

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



QUEL PLU POUR BOIS-COLOMBES?

Les mission du POS de 1999 :

- **Préserver le cadre de vie**, respecter et moderniser l'environnement pavillonnaire qui donne son charme à la ville.
- **Renforcer le centre-ville** afin d'assurer un équilibre entre les zones denses qui accueillent les activités commerciales et les zones pavillonnaires.
- **Créer des emplois** et développer l'activité de la zone des Bruyères.
- **Développer l'offre de logement** pour assurer un maintien de la population bois-colombienne.



Des résultats tangibles:

- **La rénovation des pavillons s'est renforcée**, en harmonie avec l'existant.
- **L'encadrement de la densité des constructions** en zone pavillonnaire a permis de stopper la construction d'immeubles collectifs au profit de nouveaux pavillons.
- **Le secteur de la gare a été embelli** avec des constructions de qualité, des commerces et des aménagement d'espaces publics agréables.
- **Le renouveau économique de la zone des Bruyères est une réalité** avec une première tranche en cours de livraison et une seconde dont les chantiers ont été lancés.
- **Des constructions nouvelles** le long des axes de l'avenue d'Argenteuil et de la rue des Bourguignons ont été réalisées.

La volonté d'aller plus loin :

- **La rénovation des secteurs dégradés le long de l'avenue d'Argenteuil est insuffisante.** Des projets d'ensemble cohérents ne se réalisent pas du fait de la structure "émiétée" des parcelles.
- **La population a diminué** de près de 600 habitants entre 1990 et 1999.
- **La zone des Bruyères attire fortement** les entreprises du tertiaire. Or il s'agit du seul pôle économique pouvant être développé sur la commune. **Les dispositions qui concernent cette zone doivent être adaptées** à la logique d'aménagement du site.

Le PLU, par sa vision globale, est une opportunité pour exprimer la cohérence du projet de Bois-Colombes.

Les objectifs du PLU :

- **Valoriser le quartier nord :**
 - Développer un front urbain cohérent le long de l'avenue d'Argenteuil.
 - Créer une centralité pour ce quartier autour d'un axe Parc Pompidou, Place Mermoz, Gymnase Smirlian, futur collège.
- **Renforcer le tissu économique du quartier des Bruyères.**
- **Protéger et moderniser le patrimoine pavillonnaire.**
- **Identifier et protéger le patrimoine architectural remarquable de Bois-Colombes.**
- **Engager une réflexion sur les déplacements prenant en compte :**
 - Le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile-de-France.
 - Les grands projets d'infrastructures de transport.
 - La promotion des "circulations douces" au moyen d'un "maillage vert".
- **Redéfinir les emplacements réservés aux services publics en anticipant sur les besoins futurs.**
- **Maintenir et dynamiser les commerces de proximité.**



EDITO DU MAIRE

Cette exposition sur le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de vous informer sur les projets d'aménagement qui concernent notre ville pour les années à venir.

C'est dire l'importance de cette exposition que nous avons voulue la plus claire, la plus pédagogique et la plus complète possible. Ce panneau ainsi que ceux qui suivent vous expliquent ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme et vous présentent les trois orientations qui fondent notre action pour Bois-Colombes depuis 1995 : la préservation du cadre de vie, l'amélioration des déplacements et de la circulation ainsi que le renforcement de l'activité économique de la commune.

Pour chacun de ces points, les panneaux établissent enfin un diagnostic et des objectifs qui se traduisent par des actions et une réglementation spécifique.

Mon équipe et moi-même souhaitons que vous preniez plaisir à découvrir cette vision du Bois-Colombes de demain qui résulte d'une vaste concertation avec les habitants. Cette vision conserve la même ambition que le Plan d'Occupation des Sols de 1999 : affirmer le caractère et les atouts d'une ville où il fait bon vivre et dont chacun est fier.

Bonne visite !

COMMENT LIRE LES PANNEAUX D'ORIENTATION DU PADD ?

ORIENTATION

DIAGNOSTIC

OBJECTIFS	ACTIONS INSCRITES AU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
OBJECTIF 1	A	PLAN DE ZONAGE
	C	
OBJECTIF 2	T	REGLEMENT
	I	
OBJECTIF 3	O	
	N	
	S	

D U P O S A U P L U

Le PADD :

Pièce maîtresse du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme**

- Celui-ci doit répondre aux questions suivantes :
- Comment concilier développement urbain et protection du cadre de vie de qualité ("avenues" et "villas", tissu pavillonnaire) de la commune et ainsi préserver l'identité bois-colombienne ?
 - Comment organiser harmonieusement l'ensemble des activités humaines (travail, logements, éducation, loisirs, consommation, etc.) ?
 - Comment structurer le territoire communal marqué par des coupures urbaines fortes ?

Les enjeux PADD :

Les principaux enjeux du PADD de Bois-Colombes ont été articulés autour de 3 orientations fortes :

- 1 Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien, élément identitaire de la commune.**
- 2 Améliorer les déplacements et la circulation.**
- 3 Pérenniser et renforcer l'activité économique dans la commune.**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LEGENDE

- Préserver la qualité du cadre de vie**
 - lieux pavillonnaires et "villas" à préserver
 - avenues "villages" de la commune à qualifier
 - secteurs à requalifier
 - poles d'équipements existants, à conforter ou à créer
- Améliorer les déplacements et la circulation**
 - travaux en cours de requalification à réaliser ou à lancer prochainement
 - maillage de liaisons douces à développer
 - ligne de tramway T1
- Pérenniser et renforcer l'activité économique**
 - conforter la structure commerciale du centre
 - soutenir l'activité économique dans les zones de quartier
 - créer une continuité commerciale de part et d'autre de la voie ferrée
 - insérer le pôle tertiaire de la ZAC des Bruyères dans la dynamique de l'ouest parisien