

Département des Hauts-de-Seine

## COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

*Plan Local d'Urbanisme*

### 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Arrêt	Enquête publique	Approbation
26 septembre 2006	Du 22 janvier 2007 au 24 février 2007	5 juin 2007
Mise en compatibilité	Du 21 septembre 2015 au 29 octobre 2015	Décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016

# PREAMBULE

## A- LE PADD, PORTEE ET CONTENU

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (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**, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le contenu du PADD a été réformé par le **décret du 9 juin 2004**, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement constituent **2 documents distincts**.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
- un règlement
- ainsi que des documents graphiques.

**Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes ».

## 1- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD est une pièce **obligatoire** du PLU.

L'article R123-3 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable<sup>1</sup> dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L110 stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin **d'aménager le cadre de vie**, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, d'assurer la **protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de **promouvoir l'équilibre** entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de **rationaliser la demande de déplacements**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

---

<sup>1</sup> " Le développement durable signifie **la satisfaction des besoins élémentaires de tous**, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond **aux besoins du présent**, sans compromettre la capacité **pour les générations futures** de satisfaire les leurs " (rapport Brundtland, 1987).

### L'article L121-1 précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

#### 1. **L'équilibre** entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,

en respectant les objectifs du développement durable ;

#### 2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général
- ainsi que d'équipements publics,

en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

#### 3. Une **utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,

- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

## 2- Les orientations d'aménagement

Il s'agit d'une partie **facultative** du PLU.

### L'article L123-1 précise en effet que :

« Les PLU **peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain
- et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

### **3- Opposabilité du PADD et de ses orientations d'aménagement**

Le PADD **n'est pas opposable** aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement **en termes de compatibilité**, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent **en termes de conformité**, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

## **B- RAPPEL DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC**

Située au **nord-ouest de Paris**, à **environ 2km du quartier d'affaires de La Défense et 6km de la gare Saint-Lazare**, la commune de Bois-Colombes bénéficie d'une **situation géographique privilégiée**. Outre la proximité de la capitale, Bois-Colombes bénéficie de nombreux atouts. La commune est très bien desservie par la route (A1, A13, A14, A15 et A86) comme par le train. **Trois gares** se trouvent, en effet, sur le territoire bois-colombien ou à proximité immédiate : la gare de Bois-Colombes située dans le centre ville, la gare des Vallées à l'ouest de la commune et celle de Bécon-les-Bruyères.

La commune bénéficie également d'un **cadre de vie privilégié** lié à la présence des **nombreuses villas** et avenues végétalisées qui maillent la commune et au **tissu pavillonnaire de qualité** qui rappelle son ancienne vocation de villégiature.

Jusqu'à l'ouverture des trois gares au XIX<sup>ème</sup> siècle, Bois-Colombes n'est qu'un petit hameau dépendant de la ville de Colombes. L'arrivée du chemin de fer lui permet d'acquérir son indépendance, mais elle entraîne également un important essor démographique. L'urbanisation de la commune s'étend alors autour des gares et des axes principaux de circulation (rue des Bourguignons, avenue d'Argenteuil, etc.). Cette forme d'**urbanisation par les franges** ainsi que les **ruptures urbaines fortes** que constituent les trois voies ferrées expliquent **l'absence de centralité** forte à Bois-Colombes et le **manque de liens entre les quartiers**.

Différents projets sont actuellement en cours de réalisation ou de réflexion afin de **recomposer le tissu urbain bois-colombien**. Ainsi, la **ZAC des Bruyères** a pour objectif la reconversion des friches industrielles du sud de la commune. La réalisation de la ZAC des Bruyères amorce la construction d'un pôle tertiaire sur le territoire communal bois-colombien, en créant un nouveau quartier mixte accueillant des activités, de l'habitat, des services et des équipements.

La Ville de Bois-Colombes a également entrepris une **démarche de valorisation du quartier nord**. Ce projet, en cours de réalisation, se décline en de nombreuses actions multiformes : construction d'équipements publics, rénovation et transformation d'équipements existants, requalification d'espaces publics, opérations de renouvellement urbain sur deux périmètres nommés îlot « Le Mignon » et îlot « 4 routes-Pompidou ».

Thématiques	Enjeux
<b>DURABILITE SPATIALE ET ENVIRONNEMENTALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les liaisons inter-quartier et, notamment, les conditions de circulation et de desserte en transport en commun du secteur nord ;</li> <li>- Valoriser les entrées de ville, notamment celles de l'Avenue d'Argenteuil (Quatre Routes et Charles de Gaulle) ;</li> <li>- Favoriser le développement des modes doux de déplacement ;</li> <li>- Développer l'offre en stationnements ;</li> <li>- Intégrer le nouveau quartier des Bruyères au reste de la ville de Bois-Colombes ;</li> <li>- Mettre en valeur les espaces verts existants et protéger les arbres remarquables ;</li> <li>- Fiabiliser le réseau d'assainissement existant et anticiper l'émergence des nouveaux besoins ;</li> <li>- Prendre en compte les documents supra-communaux de gestion de l'environnement (risque, eau, déchets, etc.)</li> </ul>
<b>DURABILITE CULTURELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le tissu pavillonnaire existant, constitutif de l'identité de la commune ;</li> <li>- Mettre en valeur les « avenues » et « villas » en préservant leur typologie de « voies calmes » ;</li> <li>- Conforter l'attractivité du centre ville, en renforçant, notamment, la continuité d'animation dans le centre commerçant (rue des Bourguignons) d'une part et entre les centres commerçant et administratif (place de la République) d'autre part ;</li> <li>- Conforter ou créer des centralités de quartier (place Mermoz au nord et place de la Renaissance au sud) ;</li> <li>- Protéger et valoriser le patrimoine remarquable (pavillonnaire, industriel, etc.) ;</li> <li>- Garantir une bonne desserte des équipements et espaces verts ;</li> <li>- Adapter le nouveau document d'urbanisme aux projets des secteurs sud et nord et aux nouveaux besoins en équipements.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux
<p><b>DURABILITE SOCIALE ET ECONOMIQUE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre un rythme de construction suffisant pour maintenir la population et poursuivre la modernisation des logements ;</li> <li>- Diversifier l'offre en logements afin de favoriser l'installation de jeunes ménages et la mixité sociale ;</li> <li>- Intégrer Bois-Colombes au dynamisme économique de l'ouest parisien, grâce notamment à la ZAC des Bruyères ;</li> <li>- Soutenir l'appareil commercial du centre ville par le renforcement d'une mixité des fonctions (maintien et développement d'activités non commerciales en centre ville) ;</li> <li>- Favoriser la création ou le développement des pôles commerciaux autour des centralités de quartier et des secteurs bien desservis.</li> </ul>

## **C- LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence les multiples enjeux existant à Bois-Colombes. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable 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 principaux enjeux du PADD de Bois-Colombes ont été articulés autour de 3 orientations fortes :

- Première orientation : Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien, élément identitaire de la commune ;
- Deuxième orientation : Améliorer les déplacements et la circulation ;
- Troisième orientation : Pérenniser et renforcer l'activité économique dans la commune.

**PREMIERE ORIENTATION : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE BOIS-COLOMBIEN, ELEMENT IDENTITAIRE DE LA COMMUNE**

Rappel – constat du diagnostic

*La commune de Bois-Colombes, par sa position stratégique aux portes de Paris, est soumise à une forte pression foncière qui fait des dernières dents creuses du tissu urbain et des anciennes friches industrielles telles que la ZAC des Bruyères des secteurs d'enjeux particulièrement importants pour la commune. Leur urbanisation doit être maîtrisée afin de s'intégrer le mieux possible au tissu urbain existant. Bois-Colombes est, en effet, constituée d'un tissu pavillonnaire de qualité, maillé de « villas » et « avenues » qui confèrent un caractère verdoyant à la ville et qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.*

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>1) Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune</b></p>	<p>⇒ <b>Valoriser les richesses architecturales de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le tissu pavillonnaire qui constitue l'élément principal de l'identité de la commune ;</li> <li>- Mettre en valeur le patrimoine remarquable (pavillonnaire, industriel, etc.) et l'inscrire dans le paysage de la ville (exemple : la soufflerie de l'usine Hispano-Suiza).</li> </ul>
<p><b>2) Equilibrer la qualité du cadre de vie entre les différents quartiers</b></p>	<p>⇒ <b>Poursuivre la modernisation de l'habitat et sa diversification :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Résorber le bâti insalubre ou vétuste : en particulier dans les îlots de renouvellement, le long de l'avenue d'Argenteuil et de la rue des Bourguignons, ou en diffus (copropriété en difficulté, cœurs d'îlots en centre ville,...) ;</li> <li>- Moderniser le tissu pavillonnaire construit dans la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle ;</li> <li>- Poursuivre le rééquilibrage de la répartition géographique du parc de logements sociaux.</li> </ul> <p>⇒ <b>Prévoir une répartition équilibrée des équipements, espaces verts, commerces et services au plus proche des riverains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer ou développer des centralités de quartier à partir des équipements et/ou commerces existants (requalification de la place Mermoz, faire de la place de la Renaissance un véritable « cœur de quartier ») ;</li> <li>- Doter chaque secteur d'un espace vert de qualité, ouvert sur l'ensemble du quartier (agrandissement du parc Pompidou, création du parc des Bruyères et du parvis de l'église) ;</li> <li>- Assurer une évolution et une modernisation équilibrées et cohérentes des équipements ou pôle d'équipements publics (nouveau collège, réhabilitation de la salle Jean Renoir, ouverture de l'école de la Cigogne).</li> </ul>

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>3) Mettre en scène les paysages urbains</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Mettre en valeur les « villas » et « avenues » et les inscrire dans le paysage de la ville :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les « villas » et « avenues » remarquables, constitutives de l'identité communale.</li> </ul> </li> <li>⇒ <b>Valoriser les entrées de ville :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier l'avenue d'Argenteuil, « vitrine » de la commune ;</li> <li>- Accompagner l'arrivée du tramway T1 en aménageant l'avenue de l'Agent Sarre en boulevard urbain ;</li> <li>- Améliorer la lisibilité des entrées de ville en les hiérarchisant et les traiter qualitativement (carrefours Chevreul/Europe, Argenteuil/Charles de Gaulle, place de la gare de Bois-Colombes).</li> </ul> </li> <li>⇒ <b>Poursuivre le réaménagement qualitatif des espaces publics :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre le traitement paysager des espaces publics existants ;</li> <li>- Intégrer une démarche paysagère dans les différents projets de la commune et, notamment, dans le projet de valorisation du quartier nord.</li> </ul> </li> </ul>

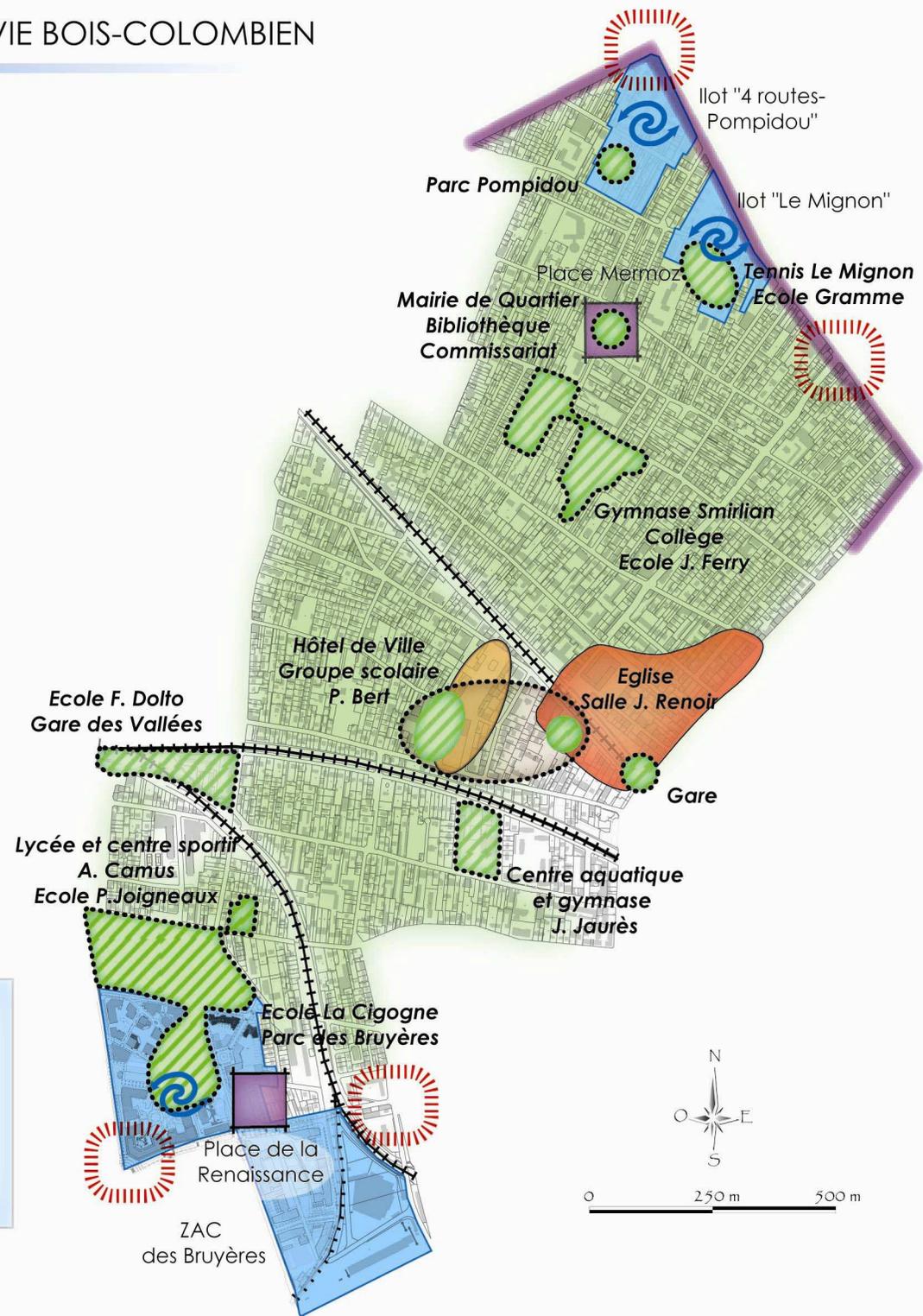
**LEGENDE**

-  tissu pavillonnaire et "villas" à préserver
-  entrées de ville à mettre en valeur
-  avenue "vitrine" de la commune à requalifier
-  secteurs de requalification
-  centralités de quartier à créer ou à développer
-  pôles d'équipements existants, à conforter ou à créer
-  centre à dominante administrative (place de la République)
-  centre commerçant (rue des Bourguignons-marché)

**1- Affirmer et mettre en valeur la richesse patrimoniale de la commune**

**2- Equilibrer la qualité du cadre de vie entre les différents quartiers**

**3- Mettre en scène les paysages urbains**



## DEUXIEME ORIENTATION : AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET LA CIRCULATION

Rappel – constat du diagnostic

*La commune de Bois-Colombes s'est construite en moins d'un siècle. Elle présente la particularité de s'être urbanisée par les franges, le long des axes commerçants que sont la rue des Bourguignons et l'avenue d'Argenteuil. Bois-Colombes ne comporte donc pas de véritable centre ville autour duquel convergeraient tous les quartiers. Le centre à dominante administrative, situé autour de la place de la République, est séparé du centre commerçant (rue des Bourguignons) par une voie ferrée. Le territoire communal est traversé par trois voies ferrées qui lui assurent une bonne desserte, mais rendent les liaisons inter-quartiers ainsi que la traversée nord-sud de la commune difficiles.*

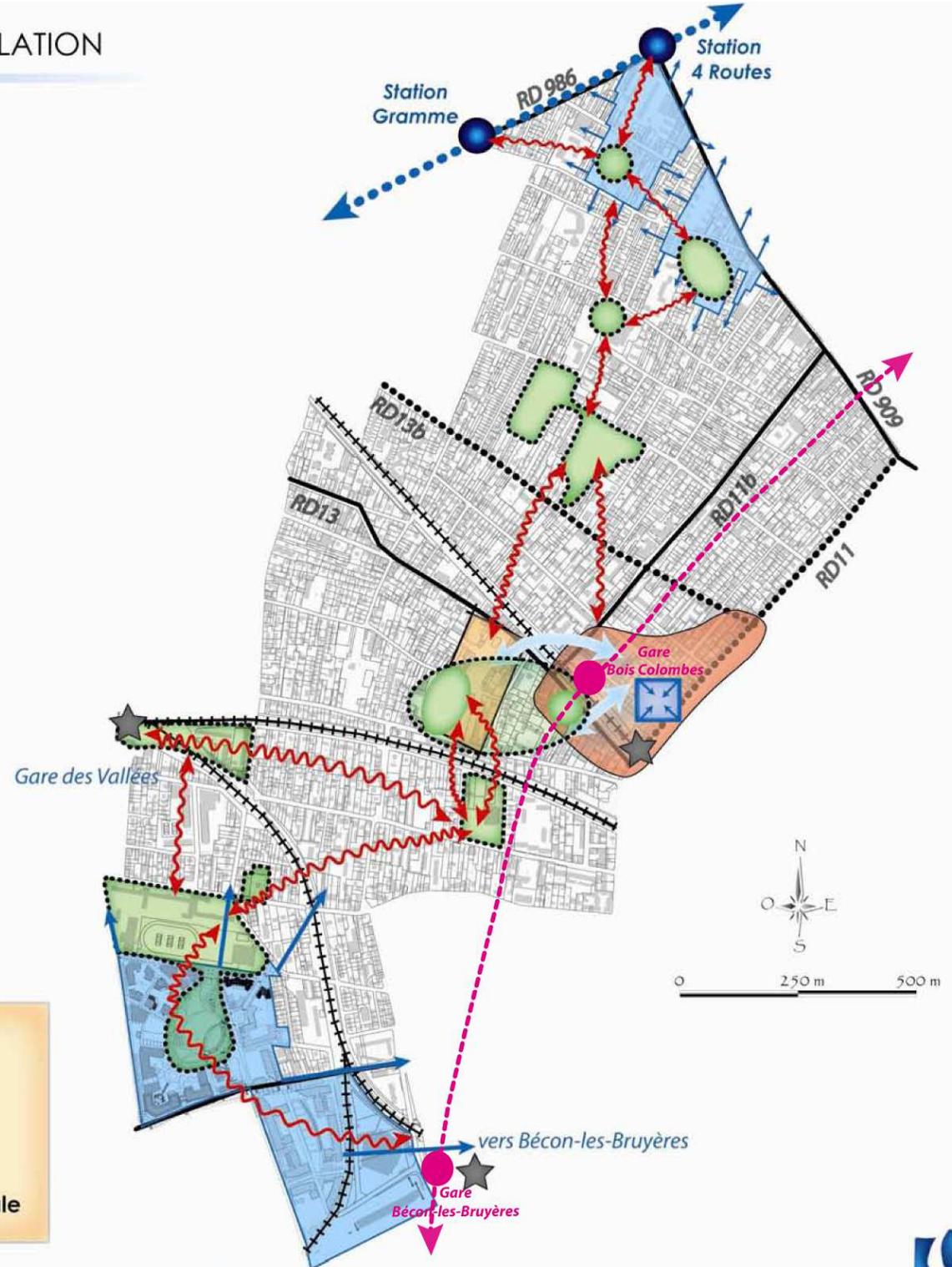
Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>1) Développer les déplacements alternatifs (transports en commun, modes doux)</b></p>	<p>⇒ <b>Mettre en place un maillage de circulations douces en s'appuyant sur l'existant et, notamment, sur le réseau de « villas » et d'« avenues » qui dessert le tissu pavillonnaire</b></p> <p>⇒ <b>Développer l'offre en transport en commun dans la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le passage du tramway T1 avenue de l'Agent Sarre et du réseau de transport public du Grand Paris ;</li> <li>- Faciliter l'accès aux futures stations de tramway « Gramme » et « 4 routes » ainsi qu'aux gares « Bécon-les-Bruyères » et « Bois-Colombes » par des cheminements piétonniers.</li> </ul>
<p><b>2) Relier les différents quartiers entre eux</b></p>	<p>⇒ <b>Créer des liaisons inter-quartiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les liaisons entre le centre ville et le quartier nord ;</li> <li>- Développer les liaisons de part et d'autre de la voie ferrée, entre la rue des Bourguignons et le marché où se situent les commerces de la commune et la place de République et l'église à dominante administrative ainsi qu'entre le secteur de la Mairie et le pôle sportif Jean Jaurès ;</li> <li>- Intégrer les nouveaux « morceaux » de ville : le quartier des Bruyères, les îlots de projet « 4 routes-Pompidou » et « Le Mignon », au tissu urbain environnant ;</li> <li>- Améliorer les liaisons vers les communes voisines et, notamment, vers les gares des Vallées et de Bécon-les-Bruyères, le cimetière, etc.</li> </ul> <p>⇒ <b>Favoriser les liaisons piétonnières vers les pôles d'équipements et permettre leur accès aux personnes à mobilité réduite.</b></p>

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>3) Améliorer les conditions de circulation à l'échelle communale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Repenser le plan de circulation et les aménagements piétonniers et cyclistes des rues commerçantes</b> que sont les rues des Bourguignons, Mertens, Raspail et d'Estienne d'Orves à l'occasion de la mise en mobilien de la ligne de bus 178 ;</li> <li>⇒ <b>Tirer parti des différentes opérations d'urbanisme pour remailler le réseau viaire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer de nouvelles voies dans le cadre du projet de valorisation du quartier nord permettant d'en assurer une meilleure desserte et ainsi, le désenclaver ;</li> <li>- Mettre à profit le nouveau maillage du quartier des Bruyères.</li> </ul> </li> <li>⇒ <b>Accroître l'offre en stationnement résidentiel afin de limiter le stationnement sauvage sur le domaine public et d'améliorer la circulation piétonne :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la capacité de stationnement existant et réglementer le changement de destination des garages soumis à une forte pression du marché du logement ;</li> <li>- Augmenter l'offre en stationnement résidentiel au sein de chaque îlot de projet (parcs de stationnement des Aubépines, des Bruyères, opérations Collège et Smirlian, etc.).</li> </ul> </li> </ul>

**LEGENDE**

-  îlots en cours de requalification à intégrer au tissu urbain environnant
-  pôles d'équipements existants, à conforter ou à créer
-  maillage de liaisons douces à développer
-  ligne de tramway T1
-  ligne du réseau de transport public du Grand Paris
-  fluidifier la circulation dans le centre commerçant
-  centre commerçant (rue des Bourguignons-marché)
-  centre à dominante administrative (place de la République)
-  renforcer les liaisons entre le centre commerçant et le centre à dominante administrative
-  tronçons de voies appelés à être déclassés
-  gares

- 1- Développer les déplacements alternatifs
- 2- Relier les différents quartiers entre eux
- 3- Améliorer les conditions de circulation à l'échelle communale



## TROISIEME ORIENTATION : PERENNISER ET RENFORCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS LA COMMUNE

### Rappel – constat du diagnostic

*Les nombreux atouts de la commune (proximité de Paris, bonne desserte routière et ferroviaire) ont fait de Bois-Colombes un site de villégiature très prisé des Parisiens dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. La vocation résidentielle de Bois-Colombes s'est affirmée alors que les activités économiques se sont principalement implantées le long des grands axes routiers. Des activités industrielles (dont Hispano-Suiza) se sont également implantées à l'extrémité sud de la commune. Les différents mouvements de mutation industrielle ou d'activité constituent des enjeux de premier ordre dans le fonctionnement urbain de Bois-Colombes et la réalisation de la ZAC des Bruyères a permis d'inscrire la ville dans une dynamique nouvelle à dominante tertiaire.*

Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>1) Inscrire Bois-Colombes dans la dynamique de l'ouest parisien</b></p>	<p>⇒ <b>Poursuivre un développement économique générateur d'emplois endogènes permettant de s'affranchir d'une spécialisation résidentielle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le développement économique de la ZAC des Bruyères ;</li> <li>- Soutenir l'activité artisanale dans le cadre de la valorisation de l'îlot « Le Mignon ».</li> </ul> <p>⇒ <b>Poursuivre la revalorisation de l'image de Bois-Colombes auprès des entreprises, amorcée avec la réalisation de la ZAC des Bruyères :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalifier les locaux d'activités dégradés et développer de nouveaux locaux adaptés aux besoins actuels sur les secteurs à effet de « vitrine » important tels que l'avenue d'Argenteuil ou le futur pôle de la station de tramway des 4 routes.</li> </ul>

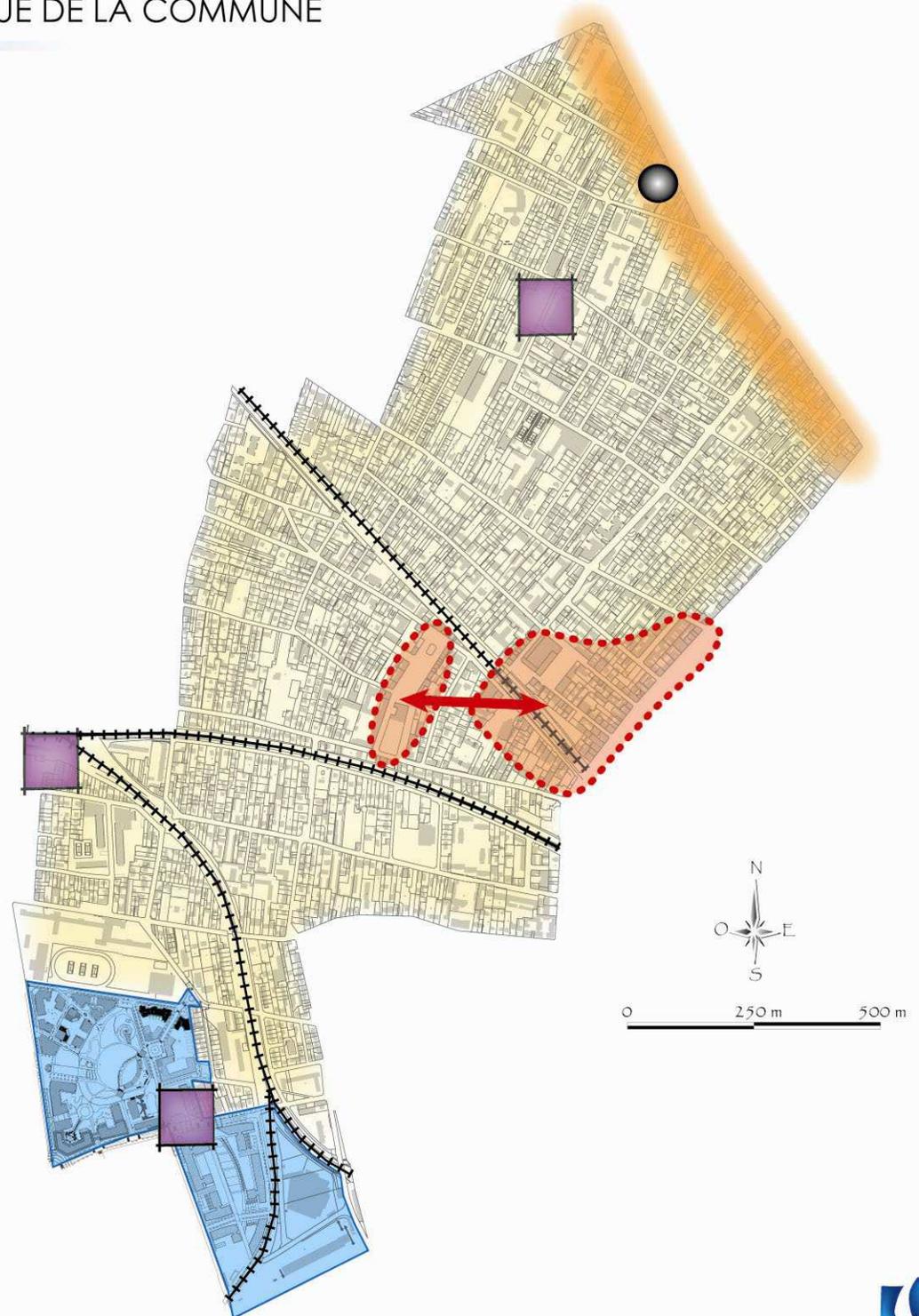
Objectifs	Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<p><b>2) Equilibrer le développement économique de la commune</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Confirmer le rôle du centre ville :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la structure commerciale de l'ensemble rue des Bourguignons-marché ;</li> <li>- Favoriser la continuité commerciale entre la rue des Bourguignons et la place de la République à dominante administrative, en diversifiant cette dernière notamment ;</li> <li>- Maintenir des emplois en centre ville.</li> </ul> </li>   <li>⇒ <b>Favoriser la création ou le développement de commerces de proximité autour des centralités de quartier :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification de la place Mermoz (au nord) et création de la place de la Renaissance (au sud).</li> </ul> </li>   <li>⇒ <b>Préserver les activités économiques diffuses qui résistent difficilement à la très forte pression immobilière que connaît la commune :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementer les changements de destination dans le PLU ;</li> <li>- Identifier les rues où l'activité doit être maintenue en rez-de-chaussée ;</li> <li>- Instaurer le droit de préemption sur certains secteurs de la commune.</li> </ul> </li> </ul>

**LEGENDE**

-  nouveau pôle tertiaire de la commune
-  projet de cité artisanale
-  favoriser le redéploiement de nouveaux locaux d'activités avec effet vitrine
-  conforter la structure commerciale et maintenir/développer l'emploi
-  favoriser la continuité commerciale entre les deux centres
-  préserver l'activité économique diffuse
-  pôles de quartier

**1- Inscrire Bois-Colombes dans la dynamique de l'ouest parisien**

**2- Equilibrer le développement économique de la commune**



**LEGENDE**

**Préserver la qualité du cadre de vie**

-  tissu pavillonnaire et "villas" à préserver
-  avenue "vitrine" de la commune à requalifier
-  secteurs de requalification
-  pôles d'équipements existants, à conforter ou à créer

**Améliorer les déplacements et la circulation**

-  îlots en cours de requalification à intégrer au tissu urbain environnant
-  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 coeurs de quartier
-  créer une continuité commerciale de part et d'autre de la voie ferrée
-  inscrire le pôle tertiaire de la ZAC des Bruyères dans la dynamique de l'ouest parisien

