



Dossier de présentation Concertation préalable projet de ZAC du « Petit-Colombes »

Janvier 2025



**PROJET DE
ZAC DU « PETIT-COLOMBES »**
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

SOMMAIRE

1. Délibération relative à la concertation
2. Plan de situation
3. Périmètre prévisionnel du projet de ZAC
4. Notice de présentation du projet global
5. Calendrier opérationnel

PROJET DE ZAC DU « PETIT-COLOMBES »
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

DÉLIBÉRATION RELATIVE À LA CONCERTATION

République Française

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

Séance du Conseil de Territoire

du 27 juin 2024

Délibération n°2024/S04/013

OBJET : DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DU PETIT-COLOMBES A COLOMBES.

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 27 juin à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 21 juin 2024 de Monsieur Patrick CHAIMOVITCH, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 45

BACHA Fatiha / BOUGEARD Nicolas / CHAILLOUX Marine / DE AZEVEDO Tania / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Ouissam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SLIFI Nadir / WALKER Damien / CHRIQUI-MENGEOT Rita / MANCIPOZ André / SELLIER Thierry / SITBON Frédéric / BARBIER Gaël / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / De MARVAL Josette / MERCIER Luc / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / MESTRES Valérie / MOME Michel / MOUMNI Dounia / SOW Fatoumata / TRICARD Perrine / BOULORD Grégory / LAFON Carole / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / PEREZ Anne-Laure / BENTAJ Abdelaziz / HADDOUCHE Bachir / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 16

BENEDIC Fabien représenté par BOUGEARD Nicolas / CHARAIX Céline représentée par BACHA Fatiha / VALIER France-Lise représentée EL HADDAD Khaled / AESCHLIMANN Manuel représenté par MANCIPOZ André / CARMANTRAND Caroline représentée par SITBON Frédéric / KAPLAN Isabelle représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / RAHAL May représentée par SELLIER Thierry / DELACROIX Agnès représentée par MERCIER Luc / MUZEAU Rémi représenté par De MARVAL Josette / AGOUMALLAH Boumédiène représenté par SOW Fatoumata / BEAUSSIER Julien représenté par ARNOULD Claire / GASMI Samia représentée par BEKKOUCHE Adda / HEMONET Hervé représenté par DELATTRE Amélie / BINAKDANE M'Hamed représenté par LAFON Carole / TOUMI Délia représentée par LECLERC Patrice / LARIK Leïla représentée par PELAIN Pascal.

ABSENTS : 19

HAMIDA Abdelkader / SAVRY Gilles / BOURDIER-CHAREF Angéline / FISCHER Josiane / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KHOURY Armand / LE GAC Thierry / LETIERCE Valérie / MARE Guillaume / ISABEY Eric / COCHEPAIN Stéphane / DAD Hicham / LAUER Evelynne / LE MOAL Alice / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / SELLAM Naïma / NARBONNAIS Valentin.

EXCUSE : 0

PARTIS EN COURS DE SEANCE : 3

MOUMNI Dounia / HADDOUCHE Bachir / PELAIN Pascal (partis à 20h45).

Monsieur Ouissam MECHRIA est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le : 04 JUIL. 2024

Exécutoire le : 04 JUIL. 2024

Le Président,

Patrick CHAIMOVITCH



EXPOSE

Le quartier du Petit Colombes à Colombes s'inscrit dans un territoire en profonde requalification menée dans le cadre du Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU) du Petit-Colombes - Grèves et du Petit Nanterre (à Nanterre) mais aussi en mutation avec la ZAC de la Marine en cours d'achèvement à proximité immédiate qui attire de nouvelles populations. Ces projets limitrophes au Quartier Politique de la Ville (QPV), ainsi que le prolongement à venir du Tramway T1, contribuent à l'attractivité du quartier.

Malgré les interventions réalisées dans le cadre du PNRU, le Petit Colombes souffre aujourd'hui encore d'une mauvaise image et le quartier connaît des dysfonctionnements urbains et fonctionnels importants.

Le secteur « Petit-Colombes » à Colombes a été retenu au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, cette démarche d'élaboration d'un projet de renouvellement urbain s'est accompagnée d'une concertation adaptée et soutenue auprès des habitants du quartier.

Par délibération en date du 9 décembre 2021, le conseil de territoire a approuvé l'engagement d'une concertation relative au projet global de renouvellement urbain sur le secteur du Petit Colombes.

En parallèle de la concertation autour du projet, une étude urbaine a été engagée dès octobre 2021 et a permis d'établir un diagnostic du secteur et de formuler les premières propositions d'orientations urbaines et programmatiques dès janvier 2022. Le plan guide identifiant les trois secteurs d'intervention sur le quartier et le plan d'action ont permis de définir le projet de renouvellement urbain du Petit-Colombes dès mars 2022.

Pendant toute la durée de la conception du plan guide de ce projet, un dispositif de consultation et de concertation préalable a été déployé, afin d'y associer les experts d'usages, habitants et acteurs locaux, de les informer sur le projet et ses enjeux, de recueillir les observations et faire émerger des propositions pour l'enrichir.

Dès le mois d'octobre 2021, la participation des habitants et des acteurs locaux a été sollicitée notamment au travers de :

- Quatre ateliers de co-construction en novembre 2021 sur des sujets tels que les espaces publics, le cadre de vie, la végétalisation, les mobilités douces, les commerces et les services ;
- Une page Internet dédiée sur le site de la ville de Colombes et une boîte mail dédiée ;
- Des articles dans le bulletin municipal entre novembre 2021 et novembre 2022 ;
- Quatre réunions publiques entre octobre 2021 et décembre 2022.

Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°2023/S02/025 en date du 23 mars 2023.

La convention quartier avec l'ANRU relative au projet du Petit-Colombes a été signée le 21 décembre 2023.

Le projet de renouvellement urbain « Petit-Colombes » ainsi défini propose un programme de travaux d'aménagement et d'équipements publics, notamment sur les secteurs « Entrée de ville » et « Cœur de quartier ». Afin de le mettre en œuvre, l'EPT Boucle Nord de Seine envisage de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les objectifs de la ZAC reprennent ceux du projet de renouvellement urbain du Petit-Colombes. Il s'agit de poursuivre la dynamique de développement engagée et de s'inscrire dans les objectifs suivants :

- Développer la mixité sociale par la démolition de logements sociaux et la construction de logements libres ou en accession ;
- Combler le déficit d'espaces verts du secteur en imaginant un archipel de parcs et jardins articulés autour d'un axe vert ;
- Faire de la transition écologique un enjeu fort du projet.

Préalablement à la création de cette ZAC, l'EPT Boucle Nord de Seine doit organiser une nouvelle concertation préalable au titre des dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Compte tenu des nombreux échanges réalisés avec les habitants depuis 2021 dans le cadre de la co-construction du projet d'aménagement et de renouvellement urbain, il est proposé les modalités suivantes pour la concertation préalable à la création d'une ZAC sur le secteur du Petit-Colombes :

- La mise à disposition du public pendant une durée d'un mois du dossier de présentation du projet d'aménagement et d'un registre au format papier, en Mairie de Colombes et au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, ainsi que sur le site Internet de la Ville et celui de l'EPT, afin de permettre au public de formuler des observations et propositions ;
- La publication d'un article dans le journal municipal ;

Un avis précisant l'objet de la concertation, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et sur les panneaux administratifs de la commune de Colombes, et inséré sur les sites Internet de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et de la commune, au moins 8 jours avant le début de la concertation et pendant toute sa durée.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC sera établi à l'issue de la concertation et sera présenté au conseil de territoire en vue de son approbation.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MADAME ANNE-LAURE PEREZ, VICE-PRESIDENTE ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, et L.300-1 et suivants,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est Gennevilliers et dans lequel est intégrée la ville de Colombes,

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 sur la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°2021/S08/040 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, en date du 9 décembre 2021, relative à la mise en place d'un périmètre de concertation sur le secteur du « Petit-Colombes », aux objectifs poursuivis pour le renouvellement urbain de ce secteur et aux modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2023/S02/025 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, en date du 23 mars 2023, approuvant le bilan de la concertation relative du projet de renouvellement urbain du « Petit Colombes »,

Vu la délibération n°2023/S02/026 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, en date du 23 mars 2023, approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « Petit-Colombes »,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier « Petit-Colombes » signée le 21 décembre 2023,

Considérant que l'EPT Boucle Nord de Seine envisage de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur « Petit-Colombes »,

Considérant que cette ZAC s'inscrit pleinement dans les objectifs définis dans le cadre du projet de renouvellement urbain « Petit-Colombes »,

Considérant que, préalablement à la création de cette ZAC, l'EPT Boucle Nord de Seine doit organiser une nouvelle concertation préalable au titre des dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme associant les habitants, les associations locales et les autres personnes,

Considérant que cette concertation doit permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet d'aménagement du Petit-Colombes sur la base du périmètre opérationnel défini,

Considérant le plan du périmètre de la concertation préalable annexé,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Décide du lancement de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur « Petit-Colombes » à Colombes.

Article 2 : Approuve les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de ZAC du secteur « Petit-Colombes » :

- Développer la mixité sociale par la démolition de logements sociaux et la construction de logements libres ou en accession ;
- Combler le déficit d'espaces verts du secteur en imaginant un archipel de parcs et jardins articulés autour d'un axe vert ;
- Faire de la transition écologique un enjeu fort du projet.

Article 3 : Approuve les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition du public pendant une durée d'un mois du dossier de présentation du projet d'aménagement et d'un registre au format papier, en Mairie de Colombes et au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, ainsi que sur le site Internet de la Ville et celui de l'EPT, afin de permettre au public de formuler des observations et propositions ;
- La publication d'un article dans le journal municipal ;
- Un avis précisant l'objet de la concertation, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et sur les panneaux administratifs de la commune de Colombes, et inséré sur les sites Internet de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et de la commune, au moins 8 jours avant le début de la concertation et pendant toute sa durée.

Article 4 : Dit que la date effective de lancement de la concertation sera communiquée ultérieurement.

Article 5 : Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois à compter de sa réception équivaut une décision implicite de rejet (article L 441-7 du code des relations entre le public et l'administration).

Article 6 : Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXE : PLAN PERIMETRE CONCERTATION PROJET DE ZAC PETIT-COLOMBES.

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE

Pour : 57

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1

(AESCHLIMANN Manuel).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Président de Boucle Nord de Seine



Patrick CHAIMOVITCH,

Maire de Colombes

Président de l'EPT Boucle Nord de Seine

Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Le Secrétaire de séance :



Ouissam MECHRIA

Conseiller territorial

PROJET DE ZAC DU « PETIT-COLOMBES »
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

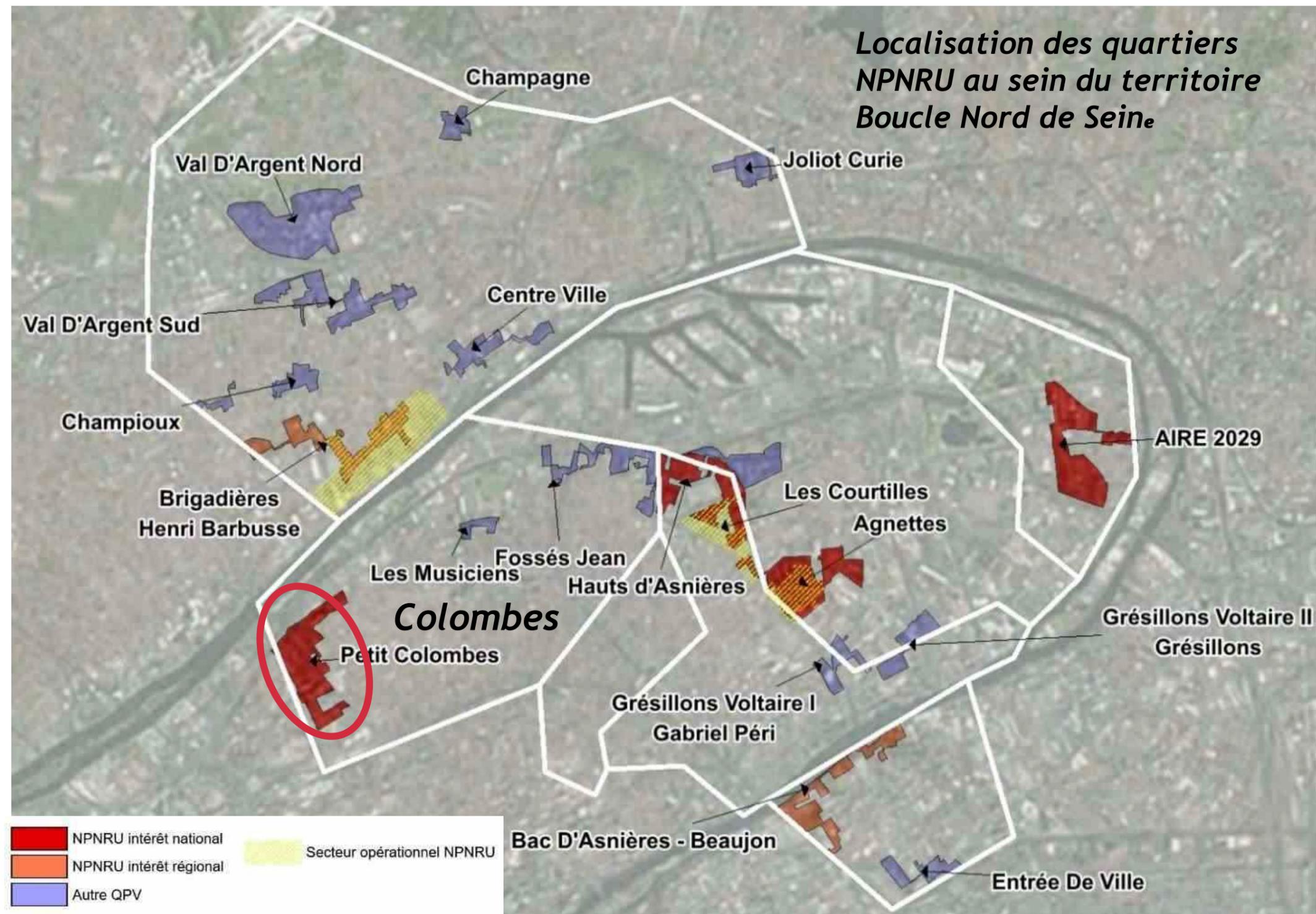
PLAN DE SITUATION

Le Quartier du Petit Colombes

Il est situé à l'ouest de Colombes, en limite communale avec la ville de Nanterre.

Le secteur a été déclaré site d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de 2014.

Il s'inscrit dans un ensemble de quartiers retenus au titre de ce programme au sein du territoire Boucle Nord de Seine.



PROJET DE ZAC DU « PETIT-COLOMBES »
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

PÉRIMÈTRE PRÉVISIONNEL DU PROJET DE ZAC

Périmètre prévisionnel du projet de ZAC

Au sein du Quartier Prioritaire de la Ville du Petit Colombes, deux secteurs d'intervention ont été retenus dans le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, en lien avec les questions de sécurité, de peuplement et des dysfonctionnement urbains :

- L'entrée de ville,
- Le cœur de quartier.

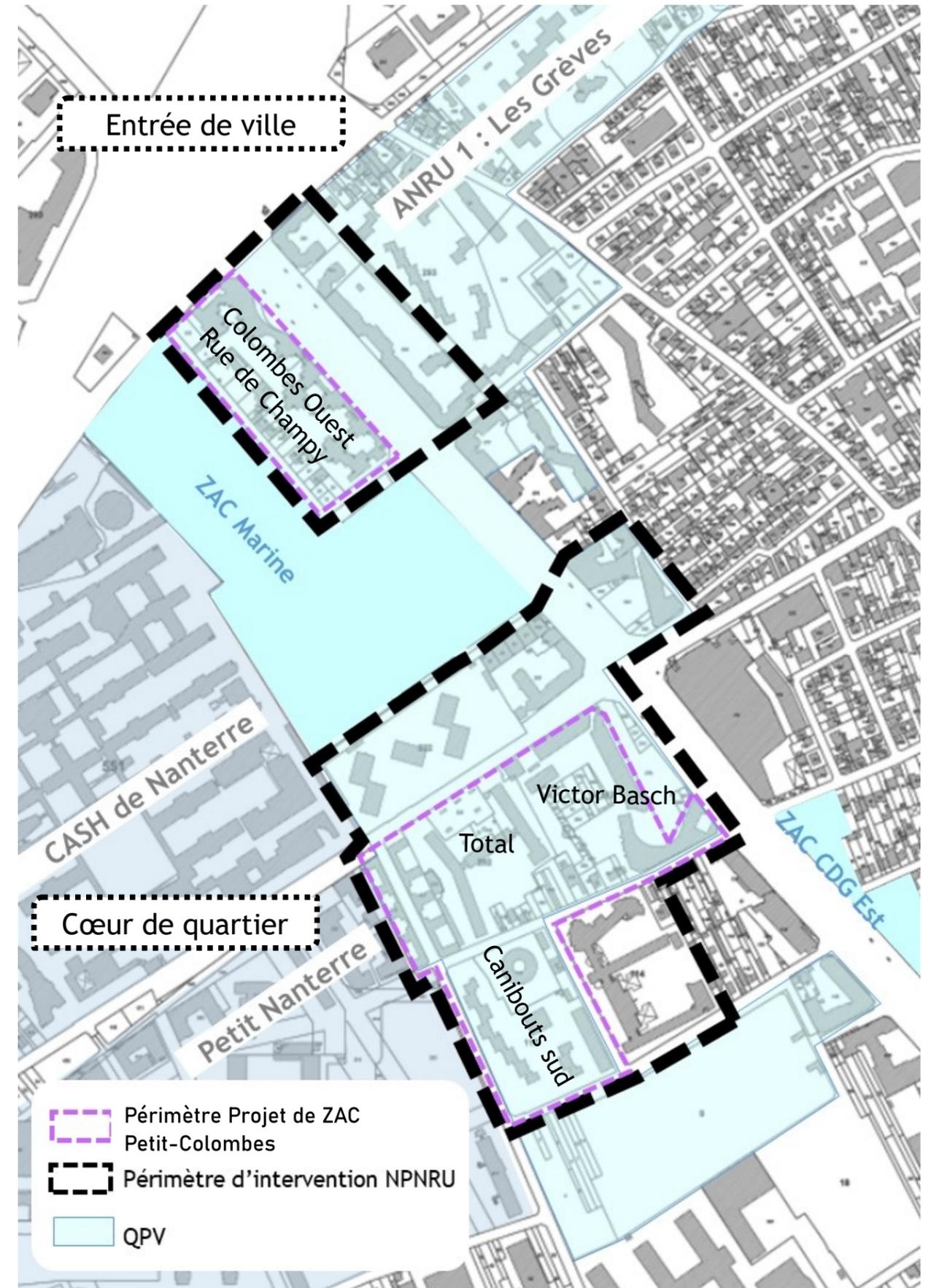
Le périmètre du projet de ZAC

Au sein du périmètre NPNRU, le périmètre prévisionnel de la Zone d'Aménagement Concertée correspond aux ensembles :

- Colombes Ouest / Rue de Champy,
- Total / Victor Basch / Canibouts Sud.

Les enjeux associés à ce périmètre sont :

- le remembrement du foncier,
- la nécessité de recourir à une procédure d'expropriation,
- la nécessité de financement d'équipements et d'espaces publics,
- des constructions résidentielles nouvelles.



PROJET DE ZAC DU « PETIT-COLOMBES »
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

NOTICE DE PRÉSENTATION DU PROJET GLOBAL

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

L'ouverture de la concertation préalable par l'Établissement Public Territorial de Boucle Nord de Seine a été approuvée par Délibération du Conseil Territorial du 2u juin 2024.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement du Petit-Colombes à Colombes. Il sera complété au fur et à mesure des études menées et de l'élaboration du projet urbain.

Il est précisé que l'étude d'impact au titre de la future création de ZAC ne sera pas soumise à enquête publique mais fera elle l'objet d'une participation du public à l'évaluation environnementale par voie électronique (procédure parallèle) selon l'article L 123-19 du code de l'environnement et qu'elle fera l'objet d'une mise à disposition du public à cet effet.

À l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil de territoire pour approbation avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Contexte

Du PRU au NPRNU

Vers la poursuite de l'action entamée dans le cadre de l'ANRU1

Le précédent du Programme de Rénovation Urbaine est aujourd'hui terminé.

Il concernait trois quartiers en Zone Urbaine Sensible (ZUS)

- Fossés Jean / Bouviers
- Europe / Ile Marante
- Petit Colombes (Secteur Les Grèves / Colbert)

L'un des enjeux majeurs du PRU 1 était de reconnecter le nord de Colombes avec le reste du territoire, afin d'atténuer l'opposition entre le Nord et le Sud de la ville.

Il aura permis:

- La démolition de 440 logements et la reconstruction de 440 logements.
- La démolition de 469 chambres en résidences sociales et la construction de 425 logements en résidences sociales.
- La réhabilitation de 793 logements sociaux.
- La rénovation de 17 ha d'espace public.
- La création de 3 équipements publics: Centre social Colbert, Crèche multi-accueil Les Petits chaperons rouge et l'espace Jacques Chirac (mairie de quartier, médiathèque et centre social)

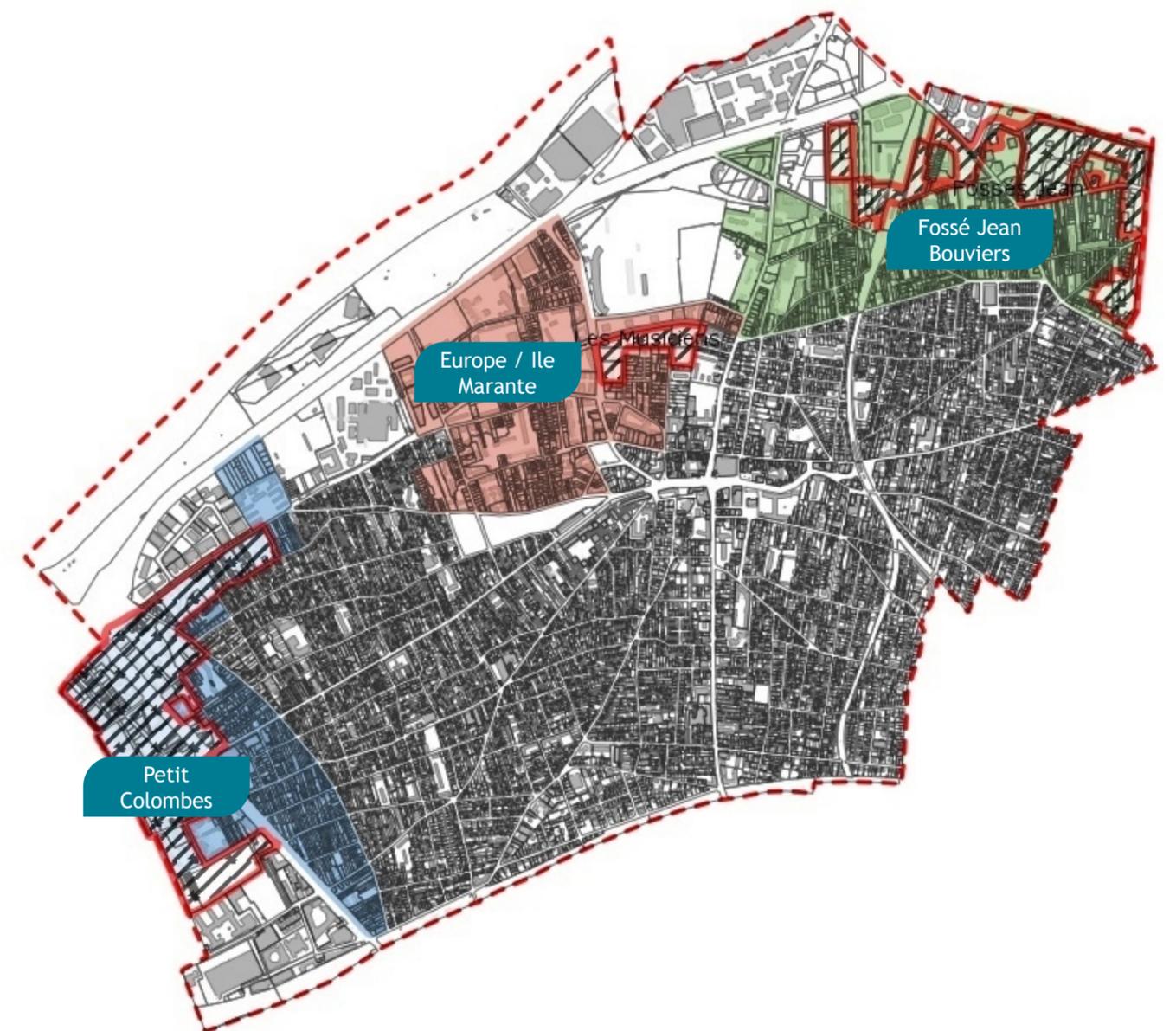
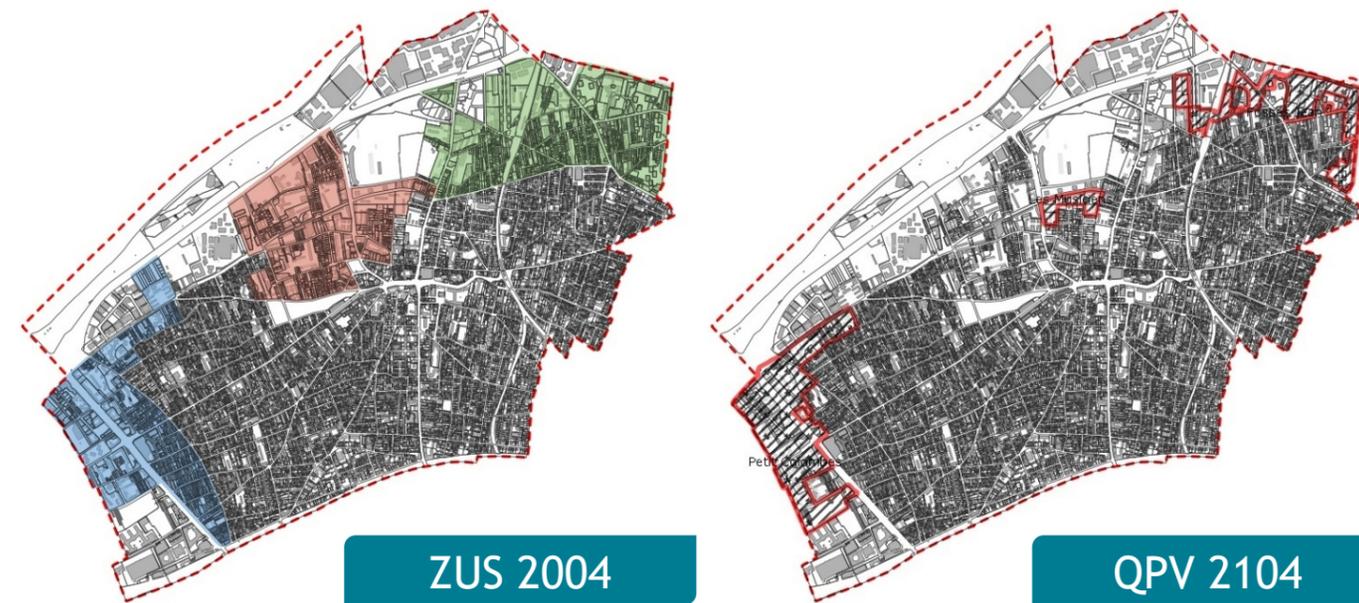
Entre le Programme de Rénovation Urbaine (2004) et le Nouveau Programme de Renouveau Urbain (2014), la géographie prioritaire a évolué à Colombes. Cette évolution peut en partie être attribuée aux travaux réalisés et aux changements qu'ils ont induit.

La Zone Urbaine Sensible « Europe / Ile-Marante » a disparu et seul le Quartier Politique de la Ville « Les Musiciens » a été désigné comme périmètre prioritaire pour le NPRNU.

La taille de la Zone Urbaine sensible « Fossés Jean / Bouviers » a également fortement diminuée.

Cela démontre des évolutions (démographiques, économiques et sociales) impulsées grâce aux travaux réalisés.

Néanmoins, le quartier du Petit Colombes, dont seule une partie (Secteur Les Grèves / Colbert) a fait l'objet d'un programme d'actions lors du précédent programme nécessite encore une intervention forte.



Contexte

Inscription dans la dynamique métropolitaine

Un territoire en mouvement

Le secteur du Petit Colombes s'inscrit dans un territoire en mouvement. De très grosses opérations se développent à proximité de celui-ci, tant en termes de programmation de logement, que de commerces et d'équipements. En effet, des opérations d'urbanisme de grande envergure se sont déjà déroulées à proximité tandis que d'autres sont actuellement en cours de développement.

Les projets de transport en commun

Aujourd'hui, le quartier est principalement desservi par la ligne du tramway T2, avec notamment deux arrêts dans le périmètre du NPNRU : l'arrêt Victor Basch et l'arrêt Parc Pierre Lagravère.

Si aucune date n'est encore fixée concernant la date de livraison, le futur prolongement de la ligne du tramway T1 passera par le quartier du Petit-Colombes, avec trois arrêts: l'arrêt rue de Seine (Les Grèves), l'arrêt Parc Pierre Lagravère (correspondance avec le T2) et l'arrêt Petit-Colombes rue Gabriel Péri

Les projets de Colombes

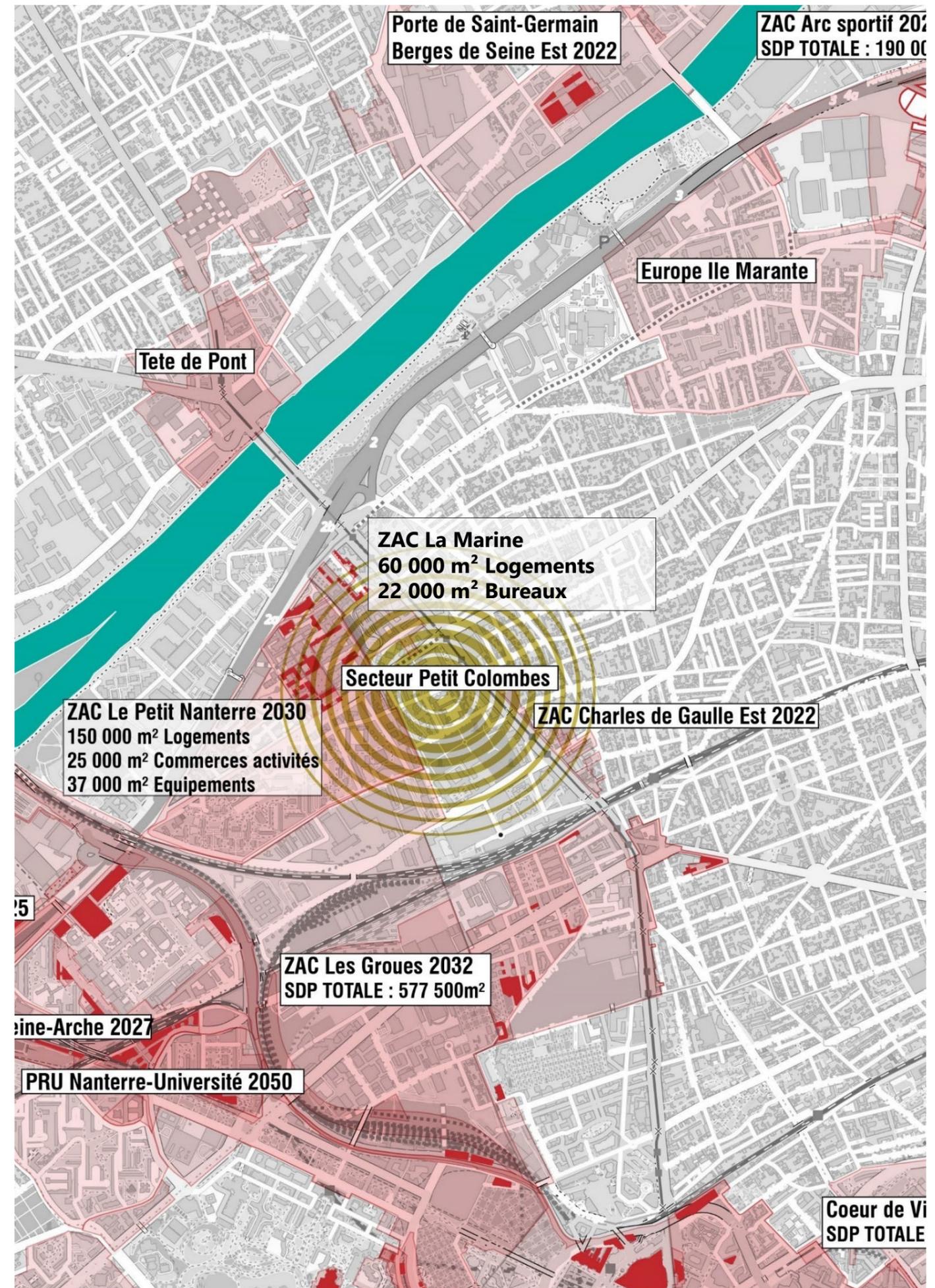
ZAC de la Marine :

La ZAC de la Marine se situe à l'Ouest de Colombes, dans la partie nord du Quartier Petit-Colombes. Elle a été créée le 20 Décembre 2000. La première phase, localisée entre les rues Pierre Expert et des Côtes d'Auty, a été réalisée entre 2012 et 2016. La deuxième phase a été approuvée en 2017 et sera clôturée fin 2022.

Elle a permis la construction:

- Plus de 60 000m² de logements dont 10 000 m² de logement sociaux
- 22 000 m² de Bureaux, activités, commerces et résidence hôtelière
- La création d'un square de 4000m²
- Une médiathèque
- Une nouvelle école

L'opération ZAC de la Marine a permis d'initier une forte diversification de l'habitat dans le secteur.



Contexte

Inscription dans la dynamique métropolitaine

Projet de requalification du « Leclerc » :

Le pôle commercial structurant du quartier va faire l'objet d'une opération visant à le moderniser à travers une démolition/reconstruction. Ce projet complexe permettra la démolition de l'hypermarché ancienne génération afin de le remplacer par un centre commercial moderne surmonté de 17 280m² de logements (avec notamment une résidence étudiante de 100 chambres et 200 logements en accession libre).

Afin de permettre la continuité de l'exploitation commerciale, un hypermarché temporaire sera construit sur un site de report le long du boulevard Charles-de-Gaulle.

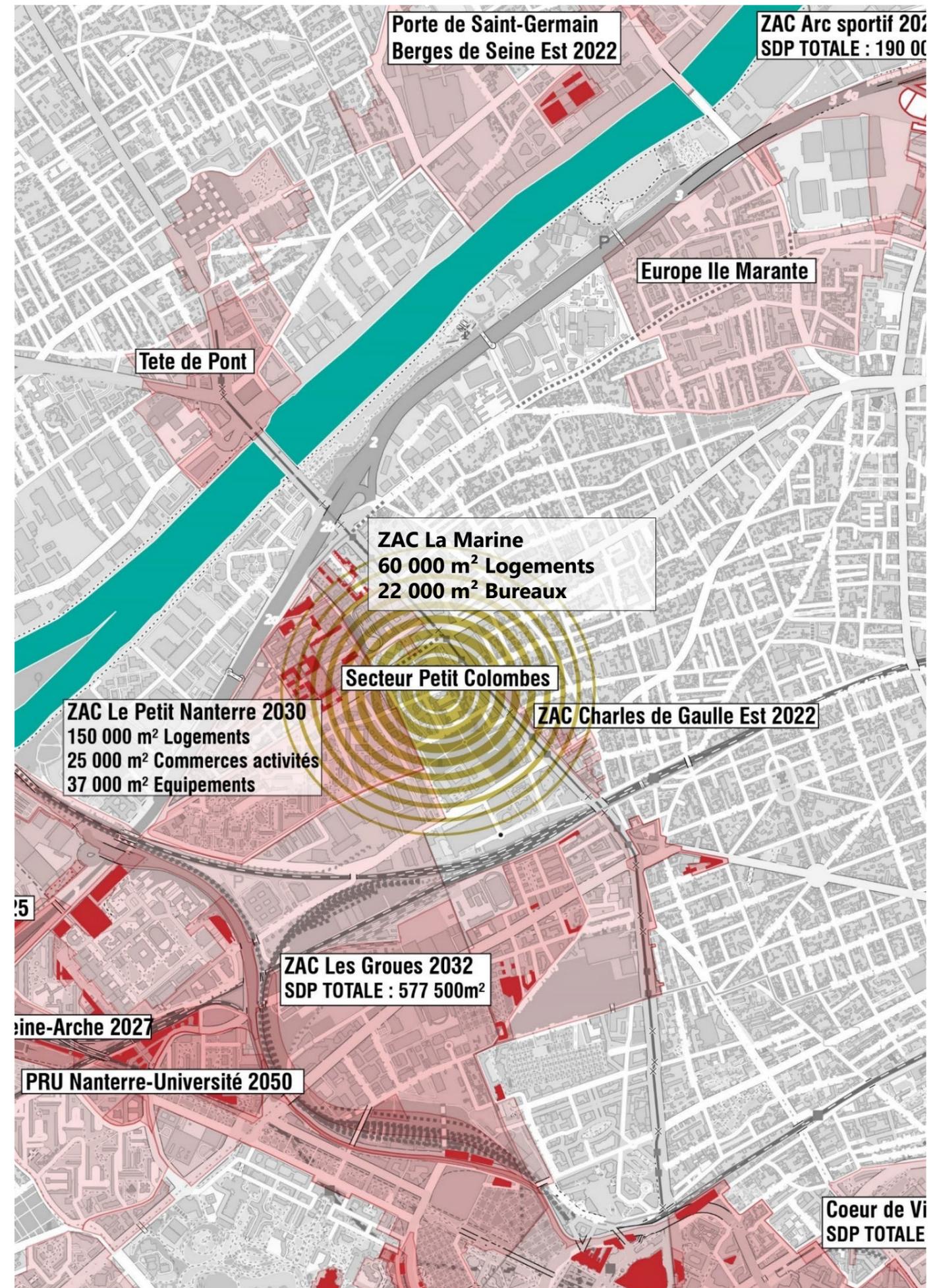
Les projets de Nanterre

ZAC Petit-Nanterre

Le QPV du Petit-Colombes est en contact direct avec le QPV du Petit-Nanterre. Le PRU lancé en 2007 s'est terminé en 2018, il a permis une rénovation et une modernisation en profondeur du quartier.

L'hôpital Max Fourestier - CASH (Centre d'accueil et de soins hospitaliers)

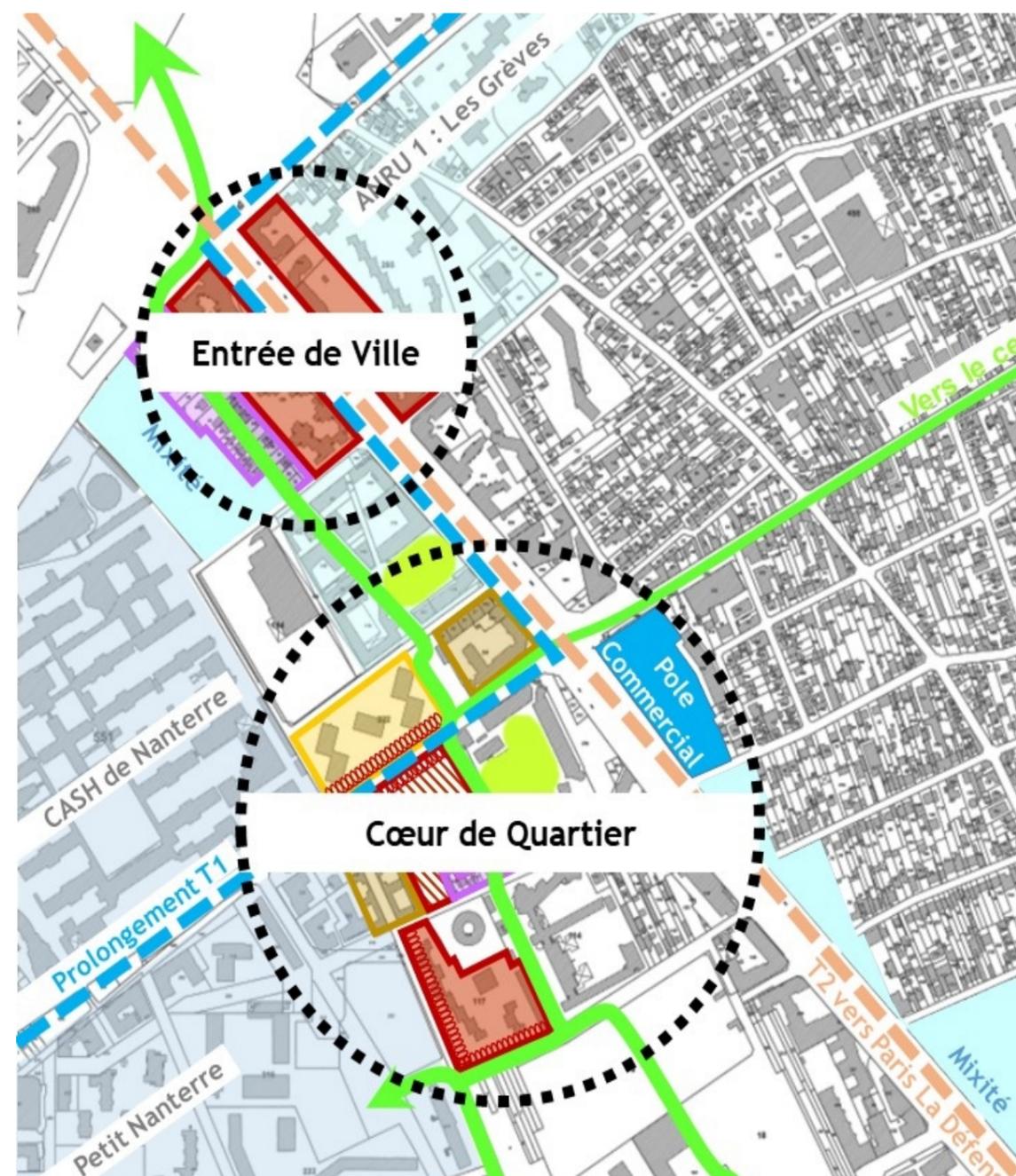
Implanté dans le Petit-Nanterre, il est en interface directe avec le périmètre du NPNRU du Petit-Colombes et borde la ZAC de la Marine. Le CASH s'est engagé depuis 2018 dans un important projet de restructuration. Le site réorganisera ses services après la construction de trois nouveaux bâtiments.



Secteurs d'intervention au sein du projet de ZAC

Un périmètre d'intervention permettant d'articuler les renouvellements des différents secteurs à l'Ouest de l'avenue Charles de Gaulle a été retenu afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Requalifier l'entrée de ville en accompagnement de l'arrivée prochaine du prolongement du Tram T1 et créer une cohérence entre l'intervention PRU sur les Grèves/Colbert à l'est et la ZAC de la Marine à l'Ouest.
- Intervenir sur la structure urbaine du cœur de quartier pour favoriser les liaisons entre le Nord et le Sud du quartier.



Présentation du projet de renouvellement urbain

Le programme d'intervention permettra de changer l'image de l'entrée de ville et de créer un véritable cœur de quartier autour des services publics associatifs et médicaux.

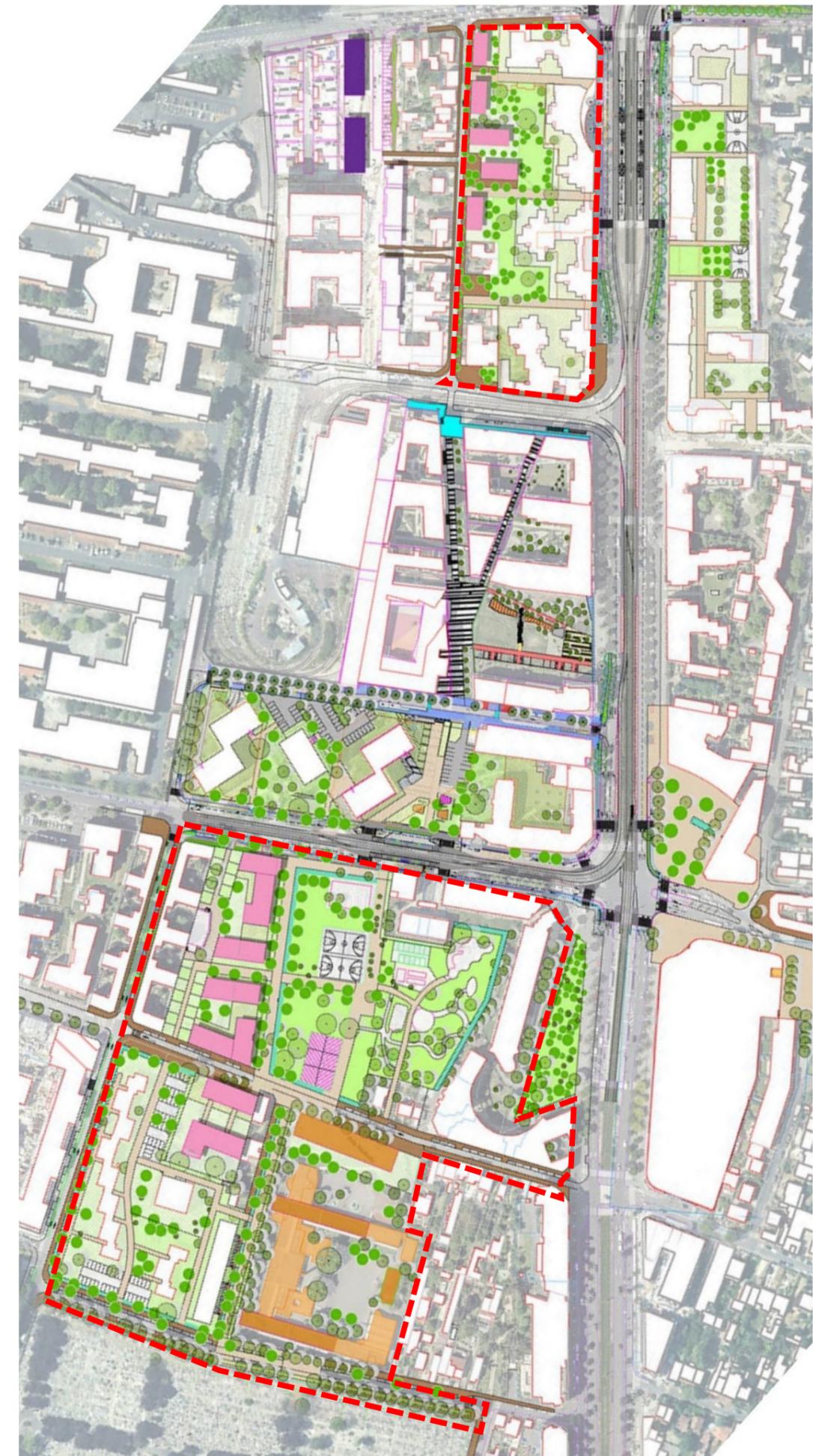
Il permettra de créer une identité commune (et non plus fragmentée) à travers la liaison verte intérieure au quartier reliant les différentes fonctions de manière apaisée.

Pour mener à bien ce programme de renouvellement urbain, plusieurs opérations sont prévues dans le cadre du périmètre de la ZAC du « Petit-Colombes » :

- La construction de nouveaux logements
- La réalisation et la réhabilitation d'équipements publics
- La création de nouveaux espaces verts



Périmètre
ZAC du Petit-
Colombes



Création d'un corridor de vie de quartier et écologique

Créer une colonne vertébrale piétonne et cyclable du quartier

L'avenue Charles de Gaulle est une donnée sur laquelle il n'est pas possible d'intervenir, l'axe faisant déjà l'objet d'un projet à moyen terme avec l'arrivée du Tramway T1.

L'objectif est d'arriver à terme par la succession des projets à créer un axe dédié aux déplacements doux parallèle au Bd Charles de Gaulle, cheminement apaisé pour une vie de quartier.

Prolonger du nord au sud la coulée verte de la ZAC de la Marine

Au-delà d'une continuité piétonne du parc Lagravère (au nord le long de la Seine) aux Groues (Nouveau quartier de Nanterre à côté de La Défense), il s'agit de créer à terme un véritable corridor écologique porteur de biodiversité.

Ce corridor traversera à terme le cimetière de la cerisaie qui sera ouvert et mis en valeur pour l'occasion.

Créer un archipel d'espaces verts dans le quartier

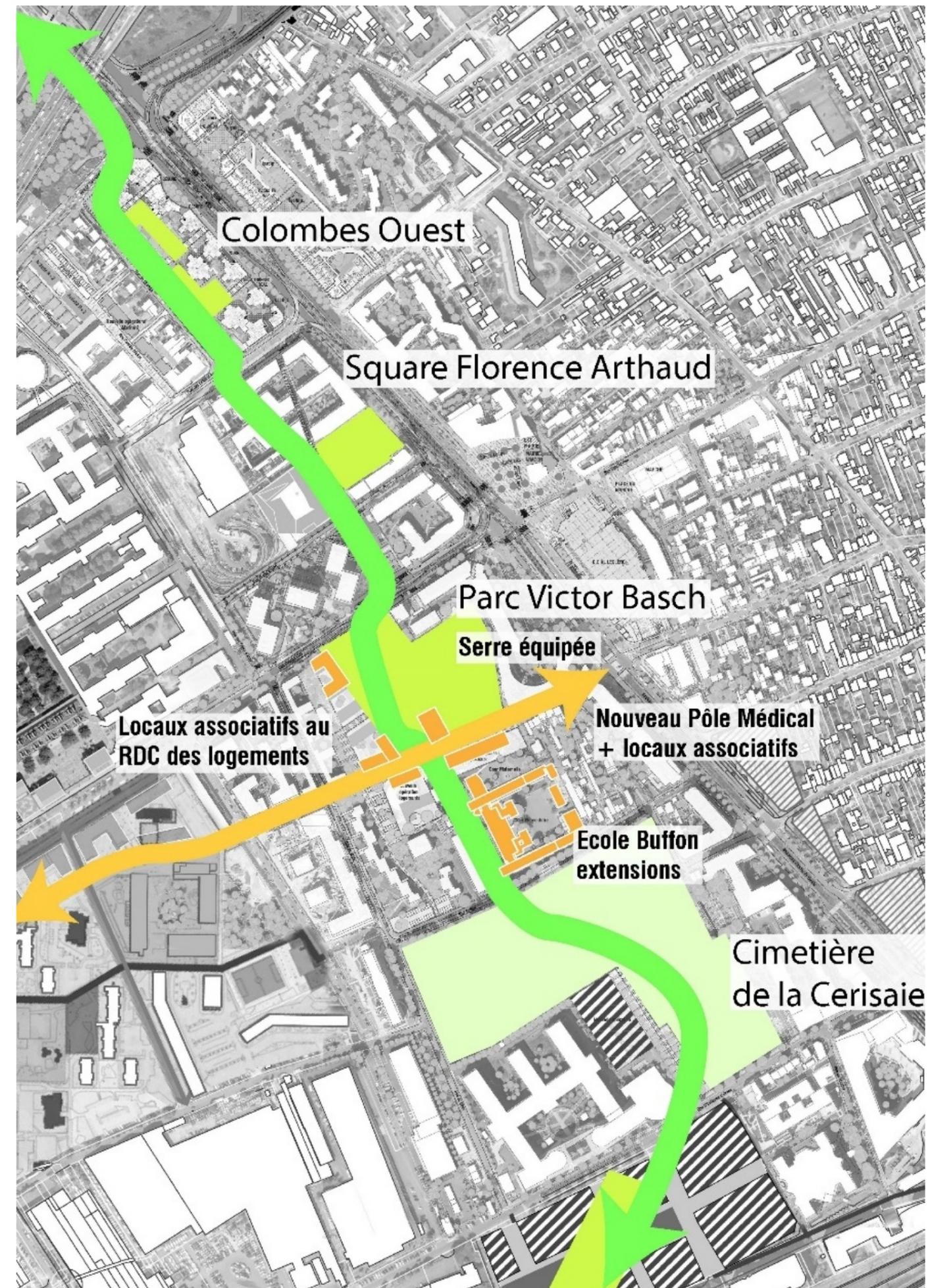
Ce corridor devra être ponctué par des espaces verts d'hyperproximité, des petits squares, qui formeront un réseau d'îlot de fraîcheur et de niches écologiques.

Créer une centralité « Nature » nouvelle identité du quartier

L'espace central du quartier prendra la forme d'un grand parc, poumon écologique et lieu de partage et de mixité sociale. Ce parc sera créé par extension du Square Victor Basch dont la surface sera doublée.

Renforcer la polarité du quartier, lieu d'équipements, de services et de convivialité des habitants

Le choix a été fait de combler le déficit en matière d'espaces verts aussi bien à Colombes qu'à Nanterre et de proposer la création d'un parc sur la base du square Victor Basch porteur de différents usages. Ce nouvel aménagement devra également permettre le regroupement sur sa périphérie des différents services publics associatifs et médicaux, afin de créer une interiorité au quartier favorisant une vie résidentielle conviviale et apaisée par rapport au Bd Charles de Gaulle.



Espaces publics et espaces verts

Espaces désimperméabilisés et imperméabilisés dans le cadre du NPNRU

La ville de Colombes est une des ville d'Île de France qui a le taux d'espace vert public par habitant le moins important. L'apport important en espace de ce projet pour combler un déficit particulièrement criant dans ce quartier va permettre de désimperméabiliser près de 11 000m² de surface. Ce sera autant de pleine terre végétalisée en plus qui permettra de lutter contre les îlots de chaleur urbaine et de renforcer la biodiversité.

Un archipel d'espaces verts, corridor de la vie de quartier et écologique

Des espaces verts de proximité (squares) seront systématiquement créés et connectés dans la mesure du possible au corridor de vie de quartier et écologique

Une extension du square Victor Basch

Discret mais très apprécié, le square Victor Basch sera agrandi pour atteindre près d'un hectare et sera remis au cœur du dispositif urbain du quartier, comme centralité des services du quartier.

Un oasis de biodiversité comme marqueur du cœur de quartier

Un Oasis de biodiversité sera même créé le long du Bd Charles de Gaulle, afin de mettre à distance les résidences et donner une nouvelle image de la façade du quartier. Cet espace dédié à la biodiversité sera inaccessible à part pour les animaux et les plantes.



Les équipements neufs (MOA Ville)

Ensemble maison médicale + Crèche + PMI

L'ensemble maison médicale + Crèche + PMI sera reconstruit et agrandi en lieu et place de l'école maternelle. Cette nouvelle construction permettra d'accroître l'offre médicale et d'améliorer les conditions d'accueil des différentes fonctions. La ville de Colombes sera maître d'ouvrage et propriétaire des lieux.

Maison des associations

La maison des associations très vétuste et située au sein de l'ensemble « tour total » ne sera pas reconstruite. En revanche les pieds des futurs immeubles des constructions le long du futur parc seront acquis par la ville pour y réimplanter des fonctions associatives afin de contribuer à l'animation du quartier et du mail faisant face au futur parc.

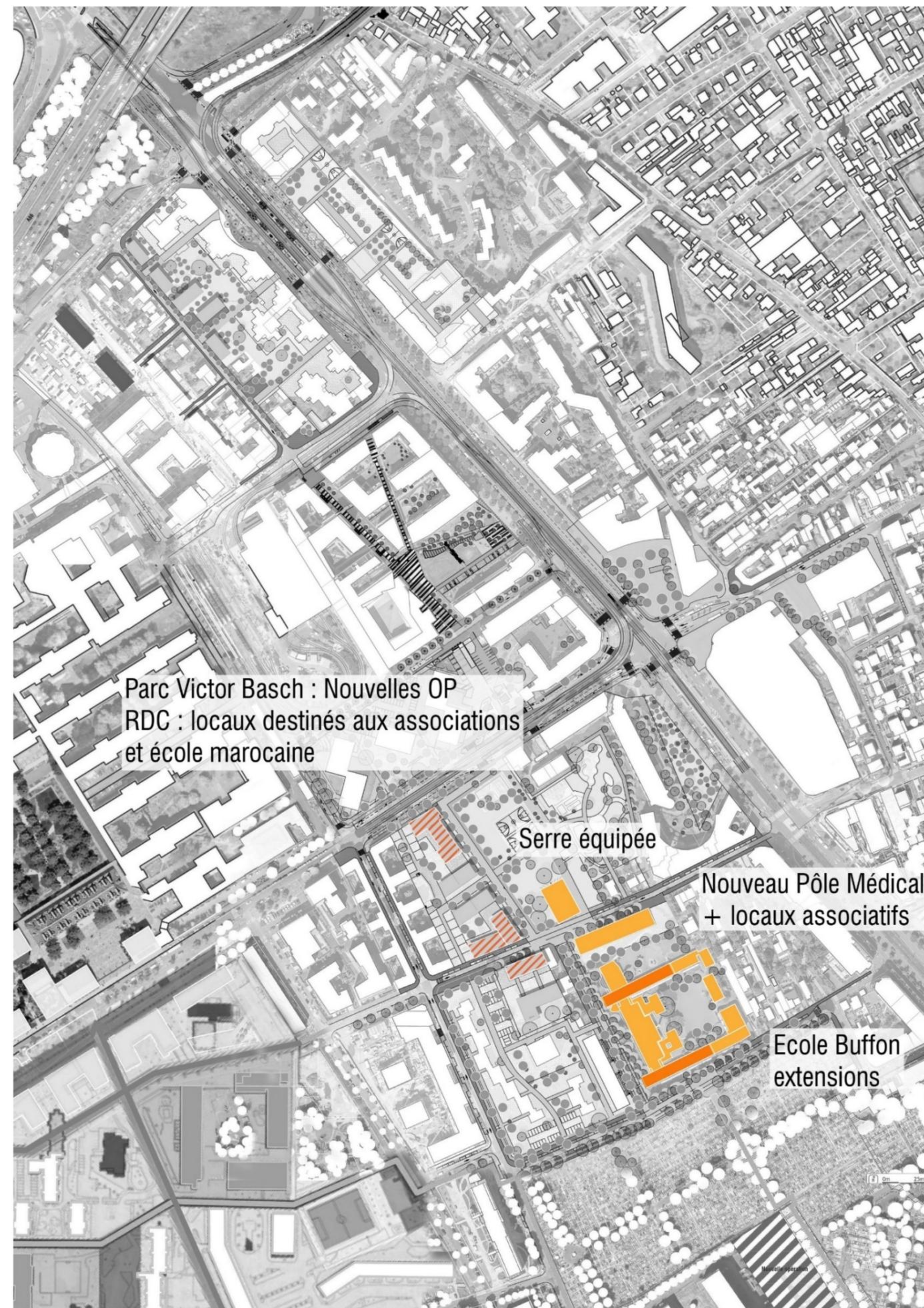
Serre « associative »

Une serre « associative » sera construite en lisière du futur parc pour développer une sensibilisation à la nature et créer un lieu de rencontre associatif qui pourrait permettre une implantation complémentaire délocalisée du centre social Colbert trop éloigné du cœur de quartier.

Les équipements réhabilités (MOA Ville)

Groupe scolaire Buffon

Le groupe scolaire Buffon sera entièrement réhabilité et restructuré, une extension en surélévation sera créée afin de retrouver l'espace nécessaire pour y réimplanter l'école maternelle. Cette surélévation permettra de conserver les mêmes surfaces de cour qui seront renaturées.



Programme de constructions neuves prévu dans le périmètre du projet de ZAC

Secteur Parc Victor Basch (139 nouveaux logements)

Environ 140 nouveaux logements en accession et pour action logement seront construits sur une partie de l'espace libéré par la démolition de la tour total, créant un nouveau front urbain le long du parc Victor Bash qui sera agrandi. Elles contribueront à renforcer la mixité sociale au sein du quartier.

Des locaux en rdc seront créés afin d'y accueillir des locaux associatifs.

D'une hauteur modérée (R+4), ces constructions contribueront à présenter un nouveau visage au quartier.

Secteur Maison médicale (55 nouveaux logements)

Environ 55 nouveaux logements en accession seront construits sur l'espace libéré par la démolition de la maison médicale, prolongeant le front urbain le long du futur axe vert du quartier. Elles contribueront à renforcer la mixité sociale au sein du quartier.

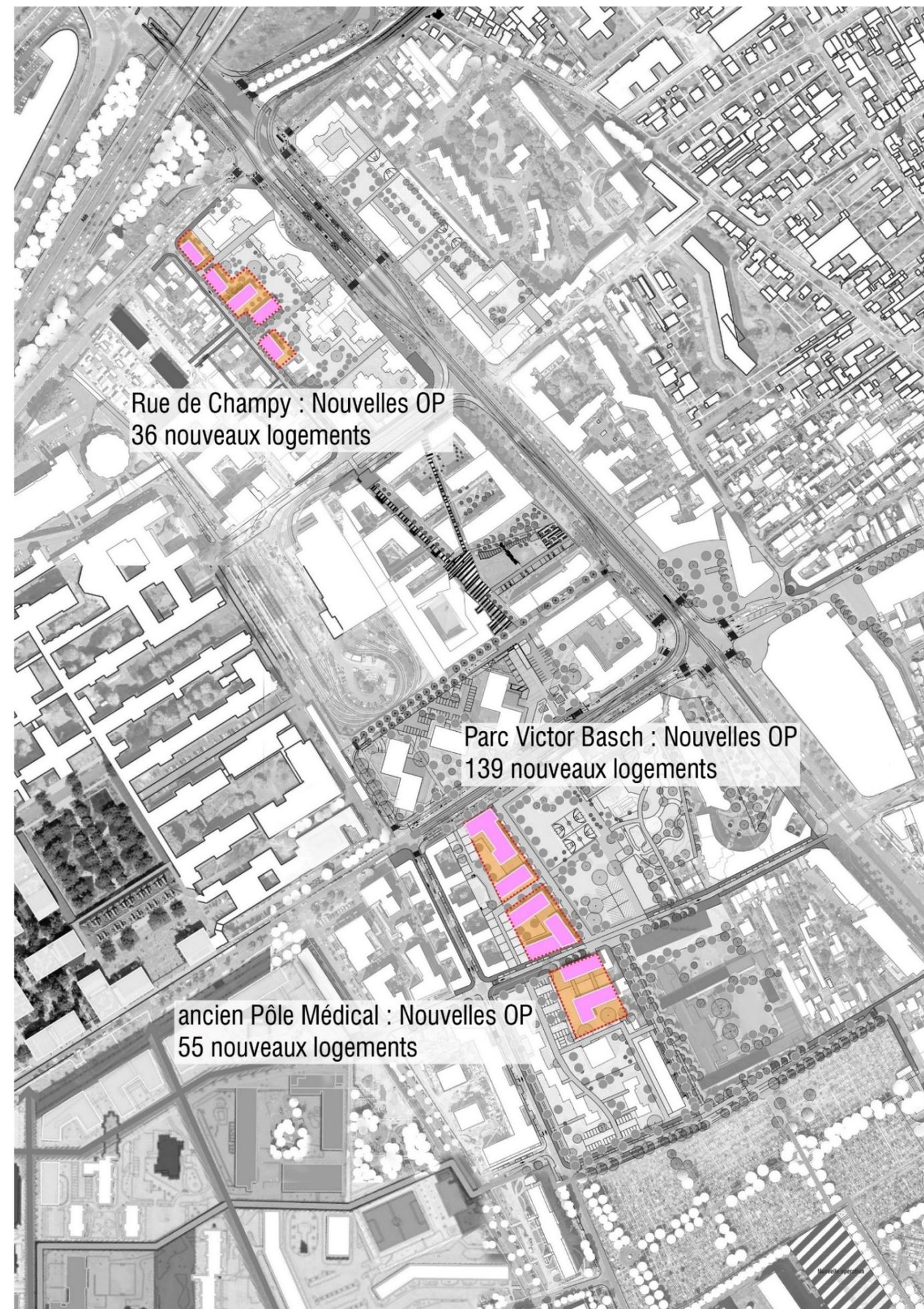
Des locaux en rdc seront créés afin d'y accueillir des locaux associatifs.

D'une hauteur modérée (R+4), ces constructions contribueront à présenter un nouveau visage au quartier.

Secteur « Village Champy » (36 logements)

Environ 36 logements au sein de plusieurs petits immeubles (R+2 max) seront créés sur la partie Est de la Rue de Champy. Leur disposition viendra accompagner la création des venelles, des placettes et des squares de proximité.

La composition urbaine accompagnée de la transformation de la rue Champy en espace partagé permettra de créer une atmosphère de village, le village Champy en prolongement de l'axe vert du quartier et comme nouvelle identité liant les opérations neuves de la ZAC de la Marine et les résidences rénovées de Colombes Ouest.



Programme de démolitions

Pour rendre crédible la mise en œuvre du projet urbain dans le temps imparti (finalisation en 2030), la ville a évalué à 200 le nombre de logements maximum qu'il était raisonnable de détruire afin d'avoir le temps nécessaire pour procéder aux relogements et réaliser les nouveaux aménagements.

Les démolitions LLS (MOA CHP)

Il est proposé de concentrer les efforts de démolition sur l'ensemble des 164 logements de la « tour total » dont le potentiel de transformation urbaine est le plus important.

Le reste des démolitions, sur les ensembles Colombes Ouest et Est, doit permettre de les fractionner afin de fabriquer, une fois résidentialisées, de plus petites unités de gestion et garantir un meilleur fonctionnement dans le temps.

Les 26 logements proposés à la démolition sur Colombes Est ont fait l'objet d'une rénovation partielle dans le cadre du PRU. Mais la persistance des problématiques de sécurité nécessitent de revoir la stratégie de résidentialisation en profondeur.

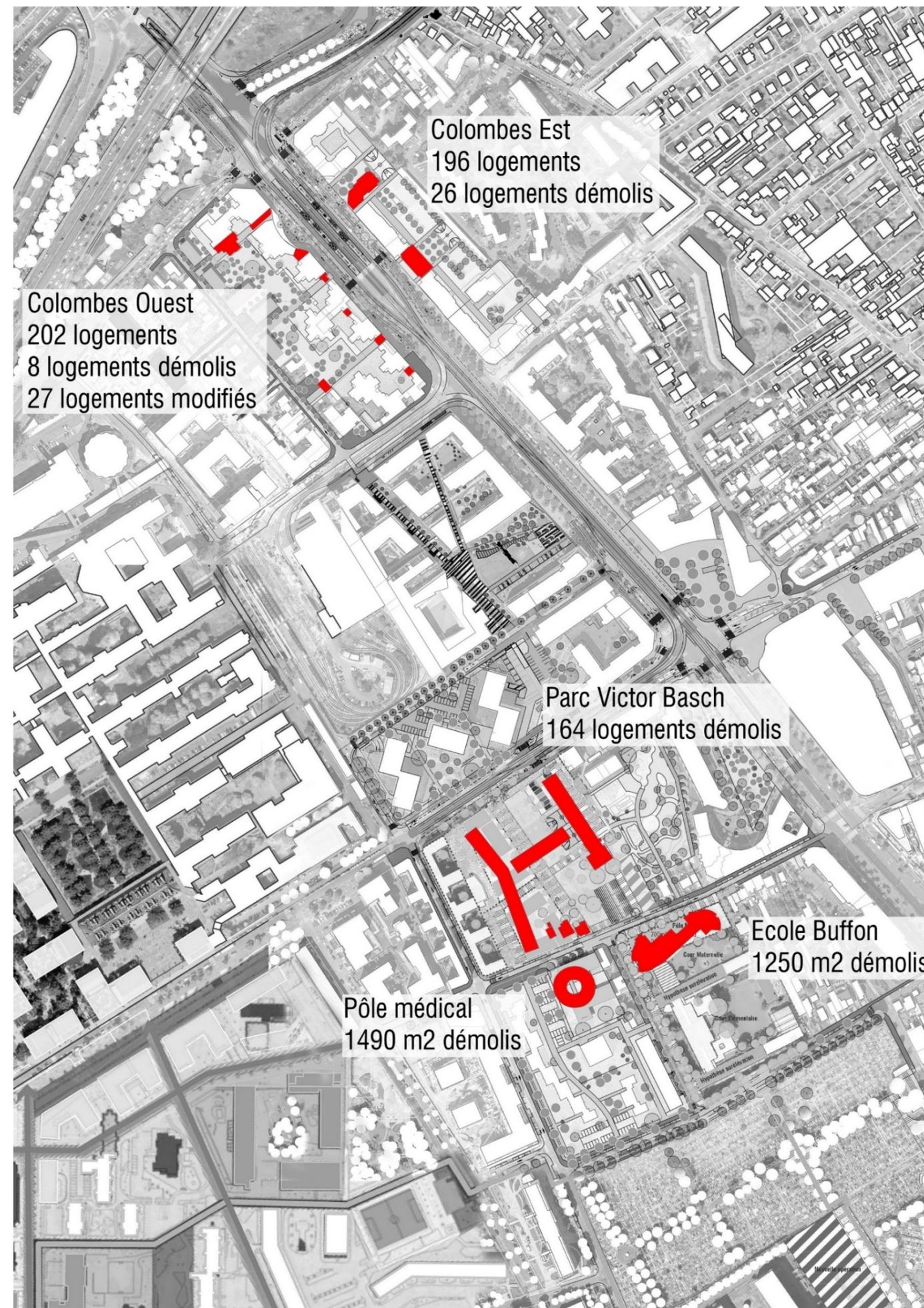
Les démolitions partielles (MOA CHP)

Il est proposé également de réaliser des démolitions partielles de certains logements de Colombes Ouest afin de créer les venelles et permettre les créations de plus petites unités de gestion. Ainsi 27 logements verraient leur taille diminuer (suppression d'une à deux chambres en fonction du type).

Les démolitions d'équipements

Il est proposé la démolition de la partie maternelle du groupe scolaire Buffon. Vétuste et d'une forme architecturale peu propice à la transformation, l'école sera située en face du nouveau parc. Pour des raisons de sécurité « Vigipirate » sa façade sur rue est peu avenante. La démolition permet d'envisager la reconstitution d'un front bâti occupé par des services afin d'accompagner la création du cœur de quartier autour du parc. La maternelle sera reconstruite dans le cadre du projet de rénovation de l'école.

Il est également proposé de démolir l'ensemble centre médical + PMI + crèche qui appartient à la ville et dont l'architecture vétuste d'un autre temps pose des problèmes d'accessibilité. La démolition permet d'envisager la reconstitution d'un front bâti afin d'accompagner la création du cœur de quartier autour du parc. Les fonctions seront déplacée dans une nouvelle construction en lieu et place de la maternelle ce qui permettra d'agrandir le centre médical qui souhaite accueillir de nouveaux médecins.



PROJET DE ZAC DU « PETIT-COLOMBES »
DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
AU TITRE DE L'ARTICLE L103-2 DU CODE DE L'URBANISME

CALENDRIER OPÉRATIONNEL

- Concertation préalable à la création de la ZAC du Petit-Colombes - Janvier/Février 2025
- Rédaction du traité de concession - 2ème Trimestre 2025
- Clôture de la ZAC de la Marine - 4ème Trimestre 2025
- Approbation du dossier de création de la ZAC du Petit-Colombes - 1er Trimestre 2026

The background of the page is a solid teal color. Overlaid on this are several large, semi-transparent, overlapping shapes in various shades of teal and light blue. These shapes are organic and flowing, creating a layered, abstract effect. A white horizontal bar is positioned in the lower-middle section of the page, containing the main title text.

**DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE
PROJET DE ZAC DU « PETIT-COLOMBES »**