

**Pôle Développement Territorial  
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement  
Service Aménagement et Etudes**

**Affaire suivie par : Elizabeth BEUNON**

**Tél. :** 01 47 60 81 33

**Fax :** 01 47 60 81 90

Colombes, le 9 mai 2016

**Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint du 12 avril 2016**

---

**Objet : Procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du  
PLU de Colombes – Projet d'extension de l'institution Jeanne d'Arc**

Etaient présents :

Participants	Entité	Coordonnées
Hélène Dégot	Conseil du Département	<a href="mailto:degot@hauts-de-seine.fr">degot@hauts-de-seine.fr</a>
Juliette Béllego	Conseil du Département	<a href="mailto:jbellego@hauts-de-seine.fr">jbellego@hauts-de-seine.fr</a> 01.47.29.37.01
Xavier Fouquart	DRIEA-UT/ SPAD 92	xavier.fouquart@developpementdurable.gouv.fr
Julien Fonteneau	DRIEA-UT/ SPAD 92	julie.fonteneau@developpementdurable.gouv.fr
Sylvie Chassang	Chef d'établissement Jeanne d'Arc	<a href="mailto:schassang@jacolombes.com">schassang@jacolombes.com</a>
Fabien Donnou	AMO Jeanne d'Arc	<a href="mailto:fdoingenierie@orange.fr">fdoingenierie@orange.fr</a>
Philippe Bourillet	Architecte	Philippe.bourillet@bourilletarchitecte.com
Amélie Delattre	Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et au Grand Paris	
Katherine Artaud-Durand	Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement	
Elizabeth Beunon	Responsable service Aménagement et Etudes	

*Absent excusé : Matthieu Cottenceau - Chazot : ABF/ UDAP92*

↳ Madame Delattre, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme et au Grand Paris, introduit la séance et rappelle l'importance du projet d'Avenir de l'Institution Jeanne d'Arc qui dispense un enseignement à 1 900 élèves environ de la maternelle à la terminale.

Par cet enseignement et l'ampleur de son effectif, le projet est nécessaire et d'intérêt général.

↳ Monsieur Fouquart (DRIEA-UT/ SPAD 92) rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine est compétent pour les procédures relatives au Plan Local d'Urbanisme. L'EPT doit acter la poursuite de la procédure de Déclaration emportant mise en compatibilité du PLU engagée par le conseil municipal du 11 février 2016.

↳ Madame Artaud-Durand, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement, met en avant la délibération du conseil municipal du 24 mars 2016 approuvant la convention de gestion de service pour la compétence PLU entre la Ville de Colombes et l'EPT Boucle Nord de Seine. Cette convention a été rédigée par un cabinet juridique qui assiste les villes auprès de l'EPT et permet aux villes d'élaborer les actes de gestion des procédures, l'EPT valide, approuve les procédures.

↳ Selon Monsieur Fouquart, ce type de convention de gestion de service permet à l'EPT de déléguer aux communes la capacité de fonctionner, d'élaborer les dossiers nécessaires aux procédures relatives au PLU. Il revient cependant à l'EPT de prendre toutes les décisions et actes concernant le PLU.

En conséquence, selon la DRIEA, cette interprétation fragilise la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. (une copie de la convention est remise en fin de séance à la DRIEA).

↳ **Monsieur Bourillet, architecte de l'Institution Jeanne d'Arc pour le projet d'Avenir présente le projet d'extension et réhabilitation.**

Quelques éléments précisés :

Les bâtiments existants se situent au sud d'une parcelle d'environ 15 000 m<sup>2</sup>. Un diagnostic paysager et du bâti est réalisé.

Chaque bâtiment est l'extension du précédent ce qui a généré des problèmes d'accessibilité et de fluidité au sein des différents espaces.

Le projet d'Avenir a été élaboré sur la base du potentiel bâti et du parc.

**A propos de la réhabilitation :**

- le bâtiment H, à l'est de la parcelle, créé sur pilotis initialement est doté de salles au rez-de-chaussée (classes, toilettes). Réalisé
- dans le bâtiment, le plus ancien, les combles sont récupérés et aménagés en salles de classes. Réalisé
- de façon générale les largeurs des bâtiments anciens ne permettent pas d'agrandir les salles étroites, exigües pour recevoir 30 à 35 élèves. Le projet propose d'externaliser les circulations pour optimiser chaque plateau, d'où la création de coursives extérieures permettant d'agrandir les classes sur les couloirs. A réaliser

**A propos de l'extension :**

- création d'un nouveau bâtiment avec toiture végétalisée dont l'emprise est de 1 500 m<sup>2</sup>. Cette proposition est celle qui a le moins d'impact sur l'Espace Boisé Classé.
- le projet d'avenir travaille sur la création de pôles :
  - o La maternelle et sa cour entre les bâtiments D et C,
  - o L'élémentaire avec son préau, un gymnase, une cour au pied du nouveau bâtiment.
  - o création d'un SAS, d'entrée à l'intérieur de l'établissement et suppression du mur d'enceinte à l'angle du boulevard de Valmy et la rue Thomas d'Orléans pour rendre perceptible l'EBC depuis l'espace public, vue vers la cour d'honneur revégétalisée.
  - o création d'un CDI dans le bâtiment E sur Thomas d'Orléans.

### **A propos de l'EBC :**

Possibilité d'améliorer l'EBC par le visuel, l'usage, le traitement des sols, la revalorisation des espaces libres, les plantations nouvelles (cour d'honneur, entre les bâtiments). La partie Nord de l'EBC est pérennisée. 29 nouveaux arbres seront plantés, 12 seront supprimés, soit un solde positif de 17 arbres.

Il est noté que dans le dossier, il est question d'un différentiel de +15 arbres (14 étaient notés comme à supprimer au lieu de 12 en réalité).

Le projet prévoit de construire le nouveau bâtiment puis de réhabiliter le bâtiment le plus ancien (H), créer le CDI, réaménager les cours, le garage à vélos.

Enfin des interventions ponctuelles sur les autres bâtiments seront nécessaires pour pouvoir fonctionner.

↳ **Madame Beunon présente le principe de la mise en compatibilité du PLU.** Celle-ci est une condition de l'utilité publique. L'enquête publique portera à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

La procédure MECDU prévoit la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, objet du présent Procès-Verbal.

**Le contenu de la mise en compatibilité du PLU de Colombes** concerne la réduction de l'Espace Bois Classé de l'Institution Jeanne d'Arc.

A Colombes les EBC sont au nombre de 8 et couvrent 28 hectares. Le plus important est le parc départemental Pierre Lagravère avec ses 25,3 hectares. 6 EBC se situent en zone naturelle, seuls les EBC de l'institution Jeanne d'Arc et de la Maison Guerlain sont en zone UD.

L'EBC Jeanne d'Arc avant la mise en compatibilité couvre une superficie de 8 439 m<sup>2</sup>. Le projet entraînant sa réduction de 1 414 m<sup>2</sup>, il aura une superficie de 7 025 m<sup>2</sup> après mise en compatibilité du PLU.

Ainsi les pièces du PLU à modifier par cette procédure sont :

- le plan de zonage (réduction de l'EBC)
- le rapport de présentation :
  - au chapitre 2-4.1 relatif aux Espaces Boisés Classés, correction de la superficie 27,9 ha au total au lieu de 28 ha
  - au chapitre 1 de la partie 4 du PLU traitant du maintien et du développement des composantes paysagères de Colombes, modification de la surface des EBC 27,9 ha représentant 79,4 % de la superficie du zonage N (au lieu de 80 %).

↳ Madame Dégot du département demande que les arbres d'alignement sur le boulevard de Valmy, axe départemental, soient protégés lors de la phase chantier et souligne que l'EBC de l'Institution Jeanne d'Arc n'est pas en Espace Naturel Sensible, seuls le parc départemental et la Coulée Verte sont répertoriés ENS.

↳ Monsieur Fouquart rappelle que cette procédure concerne la mise en compatibilité du PLU et l'intérêt général du projet. Le dossier actuel doit mieux affirmer l'intérêt général du projet.

Un complément sera annexé au dossier d'enquête. (*En cours de rédaction*).

Une demande est également faite à propos de la nature de l'EBC, essences d'arbres, leur état sanitaire,....

↳ Monsieur Bourillet confirme que lors du diagnostic initial une étude a été réalisée en 2014-2015. Ce diagnostic sera ajouté au dossier d'enquête.

Enfin il est noté que la consultation de la DRIEE est en cours.

Complément apporté à la réunion d'examen conjoint.

↳ *Monsieur Cottenceau, architecte des bâtiments de France à l'UDAP des Hauts-de-Seine, n'ayant pas pu assister à la réunion du 12 avril a adressé un courrier à l'EPT en date du 25 avril 2016 dans lequel il développe les éléments suivants :*

- *l'Institution Jeanne d'Arc est située dans le périmètre de protection de l'Eglise paroissiale historique inscrit par arrêté du 13 mai 1937,*
- *les parties anciennes de l'Institution Jeanne d'Arc sont parmi les éléments remarquables dont la liste est annexée au PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,*
- *les mesures compensatoires à la réduction de la surface de l'EBC sont guidées par la volonté d'améliorer la qualité des Espaces Paysagers selon 3 principes : pérenniser, étendre et valoriser l'espace boisé.*

↳ *En conclusion Monsieur Cottenceau s'interroge sur la possibilité de redéfinir l'espace boisé en y intégrant la cour d'honneur et la cour principale.*

↳ Suite à cette réunion, la procédure a été reprise sous le timbre de l'Etablissement Public Territorial (EPT) : arrêté de mise à l'enquête de la Présidente de l'EPT en date du 20 avril 2016 : enquête prévue du 18 mai au 17 juin 2016 inclus.

↳ L'Avis de l'Autorité Environnementale a été émis le 4 Mai 2016 et sera inséré au dossier d'enquête.