

SEANCE du 11 Décembre 2008

POLE DEVELOPPEMENT
DURABLE ET URBAINDIRECTION DE
L'URBANISMERAPPORTOBJET : SECTEUR CHARLES DE GAULLE EST - REDUCTION DU
PERIMETRE D'ETUDESEXPOSE

La volonté municipale de restructurer la frange Est du boulevard Charles de Gaulle non touchée par l'élargissement de voirie et présentant de fait un bâti peu dense et dégradé en façade, s'est traduite le 13 décembre 2001 par l'approbation d'un périmètre d'études en vue d'une opération d'aménagement entre les rues P. Brossolette et G. Péri. La superficie du périmètre de 2001 était de 63 493 m² (hors voirie).

Des études menées en interne et en externe en 2005 et 2006, études urbaines et foncières, avaient permis d'analyser le caractère mutable des parcelles selon des critères d'état et de hauteur du bâti, de taille des parcelles, de densité des constructions, d'occupation des parcelles visant à densifier significativement le secteur. Elles avaient conduit à une évolution du périmètre que le conseil municipal du 15 novembre 2006 a approuvée et dont l'assiette foncière couvrait 36 337 m² (hors voirie). Cet ajustement par rapport à 2001 portait :

- sur la suppression d'une grande partie du secteur situé aux abords du carrefour Charles de Gaulle / G. Péri aménagé pour une grande partie dans le cadre de la ZAC des quatre Chemins,
- et sur l'agrandissement de certains îlots en profondeur pour donner à la restructuration de la façade du boulevard davantage d'épaisseur ainsi qu'à l'introduction de deux îlots peu denses et plus éloignés du boulevard.

A l'approche de l'arrivée du T2, la municipalité actuelle, consciente de la nécessité de restructurer le secteur Est du boulevard Charles de Gaulle en adéquation avec ce nouveau transport en commun en termes d'image, d'entrée de ville, de fonctions et de densité, souhaite maintenir un périmètre d'études en vue d'une opération d'aménagement tout en réduisant sa superficie dans la mesure où les périmètres précédents pénétraient trop en profondeur dans le tissu pavillonnaire.

En effet, à travers le nouveau périmètre proposé, la municipalité s'engage à maintenir et protéger la zone pavillonnaire existante, à traiter la façade du boulevard et à fixer les dispositions d'urbanisme (zonage et règlement) de ce PCOA dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi le périmètre joint exprime :

- la restructuration des îlots entre les rues des Gros Grès et P. Brossolette en réduisant la profondeur de l'intervention ainsi qu'en maintenant le bâti pavillonnaire existant sur le côté Sud de la rue E. d'Orves, à l'exception des parcelles traversantes sur cet îlot et de l'angle Colbert / E. d'Orves,

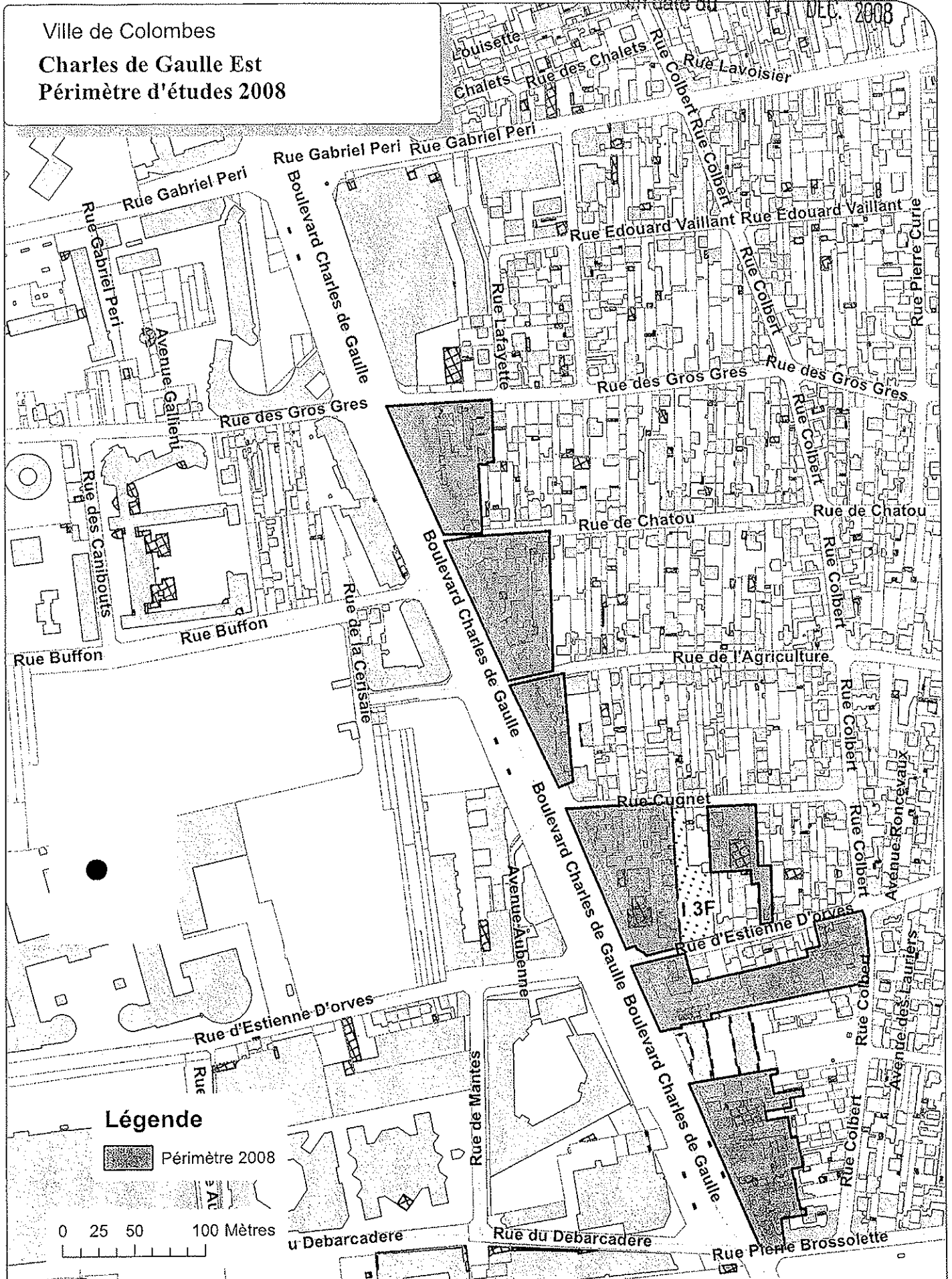
- l'intégration au sein du périmètre de l'entrée de ville à l'angle P. Brossolette / boulevard Charles de Gaulle,

- le maintien de l'îlot peu dense situé en arrière de la nouvelle opération de logements construite par I3F entre les rues Cugnet et E. d'Orves, en vue de l'implantation éventuelle des équipements nécessaires à l'accompagnement de la densification de la frange Est.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver le périmètre d'études Charles de Gaulle Est réduit tel que présenté sur le plan joint et couvrant une superficie de 25 046 m² hors voirie.

en date du 11 DEC. 2008

Ville de Colombes
Charles de Gaulle Est
Périmètre d'études 2008



Source des données :
Réalisation : Service Aménagement et Etudes
Date: Octobre 2008



Ville de Colombes
 Charles de Gaulle Est
 Périmètres d'études 2001-2006-2008



Légende

- Périmètre 2001
- Périmètre 2006
- Périmètre 2008

0 25 50 100 Mètres

