

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion Publique

Phase diagnostic

29 novembre 2010

...désigner un projet de ville
que nous vous invitons à soutenir et à enrichir

« P » comme Plan

Le PLU va déterminer, **pour chaque secteur de la ville**, les **règles de constructibilité** qui devront s'y appliquer.

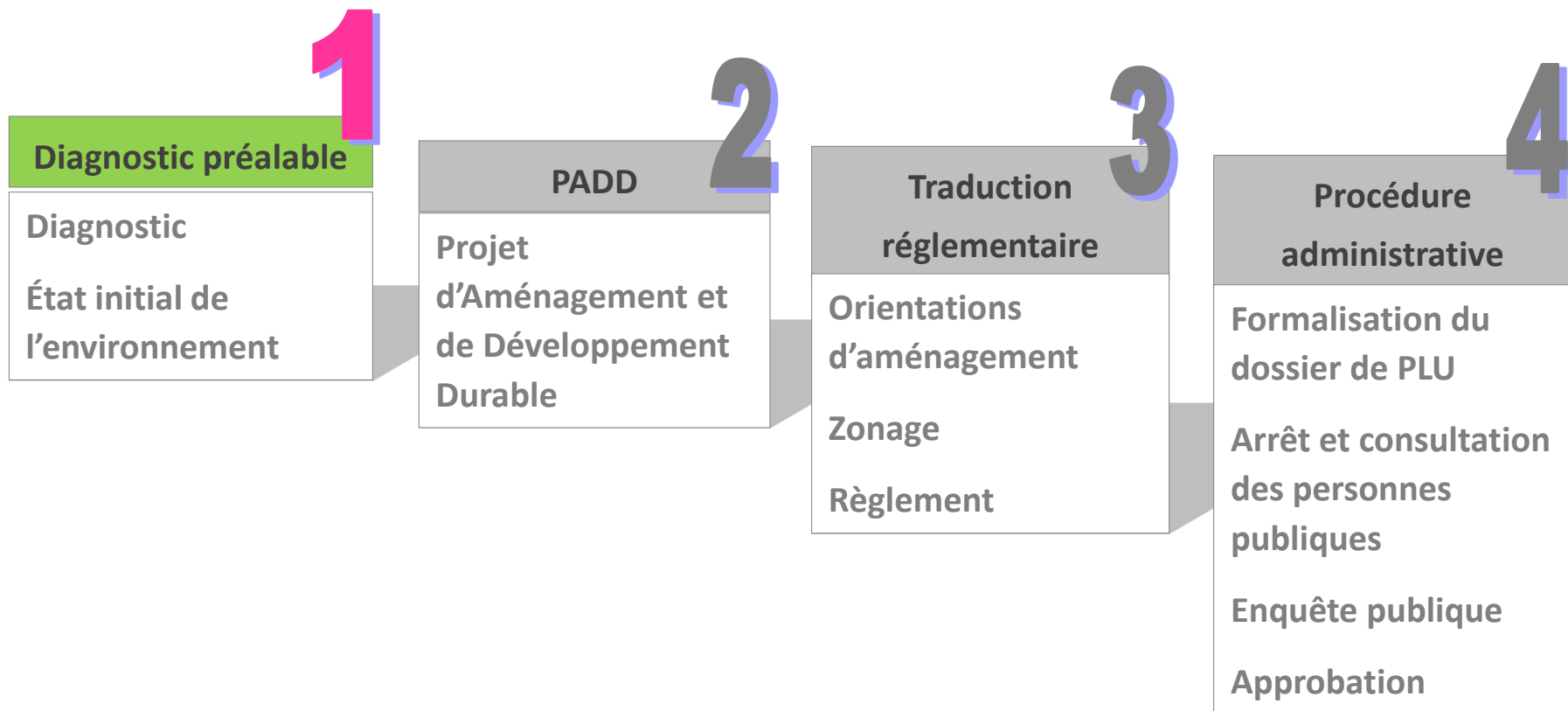
« L » comme Local

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur **l'intégralité du territoire communal**

« U » comme Urbanisme

Le PLU traduit en termes réglementaires les **principaux objectifs** de la municipalité en matière d'urbanisme, dans un **souci de développement durable**

L'élaboration du PLU est un processus long qui verra le jour au terme d'une procédure d'environ deux ans, composée de 4 étapes successives.



➔ **Le diagnostic**

« Photographie » de la commune, ce document permet d'analyser les atouts et les contraintes de la ville sous tous les angles : habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, environnement...

➔ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Pièce centrale du PLU, il formalise les choix retenus à partir des enjeux du diagnostic et les traduit en orientations concrètes pour le développement futur de Villiers-sur-Marne.

➔ **Le règlement et le zonage**

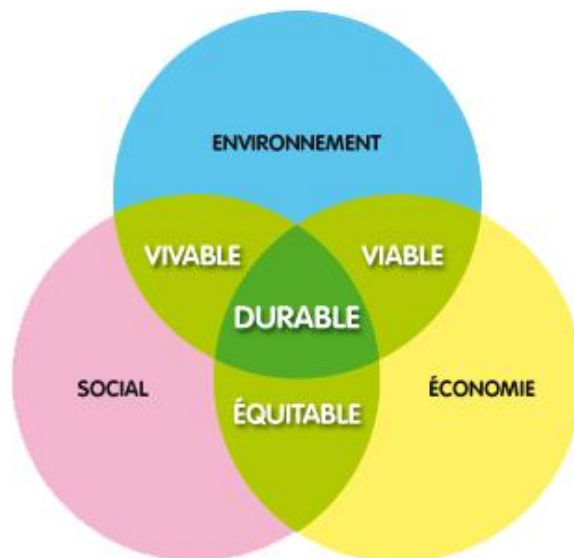
Le règlement traduit les orientations du PADD, déterminant notamment où et comment construire. Il est complété par des documents graphiques, dont le plan de zonage, qui délimite les différentes zones de règlement.

La dernière étape se décline en plusieurs étapes :

- **3 mois** de consultation des Personnes Publiques Associées ;
- **1 mois** d'enquête publique ;
- **1 mois** pour le rapport du Commissaire Enquêteur
- **Approbation** en Conseil Municipal

PRINCIPES DU PLU ET PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Le principe d'**équilibre** entre **renouvellement urbain** et **développement urbain** d'une part et **préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers** d'autre part,
- Le principe de la **diversité des fonctions urbaines** (*habiter, travailler, se déplacer, se divertir...*) et de la **mixité sociale**,
- Le principe d'une **utilisation économe et équilibrée des espaces**, la préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques et des nuisances



Des outils d'information et des rencontres publiques destinées à tous

■ Des outils de communication pour s'informer sur le PLU:

- Une **exposition** évolutive
- La **diffusion d'informations**, par le biais du journal municipal « *Villiers Infos* » et du site internet de la ville

■ Des espaces d'échange :

- **Un registre d'expression**
- **Réunions publiques** à chaque phase d'études
- **Ateliers thématiques** ouverts à tous en phase PADD

Démographie et **H**abitat

Equipements

Transports et déplacements

Economie

Entités urbaines et paysagères

Espaces verts et naturels

Environnement

■ Démographie

- **Une croissance démographique dynamique** : 28158 habitants en 2007;
- **Une population jeune** et une **natalité forte** malgré un **vieillissement de la population**.



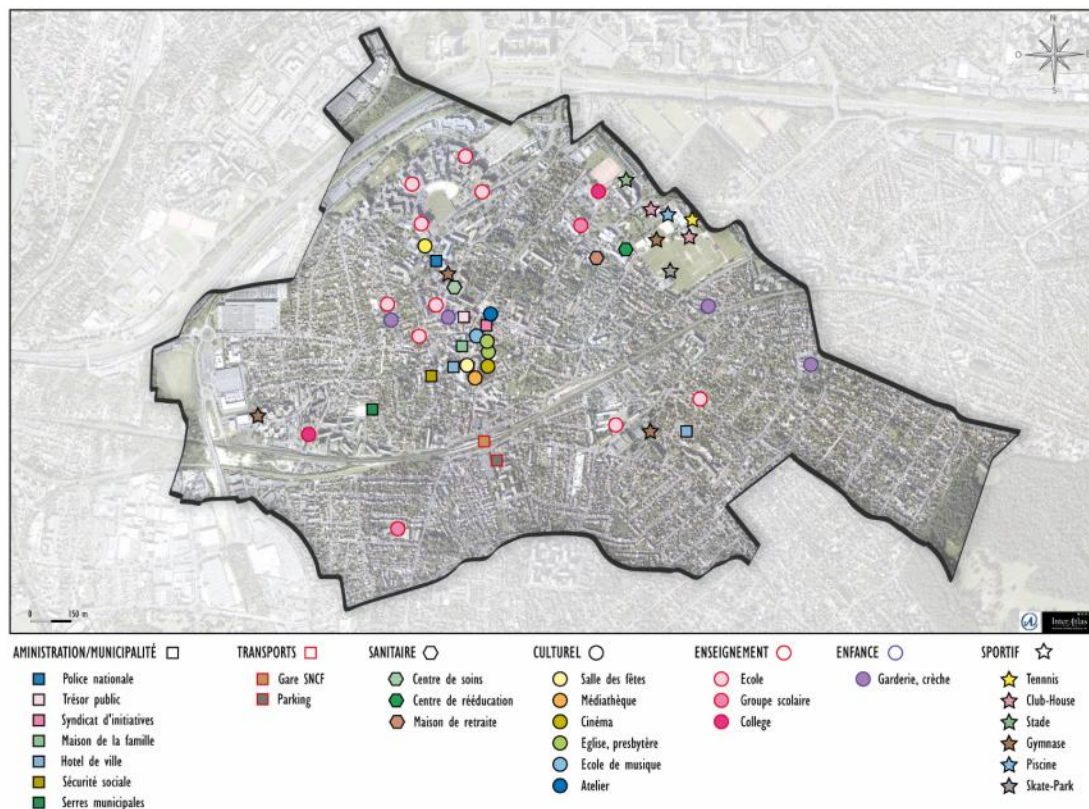
■ Habitat et logement

- **Un rythme de construction de logements neufs qui se ralentit** : 201 logements commencés par an entre 1990 et 1999 ; 104 logements par an entre 2000 et 2007.
- Une **diminution de la taille moyenne des ménages** qui entraîne de nouveaux besoins, même si elle reste élevée (2,60 en 2007).
- Une **majorité de logements collectifs** : 60,5% et de **grands logements** : 31% de T3; 26% de T4 et 24% de T5.
- 3 564 **logements locatifs sociaux** soit **33,7%** des résidences principales.

■ Equipements

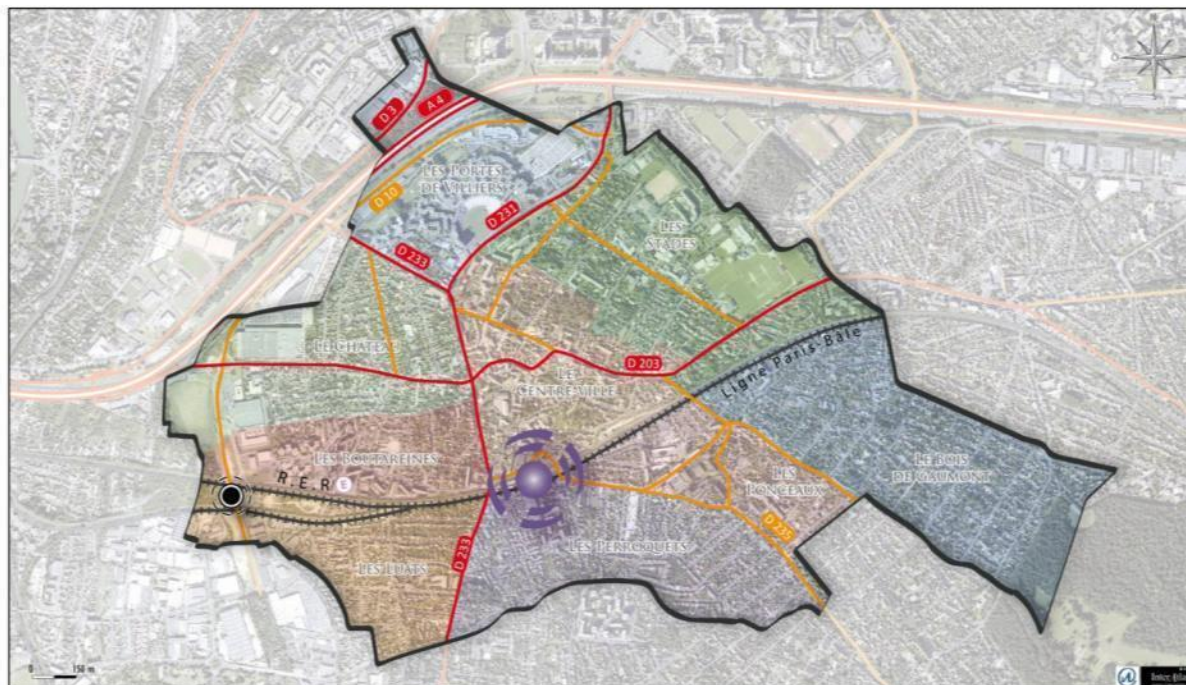
■ Une offre en équipement **diversifiée** mais **concentrée au nord de la commune**




■ Des équipements scolaires présents **dans tous les quartiers**



■ Transport et déplacements

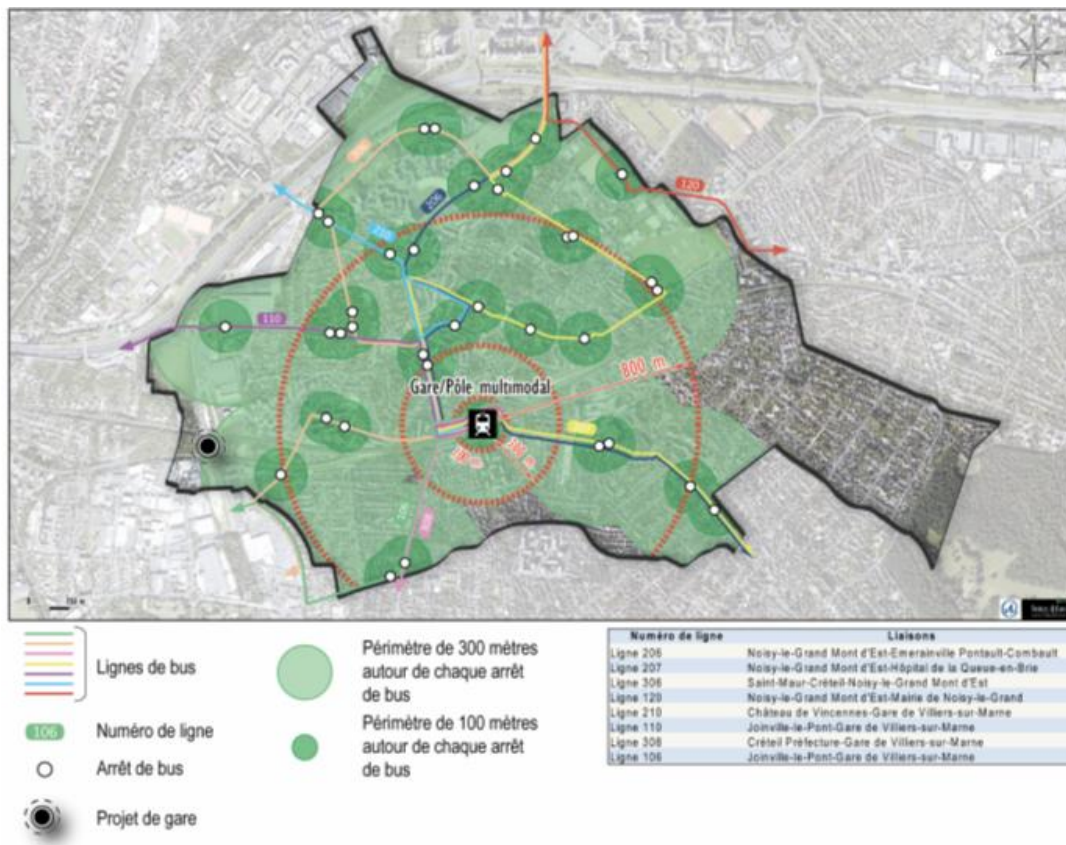
- Une **bonne accessibilité** du territoire



	Axe routier magistral		Voie ferrée
	Axes routiers structurants		Pôle multimodal (gare)
	Axes routiers secondaires		Projet de gare

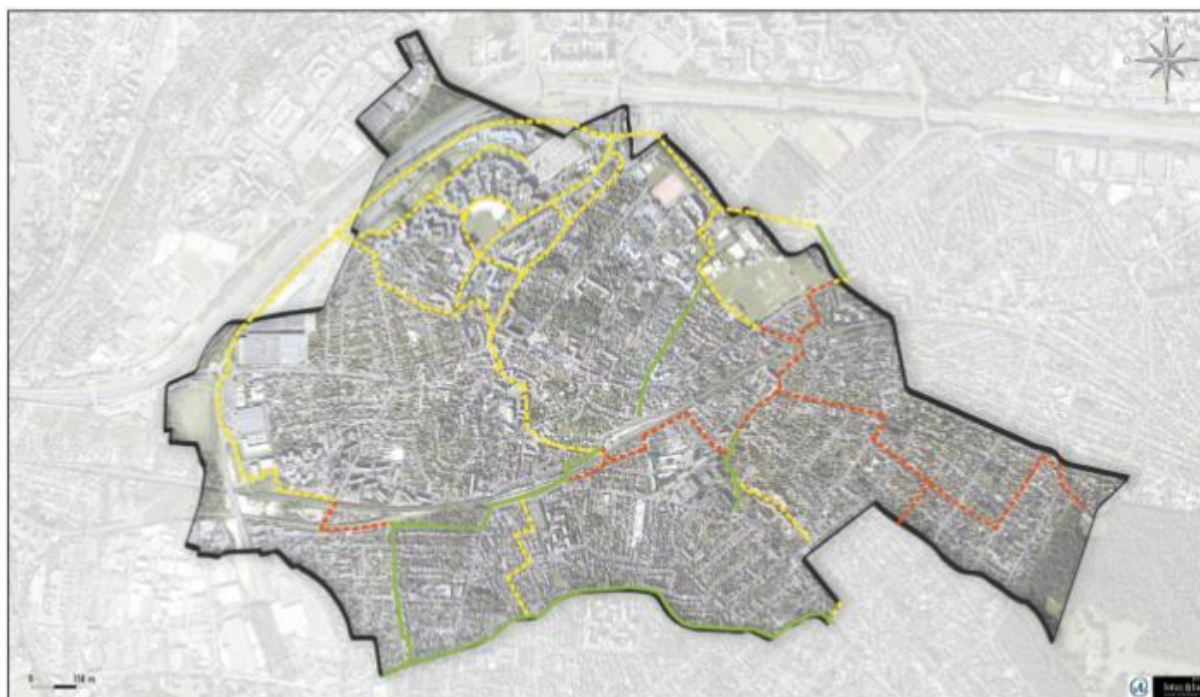
■ Transport et déplacements

- **Des projets de transports collectifs structurants** (nouvelle gare aux Boutareines, transport en commun en site propre)



■ Transport et déplacements

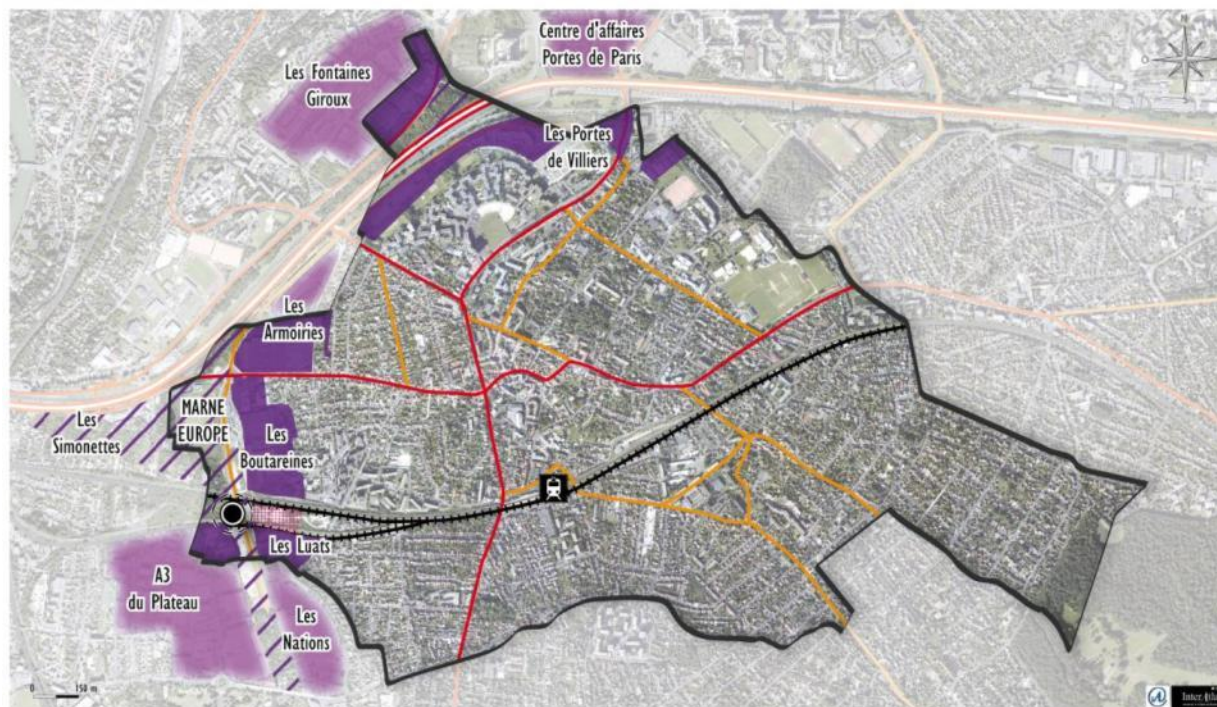
- Un réseau de liaisons douces à améliorer



- Liaisons douces existantes
- - - Liaisons douces en projet sur le court terme
- - - Liaisons douces en projet sur le moyen terme

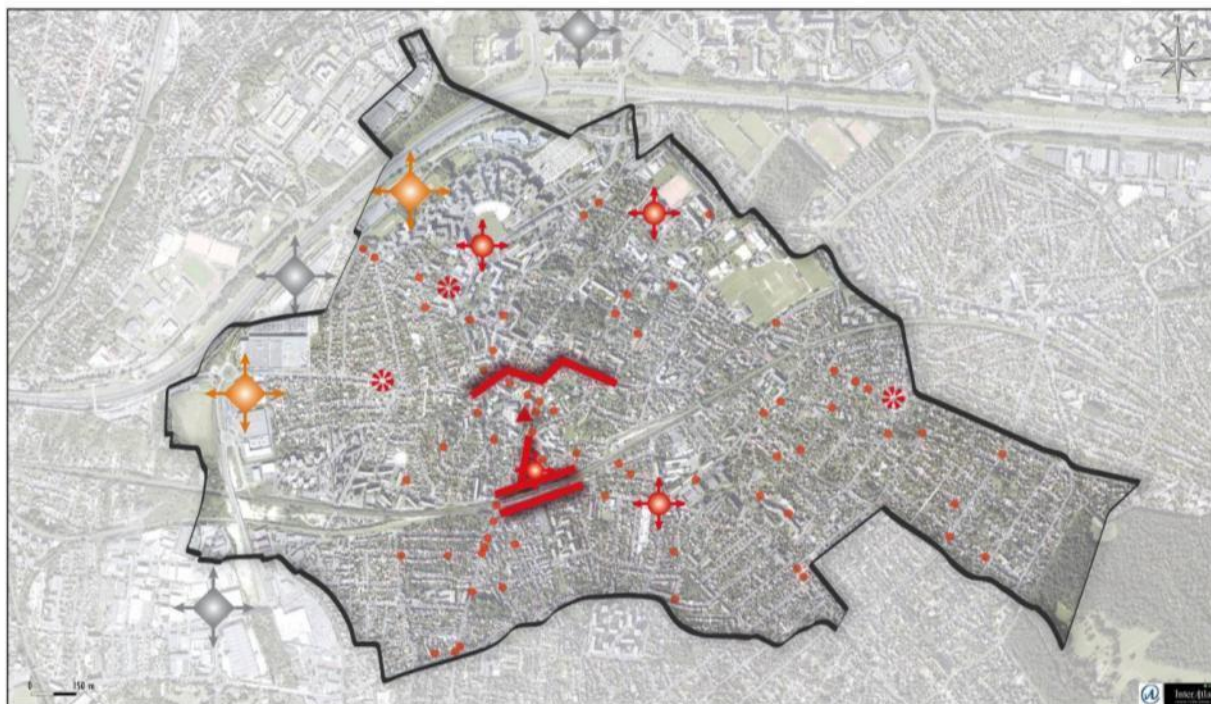
■ Développement économique et commercial

- Une dynamique de **développement économique**



■ Développement économique et commercial

■ Des commerces de proximité à préserver et valoriser



Linéaire commercial


 Continu

Pôles

 Pôle commercial de proximité


 Pôle d'hyperproximité, discontinu

Equipement d'agglomération

 Grand équipement commercial

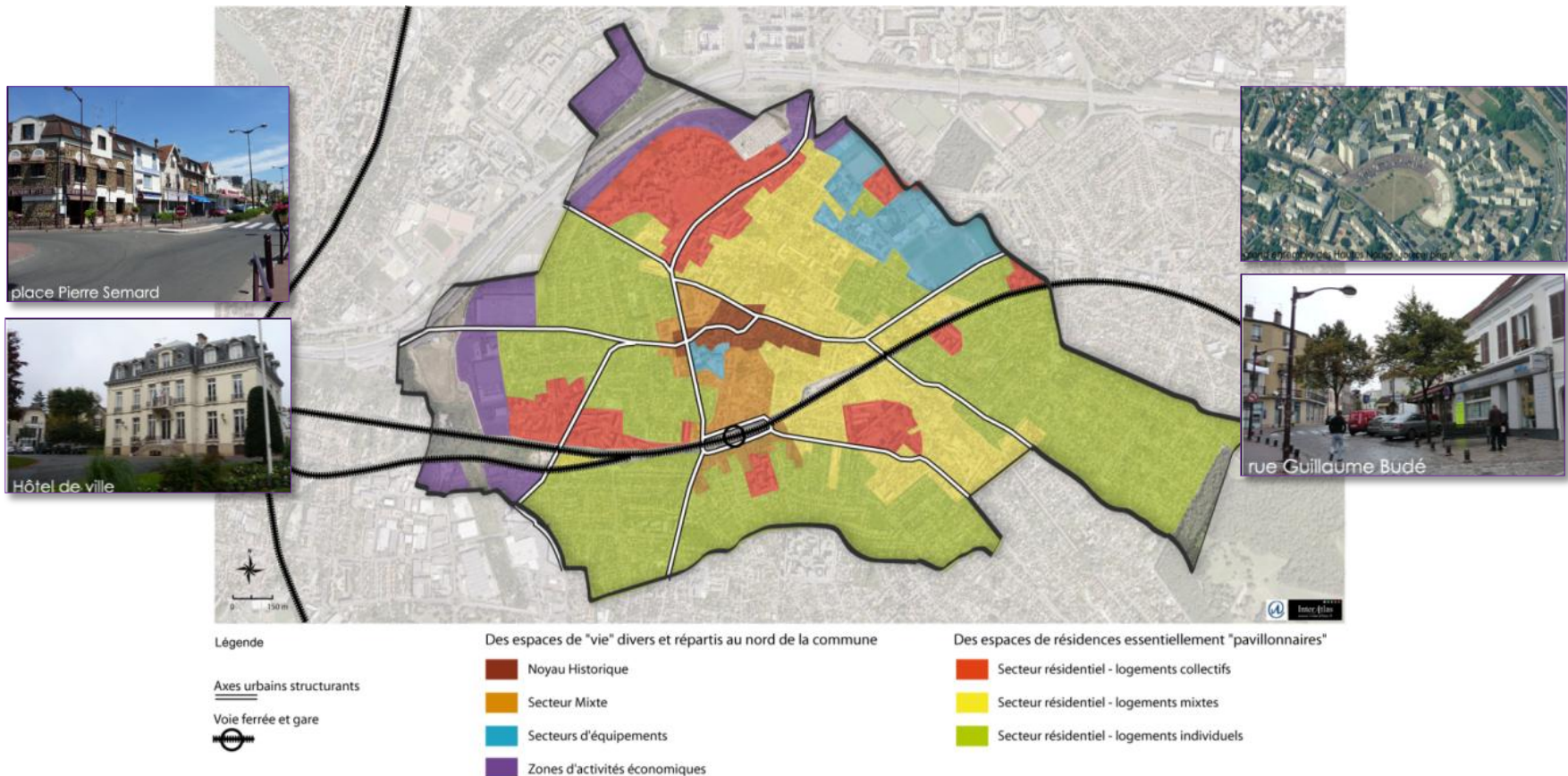
 Grand équipement commercial voisin

Autres

 Commerces diffus, disséminés

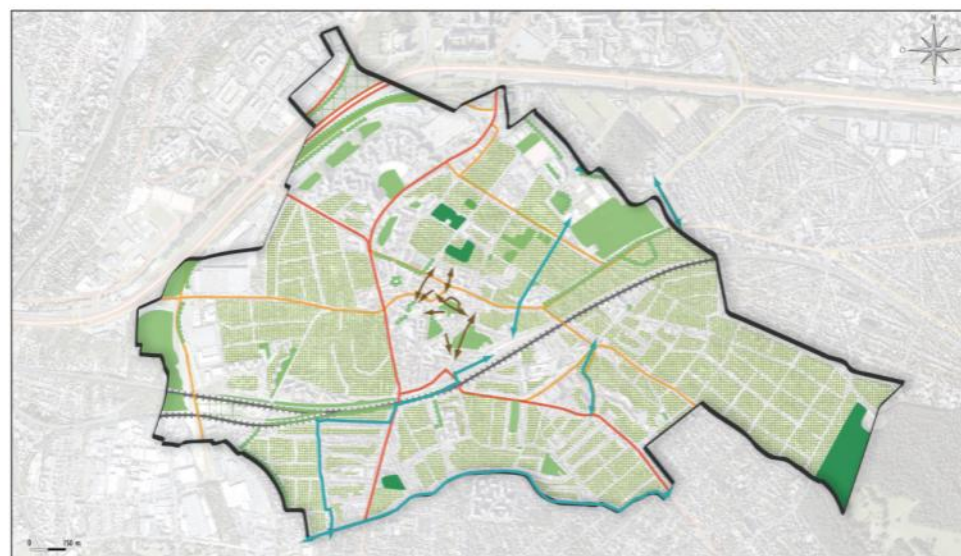
 Marché

■ Entités urbaines et paysagères



■ Espaces verts et naturels

- **Espace naturel remarquable** : ZNIEFF de type II du Bois Saint Martin et Bois de Célie
- **Espace naturel d'intérêt écologique**: friche arborée dense entre l'autoroute A4 et le boulevard Georges Méliès
- **Parcs et squares** : Parc du Bois Saint-Denis, Parc Paul Cézanne, Parc de la Mairie, Parc du 11-Novembre, Square des Courts-Sillons, Square du Cèdre...
- **Jardins privatifs et collectifs**
- **Alignements d'arbres**



 Jardins privatifs	 Liaisons douces existantes	 Axes routiers structurants
 Espaces verts publics et privés	 Alignements d'arbres	 Axes routiers secondaires
 Espaces Boisés Classés (E.B.C)	 Venelles	 Voies ferrées
 Friches		



■ Environnement

- **Des risques naturels et technologiques limités** mais devant être pris en compte dans le PLU.
- Des **nuisances sonores fortes**. liées aux infrastructures de transport (A4, voie ferrée, couloirs aériens)
- **Une eau de bonne qualité** propre à la consommation.
- Une **gestion des ordures ménagères performante**.



Phase 0 : Lancement de la mission (2 mois)

Juillet 2010

Phase 1 : Elaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (5 mois)

Septembre - décembre 2010

Phase 2 : Conception du projet urbain (7 mois)

Janvier - juin 2011

Phase 3 : Elaboration du règlement (écrit et graphique) (6 mois)

Juin - décembre 2011

Phase 4 : Dossier de PLU pour approbation (8 mois)

Janvier - septembre 2012

Des questions?

Des remarques?

... vous avez la parole!