

SEANCE du 23 Septembre 2010

**POLE DEVELOPPEMENT
DURABLE ET URBAIN**

**DIRECTION DE
L'URBANISME**

RAPPORT

OBJET : PRISE EN CONSIDERATION D'UNE MODIFICATION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS

EXPOSE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Ville de Colombes a été approuvé le 27 septembre 2000, modifié le 25 septembre 2003, le 27 janvier 2005 et révisé de façon simplifiée le 20 septembre 2007 et le 17 décembre 2009.

En date du 11 décembre 2008, le conseil municipal a prescrit la révision générale du POS, valant prescription du PLU, procédure en cours actuellement.

Cependant, pour mettre en œuvre des projets à court terme, une modification du POS est nécessaire aujourd'hui.

Cette modification porte sur quatre points :

- le déplacement de la localisation de la médiathèque sur la ZAC de la Marine. Initialement, la position de la future médiathèque était en retrait du boulevard Charles de Gaulle, le long de la rue Pierre Expert. Cet emplacement engendrait des problèmes quant à la lisibilité de cet équipement public depuis son centre et son axe structurant, le boulevard Charles de Gaulle. De plus, cette localisation restreignait la vocation commerciale de ce rez-de-chaussée, susceptible d'accueillir une plus grande surface de commerce, à proximité du centre de quartier. Pour ces raisons, la future médiathèque doit intégrer le rez-de-chaussée d'un bâtiment de logements situé le long du square, l'entrée de l'équipement se faisant directement depuis le boulevard Charles de Gaulle,
- l'élargissement de l'avenue H. Barbusse sur un tronçon ouest, de la rue Bouin à l'avenue Altès, correspondant à la régularisation partielle d'une situation de fait, dans la continuité de celui réalisé en amont et qu'il convient de prolonger afin de réaliser les aménagements du comité d'axe de la ligne de bus n° 164 qui seront repris au Plan de Déplacements de Colombes,
- l'extension de la zone UA sur deux secteurs directement concernés par le centre ville de Colombes pour permettre une meilleure constructibilité, destinée à la création de logements sociaux et privés et d'un équipement pour la petite enfance, sur l'avenue Henri Barbusse pour 5 080 m² (hors voirie) et le long de la rue du 8 mai 1945 pour 4 464 m² (hors voirie).

Cette mesure s'inscrit dans la continuité des objectifs du SDRIF de construction préférentielle de logements à proximité des gares et des axes structurants.

- l'inscription dans l'article 4 de toutes les zones du règlement traitant de la desserte par les réseaux, et spécialement dans le paragraphe relatif aux eaux pluviales, de la disposition de limitation du ruissellement inférieure ou égale à 2 litres / seconde / hectare, conformément aux règlements communal et

départemental d'assainissement, et afin de bénéficier du meilleur régime de subventions adopté par le Conseil Général le 23 octobre 2009 applicable à compter du 1^{er} janvier 2010.

Il est donc proposé au conseil municipal de prendre en considération le dossier de projet de modification du POS qui sera notifié aux personnes publiques associées puis soumis à enquête publique.