



# Plan Local d'Urbanisme de Villiers-le-Bel



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 2 février 2018 approuvant le PLU.*



## Sommaire

PREAMBULE.....	5
A. Rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	5
B. Les fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	6
1. S'inscrire dans la dynamique économique du territoire de Roissy Pays-de-France, tout en favorisant l'emploi local .....	7
A. Faciliter l'accès des Beauvillésois aux emplois.....	7
B. Permettre un développement économique cohérent de la ville, avec des activités et une offre d'emploi adaptées .....	7
2. Accueillir de nouveaux habitants et promouvoir la mixité sociale et urbaine .....	9
A. Permettre la mutation du tissu urbain existant.....	9
B. Assurer la production de nouveaux logements .....	10
C. Diversifier le parc de logement en faveur d'une mixité sociale et d'un meilleur parcours résidentiel sur la ville .....	11
3. Conforter et améliorer le fonctionnement de la ville autour de polarités proches des habitants et fédératrices .....	12
A. Renforcer le fonctionnement de la ville autour de ses polarités.....	12
B. Développer/Renforcer une offre de services et d'équipement répondant aux besoins de tous .....	12
C. Aménager la coupure verte comme espace fédérateur pour les habitants et trait d'union entre les secteurs Est et Ouest de la ville .....	13
4. Remailer le territoire et développer les mobilités durables.....	14
A. Remailer le territoire pour créer des liens Est-Ouest et des connexions inter-quartiers .....	14
B. Créer les conditions favorables à l'usage des modes actifs .....	14
C. Adapter le réseau de voirie à la circulation des transports en commun pour améliorer leur attractivité et fonctionnement .....	15
D. Repenser la place de la voiture, en particulier par une réorganisation du stationnement .....	16
5. Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement et un cadre de vie privilégié à la lisière d'espaces agricoles et naturels .....	17
A. Contenir l'urbanisation et soigner les interfaces entre espaces bâtis et naturels ou agricoles .....	17
B. Encadrer l'évolution des quartiers en tenant compte de leurs caractéristiques urbaines et paysagères, et améliorer le cadre de vie .....	17
C. Promouvoir un urbanisme et une architecture respectueux de leur environnement .....	18
6. Valoriser la trame verte, le paysage et les espaces naturels.....	19
A. Préserver et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte / Renforcer les fonctionnalités écologiques et préserver la biodiversité.....	19
B. Promouvoir la nature en ville.....	19
C. Préserver les espaces agricoles et promouvoir une « agro-écologie » .....	20
Schéma de synthèse du PADD .....	22



# PREAMBULE

---

## A. Rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le socle du PLU : il définit la stratégie d'aménagement et de développement durables pour l'ensemble du territoire de Villiers le Bel ; il exprime les grandes orientations d'aménagement, de renouvellement et d'organisation de l'espace communal, qui résultent des choix politiques de l'équipe municipale.

Le PADD est un élément concis, qui donne une information aux habitants, sur le projet communal.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme le définit ainsi :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD encadre le PLU :

1. En amont, il prend en compte les enseignements du diagnostic, les objectifs des documents cadres de référence (lois, Schéma Directeur de la Région Ile de France, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France), et les objectifs d'évolution de la ville portés par l'équipe municipale.
2. En aval, il guidera l'élaboration des outils règlementaires du PLU : les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui indiquent des principes d'aménagement pour des secteurs donnés d'évolution urbaine (par restructuration ou par extension), le plan de zonage et le règlement doivent être justifiés au regard du PADD, afin d'en assurer la mise en œuvre à travers l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Il n'est pas opposable aux tiers. En revanche, le PADD constitue le cadre de référence dans le temps, notamment pour les possibles adaptations du PLU par modifications.

Il a pour objet d'exprimer les attentes et les objectifs autour des questions suivantes :

- ↪ « Quels principes mettre en place pour accompagner l'évolution urbaine de Villiers le Bel ? »
- ↪ « Quelle ville demain ? »
- ↪ « Quels quartiers demain ? »

## **B. Les fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Par délibération de son Conseil Municipal, la commune de Villiers le Bel a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme, afin de traduire le projet d'une ville durable et agréable, et dans lequel prédomine l'objectif de requalification urbaine au service des habitants.

La refonte de ce document d'urbanisme prend en compte l'évolution de la législation (notamment les lois portant engagement national pour l'environnement (dite lois Grenelle) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et autres décrets, le cadre de nouveaux documents supra communaux (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France-SDRIF, Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France -PDUIF, Schéma Régional de Cohérence Ecologique-SRCE, Contrat de Développement Territorial Val de France / Gonesse/ Bonneuil), dont les nouvelles orientations en faveur d'une ville durable impactent le développement souhaité par la ville .

La commune peut notamment bénéficier de nouvelles dispositions autorisant des opérations de restructuration urbaine avec création de logements dans des secteurs soumis à la zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle.

Et elle doit aussi être vigilante et économe sur la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le P.L.U. contribuera à préserver l'identité de la commune pour favoriser son attractivité et la poursuite des opérations de renouvellement urbain par la mise en œuvre d'un règlement adapté.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est un guide stratégique et politique qui dessine le Villiers-le-Bel de demain.

En termes d'aménagement du territoire et d'urbanisme l'Agenda 21 établi par la commune conforte diverses orientations du PADD. Plus large, il complète les réflexions portant sur le développement durable en traitant des sujets variés.

**Le PADD s'inscrit donc autour de 6 grandes orientations :**

- 1. S'inscrire dans la dynamique économique du territoire de Roissy Pays-de-France, tout en favorisant l'emploi local.**
- 2. Accueillir de nouveaux habitants et promouvoir la mixité sociale et urbaine**
- 3. Conforter et améliorer le fonctionnement de la ville autour de polarités proches des habitants et fédératrices**
- 4. Remailler le territoire et développer les mobilités durables**
- 5. Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement et un cadre de vie privilégié à la lisière d'espaces agricoles et naturels**
- 6. Valoriser la trame verte, le paysage et les espaces naturels.**

# 1. S'inscrire dans la dynamique économique du territoire de Roissy Pays-de-France, tout en favorisant l'emploi local

---

## A. Faciliter l'accès des Beauvillésois aux emplois

- ↪ Mettre en synergie l'évolution de la commune avec la **dynamique économique des territoires proches de la Ville et les grands projets voisins** :
  - Le pôle majeur du Triangle de Gonesse, de rang régional, avec ses activités variées supports d'emplois et de loisirs pour les Beauvillésois
  - Le pôle de l'aéroport de Roissy
  - l'Est du Val d'Oise.
- ↪ Faciliter l'accès à l'ensemble des zones d'emplois extérieures, notamment par :
  - Le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle : transports en commun, co-voiturage et offre de véhicules partagés, ...
  - Un rabattement facilité vers les gares et autres stations de transports en commun structurants pour tous modes de déplacement, y compris pour la marche et le vélo ;
  - Le prolongement de la déviation de la RD970 depuis la RD10 jusqu'à la RD316,
  - La réalisation du futur barreau de Gonesse.
- ↪ Favoriser le développement **d'une nouvelle offre de logements dans les secteurs les plus proches des transports en commun en site propre**, en particulier aux abords de la gare RER D de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville, également reliée au Parc des Expositions (RER B) par le Bus à Haut Niveau de Service (automne 2016),

## B. Permettre un développement économique cohérent de la ville, avec des activités et une offre d'emploi adaptées

- ↪ **Créer les conditions favorables à l'amélioration de l'équilibre habitat/emploi**, afin de se rapprocher du taux d'emploi départemental (soit 0,83 en 2012 contre 0,59 à Villiers-le-Bel). Pour tendre vers ce ratio, il est nécessaire de finaliser la commercialisation de la zone du Tissonvilliers III en accueillant de nouvelles entreprises (15% de la surface initiale encore libres, et relevant de la compétence de la communauté d'agglomération).
- ↪ **Optimiser le fonctionnement des parcs d'activités existants (Tissonvilliers / Roissy Pays-de-France)**, en permettant la requalification, l'adaptation aux nouveaux besoins des entreprises, en améliorant les conditions d'accès et le traitement des espaces publics, en permettant la densification ponctuelle.
- ↪ Permettre l'implantation **d'activités économiques et commerciales aux abords de la RD 316**, en recherchant la requalification des paysages urbains le long de cet axe structurant en matière de dessertes.

↗ Saisir les opportunités de **création d'entreprises** :

- S'appuyant sur les potentiels d'emplois locaux liés à l'économie « présenteielle » : liée aux besoins des habitants et des entreprises : commerces, services aux habitants, artisanat, professions libérales, etc...
- En favorisant le développement de formations qualifiantes au niveau de l'agglomération, adaptées aux besoins des Beauvillésois
- En rapport avec les filières déjà en place (aéronautique, hôtellerie, tourisme...),
- En lien avec de nouvelles filières locales, notamment générées par le développement sur le Triangle de Gonesse (culture, numérique, santé...) ;

↗ **Diversifier le tissu d'activités économiques et dynamiser l'accueil d'entreprises** :

- En variant l'offre des terrains à vocation économique, afin d'élargir le champ des activités locales, notamment en direction des activités tertiaires et des services.
- En permettant une mixité d'activités au sein de ces sites d'emplois
- En permettant l'installation d'espaces de travail partagé (immobilier d'entreprise)
- En développant l'économie numérique
- En permettant le développement d'une agriculture urbaine sur la coupure verte.

↗ **Permettre la diversification de certains tissus avec une mixité activité/logements**, en particulier sur la pointe Ouest de la zone d'activité des Tissonvilliers et la frange Sud de la rue des Erables avec la composition d'un front urbain.

↗ **Favoriser le maintien d'activités dans certains quartiers à dominante d'habitat**, notamment en profitant du périmètre de Zone Franche Urbaine et de ses avantages en termes de fiscalité.










↗ **Limiter** l'implantation, d'activités polluantes ou à risques technologiques élevé sur le territoire communal (notamment les entreprises SEVESO qui ne sont pas souhaitables sur la commune, au regard de la proximité des zones d'habitation).



## 2. Accueillir de nouveaux habitants et promouvoir la mixité sociale et urbaine

---

### A. Permettre la mutation du tissu urbain existant

-  **Rééquilibrer les densités de logements à l'échelle de la ville** en accompagnant, selon les secteurs de la Ville, des opérations de densification ou de dédensification (Charmettes, Village, ...).
-  **Poursuivre la transformation progressive de certains quartiers**, notamment en accompagnant des restructurations parcellaires plus propices au renouvellement urbain et la création de nouvelles voies publiques.
-  **Autoriser la réalisation d'opérations de résidentialisation** des espaces libres en pied d'immeuble, en améliorant notamment la lisibilité des usages et des domanialités (espaces publics, privés ou collectifs partagés).
-  **Poursuivre le renouvellement des constructions et la rénovation urbaine sur les quartiers des grands ensembles** de logements collectifs : projets des Carreaux (en cours de finalisation), de la Cerisaie, de Derrière-les-Murs-de-Monseigneur, du Puits-la-Marlière...
-  **Soutenir des démarches d'éco-quartiers** sur les quartiers de Grands-Ensembles, avec la Cerisaie et Derrière-les-Murs-de-Monseigneur en premier lieux.
-  **Lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou dégradé** et favoriser la requalification du parc de logements existants y compris en facilitant l'amélioration de leurs performances énergétiques, afin de contribuer à réduire le risque de dépendance énergétique des occupants.
-  Permettre la mise en œuvre **d'un projet urbain global sur le Village** intégrant le bâti privé et les espaces publics et contribuant à un apport diversifié d'habitants, favorables au développement du commerce de proximité.
-  **Valoriser les espaces libres sous-utilisés** par des opérations d'aménagement ou de requalification de l'espace collectif public ou privé, en fonction des besoins du quartiers.
-  **Requalifier les entrées de ville et l'environnement urbain autour de la gare**, en lien avec la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France et avec Arnouville en particulier, pour traiter de façon cohérente les continuités urbaines et de bâtis (avenues Pierre Sépard et de la Concorde notamment).
-  **Anticiper le devenir du site de l'hôpital**. Des études sont en cours sur ce secteur afin d'établir un projet concerté entre les partenaires et acteurs. Dans l'attente des orientations, au regard de l'importance du site en surface et du caractère stratégique de son positionnement au cœur du territoire communal, il est important de cadrer à court terme l'évolution du site pour éviter des constructions ponctuelles « au coup par coup », qui pourraient contrarier un futur projet d'ensemble cohérent. A terme une diversification de toutes les fonctions urbaines pourrait être envisagée sur ce site (logements, activités, services, équipements publics, etc..).

## B. Assurer la production de nouveaux logements

- ↳ **Favoriser le retour d'une dynamique démographique, par un accroissement de la population** contribuant aux objectifs du Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF déc. 2013), qui vise une augmentation de 15% de la densité humaine et des logements d'ici 2030, soit environ 1500 logements supplémentaires (moyenne de 100 logements/an entre 2015 et 2030, tout en respectant les objectifs du Contrat de Développement Territorial Val de France-Gonesse - Bonneuil.
- ↳ **Cet objectif s'inscrit avec la priorité donnée au développement « de la ville sur la ville »** en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricole. A ce titre, le PLU 2017 prévoit de réduire les superficies de zones d'urbanisation futures issues du PLU précédent, notamment une partie de celles qui sont limitrophes de la « coulée verte ». Les sites de développement possibles, dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sont principalement situés au nord-est de la Ville et au sud-est (Charmettes).
- ↳ **Permettre la densification maîtrisée des quartiers de Villiers-le-Bel situés près du pôle gare et renforcer le caractère structurant de certaines portions de l'avenue Pierre Sénard** par l'accueil de nouvelles constructions reconstituant un front urbain, et favorisant une offre diversifiée de logements, de commerces de proximité et de services.
- ↳ **Ouvrir de façon raisonnée de nouveaux espaces d'urbanisation à l'habitat** afin de permettre la réalisation de nouveaux logements, de répondre à des besoins d'équipements d'intérêt collectif, de renouvellement urbain, de diversification du parc existant et de dédensification de certains quartiers de la ville. Ces nouveaux secteurs de la ville intégreront des exigences en matière de développement durable, avec par exemple des labélisations « éco-quartiers ».
- ↳ **Rendre possible des opérations de logements dans des zones C du PEB**, conformément à l'avenant du CDT Val de France -Gonesse-Bonneuil (juin 2014) dans des secteurs identifiés.
- ↳ **Accueillir et développer de nouvelles typologies de logements** individuels, individuels denses, semi-collectifs, etc... pour répondre au besoin de parcours résidentiels de Beauvillésois et apporter une offre attractive pour de nouveaux habitants.
- ↳ **Attirer des habitants supplémentaires dans le Village** par des opérations de rénovation de bâtis, mais aussi par une réhabilitation plus globale du secteur, tout en permettant de nouvelles constructions en harmonie avec le caractère identitaire de centre ancien où sont encore présents des éléments de patrimoines bâtis, traces du passé rural du bourg de Villiers le Bel.
- ↳ **Améliorer le cadre de vie** et le niveau des équipements pour répondre aux besoins et aux attentes des habitants et renforcer l'attractivité pour de nouvelles populations.

## C. Diversifier le parc de logement en faveur d'une mixité sociale et d'un meilleur parcours résidentiel sur la ville

↳ **Autoriser les opérations de démolition/reconstruction**, afin d'introduire une plus grande mixité de l'habitat et de proposer une offre plus diversifiée de logements,

↳ **Permettre la diversification du parc de logement** (typologies et statuts), notamment en veillant à ce que les futurs programmes de logements accueillent des logements de tailles diversifiées, en favorisant les petits logements (T1, T2) :

- Fluidifier les parcours résidentiels ;
- Permettre la décohabitation, notamment en direction des jeunes en recherche d'un premier logement ;
- S'adapter aux besoins des différentes catégories de population, avec par exemples des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite (y compris avec la réalisation d'une résidence seniors le long de l'avenue Pierre Séward, à proximité de la coulée verte).

La diversification du logement devra notamment concerner le quartier du Village pour accompagner l'objectif de renforcement du commerce de proximité.

↳ **Valoriser la mixité sociale** propre à l'identité de Villiers-le-Bel et la diversifier par l'accueil de population aux caractéristiques socio-professionnelles plus variées. Il sera par exemple recherché le développement de programme en accession à la propriété, sociale ou libre.

↳ Accompagner la politique de « **déspécialisation** » de l'offre des logements locatifs sociaux en limitant le nombre de grands logements (T4 et plus), en particulier sur le secteur de Derrière-les-Murs-de-Monseigneur.

↳ Accompagner les besoins d'accueil des gens du voyage :

- Permettre et améliorer les conditions de **sédentarisation** des gens du voyage sur un site occupé depuis de nombreuses années (au nord du cimetière).
- Permettre à la communauté d'agglomération Roissy-Pays de France, de **réaliser une aire d'accueil des gens du voyage** sur le territoire communal, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage.

### 3. Conforter et améliorer le fonctionnement de la ville autour de polarités proches des habitants et fédératrices

---

#### A. Renforcer le fonctionnement de la ville autour de ses polarités

- **Renforcer les polarités et conforter leurs commerces**, au travers d'aménagements qualitatifs de l'espace public et d'une meilleure gestion des stationnements à proximité des commerces.
- **Conforter et structurer la polarité existante aux abords de la Place Berlioz**, à l'articulation entre les quartiers P.L.M et D.L.M
  - Pérenniser la place du marché du Puits-la-Marlière, en faisant un espace public de qualité et en améliorant sa connexion avec les différents quartiers de Villiers-le-Bel
  - Rendre lisible l'espace public et les cheminements autour de la place du marché
  - Renforcer la centralité par une valorisation des parcs Sainte-Beuve, Jean Vilar, et du Ginko, des équipements et commerces entre PLM et DLM
- Permettre **la mutation et la densification maîtrisée de l'environnement urbain autour de la gare et requalifier les autres entrées de ville**
- **Renforcer le caractère structurant de certains tronçons de l'avenue Pierre Sépard**, en favorisant la construction le long de la voie de petits collectifs et en permettant l'implantation de commerces, services et équipements
- Maintenir et **conforter le commerce de proximité** de façon prioritaire sur les pôles existants :
  - En préservant les pôles et linéaires existants : le Village, Place Berlioz, Place Tolinette, autour de la gare RER, carrefour avenue Pierre Sépard /Av. de la Concorde...
  - En lien avec la restructuration du secteur de la gare.
  - En maîtrisant les implantations diffuses et en encadrant des vocations commerciales pour diversifier et élargir l'offre.
- Agir sur la requalification des espaces publics comme lien fonctionnel et paysager des implantations commerciales dans les lieux de centralité et en particulier sur le Village.
- Redynamiser et diversifier l'offre commerciale, en développant par exemple les circuits-courts (Marchés bio, AMAP et lieux de vente de l'agriculture urbaine en ville, ...).

#### B. Renforcer une offre de services et d'équipement répondant aux besoins de tous

- Anticiper l'évolution des besoins de la population en matière d'équipements publics et d'installations d'intérêt général, notamment
  - Pour permettre l'amélioration et de la requalification des équipements existants.
  - Pour la petite enfance : en développant les possibilités d'accueil (crèches associatives, lieux d'accueil collectifs, regroupement d'assistantes maternelles, ...)
  - Pour une offre éducative complète comme source de qualification et de réussite professionnelle future : groupes scolaires, lycée, lieux de formation et d'apprentissage ...

- Pour une offre culturelle renforcée : un pôle culturel autour de l'espace Marcel Pagnol, maison de l'environnement ...
- En ciblant des efforts plus particuliers sur certains quartiers et/ou des catégories d'équipements en fonction de l'évolution démographique et des besoins, et des possibilités de financement.

#### ↳ **Accompagner une politique sportive pour tous :**

- Permettre l'implantation de nouveaux équipements sportifs, notamment de grande envergure.
- Renforcer le Parc des Sports et anticiper son évolution.
- Par des aménagements au sein de la ville, dans les parcs ou sur les espaces publics notamment.

#### ↳ **Permettre l'installation de nouveaux services à la population (publics et privés) et améliorer l'accueil des habitants dans les services publics.**

#### ↳ **Développer l'accueil des habitants dans les quartiers,** en mettant à disposition des espaces polyvalents dans les maisons de quartiers.

#### ↳ **Renforcer/Préserver une offre médicale** et contribuer à conforter la densité en professionnels de la santé pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

#### ↳ **Valoriser les grandes emprises foncières d'équipements :** les préserver dans une vocation d'intérêt collectif, y permettre le développement d'offres supplémentaires, des mutualisations, etc...

#### ↳ **Favoriser l'équipement numérique,** notamment pour le développement de la fibre optique afin que chaque foyer ait accès au haut débit.

## C. Aménager la coupure verte comme espace fédérateur pour les habitants et trait d'union entre les secteurs Est et Ouest de la ville

#### ↳ **Accompagner le développement de projets dans la partie centrale de la ville comme liens entre les entités Est et Ouest**

#### ↳ **Faire de la coupure urbaine/coulée verte un lieu de partage où l'on trouve :**

- un espace d'agrément et de production support d'une agriculture urbaine, de proximité,
- des usages diversifiés en complément des activités ludiques et agricoles : jardins familiaux, cueillette, promenade...,
- l'aménagement complémentaire de la plaine de jeux dans le quartier de Derrière-les-Murs, ainsi que le Parc des Sports et son éventuelle extension,
- une nouvelle « traversée » par un cheminement Nord-Sud, dans la continuité du chemin du Haut du Roi.

## 4. Remailler le territoire et développer les mobilités durables

### A. Remailler le territoire pour créer des liens Est-Ouest et des connexions inter-quartiers

#### ↳ Atténuer les coupures urbaines entre les différents quartiers, et en particulier entre les secteurs Est et Ouest de Villiers-le-Bel :

- En agissant en faveur du réaménagement de la RD 10 pour réduire sa fonction de transit
- En réduisant les impacts du trafic de transit par des aménagements adaptés sur la RD 316, l'avenue Pierre Sémaid (RD370), l'avenue des Erables (passage en deux fois 1 voie de la RD10), et en faire de véritables voies urbaines (et non pas routes interurbaines).
- En abandonnant tout projet de déviation de la RD10 vers le Sud, qui aurait causé de fortes perturbations dans un tissu urbain en partie requalifié et en cours de requalification.
- En poursuivant la déviation de la RD970 depuis la RD10 vers la RD 316 par le prolongement de la RD 910 au Nord du territoire.
- En permettant la création de nouvelles voies Est-Ouest entre les deux grandes parties de la Ville, par la mobilisation et la traversée de l'ancienne réserve foncière de l'A16 (projet d'autoroute désormais abandonné). L'objectif est d'en faire des supports de modes de déplacements diversifiés au service de l'amélioration de la fluidité de la mobilité et des connexions inter-quartier : voies avec ou sans voiture, transports en communs, cheminements doux...

#### ↳ Améliorer l'intégration urbaine, désenclaver les quartiers, et apporter davantage de liaisons au sein du tissu urbain :

- Renforcer et simplifier le réseau viaire, et créer un nouveau maillage de voies publiques permettant la division du parcellaire et la création d'îlots de plus petite taille.
- Requalifier les voies existantes et valoriser leur caractère urbain.
- S'appuyer sur les rénovations urbaines, comprenant la requalification des espaces publics, pour raccrocher les quartiers à l'ensemble de la ville (DLM, PLM et les Carreaux),

#### ↳ Favoriser les connexions vers les pôles multimodaux liés aux gares RER de Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville, de Sarcelles-Saint-Brice, et Garges Sarcelles.

### B. Créer les conditions favorables à l'usage des modes actifs

#### ↳ Développer de nouveaux itinéraires et des aménagements adaptés de l'espace public, pour les déplacements quotidiens, notamment entre les quartiers et les différents pôles structurants de la ville :

- Permettre la réalisation de pistes cyclables dans chaque projet de rénovation des voies publiques
- Préserver le réseau de ruelles et de sentes, à l'intérieur du village et du Val Roger
- Mettre en valeur les cheminements piétons existants, notamment au cœur des Grands Ensembles,
- Tisser une trame paysagère qui puisse être support de liaisons douces
- Faciliter le stationnement sécurisé des vélos

- Favoriser les liaisons entre quartiers et inter-quartiers pour les modes actifs
- Améliorer les liaisons avec le Parc des Sports
- S'inscrire dans un schéma des circulations douces ambitieux à l'échelle départementale pour renforcer le maillage communal et assurer les connexions avec les réseaux existants sur les communes limitrophes

➤ **Décourager les circulations de transit, par des aménagements visant à réduire la vitesse des automobiles et à sécuriser les circulations piétonnes et cyclistes, notamment grâce au prolongement de la déviation de la RD970.**  
Les principales voies de transit doivent pouvoir retrouver leur vocation première de rues, de voies urbaines.

➤ **Promouvoir le partage de l'espace public, en faveur des modes alternatifs à la voiture** (marche à pied, vélo, bus), conformément aux dispositions du PDU d'Ile de France et accompagner les déplacements par des espaces publics de qualité.

➤ **Améliorer les conditions de déplacements et la sécurité des modes actifs**, notamment dans le centre-ville et à proximité des établissements scolaires (Ecole Marie Curie et Ecole Jean MACE)

➤ **Accompagner les parcours de promenades :**





- Valoriser le chemin du Coudray comme chemin de randonnée
- Développer un cheminement Nord-Sud dans la poursuite des chemins du Haut du Roi et du Haut du Roi, au sein de la coupure urbaine
- Aménager les accès au Mont Griffard et à la Plaine de France.

## C. Adapter le réseau de voirie à la circulation des transports en commun pour améliorer leur attractivité et fonctionnement

➤ **Améliorer la desserte en transports collectifs des quartiers d'habitat et d'activités :**

- **En agissant en faveur d'une meilleure adaptation de l'offre et du réseau de transports en commun** aux besoins de desserte des grands équipements structurants.
- **En améliorant le rabattement des transports collectifs** sur les différentes gares proches de la Ville :
  - La gare RER D Villiers-le-Bel/ Gonesse/ Arnouville-lès-Gonesse
  - la gare RER D de Garges-Sarcelles,
  - la gare Transilien (ligne H) de Sarcelles St Brice,
  - la gare Transilien (ligne H) et la station de tramway d'Ecouen-Ezanville.
- **En accompagnant le projet de réaménagement du « pôle gare »** de Villiers-le-Bel/ Gonesse/ Arnouville-lès-Gonesse,
- **En adaptant le réseau de voirie à la circulation des transports en commun**, en requalifiant et redimensionnant les voies existantes qui peuvent l'être et en aménagent des espaces d'attente avec abribus (en lien avec les acteurs concernés).

## D. Repenser la place de la voiture, en particulier par une réorganisation du stationnement



-  **Diminuer l'impact des déplacements motorisés et les besoins de déplacements :**
  - Contribuer à développer le co-voiturage.
  - Favoriser la diversité des fonctions pour un territoire des courtes distances (équipements publics et privés ; accès aux services et aux emplois ; vie de quartier).
  - Faciliter l'usage de modes alternatifs pour l'accès aux zones d'emplois
  
-  **Favoriser un meilleur partage de l'espace public** entre la voiture et les autres modes de déplacement alternatifs
  
-  **Restructurer le stationnement, pour diminuer l'impact de la voiture dans le paysage et le fonctionnement urbain**, notamment dans les quartiers d'habitat :
  - Avec la mise en place d'une politique de stationnement adaptée, en particulier à proximité des commerces et des équipements ;
  - Avec la modulation des exigences en nombre de places de stationnement, en fonction de la vocation et de la typologie des constructions et des modes d'occupation des sols ;
  - En intégrant au maximum le stationnement dans les emprises bâties et/ou à la parcelle, de façon à libérer l'espace public ;
  - En prenant en compte les normes automobiles et vélos qui s'imposent par les documents de rang supérieur (PDUIF, CDT...)
  - En prenant en compte les réflexions en matière de circulation et de stationnement établis en concertation avec les habitants (travail fait à l'échelle des quartiers).
  
-  En particulier **dans le Village, repenser la place dédiée à la voiture** sur l'espace public en faveur des commerces et des riverains :
  - En restructurant le stationnement public avec un réinvestissement des parkings et espaces publics ;
  - En augmentant la place dédiée aux piétons et aux vélos : espaces partagés, maintien des venelles comme percées en cœur d'îlot, élargissement des trottoirs, ...
  - En gérant le stationnement privé dans un projet global par des espaces dédiés à la parcelle et/ou une globalisation avec des espaces mutualisés par opérations/secteur.





## 5. Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement et un cadre de vie privilégié à la lisière d'espaces agricoles et naturels

---

### A. Contenir l'urbanisation et soigner les interfaces entre espaces bâtis et naturels ou agricoles

-  **Valoriser le positionnement de Villiers-le-Bel** en limite de métropole parisienne et à proximité de la « campagne » :
  - Profiter d'un cadre de vie environnant agréable, à embellir
  - Valoriser l'axe Nord/Sud de la coulée verte et les plaines agricoles comme éléments de paysage et liens social ;
  - Tirer parti du Mont-Griffard comme lieu privilégié de promenades et de loisirs ouvert à tous et agir en faveur d'aménagements de perspectives paysagères, avec la participation de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France.
  
-  **Limitier la consommation d'espaces naturels et agricoles** en favorisant un développement urbain contenu dans ses limites et en préserver l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces verts ou naturels à valoriser :
  - Maintenir la limite d'urbanisation identifiée au SDRIF
  - Maintenir les lisières agricoles, forestières et les espaces naturels
  - Tirer parti du potentiel paysager pour structurer et qualifier le paysage urbain, par exemple avec le maintien de percées visuelles
  - Consolider les franges sur les parties Est et Ouest de la ville, notamment au travers des programmes de renouvellement urbain
  - Inscrire une consommation maximale d'espaces naturels ou agricoles d'environ 38 hectares pour accompagner un développement urbain modéré, volume en nette diminution par rapport au PLU précédent.

### B. Encadrer l'évolution des quartiers en tenant compte de leurs caractéristiques urbaines et paysagères, et améliorer le cadre de vie

-  Permettre **un développement urbain harmonieux et maîtrisé des quartiers d'habitat en préservant leurs valeurs paysagères**
  - Accompagner le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune,
  - Maîtriser la densification dans les quartiers déjà fortement urbanisés ou sensibles (Val Roger, Charmettes, ...)
  - Préserver les caractères, historique du village, naturel et verdoyant de secteurs d'habitat pavillonnaire sur le Val Roger ou à proximité du Mont Griffard
  
-  Permettre **la poursuite de la réhabilitation et la valorisation du village**, tout en préservant son caractère traditionnel et son rôle identitaire fort :
  - Permettre la mise en œuvre d'un projet global de requalification du village, comprenant de petites opérations, qui respecte les caractéristiques, la diversité, le patrimoine bâti et la typo-morphologie du secteur

- Intégrer des rénovations du bâti, de nouvelles constructions en harmonie l'existant, une redynamisation des commerces
- Profiter des nouvelles possibilités ouvertes en zone C du PEB

👉 **Protéger et valoriser le patrimoine architectural et historique** de Villiers le Bel : église, maisons bourgeoises, école du début du XXème siècle...

👉 **Préserver les qualités architecturales et paysagères des ensembles d'habitation**, dont la forme urbaine ou certains éléments sont caractéristiques.

👉 **Garantir un cadre de vie de qualité et améliorer la qualité des espaces publics**, notamment en régulant la place de la voiture et en rénovant les espaces ouverts de certains quartiers comme ceux du Puits-la-Marlière par exemple.

👉 **Tenir compte des risques et nuisances** dans les modalités d'aménagement et de renouvellement urbain : mouvements de sols du Mont Griffard et du Val Roger, nuisances sonores de l'aéroport ...

## C. Promouvoir un urbanisme et une architecture respectueux de leur environnement

👉 Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre et la **dépendance des habitants, des équipements et des entreprises aux énergies fossiles**

- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments :
  - En permettant la rénovation d'un patrimoine bâti important antérieur à 1974 et en luttant contre la précarité énergétique ;
  - En garantissant la qualité environnementale et énergétique des futures constructions.
- Accompagner et faciliter le développement des nouvelles énergies notamment en poursuivant les efforts sur le réseau de chaleur et en permettant l'installation de dispositifs producteurs d'énergie renouvelable sur le bâti.

👉 Agir en faveur de la réduction des sources de pollutions :




- De l'air, en favorisant les modes de déplacement les moins polluants, notamment pour les déplacements courts du quotidien ;
- De l'eau et des sols, par l'amélioration de la gestion des eaux usées et de ruissellement, par exemple.

👉 Favoriser la rétention / infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et leur réutilisation, afin de contribuer à réduire les prélèvements en eau potable pour des usages qui ne nécessitent pas le caractère de potabilité (préserver les ressources en eau).






👉 Développer une agriculture respectueuse de l'environnement et saine pour la santé des habitants, à contrario d'une agriculture extensive polluante (*propagation des pesticides dans l'air, la terre, l'eau...*)

## 6. Valoriser la trame verte, le paysage et les espaces naturels

### A. Préserver et valoriser les éléments constitutifs de la trame verte / Renforcer les fonctionnalités écologiques et préserver la biodiversité

-  **Préserver et valoriser les corridors écologiques** locaux et à l'échelle du territoire :
  - Protéger les plaines agricoles au Nord, les espaces agricoles de la coulée verte (axe Nord/Sud) et les espaces boisés du Mont Griffard en continuité ;
  - Réduire les obstacles aux déplacements des espèces dans le domaine public et privé ;
  - Développer l'implantation de jardins familiaux, partagés, pédagogiques, ... en trouvant de nouveaux espaces sur la ville ;
  - S'inscrire dans les aménagements du périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) « Forêt d'Ecouen -Vallée du Petit Rosne ».
  
-  **Préserver, valoriser, restaurer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue** (boisements, jardins familiaux...), dans le respect de ceux identifiés par les documents supra-communaux (SRCE, SDRIF, PRIF)
  
-  **Protéger et faire connaître le patrimoine naturel** y compris les espaces boisés du territoire et étendre les espaces de biodiversité. Développer une agriculture respectueuse de la biodiversité au sein de la coupure verte participe à cet objectif.

### B. Promouvoir la nature en ville

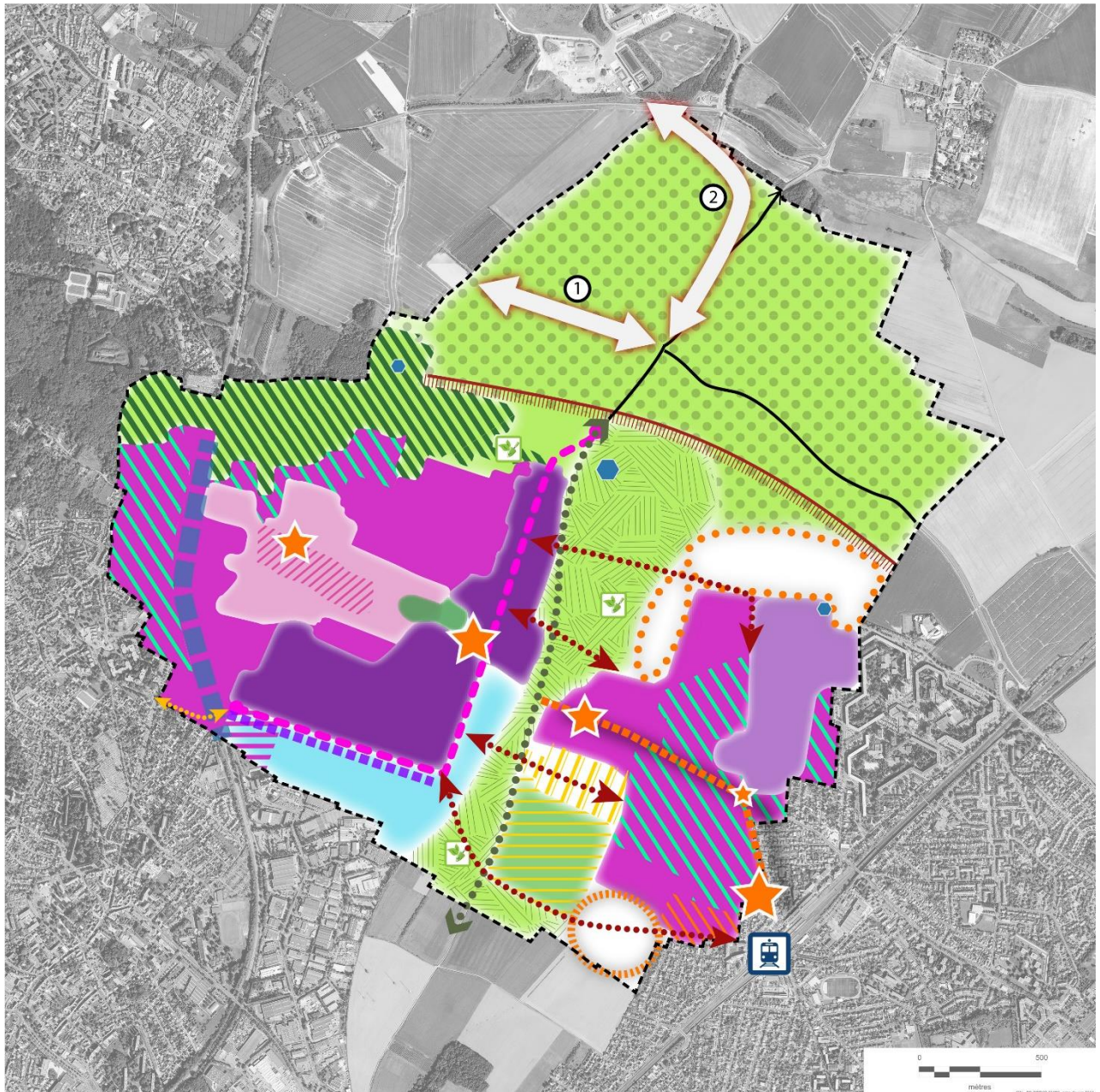
-  **Protéger et valoriser les espaces boisés et espaces verts publics** :
  - En valorisant les parcs du Ginko, de Sainte-Beuve, de Jean Vilar
  - En permettant le développement du Parc des Sport dans un cadre verdoyant
  
-  **Protéger les espaces verts privés** présentant un intérêt paysager, participant au cadre verdoyant et à l'ambiance des quartiers
  
-  **Favoriser la création de nouveaux espaces verts publics sur la ville**
  
-  **Permettre le prolongement du mail entre les quartiers du Puits-la-Marlière et de Derrière-les-Murs-de-Monseigneur**, au sud du quartier PLM
  
-  Accroître la nature en ville en **développant notamment la trame arborée** (protection des arbres, palette végétale adaptée)

## C. Préserver les espaces agricoles et promouvoir une « agro-écologie »











- **Protéger les espaces agricoles de la Plaine de France** (site inscrit), avec une attention particulière portée aux emprises, aux bâtis, au passage des engins agricoles.
- **Conforter les jardins familiaux existants et multiplier leurs espaces d'implantation sur la ville.**
- **Maintenir et développer l'agriculture pour ses valeurs économiques et écologiques.**
- **Traiter la coupure urbaine/ verte comme un espace de développement de l'agriculture locale, urbaine**, permettant de promouvoir l'agroécologie sur le territoire, une évolution des pratiques horticoles et agricoles :
  - Autoriser la création de sous-parcelles, contraignante pour l'agriculture intensive/extensive, mais favorable à l'agriculture urbaine
  - Permettre l'installation de jardins partagés, de jardins familiaux, d'une ferme urbaine (avec possibilité d'activités pédagogiques).
- En lien, contribuer à accompagner le développement de **circuits-courts**, les marchés bio et les lieux de ventes sur la ville de type AMAP









## Schéma de synthèse du PADD







### Une évolution maîtrisée du cadre bâti

-  Prendre en compte la limite d'urbanisation du SDRIF, en préservant le chemin du Coudray
-  Permettre la mutation du Village...
-  ... avec un projet global sur le secteur « Mairie-Pressoir-Gambetta »
-  Pérenniser le quartier requalifié des Carreaux
-  Permettre dans une logique d'écoquartier le renouvellement et la rénovation urbaine sur les Grands-Ensembles
-  Assurer un développement équilibré et harmonieux des secteurs résidentiels
-  Avec des précautions particulières : densification spontanée, cadre naturel et verdoyant, caractéristiques des sols ...
-  Permettre une densification maîtrisée près du pôle gare
-  Zone ponctuelle d'urbanisation, à vocation de logements, d'activité, ou d'équipements
-  Zone de développement à long terme







### La préservation de la trame verte : espaces agricoles et naturels

-  Préserver la vocation agricole de la Plaine de France
-  Valoriser l'espace boisé du Mont-Griffard comme lieu privilégié de promenades et de loisirs ouvert à tous
-  Profiter de la coupure verte pour accueillir un projet d'agriculture urbaine
-  Trouver de nouveaux espaces pour des jardins partagés, familiaux, pédagogiques, ... et préserver ceux existants
-  Renforcer le Parc des Sports et anticiper son évolution dans un cadre verdoyant
-  Valoriser les espaces verts publics des parcs du Ginko, de Sainte-Beuve et de Jean Vilar comme support de polarité






### Un fonctionnement autour de polarités

-  Renforcer les polarités existantes et conforter leurs commerces et équipements
-  Renforcer le caractère structurant de certaines portions de l'avenue Pierre Sépard
-  Conforter le pôle gare et requalifier l'environnement urbain du secteur
-  Anticiper le devenir du site de l'hôpital

### Une amélioration du maillage sur le territoire communal

-  S'appuyer sur les voies structurantes existantes
-  Poursuivre la déviation de la RD 970 : tracé ① ou ②
-  Créer des liaisons Est-Ouest, tous modes ou piétons/vélos
-  Poursuivre le maillage vers Sarcelles notamment pour les transports en commun
-  Requalifier en boulevard urbain la RD 10
-  Abandonner la déviation de la RD 10 au profit d'un cheminement Nord-Sud pour les modes actifs

### Un développement économique cohérent et adapté

-  Optimiser le fonctionnement des espaces d'activités existants
-  Permettre l'émergence de tissus mixtes habitat/activité
-  Permettre l'implantation d'activités économiques et commerciales aux abords de la RD 316
-  Réaménager la rive sud de l'avenue des Erables avec l'émergence d'un front urbain et la poursuite de la diversification des fonctions
-  Sites d'équipements et d'installations liés à l'eau et à l'énergie