grandparis aménagement

UF-25-5382-A

Direction du territoire Grand Paris Nord

Affaire suivie par :
Florence MINTZ
florence.mintz@grandparisamenagement.fr
Coline ROBERT
coline.robert@grandparisamenagement.fr
Coralie BUISSON
coralie.buisson@grandparisamenagement.fr

Paris, le 21 mai 2025

Mairie de Villiers-le-Bel
32 Rue de la République
95400 Villiers-le-Bel

A l'attention d'Imen BOULARES
Responsable du service urbanisme foncier

Référence du courrier : 2025-060
Envoi en LRAR 1C 140 501 8698 0

Objet : Avis de Grand Paris Aménagement, en tant que personne publique associée à la modification du Plan Local d'urbanisme de la Ville de Villiers-le-Bel

Madame,

Conformément à l'article L-153 et suivants du Code de l'urbanisme, Grand Paris Aménagement, en tant que personne publique associée, a été saisi pour avis sur le projet de modification du Plan Local d'urbanisme de la Ville de Villiers-le-Bel, présenté aux personnes publiques associées le 3 avril 2025.

Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les deux remarques de Grand Paris Aménagement :

Remarque n°1 :
La photo de l'arbre n°61, un marronnier situé au Sud Est du bâtiment Aurore, porte une ambiguïté sur l'arbre concerné. En effet, trois marronniers apparaissent sur la photo et celui situé au premier plan se trouve le plus proche de la voie de desserte, ce qui est en contradiction avec l'arbre identifié au n°61 sur le plan de repérage des arbres remarquables. En effet, le marronnier identifié sur le plan de repérage comme arbre remarquable n°61 se caractérise par un tronc torsadé, dénotant des autres arbres du bosquet.
GPA propose d'intervertir avec une photo de l'arbre identifié au plan de repérage, mettant en avant cette particularité du tronc du marronnier remarquable.

Remarque n°2 :
Le rapport de modification du PLU évoque dans la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) un potentiel d'« environ 370 logements » sur le site de l'ancien hôpital Adelaïde Hautval.

Le rapport de modification fait notamment état d'un décompte du nombre de logements prévus au secteur d'opérations des Charmettes de l'avenant n°2 du Contrat de Développement Territorial (CDT) « Val de France/Gonesse/Bonneuil-en-France », précisant que le nombre total de logements autorisés en reconstruction et en constructions nouvelles sur ce secteur était de 957 (807 nouveaux et 150 reconstruits).

A cette occasion, le rapport indique, au sein du secteur du CDT des Charmettes, une ventilation de ces logements sur différents sous-secteurs, dont le projet de reconversion du site de l'ancien Hôpital Adélaïde Hautval, en inscrivant un nombre de 370 logements maximum sur ce site.

grandparis aménagement

Au regard du travail partenarial mené jusqu'à présent sur cette opération et aux approfondissements en cours sur les typologies précises et la programmation fine des logements du futur quartier, GPA demande à la Ville de conserver une certaine souplesse et de ne pas préciser de ventilation par sous-secteur au sein du secteur des Charmettes. En effet, si la cible d'une enveloppe « d'environ 370 logements » est bien partagée, l'avancement dans la conception du projet et dans sa programmation, notamment suite aux demandes de la Ville d'étudier d'autres types de programmation dont des logements étudiants (de plus petite surface et à l'occupation plus faible que celles de logements familiaux), peut amener à une légère augmentation du nombre de logements, sans pour autant augmenter ni la densité ni le nombre d'habitants futurs du quartier.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, madame, à l'assurance de ma parfaite considération,

Marianne DESSERRIERES
Directrice Territoriale Grand Paris Nord

Document joint à ce courrier :
- Photographie du Marronnier remarquable (arbre n°61)

grandparis aménagement

Photographie du Marronnier au tronc torsadé, identifié sous l'arbre n°61 au plan de repérage des arbres remarquables de la modification du PLU :

Marianne DESSERRIERES
Directrice du Territoire Grand Paris Nord
21/05/2025 15:45
Certifié par Dematis