

## ***PRÉAMBULE***

La loi Urbanisme et habitat a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Celui-ci se décompose désormais en deux parties :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui a pour fonction de présenter le projet communal à un horizon de 15 ans à 20 ans. Le PADD n'a pas de portée réglementaire, mais les parties du PLU qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec lui.
- Les orientations d'aménagement, qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagements de certains secteurs qui font l'objet d'une requalification et d'un projet d'aménagement d'ensemble. Ces orientations ont une valeur réglementaire, et les opérations décidées dans les secteurs concernés devront être compatibles avec les orientations d'aménagement exposées dans le présent document.

La municipalité a choisi, pour une meilleure lisibilité et compréhension du projet de ville, de présenter ces deux entités du Plan Local d'Urbanisme au sein d'un même document, tout en identifiant clairement les orientations d'aménagement, signalées par un encadré vert. Conformément à l'esprit de la loi Urbanisme et habitat, seules les dispositions ainsi désignées ont un caractère opposable. Les cartes et schémas du présent document visent à expliquer les principes exposés et ont une valeur indicative.

En conséquence, les 4 axes de développement du projet urbain exposés dans le présent document constituent le PADD tel que défini par le code de l'Urbanisme modifié par la loi Urbanisme et habitat.

La ville de Boulogne-Billancourt bénéficie d'une situation géographique et urbaine attractive tant auprès des habitants que des entreprises, lui permettant de rayonner au delà de ses limites administratives.

Aujourd'hui, son développement s'appuie sur trois atouts majeurs :

- Son accessibilité : située en première couronne de l'agglomération Parisienne, elle bénéficie d'une très bonne desserte routière et en transports en communs, notamment avec deux lignes de métro et plusieurs lignes de bus.
- Son environnement naturel : la qualité paysagère du méandre de la Seine et de ses îles, la proximité du bois de Boulogne, du parc de l'île Saint-Germain et du parc de Saint-Cloud en font une ville agréable à vivre.
- Des opportunités foncières sans égales aux franges de Paris : la libération de terrains jusqu'ici dédiés à l'activité industrielle de Renault lui permettent d'envisager un développement urbain raisonné.

Ces qualités incitent à concevoir un aménagement urbain soigneusement maîtrisé, basé sur des principes de développement durable capables, à la fois de garantir un cadre de vie agréable tout en respectant les grands équilibres à l'échelle de l'Ouest parisien.

Le présent Projet d'aménagement et de développement durable expose le projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon des vingt prochaines années. Il intègre les nombreuses composantes de la dynamique urbaine (logement et population, commerces, patrimoine, déplacements) exposées dans le diagnostic du rapport de présentation et analyse leurs interactions sous l'angle de la durabilité (spatiale, environnementale, économique, sociale et culturelle). Il présente également des orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs ou quartiers, dans une vision plus opérationnelle du développement et du renouvellement urbain. Le développement du futur quartier de Billancourt est ainsi détaillé pour mettre en place le cadre général de l'opération.

Le PADD se traduit enfin par des dispositions réglementaires énoncées dans le règlement.

Par aménagement et développement durable, il faut entendre un processus qui conçoit la ville à long terme, en conciliant les domaines de l'environnement, de l'économie et du social. La mise en pratique des critères de développement durable amène forcément à des critères de choix pour le développement futur de Boulogne-Billancourt. Ces orientations doivent être un guide et une motivation partagée dans la recherche de l'efficacité, de l'économie de moyens et de la performance.

Le projet de ville exposé ci-après peut être apprécié à la lumière des trois approches complémentaires et indissociables qui fondent le concept de développement durable : l'approche économique, l'approche environnementale et l'approche sociale.

Approche économique : la municipalité souhaite créer un contexte favorable à l'implantation d'entreprises en améliorant les conditions d'accessibilité, en offrant des locaux et des services associés attractifs pour les sociétés. Elle soutiendra les filières d'excellence (technologies innovantes, multimédia) et favorisera la mise en réseau des

différents acteurs du développement économique (recherche / formation / entreprises) tout en veillant à une répartition économique équilibrée sur le territoire.

Principe de gestion économe des ressources et de l'espace : la municipalité veillera dans la réalisation des nouveaux équipements publics au respect de la démarche Haute Qualité Environnementale et incitera les maîtres d'ouvrage privés à faire de même. Pour les nouvelles opérations d'urbanisation notamment le quartier de Billancourt, une étude du mode de gestion des eaux pluviales ainsi que de l'exploitation des ressources énergétiques sera sérieusement engagée.

Principe de précaution : le projet de ville prend en compte les risques et propose des solutions compensatoires à la fois sur le nouveau quartier de Billancourt (dépollution des sols et règlement spécifique pour les constructions situées en zone à risques d'inondations) mais également sur la ville habitée en préservant des sites d'expansion des crues notamment.

Principe de solidarité et d'équité : la municipalité s'est fixée pour objectif de développer des services urbains (équipements, espaces verts, commerces, transports en commun) attractifs et qui profitent à tous. L'offre en services urbains sera renforcée sur l'ensemble du territoire communal afin de répondre aux attentes des boulonnais. De nouveaux équipements sont programmés sur le nouveau quartier de Billancourt afin de prendre en compte les besoins des nouvelles populations. Une diversification du parc de logement permettra de s'engager durablement dans un processus de mixité urbaine et sociale qui tient compte de l'ensemble de la population. Des structures d'accueil spécifiques pour les plus défavorisés seront réalisées dans la ville habitée et un tiers des nouveaux logements sur Billancourt sera réservé au logement social.