

DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE



VILLE DE BOIS-COLOMBES

Z.A.C. DES BRUYERES

**MODIFICATION DU
DOSSIER DE REALISATION**

COMPLEMENT D'ETUDE D'IMPACT

Pièce jointe au dossier de réalisation (art. R 311-7 du Code de l'Urbanisme)

AMENAGEUR:

S.N.C. des Bruyères

GERANT:



20, place de catalogne Téléphone: 01 40 48 57 00
75014 PARIS - FRANCE Télécopie: 01 40 48 56 99

URBANISTE:

RECHERCHE DEVELOPPEMENT ENVIRONNEMENT
Ingénierie d'urbanisme et d'aménagement
30, boulevard Bellerive 92500 RUEIL MALMAISON
Téléphone: 01 47 08 63 52 Télécopie: 01 47 08 63 15



Sommaire général

Préambule	6
I. Justification et contenu du complément à l'étude d'impact.....	7
du dossier de création	
II. Rappel de la situation de l'opération	8
III. Historique de l'opération	9
Partie 1 : L'analyse de l'état initial du site et de son environnement.....	13
I.1 Le contexte communal actuel	14
I.1.1 La population : évolution et principales caractéristiques.....	14
I.1.2 Les logements	15
I.1.3 La population active et les emplois	16
I.1.4 Les équipements publics.....	17
I.1.5 Le contexte administratif	17
I.2 Le site de la Z.A.C. des Bruyères aujourd'hui	20
I.2.1 La situation foncière.....	20
I.2.2 La dépollution du site	20
I.2.3 L'état d'avancement de l'opération	20

Partie 2 : Les raisons du choix du projet	24
II.1 Les objectifs de l'opération	25
II.2 Le nouveau programme de l'opération	25
II.3 Les justifications des principales évolutions du projet.....	26
II.4 Les options d'urbanisme du projet modifié	27
Partie 3 : L'analyse des effets sur l'environnement.....	33
Préambule.....	34
III.1 Les effets sur la population et les logements	35
III.2 Les effets sur les emplois	36
III.3 Les effets sur les finances communales.....	36
III.4 Les effets sur les équipements publics	37
III.5 Les effets sur la circulation automobile	37
III.6 Les effets sur le stationnement.....	39
III.7 Les effets sur le paysage urbain	39
III.8 Les effets sur le patrimoine.....	39
III.9 Les effets sur l'ambiance sonore.....	40

Partie 4 : Les mesures prises pour réduire ou compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement et estimation des dépenses correspondantes	41
IV.1 Les mesures prises en matière d'équipements publics	42
IV.2 Les mesures prises pour favoriser l'insertion du nouveau secteur résidentiel dans son environnement	43
IV.3 Les mesures prises pour lutter contre le bruit	46
IV.4 Les mesures prises en matière de circulation	49
IV.5 Les mesures prises en matière de stationnement	49
Partie 5 : Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement	50
Partie 6 : Le résumé non technique de l'étude d'impact	52
Annexes	56

La présente étude d'impact a été réalisée en avril 2004 dans le cadre des objectifs et orientations fixés par la commune et sous son contrôle pour le compte de :

S.N.C. des Bruyères

Représentée par :

SEFRI-CIME

Société d'Etudes Financières et de Réalisations Immobilières – Consortium Immobilier Européen
20 place de Catalogne
75014 PARIS

Par :

Recherche Développement Environnement

30, boulevard Bellerive
92500 RUEIL-MALMAISON

et

Jean Yves MARTIN

Consultant en Urbanisme Opérationnel
1 Rue Eugène Eichenberger
92800 PUTEAUX

Avec la participation de :

ACTIS

7, rue des petits ruisseaux
BP 69
91370 VERRIERES LE BUISSON

... pour l'étude des effets sur la circulation

BATT

12, avenue du Québec – Z.A. de Courtaboeuf
BP 643
91965 COURTABOEUF Cedex

... pour les études V.R.D.

Philippe LAURENT Consultants

29, rue du Colisée
75008 PARIS

... pour l'étude des effets sur les ressources de la commune de Bois-Colombes

Préambule

I. JUSTIFICATION ET CONTENU DU COMPLEMENT A L'ETUDE D'IMPACT DU DOSSIER DE CREATION

Que ce soit par leur nature ou leur ampleur, les modifications successives apportées à la Z.A.C. des Bruyères depuis le dossier de création (dans le cadre des P.A.Z. successivement approuvés les 24 octobre 2000, 17 septembre 2002 et 30 mars 2004) n'ont pas jusqu'à présent remis en cause l'économie générale de l'opération et n'ont donc pas rendu nécessaire l'élaboration d'un dossier de création modificatif comprenant notamment une nouvelle étude d'impact.

Le présent document constitue donc un complément destiné à actualiser l'étude d'impact d'origine figurant dans le dossier de création approuvé le 30 Mars 1999 par délibération du Conseil Municipal.

Ce complément est rendu nécessaire par les dispositions prévues à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci indique en effet que *« le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création. »*

Le contenu de ce document est comparable à celui d'une étude d'impact, lequel est défini par le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n°93-245 en date du 25 février 1993 et commenté par la circulaire du 27 septembre 1993, pris pour l'application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. C'est pourquoi le présent complément d'étude d'impact se compose des différents chapitres suivants rencontrés ordinairement dans une étude d'impact :

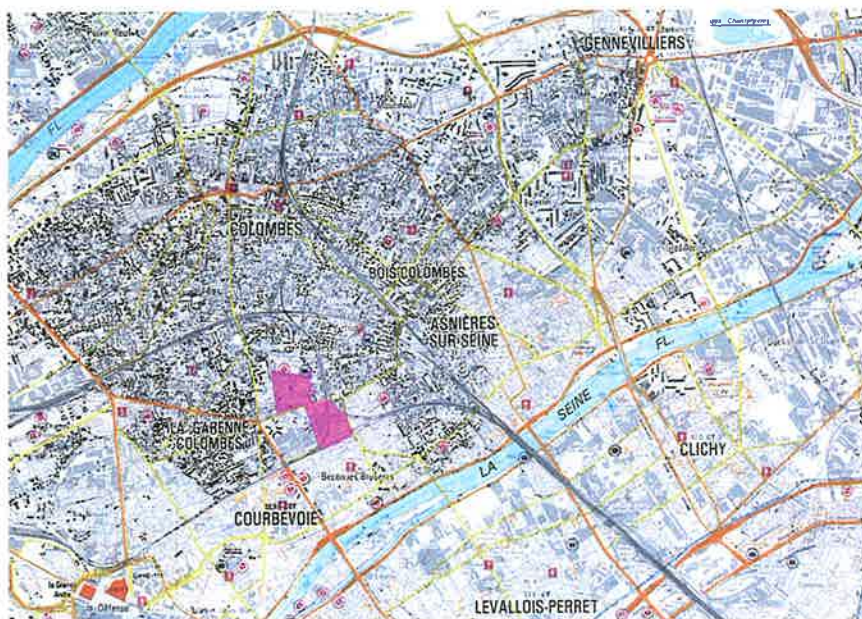
- Une analyse de l'état initial du site et de son environnement.
- Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, le projet a été retenu.
- Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement.
- Les mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.
- Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement.
- Un résumé non technique de l'étude d'impact.

Toutefois, comme le stipule l'article 2 de la loi du 10 juillet 1976 susvisée, *« le contenu de l'étude d'impact doit être en relation avec l'importance des travaux et aménagements projetés et avec leurs incidences prévisibles sur l'environnement »*. C'est pourquoi, étant donné l'état d'avancement actuel de l'opération (cf. chapitre I.2), le présent document prend en considération le site de l'opération tel qu'il se présente aujourd'hui comme l'état initial du site figurant dans la première partie et le projet présenté dans le dossier de la deuxième modification du Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. des Bruyères approuvé le 30 mars 2004 comme le projet retenu figurant dans la seconde partie.

La première partie du présent dossier intègre également des données statistiques issues du recensement INSEE de 1999 afin de mettre à jour l'analyse socio-démographique de la commune de Bois-Colombes figurant dans l'étude d'impact du dossier de création et basée en grande partie, notamment en matière d'emploi, sur des données du recensement de 1990 ce qui la rend donc aujourd'hui obsolète.

Ces données valables sur l'ensemble de la commune sont par la suite mis en perspective à plus ou moins long terme (celle-ci ayant généralement pour horizon 2010 pour tenir compte de l'achèvement de l'opération) dans le cadre d'une analyse globale figurant dans la partie 3 du présent dossier en intégrant les effets de l'opération en matière de population, de logements et d'emploi.

Cette mise en perspective tient compte, par ailleurs, du nouveau contexte administratif de la Ville de Bois-Colombes détaillé dans la première partie du dossier et notamment des éléments de la nouvelle convention d'équilibre Habitat-Activités cosignée le 27 janvier 2004 par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, représentant l'Etat, et Monsieur le Maire de la commune de Bois-Colombes



II. RAPPEL DE LA SITUATION DE L'OPERATION

La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des Bruyères, objet du présent dossier, s'inscrit dans un espace situé à l'extrémité Sud du territoire de la commune de Bois-Colombes et en limite des communes de La Garenne-Colombes, d'Asnières-sur-Seine et de Courbevoie.

La Z.A.C. des Bruyères, d'une superficie globale d'environ 18 hectares, comprend les îlots ou parties d'îlots situés au Sud de la cité scolaire Albert Camus et d'une ligne tracée dans le prolongement de la rue Pasteur (à l'Est) en direction de la rue N. Pons (située sur le territoire de La Garenne-Colombes).

Une partie de l'îlot occupé par la cité scolaire et situé au croisement de la rue Pasteur et de l'allée des Dames est également comprise à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.. Il s'inscrit dans l'espace délimité par cet axe avec la rue du Moulin Bailly et l'allée des Dames jusqu'à l'avenue de l'Europe (anciennement rue Faidherbe), à l'exclusion d'un ensemble de parcelles en bordure de l'allée des Dames ainsi qu'une partie Est de l'îlot situé entre la rue du Capitaine Guynemer et l'avenue de l'Europe.

Le site de la Z.A.C. comprend également les terrains situés au Sud de l'avenue de l'Europe entre la rue des Minimes et une partie des voies S.N.C.F. de la ligne Paris Gare Saint-Lazare/Mantes prolongée par la rue de Bois-Colombes jusqu'à la limite communale avec Courbevoie (laquelle se confond avec les voies ferrées de la ligne Paris Gare Saint-Lazare/Versailles).

Trois gares sont situées dans l'environnement de la Z.A.C. des Bruyères avec, au Nord, la gare des Vallées, à cheval sur les territoires des communes de La Garenne-Colombes et de Bois-Colombes, au Sud-Est, la gare de marchandises, et enfin un plus loin dans Courbevoie, la gare de Bécon-les Bruyères.



III. HISTORIQUE DE L'OPERATION

Le Quartier des Bruyères constituait, à la création de la Z.A.C. des Bruyères, le principal site industriel de la commune de Bois-Colombes.

Le départ de la société HISPANO-SUIZA, achevé officiellement le 30 Mars 1999, qui était l'activité principale du site, est représentatif de ce vaste mouvement de délocalisation des industries lourdes en grande couronne observée depuis plusieurs années en région parisienne.

Dès 1990, consciente de la nécessité de restructuration de son tissu économique dans ce secteur et de la densification en matière d'habitat aux abords des emprises industrielles aujourd'hui pour la plupart délaissées, la Ville de Bois-Colombes décidait d'engager une réflexion urbaine. Ainsi, le Conseil Municipal approuvait successivement différents périmètres d'étude dans le quartier des Bruyères les 25 Septembre 1990, 14 Mai 1997 et 30 Juin 1998.

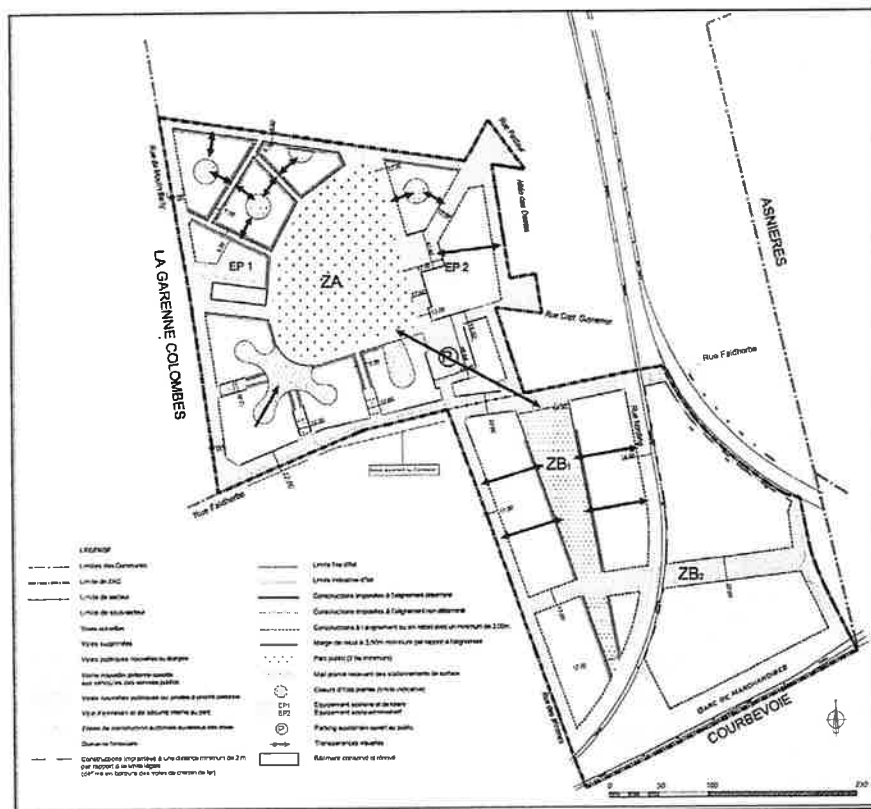
Lors de cette même réunion du 30 Juin 1998, le Conseil Municipal délibérait également sur les modalités de la concertation en vue de la mise en œuvre de la procédure de Z.A.C. conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation a eu lieu au moyen d'une exposition qui s'est déroulée du 8 Décembre 1998 au 9 Janvier 1999 dans le hall de l'Hôtel de Ville, des débats en réunion publique ainsi que la publication du projet dans le journal de Bois-Colombes.

Par délibération en date du 16 Mars 1999, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la Z.A.C..

Par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 Mars 1999, la commune de Bois-Colombes a créé la Zone d'Aménagement Concerté « des Bruyères » et approuvé le dossier de création dans lequel le programme prévisionnel des constructions de l'opération prévoyait la réalisation de 165 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) se répartissant de la manière suivante :

- Logements	50 000 m ² S.H.O.N.
- Bureaux	65 000 m ² S.H.O.N.
- Activités	35 000 m ² S.H.O.N.
- Commerces	7 500 m ² S.H.O.N.
- Hôtel-Services	7 500 m ² S.H.O.N.

A ces 165 000 m² S.H.O.N., il convenait par ailleurs de rajouter 10 000 m² S.H.O.N. pour le relogement des occupants du site ainsi qu'un programme d'équipements publics comprenant une école de 8 classes, un parc de stationnement ouvert au public de 300 places et un parc d'une superficie de 20 000 m².



Une première procédure de « modification de P.A.Z sous le régime juridique des P.L.U. » a été mise à enquête publique en juin 2002.

La modification concernait essentiellement le traitement d'angle des rues Faidherbe (aujourd'hui avenue de l'Europe) / Moulin Bailly, le but étant de pouvoir liaisonner les îlots 3 (formant l'angle rue Faidherbe et rue du Moulin Bailly) et 4 (situé dans le prolongement de l'îlot 3 le long de la rue du Moulin Bailly) à l'identique de celle initialement prévue entre les îlots 3 et 2 (prolongeant l'îlot 3 sur la rue Faidherbe) de manière à obtenir une relative symétrie sur cet ensemble d'îlots constituant un signal fort à l'entrée de l'opération.

Elle ne portait pas atteinte à l'économie générale de l'opération, elle ne modifiait pas le programme. Elle avait pour objet d'organiser ce dernier sur le site en adaptant les règles d'implantation des îlots 1 (situé en bordure de la rue Faidherbe, à l'Ouest de la place centrale), 2, 3 et 4 et en acceptant la réalisation de logements dans le secteur ZB afin de permettre à l'identique du secteur ZA une mixité activités tertiaires-habitat.

Ces modifications consistaient à :

- permettre la réalisation d'un élément de liaison au-dessus de la voie entre les îlots 3 et 4 côté rue du Moulin Bailly ;
- renforcer le liaisonnement entre les îlots ci-avant mentionnés et apporter une amélioration en matière de relation transversale entre eux en autorisant un niveau supplémentaire à la galerie de liaison entre les deux îlots bordant la rue Faidherbe depuis la rue du Moulin Bailly. Pour des raisons architecturales, prévoir un retrait de cette galerie par rapport aux autres niveaux de manière à alléger l'aspect de la façade ;
- regrouper les cœurs d'îlots plantés afin d'organiser la continuité visuelle des espaces verts publics et privés ;
- modifier à la marge la géométrie du parc public au droit de ces îlots ;
- autoriser les logements et les hôtels en ZB.

Le P.A.Z. ainsi modifié a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 septembre 2002.

Partie 1

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement

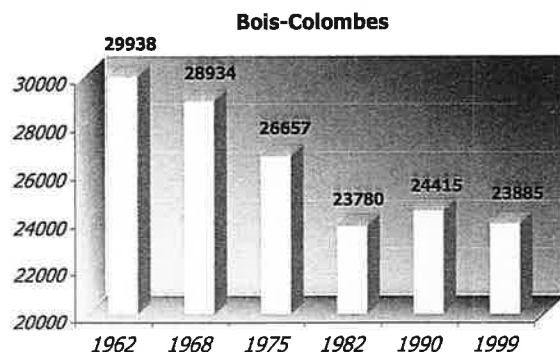
I.1 LE CONTEXTE COMMUNAL ACTUEL

I.1.1 LA POPULATION : EVOLUTION ET PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

D'après les résultats du recensement général de la population de mars 1999 publiés au Journal Officiel, la commune de Bois-Colombes comptait une « **population sans doubles comptes** » de **23 885 habitants** et une « **population totale** » de **24 048 habitants** (les définitions précises ainsi que les données chiffrées authentifiées par décrets des différentes populations légales issues du recensement INSEE, parmi lesquelles se trouvent la population sans doubles comptes et la population totale, figurent en annexe de ce document).

Aujourd'hui, compte tenu de l'exiguïté de son territoire, Bois-Colombes est, avec 192 hectares, la plus petite commune des Hauts-de-Seine derrière Vanves 156 ha, La Garenne-Colombes 178 ha et Bourg-la-Reine 186 ha. La densité de population de Bois-Colombes, sur la base des données du recensement 1999, était d'environ 124 hab./ha ce qui la situe à un niveau intermédiaire entre les communes voisines de Colombes (environ 98 hab./ha) et la Garenne-Colombes (environ 135 hab./ha) et bien en deçà de celle de Courbevoie (environ 167 hab./ha) ou bien encore celle de Levallois-Perret (environ 227 hab./ha.).

✓ L'évolution de la population « sans doubles comptes » entre 1975 et 1999



L'histogramme ci-avant reprend les données statistiques relatives à la « population sans doubles comptes » enregistrées par l'I.N.S.E.E. lors des six derniers recensements de population pour la commune de Bois-Colombes. Les données chiffrées relatives à cet indicateur sont systématiquement utilisées par l'I.N.S.E.E. pour l'étude de l'évolution de la population sur un secteur donné.

La population dite « sans doubles comptes » (PSDC) est calculée en ne comptabilisant qu'une seule fois les personnes qui avaient, lors du recensement, des attaches dans deux communes (élèves ou étudiants ayant déclaré une double résidence, personnes vivant provisoirement dans des établissements collectifs, ...). Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Concernant Bois-Colombes, la population « sans doubles comptes » a notamment très fortement diminué entre 1962 et 1982 (- 6 158 habitants soit - 20,6 %) pour atteindre cette année-là son niveau le plus faible à 23 780 habitants puis s'est légèrement redressé (+ 635 habitants soit + 2,7 %) jusqu'au recensement suivant, c'est à dire en 1990, pour à nouveau diminuer (- 530 habitants soit - 2,2 %) et parvenir à 23 885 habitants en 1999.

✓ Les principales caractéristiques de la population à Bois-Colombes

- Répartition par catégories d'âge

La population Bois-Colombienne suit notamment depuis 1975 une tendance au rajeunissement grâce à deux évolutions majeures :

- la progression de la part des personnes de moins de 40 ans (de 51,6 % en 1975 à 54,2 % en 1999),
- la diminution de la part des personnes de 60 ans et plus (de 22 % en 1975 à 20,3 % en 1999).

Même si elles apparaissent encore différentes l'une de l'autre, les structures par âge de la population de la commune de Bois-Colombes et de l'ensemble du département des Hauts-de-Seine suivent depuis 1975 une évolution spécifique qui malgré tout les fait tendre l'une vers l'autre.

En effet, si en 1975 la structure par âge de la population de Bois-Colombes est globalement plus âgée que celle du département, son évolution vers un rajeunissement combinée, à l'opposé, au vieillissement de la population départementale jusqu'en 1999 aboutit aujourd'hui à une structure par âge quasiment identique.

Parmi les communes limitrophes de Bois-Colombes, La Garenne-Colombes et Asnières-sur-Seine connaissent également un rajeunissement de leur population dû, à la fois, à une part plus importante des personnes de moins de 40 ans (respectivement 52,5 % et 56 % en 1975 contre 57,2 % et 59,3 % en 1999) et à une baisse de la part relative des personnes de plus de 60 ans (respectivement 21,5 % et 19,5 % en 1975 contre 17,6 % et 16,2 % en 1999). Toutefois, ce phénomène a été tellement important sur Asnières que la structure par âge de cette commune apparaît désormais nettement plus jeune que celle du département.

Le rajeunissement de la population est également observable entre 1975 et 1999 à Courbevoie avec toutefois comme différence notable par rapport aux communes précédentes que celui-ci résulte surtout de l'évolution de la part relative de catégories d'âge « intermédiaires » telles que celles des 20-39 ans (32,5 % en 1975 et 35,8 % en 1999) et celle des 60-74 ans (14,4 % en 1975 et 10,4 % en 1999) et non des catégories d'âges extrêmes (0-19 ans et 75 ans et plus).

A l'inverse, et à l'image du département, la structure par âge et la population à Colombes suit une tendance au vieillissement due à la fois à la diminution de la part relative des moins de 40 ans (de 59,1 % en 1975 à 56,6 % en 1999) et la progression des personnes de 40 à 59 ans (de 23,5 % en 1975 à 26,0 % en 1999).

- Taille des ménages

	1975	1982	1990	1999
Commune de Bois-Colombes	2,4	2,2	2,2	2,2
Département des Hauts-de-Seine	2,4	2,2	2,2	2,2

Source : Recensements INSEE 1975, 1982, 1990 et 1999

Les données relatives à l'évolution de la taille des ménages établies par l'INSEE entre 1975 et 1999 montrent qu'actuellement la répartition des ménages suivant leur taille est presque rigoureusement identique à Bois-Colombes et dans l'ensemble du département de sorte que la taille moyenne s'établit en 1999 à environ 2,2 personnes par ménage dans les deux cas. Cette dernière s'est stabilisée depuis 1982 à Bois-Colombes et laisse donc penser que le phénomène de desserrement est arrivé à son terme.

On observe néanmoins, depuis 1982, que la proportion des ménages d'une seule personne continue de s'accroître : 34 % en 1982 (soit 3 611 personnes), 36,5 % en 1990 (soit 4 003 personnes) et 38,6 % en 1999 soit (4 136 personnes).

La progression de cette catégorie de ménages (à l'œuvre également sur l'ensemble du département) et, à l'inverse la régression des ménages de 2 et de 3 personnes démontrent bien l'influence croissante que peuvent avoir les divorces et/ou les séparations pour des couples sans enfants ou avec un seul enfant et la décohabitation des jeunes dans les familles comprenant un enfant et/ou deux enfants (dans le cas de famille monoparentale).

Pour comprendre la stabilité de la taille moyenne des ménages depuis 1982, il convient également de prendre en compte la part croissante des ménages de 4 personnes et plus (16,5 % en 1982, 16,6 % en 1990 et 18,2 % en 1999) par suite notamment d'une progression importante du solde naturel exprimant le surcroît de naissances par rapport au nombre de décès (durant la période 1982-1990, ce solde était de 815 personnes pour ensuite progresser à 1 513 personnes durant la période 1990-1999).

On assiste donc, à l'échelle de la commune de Bois-Colombes, à une sorte de compensation entre la croissance du nombre des ménages d'une personne et la croissance des ménages de 4 personnes et plus, de telle sorte que la taille moyenne des ménages ne varie pas.

I.1.2 LES LOGEMENTS

✓ Les principales caractéristiques du parc de logements

- Une part non négligeable de logements vacants

En 1999, le parc immobilier résidentiel total de la commune de Bois-Colombes était, selon les données de l'INSEE, de 12 380 logements dont 86,6 % de résidences principales, 1,9 % de résidences secondaires et 11,5 % de logements vacants.

Cette part de logements vacants, qui a sensiblement progressé depuis le recensement précédent (6,3 % en 1990), est plus important que dans l'ensemble des Hauts-de-Seine (8,4 %) et dans les communes voisines (notamment par rapport à Colombes - 8,9 % - ou bien par rapport à Courbevoie - 10,1 %).

Au cours de la dernière période intercensitaire, c'est à dire entre 1990 et 1999, le parc de logements à Bois-Colombes s'est accru de + 2,1 % (soit + 251 logements). Cette croissance reste toutefois nettement inférieure à celle observée pour le parc du département (+ 6,9 %) et à celles des parcs des différentes communes limitrophes, à l'exception de Colombes (+ 1,9 %) : + 13,7 % à La Garenne-Colombes, + 10,3 % à Courbevoie et + 9,6 % à Asnières-sur-Seine.

- Un parc de logements anciens et un faible renouvellement du parc

En 1999, 58,6 % du parc total de logements dataient d'avant 1949, 29,4 % ont été construits entre 1949 et 1975 et seulement 4,6 % entre 1990 et 1999.

Par comparaison avec les communes voisines où généralement la part des logements construits avant 1949 est aussi importante, la part des logements datant de la période 1990-1999 est plus conséquente (16,0 % à La Garenne-Colombes, 14,6 % à Courbevoie, 10,7 % à Asnières).

Les données de la D.D.E. des Hauts-de-Seine relatives à la construction de logements à Bois-Colombes montrent que 460 logements ont été réalisés sur la période 1990-1998 (inclus), soit 51 logements par an en moyenne (ce chiffre est très nettement inférieur à ceux enregistrés dans les communes voisines : 534 logements/an à Courbevoie, 415 logements/an à Asnières-sur-Seine, 238 logements/an à La Garenne-Colombes et 190 à Colombes).

Croisée avec les données précédentes sur l'évolution de la population durant la période 1990-1999, la construction de logements s'est avérée insuffisante pour maintenir la population.

- **Un parc de résidences principales de taille moyenne**

L'analyse des données de l'INSEE concernant la répartition des résidences principales selon leur taille (exprimée en nombre de pièces) indique pour Bois-Colombes encore une majorité de 2 et 3 pièces en 1999 (54,7 %).

Cependant, l'analyse de l'évolution du parc de résidences principales entre 1990 et 1999 montre que ces deux catégories de logements ont vu leur nombre diminuer (respectivement de - 314 et de - 111) alors que les logements de 5 pièces et plus enregistraient la progression la plus importante (+ 188 logements) de sorte que la taille moyenne des résidences principales ait eu tendance à s'accroître.

On observe également, pour les communes limitrophes et le département, une forte progression généralisée de la catégorie des « 5 pièces et plus » qui à Colombes (+ 14,8 % de 1990 à 1999) par exemple, et comme pour Bois-Colombes, a permis d'accroître la taille moyenne des résidences principales ce qui, dans un contexte analogue de constance du nombre moyen d'occupants par résidence principale, laisse à penser à une part importante de la « sous-occupation » des logements.

- **Un parc de logements sociaux encore insuffisant**

Selon les sources utilisées et les années de référence prises en compte, la part des logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales de Bois-Colombes était la suivante (données extraites du rapport d'actualisation du P.L.H. de Novembre 2001) :

- 17,6 % selon la comptabilité D.D.E. en 1998,
- 19,7 % selon les données recueillies auprès des organismes HLM en septembre 2000,
- 17,7 % selon la comptabilité issue de la loi S.R.U. en 2000.

Il convient de préciser que l'objectif de parvenir à un taux de 20 % de logements aidés pour certaines villes répondant à des critères bien déterminés (dont fait partie Bois-Colombes) est désormais pris en compte dans le cadre de la loi S.R.U. (loi promulguée le 13 décembre 2000, décrets d'application parus en Mars 2001).

Pris dans ce nouveau cadre législatif, les arrêtés de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine émis par la suite font état d'un taux de logements sociaux en 2001 de 16,65 %, et en 2002 de 16,37 % malgré une augmentation non négligeable du parc de logements sociaux (si dans ses engagements successifs réalisés dans le cadre du P.L.H. à partir de 1995, la commune s'était engagée à mettre en œuvre les dispositions permettant la réalisation de 207 logements sociaux, 585 logements sociaux ont en réalité été commencés ou ont résulté des actions foncières ou acquisitions immobilières engagées par la commune, soit un dépassement des objectifs équivalent à 378 logements).

I.1.3 LA POPULATION ACTIVE ET LES EMPLOIS

- **Une population active en diminution**

Selon les données de l'INSEE, la population active de Bois-Colombes comptait au total 11 803 personnes en 1999, soit une baisse d'environ 3 % (- 370 personnes) par rapport à 1990.

Parmi cette population active totale, l'INSEE recensait en particulier un taux de chômage de 9,9 % (7,3 % en 1990) et une population active d'origine étrangère représentant environ 12 % (11,5 % en 1990).

Des données plus détaillées montrent notamment la poursuite de la baisse du nombre d'actifs âgés de plus de 60 ans déjà soulignée dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de création de la Z.A.C. des Bruyères : de 1 175 personnes en 1975, ce nombre est passé à 707 personnes en 1982, puis 470 personnes en 1990 et enfin 270 personnes en 1999.

On remarquera également que la part de la population active ayant un emploi et exerçant son activité dans la commune de Bois-Colombes a nettement diminué : de 20,3 % en 1990, celle-ci est passée à seulement 13,4 % en 1999. Cette évolution est en étroite relation avec celle de la situation de l'emploi dans la commune (cf. ci-après).

- **Un déficit d'emplois très important**

En 1990, le nombre d'emplois existant sur le territoire de la commune de Bois-Colombes était de 7 333, soit un taux d'emploi (exprimant le rapport entre le nombre d'emplois et la population active) de 0,60.

Ce chiffre indiquait donc déjà une situation de déficit d'emplois par rapport au nombre d'actifs que ne connaissait pas l'ensemble du département des Hauts-de-Seine (1,11) à la même époque.

Influencé également par la proximité du Pôle d'emplois de la Défense, ce taux d'emplois est en diminution entre 1982 et 1990 sous l'effet conjugué d'une augmentation de la population active et de la baisse du nombre d'emplois à Bois-Colombes.

Si en 1990, la commune comptait encore 7 333 emplois, les données fournies par l'INSEE lors du dernier recensement général de population de 1999 n'en dénombrerait plus que 4 735 (cf. fiches sur l'emploi élaborées à partir de ces données par le Groupe Etudes et Prospective de la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts-de-Seine) en raison principalement du départ de la société HISPANO-SUIZA. Le taux d'emploi était donc à cette même époque environ de 0,40 (contre 1,12 pour l'ensemble du département des Hauts-de-Seine).

I.1.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Déjà particulièrement bien pourvue en équipements publics à l'époque de la création de l'opération comme l'indique la liste détaillée de ces équipements figurants dans l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC des Bruyères (*voir p 30*), la commune de Bois-Colombes a, par la suite, poursuivi ses efforts en la matière pour répondre, malgré la diminution de la population observée entre 1990 et 1999, à des besoins plus importants et plus variés de la part de ses habitants.

Ainsi, depuis 1999, l'offre en équipements de la Commune s'est étoffé avec la réalisation en particulier des équipements suivants :

- le centre aquatique 30-42, rue Jean Jaurès,
- la crèche Victor Hugo (55 berceaux) 86, rue Victor Hugo,
- l'école Dolto 4 classes maternelles et 5 classes élémentaires situé au 105, rue Litoff,
- le parking public des Aubépines d'une capacité de 330 places 37, rue du Général Leclerc ,
- une Maison d'Accueil Spécialisée « Perce neige » destinée au traitement des personnes atteintes d'un handicap lourd (30 adultes) 134-136, avenue de l'Agent Sarre,
- deux maisons de retraites pour personnes dépendantes :
 - la résidence Sainte Marthe (en reconstruction) 73 lits et 2 places d'accueil de jour situé 3-5, rue Carnot,
 - la résidence du Cap (en reconstruction) comporte 82 lits et se trouve 25, rue Jean Jaurès.

I.1.5 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

✓ Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)

Sans revenir sur les grands objectifs et les principes d'aménagement du S.D.R.I.F pour la l'ensemble de la région Ile-de-France largement présentés dans le cadre de l'étude d'impact du dossier de création, il convient de rappeler que les opérations de restructuration du tissu urbain existant en petite couronne doivent poursuivre les objectifs suivants :

1. Créer des conditions d'évolution de ce tissu de façon à permettre la recherche d'un meilleur confort, le remplacement du patrimoine vétuste ou obsolète et l'accueil d'une partie de la population et des emplois nouveaux.
2. Tirer parti de cet objectif ambitieux de construction pour élaborer et mettre en oeuvre un projet urbain de reconquête des secteurs dégradés ou en voie de dégradation et d'amélioration des autres secteurs.
3. Assurer un meilleur équilibre entre les habitants et les emplois, particulièrement dans les zones où le déséquilibre est le plus marqué.
4. Assurer en tous lieux une qualité de vie aussi bonne que possible ; laisser ou rétablir toute leur place aux commerces et aux activités économiques de proximité ; favoriser l'amélioration des services collectifs, sociaux, culturels, éducatifs et de transport.
5. Veiller au maintien ou au développement d'une offre de logements diversifiée et notamment éviter tout phénomène d'exclusion dans le cadre de la réhabilitation du tissu urbain.

Or, bien que le projet ait évolué depuis l'approbation du dossier de création, l'opération d'aménagement des Bruyères respecte toujours ces objectifs :

- elle prévoit la requalification d'un site industriel en perte de vitesse et la recomposition d'un secteur dominé par des bâtiments en très mauvais état et en partie abandonnés ; cette requalification passe par la mise en oeuvre d'un projet urbain de qualité à usage d'habitats diversifiés, de commerces, d'activités, d'équipements et d'espaces verts ;
- elle entend participer activement au redressement du faible taux d'emploi qui caractérise la commune de Bois-Colombes (0,60 en 1990) par la réalisation d'un important programme voués aux " activités " au sens large (bureaux, locaux d'activités, services, commerces) ; elle contribuera ainsi au rééquilibrage entre l'habitat et l'emploi sur la commune dans le but d'atteindre les objectifs de développement en matière de population et d'emplois prévus dans le cadre du secteur de la Boucle Nord défini par le S.D.R.I.F. ;

- elle prévoit également la réalisation d'un programme diversifié de logements (logements en accession / logements locatifs, logements libres / logements sociaux) afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de population ;
- elle favorise une harmonisation des différentes formes urbaines afin de contribuer à la lisibilité des éléments de composition urbaine du secteur ;
- elle s'accompagne d'un programme d'équipements publics qui contribuent à améliorer sensiblement la qualité de vie aux futurs habitants du quartier : en effet, outre la réalisation du nouveau Centre Technique Municipal, le programme des équipements publics de l'opération prévoit la création d'un parc urbain d'environ 2,2 hectares (rappel : 2 hectares dans le cadre du dossier de création) pour pallier le manque d'espaces verts publics sur les communes de la Boucle Nord de la Seine, d'une école de 9 classes (contre 8 classes dans le cadre du dossier de création) et d'un équipement socio-administratif dont la superficie est supérieure à celle qui était prévue. Par ailleurs, il est toujours prévu de réaliser un parc de stationnement ouvert au public.

Enfin, en dehors de ces objectifs en matière d'aménagement, concernant les transports publics, le nouveau projet de l'opération prévoit les emprises nécessaires au projet EOLE (2ème phase : gare EOLE de Bécon) le long de voie ferrée Saint-Lazare-Défense (cf. dans le préambule du présent dossier la zone dénommée « domaine ferroviaire » sur le document graphique de la seconde modification du P.A.Z.).

✓ **Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (P.D.U.)**

Adopté par arrêté inter-préfectoral en date du 15 décembre 2000, le P.D.U. de la Région Ile-de-France vise en particulier à :

- développer l'attractivité des transports publics et l'organisation d'un réseau structurant d'agglomération,
- créer plus d'urbanité dans la zone agglomérée de la banlieue « reconstruire la ville dans la ville »,
- accompagner la reconquête de la qualité de vie dans la ville par une hiérarchisation de l'espace public et d'un partage des différents mode de déplacements.

Pour répondre notamment au premier des objectifs cités, il définit un réseau principal d'autobus, le réseau mobilien, dans lequel les lignes doivent faire l'objet d'un traitement complet en terme de vitesse, de régularité, de fréquences aux heures de pointe et aux heures creuses, de service d'accessibilité et de confort.

C'est dans ce cadre qu'ont été créés les comités d'axe pour les lignes N° 178 et 304 traversant le territoire de la ville de Bois-Colombes.

✓ **Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)**

Le parc de logements sociaux s'avérant à l'époque insuffisant au regard des exigences de la loi du 21 janvier 1995 modifiant la L.O.V. du 13 juillet 1991, la Ville de Bois-Colombes approuvait, par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 1995, un P.L.H.. La commune s'engageait dans un délai de 3 ans, à mettre en œuvre les actions foncières et les acquisitions immobilières nécessaires à la réalisation d'au moins 107 logements sociaux.

Le bilan de cet engagement triennal, dressé à la fin de l'année 1998 sur la base de l'état initial modifié du patrimoine social par application des dispositions de la loi n°96-241 du 26 mars 1996 (le nombre de logements sociaux à Bois-Colombes au 1^{er} janvier 1995 est ainsi passé de 1 548 à 1 855), laisse apparaître un total de 481 équivalent logements (les PLATS comptant double) soit un solde de + 374 équivalent logements par rapport à l'objectif fixé (rappel : 107 logements).

Par délibération en date du 15 décembre 1998, le Conseil Municipal approuvait ce bilan ainsi que l'engagement pris par la Commune de Bois-Colombes de réaliser un minimum de 100 logements sociaux pour la période triennale 1998-2000.

Durant cette seconde période triennale, le parc de logements sociaux a augmenté de 92 logements (logements sociaux commencés ou estimés dans le cadre des actions foncières et des acquisitions immobilières engagées par la commune), soit un total en équivalent logements de 104 (les logements dits très sociaux et ceux à bail à réhabilitation comptant double). La ville a donc une nouvelle fois respecté son engagement.

En résumé, le bilan de ces deux engagements triennaux est très positif. Dans ces deux engagements successifs, la commune s'était engagée à mettre en œuvre des dispositions permettant la réalisation de 207 logements sociaux. Or, depuis 1995, 585 logements sociaux ont été commencés ou résultent des actions foncières ou acquisitions immobilières engagées par la commune. La commune a donc multiplié ses engagements triennaux par 2,8 avec 378 logements « excédentaires ».

Selon les sources utilisées et les années de référence prises en compte, la part des logements sociaux par rapport à l'ensemble des résidences principales de Bois-Colombes était la suivante (données extraites du rapport d'actualisation du P.L.H. de Novembre 2001) :

- 17,6 % selon la comptabilité D.D.E. en 1998,
- 19,7 % selon les données recueillies auprès des organismes HLM en septembre 2000,
- 17,7 % selon la comptabilité issue de la loi S.R.U. en 2000.

Il convient de préciser que l'objectif de parvenir à un taux de 20 % de logements aidés pour certaines villes répondant à des critères bien déterminés (dont fait partie Bois-Colombes) est désormais pris en compte dans le cadre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi S.R.U. (modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003).

Pris dans ce nouveau cadre législatif, les arrêtés de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine émis par la suite font état d'un taux de logements sociaux en 2001 de 16,65 %, et en 2002 de 16,37 % malgré une augmentation constante du parc de logements sociaux.

Consciente du retard pris en la matière, la Ville de Bois-Colombes poursuit ses efforts pour développer son patrimoine de logements sociaux.

En effet, parmi les actions communales initialement décidées en faveur de ce développement, il était prévu notamment de réaliser dans le cadre du P.A.Z. modificatif de la Z.A.C. des Bruyères approuvé en 2002 la construction d'environ 120 logements sociaux. Or le second P.A.Z. modificatif servant de référence pour la présente étude d'impact complémentaire renforce cet effort puisqu'il prévoit désormais la construction d'environ 170 logements sociaux (le programme de l'opération comprenant une S.H.O.N. logements réévaluée à 72 800 m² comprenant une part de logements sociaux maintenue à 20 %).

✓ La convention d'équilibre Habitat-Activités

Une convention définissant l'équilibre à respecter pour la période 2004-2008 entre les constructions destinées à l'habitation et celles destinées aux activités et aux bureaux a été cosignée le 27 janvier 2004 par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, représentant l'Etat, et Monsieur le Maire de la commune de Bois-Colombes.

Cette convention fait suite à un premier engagement sur la période 1999-2003 et s'inscrit dans la poursuite du rééquilibrage des fonctions urbaines d'une ville à forte dominante résidentielle et dans laquelle seul le secteur des Bruyères, où se trouvaient auparavant les locaux de la société HISPANO-SUIZA, pourvoyait traditionnellement à l'activité économique.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de ce premier engagement, notamment en terme d'équilibre logements-bureaux (objectif équivalent à un ratio¹ cumulé de 2,75 minimum depuis 1990) et de diversification de l'offre de logements (objectif de 205 logements sociaux sur la période couverte par la convention) ont été atteints : le ratio cumulé calculé à la fin 2003 était de 2,81 et le bilan des opérations de logements sociaux financés indiquait 258 logements sociaux pour la seule période 1999-2002 (soit à ce stade un excédent de 53 logements).

Dans le cadre de la seconde convention cosignée en 2004, la commune de Bois-Colombes s'est engagée à respecter un ratio minimum de 2,69 à la fin 2008 en intégrant un programme maximum de 60 500 m² de bureaux au cours de la période 2004-2008. Ce ratio est le résultat du rapport entre le total de la S.H.O.N. de logements et le total de la S.H.O.N. de bureaux qui auront été comptabilisés dans les permis de construire autorisés sur la période 1990-2008.

Dans cette même convention, la commune de Bois-Colombes s'est également engagée à réaliser chaque année un minimum de 25 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble de la production de logements, dont 75 % de P.L.U.S. et 5 % de P.L.A.I. minimum.

✓ Le Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), modifiées par la suite par les dispositions de la loi du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat (U.H.), ont profondément réformé le droit de l'urbanisme notamment en substituant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Sans revenir en détail sur les particularités d'un P.L.U. (procédure d'élaboration, contenu, effets, etc), une des principales différences par rapport au P.O.S. est qu'il couvre l'intégralité du territoire d'une commune, c'est à dire y compris les parties du territoire couvertes par les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

La commune de Bois-Colombes a prescrit par délibération de son Conseil Municipal en date du 8 Juillet 2003 l'élaboration d'un P.L.U..

En attendant l'approbation du P.L.U., les dispositions du P.O.S. continuent de s'appliquer. Toutefois, comme l'indique le nouvel article L 123-19 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n°1208-2000 du 13 décembre 2000 précitée [ce qui est le cas du P.O.S. de Bois-Colombes], ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme, défini par les articles L 123-1-1 à L 123-18. Les dispositions de l'article L 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables. »

¹ Au regard du caractère majoritairement tertiaire des activités qui s'implantent dans les Hauts-de-Seine, l'équilibre logements-bureaux se mesure essentiellement par le respect d'un ratio entre ces deux types de destinations.

I.2 LE SITE DE LA Z.A.C. DES BRUYERES AUJOURD'HUI

I.2.1 LA SITUATION FONCIERE

Sur le plan foncier, la S.N.C. des Bruyères, désignée aménageur de l'opération par délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2000, s'est par la suite rendu maître de la quasi-intégralité de l'assiette foncière de la Z.A.C. avant de céder, dans le cadre des compétences que lui confèrent la convention d'aménagement signée le 7 février 2001 avec la Ville de Bois-Colombes (modifiée par l'avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2004), une partie des terrains de l'opération au fur et à mesure de son avancement.

Aujourd'hui, et dans l'attente de la concrétisation des projets en cours d'élaboration sur l'ensemble de la Z.A.C., la S.N.C. des Bruyères est le principal propriétaire foncier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

I.2.2 LA DEPOLLUTION DU SITE

Réalisé dans le cadre des études préalables à la réalisation du dossier de création de la Z.A.C. des Bruyères approuvé en 1999, le rapport de la société GESTER, synthétisant l'ensemble des résultats des différentes campagnes de sondage menées entre Mars-Avril 1996 et Novembre 1998 pour l'étude des sols et de la nappe phréatique, permettait de cerner la localisation et la nature des principales pollutions sur le site des usines Hispano-Suiza (cf. étude d'impact du dossier de création, chapitre « 1-3 : Le site du projet », §. « Pollution du sol »).

Suite à l'examen de ses résultats et à la prise de conscience générale de la nécessité de dépolluer le site préalablement à sa réaffectation, une concertation entre les différents intervenants, la société Hispano-Suiza, la Préfecture des Hauts-de-Seine, le Service Technique Interdépartemental des Installations Industrielles Classées (S.T.I.I.C.) et le propriétaire des terrains a permis d'aboutir à la définition des obligations à respecter par l'exploitant industriel qui ont été édictées par arrêté préfectoral du 30 avril 2001.

La société Hispano-Suiza a, par la suite, mis en œuvre un programme de dépollution des zones concernées. La majorité de ces travaux est aujourd'hui terminée.

Cet arrêté a également organisé les conditions préalables à remplir pour changer l'affectation des terrains et permettre à la société d'aménagement de faire réaliser les opérations de construction prévues par le programme de la Z.A.C..

Il a donc été fait procéder à des sondages et analyses de sol complémentaires. Ces investigations ont fait l'objet de rapports établis par SOCOTEC Environnement qui ont été soumis au S.T.I.I.C.. Ce dernier a alors prescrit l'enlèvement des terres présentant des concentrations supérieures aux seuils admissibles et leur placement en centre adapté. Ces terres ont été mises en décharge et ont fait l'objet de B.S.D.I. qui ont été transmis au S.T.I.I.C..

Les terrassements achevés, deux mesures complémentaires ont été prises : l'analyse des terres de fonds de fouille afin de s'assurer de la qualité des terres restant en place et l'élaboration d'Etudes Détaillées des Risques (E.D.R.) afin de contrôler que les terrains peuvent effectivement recevoir tous les usages liés à l'élaboration d'un quartier résidentiel, comprenant également des équipements publics et tertiaires.

Les conclusions positives de ces rapports ont ensuite été transmises au S.T.I.I.C.. En outre, il convient de préciser que les permis de construire déposés dans la Z.A.C. sont transmis au S.T.I.I.C. et ne sont délivrés que sur la base d'un avis favorable de sa part.

L'ensemble des études réalisées ont été transmises au S.T.I.I.C. et soumises à l'avis du Comité Départemental d'hygiène (C.D.H.) en septembre 2003 qui a rendu un avis favorable au vu duquel Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, dans son arrêté du 15 octobre 2003, a levé les contraintes d'urbanisme contenues dans le précédent arrêté du 30 avril 2001.

I.2.3 L'ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

Créée le 30 mars 1999, l'opération d'aménagement des Bruyères est, comme le montrent les données relatives à l'état d'avancement de la construction des différents programmes prévus figurant dans le tableau suivant, aujourd'hui largement engagée.

**Tableau relatif à l'état d'avancement de l'opération
arrêté le 23 juin 2004**

Destinations	SHON autorisée dans le cadre de la seconde modification du P.A.Z. le 30 mars 2004	SHON des permis de construire délivrés ou relative à des projets en cours d'élaboration	SHON disponible
Logements	72 800	53 405	19 395
Bureaux	105 000	45 000	60 000
Activités, commerces, services, hôtellerie, résidence-service	45 800	12 643	33 157
Equipements publics	7 400	3 913	3 487
Total	231 000	114 961	116 039

Le tableau précédent indique que près de la moitié de la S.H.O.N. autorisée dans le cadre du P.A.Z. modifié approuvé le 30 mars 2004 a déjà été délivrée ou correspond à des projets en cours d'élaboration et qui devraient faire l'objet très prochainement d'un dépôt de permis de construire.

Aujourd'hui, aucune construction n'ayant été réalisée dans la moitié Sud de l'opération, l'ensemble de la S.H.O.N. « consommée » arrêtée à la date du 23 juin 2004 correspond à des projets réalisés, en cours de réalisation ou en cours de définition dans la zone ZA du P.A.Z. (c'est à dire la partie Nord du site) dans laquelle une S.H.O.N. maximale de 119 000 m² est autorisée (il convient de rappeler toutefois qu'une souplesse de plus ou moins 15 % entre les S.H.O.N. globales autorisées dans les zones ZA et ZB du P.A.Z. est permise si son utilisation ne modifie pas la S.H.O.N. globale de la Z.A.C.).

Il apparaît donc ainsi que la S.H.O.N. totale prévue dans le programme des constructions de la zone ZA du P.A.Z. a été presque entièrement utilisée.

La quasi-totalité de la partie Nord du site est actuellement encore en travaux, le secteur le plus avancé étant celui situé en bordure de l'avenue de l'Europe où sont érigés des immeubles de bureaux.

Il est important de préciser par ailleurs que dans cette partie Nord, en bordure de la rue du Moulin Bailly, s'élève encore le bâtiment de l'ancienne soufflerie d'Hispano-Suiza, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 19 Avril 2000, et dont finalement il a été décidé la conservation et son réaménagement pour accueillir une école de 9 classes (maternelles et élémentaires).

Concernant la partie Sud du site, c'est à dire plus précisément celle située au Sud de l'avenue de l'Europe entre les rues des Minimes et de Bois-Colombes, son occupation est quasiment identique à celle qui existait lors de la création de l'opération et qui était décrite dans l'étude d'impact initiale de 1999 (cf. le paragraphe « *Le bâti* » du chapitre « *1.3 : Le site du projet* »).

Néanmoins, il convient de préciser que des locaux d'activités situés auparavant sur une large partie de l'îlot compris entre l'avenue de l'Europe, la rue Raoul Nordling et la rue des Minimes ont été démolis. Aujourd'hui, après avoir procédé à l'évacuation des gravats et des déchets issus de ces démolitions, les terrains correspondent à de vastes espaces vierges de toute occupation.

Sur le plan des équipements publics projetés dans le cadre de l'opération, les travaux d'aménagement de l'ancienne soufflerie d'HISPANO-SUIZA nécessaires à la réalisation de l'école de 9 classes ainsi que ceux relatifs au futur parc de 2,2 ha ont d'ores et déjà commencés.

Les travaux de V.R.D. prévus et également aujourd'hui largement engagés sont réalisés progressivement en tenant compte notamment du planning de réalisation des constructions.

S'agissant plus particulièrement de l'élargissement à 22 m de l'ancienne rue Faidherbe rebaptisée aujourd'hui avenue de l'Europe, il convient de rappeler que les travaux actuellement très avancés (leur achèvement étant prévu pour la fin de l'année 2004 voire le début de l'année 2005) ont fait l'objet préalablement de la mise en place de la procédure d'expropriation.

Ainsi, dans le cadre de cette dernière, ces travaux qui consistaient en un élargissement à 16 m de l'ancienne rue Faidherbe financée par le Conseil Général et en un sur-élargissement de 16 m à 22 m financé par l'aménageur de la Z.A.C., ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 6 avril 2001 (les travaux relatifs à l'opération d'aménagement de la Z.A.C. des Bruyères ayant également été déclarés d'utilité publique par un arrêté préfectoral pris à cette même date).

Les illustrations suivantes, dont le reportage photographique, figurant ci-après permettent d'apprécier globalement l'état d'avancement actuel de l'opération.



Partie 2

Les raisons du choix du projet

II.1 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

Comme dans le cadre du dossier de création approuvé le 30 mars 1999 et des Plans d'Aménagement de Zone successifs, le projet défini dans la seconde procédure de modification du P.A.Z. reprend d'une part, les objectifs définis dans le S.D.R.I.F. et d'autre part, les objectifs définis par la Ville de Bois-Colombes tels qu'ils figurent dans la délibération du Conseil Municipal du 30 Juin 1998, à savoir :

- la recomposition du secteur avec dominante d'activités économiques modernes et non nuisantes dans le cadre d'un projet de ville comprenant toutes les composantes d'animation, d'accueil et d'équipement,
- le maintien d'une morphologie urbaine bois-colombienne par la mise en oeuvre d'une structure de ville traditionnelle privilégiant l'échelle humaine tant sur le plan des densités que des hauteurs,
- la réalisation d'équipements publics adaptés en privilégiant les espaces verts tant en terme de parc urbain que de trame verte et de liaison douce,
- la mise en relation avec :
 - les autres quartiers de Bois-Colombes et plus particulièrement son Centre-Ville,
 - les équipements publics,
 - les infrastructures S.N.C.F. actuelles et futures,
- l'ouverture du quartier sur sa périphérie.

II.2 LE NOUVEAU PROGRAMME DE L'OPERATION

La Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) totale prévue dans la Z.A.C. est portée à 231 000 m². Elle est répartie comme suit :

- 72 800 m² S.H.O.N. de logements,
- 105 000 m² S.H.O.N. de bureaux,
- 45 800 m² S.H.O.N. d'activités, de commerces et de services, d'hôtellerie et de résidence-service,
- 7 400 m² S.H.O.N. d'équipements publics.

Une part de 20% minimum du programme de logements mentionné ci-avant sera réalisée en logements sociaux.

Dans le cadre de la seconde modification du P.A.Z. approuvée le 30 mars 2004, ce programme est réparti de la façon suivante :

- 119 000 m² S.H.O.N. dans le secteur ZA correspondant à la partie Nord du site de l'opération ; il s'agit d'un secteur mixte (habitat, commerces, bureaux, services, hôtel, résidence-service) comprenant également des équipements publics ;
- 112 000 m² S.H.O.N. dans le secteur ZB correspondant à la partie Sud du site de l'opération ; il s'agit d'un secteur d'activités économiques, de bureaux, de commerces, de services et de logements où sont également admis les hôtels, et comprenant 2 sous-secteurs : ZB1 (dans lequel est autorisé un maximum de 70 000 m² S.H.O.N.) et ZB2 (dans lequel est autorisé un maximum de 42 000 m² S.H.O.N. dont 7 500 m² S.H.O.N. maximum de bureaux).

A l'instar de ses précédentes versions successives, le règlement du P.A.Z. modifié prévoit cependant la possibilité que la S.H.O.N. globale autorisée pour le secteur ZA et le secteur ZB puisse varier de plus ou moins 15 % sans que la S.H.O.N. autorisée sur l'ensemble de la Z.A.C. (231 000 m²) ne soit modifiée. Cette souplesse est également autorisée entre les deux sous-secteurs ZB1 et ZB2, sans que cela ne puisse modifier la S.H.O.N. globale de la Z.A.C..

Outre ce programme de construction, l'opération comporte un nouveau programme d'équipements publics de l'opération lequel comprend :

- un équipement scolaire de 9 classes (élémentaires et préélémentaires),
- un équipement socio-administratif type mairie de quartier, salles de réunion, locaux polyvalents, crèche familiale,
- un parc public d'environ 2,2 hectares,
- un Centre Technique Municipal,
- des Voiries et des Réseaux Divers (V.R.D.).

II.3 LES JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PROJET

Comme l'illustre l'état d'avancement de l'opération figurant dans le chapitre I.2 de la présente étude d'impact, le succès du développement de la partie Nord de la Z.A.C. des Bruyères a crédibilisé ce site sur le plan tertiaire. Il est donc apparu important de chercher à pérenniser celui-ci en lui donnant une taille minimale pour l'adaptation de la partie Sud (secteur ZB du P.A.Z.) pour lequel des entreprises importantes ont déjà manifesté leur intérêt.

En effet :

- la taille critique d'un site tertiaire pérenne se situe entre 100 000 et 150 000 m², soit un niveau plus important que le programme d'activités tertiaires prévu jusqu'à présent dans le cadre de la Z.A.C. des Bruyères ;
- ce site représente l'unique opportunité d'implantation d'activités tertiaires sur la ville pouvant constituer à terme un véritable pôle économique permettant de compenser la perte d'emplois enregistrée par la ville au cours des dernières années notamment en raison du départ de l'entreprise Hispano-Suiza ;
- ce site bénéficie d'une excellente accessibilité par les transports en commun ce qui le rendra parfaitement compatible avec l'accueil d'activités tertiaires : proches de la gare de Bécon, les terrains de l'opération devraient prochainement être desservis par de nouvelles lignes de bus du réseau RATP ; en outre, une liaison tramway est possible à partir de voies non utilisées ou peu utilisées entre Colombes-Le Stade Yves du Manoir et La Défense, via la Z.A.C. des Bruyères. Celle-ci s'interconnecterait avec le tramway T1 ;
- la mixité urbaine de ces sites de la proche couronne les rend inadaptés à l'accueil d'activités lourdes, nécessitant notamment des dessertes poids lourds importantes et récurrentes ;
- l'obligation par le Conseil Général des Hauts-de-Seine d'implanter dans le quartier Nord un collège de 700 élèves n'a pu trouver comme seule réponse appropriée que la mobilisation du site de l'actuel Centre Technique Municipal (CTM), particulièrement adapté en raison de son statut de propriété, de sa superficie et de sa localisation. De ce fait, la commune a dû saisir l'opportunité de la Z.A.C. des Bruyères, seul secteur offrant des disponibilités de terrains adéquats pour accueillir ce type d'équipement.

L'ensemble de ces éléments a conduit à engager une seconde procédure de modification de P.A.Z. de la Z.A.C. des Bruyères qui, même s'il s'inscrit dans sa continuité, constitue une réelle évolution par rapport au projet défini dans le cadre du dossier de création, à l'inverse des P.A.Z. précédents qui ne comprenaient que des adaptations ponctuelles.

En effet, cette seconde modification du P.A.Z. s'est traduite par une majoration du programme global de l'opération liée, d'une part, à l'augmentation des surfaces de bureaux avec pour conséquence un équilibrage en terme de logements et d'équipements publics et, d'autre part, à une diminution de la surface globale affectée aux activités.

Cette seconde modification du P.A.Z. s'est traduite également par une augmentation de 10 % de la superficie dévolue au parc public laquelle atteint donc désormais 22 000 m².

Il convient de préciser que, même si cette évolution du programme global de l'opération comprend un aménagement de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.) autorisée dans la zone ZA du P.A.Z., les principales modifications qui ont été apportées par rapport au P.A.Z. modificatif approuvé le 17 septembre 2002 concernent la zone ZB :

- la part réservée aux bureaux à réaliser dans la zone ZB est confortée, au même titre que celle des logements ;
- la réalisation d'un nouvel équipement public, à savoir un Centre Technique Municipal, y est également prévue ;
- l'équipement socio-administratif, agrandi du fait de l'augmentation du programme de logements, est déplacé vers le Nord à l'intérieur du même îlot, pour des raisons de lisibilité et d'indépendance de fonctionnement ;
- l'adaptation du programme tertiaire au site sans changement du schéma organique, c'est à dire, de la trame viaire et du jardin central, nécessite une souplesse d'aménagement des îlots ; en effet, il est nécessaire de pouvoir réaliser des programmes de 15 à 20 000 m² indépendants et en même temps liaisonnables si nécessaire ; c'est la raison pour laquelle l'organisation des transparences visuelles prévue au Plan d'Aménagement de Zone (en ZB) a été modifiée et des plantations en cœur d'îlots ont été rajoutées (cf. plan chapitre II.4). Ce type d'infléchissement permettra d'adapter, au site, un système tertiaire moderne ;
- Les hauteurs, le long de l'avenue de l'Europe (28 m), sont prolongées sur le secteur ZB1 jusqu'à la nouvelle voie traversant les terrains de la SNCF entre la rue des Minimes et la rue de Bois-Colombes.

Le projet de la seconde modification du P.A.Z. de la Z.A.C. des Bruyères a fait l'objet d'une enquête publique du 13 octobre 2003 au 14 novembre 2003 avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 mars 2004.

II.4 LES OPTIONS D'URBANISME DU PROJET MODIFIE

Le parti d'aménagement retenu dans le cadre du dossier de création de l'opération approuvé le 30 mars 1999 est le résultat d'une longue réflexion qui a conduit la commune à rejeter une proposition d'urbanisme de dalle apparentée à une "mini-Défense" présentée au début des années 90, pour s'orienter finalement sur un projet étudié à l'échelle locale répondant aux contraintes communales et supracommunales (notamment celles du S.D.R.I.F.).

Les dispositions réglementaires des P.A.Z. successifs traduisent une vision urbaine compatible avec le tissu traditionnel de Bois-Colombes. Ainsi, en particulier :

- les règles d'implantation des constructions gèrent la relation du bâti par rapport à l'alignement par le biais d'une implantation obligatoire en bordure de voies majeures affirmant une volonté d'organiser un front de rue continu et homogène, par le respect d'une marge de recul pour les voies menant au parc urbain, ou bien encore par l'intermédiaire d'une implantation plus souple avec la définition d'un retrait minimum de 3 m pour les voies du réseau secondaire.
- L'article 10 relatif à la hauteur des constructions définit un gabarit à respecter en bordure des voies publiques dans une bande de 30 m comptée à partir de l'alignement de la voie la plus large.
- L'architecture d'ensemble respecte des règles simples et conventionnelles décrites à l'article 11.

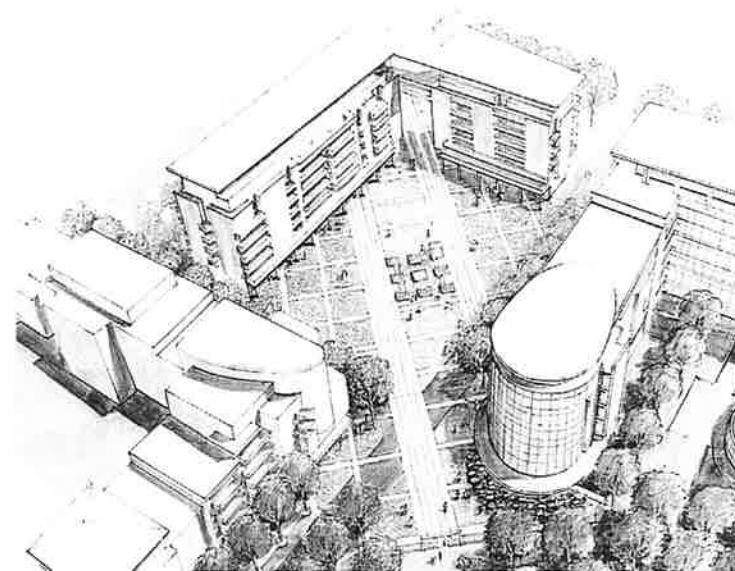
Le parti d'aménagement de l'opération s'appuie tout d'abord sur une restructuration de la trame viaire en cohérence avec le reste de la ville et des quartiers limitrophes afin de pouvoir désenclaver le quartier. Cette restructuration s'opère par la hiérarchisation du réseau viaire.

Le réseau viaire primaire comprend :

- L'avenue de l'Europe (RD 11, anciennement rue Faidherbe) élargie à 22 mètres et mise à double sens, permettant, suivant un axe Est/Ouest, d'accéder au carrefour de l'Europe, à la RN 308 et à la Place de Belgique sur le territoire de la commune de Courbevoie. Comme indiqué dans le chapitre I.2, les travaux d'élargissement de cette voie sont en cours.
- Une nouvelle voie (d'une largeur variable de 20 à 22 mètres d'Ouest en Est) constituant un deuxième axe Est/Ouest amorcé de la rue des Minimes et prolongé jusqu'à la rue de Bois-Colombes.
- Les rues des Minimes et du Moulin Bailly recalibrées à 17 m et mises à double sens. Elles permettent, selon un axe Nord/Sud, de lier le quartier avec le cœur de la Ville de Bois-Colombes via la rue Pasteur et la rue Henri Litolf d'une part, et avec les communes limitrophes d'autre part.

Le réseau viaire secondaire comprend l'ensemble des voies restantes (figurant sur le document graphique du P.A.Z. ci-joint). Ce réseau relie entre eux l'ensemble des éléments structurants du projet :

- L'ancienne rue Faidherbe rebaptisée avenue de l'Europe (cf. précédemment) marquera la porte d'entrée Ouest de la Ville. Elle intègre deux voies, une dans chaque sens de circulation, des stationnements bilatéraux et des trottoirs de 4,50 m. Elle sera bordée, de chaque côté, par des arbres d'alignement plantés tous les 10 mètres.
- Le parc urbain, d'une superficie d'environ 2,2 hectares. Il est largement engazonné et arboré en limite pour créer un filtre avec les immeubles d'habitation et reçoit en limite Nord un square pour les petits. Ce parc, grâce à sa superficie qui lui confère un rayonnement dépassant les limites du quartier, représente un lieu de respiration pour les futurs résidents des îlots situés à proximité mais aussi pour les habitants de la commune et ceux des communes voisines. Les échanges entre l'avenue de l'Europe et le parc urbain s'organisent par l'intermédiaire de voies à dominante piétonne traitées « à plat » sur une largeur de 5 mètres et accompagnées de jardins privatifs situés de part et d'autre.
- La place centrale, qui constitue le lieu urbain de référence du nouveau quartier. De dimensions généreuses (environ 45 m par 66 m), elle accueille toutes les fonctions nécessaires à son animation : commerces, services, hôtel. Un parc de stationnement ouvert au public de 300 places est prévu sous cette place centrale.

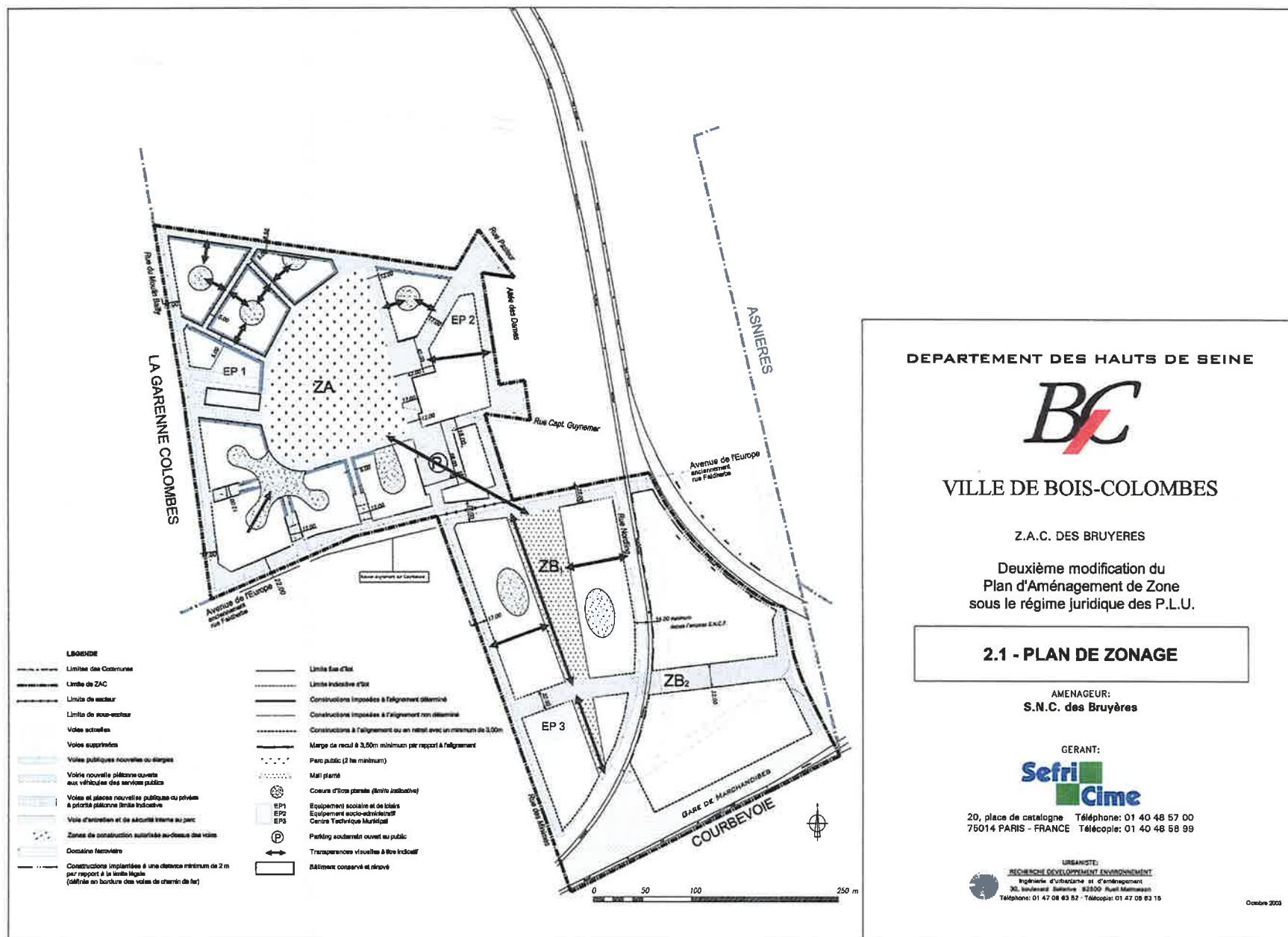


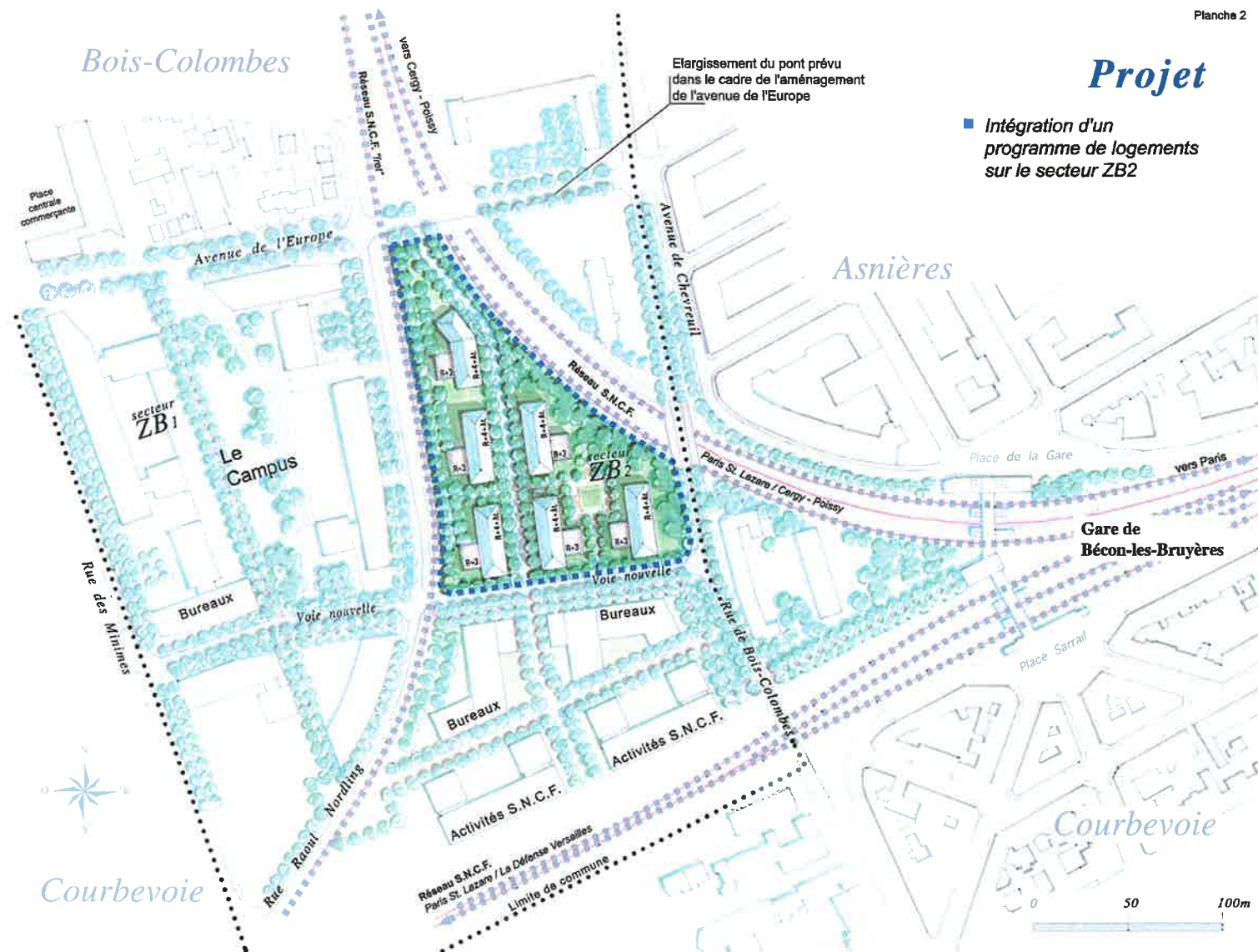
Cette place constitue un lien rotule entre la partie Nord et la partie Sud de l'avenue de l'Europe. Elle assure, entre autres, la continuité « domestique » de la ville en liaisonnant de façon évidente le mail des entreprises au parc urbain, ainsi que la continuité de la trame verte. En effet, une large transparence sera réalisée sur les bâtiments de l'angle Sud-Est de la place mais également à son extrémité Nord-Ouest en bordure du parc.

- Le mail des entreprises, situé dans la partie Sud de l'opération parallèlement à la rue des Minimés se développe de la rue Raoul Nordling à l'avenue de l'Europe. Bordé par des îlots de bureaux et d'activités, ce mail est structuré à l'Ouest par une voie desservant de part et d'autre des stationnements linéaires de surface. Il recevra une diversité de traitements paysagers qui identifiera chaque saison.
- La place secondaire, située au Nord de la place centrale. De dimensions moindres (42 m par 40 m), elle distribue la circulation en direction de la Ville de Bois-Colombes, l'école et le parc. Son traitement minéral et ses plantations d'arbres d'alignement soulignent sa vocation de place rotule.
- La placette au droit des pavillons, dont la petite taille lui permet de s'intégrer harmonieusement dans le tissu pavillonnaire au carrefour de la rue Pasteur et de trois voies nouvelles (dont une, parallèle à l'allée des Dames, est à priorité piétonne).

L'armature urbaine ainsi définie, permet de distinguer plusieurs fonctions :

- Au Nord, des îlots d'habitations entourent le parc. Les cœurs d'îlots sont traités comme des jardins privatifs. Des rues à priorité piétonne et bordées de jardins privatifs séparent chaque îlot.
- Au centre, un secteur commercial organisé autour de la place centrale. Les équipements publics se répartissent dans le secteur Nord et le secteur central.
- Au Sud, un quartier à dominante d'activités économiques, comprenant également désormais des logements, irrigué par des voiries traversantes Est-Ouest et surtout par un mail vert du Sud au Nord qui se raccroche à la place centrale. Les logements prévus dans cette partie Sud de la Z.A.C. seront concentrés dans le nouveau secteur résidentiel créé à l'occasion de la seconde modification du P.A.Z. entre la rue R. Nordling à l'Ouest, l'avenue de l'Europe au Nord, les voies ferrées de la ligne Paris Gare Saint-Lazare / Nanterre Université - Cergy - Poissy au Nord-Est, la rue de Bois-Colombes permettant d'accéder au pont des 15 perches à l'Est et une voie nouvelle au Sud (traversant le secteur ZB2 du P.A.Z. d'Est en Ouest) pour le relier directement au pont de Levallois par la rue de Bois-Colombes (cf. plan joint ci-après).
- Sur l'ensemble du quartier, réalisation d'une trame verte de qualité dont les éléments majeurs sont le parc urbain et le mail.





Cette nouvelle trame viaire, inchangée par rapport à celle figurant dans le P.A.Z. modifié une première fois (en dehors de la modification de largeur de la voie traversante Est-Ouest située dans le secteur ZB depuis la rue des Minimes : voie élargie de 17 m à 20 m), possède des caractéristiques suffisantes pour pouvoir accueillir les flux supplémentaires de véhicules automobiles attendus sur le site liés à la réévaluation du programme de la Z.A.C., opérée dans le cadre de la seconde modification du P.A.Z..

Cette nouvelle trame viaire prendra en compte les aménagements de voirie nécessaires d'une part, à la bonne circulation des lignes d'autobus de la RATP qui traverseront le site, et d'autre part, à la collecte des déchets.

Concernant en particulier la desserte du site par les autobus de la RATP, il convient de signaler que celle-ci sera particulièrement améliorée. En effet :

- Le tracé de la ligne de bus n°178 sera modifié. Cette ligne figurant au titre du réseau Mobilien du P.D.U. de la Région Ile-de-France, qui circulera désormais en double sens sur l'avenue de l'Europe, assurera la desserte de l'opération au moyen de deux arrêts disposés de part et d'autre de cette route départementale à proximité de la place centrale de la Z.A.C.. Ce projet a d'ores et déjà été adopté par le Conseil Général des Hauts-de-Seine qui gère le réseau départemental de voirie.
- Les lignes de bus n°278 et 358 seront prolongées jusqu'au site de l'opération pour en assurer la desserte. Le nouveau tracé de ces lignes de bus devrait contourner en grande partie la partie Sud de la Z.A.C..
Par ailleurs, il est envisagé de modifier le tracé de la ligne de bus n°167 laquelle, comme pour la ligne de bus n°278 modifiée, devrait emprunter à terme la voie nouvelle traversant la place centrale de la Z.A.C.. La ligne de bus n°278 modifiée permettra ensuite de rejoindre le centre ville de Bois-Colombes.

Ces nouveaux tracés, représentés sur le document graphique suivant, sont actuellement en cours d'études.

ZAC des Bruyères : Les dessertes par les transports en commun



Partie 3

L'analyse des effets sur l'environnement

PREAMBULE

L'étude d'impact du dossier de création de la Z.A.C. des Bruyères approuvée en 1999 comporte une analyse des divers impacts de l'opération projetée à l'époque sur l'environnement (impacts sur la population, sur les emplois, sur les finances communales, sur les équipements publics, sur la circulation automobile, sur le stationnement, sur le paysage urbain, sur les caractéristiques techniques, sur l'ambiance sonore, sur l'eau, l'air et la santé, sur le patrimoine archéologique, sur la sécurité, pendant la période de chantier).

Comme indiqué dans le paragraphe « III : Historique de l'opération », les modifications successives du projet de la Z.A.C. des Bruyères (dans le cadre du P.A.Z. initial et du P.A.Z. modifié approuvés respectivement les 24 octobre 2000 et 17 septembre 2002) n'ont apporté que très peu d'évolution sur les options urbaines définies dans le dossier de création.

A son tour, la seconde modification du P.A.Z. approuvée le 30 mars 2004, même si elle signifie une augmentation non négligeable des droits à construire de la Z.A.C. (avec le passage d'une S.H.O.N. globale autorisée - y compris les équipements publics - de 180 000 m² à 231 000 m²), ne remet en cause ni l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune ni les principales options urbaines d'une opération aujourd'hui largement engagée.

Les principales évolutions dans le cadre de cette seconde modification du P.A.Z. concernent la partie Sud de la Z.A.C. correspondant à la zone ZB du P.A.Z. sur laquelle pour le moment aucune construction n'a été édifiée (ces évolutions sont largement abordées dans le chapitre « II.3 : Les justifications de l'évolution du projet »).

Considérant le site de l'opération dans son état d'avancement actuel comme étant le site initial présenté dans la partie 1 du présent complément d'étude d'impact, certains impacts de l'opération présentés dans le dossier de création de 1999 n'ont pas lieu d'être à nouveau analysés. C'est le cas notamment des chapitres de l'étude d'impact traitant des thèmes suivants :

- Effets sur les caractéristiques techniques ;
- Effets sur l'eau, l'air et la santé ;
- Effets sur la sécurité ;
- Effets pendant la période de chantier.

La présente partie s'attache donc à analyser les effets liés au P.A.Z. initial et à ses modifications successives, en particulier la seconde et dernière en date (2004) sur les thèmes suivants :

- Effets sur la population et les logements ;
- Effets sur les emplois ;
- Effets sur les finances communales ;
- Effets sur les équipements publics ;
- Effets sur la circulation automobile ;
- Effets sur le stationnement ;
- Effets sur le patrimoine ;
- Effets sur le paysage urbain ;
- Effets sur l'ambiance sonore.

III.1 LES EFFETS SUR LA POPULATION ET LES LOGEMENTS

La légère diminution de la population de Bois-Colombes observée entre 1990 et 1999 (cf. chapitre I.1) rend nécessaire de promouvoir l'effort de construction sur le territoire de la commune.

L'opération d'aménagement des Bruyères, par le biais de son nouveau programme de construction, permettra ainsi la réalisation de près de 850 logements représentant un apport de population légèrement supérieur à 2 100 personnes.

Cet apport, conjugué à ceux des autres opérations de construction de logements envisagés dans le cadre de la convention d'équilibre habitat-activités en cours, devrait permettre, à terme, à la Ville de Bois-Colombes d'approcher le niveau de population qui était le sien en 1968 (rappel : environ 29 000 habitants).

En effet, le rythme annuel moyen de construction de logements attendu d'ici 2010 et alimenté par les possibilités offertes par l'opération d'aménagement des Bruyères mais également par divers sites potentiellement valorisables dans le reste de la commune (en particulier dans le quartier Nord) devrait largement excéder le niveau du « point mort » (estimé à environ 50 logements), c'est à dire le nombre de logements à construire annuellement pour maintenir la population :

	1999	2003	2005	2010
Nombre de résidences principales	10 723	10 915	11 724	13 371
Evolution du parc de résidences principales	+ 192 + 809 + 1 647			
Population totale*	23 902 ¹	23 882	25 655	29 148

* Les populations totales pour les années 2003, 2005 et 2010 sont des estimations faites en prenant comme hypothèse un taux moyen d'occupation par logement supplémentaire équivalent à 2,5 personnes (ce taux moyen était de 2,2 en 1999). La population totale de 1999, ainsi que le nombre de résidences principales de cette même année figurant dans le tableau sont des données provenant du recensement de l'INSEE de 1999.

Prenant en considération le parc de résidences principales en 1999, soit 10 723 logements :

- Entre 1999 et 2003, la moitié de la S.H.O.N. logements prévue par la Convention d'équilibre Habitat-Activités signée entre la Ville de Bois-Colombes et l'Etat pour cette période dans le diffus a été réalisée : soit environ 16 250 m² S.H.O.N. équivalent à environ 192 logements supplémentaires. Comme le montre la dernière ligne du tableau, cette construction aura été insuffisante pour maintenir au terme de ces 4 années la population de la commune, puisque le « point mort » global sur cette période atteignait 200 logements (50 logements/an pendant 4 ans).

¹ Le nombre de la population totale en 1999 figurant dans le tableau ci-avant ne correspond pas à celui de la population totale au sens des "populations légales" issues du recensement, lesquelles figurent par ailleurs en annexe du présent document. Figurant dans les différents ouvrages rendus publics par l'INSEE, ce nombre correspond en réalité, et après contact avec cet organisme, à une approximation de la "population municipale" telle que celle-ci est définie dans ces mêmes "populations légales". L'INSEE utilise couramment ce nombre comme base de référence pour la détermination d'un certain nombre de statistiques relatives à la population (répartition par âge, analyse selon les différentes nationalités représentées, etc ...).

- Entre 2003 et 2005, la totalité des droits à construire en logements de la partie Nord de la Z.A.C. des Bruyères (correspondant à la zone ZA du P.A.Z.) aura été livrée, soit 52 500 m² S.H.O.N..

De même, l'autre moitié de la S.H.O.N. logements prévue dans le diffus dans le cadre de la Convention d'équilibre Habitat-Activités 1999-2003 auront été construits, soit 16 250 m² S.H.O.N. supplémentaires. Au total, ce seront donc environ 809 logements (hypothèse : 85 m² S.H.O.N./logement nouveau en moyenne) qui auront été construits. Ce nombre de logements excèdera largement le « point mort » global de la période évalué à 100 logements (50 logements/an pendant 2 ans), d'où une population supplémentaire de 1 773 habitants sur l'ensemble de la commune.

- Entre 2005 et 2010, la réalisation des potentialités de construction de logements offertes dans le quartier Nord conjuguée à la réalisation des droits à construire supplémentaires en logements compris dans le présent dossier de modification du P.A.Z. de la Z.A.C. des Bruyères permettent d'envisager d'ici 2010 la construction d'environ 140 000 m² S.H.O.N. supplémentaires, soit 1 647 logements nouveaux. Ce nombre de logements excèdera également largement le « point mort » global de la période évalué à 250 logements (50 logements/an pendant 5 ans), d'où une population supplémentaire de 3 493 habitants sur l'ensemble de la commune.

Finalement, sur la base de cette projection et dans le cadre des différentes hypothèses émises, la population de Bois-Colombes devrait atteindre environ 29 000 habitants en 2010 et compter un parc de résidences principales de 13 300 unités environ.

Ces estimations montrent que l'opération d'aménagement des Bruyères, par le biais de son nouveau programme de logements, devrait participer activement au redressement de la population sur l'ensemble de la commune.

Ce nouveau programme, permettant désormais la construction d'environ 170 logements sociaux, va également contribuer à la poursuite des efforts réalisés depuis plusieurs années par la Ville de Bois-Colombes pour le développement de son patrimoine de logements sociaux.

Enfin, la Z.A.C. permettra de moderniser le parc immobilier résidentiel de la commune de Bois-Colombes lequel, selon les données du dernier recensement INSEE, est composé d'une large majorité de logements construits avant 1949 (rappel : 58,6 %, cf. chapitre I.1) tout en fournissant l'ensemble des éléments nécessaires pour garantir la qualité de vie des futurs habitants par la réalisation d'un programme mixte des constructions (outre les logements : commerces, services, activités, bureaux, hôtel) et d'un programme d'équipements publics approprié (équipement scolaire, équipement socio-administratif, parc urbain).

III.2 LES EFFETS SUR LES EMPLOIS

La réalisation du nouveau programme des constructions prévu devrait engendrer (sur la base des hypothèses suivantes : 1 emploi créé pour 18 m² de S.H.O.N. bureaux construits et 1 emploi créé pour 40 m² d'activités, commerces et services construits) la création d'environ 7 000 emplois lesquels, cumulés au nombre d'emplois présents actuellement sur le territoire de Bois-Colombes (cf. chapitre I.1 : 4 735 emplois), permettront à la commune de retrouver un niveau d'emploi comparable à celui qui était le sien en 1968 (rappel : le nombre d'emplois à cette époque était selon les données INSEE de 10 320), c'est à dire lorsque le site d'Hispano-Suiza comptait plusieurs milliers d'employés.

L'opération d'aménagement des Bruyères va permettre :

- D'une part, d'améliorer le taux d'emploi de la commune, ceci constituant tout juste un rattrapage encore loin derrière la moyenne départementale. En considérant que le taux d'activité (exprimant le rapport entre la population active et la population totale) devrait, d'ici 2010, rester inchangé et se maintenir aux environs de 50 % (la croissance attendue de la population active devant donc se produire au même rythme que celui de la population totale de la commune), le taux d'emploi (exprimant le rapport du nombre d'emplois par rapport à la population active) devrait, grâce à l'accroissement des emplois calculé ci-avant, atteindre un niveau de l'ordre de 0,80 alors qu'en 2001 le taux d'emploi était de 0,40 selon les données de la D.D.E. Hauts-de-Seine (à titre de comparaison, en 1968, ce taux d'emploi était, compte tenu d'une population active de 14 340 personnes, équivalent à 0,7).
- D'autre part, de réorienter la structure socio-professionnelle de la commune en favorisant l'implantation d'activités à vocation tertiaire de type laboratoire, sièges sociaux ou d'activités ayant un mode de production tel qu'il ne nécessite pas un transit important de véhicules poids lourds devenu incompatible avec l'environnement urbain général. Ces activités nobles, compatibles avec un tissu urbain traditionnel, s'inscrivent en complément de celles à dominante plus secondaire existantes sur d'autres sites de la Boucle Nord, et notamment des activités logistiques du Port de Gennevilliers, plus au Nord.

Les bureaux réalisés dans le cadre de cette opération s'inscriront en complémentarité avec les pôles tertiaires existants de l'Ouest parisien et notamment du quartier d'affaires de La Défense.

III.3 LES EFFETS SUR LES FINANCES COMMUNALES

La Z.A.C. des Bruyères doit permettre de garantir à la commune, à moyen et à long terme, une pérennité de ses ressources financières mises à mal ces dernières années avec le départ de plusieurs entreprises importantes et plus particulièrement celui de la société HISPANO-SUIZA (qui représentait en 1997 11,52 millions de Francs, soit environ 1,76 million d'Euros, c'est à dire la moitié du produit communal de la taxe professionnelle).

En 1999, une étude a été effectuée par une société de conseil auprès des collectivités locales pour évaluer les impacts de l'opération sur les ressources communales sur la base du programme initial (cf. dossier de création approuvé en mars 1999).

Une nouvelle analyse, rendue nécessaire par le nouveau programme de l'opération, a été réalisée en septembre 2003 par cette même société. Celle-ci a permis, à partir d'un planning prévisionnel de livraison des constructions prévues dans ce nouveau programme de la Z.A.C., d'effectuer une prévision des rentrées fiscales générées par l'opération à partir de 2004.

D'après cette analyse, et sur la base d'une hypothèse de maintien des taux à leur niveau actuel pour chacune des taxes, l'actualisation des ressources fiscales prévisionnelles supplémentaires pour la commune permet d'obtenir les résultats suivants :

**Tableau des ressources fiscales prévisionnelles supplémentaires
liées à la réalisation de la Z.A.C. des Bruyères**
(Produits en millions d'Euros)

Taxes	Années						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Taxe professionnelle	0,27	1,45	1,48	3,25	3,51	3,74	3,94
Taxe foncière sur les propriétés bâties liée aux activités économiques	0,07	0,37	0,37	0,82	0,88	0,93	0,98
Sous-total 1 (Produits liés aux activités économiques)	0,34	1,81	1,85	4,06	4,39	4,68	4,91
Taxe d'habitation	-	0,15	0,17	0,31	0,36	0,39	0,48
Taxe foncière sur les propriétés bâties liée aux logements	-	0,07	0,08	0,15	0,18	0,20	0,24
Sous-total 2 (Produits liés aux logements)	-	0,22	0,25	0,46	0,54	0,59	0,71
Total des produits de taxes	0,34	2,03	2,10	4,52	4,93	5,28	5,63

Finalement, compte tenu de ce planning prévisionnel, l'ensemble des produits des différentes taxes locales générés par la Z.A.C. des Bruyères devrait progressivement monter en puissance en fonction des livraisons des différentes composantes du programme prévu. A partir de 2010, lorsque l'ensemble des programmes aura été livré, la Z.A.C. devrait permettre à la commune d'enregistrer pour environ 5,63 millions d'Euros de ressources fiscales supplémentaires.

III.4 LES EFFETS SUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La réévaluation du programme de logements opérée dans le cadre de la seconde modification du P.A.Z. de la Z.A.C. des Bruyères pour rééquilibrer le programme de bureaux lui même réévalué conduit nécessairement à la redéfinition des besoins en matière d'équipements publics.

Estimés dans le cadre du dossier de création approuvé en mars 1999 à environ 8 classes sur la base d'un programme prévoyant à l'époque la réalisation de près de 600 logements, les besoins scolaires, recalculés sur la base des mêmes ratios de scolarisation utilisés initialement (à savoir : 0,15 enfant/logement en école maternelle et 0,20 enfant/logement en école élémentaire) et du nouveau programme de logements (cf. partie 2 : 72 800 m² S.H.O.N. soit environ 850 logements), sont évalués à :

- 4 à 5 classes en école maternelle,
- 6 à 7 classes en école élémentaire,

soit au total, en prenant la valeur médiane de chacun de ces deux niveaux d'enseignement, l'équivalent de 11 classes.

Outre l'évolution des besoins en équipements scolaires, l'augmentation du programme de la Z.A.C., et en particulier celle du programme de logements (+ 22 800 m² S.H.O.N. entre le dossier de création et la seconde modification du P.A.Z.), induit nécessairement des besoins supplémentaires en matière d'équipement socio-administratifs.

III.5 LES EFFETS SUR LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Les données issues de l'analyse des effets de l'opération en matière de circulation réalisée par le bureau d'études ACTIS, lequel avait également étudié les effets du projet de Z.A.C. développé dans le cadre du dossier de création approuvé en 1999, montrent que l'ensemble de la zone devrait :

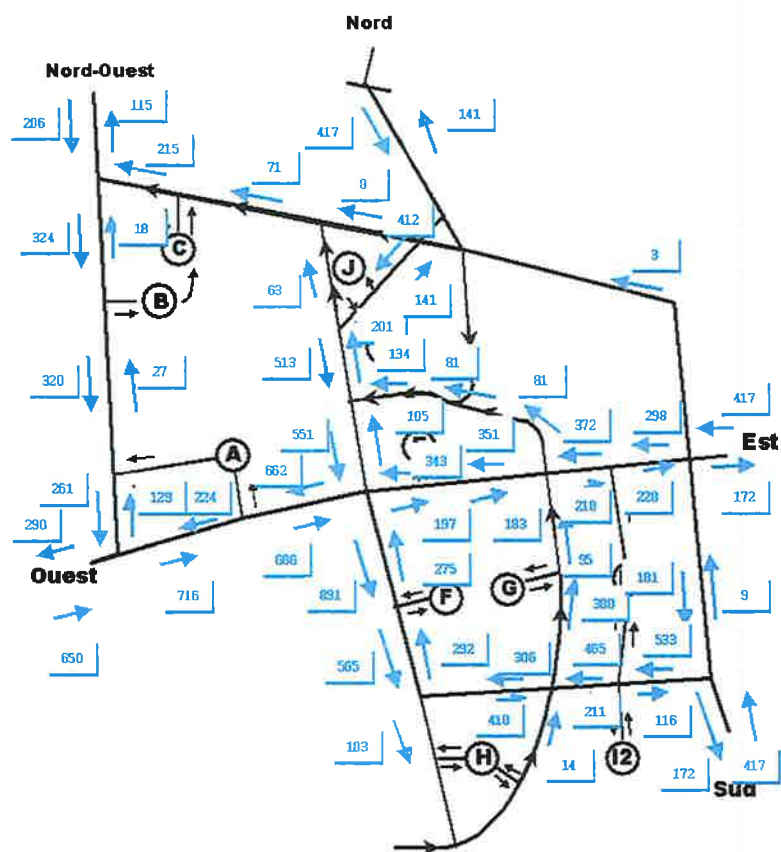
- au cours de l'heure de pointe du matin, émettre environ 890 véhicules, essentiellement liés aux programmes de logements, et en attirer un peu plus de 2 000, essentiellement liés aux emplois des sociétés présentes sur le site (rappel : l'estimation de ces trafics réalisée dans le cadre de l'étude de circulation préalable à l'étude d'impact du dossier de création indiquait, pour cette même période, environ 670 véhicules en émission et environ 1 490 en attraction) ;
- au cours de l'heure de pointe du soir, émettre environ 1 800 véhicules, essentiellement liés aux emplois des sociétés présentes sur le site, et en attirer environ 970, essentiellement liés aux programmes de logements (rappel : l'estimation de ces trafics réalisée dans le cadre de l'étude de circulation préalable à l'étude d'impact du dossier de création indiquait, pour cette même période, environ 1 460 véhicules en émission et environ 865 en attraction).

Les deux illustrations schématiques suivantes permettent d'apprécier la répartition des trafics liés au nouveau programme aux heures de pointe du matin et du soir en fonction des hypothèses d'affectation sur les différentes voies du site prises à partir des orientations du parti d'aménagement de l'opération et de la localisation de ses principales composantes détaillées notamment dans la partie 2 du présent dossier.

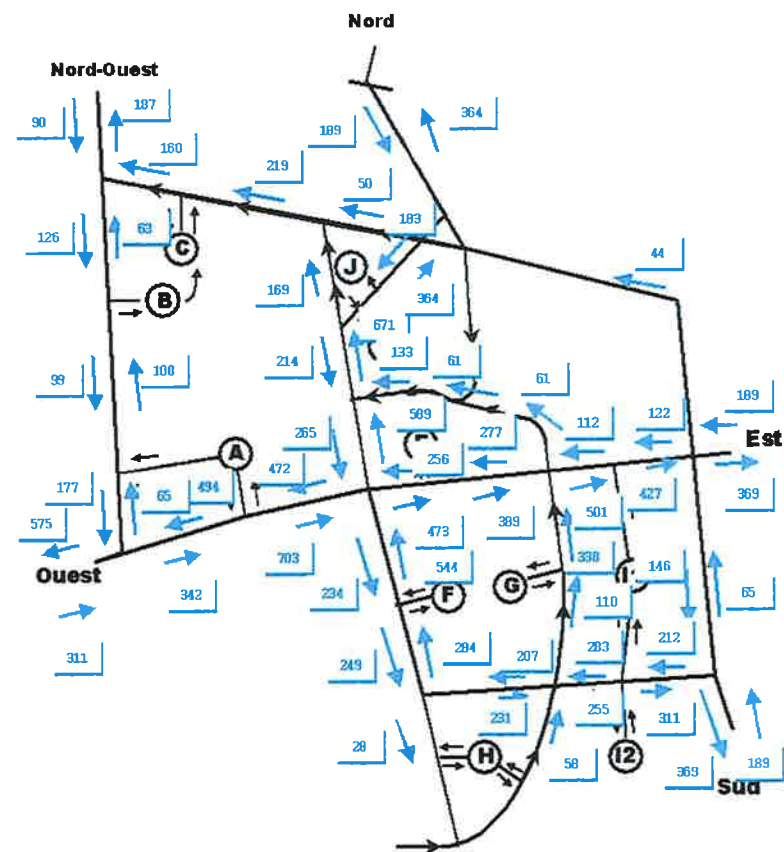
Il apparaît, sur ces deux illustrations, que le tronçon générant le trafic le plus important vis à vis de l'extérieur du site est, le matin, l'accès par l'avenue de l'Europe avec environ 650 véhicules et, le soir, la sortie par cette même avenue avec environ 575 véhicules (rappel : dans le cadre de l'étude de circulation préalable à l'étude d'impact du dossier de création, cette voie, dénommée à l'époque rue Faidherbe, devait générer également les trafics les plus importants : 460 véhicules en attraction le matin et 452 véhicules en émission le soir).

Il convient cependant de souligner que ces trafics, même s'ils sont plus importants que ceux calculés lors de l'élaboration du dossier de création en 1999, constituent des maxima. Les valeurs réelles de ces trafics devraient être inférieures aux valeurs calculées dans cette nouvelle étude sachant que les usagers des bureaux et les occupants du site en général privilégieront des modes alternatifs de déplacement valorisés par les orientations du parti d'aménagement de l'opération (circulations piétonnes notamment en direction de la gare de Bécon-les-Bruyères, transports en commun).

Par ailleurs, il est important de préciser que, de par leur nature, les flux supplémentaires attendus seront nécessairement moins générateurs de nuisances que ne pouvaient l'être les déplacements de poids lourds engendrés par l'activité des usines Hispano-Suiza avant son départ en 1999.



**Trafics liés à la ZAC
heure de pointe du matin**



**Trafics liés à la ZAC
heure de pointe du soir**

III.6 LES EFFETS SUR LE STATIONNEMENT

L'évolution des programmes de constructions de l'opération depuis le dossier de création a également pour effet de modifier les besoins de stationnement évalués à l'époque à environ 2 815 places (hors besoins des équipements publics) sur l'ensemble de la Z.A.C. (cf. chapitre « Effets sur le stationnement » dans l'étude d'impact du dossier de création).

L'évaluation des nouveaux besoins peut s'apprécier à partir des normes de stationnement contenues dans le règlement du second modificatif du P.A.Z. (cf. article 12 des zones ZA et ZB du P.A.Z.) approuvé le 30 mars 2004, à savoir :

- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Logements aidés | 1 place par logement |
| - Logements libres : | |
| • studio et 2 pièces | 1 place par logement |
| • 3 et 4 pièces | 1,4 place par logement |
| • 5 pièces et plus | 2 places par logement |
| - Bureaux | 50% de la S.H.O.N. |
| - Activités | 25% de la S.H.O.N. |
| - Commerces | |
| • inférieurs à 2 000 m ² | 50% de la S.H.O.N. (minimum 1 place) |
| • supérieurs à 2 000 m ² | 100% de la S.H.O.N.
+ places de livraison (100 m ² minimum) |
| - Hôtel | 40% de la S.H.O.N. |
| - Services | 60% de la S.H.O.N. |
| - Résidence-service | 1 place pour 10 chambres |

L'application de ces normes de stationnement aux nouveaux programmes de construction prévus pour l'opération permet d'estimer à environ 3 900 places la demande de stationnement globale maximum future¹ (hors besoins des équipements publics), celle-ci se répartissant de la façon suivante :

- environ 1 120 places pour la demande liée aux logements (dont 170 places pour les logements sociaux en raison de l'application de la norme d'une place par logement aidé conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions),
- environ 1 940 places pour la demande liée aux bureaux,
- environ 850 places pour la demande liée à l'ensemble des autres destinations prévues dans la Z.A.C. des Bruyères (activités, commerces, services, hôtel, résidence-service).

¹ Lorsque la norme de stationnement est donnée en pourcentage de la S.H.O.N., le nombre de places est obtenu par la division par 27 m² de la surface calculée à partir de l'application de ce pourcentage.

III.7 LES EFFETS SUR LE PAYSAGE URBAIN

Comme cela a déjà été souligné précédemment, les principales évolutions du projet de la Z.A.C. des Bruyères résultent principalement de l'augmentation des droits à construire autorisés dans le secteur ZB du P.A.Z résultante de la seconde procédure de modification du document d'urbanisme applicable à l'opération d'aménagement.

Cette augmentation a bien évidemment quelques incidences sur l'organisation et sur la forme des constructions. Ainsi, dans la partie Sud, et notamment en bordure de l'avenue de l'Europe, les bâtiments de bureaux sont par nature différents dans leur volumétrie des bâtiments d'activités précédemment prévus. Il en est de même, dans la partie Sud, concernant les immeubles de logements qui seront réalisés à l'Est de la rue Raoul Nordling dans un secteur auparavant destiné à l'accueil de locaux d'activités.

III.8 LES EFFETS SUR LE PATRIMOINE

Rappel des éléments contenus dans le dossier de création

Construite en 1937 par l'entreprise Haour frères, la soufflerie du type Eiffel de l'usine Hispano-Suiza située entre les rues Guynemer et du Moulin Bailly à Bois-Colombes, formait l'élément essentiel de son centre d'essais.

Après avoir cessé son activité dans les années 60, elle a ensuite été occupée par des bureaux. Aujourd'hui, alors que les équipements intérieurs ont été retirés, deux éléments en particulier de ce bâtiment en forme de parallélépipède de 55 m x 16 m situés à chaque extrémité sont parfaitement visibles : le collecteur captant l'air extérieur sur la rue du Moulin Bailly et le filtre antivortex sur la rue Marc Birgikt.

Dans le cadre du dossier de création, cette soufflerie, comme l'ensemble des bâtiments d'Hispano-Suiza présents sur le site, était destinée à la démolition.

Evolution depuis l'approbation du dossier de création

Dans une lettre en date du 2 Mars 1998 adressée à M. le Préfet des Hauts-de-Seine, la Direction Régionale des Affaires Culturelles Ile-de-France (D.R.A.C.) indiquait que « ce bâtiment demeure un rare témoignage de l'industrie aéronautique dans laquelle le département des Hauts-de-Seine s'est particulièrement illustré » et qu'il « est maintenant indissociable de son patrimoine ». C'est pourquoi elle estimait souhaitable son maintien et sa réhabilitation dans le cadre d'un nouveau projet urbain.

Le 27 Décembre 1999, M. le Préfet des Hauts-de-Seine adressait un courrier à M. le Maire de Bois-Colombes dans lequel il rappelait l'éventualité de l'inscription de la soufflerie à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, suite à l'avis favorable donné par la Commission Régionale du Patrimoine réunie le 11 Octobre 1999.

L'inscription de la soufflerie à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques a été prise par arrêté préfectoral¹, le 19 Avril 2000.

Mandaté par la D.R.A.C. pour étudier les différentes possibilités de conservation de la soufflerie dans le cadre de la Z.A.C. des Bruyères, le cabinet REICHEN & ROBERT a avancé plusieurs variantes d'aménagements des volumes actuels.

L'une d'entre elles montre que l'aménagement d'une école primaire est facilement réalisable. Cette variante telle qu'elle figure dans leur document d'étude, implante ces classes au rez-de-chaussée du bâtiment, avec un accès sous un porche constitué par la conque située côté rue du Moulin Bailly. A l'étage, se trouve un espace polyvalent (repas, jeux, etc ...) de plain-pied avec une cour jardin destinée aux récréations.

A l'appui de l'étude réalisée par REICHEN & ROBERT, il a donc été décidé de modifier l'emplacement de l'école prévu initialement dans le dossier de création, dans un îlot à proximité de la Cité Scolaire Albert Camus existante pour l'implantation, à l'occasion du P.A.Z. approuvé en octobre 2000, dans les locaux de la soufflerie conservée.

La conservation de la soufflerie et son aménagement doivent permettre d'accueillir désormais une école de 9 classes (maternelles et élémentaires).

III.9 LES EFFETS SUR L'AMBIANCE SONORE

L'estimation des effets de l'opération sur l'ambiance sonore du quartier réalisée dans le cadre du dossier de création doit nécessairement être modifiée pour prendre en considération en particulier deux nouveaux paramètres :

- l'augmentation du programme global des constructions de la Z.A.C. engendrant inévitablement un accroissement, certes relatif compte tenu de la valorisation des modes de déplacements alternatifs, des trafics automobiles générés par l'opération lesquels constituent la principale source de nuisances acoustiques du secteur ;
- l'évolution des destinations autorisées dans le secteur ZB : correspondant à la partie Sud de la Z.A.C., ce secteur était dédié, dans le cadre du dossier de création, à la réalisation d'activités ; depuis l'approbation du P.A.Z. modifié le 17 septembre 2002, le secteur ZB, dont le sous-secteur est localisé à proximité de voies ferrées, peut également accueillir des programmes de logements.

Ces nouveaux éléments conjugués au parti d'aménagement de l'opération contribuent à accroître le nombre potentiel d'usagers de la Z.A.C. pouvant être exposés directement ou indirectement à des nuisances sonores émanant principalement d'infrastructures de transports (routières et ferroviaires).

Les mesures prises dans le cadre du nouveau projet de Z.A.C. pour préserver les futurs usagers de la Z.A.C. du bruit sont détaillées dans la partie 4 du présent complément d'étude d'impact.

¹ Les dispositions de cet arrêté sont intégrées dans l'annexe n°4 du P.A.Z. modificatif de la Z.A.C. des Bruyères du 17 septembre 2002 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Partie 4

***Les mesures prises pour réduire ou compenser
les effets négatifs du projet sur l'environnement
et estimation des dépenses correspondantes***

IV.1 LES MESURES PRISES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipements scolaires

Les nouveaux besoins en matière d'équipements scolaires estimés sur la base du programme de logements figurant dans le P.A.Z. modifié approuvé le 30 mars 2004 sont de 11 classes (cf. chapitre III.3) soit 3 classes supplémentaires par rapport à ce qui avait été calculé dans le cadre du dossier de création de 1999.

Pour répondre à ces besoins en maternelle et en élémentaire, l'opération crée un établissement d'une capacité de 9 classes.

Prévu initialement dans le cadre du dossier de création de la Z.A.C. pour accueillir un total de 8 classes dans un îlot à proximité de la Cité Scolaire Albert Camus, cet établissement a vu son implantation modifiée suite à l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet REICHEN & ROBERT. Mandaté par la D.R.A.C. pour étudier les différentes possibilités de conservation de l'ancienne soufflerie d'HISPANO-SUIZA inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 19 Avril 2000, ce cabinet avait montré, parmi les variantes d'aménagements des volumes de cet édifice, que la réalisation d'une école était facilement réalisable.

La décision de réaliser ce nouvel établissement scolaire au sein de l'ancienne soufflerie d'HISPANO-SUIZA a été actée dans le cadre du P.A.Z. approuvé par délibération du 24 octobre 2000. Par la suite, et à l'appui de nouvelles études de faisabilité réalisées en marge de la seconde modification du P.A.Z. de la Z.A.C. des Bruyères, la capacité de cet établissement actuellement en cours de construction a été revue à la hausse pour atteindre 9 classes.

Le coût de ce nouvel établissement scolaire est estimé à environ 4,5 Millions d'Euros H.T..

Les besoins scolaires induits par l'opération non couverts par ce nouvel établissement (soit l'équivalent de 2 classes), pourront être satisfaits par le biais d'une refonte de la carte scolaire grâce notamment aux possibilités d'extension de l'école maternelle Pierre Joigneaux voisine. Le coût d'aménagement de ces 2 classes au sein de cet établissement existant est évalué à environ 0,15 Million d'Euros.

Autres équipements

L'intégration d'un Centre Technique Municipal dans le programme des équipements publics de la Z.A.C. des Bruyères est la principale modification apportée à ce dernier depuis l'approbation du dossier de création. Cette intégration, actée dans le cadre de la seconde modification du P.A.Z. approuvée le 30 mars 2004, résulte essentiellement des raisons suivantes :

- La réalisation de ce type d'équipement est une nécessité pour la Ville de Bois-Colombes laquelle a dû mettre à disposition du Conseil Général des Hauts-de-Seine le site de l'ancien Centre Technique Municipal pour la réalisation d'un nouveau collège sur le territoire de Bois-Colombes, ce site, par son emplacement et son dimensionnement, ayant été jugé comme le seul site apte sur le territoire de Bois-Colombes à pouvoir accueillir cet équipement à vocation intercommunale.

- Seul le site de la Z.A.C. des Bruyères offre les possibilités sur les plans des disponibilités foncières et de l'accessibilité pour la réalisation de cet équipement indispensable pour la Ville de Bois-Colombes.
- L'actuel Centre Technique est aujourd'hui vétuste et mal situé par rapport à un tissu résidentiel qui supporte mal les nuisances notamment acoustiques liées à ce type d'activités.

Le coût de ce nouveau Centre Technique Municipal est estimé à environ 5,4 Millions d'Euros H.T. (ce montant comprenant à la fois les coûts de l'acquisition foncière et des travaux).

L'évolution du programme a également conduit à revoir à la hausse la superficie de l'équipement socio-administratif (type mairie de quartier, salles de réunion, locaux polyvalents, crèche familiale, etc) prévu dans le dossier de création. La S.H.O.N. prévue pour cet équipement est désormais de 1 000 m².

Le coût de cet équipement modifié est estimé à environ 0,9 Millions d'Euros H.T..

Le parc public a également vu sa superficie augmenter de 10 %. Prévue dans le dossier de création pour atteindre 2 ha, sa superficie totale est désormais de 2,2 ha.

Le coût de ce parc public modifié est estimé à environ 5,793 Millions d'Euros H.T. (ce montant comprenant à la fois les coûts de l'acquisition foncière et des travaux).

Comme indiqué dans le chapitre traitant de l'état d'avancement actuel de l'opération figurant dans la partie 1 du présent dossier, les travaux d'aménagement de l'école au sein de l'ancienne soufflerie ainsi que les travaux nécessaires à la réalisation du parc public ont commencé.

IV.2 LES MESURES PRISES POUR FAVORISER L'INSERTION DU NOUVEAU SECTEUR RESIDENTIEL DANS SON ENVIRONNEMENT

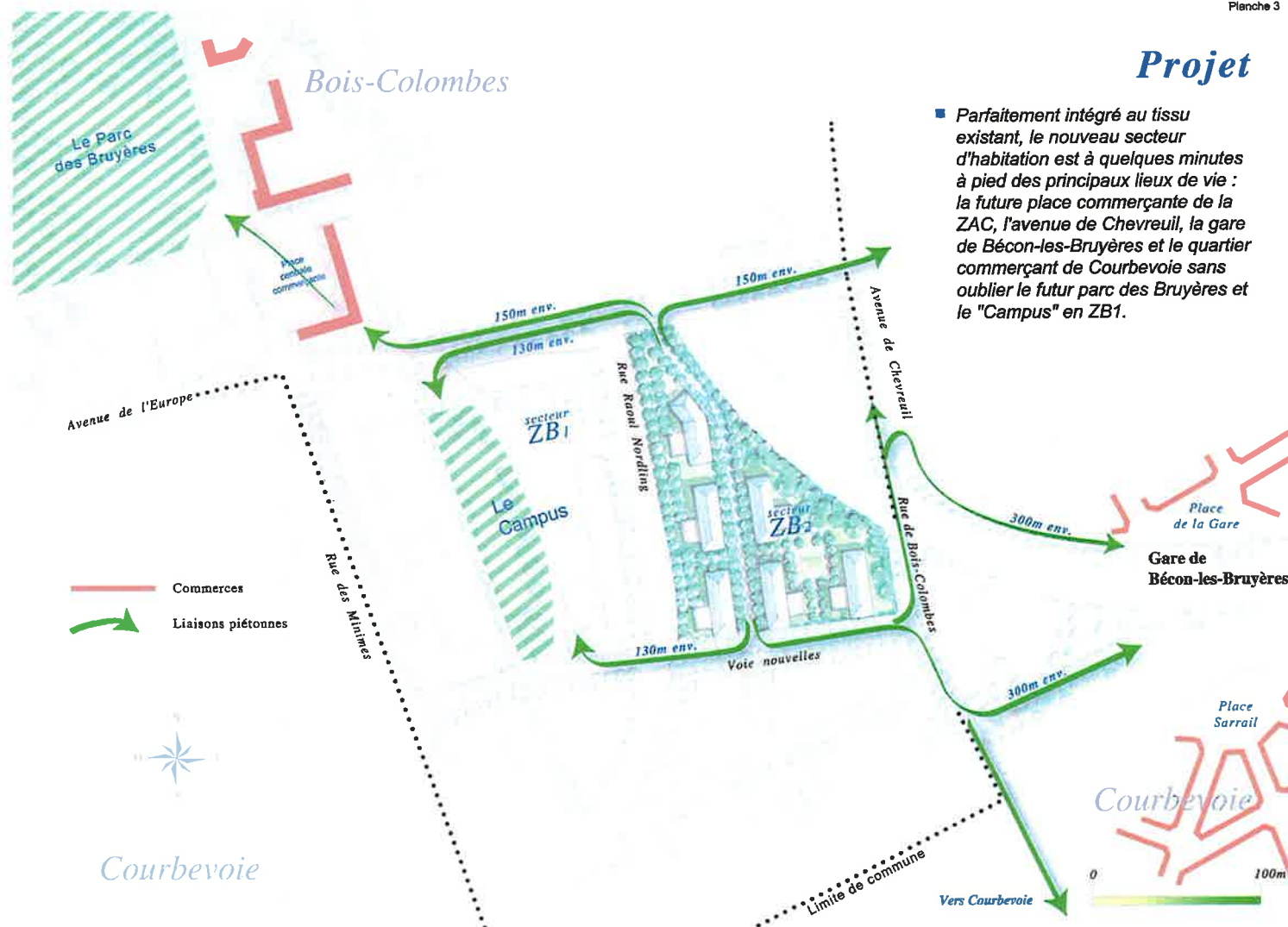
Les options générales du parti d'aménagement contenues dans le dossier de création puis conservées dans le cadre du P.A.Z. initial de la Z.A.C. et de ses modifications successives permettent d'assurer l'intégration dans son environnement du nouveau quartier et en particulier celle du nouveau secteur d'habitation (créé à l'occasion de la seconde modification du P.A.Z. approuvée le 30 mars 2004) par le biais de nombreuses liaisons (qu'elles soient le support de trafics automobiles ou de circulations piétonnes).

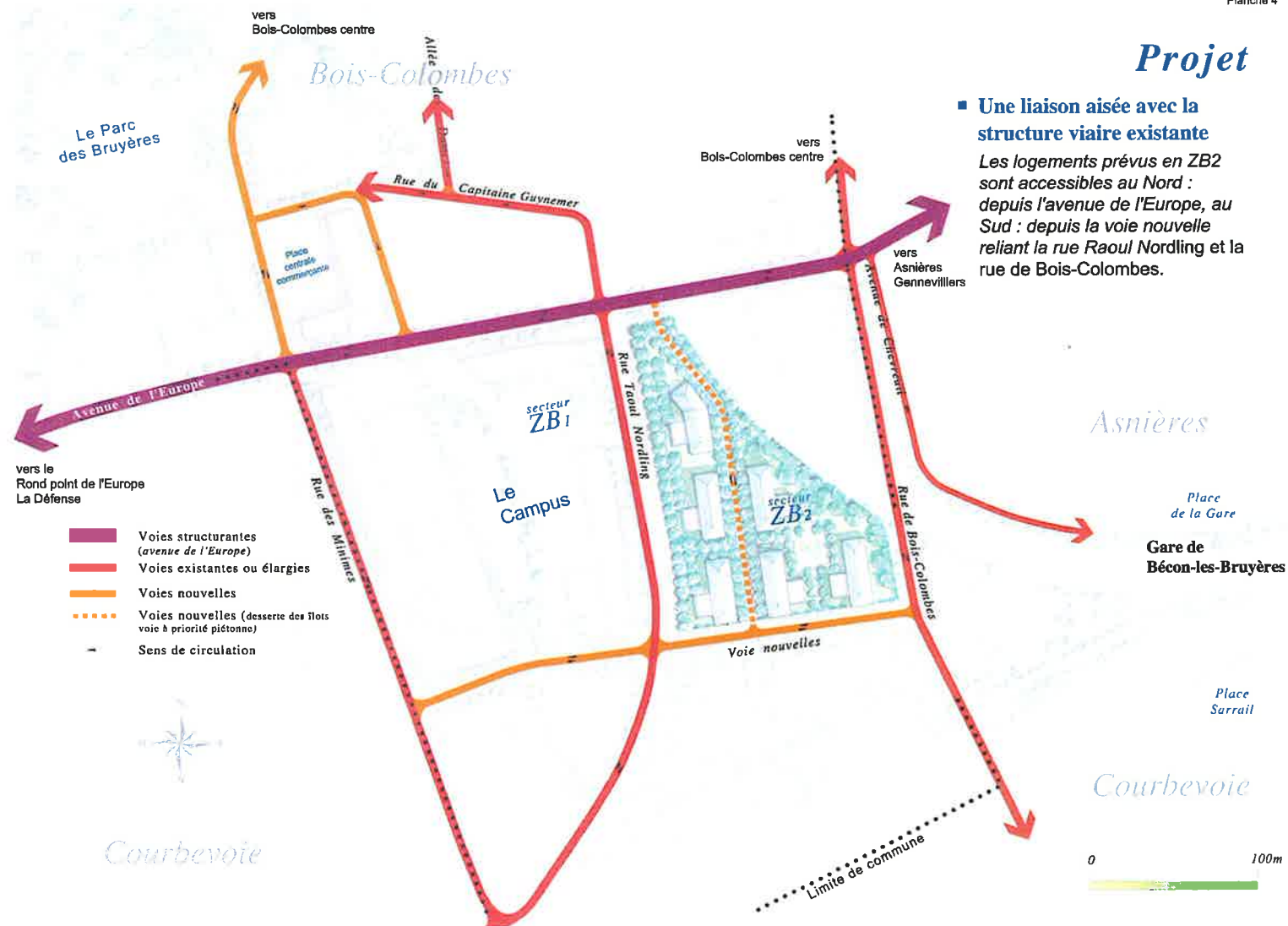
Parmi les liaisons les plus importantes, pouvant par ailleurs être assurées en quelques minutes à pied, on peut remarquer (cf. plans ci-après) :

- la liaison avec le pôle commercial, le Parc des Bruyères et son groupe scolaire à créer dans la Z.A.C. via l'avenue de l'Europe ;
- la liaison avec la gare de Bécon-lès-Bruyères, située à environ 300 mètres et qui dessert la Défense en 5 minutes et Paris en moins de 10 minutes, via la future voie traversante de la zone ZB puis la rue de Bois-Colombes et enfin l'avenue de Chevreuil (une étude est en cours pour envisager une liaison supplémentaire plus directe en direction de cette gare par un cheminement à travers des terrains appartenant aujourd'hui à la SNCF) ;
- la liaison avec le tissu commercial existant sur le territoire de la commune d'Asnières-sur-Seine via l'avenue de l'Europe et la rue située dans son prolongement ;
- la liaison avec le secteur d'activités du secteur ZB1 du P.A.Z. via l'avenue de l'Europe ou la future voie traversante Est-Ouest de la zone ZB.

L'ensemble de ces liaisons garantissent aux futurs habitants de ce secteur un accès aisé et rapide aux principaux pôles d'animation, de transports, d'activités et de détente de la Z.A.C. des Bruyères et de son environnement.

Il convient de préciser que ce nouveau secteur résidentiel bénéficiera à terme, comme l'ensemble de la Z.A.C. d'ailleurs, d'un réseau bus particulièrement complet et accessible depuis l'avenue de l'Europe (cf. partie 2).





IV.3 LES MESURES PRISES POUR LUTTER CONTRE LE BRUIT

Le parti d'aménagement et la composition urbaine du nouveau projet montrent que la lutte contre le bruit a été une préoccupation permanente dans la mise au point de ses modifications intervenues depuis le dossier de création.

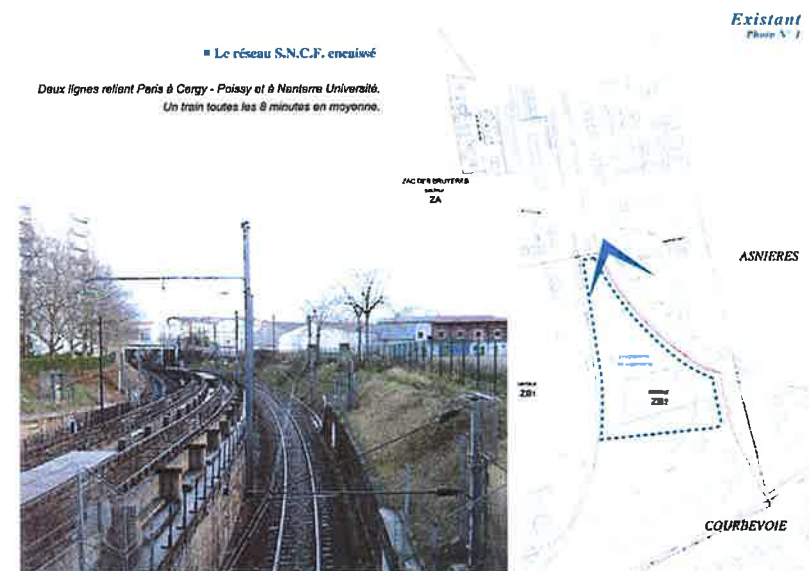
Tout d'abord, en affirmant sa volonté de tertiarisation du site, l'opération, par le biais du règlement du P.A.Z., n'autorise pas l'implantation d'installations qui entraîneraient une quelconque incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitations.

Ensuite, compte tenu de la disposition de l'ensemble des immeubles à construire dans le périmètre de l'opération, on remarque que les immeubles implantés en bordure des voies de circulation, et notamment de l'avenue de l'Europe (RD 11), seront en grande partie occupés par des locaux à usage non résidentiel. Ils serviront, dans la zone ZA du P.A.Z., en tant qu'écran anti-bruit pour les logements implantés en bordure du futur parc urbain.

Dans le sous-secteur ZB2 du P.A.Z. en particulier, les futurs habitants du secteur résidentiel créé dans le cadre de la présente modification du document d'urbanisme de la Z.A.C., bénéficient de mesures de protection spécifiques. En effet, il est prévu :

- Pour les logements à construire près des voies ferrées de la ligne Paris Gare Saint-Lazare / Nanterre Université - Cergy - Poissy, la réalisation d'un mur anti-bruit ou d'un dispositif de protection similaire (butte de terre) sur une longueur qui sera fonction de la disposition du plan de masse définitif ainsi que la plantation d'une haie d'arbres à grand développement. Cette dernière permettra également d'éviter aux futurs occupants des logements les nuisances visuelles occasionnées par le trafic sur les voies ferrées (cf. plan ci-après).
- Pour les logements destinés à être réalisés en bordure de la future voie traversant le secteur ZB2 d'Est en Ouest, une protection par le positionnement d'autres bâtiments à construire de l'autre côté de cette voie. L'implantation des programmes de bureaux sur la bordure Sud de cette voie constituera une sorte d'écran vis à vis du bruit qui pourrait éventuellement provenir des bâtiments d'activités situés à proximité du domaine ferroviaire figurant sur le document graphique du P.A.Z. (cf. plan ci-après).

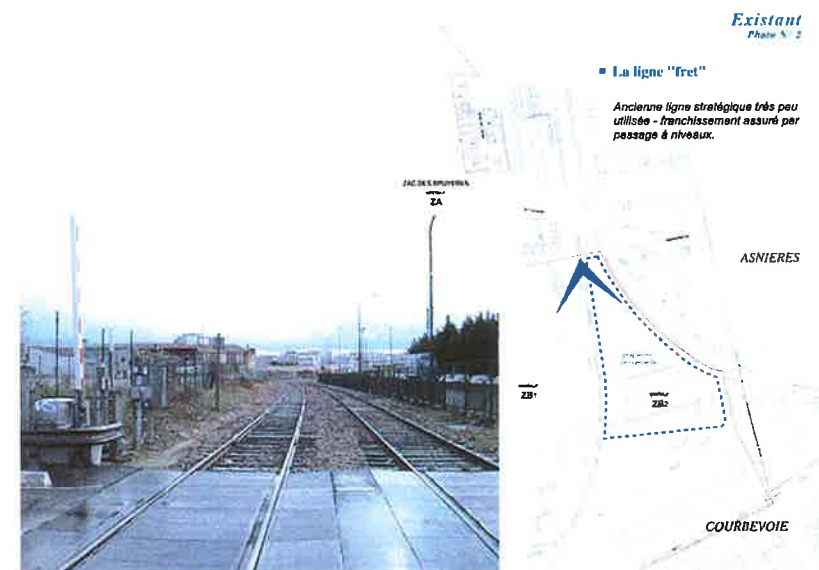
La configuration actuelle du site en bordure des voies ferrées (cf. photo ci-dessous), laquelle sera conservée dans le cadre du futur aménagement, constitue un atout non négligeable pour parvenir à l'objectif de lutte contre le bruit.



En effet, les voies ferrées sont positionnées en contrebas des terrains sur lesquels doivent être édifiées les futures constructions. Le mur anti-bruit, doublé de la haie d'arbres à planter, sera implanté sur la partie haute du talus qui borde ces voies ferrées afin de protéger plus efficacement les futurs habitants.

Conjuguée à ces mesures, la hauteur modérée (R+4+Attique) des bâtiments de logements à construire dans ce nouveau quartier résidentiel permettra de circonscrire l'exposition au bruit à partir des dispositifs décrits plus haut.

Par ailleurs, aux abords de la ligne de fret aujourd'hui très peu utilisée (cf. photo ci-dessous) et destinée à être conservée dans le projet de la Z.A.C., les logements de ce nouveau secteur résidentiel seront protégés du bruit et des nuisances visuelles que peuvent générer les quelques passages de convois par une très forte densité végétale (cf. plan ci-après).



L'ensemble de ces dispositions, lesquelles sont illustrées sur la planche graphique suivante, complète le dispositif des mesures techniques réglementaires, en fonction du classement des infrastructures terrestres, adoptées désormais dans la construction de logements pour garantir à leurs occupants une protection contre les nuisances sonores en adéquation avec les seuils réglementaires admissibles.

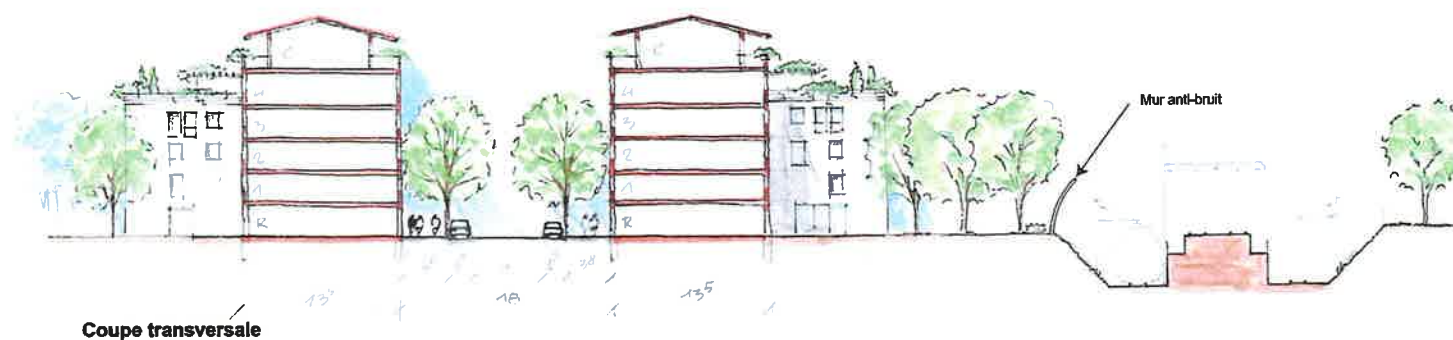
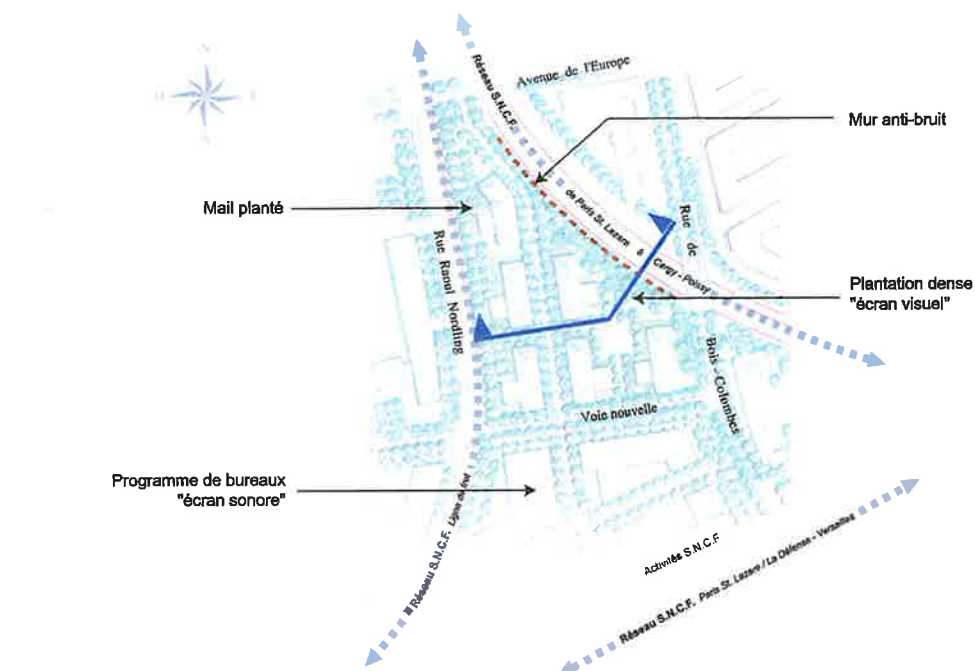
Coupes

■ De mesures efficaces contre le bruit sont envisagées

1) Un mur anti-bruit en haut de talus complété de plantation d'arbres à grand développement pour les voies situées à l'Est du site.

2) Un mail planté et une végétalisation plus légère en bordure de la ligne "fret".

3) Implantation de bureaux faisant écran entre le secteur d'activité de la S.N.C.F. et les logements situés en bordure de la voie nouvelle reliant la rue Raoul Nordling et la rue de Bois-Colombes.



IV.4 LES MESURES PRISES EN MATIERE DE CIRCULATION

Selon les conclusions de la nouvelle étude de circulation réalisée par ACTIS, il apparaît, qu'en dépit de l'augmentation des générations de trafics calculées à partir des programmes des constructions et d'équipements publics modifiés, les principales conclusions ressortant de son étude réalisée en préalable à l'élaboration du dossier de création de 1999 restent valables à savoir que le dimensionnement des voiries à l'intérieur du périmètre de l'opération est suffisant pour assurer l'écoulement des trafics futurs estimés.

Néanmoins, l'aménagement de certains carrefours demeure indispensable pour garantir, malgré la réévaluation estimée des trafics, un fonctionnement satisfaisant de la circulation ainsi que la sécurité des usagers (automobilistes, piétons, cyclistes) en particulier lors des mouvements tournants. Ainsi, notamment :

- au niveau du carrefour avenue de l'Europe/rue R. Nordling : l'avenue de l'Europe disposera d'une seule file par sens et la rue R. Nordling de deux files en sens unique ; le fonctionnement de ce carrefour intégrera une priorité pour les bus avec un cycle court (moins de 80 secondes) ;
- au niveau du carrefour avenue de l'Europe/rue des Minimes : un élargissement local permettant d'implanter des files spécialisées (tourne à gauche, tourne à droite, ou mixtes) sera réalisé.

En instituant la mise à double sens de l'avenue de l'Europe, l'opération contribue également à l'amélioration du fonctionnement du carrefour de l'Europe qui constitue le point d'échange le plus important à proximité du site et en direction duquel une part non négligeable des trafics attendus de la Z.A.C. devrait se diriger (cf. chapitre « III.5 : Les effets sur la circulation automobile »).

En effet, une étude spécifique réalisée dans le cadre du comité d'axe de la ligne de bus n°178 du réseau R.A.T.P. a tout d'abord démontré que ce carrefour pourrait fonctionner dans la situation actuelle avec une très grande réserve de capacité grâce notamment à une meilleure régulation des autobus dans le carrefour.

Une analyse prospective, effectuée dans le cadre de cette même étude et supposant la mise à double sens de l'avenue de l'Europe, a permis de conclure que le carrefour de l'Europe disposerait d'une réserve de capacité supérieure à 40 % le matin et à 20 % le soir avec un cycle éloigné des limites du cycle maximum admissible (120 secondes).

La charge supplémentaire de trafics générée par la Z.A.C. dans le carrefour de l'Europe pourra donc être absorbée par le biais de cette mise à double sens de l'avenue de l'Europe mais aussi dans le cadre d'une optimisation de son fonctionnement (notamment en matière de trafics bus) et d'une réflexion plus globale à l'échelle du réseau régional dépassant par conséquent le champ d'application de l'étude.

Par ailleurs, il convient de préciser que la signalisation tricolore du carrefour de l'Europe sera gérée depuis le poste de contrôle central de Boulogne-Billancourt. Ce dispositif permettra une optimisation en temps réel de la fluidité du trafic.

IV.5 LES MESURES PRISES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Comme le montre le chapitre « III.6 : Les effets sur le stationnement », l'évolution des programmes de construction prévus dans la Z.A.C. des Bruyères depuis l'approbation du dossier de création implique une augmentation non négligeable de la demande globale de stationnement sur le site (hors besoins des équipements publics) : celle-ci évoluant de près de 2 815 places, sur la base des normes de stationnement prises en compte dans l'étude d'impact du dossier de création, à 3 900 places désormais, sur la base des normes figurant dans le règlement de la seconde modification du P.A.Z..

A l'instar de ce qui avait été prévu initialement lors de la création de l'opération, cette demande de stationnement sera essentiellement couverte par la réalisation de parkings privés en sous-sol des constructions prévues.

De même, la création d'un minimum de 300 places de stationnement le long de différentes voies de la Z.A.C. ainsi que d'un parc public de stationnement d'une capacité d'environ 300 places, localisé sous la place centrale de l'opération et destiné à couvrir les besoins de la clientèle des commerçants, des visiteurs des entreprises et des résidents est toujours prévue.

Partie 5

Les méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

Comme cela a été précisé précédemment, les différentes évolutions du projet intervenues depuis la création de la Z.A.C. en 1999 dans le cadre des P.A.Z. qui ont été successivement approuvés n'ont remis en cause ni les options urbaines de l'opération ni son économie générale.

Par conséquent, les effets générés par la Z.A.C. des Bruyères sont de même nature que ceux initialement identifiés dans le cadre du dossier de création de 1999.

Cependant, la seconde modification du P.A.Z. approuvée par délibération du Conseil Municipal de Bois-Colombes le 30 mars 2004 impliquant une évolution sensible du programme global de l'opération conduit à une nécessaire réévaluation de l'importance de ces effets.

Comme cela est indiqué dans le préambule de la partie 3 du présent dossier, les effets de l'opération ayant fait l'objet d'une nouvelle estimation sont les suivants :

- Effets sur la population et les logements ;
- Effets sur les emplois ;
- Effets sur les finances communales ;
- Effets sur les équipements publics ;
- Effets sur la circulation automobile ;
- Effets sur le stationnement ;
- Effets sur le patrimoine ;
- Effets sur le paysage urbain ;
- Effets sur l'ambiance sonore.

Parmi ces différents types d'effets réétudiés pour les besoins de l'élaboration du présent dossier, seuls deux ont nécessité le recours à une nouvelle étude faite par un bureau d'études spécialisé : il s'agit des effets sur la circulation et des effets sur les ressources communales.

Leur analyse a été confiée aux bureaux d'études qui avaient déjà travaillé sur ces deux thèmes lors de l'élaboration du dossier de création en 1999 (à savoir : la société ACTIS pour l'étude des effets sur la circulation et la société Philippe LAURENT Consultants pour l'étude des effets sur les ressources de la commune de Bois-Colombes).

Comme pour les autres types d'effets à nouveau étudiés sans recours à un bureau d'études spécialisé, et afin de les comparer facilement avec leur estimation initiale, la méthodologie utilisée par ces deux sociétés est, à peu de choses près, identique à celle utilisée pour la mise au point de leur étude préalablement à l'étude d'impact du dossier de création.

Il convient donc, en tenant compte des spécificités du nouveau contexte de la commune de Bois-Colombes énoncé dans la partie 1 du présent dossier, de se reporter à la partie 5 de l'étude d'impact approuvée en même temps que le reste du dossier de création de 1999 pour appréhender les différentes méthodologies utilisées pour estimer les effets de l'opération à nouveau étudiés sur la base de son nouveau programme.

Il convient de préciser néanmoins qu'en ce qui concerne l'appréhension particulière des effets de l'opération en matière de population, de logements et d'emplois, celle-ci s'inscrit dans une mise en perspective plus générale à l'échelle de la commune et tient compte notamment des objectifs et des contraintes fixées dans la nouvelle convention d'équilibre Habitat-Activités cosignée le 27 janvier 2004 par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, représentant l'Etat, et Monsieur le Maire de la commune de Bois-Colombes

Partie 6

Le résumé non technique de l'étude d'impact

Le présent document constitue un complément à l'étude d'impact initiale comprise dans le dossier de création de la Z.A.C. des Bruyères approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bois-Colombes le 30 Mars 1999.

Ce complément est rendu nécessaire par les dispositions prévues à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme indiquant en effet que « *le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.* »

Son contenu étant comparable à celui d'une étude d'impact (cf. décret n°77-1141 du 12 octobre 1977, modifié par le décret n°93-245 en date du 25 février 1993 pris pour l'application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature), il comprend également un résumé non technique ayant pour but une prise de connaissance rapide des informations qui y sont contenues et en particulier des éléments nouveaux intervenus à posteriori par rapport à la création de la Z.A.C..

Afin d'apprécier à leur juste valeur les effets d'une opération qui, depuis sa création, a connu un certain nombre d'évolutions dans le cadre du P.A.Z. initial (approuvé le 24 octobre 2000) et de ses modifications successives (approuvées les 17 septembre 2002 et 30 mars 2004), et de prendre les mesures adéquates pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet tel qu'il existe aujourd'hui sur l'environnement, ce complément d'étude prend en considération :

- Le nouveau programme de constructions issu de la seconde modification du P.A.Z., lequel prévoit la réalisation d'environ 223 600 m² S.H.O.N. (hors équipements publics) dont :
 - 72 800 m² S.H.O.N. de logements,
 - 105 000 m² S.H.O.N. de bureaux,
 - 45 800 m² S.H.O.N. d'activités, de commerces et de services, d'hôtellerie et de résidence-service.
- Le programme des équipements publics modifié approuvé également par délibération du Conseil Municipal le 30 mars 2004, lequel, par le biais de certaines de ses composantes figurant dans la liste suivante, autorise la réalisation de 7 400 m² S.H.O.N. :
 - un équipement scolaire de 9 classes (élémentaires et préélémentaires),
 - l'aménagement de 2 classes d'école au sein des groupes scolaires périphériques de l'opération,
 - un équipement socio-administratif type mairie de quartier, salles de réunion, locaux polyvalents, crèche familiale, d'une superficie de 1 000 m² environ,
 - un parc public d'environ 2,2 hectares,
 - un Centre Technique Municipal,
 - des Voiries et des Réseaux Divers (y compris le mail des entreprises et les places urbaines).

Une telle opération, aujourd'hui largement avancée dans la partie Nord du territoire qu'elle couvre (cf. « I.2.3 : L'état d'avancement de l'opération »), génère comme dans le cadre de l'analyse faite dans l'étude d'impact du dossier de création approuvé le 30 mars 1999, un certain nombre d'effets. Néanmoins, certains d'entre eux, compte tenu des évolutions du projet de la Z.A.C. des Bruyères mais également du contexte communal actuel, ne peuvent être appréciés de la même façon et nécessitent par conséquent l'application de nouvelles mesures.

Population et logements

Le nouveau programme de construction de la Z.A.C. des Bruyères devrait permettre la réalisation d'environ 850 logements représentant un apport de population légèrement supérieur à 2 100 personnes. Cet apport, conjugué à ceux des autres opérations de construction de logements envisagés dans le cadre de la convention d'équilibre habitat-activités en cours, devrait permettre à la Ville de Bois-Colombes d'approcher, à l'horizon 2010, le niveau de population qui était le sien en 1968 (rappel : environ 29 000 habitants) et ainsi d'infléchir significativement la tendance de diminution de population observée notamment depuis 1962.

Par ailleurs, ce nouveau programme, autorisant désormais la construction d'environ 170 logements sociaux, va également contribuer à la poursuite des efforts réalisés depuis plusieurs années par la Ville de Bois-Colombes pour le développement de son patrimoine de logements sociaux.

Emplois

L'opération devrait générer la création d'environ 7 000 emplois lesquels, cumulés au nombre d'emplois présents actuellement sur le territoire de Bois-Colombes, permettront à la commune de retrouver un niveau d'emploi comparable à celui qui était le sien en 1968 (rappel : 10 320 emplois selon les données INSEE), c'est à dire lorsque le site d'Hispano-Suiza comptait plusieurs milliers d'employés.

L'opération va ainsi favoriser un rééquilibrage de la situation de l'emploi à Bois-Colombes puisque, d'une part, le taux d'emploi de la commune, exprimant le rapport du nombre d'emplois par rapport à celui de la population active, devrait nettement progresser pour atteindre un niveau de l'ordre de 0,80 contre 0,40 aujourd'hui, et d'autre part, la structure socio-professionnelle de la commune devrait être profondément modifiée par l'implantation d'activités à vocation tertiaire plus complémentaires avec les pôles existants de ce type dans l'Ouest parisien et notamment du quartier d'affaires de La Défense.

Finances communales

D'après les indications de l'étude actualisée des impacts de l'opération sur les ressources communales réalisée en septembre 2003 par la société de conseil auprès des collectivités locales ayant déjà participé à l'élaboration de l'étude d'impact du dossier de création de 1999, l'ensemble des produits des différentes taxes locales générés par la Z.A.C. des Bruyères devrait progressivement monter en puissance en fonction des livraisons des différentes composantes du programme prévu.

A partir de 2010, lorsque l'ensemble des programmes aura été livré, la Z.A.C. devrait permettre à la commune d'enregistrer pour environ 5,63 millions d'Euros de ressources fiscales supplémentaires par rapport à la situation actuelle et donc pérenniser ses ressources financières mises à mal ces dernières années avec le départ de plusieurs entreprises importantes et plus particulièrement celui de la société HISPANO-SUIZA (qui représentait en 1997 l'équivalent d'environ 1,76 million d'Euros, c'est à dire la moitié du produit communal de la taxe professionnelle).

Equipements publics

Réévalués à partir du nouveau programme de logements prévu, les besoins scolaires représentent dorénavant l'équivalent de 11 classes maternelles et élémentaires.

Pour y répondre, l'opération crée tout d'abord un établissement d'une capacité de 9 classes à l'intérieur de l'ancienne soufflerie d'HISPANO-SUIZA inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 19 Avril 2000. Son coût est estimé à environ 4,5 Millions d'Euros H.T..

Les besoins scolaires induits par l'opération non couverts par ce nouvel établissement (soit l'équivalent de 2 classes), pourront être satisfaits par le biais d'une refonte de la carte scolaire grâce notamment aux possibilités d'extension de l'école maternelle Pierre Joigneaux voisine. Le coût d'aménagement de ces 2 classes au sein de cet établissement existant est évalué à environ 0,15 Million d'Euros.

L'évolution du programme a également conduit à revoir à la hausse la superficie de l'équipement socio-administratif (type mairie de quartier, salles de réunion, locaux polyvalents, crèche familiale, etc) prévu dans le dossier de création. La S.H.O.N. prévue pour cet équipement est désormais de 1 000 m² (contre 500 m² auparavant). Le coût de cet équipement modifié est estimé à environ 0,9 Millions d'Euros H.T..

L'opération prévoit toujours la réalisation d'un parc public au cœur de la partie Nord du site, dont la superficie a cependant augmenté de 10 % pour atteindre 2,2 ha. Le coût de ce parc public modifié est estimé à environ 5,793 Millions d'Euros H.T. (ce montant comprenant à la fois les coûts de l'acquisition foncière et des travaux).

Principale modification apportée au programme d'équipements publics de l'opération depuis l'approbation du dossier de création, celui-ci intègre désormais la réalisation d'un Centre Technique Municipal.

La réalisation de cet équipement est devenue une nécessité pour la Ville de Bois-Colombes contrainte de mettre à disposition du Conseil Général des Hauts-de-Seine le site de l'ancien Centre Technique Municipal pour la réalisation d'un nouveau collège. Seul le site de la Z.A.C. des Bruyères offre les possibilités sur les plans des disponibilités foncières et de l'accessibilité pour la réalisation de cet équipement indispensable pour la Ville de Bois-Colombes.

Le coût de ce nouveau Centre Technique Municipal est estimé à environ 5,4 Millions d'Euros H.T. (ce montant comprenant à la fois les coûts de l'acquisition foncière et des travaux).

Circulation

L'analyse faite dans le cadre de la nouvelle étude des effets de l'opération en matière de circulation réalisée par le bureau d'études ACTIS montre que les programmes de construction et d'équipements publics modifiés devraient conduire à une augmentation des trafics générés par l'opération par rapport à ceux qui avaient été estimés à partir du projet de Z.A.C. développé dans le cadre du dossier de création approuvé en 1999.

Toutefois, toujours selon cette nouvelle étude, cette augmentation ne remet pas en cause les principales conclusions ressortant de l'étude de circulation antérieure, déjà réalisée par ACTIS, notamment sur le dimensionnement suffisant des voiries à l'intérieur du périmètre de l'opération pour assurer l'écoulement des trafics futurs estimés.

L'aménagement de certains carrefours demeure néanmoins indispensable pour garantir un fonctionnement satisfaisant de la circulation (notamment aux carrefours avenue de l'Europe/rue R. Nordling et avenue de l'Europe/rue des Minimes).

Enfin, la charge supplémentaire de trafics générée par la Z.A.C. dans le carrefour de l'Europe, lequel constitue le point d'échange le plus important à proximité du site et en direction duquel une part non négligeable des trafics attendus de la Z.A.C. devrait se diriger, pourra donc être absorbée par le biais de la mise à double sens de l'avenue de l'Europe mais aussi dans le cadre d'une optimisation du fonctionnement de ce carrefour (notamment en matière de trafics bus) et d'une réflexion plus globale à l'échelle du réseau régional.

Stationnement

Les nouveaux programmes de construction prévus dans le cadre de l'opération (hors équipements publics) induisent une demande globale de stationnement d'environ 3 900 places laquelle sera essentiellement satisfaite par la réalisation de parkings privés en sous-sol des constructions prévues.

Par ailleurs, au moins 300 places de stationnement aménagées le long de différentes voies de la Z.A.C. ainsi qu'un parc public de stationnement d'une capacité d'environ 300 places seront réalisés.

Patrimoine

Destinée initialement à la démolition, comme l'ensemble des installations de la société Hispano-Suiza présentes à l'époque sur le site, l'ancienne soufflerie, inscrite par arrêté préfectoral en date du 19 Avril 2000 à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, va être réaménagée pour accueillir le nouvel équipement scolaire créée par la Z.A.C. d'une capacité de 9 classes (élémentaires et maternelles).

Bruit

Pour lutter efficacement contre les risques potentiels d'exposition directe ou indirecte des usagers de la Z.A.C. aux nuisances sonores émanant principalement d'infrastructures de transports (routières et ferroviaires) dans le cadre du nouveau projet, celui-ci :

- n'autorise pas l'implantation d'installations qui entraîneraient une quelconque incommodité ou nuisance susceptible de provoquer une gêne pour les constructions à usage d'habitations ;
- implante en grande partie des immeubles de locaux à usage non résidentiel en bordure des voies de circulation, et notamment de l'avenue de l'Europe (RD 11) où ils rempliront le rôle d'écran anti-bruit pour les logements implantés en bordure du futur parc urbain ;

Les futurs habitants du secteur résidentiel créé dans la partie Sud de l'opération (plus précisément du sous-secteur ZB2 du P.A.Z.) bénéficient de mesures de protection spécifiques. En effet, il est prévu :

- la réalisation d'un mur anti-bruit ou d'un dispositif de protection similaire (butte de terre) complété par la plantation d'arbres à grand développement en bordure des voies ferrées de la ligne Paris Gare Saint-Lazare / Nanterre Université - Cergy – Poissy ;
- la réalisation d'une très forte densité végétale aux abords de la ligne de fret existante le long de la rue Raoul Nordling, aujourd'hui très peu utilisée et destinée à être conservée dans le projet de la Z.A.C. ;
- l'implantation d'immeubles de bureaux faisant écran entre le secteur d'activité de la S.N.C.F. et les logements situés en bordure de la voie nouvelle reliant la rue Raoul Nordling et la rue de Bois-Colombes.

Annexes

ANNEXE 1

LES DEFINITIONS STATISTIQUES DES POPULATIONS LEGALES FOURNIES LORS DU RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION DE L'INSEE EN 1999 ET LES DIVERSES EXPLOITATIONS STATISTIQUES DU RECENSEMENT

A – Les populations légales

Population totale

La **population totale** est la somme de la **population municipale** et de la **population comptée à part**.

Population comptée à part

La **population comptée à part** comprend :

1. les militaires des forces françaises de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air logés dans des casernes, camps ou assimilés de la commune et qui n'ont pas de résidence personnelle dans la commune ;
2. les élèves internes des lycées, collèges, grandes écoles, établissements d'enseignement spécial, séminaires et tous établissements d'enseignement publics ou privés avec internat, y compris établissements d'éducation surveillée de la commune et qui n'ont pas de résidence personnelle dans la commune ;
3. les détenus vivant dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
4. les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune ;
5. les personnes vivant dans une collectivité de catégorie 1 à 8 d'une autre commune et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune ;
6. les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

Population municipale

La **population municipale** comprend :

1. les personnes vivant dans les logements de la commune, y compris les militaires et les élèves internes recensés dans un établissement de la commune ou d'une autre commune et qui ont leur résidence personnelle dans la commune ;
2. les personnes vivant dans les collectivités de la commune, c'est-à-dire :
 - a. les travailleurs logés dans un foyer ;
 - b. les étudiants logés dans une cité universitaire ou un foyer d'étudiants ;
 - c. les personnes âgées vivant dans une maison de retraite ou un hospice (à l'exclusion des personnes vivant en logement-foyer) ;

- d. les personnes hospitalisées ou en traitement pour plus de trois mois ;
- e. les membres d'une communauté religieuse ;
- f. les personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une très courte période ;
- g. les personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une plus longue période ;
- h. les personnes vivant dans d'autres types de collectivité ;

3. les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles recensées le premier jour de la collecte dans la commune ;
4. les marins rattachés à la commune, quel que soit leur lieu de recensement.

Population sans doubles comptes (PSDC)

Les **doubles comptes** constituent une partie de la **population comptée à part**. Ils se composent :

1. des personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune ;
2. des personnes vivant dans une collectivité de catégorie 1 à 8 d'une autre commune et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune ;
3. des étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune ;
4. des militaires et élèves internes vivant dans un établissement de la commune et ayant leur résidence personnelle dans une autre commune.

Ces personnes faisant l'objet d'un double compte sont comptées également dans la **population municipale** d'une autre commune.

La **population sans doubles comptes** est la **population totale** moins les **doubles comptes**.

Le concept de **population sans doubles comptes** est utilisé pour calculer la population d'un ensemble de communes.

B – Les exploitations statistiques du recensement

Le dénombrement réalisé lors du recensement est la première exploitation effectuée après la collecte des informations. Il permet d'obtenir les comptages de population et de logements pour tous les échelons géographiques. A partir du niveau communal, la combinaison de ces résultats à ceux de l'état civil permet d'obtenir les évolutions de population (mouvements naturel et migratoire).

Après le dénombrement, viennent les exploitations statistiques réalisées par l'INSEE à partir des imprimés remplis par la population ou l'agent recenseur. Les exploitations statistiques s'effectuent en deux temps de manière à mettre à disposition, le plus rapidement possible, l'essentiel des résultats.

Exploitation principale

Il s'agit de la **première exploitation statistique (ex-exploitation "légère")**. Celle-ci est exhaustive, c'est-à-dire qu'elle traite la totalité des bulletins individuels et des feuilles de logement.

Les résultats de cette exploitation principale correspondent au traitement de la plupart des critères d'étude sur tous les bulletins.

Les résultats socio-économiques qui s'en dégagent peuvent être classés en 12 thèmes :

1. **Population** (âge, sexe, état matrimonial, actifs ou inactifs,...) ;
2. **Activité** (taux d'activité par sexe, chômage, conditions d'emploi,...) ;
3. **Emploi** (salariés ou non, temps partiel ou complet,...) ;
4. **Navettes domicile-travail** ;
5. **Formation** (scolarisation et lieu d'études, diplômes, niveau d'études,...) ;
6. **Migrations** (lieu de naissance, lieu de résidence au 1/1/90) ;
7. **Nationalité** (nationalité selon l'âge, sexe, taille des ménages,...) ;
8. **Immigration** (Français de naissance ou par acquisition, étrangers,...) ;
9. **Ménages** (sexe, âge et activité de la personne de référence,...) ;
10. **Logements** (type, nombre de pièces,...) ;
11. **Résidences principales** (date d'emménagement, statut d'occupation, surface, garage-box-parking, confort/chauffage, nombre de voitures,...) ;
12. **Immeubles** (date d'achèvement, nombre d'étages, nombre de logements, HLM ou non, chauffage collectif, évacuation des eaux, digicode, gardien,...).

Exploitation complémentaire

Il s'agit de la **seconde exploitation statistique (ex-exploitation "lourde")**. Celles-ci permettent d'affiner les caractéristiques de l'emploi et de procéder à l'analyse détaillée de la composition des ménages et des familles.

Ces variables sont plus complexes à obtenir, c'est pourquoi l'exploitation complémentaire procède par sondage en métropole. L'échantillon est d'un logement sur quatre. Les départements d'outre-mer et certaines zones de métropole sont traitées exhaustivement.

Pour permettre la validation des traitements statistiques (imputation des valeurs manquantes, redressement, recodification) et la diffusion plus rapide des premiers résultats sur les catégories sociales et l'activité économique, une exploitation au 1/20 (par sélection d'un cinquième de l'exploitation au quart) est également prévue pour la métropole.

Les résultats socio-économiques qui s'en dégagent peuvent être classés en 12 thèmes :

- il s'agit des thèmes déjà présentés lors de la première exploitation enrichis d'une analyse sur les **catégories socioprofessionnelles** et sur le **secteur d'activité**, seul le thème immeuble n'est pas repris.
- un thème nouveau apparaît lors de cette exploitation statistique : le thème **Familles** (couples, familles monoparentales, nationalité et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence, nombre et âge des enfants,...).

ANNEXE 2

LES POPULATIONS LEGALES AU RECENSEMENT DE LA POPULATION DE MARS 1999 POUR LA COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

(Décret n°2000-1021 du 17 Octobre 2000 modifiant le décret n°99-1154 du 29 Décembre 1999 authentifiant les résultats du recensement général de la population de 1999)

Population totale	Population municipale	Population sans doubles comptes	Population comptée à part totale	Doubles comptes dans la population comptée à part
24 048	23 885	23 885	163	163

Source : INSEE, RGP 1999