



# PLU

Villiers-sur-Marne

## Plan Local d'Urbanisme

Prenant la suite du Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) formalise les intentions d'aménagement de la ville de Villiers-sur-Marne pour les 10-15 ans à venir.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune en matière d'offre de logements, de développement économique, de localisation des équipements, de préservation du paysage, de respect de l'environnement...

### Pourquoi ?

- Il s'agit de mettre en œuvre un projet de ville ambitieux, qui implique un niveau d'exigence élevé en termes de **développement durable**. Le POS actuel ne permet pas de penser la ville de demain et doit donc évoluer afin de permettre le développement urbain de Villiers-sur-Marne à l'horizon 2020-2025.
- Améliorer le cadre de vie, **protéger et valoriser les surfaces boisées** et les espaces verts, développer le commerce et les services de proximité, accueillir de nouvelles activités créatrices d'emplois, répondre aux besoins de logements... autant d'objectifs que la Ville souhaite atteindre à travers l'élaboration de PLU.

### Une démarche logique...

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est une démarche au long cours, qui progresse au fur et à mesure que l'on franchit les 3 étapes d'études.

Chacune de ces étapes " nourri " la suivante pour aboutir au futur dossier du PLU.

### LES ÉTAPES

#### Diagnostic

Analyse fine des atouts et contraintes de la ville sous tous les angles (patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement...) et définition des premiers enjeux.

#### PADD

Choix retenus par les élus à partir des enjeux du diagnostic et traduction en orientations concrètes.

#### Traduction réglementaire

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant " où ? " et " comment ? " construire. Le texte est complété par des documents graphiques, dont le plan de zonage, qui délimite les différentes zones de règlement.

#### Consultation des Services publics et Enquête publique

#### Approbation du PLU

### ... et largement concertée

Bien sûr, tout au long de cette démarche, une large concertation est engagée auprès :

#### DE LA POPULATION

Les Villiérais seront régulièrement informés sur le projet et invités à y participer activement :

- > **Votre magazine municipal " Villiers Info "**, ainsi que le site internet de la ville pour suivre l'actualité du projet.
- > **Une exposition évolutive** pour découvrir les étapes du projet au fur et à mesure qu'elles sont franchies, accompagnée d'une plaquette d'information et d'un registre de concertation pour formuler vos remarques ou suggestions.
- > **Des rencontres publiques ouvertes à tous** organisées aux moments-clés du projet pour vous informer sur l'avancement du projet, faire des propositions et poser vos questions aux élus et techniciens.

#### DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Préfet, chambres consulaires, communes limitrophes, Conseil Général, Conseil Régional, etc...

Les PPA sont associées tout au long de l'élaboration du document puis consultées à nouveau après l'arrêt du projet.





### Une dynamique démographique...

- Une population Villiéraine jeune : 56% de moins de 40 ans
- Une croissance démographique depuis les années 60 : 15 789 habitants en 1968, contre 28 158 habitants au dernier recensement de 2007.

### ...Mais une réduction de la taille des ménages

- Un vieillissement de la population.
- Une diminution de la taille des ménages (décohabitation des jeunes, augmentation du nombre de divorces et de familles monoparentales, vieillissement de la population).



### Une forte attractivité

- De nombreux projets (logements collectifs et individuels) malgré un rythme de construction annuel qui se ralentit :
- Un noyau urbain où le parc de logement s'est développé en réponse à la diminution de la taille des ménages ;
- Un projet de renouvellement urbain dans le quartier des Hautes Noues.

### Des équipements de qualité

Villiers compte une offre en équipements diversifiée : scolaire, santé, équipements culturels et sportifs, ...

## ENJEUX

- ▶ Combien d'habitants en 2020 ?
- ▶ Comment accompagner le vieillissement ?
- ▶ Quelle place pour les jeunes ?
- ▶ Combien de logements d'ici à 2020 ?
- ▶ Comment accroître la production de logement ?
- ▶ Quels logements, quels équipements ? Pour qui et où ?
- ▶ Comment utiliser l'espace de manière économe ?





# PLU

Villiers-sur-Marne

## Travailler et se déplacer

### Une dynamique à poursuivre

- Une augmentation des emplois (4224 emplois en 1990 ; 5771 emplois en 2007) et de la population active (11 520 actifs en 1990 ; 14 042 actifs en 2007) depuis 1990 ;
- De nombreuses zones d'activités en périphérie de la ville ;
- Un territoire qui s'inscrit dans un contexte de projet régional : cluster Développement Durable Cité Descartes en cours de constitution ;
- Une offre commerciale structurée qui se compose de commerces en centre ville et à l'échelle des quartiers.



### Une bonne desserte routière

- Un maillage de routes départementales qui assurent les liaisons avec les communes environnantes ;
- Une bonne accessibilité routière : A4, RD233 prolongée par la RD203 ;
- Un réaménagement des axes ceinturant le centre ville en cours d'études afin de réduire le trafic automobile.



### Des alternatives au « tout-voiture »

#### LES CIRCULATIONS DOUCES (MARCHE, VÉLO)

- Un réseau de liaisons douces incomplet mais de nombreux projets en cours ;
- Un Schéma des liaisons douces en cours d'élaboration pour créer un maillage continu du centre ville vers les quartiers ;
- Un projet de réaménagement de l'emprise de l'ex-VDO qui permettra une véritable trame verte ;

#### LES TRANSPORTS COLLECTIFS EN MUTATION

- Des lignes qui maillent le territoire communal, mais une offre déséquilibrée entre les quartiers ;
- Une desserte suffisante des gares RER ;
- Un réseau de bus en étoile autour du pôle gare.

**UNE OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT AVEC LE PROJET DE ROCADE DE TRANSPORTS COLLECTIFS DU GRAND PARIS EN COURS D'ÉTUDES.**



## ENJEUX

- ▶ Quelles nouvelles entreprises ? Comment les accueillir ?
- ▶ Où les emplois de demain seront-ils situés ?
- ▶ Quelles alternatives à la voiture individuelle ? Comment les promouvoir ?
- ▶ Comment changer les comportements ?





## Paysages et environnement

### Un patrimoine naturel et bâti précieux

- De nombreux espaces verts : parcs et squares, jardins privés, ... ;
- Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Bois Saint-Martin et Bois de Célie » ;
- Un patrimoine marqué par l'histoire du territoire : maisons de maîtres, bâtiments remarquables, résidences historiques,...



### Environnement : eau, air, déchets, risques...

- Un vaste réseau d'assainissement séparatif ;
- Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux en cours d'élaboration ;
- Une bonne qualité de l'air ;
- Des risques naturels (mouvement de terrain et coulées de boue) connus et maîtrisés.

### Un potentiel en énergies renouvelables

- Des conditions favorables au développement des énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire ;
- Un fort potentiel géothermique mais actuellement non exploité.

## ENJEUX

- ▶ Quelle valorisation du patrimoine architectural ?
- ▶ Comment favoriser et créer des continuités écologiques ?
- ▶ Comment garantir un cadre de vie de qualité des villiérains ?
- ▶ Quels usages des énergies renouvelables ?

