

Concertation

Rénovation Urbaine des quartiers
Puits-la-Marlière, Derrière-les-Murs
de Monseigneur et des parcs
Jean Vilar, Sainte-Beuve et Ginkgo



© VICTOR TONELLI

**Participez à la concertation sur la mise
en compatibilité du PLU !
DU 20 MARS AU 14 AVRIL 2023**

La Municipalité travaille, avec le concours de Grand Paris Aménagement, à l'élaboration d'un projet d'aménagement ambitieux pour améliorer le cadre de vie des Beauvillésoises et Beauvillésois au sein des quartiers Puits-La-Marlière, Derrière-les-Murs et des parcs Jean Vilar, Sainte-Beuve et Ginkgo à l'horizon d'une dizaine d'années.

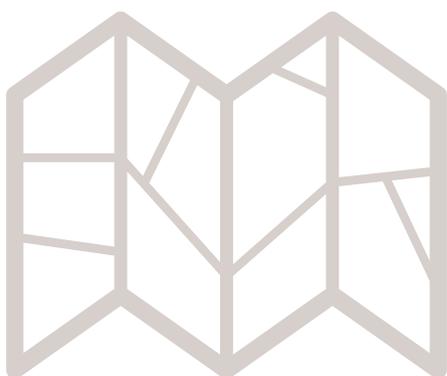
Aujourd'hui, une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est nécessaire pour réaliser ce projet urbain. Ainsi, certaines dispositions du PLU de la commune de Villiers-le-Bel sont amenées à évoluer légèrement sur ces secteurs pour s'adapter aux changements et aux innovations inhérents à ce projet.

**Une concertation vous est proposée afin de répondre aux questions
et recueillir votre avis sur ce projet de modification,
du 20 mars au 14 avril 2023.**



Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un document prospectif qui dessine le projet d'aménagement de la commune en définissant des orientations et des règles d'urbanisme, selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer rigoureusement l'utilisation du sol et les **projets urbains**, leurs styles architecturaux, leur impact sur l'environnement et sur le développement durable. Il sert à tous les acteurs d'un projet : collectivités territoriales, constructeurs, architectes mais aussi aux citoyens. C'est grâce au PLU que vous savez comment va évoluer votre territoire, et à quoi ressemblera votre ville dans quelques années.



> **CONSULTEZ L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS DU PLU DE VILLIERS-LE-BEL SUR LE SITE INTERNET DE LA VILLE : www.ville-villiers-le-bel.fr**

Que contient un PLU ?

Le PLU est composé de pièces écrites mais aussi de nombreux documents graphiques, dont les principales sont les suivantes :

Le rapport de présentation

— Pièce explicative du projet, il est composé d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement. Ceux-ci mettent en lumière les grands enjeux et problématiques du territoire en termes de logement, environnement, économie, déplacement...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les grands principes d'aménagement du territoire dans tous les domaines de la vie quotidienne. Il énonce également une série d'actions à mettre en œuvre.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Ces fiches techniques thématiques portent sur des secteurs ou quartiers stratégiques pour le développement communal, dont la Ville souhaite maîtriser le devenir. Elles sont régulièrement représentées à l'aide de schémas d'aménagement énonçant des principes à respecter en termes d'implantation du bâti, d'espace public, de typologie de logements, de trame viaire...

Les annexes

Précisant tout élément complémentaire jugé comme étant utile par la Commune.

Le plan de zonage

Il s'agit de la carte qui traduira les orientations du PADD en différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles (N). Le plan de zonage localise également les emplacements réservés, les alignements, les espaces boisés classés, les espaces verts protégés qui sont des éléments prescriptifs en matière de construction.

Le règlement

Il définit, pour chaque type de zone, les principes à respecter en matière d'occupation des sols, de droit à construire (hauteur, implantation du bâti...) et de règles architecturales.

Pourquoi mettre en compatibilité le PLU ?

Le projet de renouvellement urbain portant sur les quartiers du Puits-la-Marlière, de Derrière-les-Murs-de-Monseigneur et les trois parcs Jean Vilar, Sainte-Beuve et Ginkgo (présenté en page 4) propose des aménagements novateurs en matière de confort, de convivialité, d'écologie, etc. Pour que ces innovations puissent être mises en œuvre sur le territoire communal, il est nécessaire de modifier certaines règles du PLU qui ne sont pas appropriées pour ce type d'évolution. La mise en compatibilité du PLU offre ainsi la possibilité d'adapter la réglementation en vigueur aux besoins du projet de renouvellement urbain.



Quelles sont les modifications envisageables ?

Il existe beaucoup de possibilités d'évolutions du règlement et du zonage du PLU. Cependant dans le cas du présent projet de renouvellement urbain, les thématiques qui sont principalement visées par les intentions d'évolutions sont les suivantes :



Les réglementations en matière d'espaces verts :

Pour réaliser les aménagements ludiques tels que des aires de jeux ou des parcours sportifs, etc., intégrés au projet de renouvellement urbain, il est envisageable que certaines limites d'espaces verts protégés soient modifiées. Toute modification entraînera des compensations pour conserver les superficies d'espaces verts protégés à leur niveau actuel. De même, des alignements d'arbres pourront être repensés pour prendre en compte l'état de santé des spécimens en place et gérer les problématiques techniques tel que l'assainissement.



La liste des emplacements réservés :

Les emplacements réservés (ER), comme leur nom l'indique permettent à la Ville de réserver des emprises foncières pour de futures réalisations dont les destinations sont prédéterminées : aménagement de nouvelles voies, construction d'équipements publics, création ou modification d'espaces verts, des logements, etc.

La liste actuelle des emplacements réservés pourra être modifiée pour prendre en considération les nouveaux besoins du projet et supprimer des emplacements réservés dont l'utilité n'est plus avérée.



Les implantations en matière de linéaire commercial :

Les linéaires commerciaux correspondent à des rez-de-chaussée en façade sur rue, destinés à l'implantation de commerces. Pour répondre aux orientations impulsées par la Commune en matière de dynamique commerciale sur des secteurs bien déterminés, il est possible que des linéaires commerciaux évoluent.



Des modifications graphiques concernant le Plan de zonage :

Certains secteurs du plan de zonage seront peut-être amenés à évoluer pour être en adéquation avec les besoins liés au projet d'aménagement. Cela sera fait dans une optique d'amélioration du plan de zonage existant.

Un travail minutieux d'approfondissement du projet de renouvellement urbain est en cours. De ce fait, les modifications qui seront apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU ne sont pas encore stabilisées à ce jour.

L'ensemble des modifications du PLU seront détaillées et soumises à l'avis des habitants lors de l'enquête publique qui se tiendra au printemps 2024.

La Ville de Villiers-le-Bel et Grand Paris Aménagement engagent une concertation avec les habitants et les acteurs de la commune afin de leur permettre de s'informer, de poser leurs questions et donner leur avis sur les principales évolutions envisagées dans le cadre de cette mise en compatibilité du PLU.

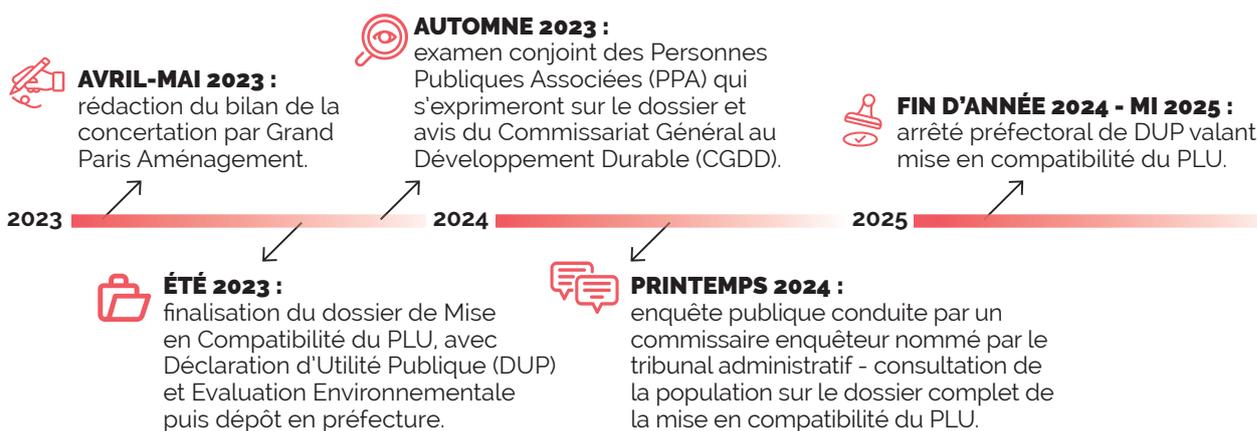
Comment participer à la concertation ?

Du 20 mars au 14 avril 2023, vous pouvez inscrire vos observations, sur :

- > **LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ** disponible sur les sites internet : www.ville-villiers-le-bel.fr / www.grandparisamenagement.fr
- > **LE REGISTRE PHYSIQUE** disponible à l'accueil de la mairie de Villiers-le-Bel, 32 rue de la République, aux horaires d'ouverture.



Et après ? Les prochaines étapes de la procédure...



LE PROJET DE RÉNOVATION EN QUELQUES MOTS...

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Villiers-le-Bel avec le projet de renouvellement urbain permettra notamment :

- **La fluidification, l'amélioration et la sécurisation des circulations à l'intérieur de ces quartiers** par la rénovation des voies existantes et la création de nouvelles. Une attention particulière sera portée au confort des piétons et des cyclistes avec la création de cheminements doux, laissant davantage de

place aux transports collectifs et aux mobilités actives (piétons, vélos, trottinettes, etc.)..

- **L'amélioration de la qualité des services urbains** en donnant davantage de lisibilité et de fonctionnalité aux espaces publics.

- **La création d'espaces conviviaux et de détente** (places, aires de jeux, parvis, etc.) qui permettront aux habitants de tout âge de mieux profiter de leur quartier.

- **Le développement d'une ambition sociale et environnementale forte** avec un objectif de labellisation Ecoquartier.

Une place importante sera également accordée à « la nature en ville ».
Le projet prévoit le réaménagement des parcs Ginkgo / Sainte Beuve / Jean Vilar. Ce futur espace sera programmé en concertation avec les habitants afin d'accompagner les

nombreux usages déjà observés ou d'en développer de nouveaux (grands jeux, rassemblement, etc.). L'opération permettra aussi la concrétisation de projets d'agriculture urbaine.

Toutes ces actions ont pour objectif d'améliorer le bien-être des Beauvillésoises et Beauvillésois au sein de leur commune pour les années à venir.