 10 dB sur l'isolement acoustique de façade. Cette disposition permettra donc de limiter également le coût des menuiseries extérieures nécessaires (vitrages, coffres de volet roulant et entrées d'air) pour le bon respect des objectifs réglementaires. Le positionnement de l'hôtel en R+8 au minimum fera office d'écran acoustique important vis-à-vis des bâtiments de logements B et C notamment. Le positionnement de la nouvelle voie à aménager à proximité immédiate de l'autoroute permet de limiter son impact sur les bâtiments de logements, l'émission sonore provenant alors de la circulation sur cette voie routière où le trafic et la vitesse seraient nettement moindres que ceux de l'autoroute, sera ainsi complètement masquée par l'émission sonore nettement prépondérante de celle-ci.</p> <p><u>ILOT MAGELLAN</u> L'éloignement des premiers bâtiments de logements à une distance minimale d'environ 30 m de l'autoroute A86 limitera au maximum à 41 dB l'objectif d'isolement acoustique de façade des pièces de vie (chambres et séjours) les plus proches. La volonté de disposer d'une serre devant les premiers bâtiments de logements (ilots 5 et 6) permettra de créer un système d'écran acoustique qui limitera considérablement l'impact acoustique de la voie sur les logements concernés. Cette disposition permettra donc de limiter le coût des menuiseries extérieures nécessaires (vitrages, coffres de volet roulant et entrées d'air) pour le bon respect des objectifs réglementaires.</p> <p><u>ILOT COLOMBUS</u> L'éloignement des premiers bâtiments de logements à une distance minimale d'environ 80 m de l'autoroute A86 limitera au maximum à 37 dB l'objectif d'isolement acoustique de façade des pièces de vie (chambres et séjours) les plus proches. Le regroupement des activités tertiaires et commerciales (équipements publics et économiques ainsi que le gymnase) à proximité de l'autoroute permet d'une part de limiter leur zone d'influence sur l'environnement et d'autre part de servir d'écrans acoustiques très efficaces vis-à-vis des bâtiments de logements situés derrière ces zones. Le positionnement ainsi que la forme du parc, associé à l'éloignement assez important des bâtiments de logements, permet d'éviter un effet de « conduit acoustique » pour ces mêmes logements vis-à-vis du bruit généré par la circulation routière sur l'autoroute.</p> <p><u>ENSEMBLE DES ILOTS</u> Le positionnement global en masse des bâtiments permet d'éviter la création de « rues en U » bordées de bâtiments d'habitation continus perpendiculairement à l'autoroute qui sont des conduits acoustiques vis-à-vis des voies routières extérieures et internes à la zone d'aménagement. La création de réseaux secondaires totalement communiquant permet d'éviter la présence de voies sans issues qui augmentent sensiblement le trafic routier de desserte par l'augmentation importante d'aller-retour. Le positionnement des équipements scolaires (ILOT STADE et ILOT MAGELLAN) en les éloignant de l'autoroute et en utilisant les bâtiments de logements comme écrans acoustique permet de limiter</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête


Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (7) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p>41 dB l'objectif d'isolement acoustique de façade des pièces de vie (chambres et séjours) les plus proches. Or, aucune note de calcul ne vient étayer ce chiffre de 41 décibels. Quant à l'îlot Colombus, l'éloignement de 80m des premiers bâtiments de logement ferait descendre la perception sonore à 37 décibels. Encore une fois, pas de note de calcul pour étayer cette affirmation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le système de loggia en façade des logements donnant directement sur l'autoroute (bâtiments A & E) permettra de limiter considérablement l'impact acoustique de la voie sur les logements concernés. En effet le gain apporté par une loggia vitrée peut permettre d'atteindre un gain d'environ 10 dB sur l'isolement acoustique de façade. Pareillement aucune note de calcul n'est présentée dans aucun des dossiers. ○ Le positionnement de l'hôtel en R+8/R+12 au minimum fera office d'écran acoustique important vis-à-vis des bâtiments de logements B et C notamment. Encore une fois, rien ne vient étayer cette affirmation totalement gratuite. ○ Le positionnement de la nouvelle voie à aménager à proximité immédiate de l'autoroute permet de limiter son impact sur les bâtiments de logements, l'émission sonore provenant alors de la circulation sur cette voie routière où le trafic et la vitesse seraient nettement moindres que ceux de l'autoroute sera ainsi complètement masquée par l'émission sonore nettement prépondérante de celle-ci. Au contraire, l'impact sonore, sans parler de la pollution de l'air, vient en ajout des effets négatifs de l'A86 et non pas en déduction, voire en protection. Cet argument est incompréhensible. 	<p>considérablement l'impact de l'autoroute sur ces zones à protéger.</p> <p>6.2. Efficacité d'écrans acoustiques Afin d'appréhender les protections envisageables notamment vis-à-vis de l'impact sonore des éventuels parkings extérieurs vis-à-vis de l'environnement, il faut rappeler à ce sujet que pour être efficace un écran doit posséder les qualités suivantes : Ses dimensions (longueur, hauteur) doivent permettre d'éviter tout chemin direct entre les sources sonores et la zone à protéger. L'environnement où il est placé doit être absorbant afin d'éviter les court-circuits par les parois situées au-dessus ou sur les côtés de l'écran. Sa constitution doit assurer un isolement minimum de 20 dB(A) vis-à-vis des sources en présence ce qui est le cas de la majorité des bâtiments construits. Cette imposition exige une étanchéité de l'écran qui oblige, dans le cas de construction de bâtiments, à une continuité de la construction vis-à-vis de la vision de la source sonore par le récepteur. L'ensemble de ces dispositions ne permettra pas de s'affranchir des études d'impact ponctuelles préalables à l'implantation d'activités en tenant compte, par exemple, des groupes de ventilations d'extraction, sources sonores habituelles des zones de magasins et/ou de secteurs tertiaires.</p> <p>6.3. Dispositions acoustiques en phase travaux L'essentiel des niveaux sonores en phase travaux provient du terrassement nécessitant des engins de chantier dont l'émission sonore est par ailleurs réglementée. Les accès en phase travaux doivent être choisis les plus éloignés des zones existantes à risque compte tenu des nombreuses allées et venues des engins de chantier. La circulation des engins sur le chantier devra être en sens unique pour éviter l'utilisation des avertisseurs de recul. Compte tenu des périodes de travail journalier et non pas nocturne, des engins de terrassement et de travaux publics, il est préférable que le chantier n'ouvre pas trop tôt le matin, ce qui pourrait arriver en période estivale, durant la période intermédiaire (6h00-7h00) appelée période de réveil qui est une période pénalisante pour les riverains. Un contrôle de l'homologation acoustique des engins de chantier et de l'étiquetage acoustique réglementaire des engins devra être effectué avant tous travaux sur site. Les engins de chantier devront notamment respecter le décret du 18 avril 1969 relatif à l'insonorisation des engins de chantier. L'homologation devra être conforme à l'arrêté du 7 novembre 1977 fixant les conditions d'environnement pour l'exécution de mesures du niveau sonore des bruits émis par les engins de chantier. Pour limiter l'impact du chantier auprès des riverains, une information précise, par exemple sur le bulletin municipal, définissant le phasage et la durée des travaux, devrait leur être communiquée avant tout travaux. Un responsable bruit sur le chantier devra être désigné et être l'interlocuteur exclusif auprès des riverains. Pour limiter l'impact sonore sur le personnel, des protections individuelles devront être distribuées aux ouvriers (bouchons d'oreille, casques antibruit, ...), les camions devront couper leur moteur lors des livraisons, les marteaux seront remplacés par des maillets en caoutchouc dans la mesure du possible. D'autres actions peuvent être menées sur les techniques de travail et le matériel comme par exemple l'utilisation de matériaux prédécoupés en atelier, l'utilisation de groupes électrogènes capotés et munis de plots</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
5 (7) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES	
	antivibratoires, etc.

Remarques sur registre	Proposition
5 (8 à 10) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES	
8. Concernant les accès aux parkings ou aux aires de livraisons Les accès aux parkings des immeubles seront localisés à distance de tout retournement de façade. <ul style="list-style-type: none"> Au regard du trafic du boulevard de Valmy et de l'arrivée du TRAM, les accès aux parcs de stationnement pour les îlots Cook/Stade et Magellan, ne pourront pas se faire depuis le boulevard de Valmy. Les voies secondaires seront privilégiées. <p>Remarque : <i>On admet donc que les voies internes seront circulées, ce qui pose la question de la cohabitation avec les circulations douces.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Les portes ou grilles donnant l'accès aux parkings devront être implantées à l'alignement en parfaite harmonie avec la composition de la façade. <p>Remarque : <i>ce dispositif interdit tout stockage de voiture sur les lots privés, et les renvoie sur l'espace public.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pour limiter les conflits d'usage induits par la multiplication des rampes de parking, le nombre de rampes devra être limité. Il serait donc opportun de mutualiser les parkings ou les rampes à plusieurs opérations distinctes. <p>Remarque : <i>la mutualisation est formulée comme une recommandation, rien ne dit que les cahiers de charge de cession ou de prescription imposeront un tel dispositif.</i></p>	<p>Réponse pk et aires de livraisons.</p> <p>Les aménagements des espaces publics et des voies prendront en considération les circulations douces – les déplacements des piétons et des cyclistes. De larges trottoirs seront aménagés pour ces circulations. Ces espaces seront protégés de la circulation des véhicules et des aires de stationnement.</p> <p>Ce dispositif n'interdit pas du tout le stockage des voitures sur les lots privés. Il indique que l'architecture des bâtiments devra prendre en considération un alignement de la porte de garage ou de la grille (donnant accès aux aires de stationnement en sous-sol), pour éviter tout décroché des façades pouvant être source de recoins et de squats éventuels.</p> <p>La mutualisation est en effet préconisée et non imposée au stade du cahier des charges car la ville n'a pas connaissance à ce jour, du nombre d'opérateurs sur les projets.</p> <div style="text-align: center; border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 100px; margin: 20px auto; padding: 5px;"> 12a à 12d </div>
9. Concernant le traitement des toitures : Une «canopée» urbaine végétale Il est indiqué que les toitures terrassesla création de ces nouveaux espaces paysagers et que le tissu végétal et de détente se développera à plusieurs niveaux du sol aux toitures. Les toitures pourront également être utilisées pour stocker les eaux pluviales ou pour la mise en place de panneaux solaires. <p>Remarques : <i>il s'agit ici de bonnes intentions qui ne connaissent aucune traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme, ce qui peut fragiliser des prescriptions liées aux cessions de lots ou aux futurs permis de construire.</i></p>	<p>Toitures végétalisées :</p> <p>Sur l'ensemble des bâtiments, il ne s'agit pas de traiter l'ensemble des toitures d'une manière homogène par le végétal, car les conditions techniques ne le permettent pas : les toitures accueilleront une diversité des espaces- espaces techniques [Edicules des ascenseurs/locaux/ panneaux solaires si besoin] et des espaces dédiés aux habitants [Jardins partagés, terrasses solariums, jardins de détente etc].</p> <p>Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères et la traduction de ce dernier dans les fiches de lots imposent aux opérateurs cette volonté</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (8 à 10) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p><i>Par ailleurs, l'occupation d'une toiture par du végétal ou par des panneaux solaires ne peut se traiter à l'identique.</i></p>	<p>de réaliser des toitures végétalisées.</p> <p>Ces documents sont annexés aux promesses de vente entre l'aménageur et les opérateurs.</p>
<p>10. Qualité de l'air et climat</p> <p>Pour mémoire (source Airparif) :</p> <p>Les trois sources majeures de rejets, à la fois pour les polluants atmosphériques et pour les gaz à effet de serre, sont le secteur résidentiel élevées en dioxyde d'azote (NO2) sur un large secteur.</p> <p>Ainsi, les dossiers relatifs à l'étude d'impact font état de mesures réalisées en 2015 afin de mesurer le dioxyde d'azote, les particules PM10 et le benzène. Évidemment, les concentrations les plus fortes de ces polluants ont été trouvés près des grands axes de circulation (A86, Stalingrad, Valmy). Les teneurs en NO2 restent assez élevées sur les points de mesure les plus éloignés. Les concentrations en particules PM10 diminuent en s'éloignant des axes de circulations mais demeurent prégnantes. L'aménagement de la ZAC va générer des émissions atmosphériques liées à la circulation des voitures et à la consommation énergétique des nouveaux bâtiments. Une évaluation de l'augmentation des polluants liés au trafic automobile est estimée à 30%, ce qui est considérable. Cela devrait conduire à minimiser l'accès des voitures aux nouveaux îlots et à privilégier tant les transports collectifs (train,, tramway) que les circulations douces ou des modes alternatifs de déplacement (type Microstop).</p> <p>La création d'une boucle locale de chaleur à partir des effluents de l'usine de traitement des eaux du SIAAP semble privilégiée ce qui pourrait réduire cet impact mais les dossiers (loi sur l'eau, DUP, Etude d'impact) ne sont pas renseignés à cet égard. D'ailleurs, on ne sait pas si la tour agricole sera alimentée par ce biais car ses besoins en chaleur seront importants.</p> <p>Très bizarrement, les éléments de pollution de l'air ne sont pas cartographiés dans le dossier, ce qui ne permet pas d'étudier l'efficacité des mesures préconisées car ... il n'y a aucune mesure préconisée, ni même l'ébauche d'un plan de circulation dans et autour de l'Arc sportif. Cela peut se comprendre puisque la municipalité a fait le choix de ne pas réduire la place de la voiture dans cette opération d'aménagement malgré la proximité d'une gare SNCF Transilien et de plusieurs stations du futur T1. Cela reflète son peu d'appétence</p>	<p>Pollution de l'air :</p> <p>Cette question est traitée de la page 66 à 70 du tome 2 de l'étude d'impact. Les mesures préconisées sont les suivantes :</p> <p><i>Conception des projets visant à réduire les émissions atmosphériques, incitation à l'usage des transports en commun.</i></p> <p>Limitation des situations à risques en facilitant la dilution ou la déviation du panache de polluants d'un endroit vers un autre et piégeage de la diffusion de la pollution particulière par des écrans physiques et végétaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentation de la profondeur des dépendances vertes et création de zones tampons faisant office de piège à poussières, - prise en compte de marges de recul minimales, - mise en place d'écrans végétaux en suivant ces critères : distance du bord de la voie de 15 m, profondeur minimale de 10 m et hauteur minimale de 2 m, composition mixte (1/2 à 2/3 de conifères), essences efficaces (comme l'Orme, le frêne à feuilles étroites, le chêne pédonculé, le chêne vert et chêne pubescent, - mise en place d'écrans physiques recommandés dans les études ad hoc, - végétalisation des talus et des merlons suivant les caractéristiques des écrans végétaux <div style="text-align: center; margin: 20px 0;">  </div> <p>Pour reprendre la réponse faite à Monsieur Laizé, concernant la place de la voiture en ville et tenter de réduire son utilisation, plusieurs réponses ou pistes sont explorées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les zones 30. (Il est rappelé qu'une étude en vue d'instaurer la Zone 30 sur l'ensemble du territoire communal (hormis les grands axes de circulation) est en cours).

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (8 à 10) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p>aux questions de santé dues aux pollutions. Or ces questions de pollutions de l'air et de production de gaz à effets de serre (GES) risquent d'accroître, comme dans beaucoup d'endroits en Ile-de-France, les risques sanitaires des futures habitants et de ceux qui vivent déjà autour de la ZAC.</p> <p>L'autorité environnementale indique, dans son avis du 26 avril 2017 que la ZAC Arc Sportif est sensible au phénomène des îlots de chaleur urbains, en particulier sur les îlots urbanisés du projet. Or les documents sont assez imprécis quant à cet enjeu, hormis de vagues généralités sur le développement d'une canopée urbaine.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Cartographier les mesures de pollution sur le site et autour du site</i> • <i>Demander à l'aménageur d'indiquer les mesures prises pour réduire la pollution atmosphérique et l'émission de gaz à effets de serre.</i> • <i>Justifier de la compatibilité entre la présence d'équipements scolaires et de petite enfance et les enjeux sanitaires (pollutions des sols, nuisances sonores, qualité de l'air).</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • L'arrivée d'un tramway, intéressant en milieu urbain aura un réel impact par rapport à la situation actuelle. Il est tout de même rappelé que le tramway T1 traversera le site de l'Arc Sportif. • Des systèmes d'auto-partage peuvent se mettre en place. • Installation de 5 stations Vélib sur le territoire communal <div style="text-align: right; border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">02</div>
<p>11. Concernant les risques technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'usine SAFRAN située au nord de l'A86, classée Seveso seuil bas • Des lignes électriques haute tension (63 kV et 225 kV), souterraines, traversent la ZAC • Une canalisation de transports d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL, impliquant des dispositions particulières pour tout établissement recevant plus de 100 personnes (ce qui est le cas du projet de groupe scolaire) • Une canalisation de gaz à haute pression en limite de l'îlot Colombus <p>Remarque : <i>Si on imagine que le plan masse tient compte de ces éléments, aucune indication n'est donnée sur les risques que courent les futurs habitants et usagers, et l'ensemble des précautions prises par l'aménageur.</i></p> <p>Proposition : <i>Sur ces points, la ville de Colombes prévoit et s'engage à réaliser les études complémentaires indispensables à la mise en place d'un plan de gestion des sols pollués. Je demande à ce que ce plan de gestion soit rendu public sur l'ensemble des supports de communication municipaux</i></p> <p><i>Par ailleurs, Monsieur Chaimovitch a signalé de vive voix que lors de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU, le commissaire-enquêteur en</i></p>	<p>Proposition retenue: Sur ces points, la ville de Colombes prévoit et s'engage à réaliser les études complémentaires indispensables à la mise en place d'un plan de gestion des sols pollués. Je demande à ce que ce plan de gestion soit rendu public sur l'ensemble des supports de communication municipaux</p> <p>Réponse Ville : Le plan de gestion des sols pollués est une obligation légale à laquelle la Ville n'a ni l'intention ni la possibilité de se soustraire. Le traitement des terres polluées est strictement encadré et contrôlé auprès d'organismes agréés et d'administrations. Il appartiendra à la Ville de décider des moyens de communication appropriés de ce plan de gestion auprès du grand public, communication qui n'est pas obligatoire.</p> <div style="text-align: right; border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">10</div>
<p><i>Par ailleurs, Monsieur Chaimovitch a signalé de vive voix que lors de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU, le commissaire-enquêteur en</i></p>	<p>Afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure de modification n°3 du PLU de Colombes, le Conseil de Territoire de l'EPT n°5 dans sa délibération en date du 12</p>

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

Remarques sur registre	Proposition
<p>5 (8 à 10) - CHAIMOVICH Patrick 8 rue de l'égalité 92700 COLOMBES</p> <p><i>charge de cette procédure avait émis une recommandation afin de prendre en compte le devenir du restaurant "Le Valmy" dans le projet d'aménagement. Or il ne retrouve pas d'éléments relatifs à cette recommandation dans le dossier soumis à l'enquête.</i></p>	<p>décembre 2016 a pris acte de l'avis défavorable du commissaire enquêteur à la suppression de la protection du café-restaurant « le Valmy » de l'annexe patrimoine du PLU et s'est engagé à répondre à sa demande d'inclure cet immeuble dans la réflexion des architectes en charge du projet.</p> <p>On peut cependant observer la particularité de cet avis du commissaire enquêteur exprimé « à court terme jusqu'à ce qu'il soit prouvé que le maintien du « Valmy » et la construction de l'immeuble signal sont incompatibles ». On peut s'interroger sur l'autorité compétente pour apprécier cette incompatibilité, faudrait-il revenir vers le commissaire enquêteur dont la mission est par ailleurs achevée ? Il a été souligné dans les documents soumis à la présente enquête et durant celle-ci que la réflexion sur l'îlot Colombus n'était pas aussi avancée que sur les autres îlots Cook, Stade et Magellan et même Audra, et qu'aucun plan de masse d'intention n'était arrêté. Aussi, l'étude précitée n'a pas pu être conduite.</p>

22a

Annexe 7 - Mémoire en réponse de la ville de Colombes aux observations émises au cours de l'enquête

PV de synthèse des observations Observations du commissaire enquêteur	Proposition
<p>Justification de la proportion de logements sociaux. La ville de Colombes avec un pourcentage de 34% pour les logements sociaux a dépassé l'objectif de 25% fixé par la loi SRU, complétée par la loi ALUR.</p> <p>Pour la ZAC soumise à la présente enquête, le pétitionnaire a retenu un taux de 20%, inférieur à l'objectif de la loi ALUR (25%).</p> <p>Quelles sont les motivations tant du point de vue quantitatif, que du point de vue qualitatif (mixité sociale) qui ont conduit la ville de Colombes à retenir cette valeur ?</p>	<p>En étude d'impact datant de décembre 2016, tome 1 est écrit : « La proportion du parc locatif est bien plus importante dans le périmètre Arc sportif puisqu'elle représente 73,3 % alors que dans la ville, elle est 52,1 % (tableau 20). Cette tendance se retrouve essentiellement avec le locatif social, qui est de 56,7 % dans le secteur et de 30 % à Colombes ».</p> <p style="text-align: center;">11</p> <p>Au 1er janvier 2017, le décompte des logements sociaux loi SRU fait apparaître une proportion de 33,27% de logements sociaux à Colombes.</p> <p>Ainsi, dans le programme a été inscrit un objectif de 20 % de logements sociaux afin d'équilibrer la proportion de logements sociaux dans les alentours du périmètre Arc Sportif.</p>
<p>Équipements sportifs Le dossier est muet pour l'îlot F. HEMON. Les JO 2024 étant maintenant attribués, quels sont les équipements prévus pour cette zone ?</p>	<p>La Ville maintient ce site en équipement sportif. La reconstitution du terrain de football et des équipements attenants est demandée au conseil départemental dans le cadre du passage au sud du site du tramway T1. Un terrain de base ball Infield viendra compléter le site.</p> <p style="text-align: center;">5a</p>
<p>Projet de l'îlot Colombus Quelles sont les mesures d'information et de concertation prévue par la ville de Colombes pour associer la population à ces réalisations ?</p>	<p>La Ville de Colombes communiquera sur l'état d'avancement et les projets sur l'îlot Colombus par le biais du site internet et du journal Colombes « Le Mag ».</p> <p>Des articles dans la Presse Régionale pourront être également développés.</p> <p>Une réunion publique sera organisée lorsque le projet sur l'îlot Colombus sera plus abouti.</p> <p style="text-align: center;">6a</p>
<p>Suivi des notifications (Enquête parcellaire) Pour le suivi des notifications de l'enquête aux propriétaires des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, la ville de Colombes a regroupé les informations utiles sur un tableau annexé au rapport du commissaire enquêteur.</p> <p style="padding-left: 40px;">Sute des observations, voir rapport du CE (observation n°21)</p>	<p>Réponses apportées par mail du 7 novembre 2017- (en PJ les certificats d'affichage)</p> <p>a) Les courriers de notifications ont été envoyés le 29 août 2017. Nous avons bien entendu conservé les accusés de réception de ces courriers sur lesquels sont seulement indiquées la date de présentation et celle de distribution.</p> <p>b) Comme je vous l'indiquais précédemment à travers nos échanges de mails, les affichages ont été sollicités au service concerné par bordereaux des 29 août 2017 (pour 2 affichages) et 21 septembre 2017 (pour 3 autres), je vous indiquais également que les certificats d'affichage avec les dates exactes d'affichage étaient en cours de signature. Je les ai réceptionnés hier. Aussi, vous les trouverez en fichiers-joints.</p> <p style="text-align: center;">21</p> <p>c) Non</p>
<p>Traitement des eaux pluviales Les séparateurs d'hydrocarbure prévus pour les pollutions chroniques et accidentelles ont été abandonnés. Par quels dispositifs seront-ils remplacés ?</p>	<p>Les séparateurs hydrocarbures ne sont, de fait, pas recommandés. A moins d'être entretenus régulièrement, le retour d'expérience est que au lieu de protéger, un équipement mal entretenu génère lors de fortes pluies une eau lessivant la pollution vers le milieu naturel. Un fossé drainant végétalisé est beaucoup plus efficace.</p> <p style="text-align: center;">32</p>