

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux



**Présentée lors des
Réunions Publiques
Les 10 et 17 septembre 2014**

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique pour la commune qui définit le projet de ville à l'horizon 2025 et fixe les règles d'utilisation du sol, applicables notamment aux constructions. Il a vocation à remplacer l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU comprend principalement quatre volets :

- Le **rapport de présentation** qui expose le diagnostic du territoire, justifie les dispositions retenues et évalue les incidences du plan sur l'environnement
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime le projet de ville par la définition d'orientations d'urbanisme et d'aménagement générales et territoriales
- Le **règlement** qui fixe les règles applicables à tout projet d'aménagement et de construction dans les zones et secteurs délimités sur un document graphique couvrant le territoire communal
- Les **annexes** qui rassemblent des renseignements qui peuvent avoir une incidence sur l'occupation et l'utilisation du sol telles que les servitudes d'utilité publique

➤ L'évolution du contexte local

- La réactualisation du schéma Devillers (Projet Urbain et Universitaire II)
- Les restructurations induites par l'ANRU I et enjeux d'une poursuite de la rénovation urbaine
- L'arrivée du Tram'Y et du Tram Express Nord
- De nouveaux documents cadres qui prennent en compte les prescriptions de l'Etat, de la Région et les spécificités des communes (*Contrat de Développement Territorial, Schéma de Cohérence Territorial, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, etc.*)

➤ L'évolution du contexte législatif

- La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) de 2000
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) de 2010
- La loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) de 2014
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

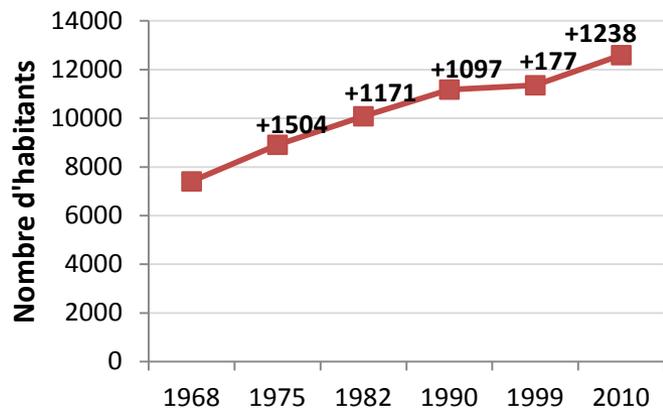
POPULATION ET LOGEMENT



DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT : ATOUTS

✓ Une croissance de la population

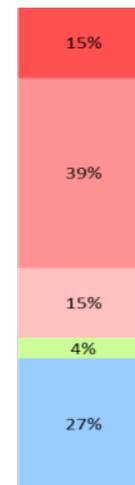
Evolution du nombre d'habitants à Villeteuse entre 1968 et 2010



✓ Une population jeune et des ménages avec enfants majoritaires

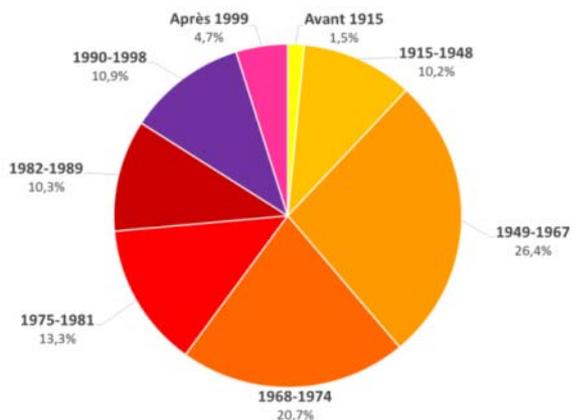
Composition des ménages

- Familles monoparentales
- Couples avec enfant(s)
- Couples sans enfant
- Autres ménages sans famille
- Ménages d'une personne



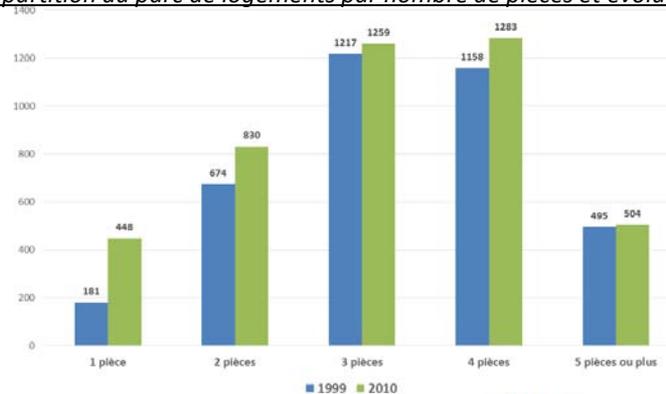
✓ Des logements récents et équipés

Répartition du parc de logements par période de construction



✓ Une diversification en cours du parc de logements

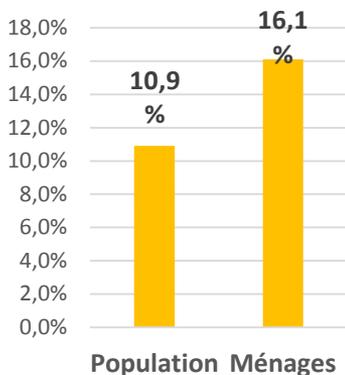
Répartition du parc de logements par nombre de pièces et évolution





✓ Un desserrement de la taille des ménages

Evolution comparée du nombre de ménages et d'habitants

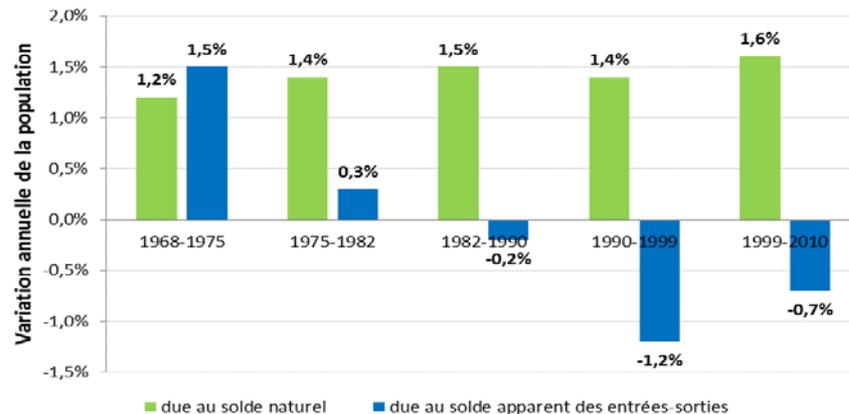


✓ Un rythme de construction de logements qui s'effrite

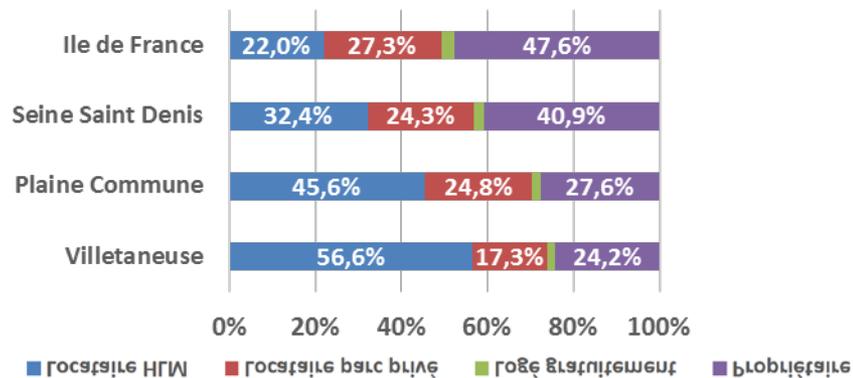
Evolution du nombre de logements à Villeteuse entre 1968 et 2010

Date	Nombre de logements	Taux de croissance annuel moyen
1968	2284	+5,4%
1975	3149	+1,7%
1982	3527	+1,1%
1990	3833	+1,0%
1999	4179	+0,7%
2010	4506	

✓ Un solde migratoire fluctuant et négatif



✓ Un faible parc privé de logements et un parcours résidentiel difficile



Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

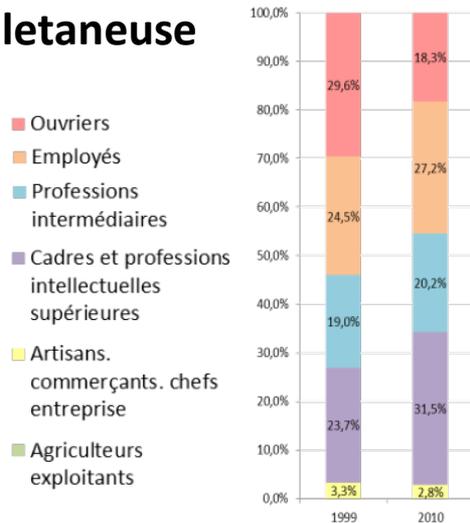
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



✓ La Zone d'Activités Economique du Château



✓ Une évolution récente des catégories d'actifs à Villetaneuse



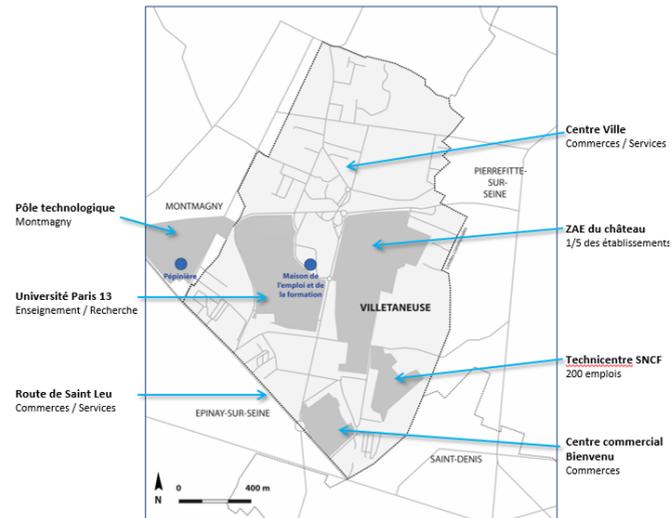
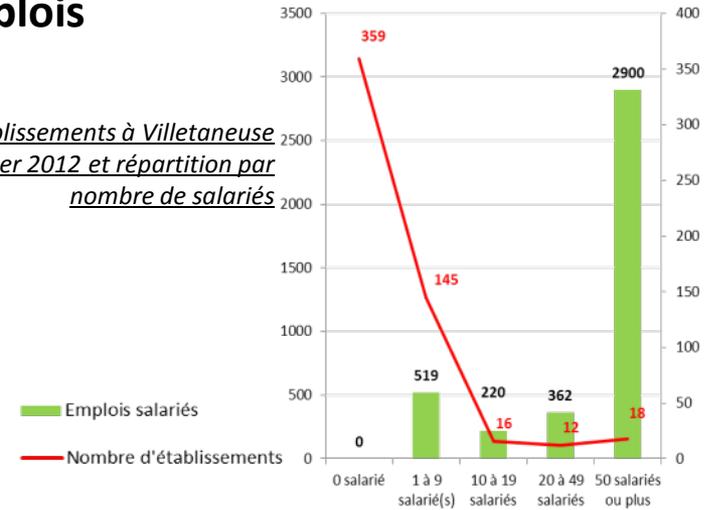
✓ Un centre commercial rénové et des commerces de proximité



✓ La présence d'une université

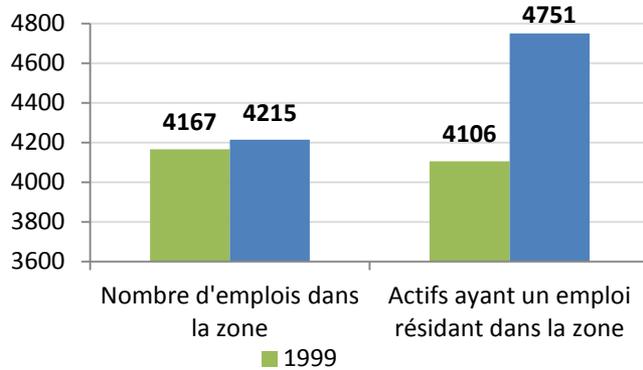
✓ Un tissu économique local pourvoyeur d'emplois

Nombre d'établissements à Villetaneuse au 1er janvier 2012 et répartition par nombre de salariés



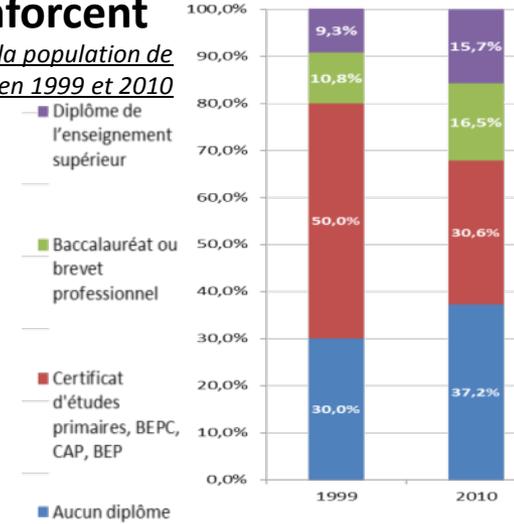


✓ Une population active qui augmente plus rapidement que le nombre d'emplois



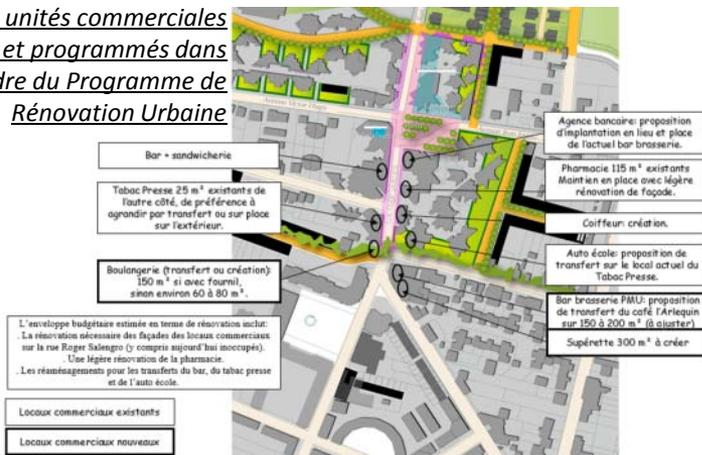
✓ Des inégalités en matière d'accès à l'emploi qui se renforcent

Niveau de formation de la population de Villetaneuse non scolarisée en 1999 et 2010



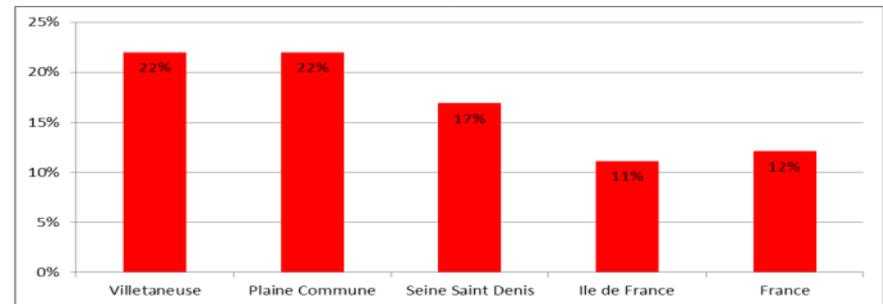
✓ Des polarités commerciales de proximité qui connaissent des difficultés

Localisation des unités commerciales existantes et programmés dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine



✓ Un taux de chômage élevé

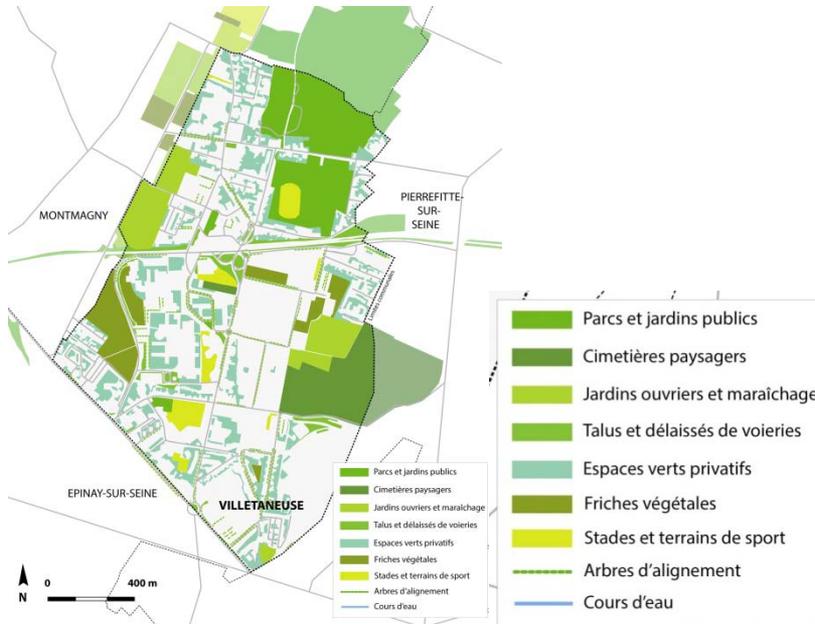
Taux de chômage en 2010



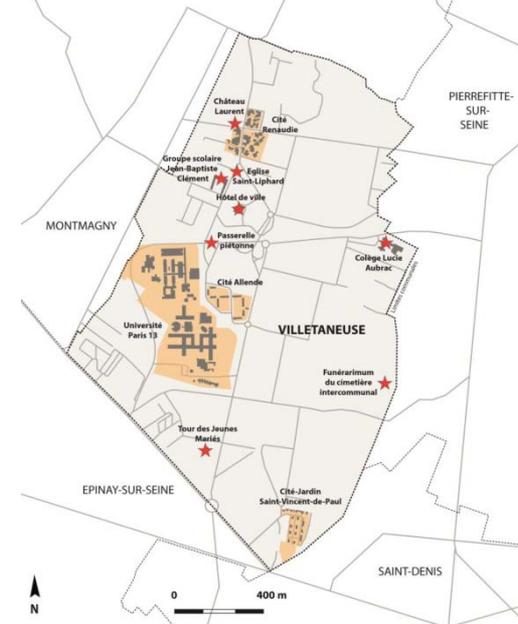
Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

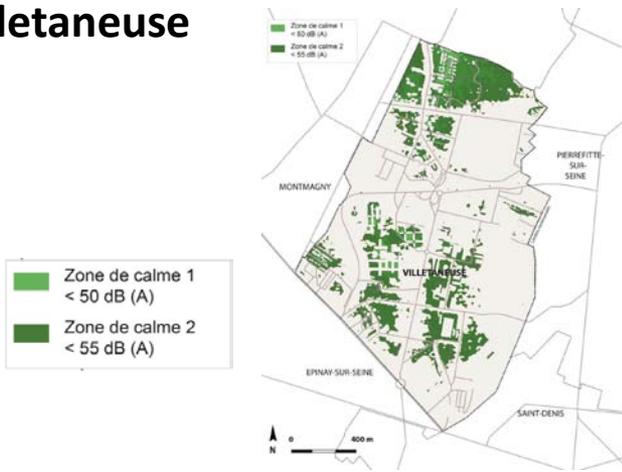
✓ Un cadre naturel et paysager de qualité



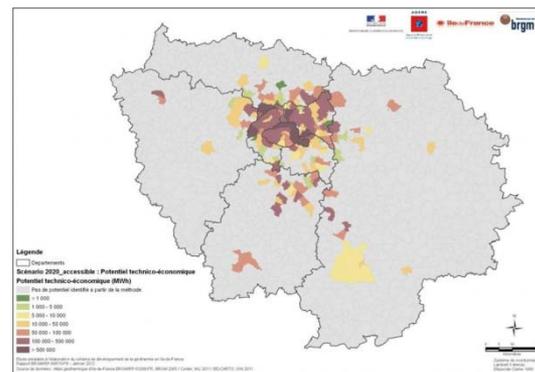
✓ Des éléments bâtis d'intérêt patrimonial



✓ Une qualité environnementale à Villeteuse

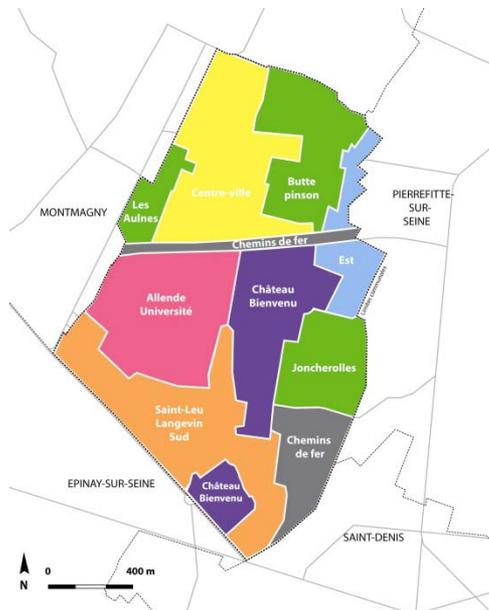


✓ Des potentialités en terme de qualité environnementale des constructions

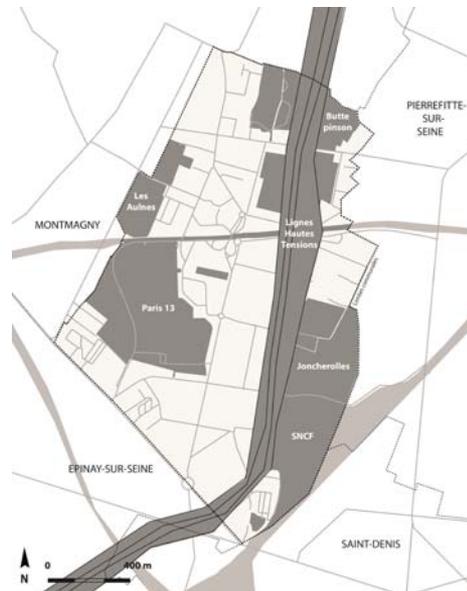


Potential en énergie géothermique en Ile-de-France

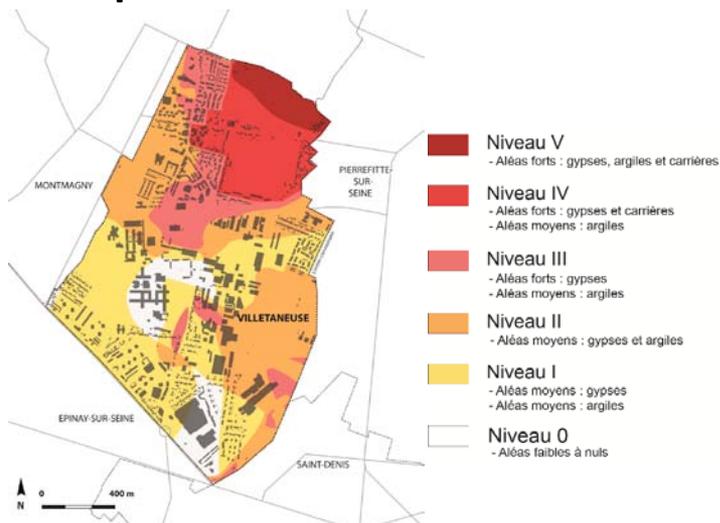
✓ Un paysage urbain composite



✓ Des contraintes fortes sur le territoire

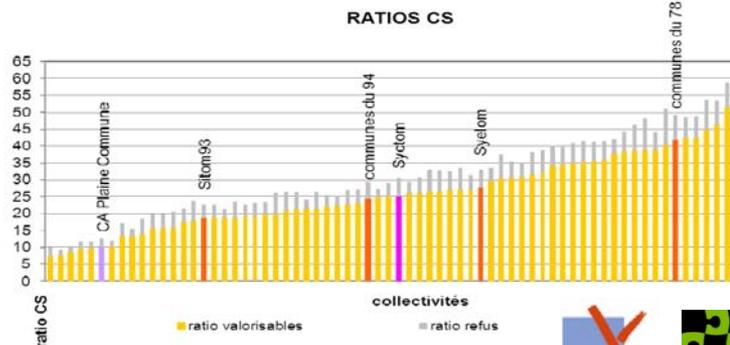


✓ Des risques de mouvements de terrain



✓ Une performance faible du tri sélectif des déchets

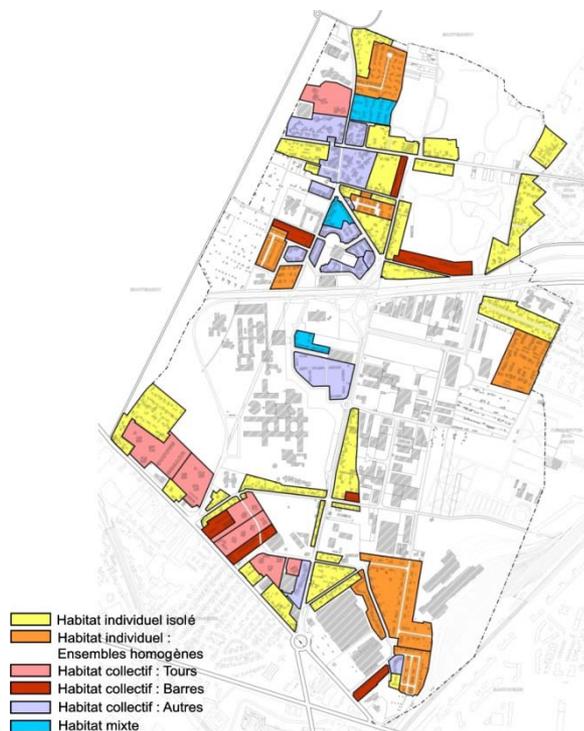
Comparaison de la part des déchets recyclés en 2011 (kg/an/hab)



Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

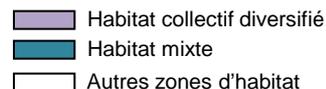
ESPACE PUBLIC ET MORPHOLOGIE URBAINE

✓ Une diversité de l'habitat



✓ Des opérations récentes améliorant la qualité de l'habitat

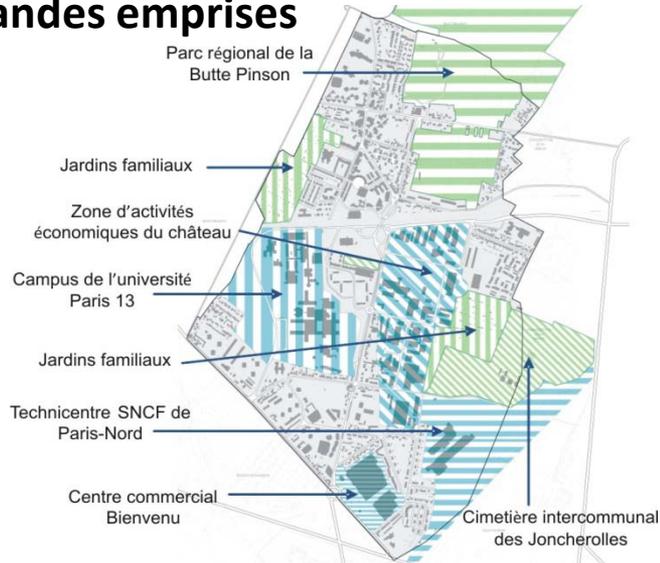
Les îlots d'habitat collectif post années 1970



✓ Des espaces publics qui participent à la qualité urbaine et paysagère



✓ Un tissu urbain discontinu et fractionné par les grandes emprises

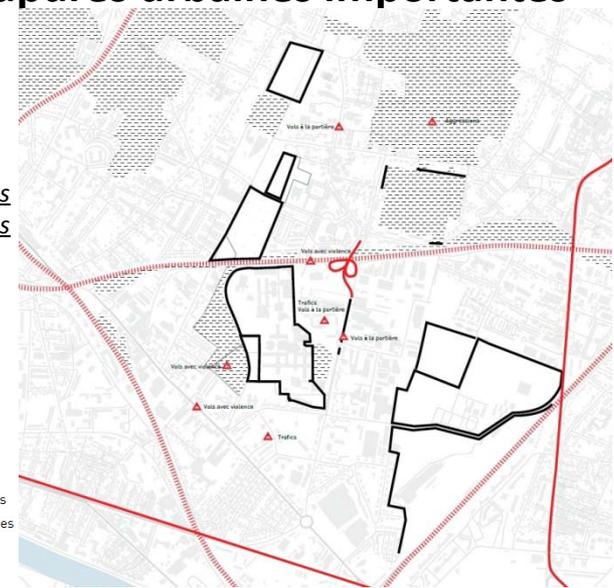


✓ Des coupures urbaines importantes

Ressenti des coupures urbaines

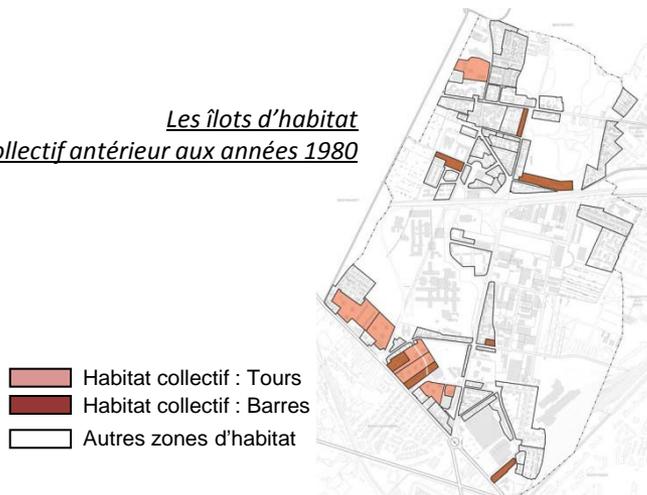
Légende

- Points de conflits
- Clôtures
- Friches et espaces verts perçus comme des limites
- Echangeur et grandes voies
- Voies ferrées

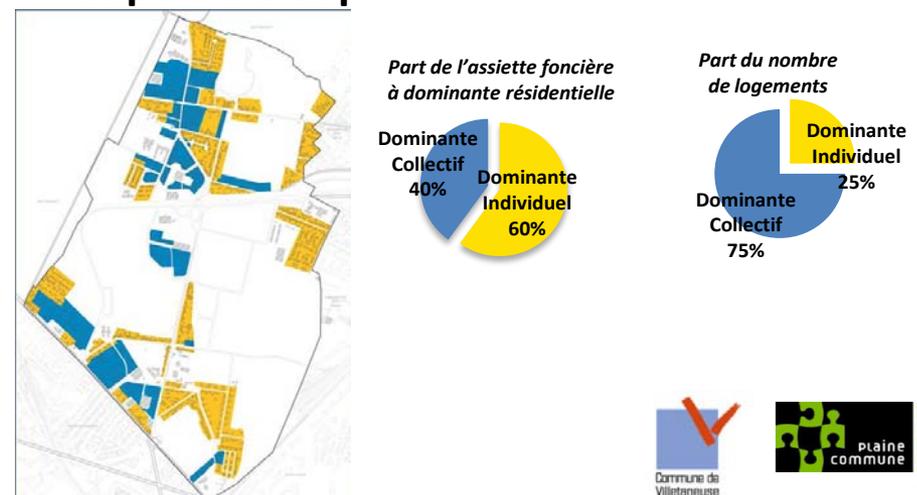


✓ Un habitat collectif qui reste à améliorer

Les îlots d'habitat collectif antérieur aux années 1980



✓ Un habitat individuel étendu en superficie et peu dense



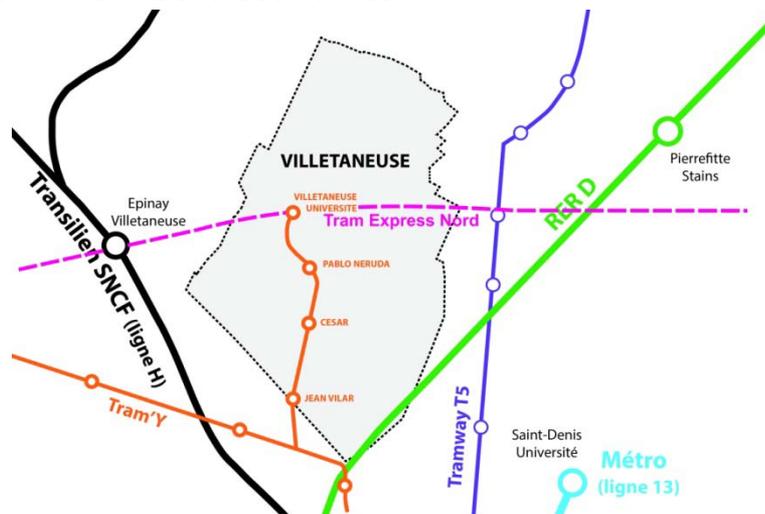
Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS

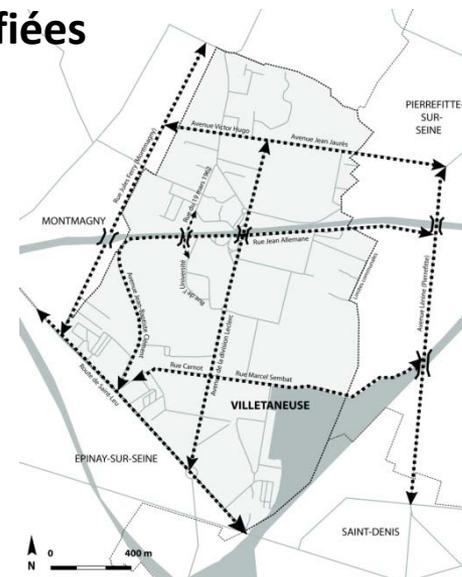


EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS : ATOUTS

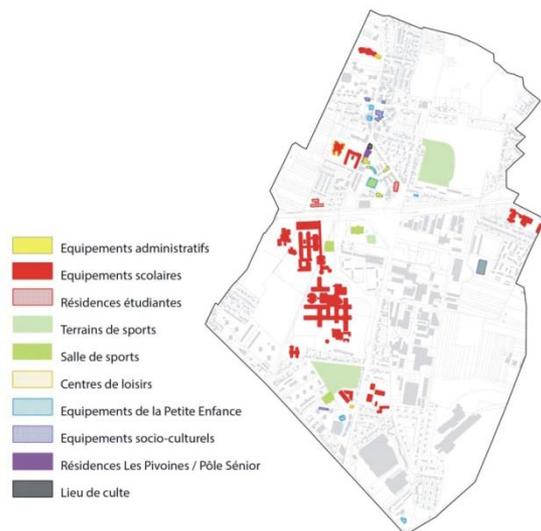
✓ Une desserte par les transports en commun structurants



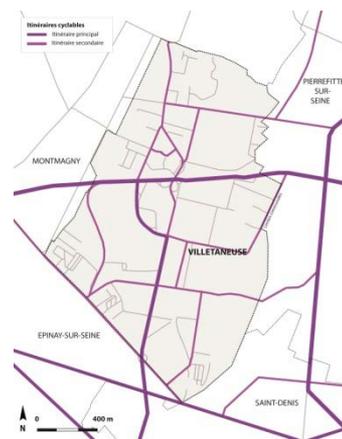
✓ Des liaisons routières renforcées et requalifiées



✓ Un important réseau d'équipements



✓ Une politique intercommunale ambitieuse en faveur des transports en commun, de la marche et du vélo



Le Plan Vélo de Plaine Comune

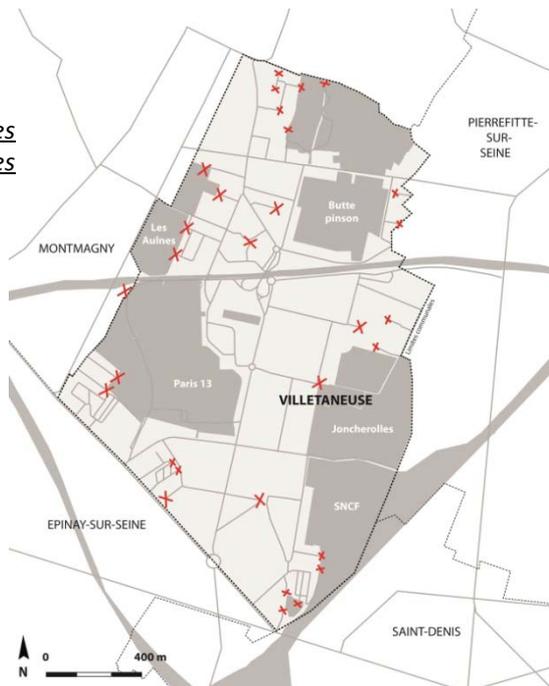




EQUIPEMENTS ET DEPLACEMENTS : FAIBLESSES

✓ Un fonctionnement urbain impacté par les coupures urbaines

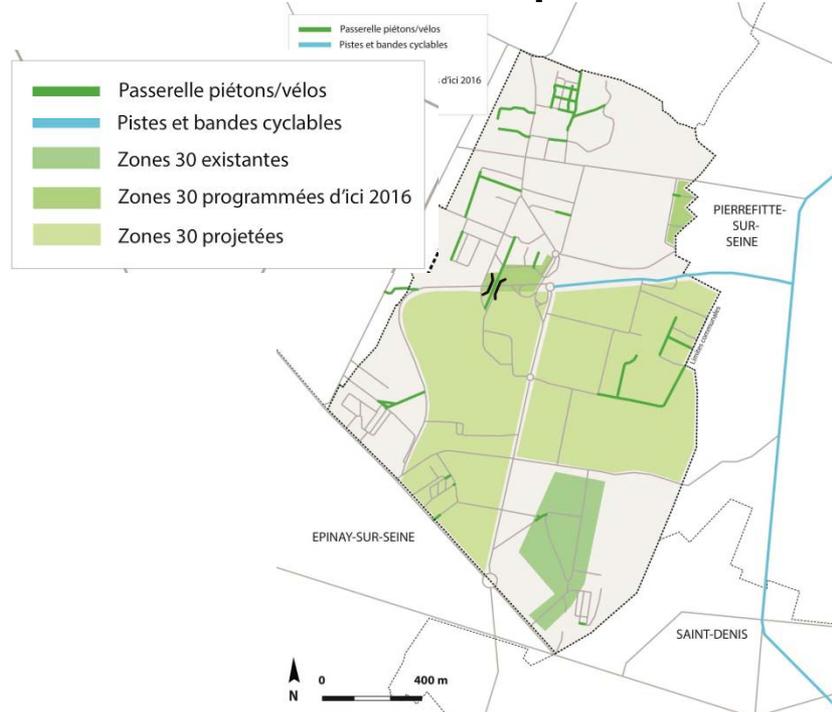
Les ruptures dans les liaisons viaires



✓ De nouveaux usages à accompagner liés aux nouveaux modes de transports



✓ Des liaisons douces peu connectées



✓ Une offre insuffisante en matière de santé et de petite enfance



➤ Calendrier

- décembre 2013 : le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU
- 2014-2015 : élaboration du projet de PLU
- mai 2015 : arrêt par le conseil municipal du projet de PLU
- juin-août 2015 : examen du projet par les personnes publiques
- septembre 2015 : enquête publique
- fin 2015 : approbation du PLU par le conseil municipal

➤ Prochaines échéances de la concertation

- 17 septembre : Diagnostic - Réunion publique au self du groupe scolaire Langevin
- 01 octobre : Diagnostic – Réunion du Conseil consultatif
- 18 novembre : PADD – Réunion publique

Un registre est mis à la disposition du public à la Mairie durant toute la durée de l'élaboration du PLU.