



Établissement public territorial

Métropole du Grand Paris

1, place de la Boule - CS 40005 - 92024 Nanterre Cedex

Tél. 01 55 69 31 50

www.parisouestladedefense.fr

Ville de
La Garenne-Colombes



Modification
Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par délibération du Conseil municipal du 28/09/06,
Modifié par délibération du Conseil municipal du 19/04/07,
Modifié par délibération du Conseil municipal du 04/06/09,
Modifié par délibération du Conseil municipal du 07/09/09,
Modifié par délibération du Conseil municipal du 01/07/10,
Modifié par délibération du Conseil municipal du 29/09/11,
Modifié par délibération du Conseil municipal du 18/12/13
Modifié par délibération du Conseil municipal du 08/09/15
Modifié par délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement
Public Territorial Paris Ouest La Défense du 23/02/2017
Modifié par délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement
Public Territorial Paris Ouest La Défense du 18/12/2018

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

LES ORIENTATIONS RETENUES

Orientation 1 : Développer la ville en préservant son ambiance urbaine originale

- Une volonté marquée de protéger le caractère traditionnel du tissu urbain et la cohérence d'ensemble du secteur de la Garenne Centre.
- Donner un caractère plus urbain aux grands axes.
- Inscrire le quartier des Champs Philippe dans une nouvelle dynamique résidentielle.

Orientation 2 : Assurer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire communal

Orientation 3 : Assurer un développement économique équilibré et durable du territoire communal

- Le développement d'un commerce de proximité qui participe activement à l'image traditionnelle de la Garenne-Colombes et à son animation
- Aménager une vitrine économique moderne et attractive dans le prolongement de La Défense
- Accueillir de nouvelles activités pour relancer l'activité économique
- Permettre la valorisation future des parcelles à vocation industrielle situées entre la Rue Jules Ferry et le Boulevard National

Orientation 4 : Mener une action de valorisation de la voirie dans une logique de développement durable

- Encourager les circulations douces
- Aménager l'espace public pour renforcer la sécurité des piétons
- Restructurer les entrées de ville, lieux d'échange porteurs d'identité
- Redessiner une nouvelle armature urbaine dans le quartier des Champs Philippe Sud

Orientation 5 : Mieux organiser le stationnement pour améliorer le fonctionnement urbain

- Répondre aux besoins de la population en matière de stationnement public
- Optimiser le stationnement privé pour désencombrer l'espace public

Orientation 6 : Satisfaire les nouvelles attentes de la population par le renouvellement des équipements publics et privés d'intérêt général

- Des projets innovants à la Garenne Centre
- Développer la vie de quartier dans la partie Ouest de la commune

Orientation 7 : Renforcer l'image verte de la commune pour une ville agréable et respirable

Orientation 8 : Préserver l'environnement pour un développement durable de la ville de La Garenne-Colombes

- Sensibiliser les Garennois à la mise en œuvre de la collecte sélective
- Prévenir et limiter les risques d'inondation par la surveillance des réseaux d'assainissement
- Poursuivre la lutte contre les nuisances aériennes, ferroviaires et routières.

UN AMENAGEMENT DURABLE ET EQUILIBRE POUR UNE VILLE HARMONIEUSE ET ATTRACTIVE

Située aux portes de Paris et dans le prolongement direct du quartier d'affaires de la Défense, la commune de la Garenne-Colombes est bien desservie par des axes routiers et ferroviaires stratégiques qui l'ouvrent pleinement sur un territoire **attractif** et **dynamique**.

La traversée de la Ville par la prolongation du Tramway T 2 a renforcé davantage cette proximité privilégiée avec le quartier d'Affaire de la Défense.

Un autre atout majeur de la Ville réside dans la préservation, sur la plus grande partie de son territoire, de son **caractère traditionnel** qui lui confère une ambiance et une image « villageoise » originale dans un environnement proche, dense et urbain.

Ces spécificités rendent la Ville toujours plus attractive pour de nouveaux arrivants en quête de tranquillité et d'un cadre de vie de qualité.

En vue de préserver et de renforcer ces atouts la Ville de la Garenne- Colombes, depuis la seconde moitié des années 2000, met en œuvre une stratégie urbaine cohérente d'ensemble qui repose sur les trois principes directeurs, articulés entre eux, qui suivent :

- **La lutte contre l'étalement urbain et la modération de la consommation de l'espace**

Il s'agit ici, pour la Ville, même en l'absence d'espaces naturels, agricoles et forestiers de mettre en œuvre, que ce soit au niveau réglementaire et/ou au niveau opérationnel, des scénarios et/ou des actions d'intensification urbaine aux entrées de Ville, le long des grands axes et de leurs abords (zone UA du PLU) ainsi que sur l'ensemble de la partie Ouest de la Commune qui couvre environ 25 % du territoire communal (zone USP du PLU).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est spécifiquement dédiée à cette thématique centrale.

- **La préservation de l'authenticité et de l'image urbaine traditionnelle du quartier dit de La Garenne-Centre et ses abords (zone UE du Plan Local d'Urbanisme).**

L'objectif municipal est ici de tenir compte des formes urbaines et architecturales existantes sur ce secteur.

Plus précisément, il s'agit pour la Ville de préserver et mettre en valeur le tissu pavillonnaire et l'ambiance urbaine traditionnelle et originale sur ce secteur sans en obérer pour autant le renouvellement sur lui-même chaque fois que c'est nécessaire notamment du point de vue de la lutte contre les imperfections urbaines.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est spécifiquement dédiée à cette thématique centrale.

- **La préservation et le développement des espaces verts publics et privés à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et en articulation/ cohérence directe avec les deux axes précédents**

La Ville n'accueille pas d'espaces naturels sur son territoire.

En outre, elle ne dispose pas encore de surfaces d'espaces verts publics en quantité suffisante au regard des objectifs ambitieux du Schéma Directeur de la Région d'Ile de France.

Dès lors, nonobstant le déficit, en stock, en matière d'espace verts publics qui est lié à son histoire urbaine (lotissement d'origine, forte occupation du foncier) et à sa superficie, la Ville mène depuis les années 2000 une politique active et qualitative de développement de ces espaces dans une logique de développement durable à l'échelle de son territoire.

Elle intervient, à cet égard, aussi bien dans le tissu diffus (plantations d'alignement, jardins publics de proximité) dès que c'est possible ainsi que, massivement, dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier des Champs-Philippe avec une trame verte nouvelle de 17 000 m².

En parallèle et en complément de ces actions qu'elle entend poursuivre, elle favorise et favorisera de manière importante et systématique la végétalisation des parcelles privés à l'occasion des projets de construction (préservation/développement). De ce point de vue l'idée est, en outre, de faire interagir ces espaces verts privés avec l'espace public (transparences visuelles, choix des essences etc...).

Cette politique dynamique, organisée et globale, conduit aussi à une augmentation significative de la population communale qui génère un accroissement important des demandes et des besoins en matière de services et d'équipements publics ainsi qu'en matière de stationnement et de circulation.

Ainsi, indépendamment d'une offre diversifiée, les structures actuelles doivent s'adapter à ces évolutions.

Parallèlement, le tissu économique Garennois a muté par l'implantation de nouvelles activités tertiaires et la disparition de locaux d'activités, épars au sein du tissu diffus, au profit d'habitations, mais connaît encore un déséquilibre manifeste entre le développement de l'habitat et celui de l'activité économique, au détriment de ce dernier.

Par ailleurs, la politique amorcée en faveur de la mixité sociale doit être poursuivie pour tenir compte des besoins en la matière.

Enfin, la requalification urbaine et le désenclavement du quartier des Champs-Philippe ne sont pas encore arrivés à leur terme et restent à finaliser.

Pour pouvoir agir de manière optimale en tenant compte des forces et faiblesses de son territoire, la Ville distingue trois secteurs géographiques et/ou fonctionnels qui se verront pour certains attribuer des objectifs de développement spécifiques.

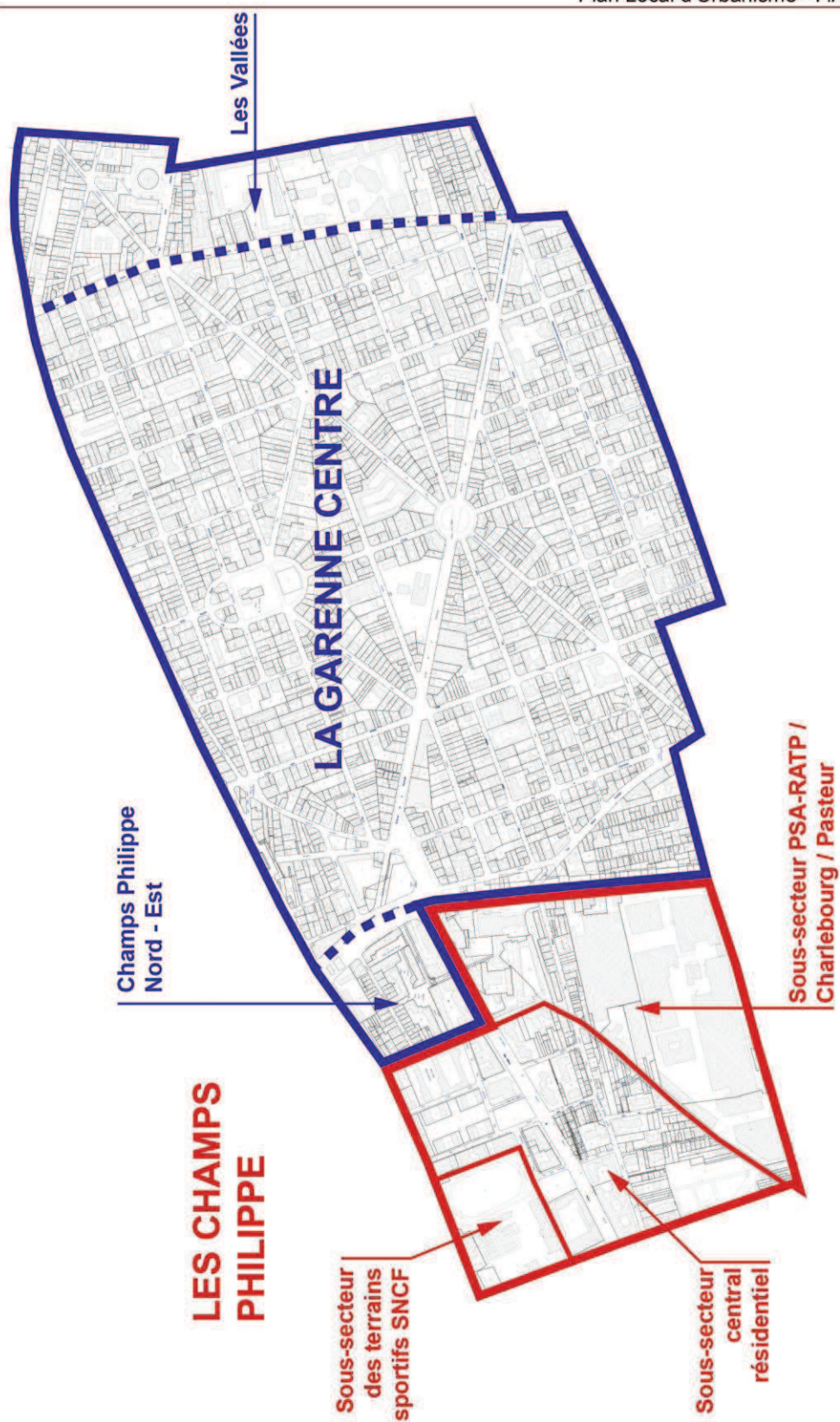
Ces secteurs délimités, selon les plans ci-après, sont :

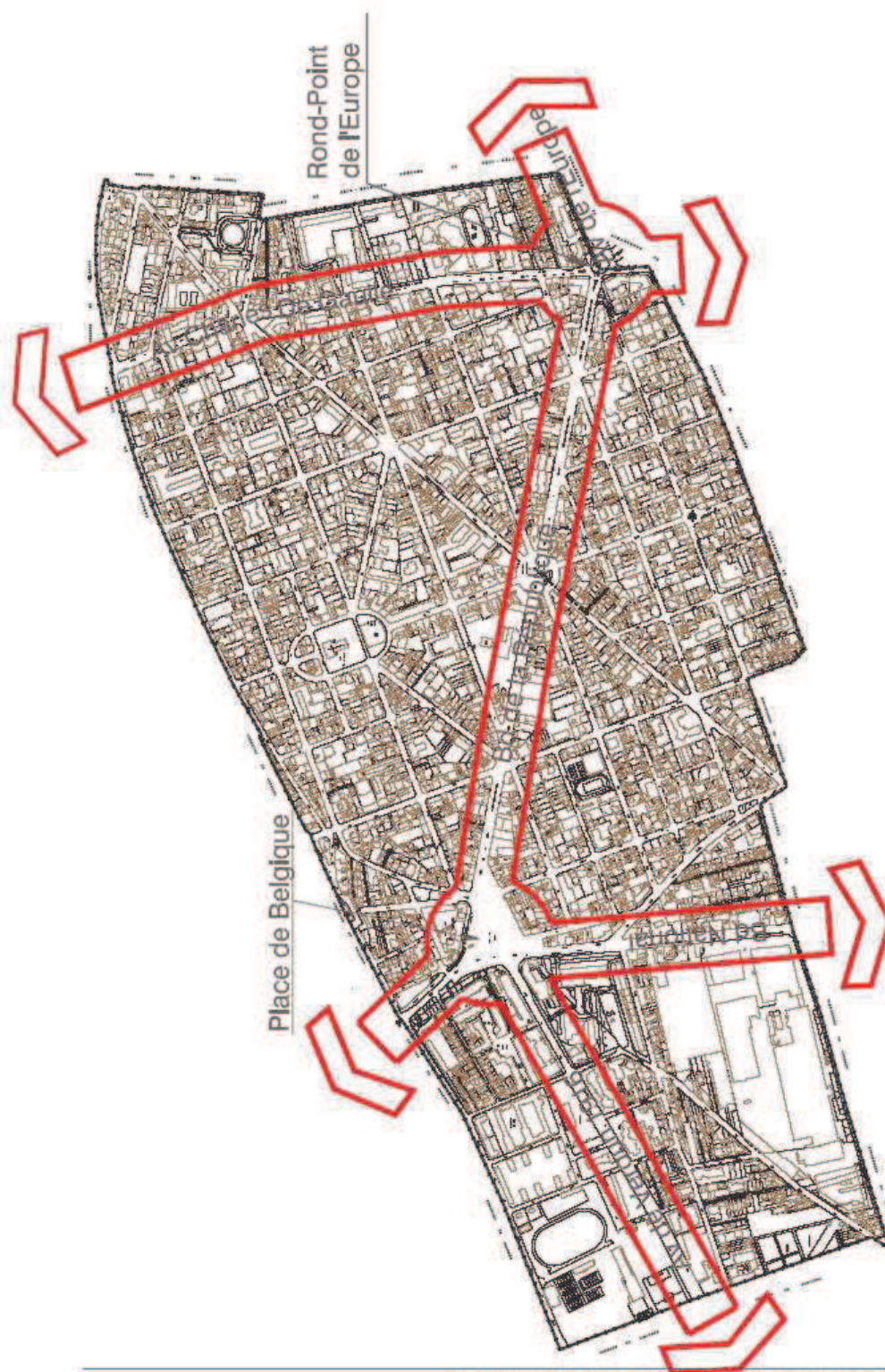
- Le quartier dit de la « **Garenne Centre** » qui englobe également les quartiers des Vallées et des Champs- Philippe Nord- Est

- Le quartier des **Champs- Philippe** se décomposant lui-même en trois sous-secteurs :

- le sous-secteur des terrains sportifs SNCF
- le sous-secteur central résidentiel
- le sous-secteur PSA-RATP/ Charlebourg/ Pasteur

- Les **axes structurants** (avenue du Général de Gaulle, avenue de l'Europe, Boulevard de la République, avenue de Verdun 1916, Boulevard National et Place de Belgique) et leurs abords immédiats





DES AXES STRUCTURANTS, SUPPORTS
DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Orientation 1 : DEVELOPPER LA VILLE EN PRESERVANT SON AMBIANCE URBAINE ORIGINALE

Pour tenir compte des spécificités propres à chacun des secteurs, des orientations d'urbanisation différenciées et adaptées à chaque type de tissu seront définies.

La Ville souhaite à la fois maîtriser l'urbanisation et l'accroissement de la population dans la Garenne Centre afin de ne pas remettre en cause la typo- morphologie de l'essentiel de la commune et permettre la recomposition de sa partie Ouest et assurer le développement urbain le long des grands axes.

UNE VOLONTE MARQUEE DE PROTEGER LE CARACTERE TRADITIONNEL DU TISSU URBAIN ET LA COHERENCE D'ENSEMBLE DU SECTEUR DE LA GARENNE CENTRE

Le secteur dit de la Garenne Centre constitue le **secteur porteur** de l'image de la commune et on y trouve l'essentiel du tissu pavillonnaire, des espaces verts privés et du bâti remarquable et/ou de qualité.

Ce secteur ayant au cours des années 1990, fait l'objet de nombreuses réalisations d'immeubles collectifs qui ont, en leur temps, supporté et encouragé l'essentiel de la hausse démographique, un des enjeux majeurs de la Ville est donc, depuis les années 2000, d'y **maîtriser l'urbanisation** en vue :

- d'y stabiliser la population à son niveau actuel,
- d'y conserver les grands équilibres urbains existants,
- d'en préserver, pour le bien être de ses habitants, le caractère traditionnel, sans pour autant y interdire l'indispensable renouvellement.

En conséquence :

- le tissu pavillonnaire existant sera protégé, partout où il présente un caractère homogène, et/ou cohérent de qualité, tant contre sa disparition au bénéfice d'immeubles collectifs supplémentaires que contre sa dénaturation par des modifications intempestives.
- les « **accidents urbains** » existants (tels que dents creuses, pignons aveugles, défauts d'alignement etc..) font l'objet de règles incitatives à leur disparition.
- En outre, les constructions nouvelles devront d'une manière générale, faire l'objet de règles visant, outre leur qualité architecturale propre, à la cohérence de leur intégration dans l'environnement immédiat ; ces règles devront en particulier faire en sorte que toute nouvelle construction ne donne pas naissance à de nouveaux « accidents urbains » dont la résorption s'avérerait improbable voire impossible.

En résumé, la Ville souhaite maîtriser l'urbanisation de la Garenne Centre sans dénaturer son image mais sans pérenniser ses imperfections.

DONNER UN CARACTERE PLUS URBAIN AUX GRANDS AXES

Les grands axes et les entrées de ville présentent un enjeu majeur dans la mesure où ils partagent le territoire en plusieurs quartiers aux caractéristiques propres et participent à l'organisation et à la structure de la commune.

Fortement porteurs **d'identité**, ils renvoient l'image de la commune aux usagers et habitants qui les empruntent.

La Ville souhaite à ce titre donner un caractère plus urbain aux grands axes et poursuivre leur développement et leur aménagement par la constitution de fronts bâtis cohérents et continus. Cette requalification des grands axes permettra également d'aller à la reconquête des secteurs mutables, du bâti ancien et des dents creuses qui confèrent à ces derniers un aspect déstructuré, et ainsi de proposer un aménagement harmonieux des voies structurantes de la commune.

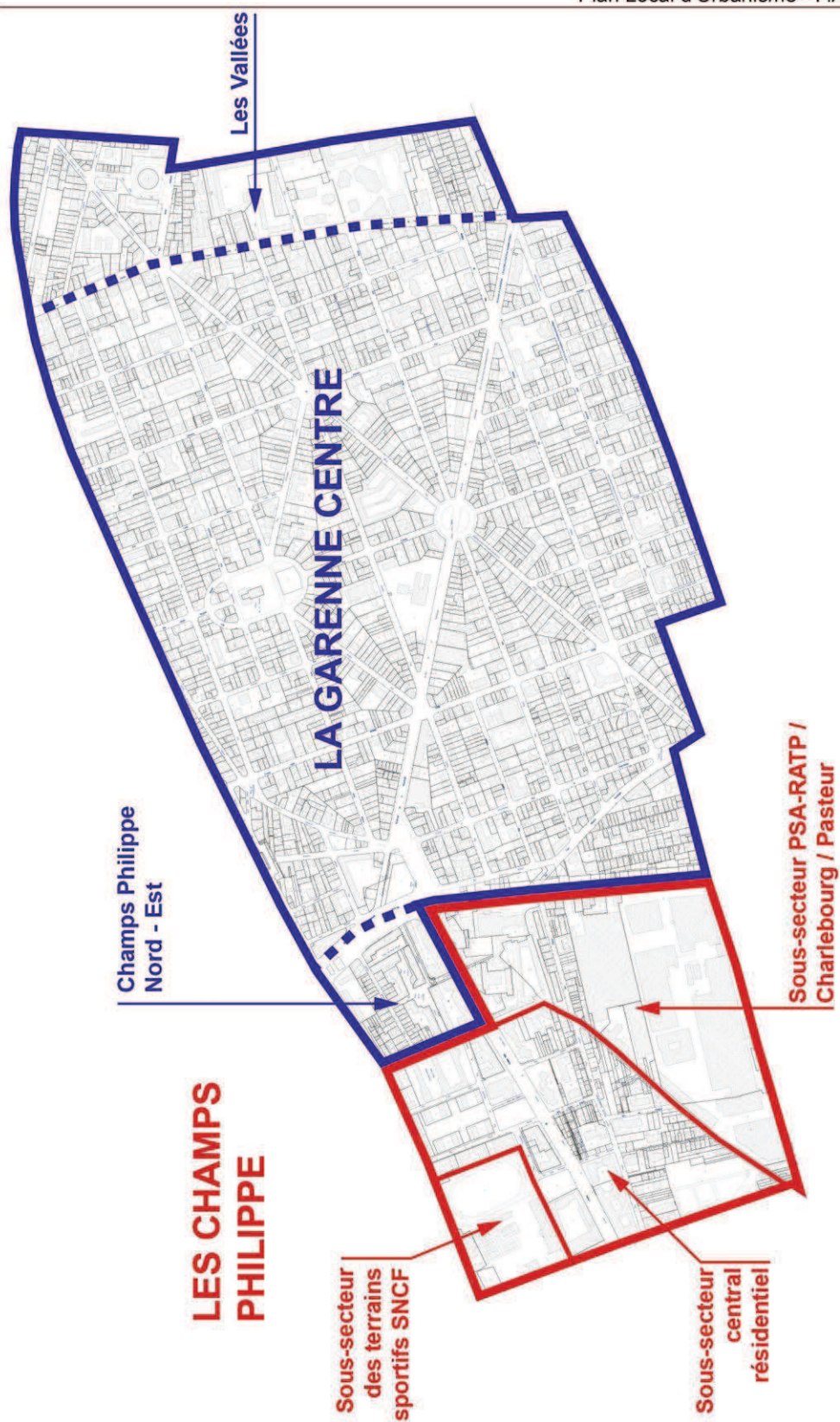
Leur urbanisation permettra de protéger des nuisances de la circulation automobile les secteurs résidentiels situés dans les cœurs d'îlots. Les constructions futures qui s'implanteront sur ces axes devront présenter des qualités urbaines et architecturales certaines.

INSCRIRE LE QUARTIER DES CHAMPS PHILIPPE DANS UNE NOUVELLE DYNAMIQUE RESIDENTIELLE

Une action volontariste, globale et cohérente d'aménagement et de renouvellement urbain est mise en œuvre sur ce secteur depuis le début des années 2000 et se poursuit. A cet égard, la Ville a su pleinement profiter de l'opportunité qu'a constituée la prolongation du **tramway T 2** le long du boulevard National.

Cet effort de construction et de renouvellement urbain, sans précédent à l'échelle de l'histoire de la Ville depuis sa création et significatif au plan métropolitain et régional, permettra, à terme et en lieu et place d'un bâti ancien parfois vétuste et en tous cas dispersé, la création d'un nombre de logements conséquent conformément à la loi relative au Grand Paris.

La volonté municipale vise à favoriser l'accueil d'environ 2500 à 3000 habitants supplémentaires d'ici les années 2020- 2025 afin de créer une **centralité nouvelle** à travers un ensemble résidentiel d'environ 1 620 logements de qualité dont 25% de logements locatifs sociaux soit 407 unités en flux de l'opération d'aménagement du Quartier des Champs-Philippe, sans pour autant faire disparaître certains immeubles anciens.



DES QUARTIERS BIEN DIFFERENCIERS JUSTIFIANT
DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT SPECIFIQUES

Orientation 2 : ASSURER LA MIXITE SOCIALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune souhaite poursuivre sa politique d'acquisition- réhabilitation d'immeubles anciens ou vétustes en collaboration avec des organismes HLM en vue de leur transformation en logements sociaux.

A ce titre elle exercera le cas échéant son droit de préemption urbain sur tout immeuble ancien vendu en totalité.

Par ailleurs elle continuera à subventionner des programmes de logements aidés et à garantir les emprunts souscrits par les organismes HLM.

Compte tenu de la nécessaire maîtrise de l'urbanisation sur la Garenne Centre et la raréfaction des terrains constructibles encore disponible sur le reste de la Ville, les possibilités de réalisation de programmes sociaux neufs sont très limitées.

C'est pourquoi l'objectif est de construire, en création nette, 407 unités de logements locatifs sociaux environ, soit environ 25% de logements sociaux en flux de l'opération d'aménagement du Quartier des Champs-Philippe.

Pour ce qui relève de la satisfaction des besoins spécifiques de certaines catégories de population en difficultés, la Ville s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat en date du 29 octobre 2015.

Ainsi, elle a défini les objectifs et les principes de la politique communale de l'Habitat visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer l'accessibilité aux logements des publics spécifiques et à assurer entre les quartiers de la commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Pour poursuivre ses objectifs, la Ville travaille à la réalisation d'une maison relais à destination des personnes en difficultés et de logements d'hébergement d'urgence dédiés à l'accueil des femmes avec enfants.

Elle favorise la réalisation de résidences sociales à destination des seniors, à mobilité réduite ou handicapées.

De plus, elle œuvre à l'implantation d'une résidence pour jeunes actifs afin de proposer un parcours résidentiel de qualité répondant à des besoins en perpétuelle évolution.

Pour finir, le diagnostic effectué dans le cadre du Programme Local de l'Habitat met en exergue l'absence d'offre de logements étudiants. Compte-tenu de la proximité des pôles universitaires et établissement supérieurs d'envergure, la Ville réfléchit à la réalisation d'une résidence étudiante en tout ou partie sociale.

Ces logements se répartiront entre des logements locatifs financés en PLS et PLAI.

Afin d'assurer la diversification de l'offre de logement social sur l'ensemble de la Ville, plusieurs outils fonciers sont mobilisables. Ainsi, la Ville souhaite développer les acquisitions ponctuelles dans le diffus par voie amiable ou en exerçant son droit de préemption. Chaque bien sera soit vendu à un opérateur social, soit laissé à disposition de l'opérateur social via la signature d'un bail de longue durée.

Ces orientations auront pour effet de maintenir la population à son niveau actuel sans compromettre pour autant le développement urbain de certains secteurs de la Ville.

La politique communale de l'habitat telle que décrite précédemment devra s'accompagner d'un développement économique équilibré et durable de nature à assurer la mixité des fonctions urbaines.

Orientation 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La Ville vise depuis les années 2000 à se rapprocher du taux d'équilibre d'un emploi pour un habitant.

Pour cela la Ville se doit de relancer l'activité économique dans son ensemble sur son territoire qu'elle entend satisfaire par le développement du commerce de proximité et l'implantation d'activités tertiaires nouvelles de manière à conserver la diversité des fonctions économiques (activités, services, commerces).

De plus, afin de favoriser l'implantation d'entreprises à valeurs ajoutées, la Ville souhaite poursuivre le développement des communications numériques. Un projet de raccordement au haut débit de l'ensemble de la commune est en cours de réalisation.

LE DEVELOPPEMENT D'UN COMMERCE DE PROXIMITE QUI PARTICIPE ACTIVEMENT A L'IMAGE TRADITIONNELLE DE LA GARENNE-COLOMBES ET A SON ANIMATION

La politique locale envisagée en faveur du commerce de proximité s'articule autour de trois axes :

- Il s'agit d'une part de **préserver le tissu commercial** existant implanté pour l'essentiel en centre-ville sur le tronçon Ouest du Boulevard de la République, les rues Voltaire et Joseph Froment, sur les places de la Colonne et du Général Leclerc et d'encourager leur fréquentation et leur attractivité.

Dans ce cadre la Ville souhaite également maintenir la diversité de ses commerces afin de proposer une offre variée de biens et de services à ses habitants.

- D'autre part la volonté municipale est de **favoriser l'implantation d'activités commerciales** nouvelles dans le quartier de la Garenne-Colombes centre et de la Place de Belgique réaménagée.

L'objectif principal est ici d'élargir l'offre existante et d'impulser une dynamique globale d'animation à la Garenne Centre.

- Enfin, la commune finalise la reconstitution d'un tissu commercial attractif par l'implantation d'un pôle de proximité au cœur du quartier réaménagé des **Champs- Philippe Sud**.

Cette nouvelle centralité commerciale au centre du secteur résidentiel est bordée de commerces de proximité en pieds d'immeubles. Cet ensemble sera complété par une moyenne surface en cours de réalisation.

AMENAGER UNE VITRINE ECONOMIQUE MODERNE ET ATTRACTIVE DANS LE PROLONGEMENT DE LA DEFENSE

La disparition progressive des PME/PMI traditionnelles a modifié le tissu économique Garennois et la Ville souhaite, à ce titre, optimiser les conditions d'accueil de nouvelles activités tertiaires et commerciales.

ACCUEILLIR DE NOUVELLES ACTIVITES POUR RELANCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Pour ce faire les axes structurants et la partie Ouest de la Ville sont privilégiés pour contribuer à la création d'emplois à La Garenne- Colombes.

Le développement de l'offre de bureaux le long des grands axes assurera la **mixité des fonctions urbaines** en synergie avec les activités déjà implantées.

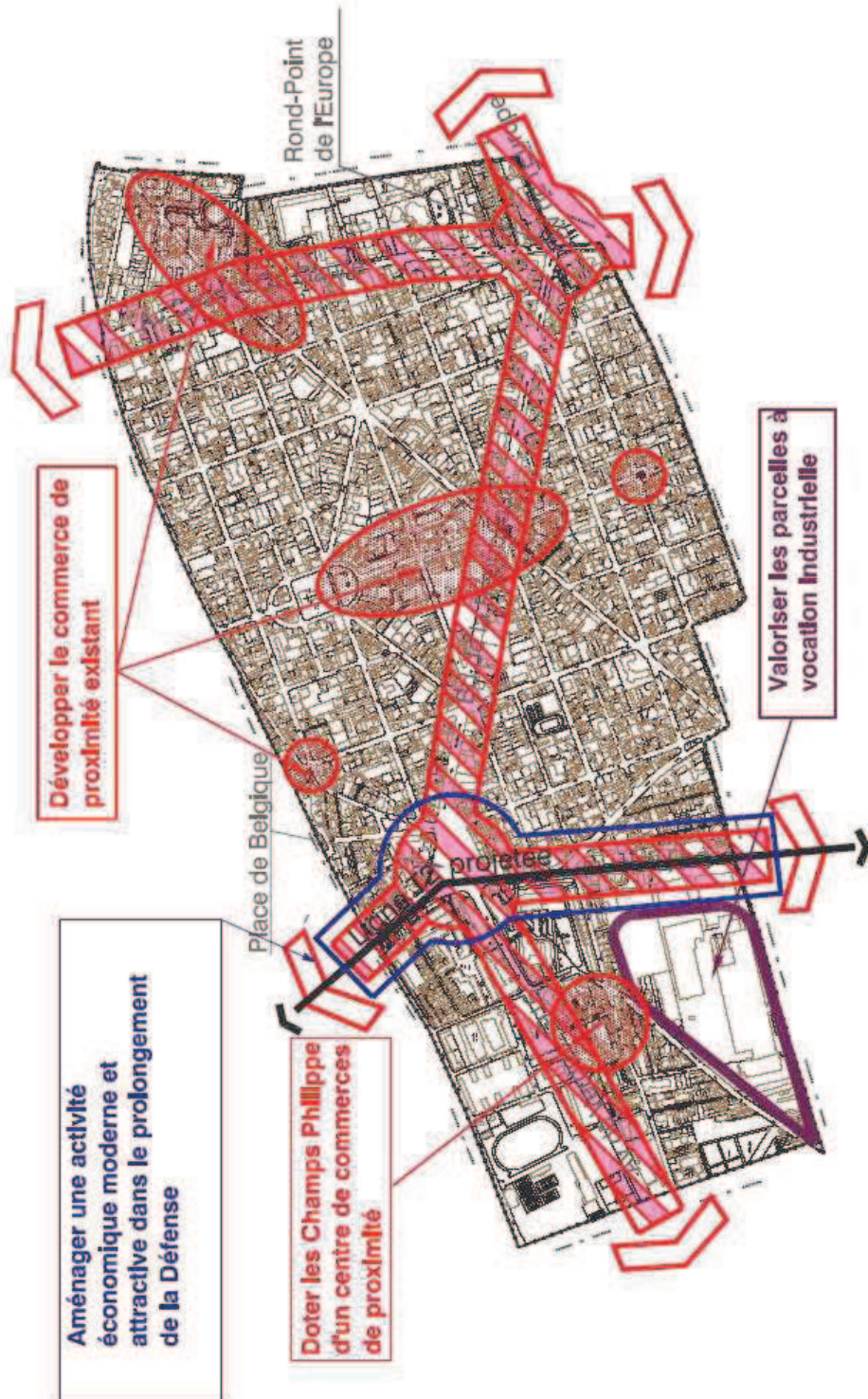
A titre d'exemple, le carrefour de l'Europe et ses abords sont retenus comme site susceptible d'accueillir des activités tertiaires dans la continuité du parc d'activité Energy Park à Courbevoie et de la ZAC des Bruyères à Bois Colombes.

Dans la partie ouest, un **tissu économique tertiaire** favorisé par le passage du tramway T 2 le long du boulevard National est venu considérablement renforcer l'offre existante par la création d'environ 60 000 m² de bureaux développée le long sur l'avenue de Verdun 1916, le boulevard National et la Place de Belgique.

PERMETTRE LA VALORISATION FUTURE DES PARCELLES A VOCATION INDUSTRIELLE SITUEES ENTRE LA RUE JULES FERRY ET LE BOULEVARD NATIONAL

- La Ville souhaite favoriser la **reconversion** du site actuellement occupé par la RATP en vue d'y implanter environ 50 000 m² d'activités tertiaires.

- La Ville favorisera les perspectives de développement, de rationalisation et de valorisation du site actuellement occupé par la Société Peugeot dans le but de pérenniser l'implantation de la société sur la Ville ou à défaut, de permettre une reconversion du site en harmonie avec le nouvel équilibre urbain et architectural du secteur.



ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ORIENTATION 4

MENER UNE ACTION DE VALORISATION DE LA VOIRIE DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La Ville dispose d'une trame viaire hiérarchisée, structurée et de bonne qualité d'ensemble à l'exception toutefois des quelques espaces publics restant à requalifier au sein du quartier des Champs- Philippe Sud.

Elle doit néanmoins faire l'objet de réaménagements de divers types en vue de répondre aux besoins de la population par un rééquilibrage des modes de circulation.

ENCOURAGER LES CIRCULATIONS DOUCES

L'éco-mobilité est l'un des enjeux fondamental de l'aménagement du territoire moderne. Elle permet de diminuer la pollution routière et ainsi d'améliorer la qualité de vie, la santé humaine et les écosystèmes.

Les transports en commun :

Le développement des circulations douces est un objectif que la Ville souhaite poursuivre. Elle dispose d'une excellente desserte en transport en commun avec la présence de deux gares du Transilien Paris Saint-Lazare : Les Vallées et La Garenne-Colombes.

Elle est également traversée par plusieurs lignes d'autobus : les lignes, 73, 163, 164 et 176.

A cet égard, la Ville œuvre, dans le cadre de l'opération d'aménagement du quartier des Champs-Philippe, à modifier la trame viaire (dévoisement de la rue Jules-Ferry) pour permettre la desserte du cœur de quartier par le Bus n° 73.

De plus, elle est composée de deux pôles principaux d'échange de bus qui sont la place de Belgique située au nord-ouest, et le rond-point de l'Europe. Ces pôles apportent des lignes de bus supplémentaires.

Cette desserte a été optimisée en 2012 par l'arrivée du Tramway T2 avec l'implantation de deux stations reliant le pont de Bezons à la porte de Versailles.

Les orientations concernant **les comités d'axes RATP** (178 et 164...) sont prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre de la politique communale de promotion des circulations douces.

La circulation cycliste :

La Ville œuvre pour améliorer la circulation et la sécurité des cyclistes au travers :

- de l'aménagement de voies cyclables le long des grands axes.

Deux de ces voies ont été réalisées boulevard National et avenue du Général de Gaulle et elles devraient progressivement être complétées par d'autres axes cyclables notamment le long du Boulevard de la République.

Les possibilités de raccordement au réseau vert local des communes limitrophes seront recherchées.

- l'aménagement de la voirie existante par la création de zones 20/30 et l'organisation de la circulation à contre-sens.

- la Ville souhaite pouvoir se rattacher le moment venu à un dispositif du type Vélib.

L'autopartage :

De plus, la Ville travaille au développement de transports partagés offrant la possibilité aux Garennois de mutualiser un parc de voitures sur l'ensemble du territoire. Ainsi, la Ville compte six stations Autolib.

AMENAGER L'ESPACE PUBLIC POUR RENFORCER LA SECURITE DES PIETONS

Un certain nombre de carrefours font l'objet depuis les années 2000 de restructuration en vue d'améliorer la fluidité du trafic et la sécurité des usagers notamment par la réduction de la largeur des traversées piétonnes.

La Ville a réalisé et continue à réaliser des aménagements destinés à favoriser le déplacement et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite tels que des aires de stationnements adaptés, rampes d'accès aux équipements publics, abaissement des trottoirs...).

L'aménagement de zones à vitesse limitée sera poursuivi notamment dans les secteurs commerçants ainsi que dans les lieux de transit de manière assurer au mieux la cohabitation entre automobilistes, cyclistes, piétons et livraisons.

Ainsi, la Ville a multiplié ces dernières années plusieurs zones 20 et 30 afin de permettre aux piétons de retrouver une place prioritaire dans la circulation.

Le souhait communal est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie permettant une utilisation équitable de la trame viaire sans pour autant entraver la circulation automobile.

Néanmoins, l'amélioration des circulations douces a pour objectif d'inciter les Garennois à limiter l'usage de l'automobile.

RESTRUCTURER LES ENTREES DE VILLE LIEUX D'ECHANGE PORTEURS D'IDENTITE

Dans la mesure où les entrées de Ville présentent des enjeux majeurs en termes d'image, de circulation et de transit pour la commune leur réaménagement est envisagé.

Sur le **carrefour de l'Europe** l'implantation d'immeubles de bureaux permettra d'assurer une meilleure cohérence urbaine par la création d'un front bâti continu.

Les **Places des gares de la Garenne et des Vallées** ainsi que leurs abords feront l'objet de travaux d'amélioration.

Plus particulièrement la **Place de Belgique** qui, autrefois place de marché, constituait un lieu central a retrouvé ce statut de centralité afin de devenir une référence dans le paysage urbain de La Garenne Colombes et de distinguer clairement la Ville des communes limitrophes.

La Ville a réorganisé le fonctionnement global de la Place de Belgique à l'occasion du passage du Tramway Val de Seine et notamment de réduire l'espace réservé à l'automobile.

La diversité des fonctions urbaines est maintenant assurée dans ce lieu stratégique avec un aménagement mixte composé bureaux, commerces et activités.

La Place de Belgique ainsi requalifiée permet notamment de retisser les liens entre la partie ouest et le reste de la Ville.

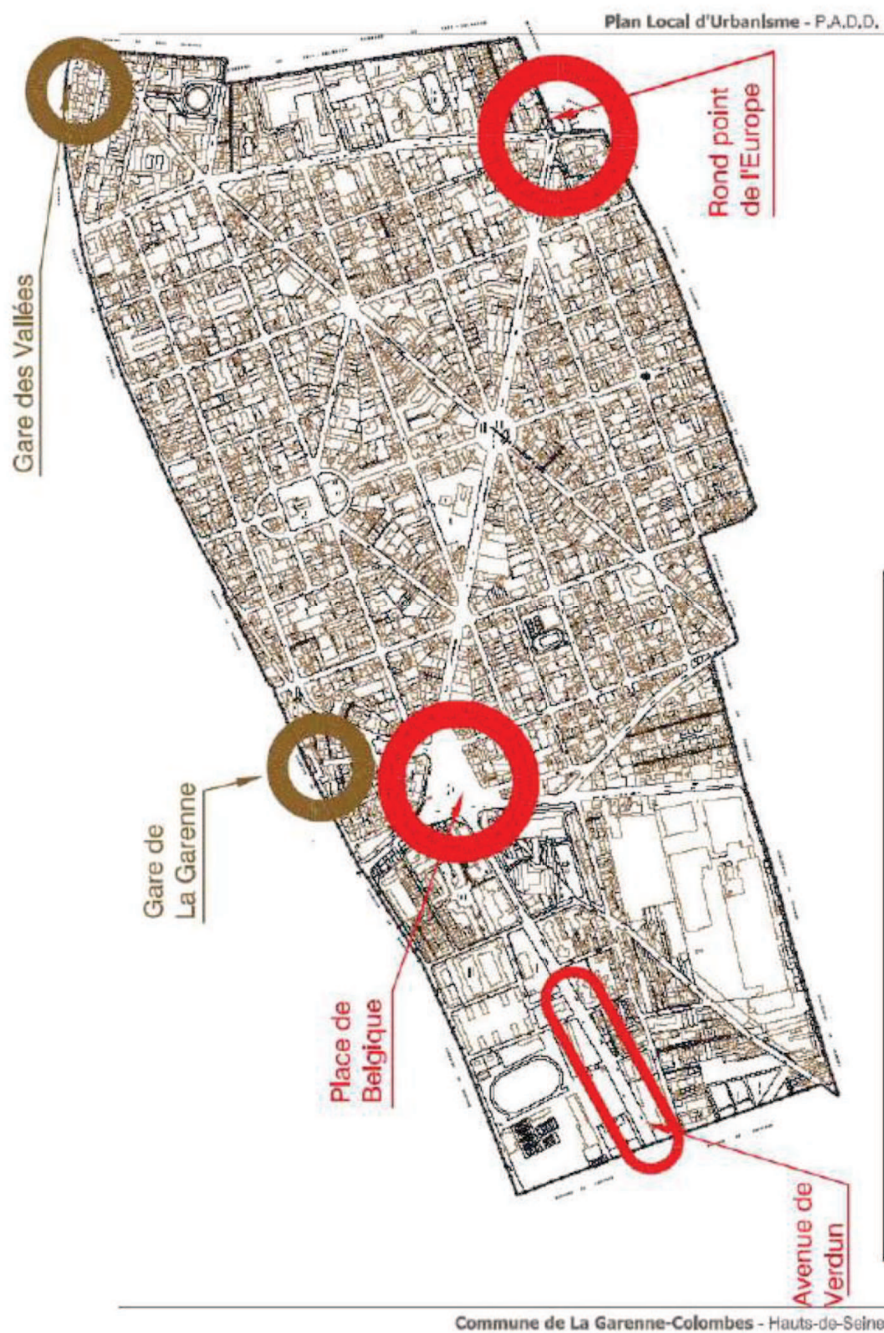
L'avenue de Verdun 1916 devrait également être réaménagée en boulevard urbain paysager afin de réduire son caractère « routier » et l'effet de coupure qu'elle induit entre le Nord et le Sud du quartier des Champs- Philippe.

L'entrée de Ville, en limite avec la commune de Nanterre, a été aménagée par l'ouverture en 2009 du Collège des Champs-Philippe et son gymnase ainsi que par la réalisation, d'un programme tertiaire BBC de 19 000 m² environ.

REDESSINER UNE NOUVELLE ARMATURE URBAINE DANS LE QUARTIER DES CHAMPS- PHILIPPE SUD

Le quartier présente dans sa configuration actuelle des liaisons intra- urbaines difficiles ainsi qu'un réseau viaire encore parfois inadapté aux fonctions urbaines d'un quartier modernisé.

En conséquence un réseau viaire hiérarchisé est en cours de réalisation conçu afin **d'améliorer la desserte au sein même du quartier** par l'élargissement de voies existantes et de **l'ouvrir** vers le reste de la Ville et les communes limitrophes par la création de voies nouvelles.



LES ENTREES DE VILLE, DES LIEUX D'ECHANGE
PORTEURS D'IDENTITE, A RESTRUCTURER

ORIENTATION 5 : MIEUX ORGANISER LE STATIONNEMENT POUR AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

La Ville a pour objectif principal de réduire le déficit récurrent de capacité de stationnement automobile constaté dans certains secteurs de la Garenne Colombes et de remédier ainsi aux difficultés de circulation générées par un phénomène de stationnement illicite chronique.

En outre, ces tendances ne pourront que s'amplifier compte tenu des projets d'aménagement et de réalisation d'équipements collectifs poursuivis par la Ville.

REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT PUBLIC

L'accès aux zones commerçantes et aux équipements publics doit être facilité et en cela, la **création de parcs de stationnement publics** apparaît comme la réponse la plus adaptée afin d'aboutir à un rééquilibrage places disponibles / stationnement illicite.

D'une part, la construction d'un parking public d'une capacité de 300 places est programmée en centre-ville, sous la place de la Liberté, afin de résorber l'encombrement des rues du quartier particulièrement important les jours de marché.

Cet équipement permettra, par ailleurs, de satisfaire la demande induite par l'implantation d'une médiathèque sur cette même place.

D'autre part, l'opération de requalification urbaine du quartier des Champs- Philippe Sud vise à créer une nouvelle centralité dans la Ville notamment par la création d'un pôle commerçant.

Le parc de stationnement souterrain de 250 places créé sous le théâtre de La Garenne en facilite l'accès et la fréquentation.

Enfin l'aménagement d'aires de stationnement réservées aux véhicules à deux roues est prévu, aux abords des gares notamment.

OPTIMISATION DU STATIONNEMENT PRIVE POUR DESENCOMBRER L'ESPACE PUBLIC

Il s'agit ici d'augmenter les capacités de stationnement des véhicules dans les programmes d'habitation privés en vue de réduire l'occupation de la voie publique et de répondre au déficit global du **parc immobilier ancien** de la Garenne Colombes.

Les normes de stationnement renforcées dans les constructions neuves permettent ainsi de compenser le manque de places constaté et de **rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire communal**.

Par ailleurs, l'implantation programmée d'activités tertiaires le long des axes structurants de la commune et dans sa partie Ouest ne manquera pas de générer à terme des flux automobiles

nouveaux liés aux déplacements du personnel, des partenaires, de la clientèle et des visiteurs des futures entreprises.

En conséquence des capacités d'accueil suffisantes sont prévues pour absorber ces flux de véhicules sans qu'ils encombrent la voie publique.

ORIENTATION 6 : SATISFAIRE LES NOUVELLES ATTENTES DE LA POPULATION PAR LE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

La Ville dispose actuellement d'une gamme diversifiée d'équipements publics et privés d'intérêt général de qualité. Cependant elle a dû engager récemment des programmes de modernisation et d'extension de certains d'entre- eux en vue de faire face à l'augmentation de la population, à la croissance et à la diversification de ses besoins.

Dans le cadre d'une démarche globale d'amélioration des équipements publics, la Ville rénove son patrimoine. Ainsi, des travaux d'amélioration (sécurité, d'étanchéité et d'énergie) et d'embellissement des bâtiments communaux sont en cours.

Le développement de cette offre complémentaire d'équipements atteste de la volonté communale de répondre aux besoins des Garennois et inscrit la démarche communale dans une véritable dynamique de renouvellement.

DES PROJETS INNOVANTS A LA GARENNE CENTRE

A cet égard, une médiathèque, moderne et accueillante a été implantée en centre-ville pour remplacer la bibliothèque existante, inadaptée aux nouvelles attentes des Garennois.

La réalisation de cet équipement d'envergure (2000 m² SHON) a eu pour effet d'impulser une **nouvelle dynamique culturelle** tout en valorisant le centre ville.

Parallèlement, le bâtiment abritant la bibliothèque, situé rue de l'Aigle, a fait l'objet de travaux afin d'utiliser différemment ce bâtiment à l'architecture remarquable. Ce dynamisme culturel impulsé par la médiathèque a été poursuivi avec la création d'un lieu, d'exposition artistique et d'échange : Le Mastaba 1.

Cette politique communale volontariste favorisant l'accès à la culture sera poursuivie dans le cadre de futurs projets en cours de discussion tel qu'un cinéma en centre-ville ainsi que le développement d'un pôle culturel autour du Mastaba 1.

La proximité de la Place de la Liberté et son projet de réaménagement (parking en infra, reconfiguration de l'espace public) constitue de surcroît une opportunité d'amélioration du paysage urbain.

Par ailleurs, le vieillissement de la population induit des **besoins nouveaux** que la Ville souhaite prendre en compte. A ce titre, elle veut favoriser l'implantation de maisons de retraites médicalisées ou non, en centre-ville, afin d'y accueillir les seniors dans des conditions optimales.

DEVELOPPER LA VIE DE QUARTIER DANS LA PARTIE OUEST DE LA COMMUNE

Outre les équipements déjà construits dans la partie ouest de la Ville (Théâtre, crèche, extensions de groupes scolaires existants...) d'autres structures restent à développer (équipement scolaire en particulier) afin de parfaire la réponse aux besoins issus de la création de cette nouvelle centralité.

Plus précisément, la Ville, dans le cadre du développement de sa politique culturelle, s'est dotée en janvier 2014 d'un théâtre moderne et polyvalent.

Ce lieu d'échange et de convivialité autour de la culture s'inscrit dans une démarche respectueuse du développement durable en répondant aux objectifs d'un « bâtiment basse consommation » et répond aux normes « Haute Qualité Environnementale ».

Enfin, l'ouverture en 2009 d'un second collège d'enseignement secondaire dans ce quartier a permis de répondre aux besoins globaux de la commune et d'offrir ainsi une réponse géographiquement mieux équilibrée.

ORIENTATION 7 : RENFORCER L'IMAGE VERTE DE LA COMMUNE POUR UNE VILLE AGREABLE ET RESPIRABLE

La commune présente une image végétale prononcée au travers de ses nombreux espaces verts privés, de ses parcs publics de qualité et plantations d'alignement le long des rues. En effet, avec la présence de nombreux jardins privatifs visibles pour l'essentiel depuis la rue, ainsi que d'espace vert publics, la ville dispose d'une ambiance urbaine verdoyante de qualité que la municipalité souhaite faire perdurer.

Dans cette perspective, la Ville poursuit une politique active de développement des espaces verts publics à l'échelle de l'ensemble du territoire communal la fois dans le tissu urbain diffus ainsi qu'au sein de l'opération d'aménagement du quartier des Champs-Philippe.

En dépit de la raréfaction des terrains disponibles la Ville souhaite de ce fait poursuivre ses actions d'implantation d'espaces verts de proximité et de valoriser ainsi des terrains non bâtis et/ou de petite surface.

Ainsi, dans le cadre de la réfection de certaines voies, la municipalité s'attache à intégrer de nouvelles essences végétales. Cette démarche devra être poursuivie afin d'enrichir le patrimoine arboré et floral de la Commune.

Par ailleurs, le quartier des Champs- Philippe fait l'objet d'aménagement d'espaces verts publics conséquents et de qualité.

Dans ce cadre, la Ville poursuit la réalisation, à l'échelle de ce quartier en plein renouvellement, d'une « trame verte » de 17 000m² constituée de plantations d'alignement, de plusieurs jardins, promenades paysagées, de noues plantées ainsi que d'un parc de 4500 m² primé aux Victoires du Paysage de 2012.

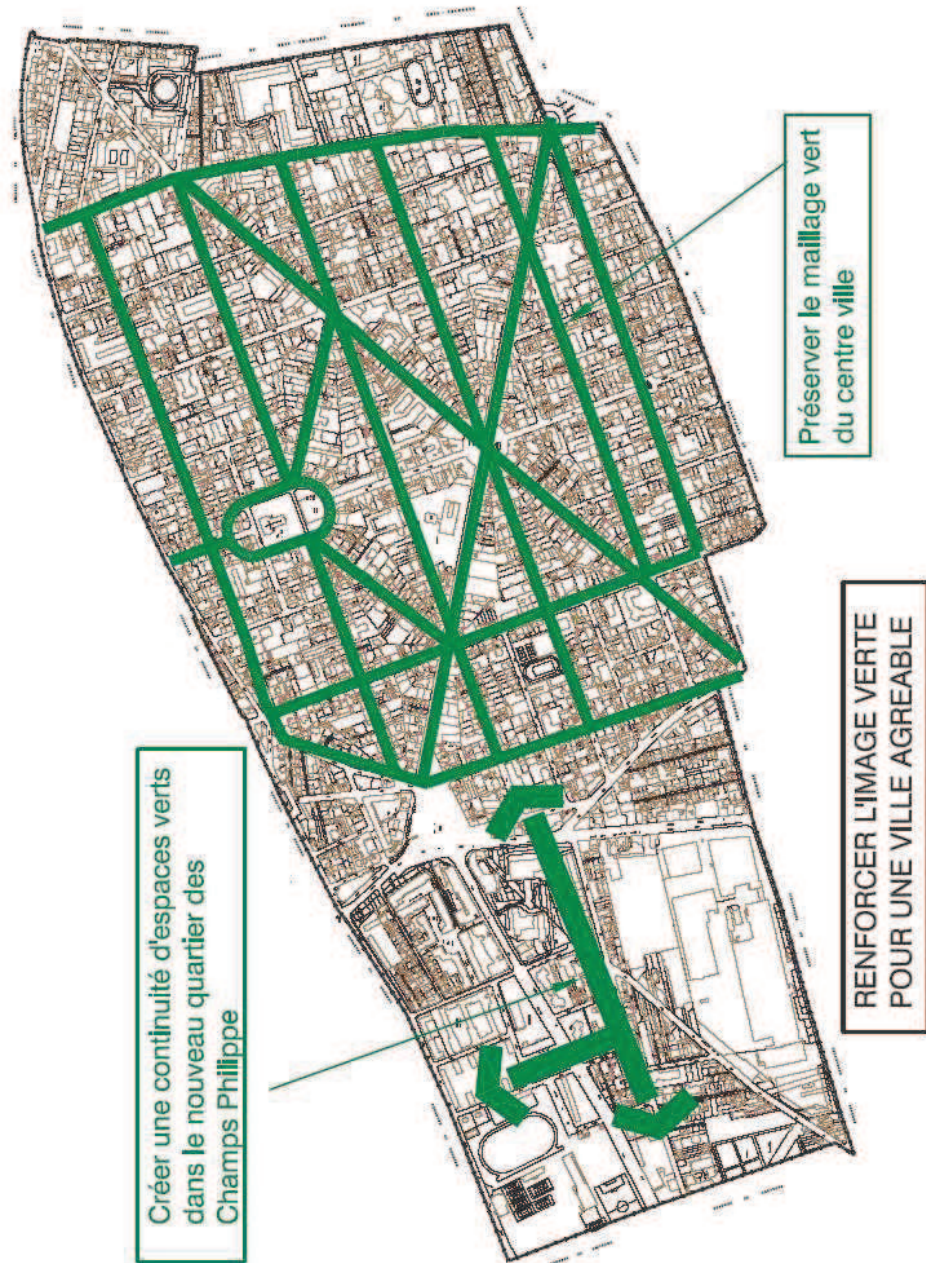
La Ville ne cesse de développer ses espaces verts et de requalifier ces squares afin d'entretenir et de renforcer son image verte.

Elle mettra un point d'honneur à entretenir ce cadre de vie de qualité grâce à la présence conséquente de végétal malgré le contexte urbain très dense.

Son taux de végétalisation actuel représentant 24% de la surface communale sera entretenu et conservé et dans la mesure du possible développé.

En complément et en parallèle, de ces interventions directes la Ville agit en faveur du développement de la masse verte privée qui doit interagir avec l'espace public (transparences visuelles, qualité des essences...)

Ainsi, tous les projets privés de construction sont assujettis à des obligations fortes de végétalisation tant au niveau quantitatif que qualitatif (cœur d'ilot plantés, lutte contre l'imperméabilisation des sols...).



Orientation 8 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA VILLE

La préservation des surfaces végétalisées ou perméables présent sur la commune permet d'avoir une faible imperméabilisation des sols, enjeux majeurs du développement urbain durable.

En effet, la maîtrise et la réduction de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisé est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité des milieux urbains aux effets des changements climatiques. Cela permet de lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain, les risques d'inondation et d'érosion des sols.

A cela s'ajoute le rôle de ces espaces dans la lutte contre la pollution des nappes phréatiques et contre l'augmentation des coûts d'assainissement. De plus, ces masses vertes contribuent à réduire la pollution atmosphérique. Cette végétalisation importante permet également la régulation thermique des logements par l'ombre apportée.

Le rôle écologique de cette végétation abondante pousse la municipalité à mener une politique de conservation et de développement des espaces verts afin de répondre aux enjeux écologiques modernes pour une Ville plus durable.

SENSIBILISER LES GARENNOIS A LA MISE EN ŒUVRE DE LA COLLECTE SELECTIVE

Afin de faciliter la mise en œuvre du tri sélectif dans les constructions nouvelles ainsi que dans les immeubles existants, la Ville exige la construction de locaux de remise des différents conteneurs de collecte.

PREVENIR ET LIMITER LES RISQUES D'INONDATION PAR LA SURVEILLANCE DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Suite à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle à la suite d'épisodes pluvieux intenses sur le territoire communal, la Ville continue de mettre en œuvre une politique active en vue de réduire ces risques et d'en limiter les effets éventuels.

D'une part, la prévention des risques d'inondation nécessite encore un renforcement de la capacité des réseaux communaux et départementaux ainsi que la création de bassins de rétention permettant de stocker les eaux pluviales.

D'autre part, la Ville favorise systématiquement, dans ses aménagements de voirie et à l'occasion de la réalisation de programmes immobiliers, le drainage naturel des eaux pluviales.

Elle a instauré, en outre, l'obligation, pour les constructions nouvelles, de limiter le débit instantané de rejet des eaux pluviales.

POURSUIVRE LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES SONORES AERIENNES, FERROVIAIRES ET ROUTIERES

La Ville souhaite mettre en place des mesures visant à améliorer la qualité de vie de ses habitants par des actions de réduction effective des nuisances sonores résultant des trafics aériens, ferroviaires et routiers ; mesures qui ne pourront être menées qu'en partenariat avec divers acteurs publics concernés (SNCF, ADP, Etat, Région, Département).