

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion Publique

Phase Projet d'Aménagement et de Développement durable

31 mai 2011

...désigner un projet de ville
auquel nous vous invitons à participer

« P » comme Plan

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

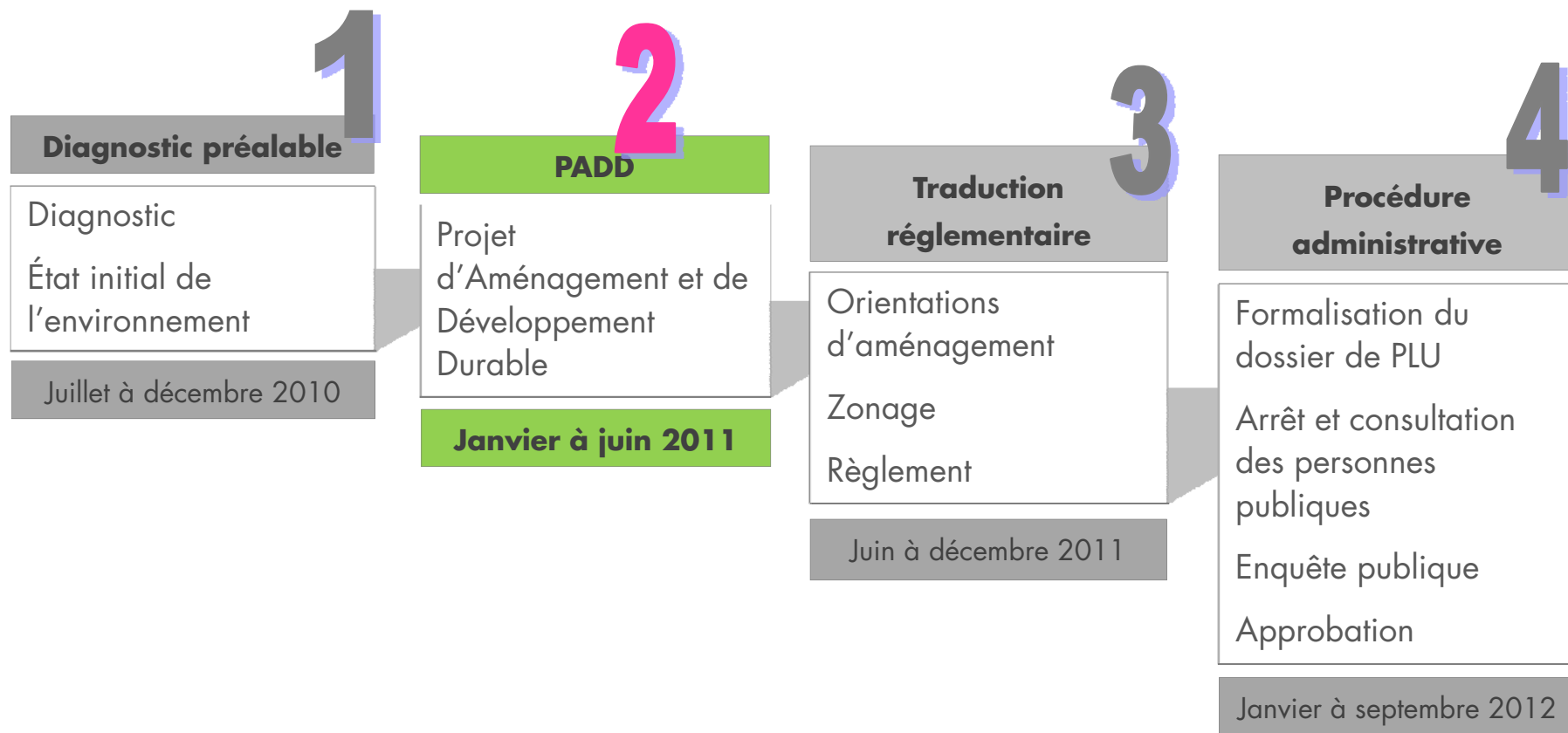
« L » comme Local

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

« U » comme Urbanisme

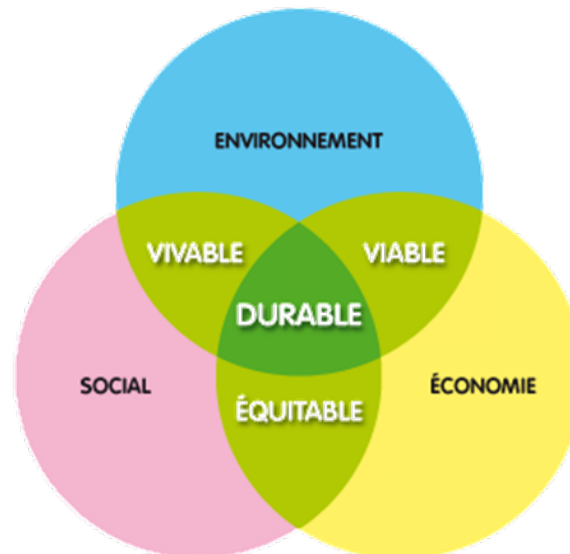
Le PLU traduit en termes réglementaires les **principaux objectifs** de la municipalité en matière d'urbanisme, dans un **souci de développement durable**

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.



Principes du PLU et prise en compte du développement durable

- Le principe d'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé (...) et le développement de l'espace rural,
 - l'utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces agricoles et forestiers ;
- Le principe de la diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se déplacer, se divertir...) et de la mixité sociale en prenant en compte les besoins présents et futurs ;
- Le principe d'un urbanisme respectueux de l'environnement : diminution des gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, réduction de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, prise en compte des risques...



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

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

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

■ Des espaces d'échange :

- ➔ **Un registre d'expression et des urnes** dans les 5 principaux lieux d'accueil de la ville
- ➔ **Des réunions publiques** à chaque phase d'études
- ➔ **Des ateliers thématiques** ouverts à tous en phase PADD

Les scénarii de développement

Scénario 1 : Une régression de population

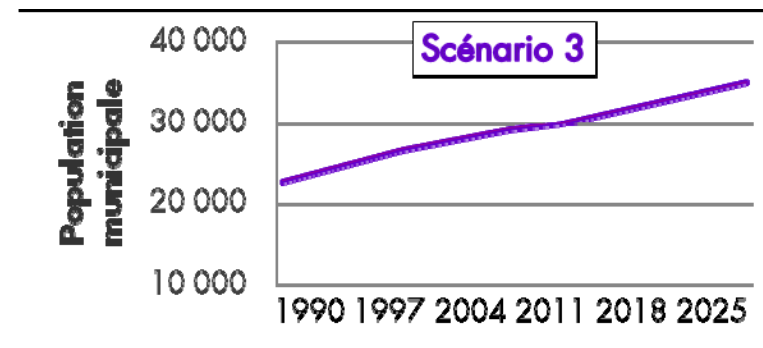
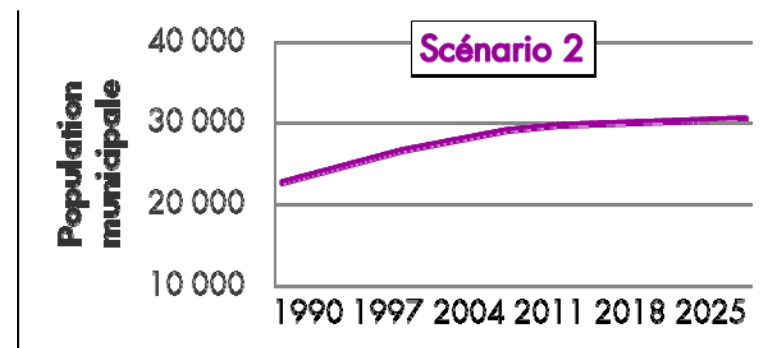
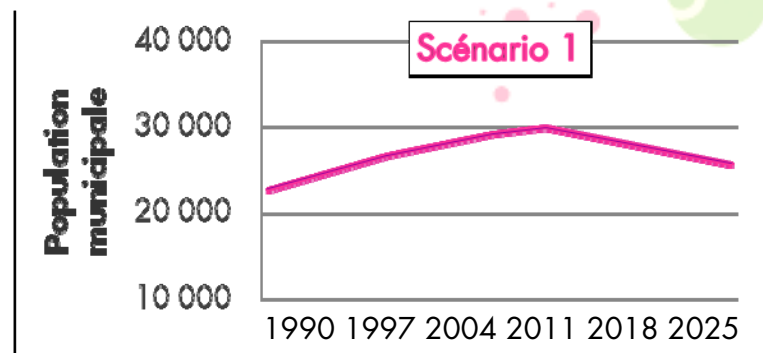
- ➔ Ce scénario correspond à une situation où **aucun logement** n'est construit, ceci aboutit à une diminution de la population : **25 723 habitants** en 2025

Scénario 2 : Un maintien de la population autour de 30 000 habitants (Porter à Connaissance de l'Etat)

- ➔ Ce scénario répond aux objectifs de construction neuve fixés par l'Etat dans son porter à connaissance (**100 à 120 logements** construits chaque année). La commune atteint alors **30 655 habitants** en 2025.

Scénario 3 : Une croissance ambitieuse

- ➔ Ce scénario vise les **35 000 habitants** en 2025. Il nécessite la construction de 3 985 logements entre 2008 et 2025, soit environ **220 logements** en moyenne par an.



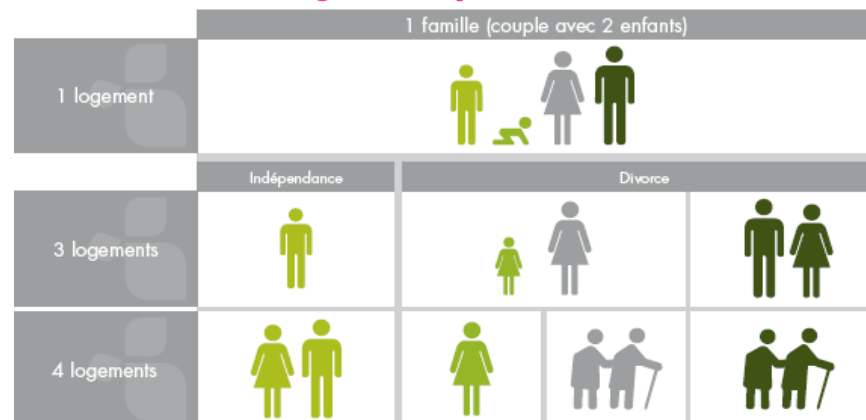
Pourquoi construire de nouveaux logements pour maintenir le niveau de population actuel ?

- ➔ **Pour prendre en compte les évolutions sociologiques de la population**
 - *Vieillesse de la population*
 - *Phénomène de desserrement des ménages*
- ➔ **Pour prendre en compte les habitations qui n'assurent plus leur fonction**
 - *Périls, insalubrités, démolitions*

Qu'est-ce que le phénomène de desserrement des ménages ?

- ➔ Les nouvelles caractéristiques des ménages sont à l'origine de la réduction du nombre de personne par foyer (**familles monoparentales, divorces, célibataires, jeunes indépendants...**).
- ➔ **Pénurie de l'offre de logements** correspondant à ces caractéristiques sociologiques.

Nouveaux besoins générés par l'évolution des ménages



Le scénario porté par la Municipalité

Scénario 2 : Un maintien de la population autour de 30 000 habitants (Porter à Connaissance de l'Etat)

- ➔ Le Porter à Connaissance de l'Etat fixe un objectif de **100 à 120 logements par an** ;
- ➔ Ce scénario permettrait d'atteindre **30 600 habitants** environ en 2025;
- ➔ La réalisation de ce scénario nécessite d'identifier des secteurs pour la réalisation de 120 logements /an, soit 2 160 logements à l'horizon 2025.

Qu'est-ce qu'un Porter à Connaissance ?

➔ Le **Porter à Connaissance** est le document par lequel l'**Etat** porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme lorsque celle-ci décide d'élaborer un PLU.

Il a été communiqué à Villiers-sur-Marne suite à la délibération portant sur le lancement de l'élaboration du PLU en 2009.

➔ La commune doit **se conformer aux prescriptions et aux informations** qu'il contient, notamment en Île-de-France, aux objectifs prévisionnels de constructions de logements. Dans le cas contraire, cela entraînerait un avis défavorable du Préfet sur le projet de PLU qui ne pourrait pas être approuvé sans un recours de l'Etat pour annulation.

Scénario 2 : 30 655 habitants en 2025 et
120 logements par an entre 2007 et 2025

▶ 995 entre 2011 et 2025 (logements prévus dans le cadre du PRU
des Hautes Noues inclus)

Les fondements du PADD :

Le PADD est fondé sur la volonté de conjuguer développement urbain maîtrisé et qualité du cadre de vie préservée.

Axe 1 : Affirmer le rôle moteur dans l'Est francilien et parisien

➔ ***une ville dynamique***

Axe 2 : Renouveler le modèle urbain

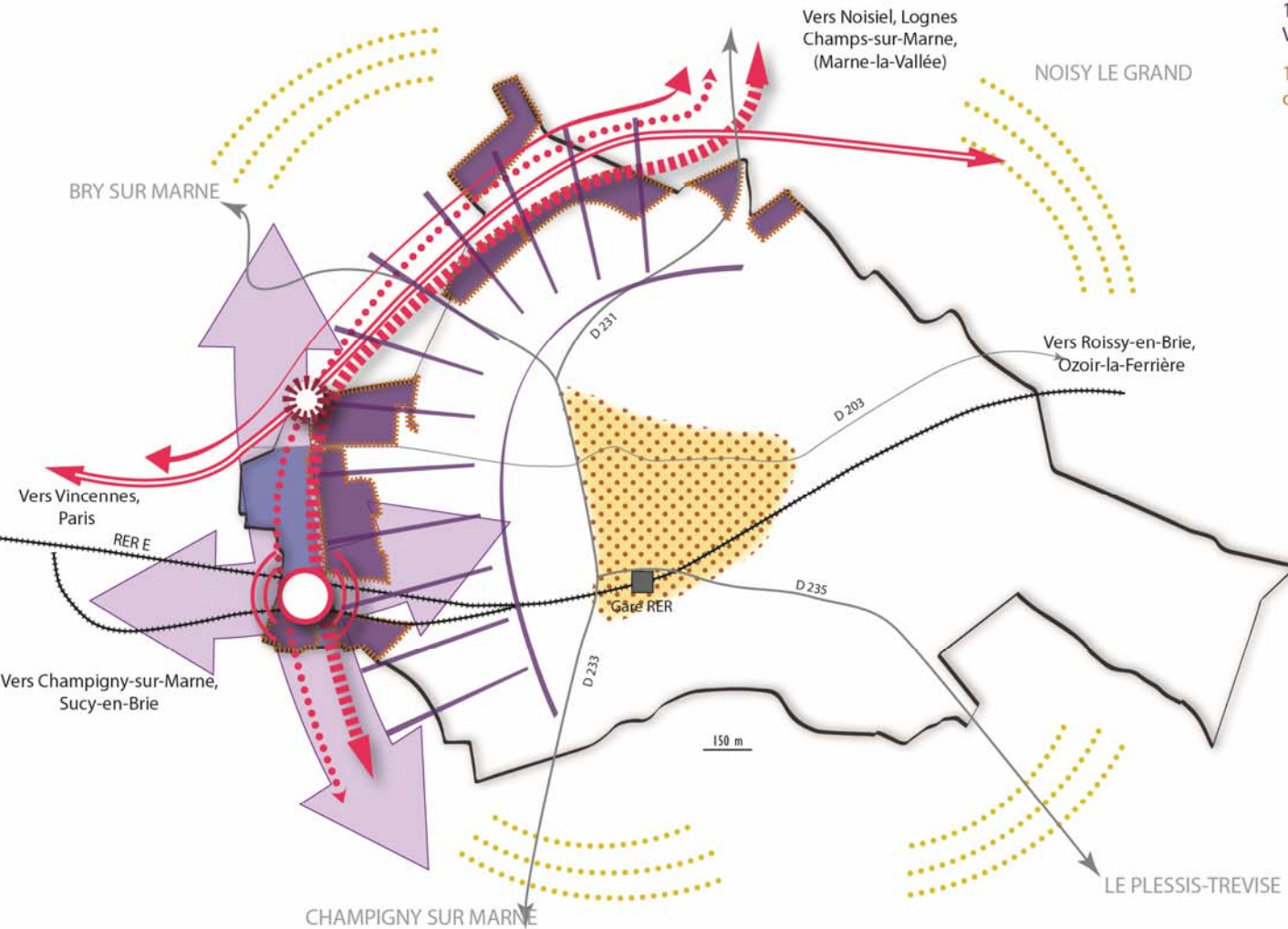
➔ ***une ville attractive***

Axe 3 : Améliorer le cadre de vie

➔ ***une ville durable***

Axe 1 : Affirmer le rôle moteur dans l'Est francilien et parisien
Une ville dynamique

AXE 1 : Affirmer le rôle moteur de Villiers-sur-Marne dans l'Est francilien et parisien - UNE VILLE DYNAMIQUE

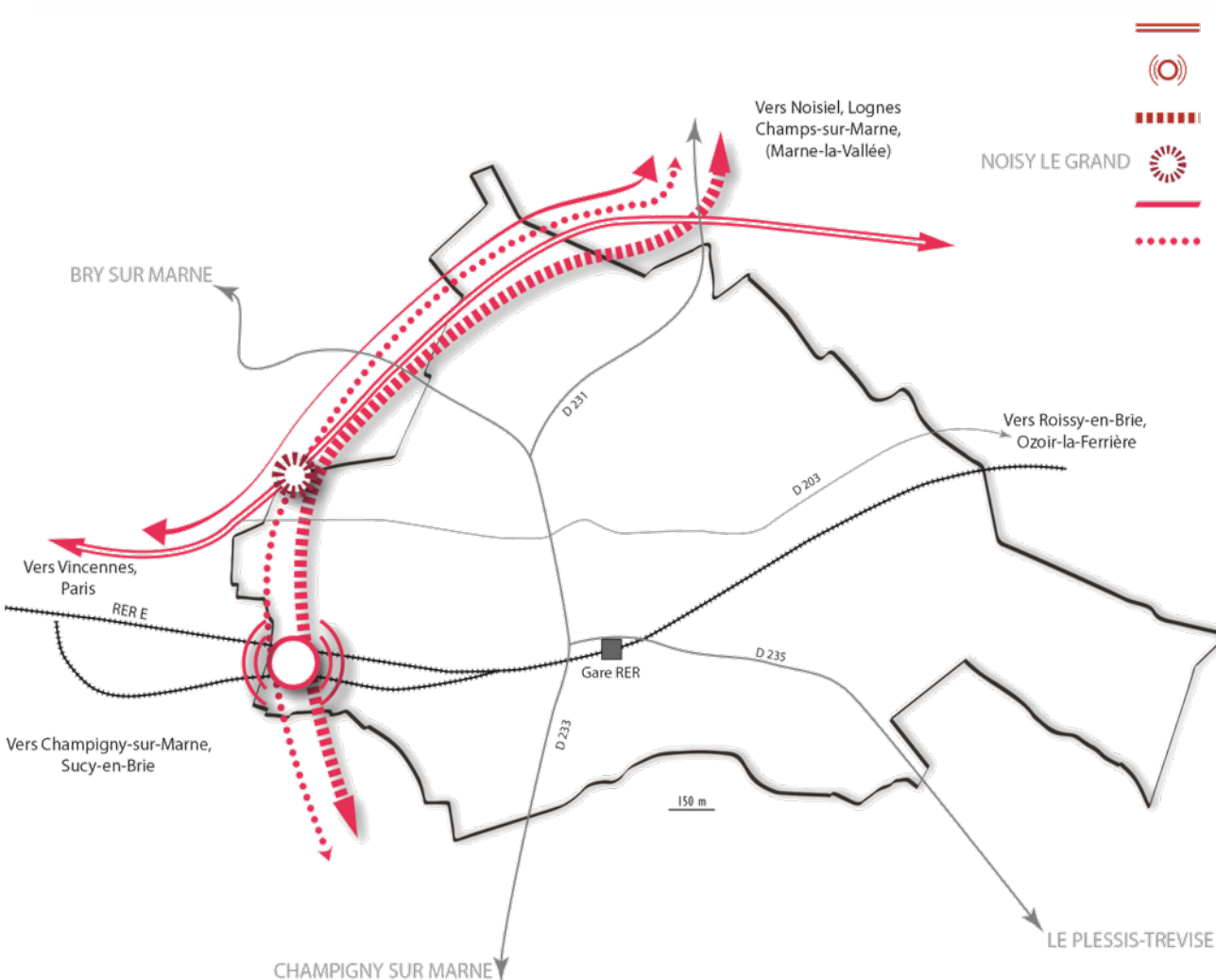








1.1 Soutenir l'amélioration des infrastructures de transport à l'échelle supra communale

1.2 Renforcer le rayonnement économique de Villiers-sur-Marne

1.3 Renouveler l'habitat dégradé et maintenir une offre de logement pour les Villiérains

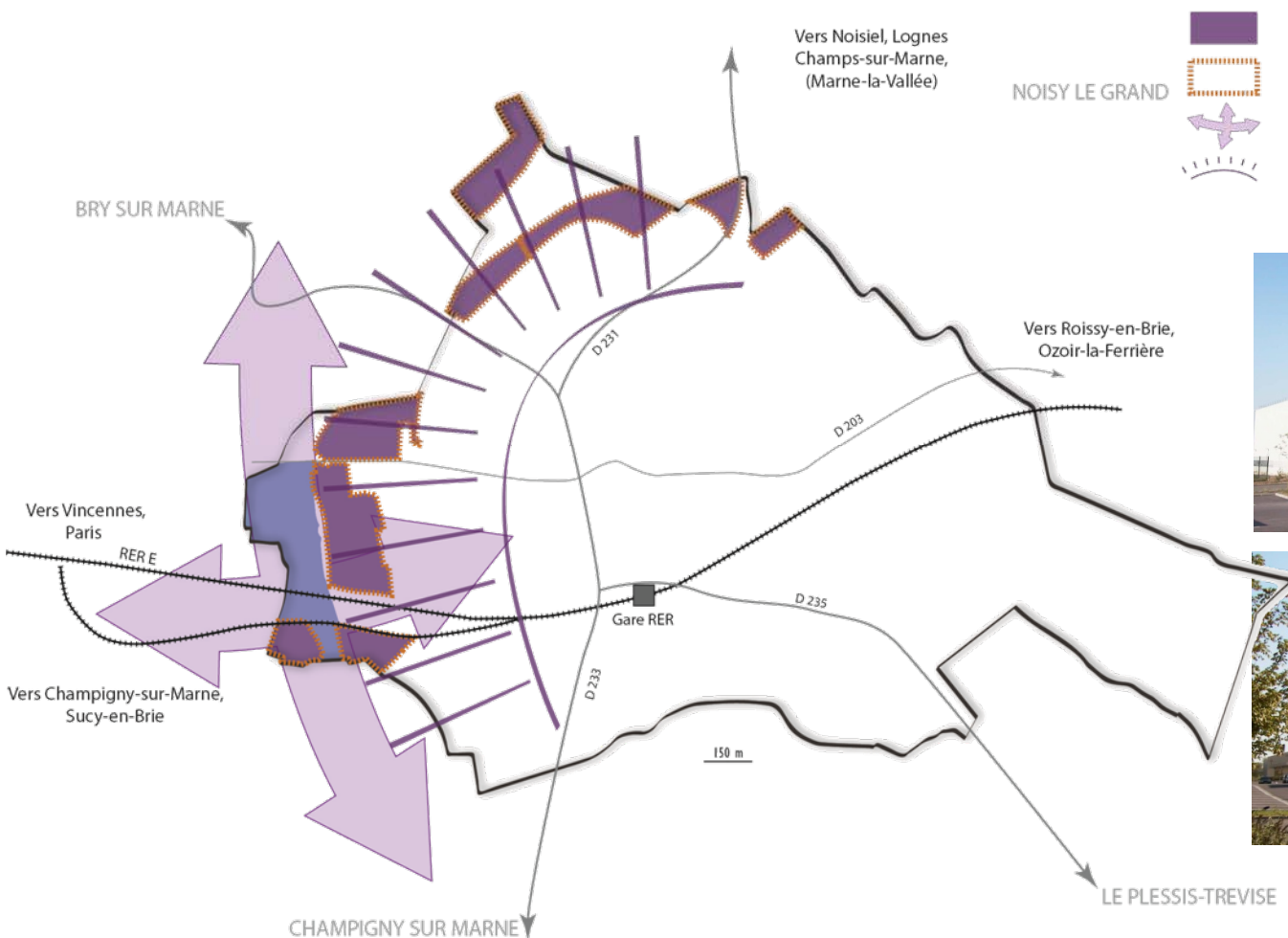
➔ **Objectif 1 : Soutenir l'amélioration des infrastructures de transports à l'échelle supra communale**







-  Soutenir les réflexions sur les accès à l'A4 visant à désengorger le trafic routier
-  Accueillir une nouvelle gare du réseau Grand Paris Express
-  Soutenir le passage d'une ligne de transports en commun site propre par cette future gare
-  Interconnexion entre le futur Transport en Commun Site Propre et l'A4
-  Réaliser le projet de Trans-Val-de-Marne
-  Soutenir le projet de transport collectif Altival



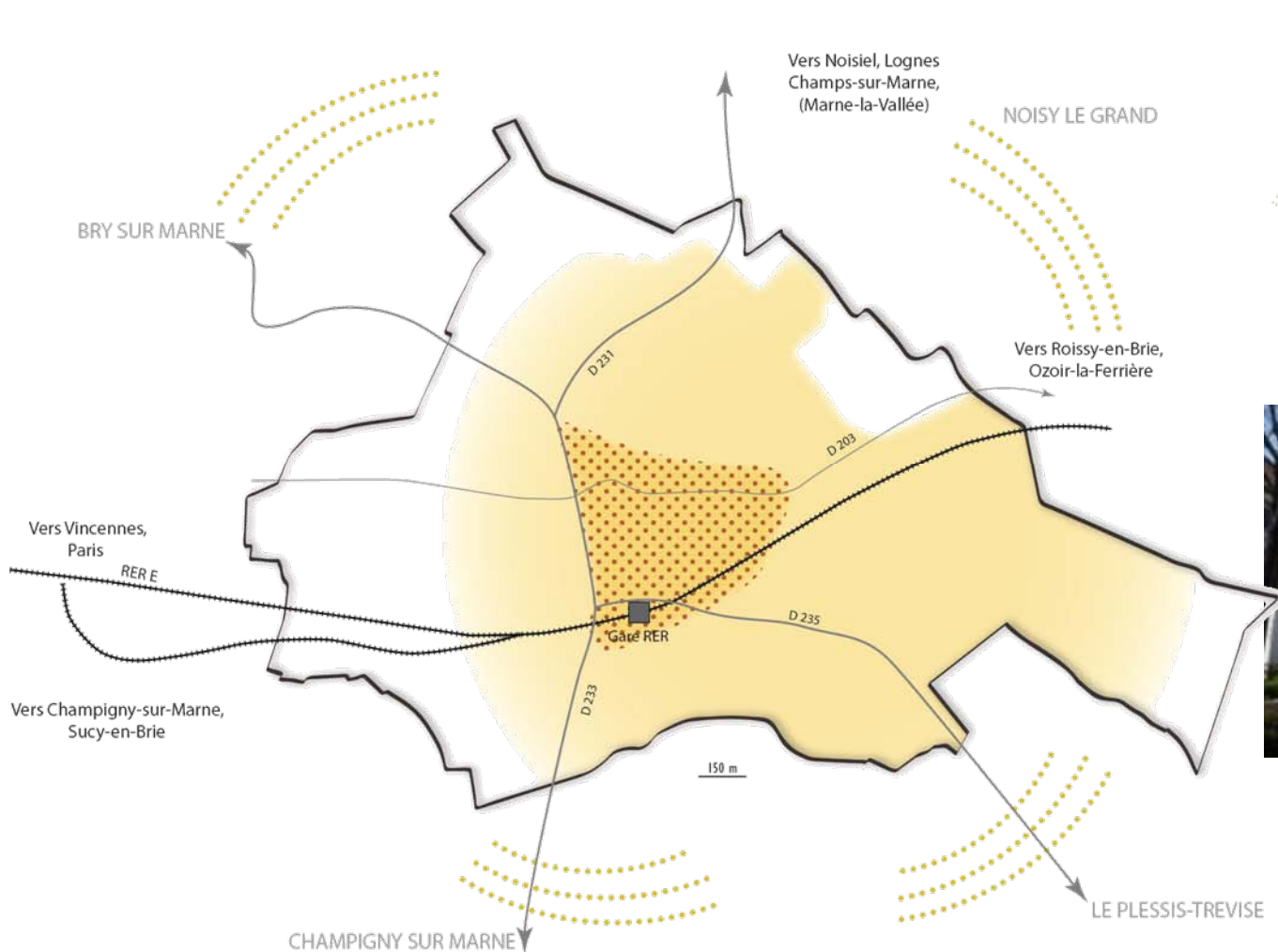
➔ **Objectif 2 : Renforcer le rayonnement économique de Villiers-sur-Marne**






-  Favoriser la densification des zones d'activités existantes par une réglementation adaptée
-  Maîtriser l'implantation des commerces dans les zones d'activités
-  Valoriser les emprises de l'ex Voie de Desserte Orientale...
-  ... ainsi que les entrées de ville de Marne-la-Vallée en tant que vitrines du développement économique



➔ **Objectif 3 : Maintenir le rythme de construction neuve afin de renforcer l'attractivité résidentielle**



-  Lutter contre les problèmes d'habitat vieillissant et dégradé tout en conservant le patrimoine de qualité
-  Répondre aux besoins en logements issus du phénomène de desserrement des ménages et diversifier l'offre en logements, notamment aux abords des infrastructures de transport en commun
-  Participer à l'effort régional en matière de construction neuve de logements imposé par l'État



Axe 2 : Renouveler le modèle urbain
Une ville attractive

AXE 2 : Renouveler le modèle urbain - UNE VILLE ATTRACTIVE

2.1 Structurer l'espace autour de deux pôles urbains majeurs en cohérence avec les transports en commun : le centre ville élargi au pôle gare et Marne Europe

2.2 Conforter les centralités secondaires de quartier dans le respect de leur identité

2.3 Préserver les quartiers résidentiels

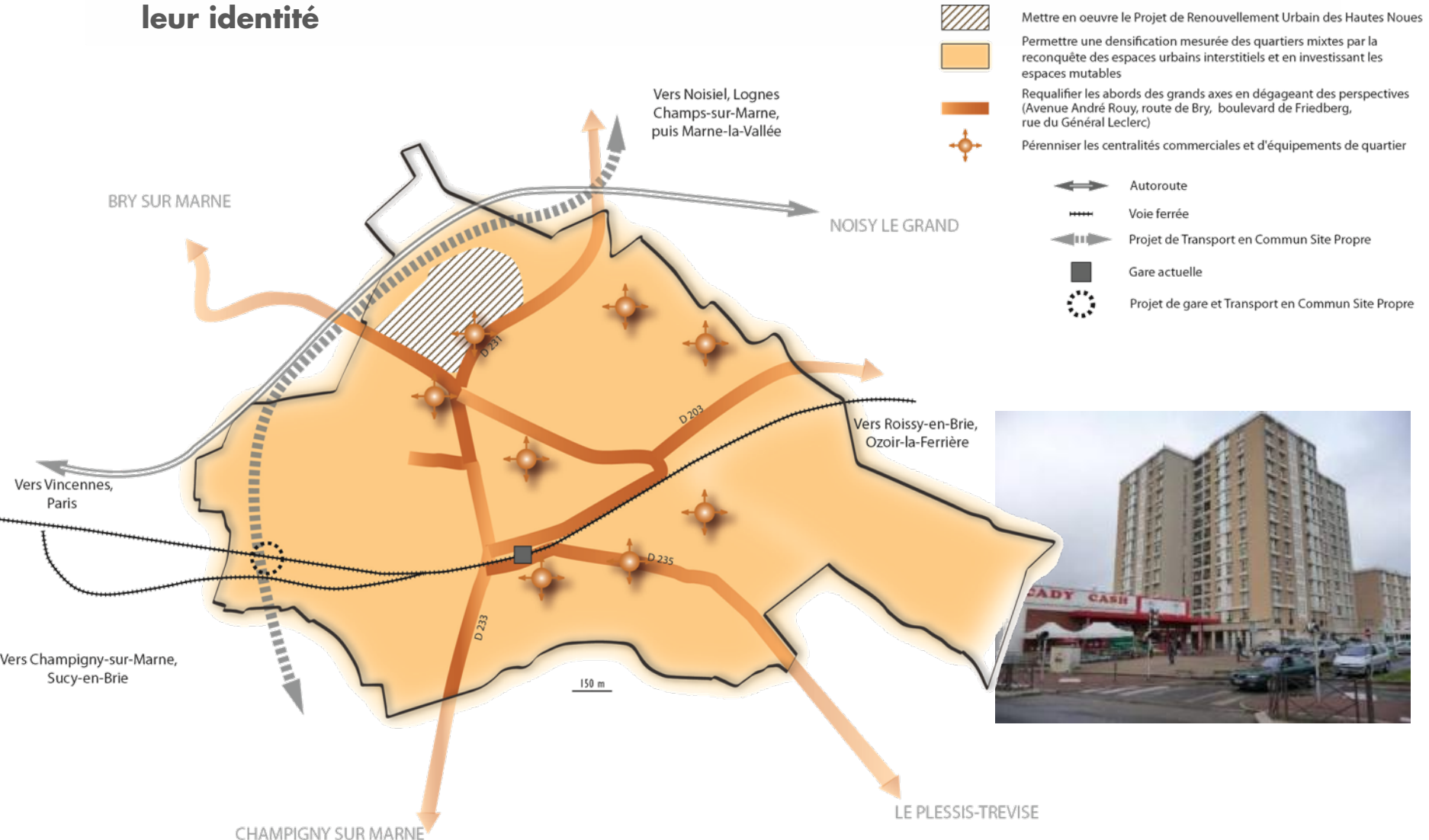


Axe 2 : une ville attractive

➔ **Objectif 1 : Structurer l'espace autour de 2 pôles urbains majeurs en cohérence avec les transports en commun : le centre ville élargi au pôle gare et Marne Europe**



➔ Objectif 2 : Conforter les centralités secondaires de quartier dans le respect de leur identité



➔ **Objectif 3 : Préserver les quartiers résidentiels**



Permettre la réalisation de pavillons dans les quartiers résidentiels afin de proposer une offre en logements diversifiée destinée aux ménages avec enfants, et autoriser des extensions de construction dans le respect de l'environnement existant du tissu pavillonnaire



Préserver les espaces verts privatifs pour favoriser la gestion des eaux pluviales et maintenir les corridors écologiques existants



Améliorer l'accessibilité en transports en commun et en liaisons douces des quartiers pavillonnaires



Autoroute



Voie ferrée



Projet de Transport en Commun Site Propre



Gare actuelle

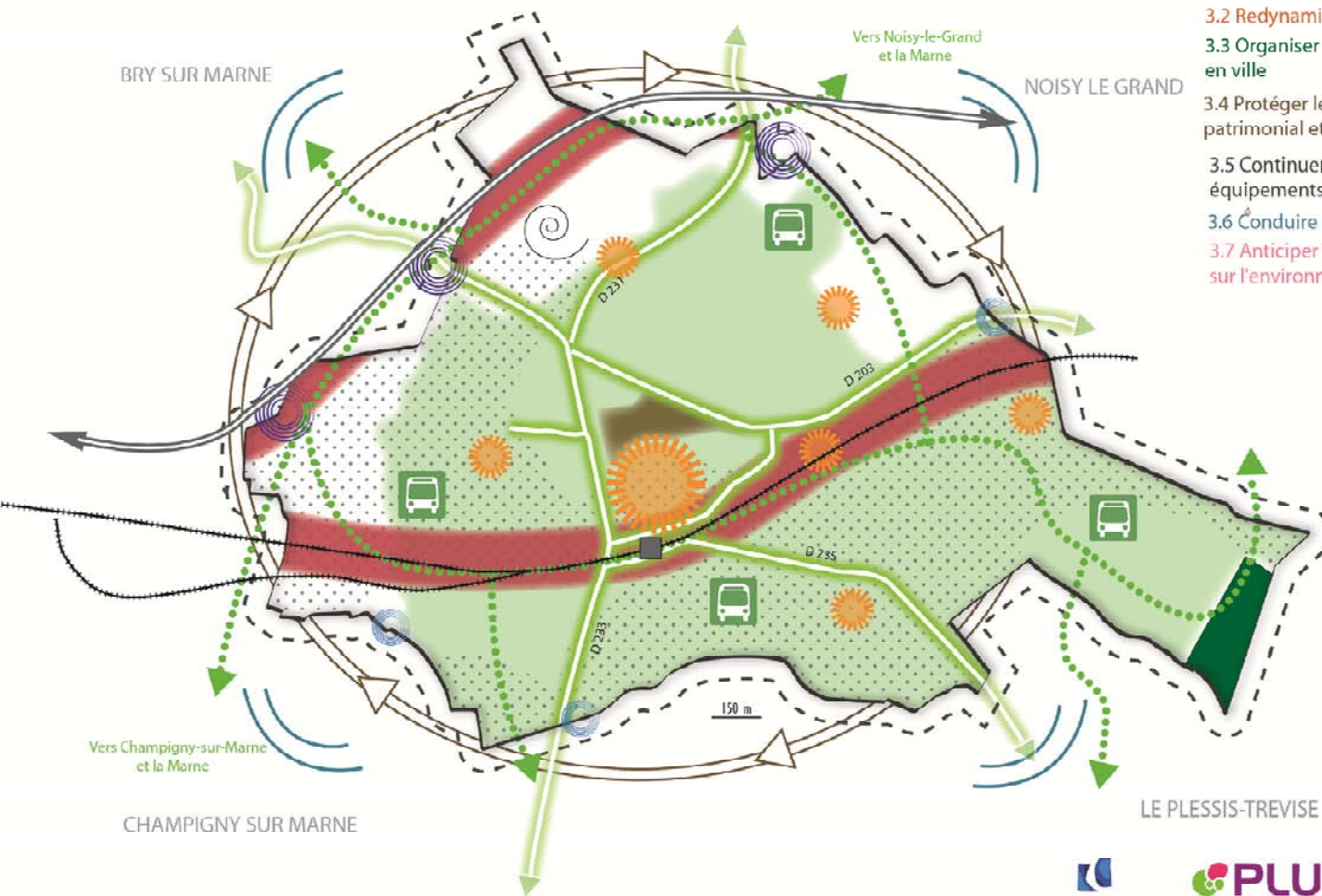


Projet de gare et Transport en Commun Site Propre



Axe 3 : Améliorer le cadre de vie
Une ville agréable à vivre

AXE 3 : Améliorer le cadre de vie - UNE VILLE DURABLE



3.1 Améliorer les déplacements de proximité en privilégiant les modes durables

3.2 Redynamiser les commerces

3.3 Organiser une trame verte et valoriser la présence de la nature en ville

3.4 Protéger les éléments d'animation architecturale au caractère patrimonial et valoriser les entrées du territoire

3.5 Continuer les efforts en matière d'adaptation des équipements publics




3.6 Conduire un projet de ville visant la performance énergétique

3.7 Anticiper les impacts de l'urbanisation sur l'environnement



Axe 3 : une ville durable

- ➔ **Objectif 1 : Améliorer les déplacements de proximité en privilégiant les modes durables**
- ➔ **Objectif 2 : Redynamiser les commerces**
- ➔ **Objectif 5 : Continuer les efforts en matière d'adaptation des équipements publics**


Améliorer les déplacements de proximité en privilégiant les modes durables

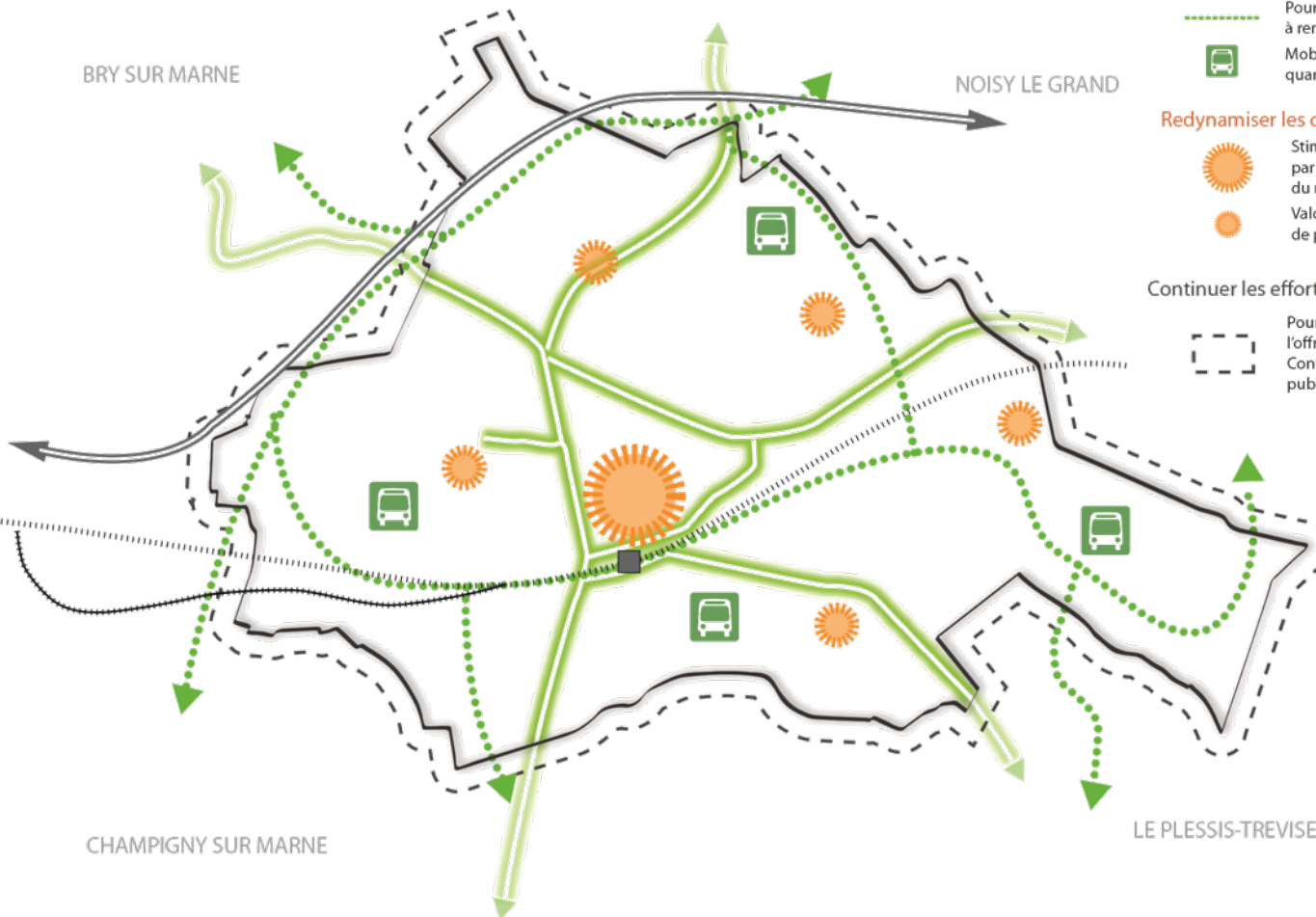
-  Redonner des caractéristiques plus urbaines aux axes principaux et structurants
-  Poursuivre la réalisation de liaisons douces et continuer à renforcer la place du piéton dans la ville
-  Mobiliser les partenaires pour améliorer la desserte des quartiers en bus

Redynamiser les commerces

-  Stimuler le commerce de centre ville et maintenir son attractivité par la préservation des linéaires commerciaux, et le réaménagement du marché
-  Valoriser les centralités de quartier et proposer une offre de services de proximité en complément des centres commerciaux d'envergure

Continuer les efforts en matière d'adaptation des équipements publics



-  Poursuivre les efforts déjà engagés en matière d'adaptation de l'offre en équipements scolaires aux évolutions démographiques. Continuer les actions en faveur de l'accessibilité aux services publics à tous par une adaptation du bâti.






Axe 3 : une ville durable

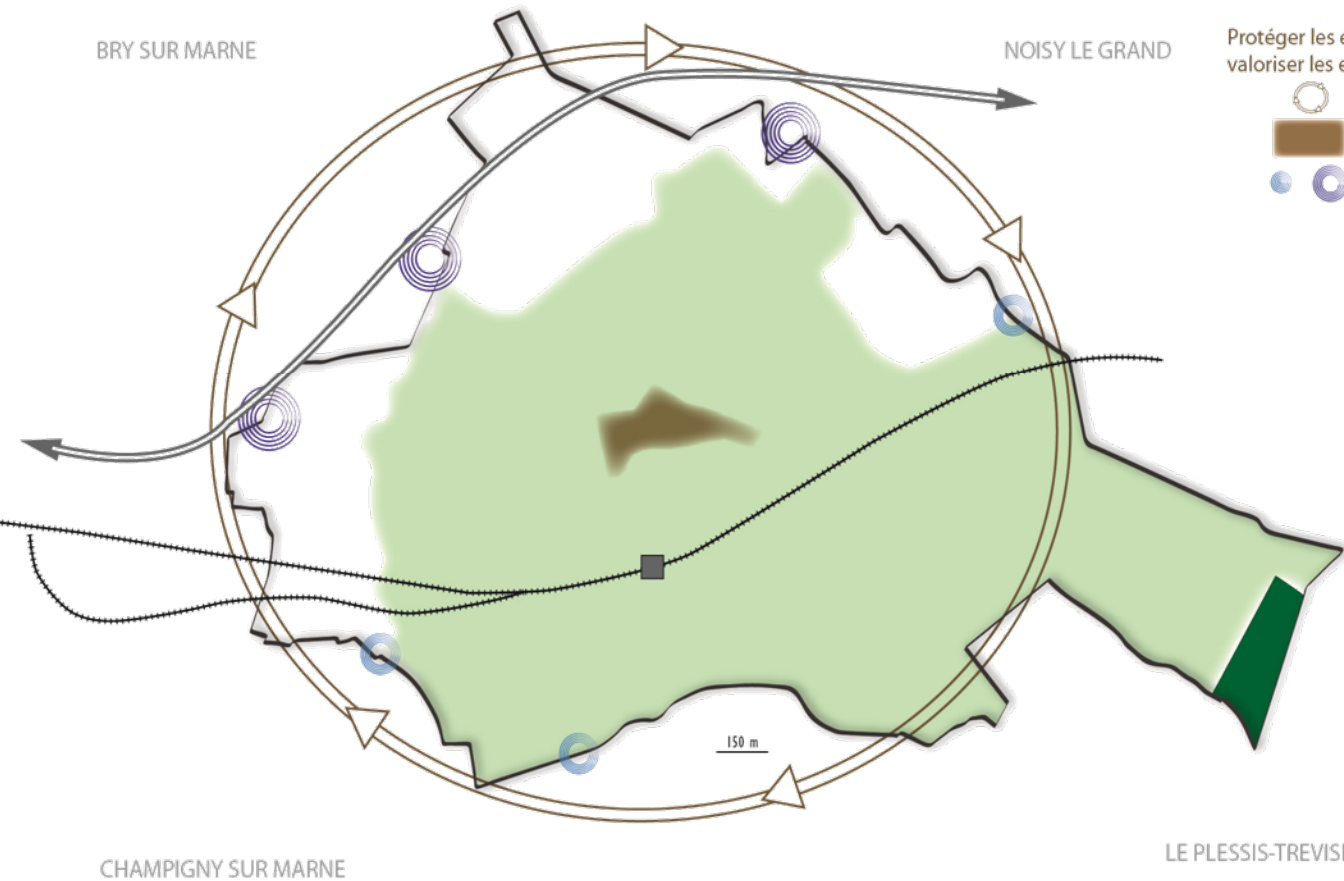
- ➔ **Objectif 3 : Organiser une trame verte et valoriser la présence de la nature en ville**
- ➔ **Objectif 4 : Protéger les éléments d'animation architecturale au caractère patrimonial et valoriser les entrées du territoire**

Organiser une trame verte et valoriser la présence de la nature en ville

-  Mettre en relation le Bois Saint Martin avec les espaces verts publics
-  S'appuyer sur les coeurs d'îlots verts privatifs pour une trame verte

Protéger les éléments d'animation architecturale au caractère patrimonial et valoriser les entrées du territoire

-  Identifier les éléments de bâti à protéger
-  Valoriser les caractéristiques briardes du centre-ville
-  Qualifier les entrées de ville selon leur fonction (secondaire/principale)



- ➔ **Objectif 6 : Conduire un projet de ville visant la performance énergétique**
- ➔ **Objectif 7 : Anticiper les impacts de l'urbanisation sur l'environnement**

Conduire un projet de ville visant la performance énergétique

Privilégier les constructions neuves économes en énergies. Privilégier des formes urbaines et des implantations de constructions neuves optimales. Soutenir la rénovation du bâti existant en intégrant des dispositifs d'économie d'énergie et l'emploi d'énergies renouvelables.



Évaluer le potentiel géothermique du territoire

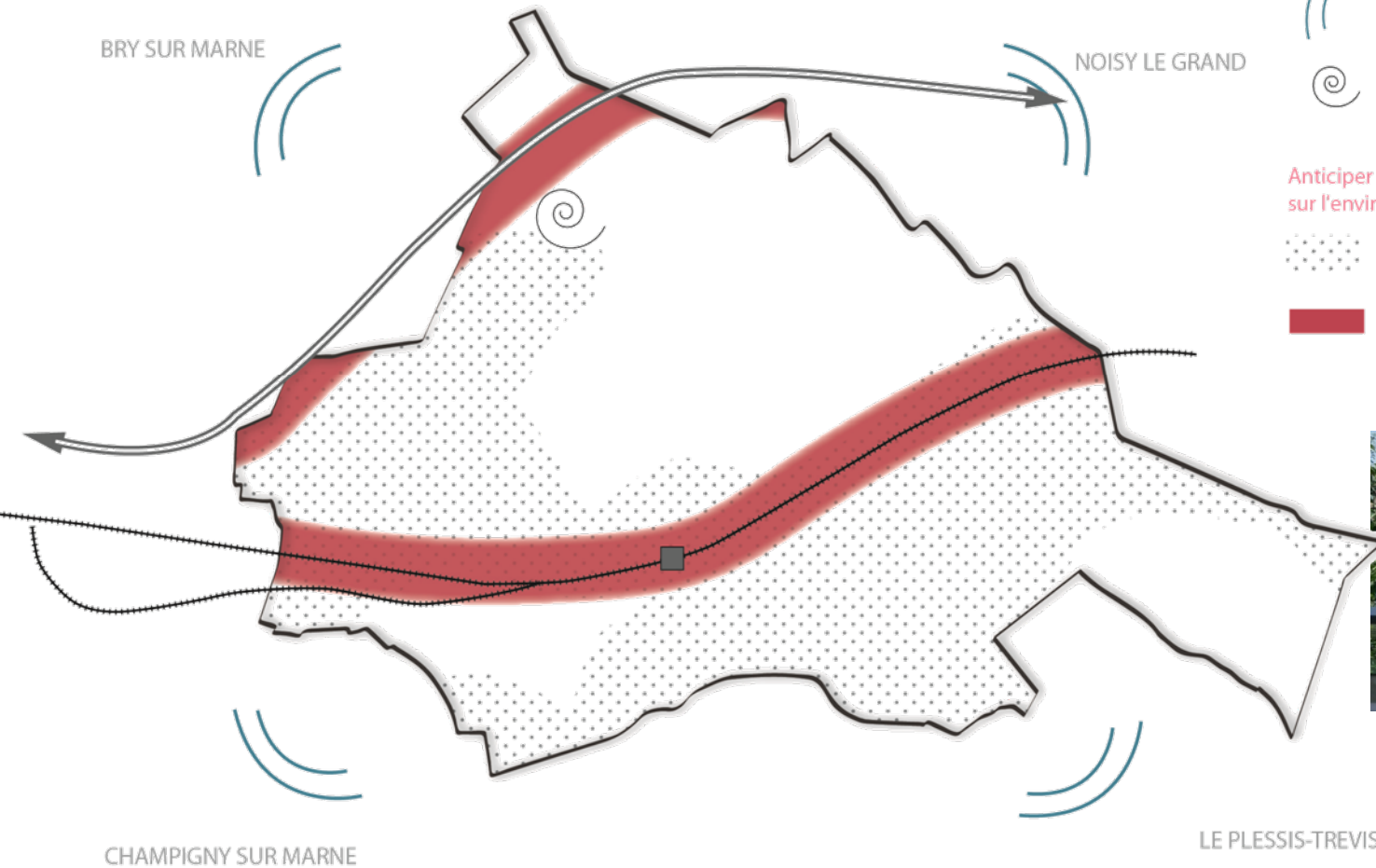
Anticiper les impacts de l'urbanisation sur l'environnement



Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles



Prendre en compte les nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports notamment la voie ferrée



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
en
cours**

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!