

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation du PLU

Conseil municipal du 17 décembre 2015



PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Son contenu est défini par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme (modifié par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi ALUR).

Ainsi le PLU :

- *« définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.*
- *fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Expression du projet global de la commune de Villeteuse pour l'aménagement de son territoire à moyen terme, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

En effet :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies *« dans le respect des orientations définies par le PADD »* (article L.123-1-4 du code de l'urbanisme).
- le règlement est établi *« en cohérence avec le PADD »* (article L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

A ce titre, le PADD est le guide pour élaborer les différentes règles d'urbanisme qui sont transcrites dans les OAP ainsi que dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu lors du conseil municipal du 13 novembre 2014.

SOMMAIRE

1	LES FONDEMENTS DU PROJET	5
1.1	Poursuivre le désenclavement de la ville	5
1.2	Renforcer le lien social et spatial	7
1.3	Valoriser les atouts de villetaneuse	9
1.4	Améliorer le cadre de vie et le cadre bâti	12
1.5	Agir pour la qualité environnementale à Villetaneuse	15
2	LES ORIENTATIONS THEMATIQUES	17
2.1	Population et logement	17
2.2	Activités économiques et commerciales.....	20
2.3	Transports, déplacements, circulations douces	22
2.4	Équipements.....	25
2.5	Paysage et patrimoine	28
2.6	Qualités environnementales	30
3	LES ORIENTATIONS GENERALES.....	31
3.1	La préservation de la ville	31
3.2	Le développement de la ville	32
3.3	Déclinaison des orientations générales par secteur.....	33

1 LES FONDEMENTS DU PROJET

1.1 POURSUIVRE LE DESENCLAVEMENT DE LA VILLE

CONSTATS

Bien que Villetaneuse se soit fortement développée, elle est restée jusqu'à récemment à l'écart des grands pôles métropolitains. L'arrivée des transports (Tram Express Nord, Tram'Y) marque le début d'une **nouvelle ère pour la ville** :

- le Tram Express Nord permettra d'inscrire Villetaneuse sur un arc de liaison inter-banlieues depuis Noisy-le-Sec jusqu'à Sartrouville ;
- le Tram'Y va permettre pour les 2/3 des habitants qui seront à moins de 500 m d'une station de transports en commun de rejoindre en moins de 10 minutes le terminus de la ligne 13 du métro ainsi que la gare Saint-Denis du RER D.

Les disponibilités foncières sur le territoire communal ont fait que des équipements de service à la grande ville ont été implantés à Villetaneuse sur d'importantes emprises. Le positionnement important de Villetaneuse dans l'agglomération passe davantage par la présence de ces grands équipements que par une situation urbaine dans la continuité de celle de l'agglomération.

ORIENTATIONS

A. Connecter les transports à la ville

Avec l'arrivée des transports collectifs, les nouvelles stations doivent devenir de véritables **pôles d'échanges** entre les différents modes de déplacements : bus, navette, voiture, circulations douces (piétons, vélos,...)

Il découle de cet objectif la nécessité d'améliorer les liaisons par des franchissements des voies et autres éléments de césure, d'encourager les partages d'usage entre les différents modes de déplacements et de mieux sécuriser les espaces publics.

Les espaces situés à proximité des stations doivent également devenir **des pôles d'intensité urbaine** en appui du développement de la ville. Dans ce cadre le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté le 18 octobre 2013 identifie les espaces proches du Tram Express Nord comme des secteurs à fort potentiel de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs d'habitat que dans ceux réservés aux activités. Ils doivent contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux

B. Connecter Villetaneuse aux territoires limitrophes

L'amélioration du réseau routier, notamment dans le sens Est-Ouest, doit **accompagner l'arrivée des transports collectifs**. L'objectif est de faciliter :

- d'une part, l'accès aux grands axes environnants par de nouvelles liaisons et en améliorant les liaisons existantes ;
- d'autre part, de favoriser les échanges avec les communes voisines, en particulier pour l'utilisation partagée des équipements et services.

C. Renforcer les solidarités avec les territoires élargis

Villetaneuse s'inscrit dans un objectif de renforcement des **liens de solidarité et de complémentarité avec** les autres territoires.

Cela passe notamment par :

- des équipements adaptés aux différentes échelles depuis les besoins locaux jusqu'aux grands services communautaires ;
- le développement de synergies dans différents domaines, en s'appuyant sur la mise en place de partenariats avec, par exemple, l'Université, le parc technologique de Montmagny, l'Entente Nord Métropolitaine ;
- la concrétisation des orientations qui figurent dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Territoire de la Culture et de la Création », le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Plaine Commune, le protocole d'accord dans le cadre du Projet Urbain et Universitaire (PUU),...



1.2 RENFORCER LE LIEN SOCIAL ET SPATIAL

CONSTATS

Villetaneuse est une ville fracturée à double titre :

- spatialement à cause des éléments de césures (voies ferrées, grandes emprises difficilement franchissables, ...) et des ruptures urbaines entre les morphologies très contrastées du tissu ;
- socialement car ces discontinuités urbaines et l'isolement de certains quartiers entraînent des fractures : entre des habitants de différents quartiers parfois même juxtaposés, entre les différents usagers de la ville (résidents, étudiants, salariés, ...) ou encore entre les différentes générations.

ORIENTATIONS

A. Réduire les césures et renforcer les liens par la recherche de transitions urbaines

Des espaces doivent être aménagés et des constructions créées dans les lieux de la ville marqués par une forte césure spatiale ou sociale. L'objectif est double :

- améliorer le paysage urbain et renforcer sa cohérence grâce à des constructions dont les gabarits, l'emprise, la volumétrie générale s'inscrivent au mieux dans l'ensemble de leur environnement bâti ;
- renforcer le lien social grâce à des lieux ouverts (espaces publics, espaces végétalisés), des activités, des équipements et des services fédérateurs qui bénéficient à l'ensemble des usagers de proximité.

B. Renforcer des lieux de vie fédérateurs et supports de lien social

De façon générale, et sur l'ensemble de la ville, les places, les équipements et les commerces sont des lieux qui permettent aux différentes populations de se rencontrer, de partager et de se rapprocher.

Ces lieux de vie sont un socle pour les démarches événementielles, telles que la Fête de la Ville, qui visent à renforcer la convivialité et les rencontres entre les habitants.

L'objectif est de renforcer les polarités existantes :

- en premier lieu de développer le centre-ville de Villetaneuse en prenant appui sur l'aménagement du secteur de la gare et en prolongeant ainsi ce centre du nord au sud, depuis les espaces de la Cité Renaudie jusqu'à ceux de la Cité Salvador Allende via l'église, la mairie et la gare ;
- maintenir et renforcer la polarité commerciale des abords de la route de Saint-Leu et y améliorer la cohérence urbaine multifonctionnelle.

L'objectif est également de développer de nouvelles centralités secondaires en prenant appui sur l'arrivée du tramway. La principale polarité correspond au secteur de la place François Mitterrand, espace stratégique en transition avec l'université qui, de ce fait, peut devenir un espace particulièrement animé dans la ville.

C. Continuer à répondre aux besoins diversifiés des habitants

La diversité des catégories de population (âge, situation, composition, ...) est un atout pour Villeteuse. L'offre de services, d'équipements, de logements, de déplacements, de formation, d'activités doit être adaptée aux caractéristiques et aux besoins de chacune. Ces besoins sont particulièrement accrus pour les jeunes et pour les anciens :

- pour les jeunes, des logements adaptés, des équipements de loisirs et espaces récréatifs, des propositions de formation qui, par exemple, pourraient davantage être en lien avec l'université et les entreprises villeteusiennes ;
- pour les anciens, des conditions de logements adaptés et de services à la personne encore renforcés.

L'objectif est également de permettre aux villeteusiens d'y rester, s'ils le souhaitent, dans leur parcours de vie. Pour cela il convient de pouvoir les accompagner dans leur parcours résidentiel avec une offre de logements adaptés aux différentes séquences de la vie : jeunes, jeunes ménages, offre de logements locatifs, locatifs sociaux, pour primo-accession, logements adaptés pour le troisième âge, résidence pour personnes âgées, ...

L'attention doit ainsi être portée à renforcer la diversité de l'habitat considéré sous ces aspects dans le cadre des opérations de construction et d'aménagement dans la ville.

D. Rendre poreuses les grandes entités et atténuer les césures

Beaucoup des grandes emprises urbaines (université, jardins ouvriers et familiaux, SNCF, parc Régional, ZAE, ...) sont des entités hermétiques qui constituent un obstacle aux continuités urbaines. Afin de rompre leur isolement, de rapprocher les quartiers et d'améliorer les parcours dans la ville, il convient de rendre ces entités plus perméables avec des traversées/franchissements dans la mesure du possible.



1.3 VALORISER LES ATOUTS DE VILLETANEUSE

CONSTATS

Villetaneuse dispose de nombreux atouts, dont certains sont rares pour des communes de la proche périphérie de l'agglomération parisienne. Il s'agit en particulier de :

- la présence d'une université avec 14.000 étudiants, de nombreux enseignants et chercheurs ;
- son caractère de ville verte avec de grands espaces paysagers qui ensemble recouvrent environ 30% de son territoire et de véritables continuités écologiques : le parc Régional de la Butte Pinson, les jardins ouvriers et familiaux, le cimetière paysager des Joncherolles, des espaces verts publics et privés ;
- la présence de transports en commun structurants avec l'arrivée du Tram'Y (2014) et du Tram Express Nord (2017 pour la phase 1, 2023 pour la phase 2) ;
- une capacité importante d'évolution avec l'existence de disponibilités foncières ;
- une grande Zone d'Activités Economiques ;
- une population jeune.

ORIENTATIONS

A. Dynamiser l'atout que représente l'université

La présence de l'université est une grande chance pour Villetaneuse :

- la population universitaire avec ses 14.000 étudiants est potentiellement porteuse de vie et d'animation pour la ville ;
- c'est également un atout pour les jeunes villetaneusiens et pour les entreprises locales grâce à des dynamiques et des synergies qui peuvent être développées.

La commune souhaite valoriser la présence de l'université en encourageant les synergies et les interactions avec les habitants (formation, équipements mutualisés, événements) et le monde économique (échanges professionnels, accueil d'entreprises, liens avec la ZAE) dans un souci de bénéfices mutuels.

Aujourd'hui, l'université est ressentie comme une enclave dans la ville. L'objectif serait de l'ouvrir davantage sur la ville. Pour ce faire, les nouvelles stations et la gare constituent des lieux privilégiés pour le développement de synergies avec l'université en y créant des espaces de rencontre et des lieux d'animation tant pour les villetaneusiens que pour les étudiants, les salariés et les entrepreneurs.

B. Renforcer et valoriser la trame verte et bleue comme support de continuités écologiques et de parcours urbains

Le caractère vert de Villetaneuse doit être maintenu. Il s'agit en particulier de préserver et valoriser les éléments importants de sa ceinture verte en renforçant les continuités écologiques et paysagères notamment :

- du côté est, entre le parc Régional de la Butte Pinson, le cimetière intercommunal paysager et les jardins familiaux des Joncherolles ;
- du côté ouest, continuité d'envergure régionale, entre les jardins ouvriers, les franges ouest de l'avenue Jean Baptiste Clément et le ru d'Arra.

La trame verte et bleue établie à partir de la continuité entre ces éléments majeurs ou/et sous forme de pas japonais permettra d'assurer durablement les continuités écologiques au travers de la ville pour permettre l'accueil et le déplacement de la faune et de la flore.

Elle permettra également d'établir des continuités de parcours d'agrément en permettant aux usagers de relier ces lieux par la création d'espaces intermédiaires inscrivant des éléments d'animation urbaine (espaces de rencontre, ...) dans un cadre naturel (végétalisation des espaces).

La trame verte et bleue doit concourir à l'amélioration du cadre de vie en valorisant le paysage et en participant à la lutte contre le changement climatique en évitant les îlots de chaleur et contre les mouvements de sol par la présence de la végétation.

C. Rendre la ZAE plus attractive aux activités productives et innovantes

La zone d'activités économiques du Château doit être maintenue et renforcée, en particulier en termes d'emplois offerts. Pour cela, une diversification des activités présentes sur la zone est recherchée (artisanat, industries innovantes). Il s'agit également de limiter l'implantation d'activités trop nuisantes, en termes de circulation notamment, et surtout peu porteuses d'emplois, l'entreposage pur en étant un exemple à éviter.

Il s'agit ainsi de permettre l'accueil de ces nouvelles activités par une diversification des locaux d'activité et un renforcement du lien entre la ZAE avec l'université (Maison de l'Emploi et de la Formation).

La ZAE doit également être plus ouverte sur la ville et perdre un peu de son caractère d'enclave urbaine. Pour cela :

- les axes traversants de la zone doivent devenir des voies urbaines avec des trottoirs et cheminements de circulation douce agrémentés et paysagers ;
- les franges de la zone proche de l'avenue de la division Leclerc doivent être mieux intégrées dans la continuité de la ville grâce à plus de mixité urbaine et des constructions mieux structurées au regard de l'avenue.

D. Accompagner les jeunes et les enfants

La forte proportion des jeunes dans la structure de la population est une caractéristique majeure de Villetaneuse et un facteur de dynamisme. Afin de faire participer cette population au développement de la ville, il est nécessaire de renforcer les conditions de son épanouissement et de son maintien (logements, équipements, emplois, actions sociales, loisirs, services publics).

Il convient également de corriger les déséquilibres entre les classes d'âge en rendant la ville plus attractive pour les 30-40 ans. La réussite de cette orientation impose de développer une offre de logements bien adaptée aux besoins et aux possibilités des jeunes ménages.



1.4 AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LE CADRE BATI

CONSTATS

Le tissu urbain de Villeteuse est relativement peu ancien en moyenne, seulement 12% environ du parc de logements date d'avant 1949. Cependant une partie du cadre bâti résidentiel nécessiterait d'être améliorée. Il s'agit en particulier de certains ensembles de logements qui datent des années 1960-1970 et qui ont vieilli avec une qualité de confort des logements devenue insuffisante.

La conception même de certains ensembles prévue dès leur origine dans le souci de leur cohérence interne sans en rechercher les continuités avec leur environnement pose en certains endroits de la ville des questions de tranquillité publique, ressentie ou réelle.

La ville s'est constituée par une succession d'entités urbaines juxtaposées parfois peu reliées les unes aux autres. Il en ressort en certains endroits un relatif manque de qualité et de continuité de l'espace public.

Bien que la ville ait un bon niveau d'équipements, Il existe des carences et insuffisances de certains services et équipements de proximité, en particulier en termes de commerces pour certains quartiers.

De même que les parcs et jardins publics, les jardins ouvriers et familiaux sont un atout pour l'environnement et l'agrément du cadre de vie à Villeteuse, ils ne participent cependant pas assez à l'animation et à la qualité du cadre de vie.

ORIENTATIONS

A. Poursuivre le renouvellement urbain

La ville mène depuis longtemps une politique active et efficace en faveur du renouvellement urbain. En témoignent les différents outils qui ont été mis en place et ont permis la réalisation de nombreuses opérations : la ZAC Centre-Ville qui a permis de refondre le centre ancien dégradé, le Plan de Rénovation Urbaine sur les secteurs Pôle Universitaire – Cité Allende et Quartier Nord – Centre-ville, le Projet Urbain et Universitaire (appelé aussi PUU I ou schéma Devillers).

La finalisation des opérations engagées et la mise en place d'outils sur d'autres secteurs ayant besoin d'interventions urbaines fortes sont nécessaires au renouveau et à l'embellissement de la ville en même temps qu'elles sont complémentaires avec l'amélioration du parc ancien de logements.

La poursuite du renouvellement urbain pourra s'appuyer sur le référentiel d'aménagement soutenable élaboré par Plaine Commune.

B. Révéler un centre-ville

Bien que la ZAC Centre-ville a permis il y a quelques années de rénover le centre de Villetaneuse, celui-ci reste à ce jour assez dispersé dans ses polarités et relativement peu lisible.

Prenant appui sur l'arrivée des transports (Tram Express Nord, Tram'Y) et l'aménagement de la gare, il convient de doter Villetaneuse d'un véritable centre-ville, dynamique et diversifié, développé le long des axes nord-sud Roger Salengro - Division Leclerc et rues du 19 Mars 1962 – rue Pablo Neruda depuis le quartier Renaudie jusqu'à Salvador Allende. Pour ce faire, il s'agira en particulier de combiner des opérations mixtes mêlant logements, bureaux, services, équipements et commerces, Ce nouveau cœur de ville plus étendu visera ainsi à accroître encore l'attractivité économique et résidentielle de la ville ainsi qu'à tisser davantage de lien social.

C. Faire des espaces de centralité des lieux d'échange animés et des pôles de vie

Les espaces de centralité sont des lieux de mixité socio-fonctionnelle et urbaine. Il s'agit :

- d'une part de les pérenniser et de les conforter avec, notamment, une attractivité renforcée (commerces, espaces de rencontre et de convivialité, accessibilité facilitée par modes doux, ...) ;
- d'autre part de créer de nouveaux espaces de centralité en prenant appui sur la présence des nouvelles stations du tramway par exemple.

La plus importante nouvelle polarité à développer concerne la place François Mitterrand et ses abords qui bénéficie à la fois de la nouvelle station et de la proximité de l'entrée de l'université. Il s'agira d'y développer le commerce adapté aux besoins des différents usagers de proximité et d'y organiser le bâti de façon à bien structurer les espaces publics.

D. Structurer l'organisation du bâti le long des grands axes dans le souci d'une plus grande cohérence urbaine

La cohérence urbaine de certains axes majeurs de la Ville devrait être renforcée. Il s'agit essentiellement de :

- la route de Saint-Leu marquée par une alternance de constructions hautes et basses, de locaux d'activités et de logements, où l'implantation des constructions par rapport à la voie est très hétéroclite ;
- l'avenue de la Division Leclerc bordée essentiellement par des maisons individuelles clairsemées, des équipements et les entités de l'université et de la zone d'activités économiques du Château.

Le renouvellement et le développement urbains doivent être l'occasion de restructurer ces linéaires importants de la ville par une recomposition et une réorganisation du bâti et de l'espace public. Il s'agira de mieux ordonnancer les constructions face à la voie et de les réaliser dans des hauteurs cohérentes avec le gabarit de la voie sans créer de ruptures dans le paysage urbain.

E. Renforcer la qualité et l'attractivité des espaces publics

Les espaces publics font l'objet d'attentions particulières. Ils sont des lieux d'animation et de rencontre, supports du lien social. Interfaces urbaines et sociales, ils sont porteurs de sécurité et de tranquillité publique. Ils doivent bénéficier également de traitements paysagers adéquats et être inscrits dans la continuité des parcours avec l'objectif d'aboutir à un maillage et une trame des espaces publics.

F. Développer l'usage partagé des services et des équipements communaux

La mutualisation des équipements est un véritable enjeu tant pour Villetaneuse que pour ses communes voisines, ou encore pour l'ensemble de la communauté d'agglomération. Cela permet à la fois :

- pour la ville d'être dotée d'équipements majeurs et structurants, aptes à renforcer l'attractivité de Villetaneuse ;
- pour l'agglomération de diffuser des équipements sur le territoire dans une logique d'économie d'échelle en tirant profit de la présence du pôle gare Villetaneuse-Université.

Spatialement, il s'agira :

- au nord, d'optimiser l'offre d'équipements ;
- au sud, de créer de nouveaux équipements, notamment des espaces de partage.

G. Organiser un développement qui maîtrise les équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et paysagers

Afin de pérenniser la dimension paysagère et végétale de la ville dans la métropole et de garantir un cadre de vie de qualité aux habitants, la ville souhaite poursuivre sa politique active en faveur de la réhabilitation, du renouvellement urbain et des espaces verts.

La densification de la ville se fait en priorité dans les espaces urbanisés desservis directement par les transports en commun et présentant un potentiel de développement important compte tenu de leur faible occupation. Les extensions urbaines devront être ainsi limitées et sectorisées. Elles ne pourront concerner au total plus de 2% du territoire communal et n'être réalisées qu'en continuité de tissus urbains existants.

Pour tenir ces objectifs de lutte contre l'étalement urbain, un quart au minimum du territoire de Villetaneuse devra être préservé de l'urbanisation. Cette préservation des espaces concernera tant des espaces naturels (parc de la Butte Pinson, jardins ouvriers et familiaux, etc.) que des entités paysagères insérées dans le tissu urbain (cimetières, cœurs d'îlot verts, parcs et squares, etc.).



1.5 AGIR POUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE A VILLETANEUSE

CONSTATS

La situation géographique de Villetaneuse à l'écart des principaux axes de transports est facteur de qualité environnementale. Des espaces situés en cœur de ville bénéficient en effet d'une tranquillité sonore : le parc de la Butte Pinson, l'université Paris 13, le tissu pavillonnaire,...

Les axes structurants de desserte routière de la commune connaissent toutefois un trafic routier de transit, et notamment de poids lourds lié à la Zone d'Activités économiques (ZAE) du Château, qui peut être à l'origine de certaines nuisances localisées.

Du fait de la nature du sol et du sous-sol, Villetaneuse est également soumise à des risques de mouvements de terrain, notamment dans la partie Nord-Est du territoire. Ces risques naturels constituent des contraintes à prendre en compte pour l'aménagement et l'évolution urbaine des secteurs concernés.

Villetaneuse bénéficie par ailleurs de potentialités pour le développement des énergies renouvelables et d'une forte présence du végétal, support de biodiversité et de nature en ville, qui constituent un socle à valoriser pour la qualité environnementale de la commune.

ORIENTATIONS

A. Réorganiser le trafic routier en tirant profit des voies nouvelles et restructurées

Le développement de la ville doit s'accompagner d'une meilleure hiérarchisation du réseau viaire à l'œuvre dans l'objectif de **structurer les flux routiers** sur les principaux axes et de préserver la qualité sonore du cœur de ville, des rues et des venelles.

L'arrivée des transports collectifs doit permettre **d'apaiser les circulations automobiles** en limitant les flux routiers de transit (automobiles et poids lourds) tout en privilégiant les liaisons douces (piétons/vélos) pour relier les différents quartiers de la ville et la ville avec les territoires limitrophes.

B. Rendre lisibles les continuités écologiques

Villetaneuse bénéficie d'espaces végétalisés de larges superficies qui constituent des **espaces de respiration, de loisirs et supports d'une biodiversité locale**.

Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de corridors paysagers et de nature en ville afin de préserver et renforcer les continuités écologiques qui s'inscrivent dans une **trame verte et bleue** d'agglomération. L'ensemble de ces éléments (parc régional de la Butte Pinson, cimetière des Joncherolles, jardins ouvriers et familiaux, ru d'Arra) mis en lien peut constituer un écrin de verdure qui participe déjà à l'identité de la ville.

L'identification et la valorisation de la trame verte et bleue doit également être l'occasion de réinterroger les fonctions et les usages des différents espaces paysagers au sein de la ville en favorisant la **multifonctionnalité des continuités arborées** ainsi que la pluralité des usages sur les espaces : liaisons douces, qualité urbaine, espaces de jeux, etc.

C. S'inscrire dans un principe de performance énergétique et environnementale

Les opérations de renouvellement urbain, la réhabilitation des grands équipements et le développement urbain des quartiers doivent pouvoir s'inscrire dans un **principe de performance énergétique et environnementale** et participer à la richesse végétale de la ville. La production d'une énergie issue de ressources renouvelables sera recherchée.

Il s'agit notamment de favoriser la **qualité environnementale, architecturale et énergétique** des nouvelles constructions tout en créant les conditions d'une évolution qualitative du cadre bâti existant (isolation thermique, économies d'énergie) et ainsi de lutter contre la précarité énergétique.

D. Encourager les bonnes pratiques environnementales des habitants

La qualité environnementale de Villeteuse passe également par une amélioration de **l'éducation à l'environnement** des plus jeunes mais également de l'ensemble des habitants.

Pour cela, il s'agit d'envisager, dès la phase de conception des projets urbains, **des aménagements** spécifiques qui devront être intégrés aux opérations de constructions en faveur des bonnes pratiques environnementales : tri sélectif des déchets, composteur pour les déchets organiques, gestion alternative de l'eau pluviale, stationnements dédiés pour les vélos, etc.



2 LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

2.1 POPULATION ET LOGEMENT

A. Atteindre une croissance raisonnée de la population tout en participant aux objectifs du CDT et du PLH

Outils de planification et de programmation, les Contrats de Développement Territoriaux (CDT) sont la déclinaison locale des objectifs de mise en oeuvre du Grand Paris. En matière de logement, la loi relative au Grand Paris a inscrit l'objectif de construire 70 000 logements par an, repris dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le CDT est l'outil de territorialisation de cette ambition.

Villeteuse est partie intégrante de la Communauté d'agglomération Plaine Commune, du CDT « Territoire de la Culture et de la Création » et du Grand Paris. Dans ce cadre, des objectifs chiffrés de production de logements neufs ont été définis à l'échelle intercommunale, à savoir 4 200 logements par an d'ici 2030.

A ce titre, la déclinaison locale de l'effort de production de logements demandée doit être déterminée au regard du contexte villeteusien et des objectifs du PLH en cours de révision. Le développement urbain doit être maîtrisé pour permettre une croissance de population adaptée à l'échelle modeste de la ville, soit 2 000 habitants supplémentaires maximum d'ici 15 ans (+16%). Pour accueillir cette croissance de la population, la production de logements attendue dans les 15 ans à venir est d'environ 1 300 logements dont 280 logements étudiants.

Cet objectif de croissance démographique est en adéquation avec les orientations du SDRIF. Ce dernier identifie Villeteuse comme quartier à densifier autour des gares où, à l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale.

B. Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logements

Les programmes de renouvellement urbain engagés sur les secteurs Allende-Université et le quartier Nord/centre-ville ont permis une amélioration sensible de la qualité du parc de logements existant. Il s'agit de poursuivre les efforts réalisés au titre de la politique de la ville en finalisant les programmes en cours notamment sur les quartiers Nord – Centre ville.

La commune souhaite également élargir cette politique à d'autres secteurs qui le nécessitent, et notamment les quartiers Saint-Leu et Sud Langevin.

La Convention qualité réhabilitation du parc privé et la Convention qualité réhabilitation du parc social de Plaine Commune sont des outils sur lesquels s'appuyer.

Par ailleurs, il s'agit de porter une attention particulière à la qualité des nouvelles constructions réalisées sur le territoire communal, en mettant notamment en oeuvre les principes définis par la Convention qualité constructions neuves de logements de Plaine Commune.

C. Favoriser les parcours résidentiels

Les caractéristiques du parc de logements actuel sur la commune entraînent des difficultés de mobilité résidentielle pour une partie des habitants : sur-occupation de certains logements, accès à la propriété, faible rotation...

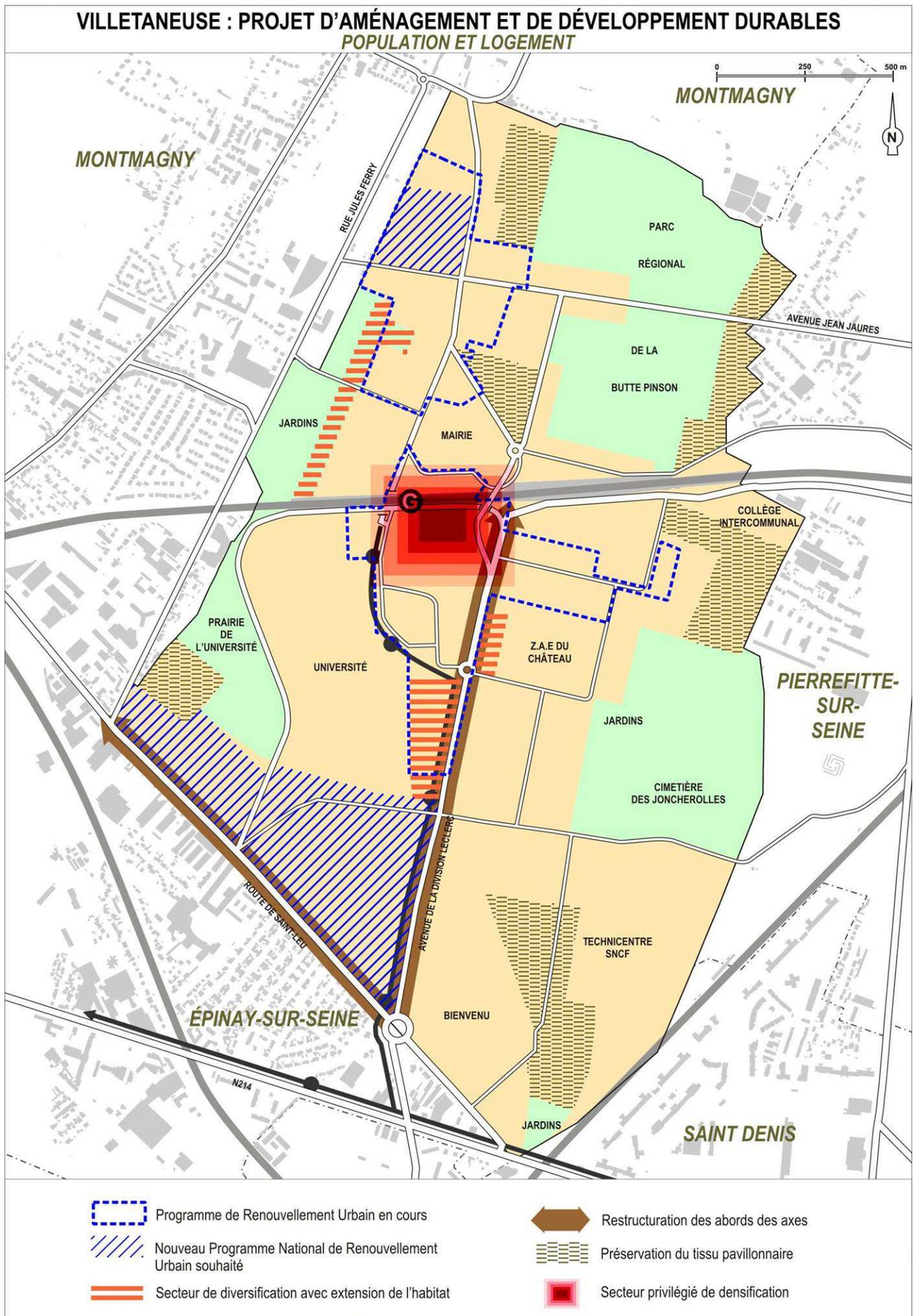
L'offre de logements neufs doit pouvoir répondre de façon plus complète aux besoins de l'ensemble des habitants, en permettant au plus grand nombre de pouvoir trouver à se loger sur la commune.

D. Maintenir l'équilibre des typologies et des formes de logement

Le parc de logements de Villetaneuse présente une diversité qu'il convient de préserver tout en prenant en compte les caractéristiques et l'évolution de la structure des ménages villetaneusiens. La création de petits et moyens logements est portée dans le cadre de programmes présentant également une offre de grands logements.

La commune bénéficie d'une variété de formes urbaines pour les constructions à destination de logement : pavillons, maisons de ville, petits collectifs, grands collectifs. Les nouveaux programmes de logements devront soutenir la diversité morphologique de la ville. L'enjeu est tant d'augmenter la part de locatif libre, de maintenir le logement social et de créer des programmes d'accession sociale à la propriété.

VILLETANEUSE : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POPULATION ET LOGEMENT



2.2 ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

A. Poursuivre la mutation technologique de la ZAE tout en maintenant des activités traditionnelles

Le dynamisme économique de Villeteuse est majoritairement polarisé dans la Zone d'Activités Economique du Château. Cette dernière a connu depuis quelques années une importante phase de modernisation et de requalification de ses locaux et espaces publics, initiée par Plaine Commune. Un processus de diversification des activités présentes s'est amorcé avec l'arrivée d'activités innovantes et tertiaires.

La pérennité de la ZAE se fera par la poursuite des efforts engagés en ce sens tout en permettant aux activités productives de se maintenir. Elle n'est pas incompatible avec le développement de transition fonctionnelle et morphologique sur ses franges, notamment le long de l'avenue de la Division Leclerc.

Parallèlement, dans un objectif de bénéfice mutuel, le dynamisme de la ZAE passe par le renforcement des synergies et des interactions entre les entreprises et l'université (partenariat-innovation) et les habitants (formation-emploi).

B. Organiser des polarités commerciales de proximité

Aujourd'hui, l'offre commerciale de proximité se concentre essentiellement dans la partie Nord de la ville. Elle rencontre des problèmes d'attractivité, d'accessibilité et de lisibilité engendrant un fort taux de vacance des locaux.

Les opérations d'aménagement et de réhabilitation des ensembles de constructions et des espaces publics peuvent être des supports de redynamisation de l'offre commerciale de proximité (diversité, dimensionnement et type de commerces adaptés) tout en prenant en compte l'environnement concurrentiel fort (centres commerciaux, offre extérieure). Elles doivent être une opportunité pour l'amélioration qualitative et de la lisibilité des commerces.

La nouvelle présence de la gare est un facteur important de dynamisme et doit être un levier pour le développement d'une continuité commerciale depuis la gare jusqu'aux locaux de la rue Salengro, avec la création notamment d'un marché dans le jardin César Baldaccini (allée piétonne donnant accès à la mairie) qui permettrait de proposer une offre de vente directe producteurs/consommateurs. Equipements et services s'inscriront dans cette continuité.

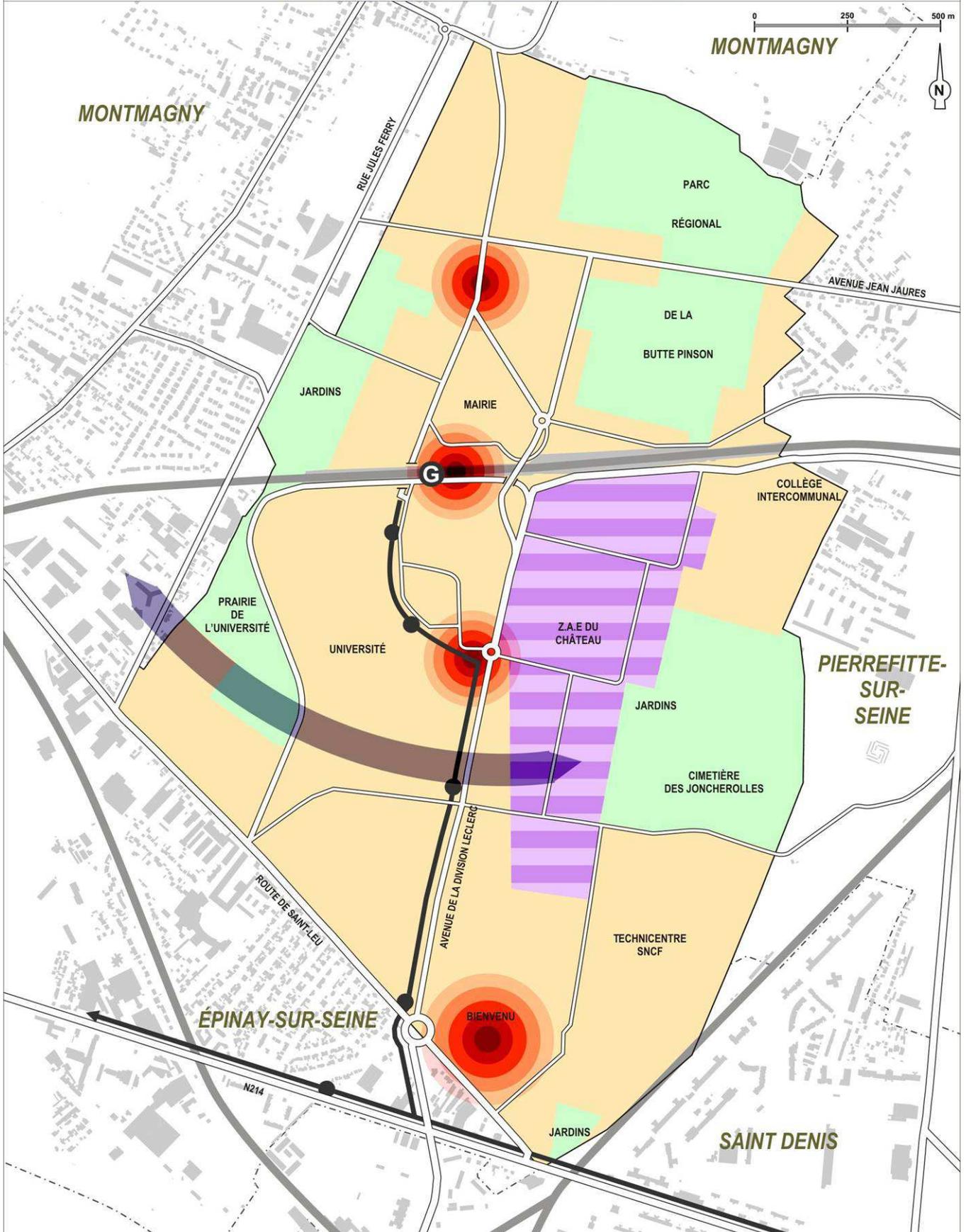
Le secteur de la place François Mitterrand et de l'avenue de la Division Leclerc semble être le lieu opportun pour la création d'une autre polarité commerciale, plus réduite, destinée à répondre à des besoins combinés des étudiants de l'université, des salariés de la ZAE et des habitants du quartier.

C. Valoriser le centre commercial

Le centre commercial Bienvenu, avec son supermarché, sa grande enseigne de bricolage et sa galerie de 40 boutiques de vente de détail, est implanté stratégiquement en entrée de ville.

Récemment rénové, il constitue un élément majeur de l'offre commerciale destinée aux villeteusiens et habitants des communes environnantes. Les travaux et opérations d'aménagement devront être compatibles avec la présence du centre commercial afin de garantir son bon fonctionnement et son rayonnement intercommunal.

VILLETANEUSE : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES



-  Requalifier et moderniser la Z.A.E
-  Développer les synergies avec le pôle technologique de Montagny

-  Développer et préserver des polarités commerciales de proximité

2.3 TRANSPORTS, DEPLACEMENTS, CIRCULATIONS DOUCES

A. Renforcer les liaisons aux différentes échelles

A l'échelle de la desserte interne des quartiers, le réseau viaire présente de fortes discontinuités en raison de nombreuses voies en impasses. Pour faciliter et améliorer les déplacements des habitants dans leur quartier et dans la ville, les voies doivent être raccordées, si possible, au maillage existant.

A l'échelle de la ville, l'arrivée de transports en commun structurants ainsi que les aménagements engagés par le Programme de Rénovation Urbaine ont permis de renforcer et de requalifier les liaisons entre le sud et le nord de la ville. Malgré cela, les grandes emprises foncières présentes sur le territoire communal (université, emprises SNCF, jardins partagés, parc Régional, etc.) fractionnent encore, dans une moindre mesure, le réseau viaire et créent des discontinuités dans les liaisons.

Ces grandes emprises créent ainsi des difficultés de liaisons est-ouest vers les territoires environnants (Montmagny, Pierrefitte-sur-Seine) et de rabattement vers les grands axes de transit (RN1). Le renforcement des liaisons existantes et la création de nouvelles voies traversant ces grandes emprises poursuivront l'amélioration du réseau engagée avec les travaux d'aménagement de la rue Jean Allemane.

B. Apaiser la circulation

Les aménagements effectués sur l'axe Nord-Sud (avenue de la Division Leclerc, rues Roger Salengro, de l'université) ont permis d'apaiser la circulation en réduisant la circulation de transit et sécurisant les déplacements.

Les nouvelles voies ou le renforcement des liaisons ne doivent pas amener une circulation de transit à Villeteuse et préserver les zones de calme existantes. Il s'agit de maîtriser le trafic routier sur la commune par une meilleure hiérarchisation du réseau viaire. L'organisation du trafic de poids lourds en lien avec la ZAE doit s'articuler sur les axes aménagés à cet effet dans la zone et vers la RN1 par la rue Jean Allemane afin de limiter les nuisances sur les zones d'habitation.

C. Impulser une stratégie globale en matière de stationnement

Concernant le stationnement automobile, l'objectif est prioritairement l'optimisation des capacités existantes sur les espaces publics et privés. Les potentialités du parc actuel devront être ainsi étudiées en premier lieu (parking souterrain des bailleurs, surfaces extérieures, stationnement chrono, places publiques à usages privés).

La réalisation de nouveaux stationnements se fera dans le respect des normes plafond imposées par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF).

Le stationnement relatif à la logistique urbaine, notamment les aires de livraison, doit faire l'objet d'une réflexion particulière et adaptée aux structures commerciales et aux équipements.

Pour encourager les Villeteusiens à l'utilisation des vélos dans leurs déplacements, il convient de développer l'offre en stationnement pour les vélos :

- dans les espaces privés, en réservant des espaces dédiés à cet effet dans les nouvelles opérations de constructions ;
- sur les espaces publics, en réalisant des aménagements spécifiques (accroches, arceaux, rangements, abris, etc.) à proximité des pôles urbains : équipements publics, transports en commun, surfaces commerciales, parcs.

D. Créer des continuités de cheminements piétons et vélos

Malgré la réalisation de la passerelle connectant mieux le nord et le sud, les cheminements dédiés aux piétons et vélos au sein de la ville apparaissent encore limités et discontinus.

Grâce à des aménagements adaptés et sécurisés au sein de la ville (zones 30, zones de rencontre, voies partagées...) s'inspirant des différentes politiques communautaires de déplacements (Plan Local de Déplacement, Plan Vélo, Plan Marche), la ville doit être structurée par un réseau de liaisons qui favoriseront les circulations douces dans les modes de déplacements.

A ce titre, l'accès aux différents services et équipements structurants de la commune (écoles, université, stade, parc régional, etc.) par ces modes de déplacements apparaît essentiel. La création d'un nouveau franchissement uniquement piéton/vélo des voies ferrées à l'est de la commune permettrait notamment d'améliorer et sécuriser l'accessibilité des équipements (collège, gymnase, parc).

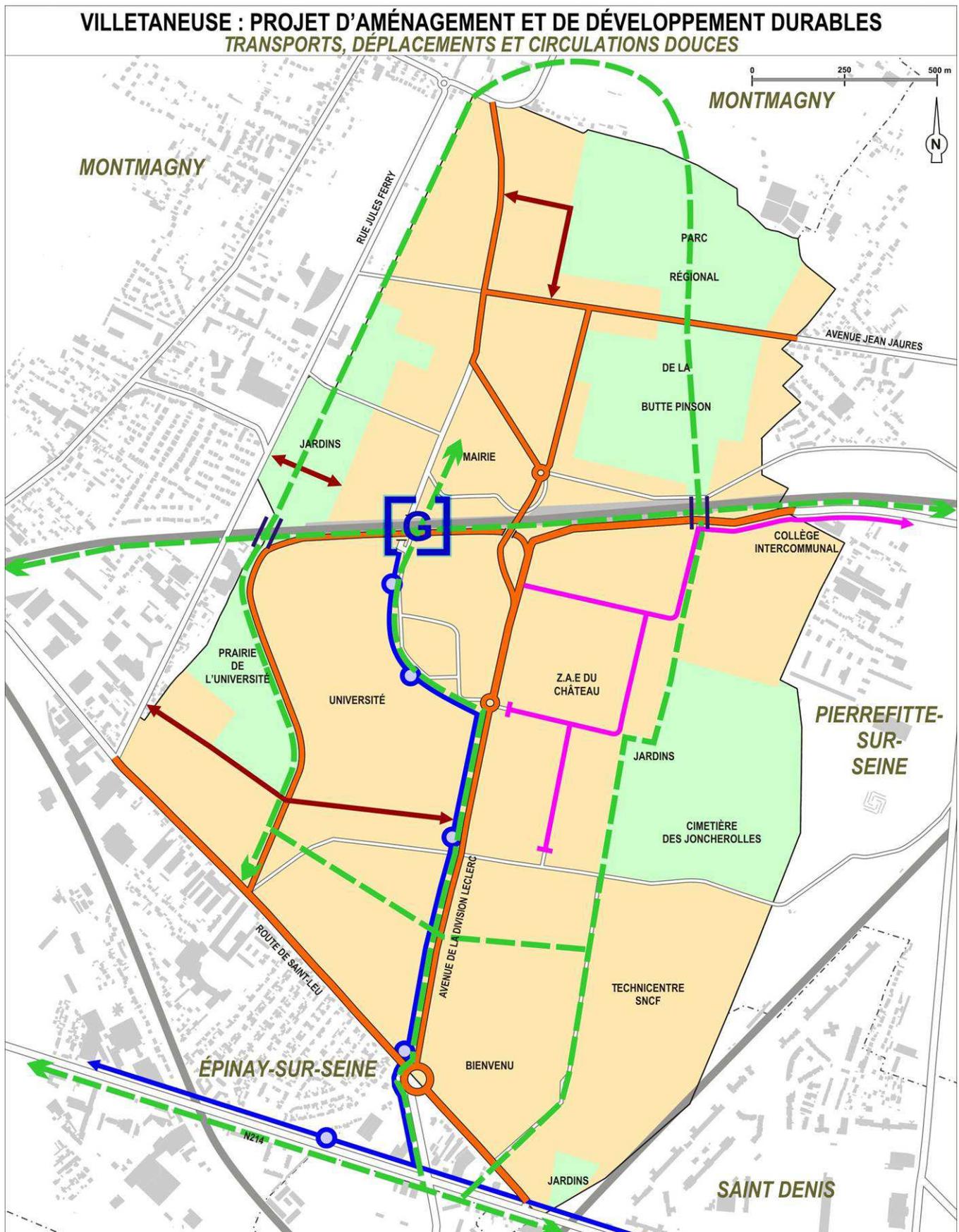
Le maillage des circulations douces s'inscrira dans la ceinture verte de Villetaneuse et s'articulera autour des pôles d'échanges que sont les stations du tramway et la gare Villetaneuse-Université. Ces dernières doivent devenir des pôles connectés grâce à des aménagements spécifiques et adaptés selon les échelles.

E. Structurer le développement urbain en lien avec les transports en comuns et notamment le pôle d'échanges de la gare « Villetaneuse-Université »

Les stations du tramway et la gare du Tram Express Nord sont des lieux de rabattement et d'échanges multimodaux : bus, piétons, vélos, voitures, mais également des lieux privilégiés d'intensité urbaine.

La proximité des transports collectifs est déterminante pour limiter l'utilisation de la voiture dans un objectif de mobilité durable et améliorer l'attractivité d'un territoire. Le développement urbain de Villetaneuse (habitat, commerces, équipements) se fera ainsi en priorité autour de ces pôles et des linéaires de transports en commun.

VILLETANEUSE : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET CIRCULATIONS DOUCES



- Apaiser la circulation
- Organiser le trafic poids lourds
- ↔ Liaison à renforcer ou à créer

- G Gare Transilien
- Tramway et station

- ↔ Principe d'organisation des modes doux
- || Nouveau franchissement en mode doux

2.4 ÉQUIPEMENTS

A. Inscrire Villetaneuse dans le Territoire de la Culture et de la Création

Le Contrat de Développement Territorial de la Culture et de la Création affiche prioritairement des ambitions sur le développement des industries culturelles et créatives associé à une politique événementielle d'envergure. Des réflexions ont été engagées dans le cadre de la deuxième phase du Projet Urbain Universitaire pour traduire ces ambitions sur le territoire de Villetaneuse.

Un nouvel équipement emblématique et fédérateur pourrait être implanté au niveau de la polarité intercommunale de la nouvelle gare de Villetaneuse-Université. La programmation de cet équipement public s'appuiera en partie sur la culture avec une polyvalence mélangeant les usages et les publics.

Dans ce contexte, la commune peut être en complément le lieu d'implantation privilégié pour un enseignement et une formation au rayonnement communautaire portant sur la culture et la création, adaptés au tissu économique environnant (numérique, téléphonie, artistique).

B. Développer l'accès au très haut débit pour tous

Le renforcement de l'équipement numérique et du réseau Très Haut Débit est un axe fort de la politique de l'agglomération. L'objectif est de couvrir à terme l'ensemble du territoire de Villetaneuse.

Le déploiement de la fibre optique se fera dans un premier temps sur les poches non encore câblées. Le développement de l'accès au très haut débit commencera ainsi dans le quartier Nord de la ville et sera étendu par la suite dans le reste de la ville.

C. Faciliter l'accès aux équipements existants et mutualiser les usages dans les nouveaux équipements

Villetaneuse bénéficie d'un important réseau d'équipements et de locaux communaux ainsi que de la présence de l'université, du parc Régional, des jardins ouvriers et familiaux. Ce sont des atouts dont il faut faire profiter le plus grand nombre : villetaneusiens, habitants des communes alentours, étudiants et salariés, par une utilisation partagée et optimisée, la mise en place de partenariat et d'événements communs.

Par ailleurs, cet objectif de rationalisation des équipements implique nécessairement la recherche d'une mutualisation des usages par une polyvalence des nouvelles installations qui seront programmées.

D. Rechercher des solutions pour développer l'offre médicale

Afin de développer un plan d'action santé publique, la commune a créé le Point Accueil Prévention Santé. Toutefois, Villetaneuse souffre d'un manque d'implantation de professions et structures médicales de proximité. Or, l'accès à la santé pour tous est un droit fondamental.

Le développement et l'élargissement de l'offre médicale à Villetaneuse constituent un objectif majeur de la municipalité. Il implique la recherche de solutions innovantes et mutualisées. A cette fin, la mise à disposition de locaux adaptés pour la création d'une maison de la santé est une piste à envisager. Elle consisterait en un regroupement de professions de médecine libérale (médecin généraliste, spécialiste), para-médicales et d'analyses (laboratoire).

E. Soutenir et accompagner les initiatives locales dans une réflexion d'échelle intercommunale

Les solidarités présentes à Villetaneuse sont une force pour les habitants. Qu'elles soient le fait d'actions associatives ou municipales, il convient de les encourager, notamment en mettant à leur disposition des locaux et des lieux adaptés à leurs missions.

La commune possède de nombreux locaux dont l'occupation et le fonctionnement peuvent être partagés pour différentes activités locales et services menés par les collectivités, les associations ou les organismes de l'Etat. C'est dans cette logique que des démarches culturelles sont déjà partagées avec les communes de Pierrefitte-sur-Seine et Epinay-sur-Seine.

Pour couvrir le territoire de façon homogène et en cohérence avec les quartiers de démocratie locale, de nouveaux locaux de dimension adaptée pourront être créés dans les secteurs qui le nécessitent, notamment dans le sud de la ville.

F. Adapter l'offre en établissements scolaires au regard de l'évolution des effectifs

Avec 4 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 2 collèges et 3 centres de loisirs, le maillage des équipements scolaires couvre de façon adaptée le territoire et apparaît suffisant au regard des besoins actuels, hormis l'absence d'un lycée qu'il serait souhaitable de voir implanté sur la commune

Néanmoins, un développement urbain de Villetaneuse implique de nouveaux habitants et de nouveaux besoins. Toute opération de construction comprenant des logements devra ainsi prendre en compte les capacités d'accueil en milieu scolaire et périscolaire existantes et les compléter avec un nouveau groupe scolaire.

G. Compléter l'offre en équipements sportifs et de loisirs

Un important réseau d'équipements sportifs et de loisirs maille la commune. En complément entre autres de la réhabilitation récente des stades de Villetaneuse, des réflexions sont engagées sur l'amélioration de la qualité de ces équipements (devenir de la piscine, réfection des terrains de sport) pour assurer leur pérennité. Les opérations d'aménagement peuvent toutefois prévoir des équipements de proximité tels que des espaces de jeux destinés aux enfants.

H. Répondre aux besoins en équipements et structures spécialisés

La municipalité travaille activement pour l'accompagnement des personnes dépendantes, en situation handicap ou en difficulté. L'ouverture récente de l'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique et la mise en œuvre du plan d'accessibilité aux personnes de situation de handicap témoignent en ce sens.

En lien avec le schéma départemental de Seine-Saint-Denis en faveur des personnes âgées, Villetaneuse apparaît être un site cohérent pour l'implantation d'un établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes.

Par ailleurs, les opérations d'aménagement, de construction ou de rénovation constituent des opportunités à saisir pour répondre aux besoins liés à la petite enfance, tant pour l'accompagnement (PMI) que pour l'accueil et la garde (crèches).



2.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE

A. Valoriser l'identité de la ville

Villetaneuse est riche d'éléments bâtis, d'ensembles urbains et paysagers qui participent à l'identité de la ville. Il s'agit d'identifier ces éléments qui constituent **le patrimoine local** et de prévoir des règles d'urbanisme spécifiques permettant de préserver leurs **caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères**.

Afin de valoriser l'identité de Villetaneuse et de renforcer la qualité du paysage urbain de la commune, il s'agit également de **lutter contre la pollution visuelle** occasionnée par les enseignes publicitaires.

B. Améliorer la qualité du paysage urbain par la réalisation d'opérations d'aménagement et de réhabilitation qualitative au sein de la ville

La mise en œuvre d'opérations d'aménagement et de réhabilitation du tissu bâti existant doit pouvoir s'inscrire dans un objectif **d'amélioration de la qualité du paysage urbain**. Il s'agit en particulier d'agir sur la qualité des entrées de ville et des abords des axes structurants sur lesquels s'opèrent les principaux flux de déplacements.

Il s'agit notamment de **renforcer la cohérence urbaine** des abords de la route de Saint Leu en favorisant la mutation du bâti dégradé et l'évolution des usages et de **maîtriser l'évolution urbaine des abords de l'avenue de la division Leclerc** en lien avec l'arrivée du Tram'Y.

C. Préserver et valoriser les espaces végétalisés paysagers et/ou écologiques

Villetaneuse est une ville verte qui bénéficie d'un couvert végétal dense qu'il convient de préserver et de renforcer. Il s'agit dans ce cadre d'identifier les espaces constitutifs d'une trame verte et bleue urbaine et de définir les **mesures de préservation et de renforcement des continuités écologiques** permettant de préserver et de renforcer la couronne verte de Villetaneuse.

Ce travail d'identification doit également avoir pour objectif de préserver les cœurs d'îlots et les espaces paysagers plantés particulièrement qualitatifs, qu'ils soient publics ou privés, et de **valoriser leurs différents rôles** : nature de proximité (décoration florale, square, jardins collectifs,...), cœurs de nature en ville (Butte Pinson, Joncherolles,...), lien social (jardins ouvriers,...), espaces de fraîcheur et de rafraîchissement du tissu urbain en cas de fortes chaleurs (amenées à devenir plus intenses et plus fréquentes à l'avenir),...

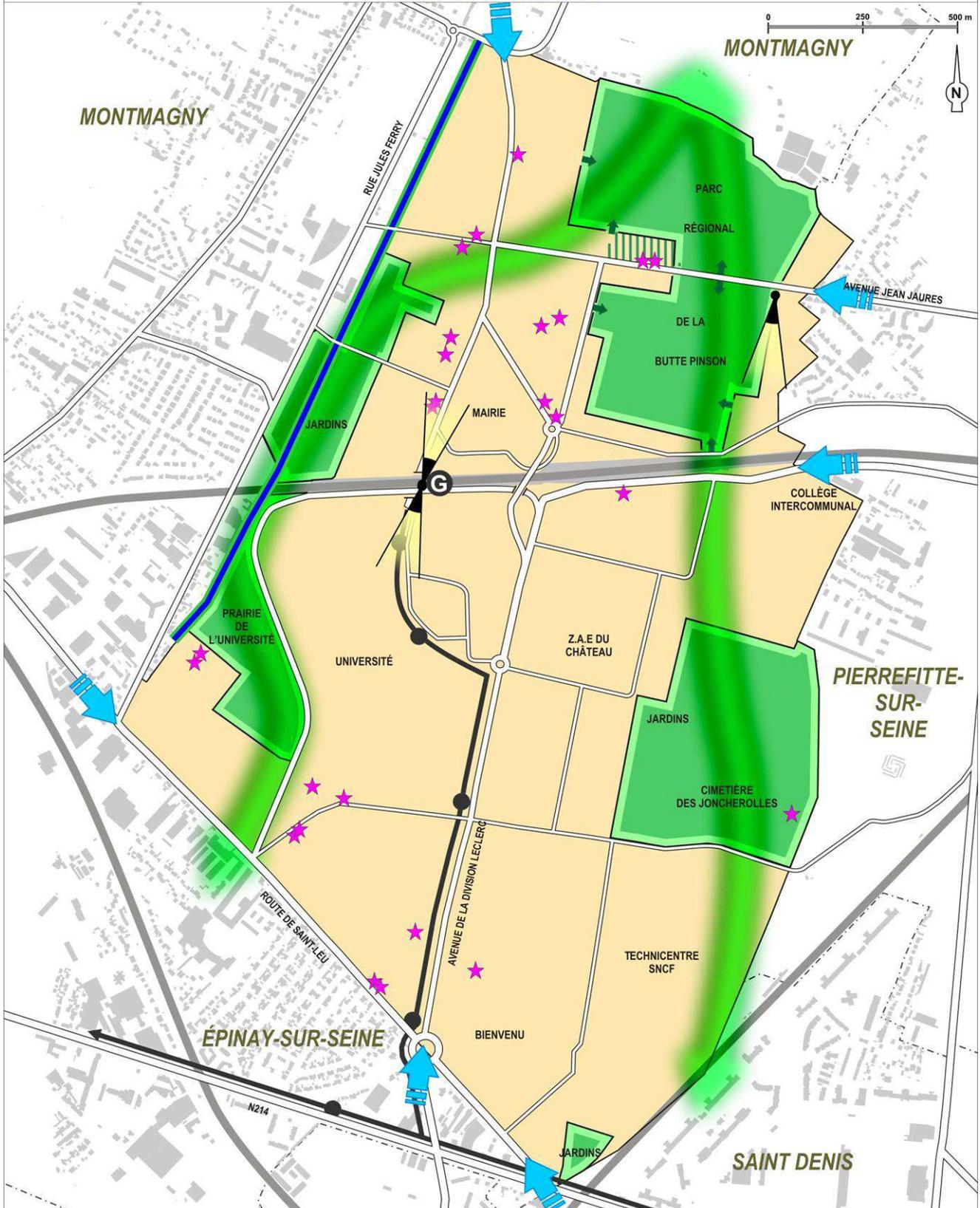
D. Améliorer la qualité des grandes entités vertes de Villetaneuse, renforcer leur ouverture sur la ville et favoriser les continuités vertes

La valorisation des grandes entités vertes doit être également l'occasion de mener une réflexion sur le statut des espaces et leurs usages. Il s'agit notamment de mettre à l'étude une **recomposition foncière des jardins ouvriers et familiaux** dans l'objectif de renforcer leur place au sein de la ville, d'améliorer leur qualité paysagère et de favoriser de nouveaux usages répondant aux attentes des villetaneusiens.

Les actions opérées en faveur de la nature en ville doivent également permettre de **renforcer les fonctionnalités urbaines et écologiques au sein de la ville**. Il s'agit de favoriser une ouverture renforcée des grandes entités vertes sur la ville afin de les inscrire dans des parcours piétons/vélos qualitatifs et de faciliter la mise en œuvre d'un projet ambitieux en faveur de la renaturalisation du ru d'Arra.

VILLETANEUSE : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PAYSAGE ET PATRIMOINE



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|------------------------------------|
|  | Valoriser le patrimoine bâti |  | Espace de paysage vert à valoriser |
|  | Préserver les vues |  | Améliorer la visibilité du parc |
|  | Améliorer les entrées de ville |  | Continuité écologique et paysagère |
|  | Renaturer le Ru d'Arra | | |

2.6 QUALITES ENVIRONNEMENTALES

A. Agir pour la performance énergétique dans l'aménagement

Villetaneuse entend agir pour la performance énergétique du bâti en encourageant la réalisation de **constructions à haute performance énergétique et environnementale** sur son territoire, du point de vue de la maîtrise des consommations énergétiques, du développement des énergies renouvelables, de la gestion alternative des eaux pluviales,...

Il s'agit également de favoriser la réhabilitation du bâti existant dans l'objectif d'**améliorer l'isolation thermique des constructions** (murs, toitures, vitrages) et de prévenir les situations de précarité énergétique qui peuvent toucher les familles villetaneusiennes.

Par ailleurs, des réflexions doivent être menées pour une **diversification énergétique structurelle**. La mise en place et le développement d'autres modes énergétiques (chauffage urbain, géothermie, solaire, biomasse, etc.) sont à envisager selon les potentialités locales.

B. Renforcer la place de la nature en ville

Villetaneuse entend maintenir son identité de ville verte en laissant une **large place à la nature en ville** dans les opérations d'aménagement, au sein des espaces verts (publics et privés) et des espaces publics (places, rues, allées,...) mais pouvant être également intégrée aux bâtiments (toitures et murs végétalisés,...).

Il s'agit également de favoriser la **réalisation de petits espaces verts de proximité** (jardins partagés, espaces privatifs à usage collectif, squares,...) supports de lien social, d'animation, de qualité de vie et de la trame verte.

C. Prévenir les risques naturels

Villetaneuse est concernée par des risques de mouvements de terrain liés à la nature du sol et du sous-sol. Il s'agit de **prévenir les risques naturels et les risques liés au changement climatique** en encadrant l'évolution du bâti existant et l'implantation de nouvelles constructions dans les zones d'aléas forts.

Du fait de la géomorphologie du territoire, Villetaneuse est également concernée par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales en cas de forts événements pluvieux. La végétation joue un rôle important dans la lutte contre les risques d'inondation avec notamment des arbres qui retiennent les sols dans les pentes en cas de fortes pluies.

Il s'agit également dans ce cadre de **favoriser le principe d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales** dans l'objectif de lutter contre les risques d'inondation par débordement des réseaux.

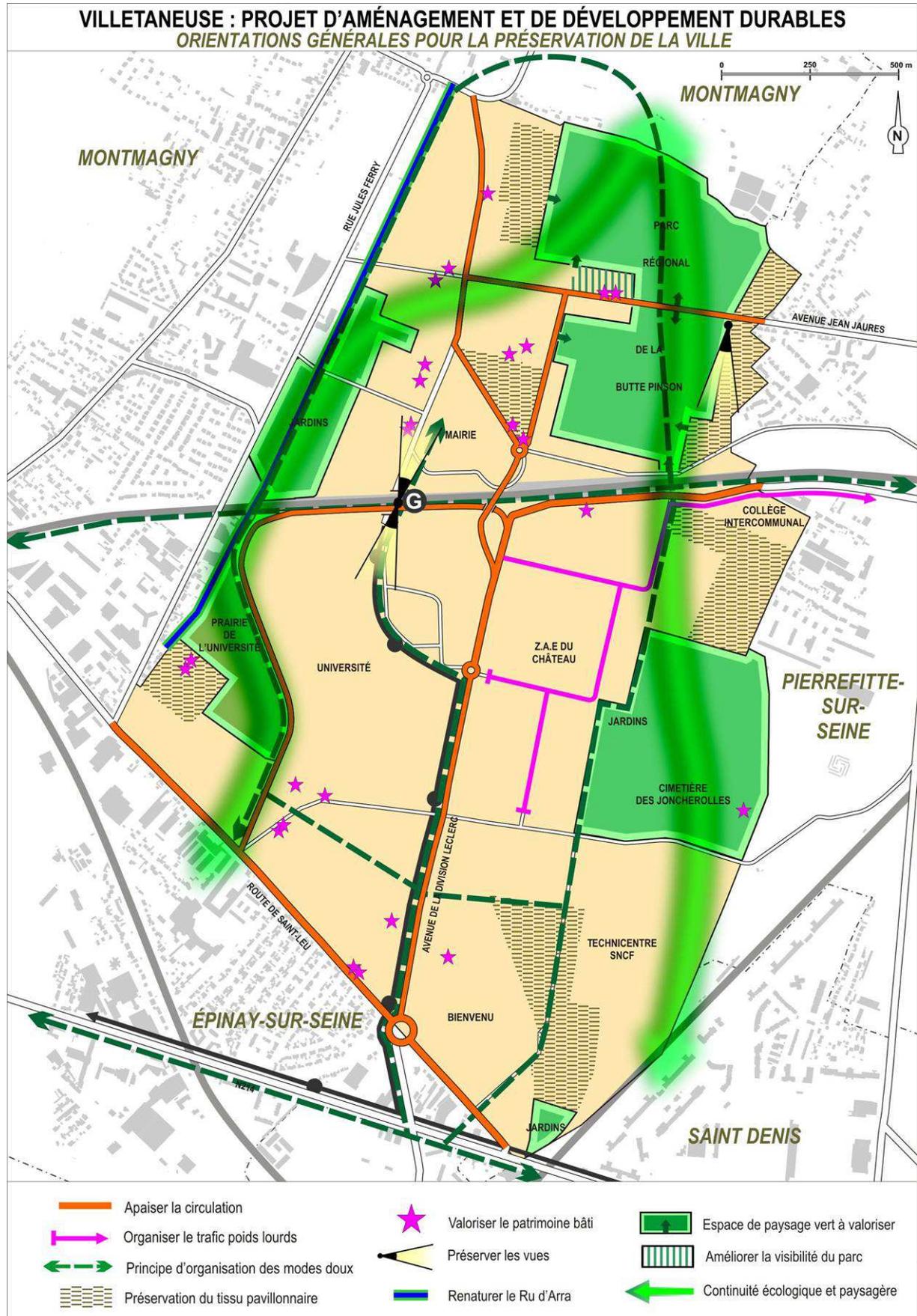
D. Etre vigilant contre le bruit

Villetaneuse bénéficie d'importantes zones de calme. Afin de préserver ces zones de calmes et d'atténuer les nuisances sonores que peuvent subir les habitants, les aménagements urbains doivent être attentifs à **la protection contre le bruit**.

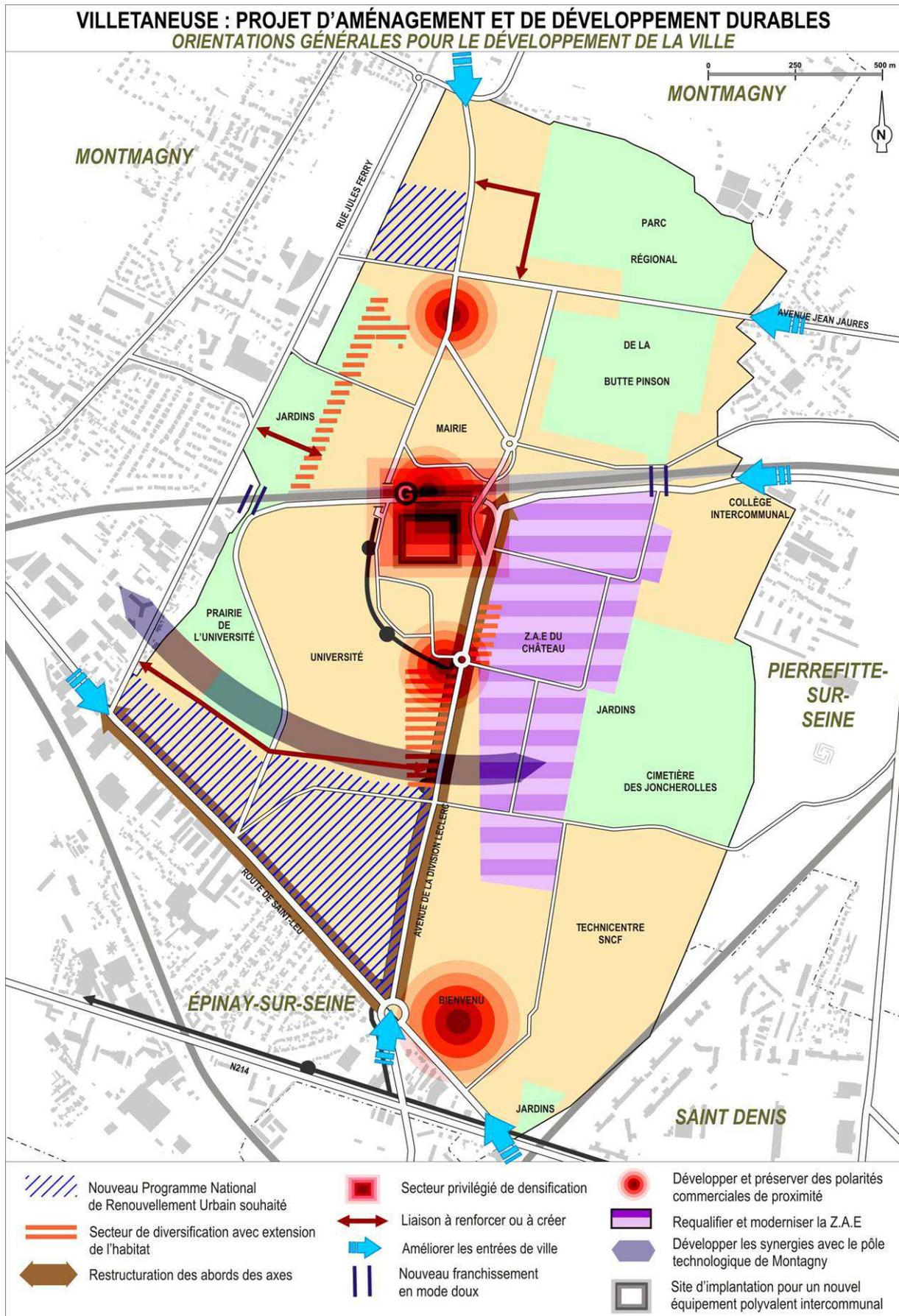
L'arrivée du tramway et l'apaisement de la circulation routière doivent diminuer les pollutions sonores engendrées par la circulation automobile. **L'installation de murs anti-bruits** doit réduire les nuisances acoustiques liées à la ligne de Grande Ceinture sur les bâtiments jouxtant les voies ferrées.

3 LES ORIENTATIONS GENERALES

3.1 LA PRESERVATION DE LA VILLE



3.2 LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE



3.3 DECLINAISON DES ORIENTATIONS GENERALES PAR SECTEUR

Dans cette partie, les orientations thématiques sont classées selon un découpage du territoire communal en secteurs :

- le secteur situé au nord des voies ferrées comprenant notamment les quartiers Centre-ville, Maurice Grandcoing, Victor-Hugo, Hameau du parc, Villas du parc, Renaudie, Sentier des Moutonnes ;
- le secteur centre situé entre les voies ferrées et le sud de la ville comprenant notamment l'université, la cité Salvador Allende, la Zone d'Activité Economique du Château, le quartier des Joncherolles ;
- le secteur sud comprenant notamment les quartiers Langevin, Saint-Leu, Vert Galant, le centre commercial Bienvenu, le site technicentre SNCF de Paris Nord.

POPULATION ET LOGEMENT			
	Nord	Centre	Sud
 Nouveau Programme National de Renouveau Urbain souhaité	Victor Hugo / Grandcoing		Saint-Leu / Sud Langevin
 Secteur de diversification avec extension de l'habitat	Franges des jardins ouvriers	- Frange ouest de la ZAE - Abords sud-est de l'Université	
 Restructuration des abords des axes		Avenue de la Division Leclerc	- Avenue de la Division Leclerc - Route de Saint-Leu
 Préservation du tissu pavillonnaire	- Hameau du Parc - Maurice Utrillo - Vogue/Grandcoing	Secteur Gabriel Péri et chemin des Joncherolles	- Cités-jardin Saint Vincent de Paul et des Joncherolles - Secteur Maroc/Berteaux
 Secteur privilégié de densification	Pôle gare Villeteuse-Université	Pôle gare Villeteuse-Université	

ACTIVITES			
	Nord	Centre	Sud
 Requalifier et moderniser la Z.A.E		X	
 Développer les synergies avec le pôle technologique de Montagny		X	X
 Développer et préserver des polarités commerciales de proximité	- Pole gare Villeteuse-Université - Pole Boulangerie / Renaudie	- Pole gare Villeteuse-Université - Place François Mitterrand	- Bienvenu

DEPLACEMENTS			
	Nord	Centre	Sud
 Apaiser la circulation sur les principaux axes routiers	- Avenue Jean Jaurès - Rue Maurice Grandcoing - Rue Roger Salengro - Rue Edouard Vaillant	- Avenue de la Division Leclerc - Avenu Jean-Baptiste Clément - Rue Jean Allemane	- Avenue de la Division Leclerc - Route de Saint-Leu
 Organiser le trafic poids lourds de la ZAE		- Rue Maurice Paillard - Rue Raymond Brosse - Rue des Ateliers - Rue Jean Allemane	
 Liaison à renforcer ou à créer	- Jardins ouvriers - Sentier sous le Jardin et Allée Georges Bizet		Entre l'avenue de la Division Leclerc et la rue Jules Ferry à Montmagny
 Gare Transilien	Pôle gare Villeteuse-Université	Pôle gare Villeteuse-Université	
 Tramway et station		- Villeteuse-Université - Pablo Neruda	- César - Jean Vilar
 Principe d'organisation des modes doux	- Traversée des jardins ouvriers - Ru d'Arra - Avenue Jean-Baptiste Clément - Parc régional de la Butte Pinson	- Prolongement de la piste cyclable le long des voies ferrées - Chemin derrière le Château - Le long du tramway	- Allée des Camélias et des Acacias - Rue Frédéric Ozanam - Le long du tramway - Avenue Jean-Baptiste Clément - Allée des Bégonias - Rue Henri Wallon - Rue Langevin
 Nouveau franchissement en mode doux	- Voies ferrées / Ru d'Arra - Voies ferrées / Parc Régional	- Voies ferrées / Ru d'Arra - Voies ferrées / Parc Régional	

PATRIMOINE ET PAYSAGE			
	Nord	Centre	Sud
 Valoriser le patrimoine bâti	- Château Laurent - Cité Renaudie - Groupe scolaire et kiosque place Jean-Baptiste Clément - Immeubles rue E. Vaillant - Maisons rues Albert Walter, Roger Salengro, etc.	- Funérarium du cimetière des Joncherolles - Site industriel rue Jean Allemane	- Tour des Jeunes Mariés - Maisons route de Saint-Leu, rues Maurice Berteaux, Carnot, etc.
 Améliorer les entrées de ville	- Depuis Montmagny : rue Maurice Grand Coing - Depuis Pierrefitte-sur-Seine : avenue Jean Jaurès	Depuis Pierrefitte-sur-Seine : rue Jean Allemane	- Depuis Montmagny : route de Saint-Leu - Depuis Epinay-sur-Seine : route de Saint-Leu - Depuis Saint-Denis : route de Saint-Leu
 Espace de paysage vert à valoriser	- Les Aulnes / Les Marais - Parc régional de la Butte Pinson	Jardins familiaux et cimetière des Joncherolles	Jardins familiaux du Vert Galant
 Améliorer la visibilité du parc	Parc régional de La Butte Pinson / avenue Jean Jaurès		
 Continuité écologique et paysagère	- Les Aulnes / Les Marais - Parc régional de la Butte Pinson	- Jardins familiaux et cimetière des Joncherolles - Prairie de l'Université	
 Renaturer le Ru d'Arra	X	X	