



© Stéphanie Guignard



© Julien Jaulin

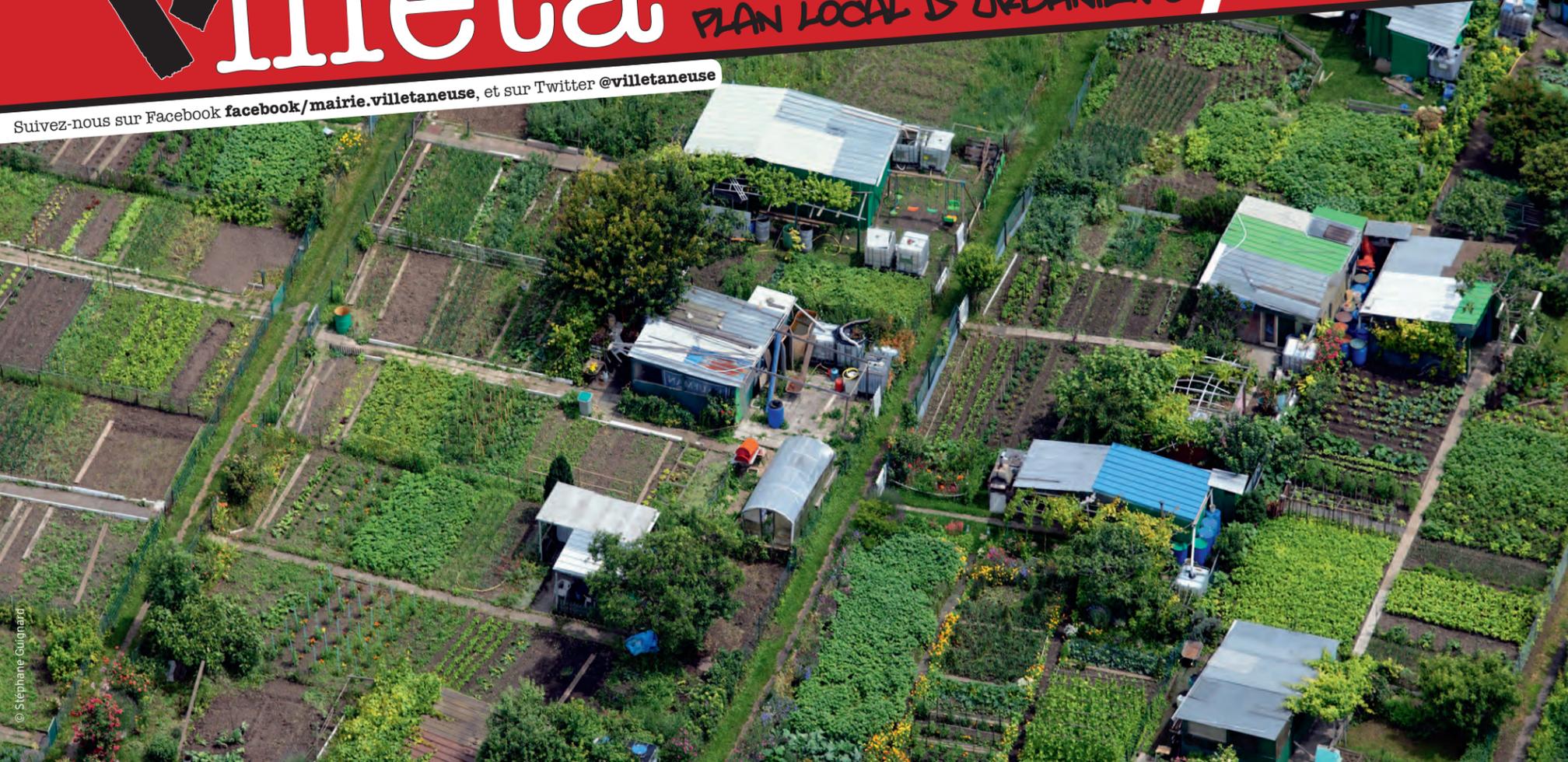
Toutes les infos également sur www.mairie-villetaneuse.fr

Villetaneuse

PLAN LOCAL D'URBANISME

Supplément
encarté au journal
municipal n°24
du mardi
16 février 2016

Suivez-nous sur Facebook [facebook/mairie.villetaneuse](https://www.facebook.com/mairie.villetaneuse), et sur Twitter [@villetaneuse](https://twitter.com/villetaneuse)



© Stéphanie Guignard

Quelle Villetaneuse pour **DEMAIN** ?

La concertation est achevée, les choix qui engagent les principaux aménagements de la ville ont été adoptés à l'unanimité en Conseil municipal. Découvrez à quoi Villetaneuse ressemblera d'ici une quinzaine d'année.



© Erwann Quééré

LES ORIENTATIONS FIXÉES POUR L'AVENIR

Le Projet d'Aménagement et de développements durables constitue le projet politique de la ville d'ici dix à quinze ans.

A partir du diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et du projet politique de la municipalité, il doit fixer les grandes conditions du développement de la ville à l'horizon 2030. Elles sont au nombre de 5 pour notre commune.

1/ Poursuivre le désenclavement de la ville

- Connecter les transports à la ville.
- Ouvrir Villetaneuse aux territoires limitrophes et renforcer les solidarités avec les communes voisines.

2/ Renforcer le lien social et spatial

- Rendre poreuse les grandes emprises urbaines et atténuer les coupures.
- Renforcer les lieux de vie fédérateurs, supports de lien social.
- Continuer à répondre aux besoins diversifiés des habitants.

3/ Valoriser les atouts de Villetaneuse

- L'Université Paris XIII.
- Le caractère verdoyant de la commune
- La Zone d'Activités Economique

4/ Améliorer le cadre de vie et le cadre bâti

- Poursuivre le renouvellement urbain.
- Structurer l'organisation du bâti le long des grands axes.
- Renforcer la qualité et l'attractivité des espaces publics.

5/ Agir pour la qualité environnementale

- Réorganiser le trafic routier en tirant profit des voies nouvelles et restructurées.
 - Rendre lisible les continuités vertes qui contribuent à l'identité de la ville.
- S'inscrire dans un principe de performance énergétique et environnementale.
 - Encourager les bonnes pratiques environnementales.

QU'EST-CE QUE LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique qui définit le projet de ville à l'horizon 2030 et fixe les règles d'utilisation du sol, notamment relatives aux constructions. Il remplace Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le plan local d'urbanisme comprend cinq volets :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire,
- Le projet d'aménagement et de développements durables définit le projet de ville dont des orientations

d'urbanisme et d'aménagement générales et sur des secteurs particuliers,

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le règlement qui fixe les règles applicables à l'urbanisation dans les zones et secteurs délimités,
- 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, les emplacements réservés.

Découpage communal e 201

UB Espaces de centralité et de structuration urbaine

UC Ensembles d'habitat collectif

UE Emprises d'équipements

UG Espaces à dominante d'habitat individuel

UI Zone d'activités économiques

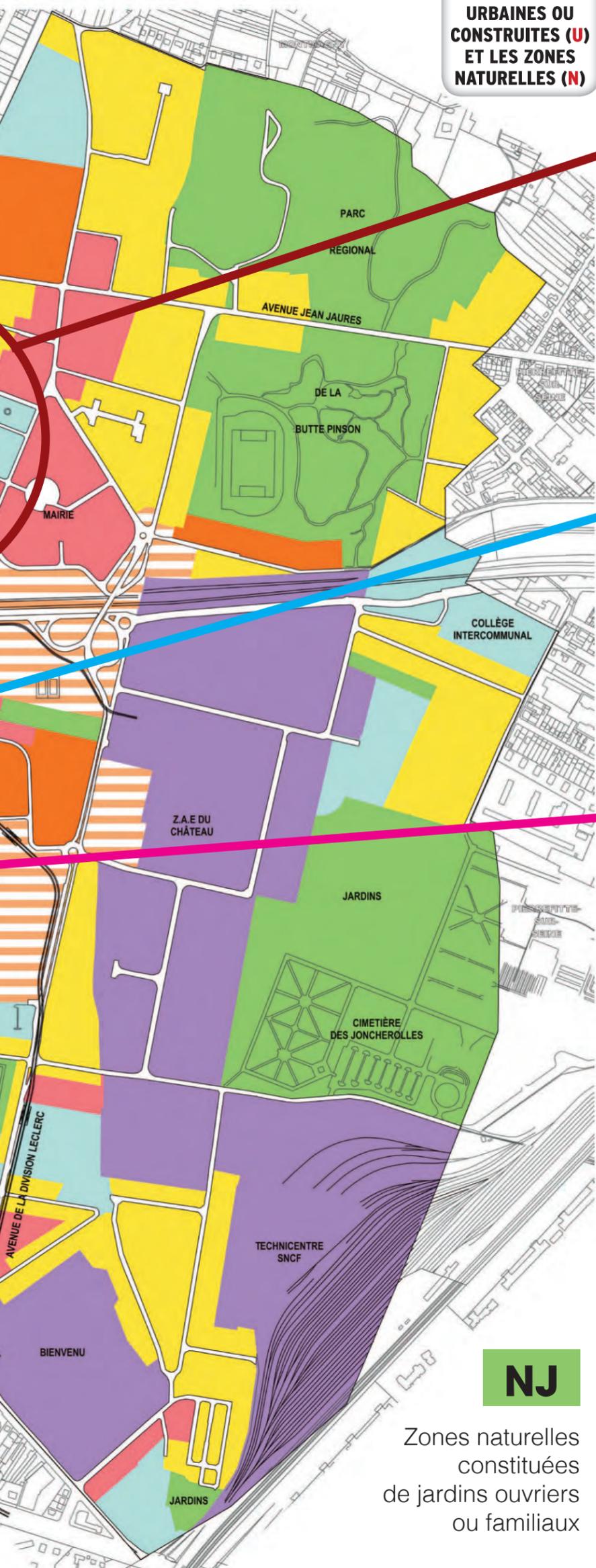
UP Espaces de projets

N Zones naturelles et constitution d'une trame verte et bleue



du territoire en GRANDES ZONES

LE TERRITOIRE COMMUNAL EST DÉCOUPÉ EN DEUX GRANDS TYPES DE ZONES : LES ZONES URBAINES OU CONSTRUITES (U) ET LES ZONES NATURELLES (N)



NJ

Zones naturelles constituées de jardins ouvriers ou familiaux

UN PLU ADOPTÉ AVEC LES APPORTS DE LA CONCERTATION

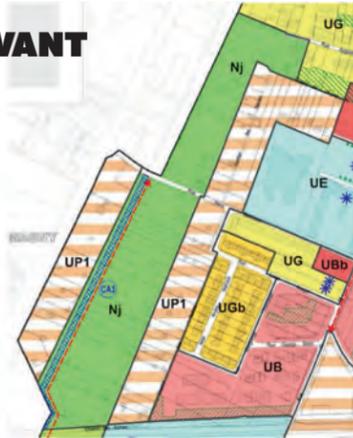
Le Plan Local d'Urbanisme a été adopté à l'unanimité du Conseil municipal le 17 décembre dernier. Cette dernière approbation tient compte des remarques apportées lors de l'enquête publique, des réunions de concertation, de la consultation des personnes publiques associées (État, Conseil Départemental, Agglomération, Université...) et du rapport du commissaire enquêteur :

- une consommation moindre des espaces des jardins ouvriers,

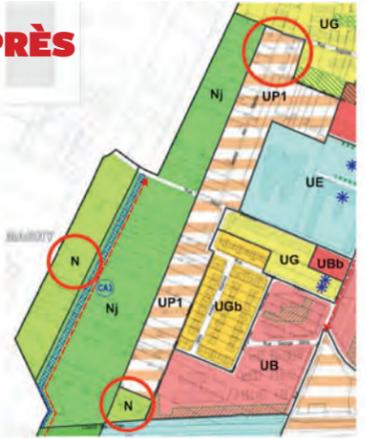
- maintenir le même objectif global de production de logements,
- changements de zonage : prairie de l'université, site de l'université, secteur des Aulnes et des Marais...,
- examiner avec le Conseil Départemental 93 et l'Université, les mesures immédiates pour pacifier la circulation sur l'avenue Jean-Baptiste Clément.

Ci-dessous, une vue des modifications de zonage **AVANT** et **APRÈS** le processus de concertation et d'enquête publique.

AVANT

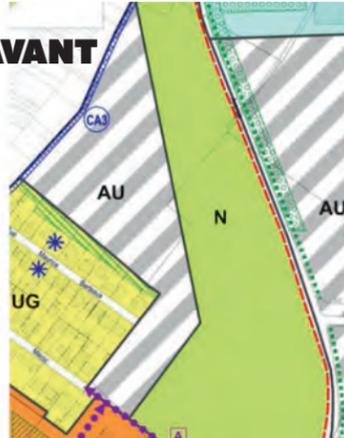


APRÈS

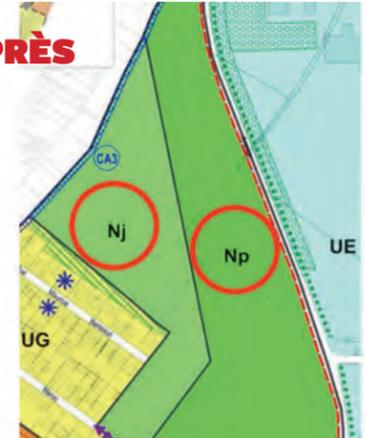


Réduction de la consommation des Jardins Ouvriers avec remise en zone naturelle (N) d'une parcelle.

AVANT

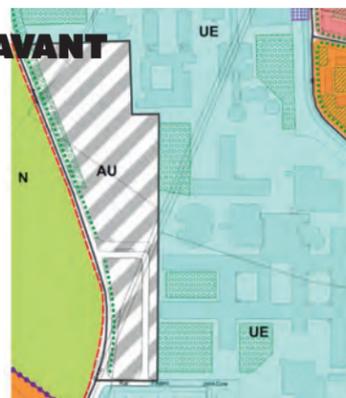


APRÈS

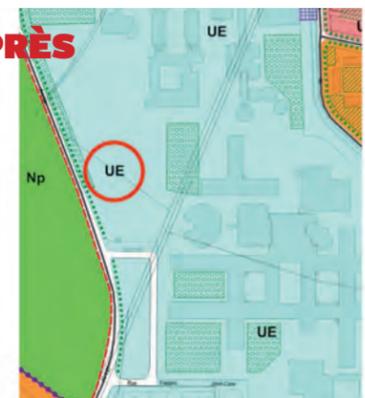


Maintien en espaces naturels de l'ensemble de la prairie, diminution des droits à construire sur la partie classée N.

AVANT



APRÈS



Permettre le projet de l'université à court terme avec la construction d'équipements.

LE VOLET RÉGLEMENTAIRE

Le volet réglementaire du Plan Local d'Urbanisme vise à fixer les règles générales relatives à l'utilisation du sol. La diversité des fonctions, des usages et des formes existantes de la ville a conduit à découper le territoire sous forme de grandes zones.

À chaque zone, sont définies des règles relatives

- à l'usage autorisé,
- à l'implantation des constructions par rapport à l'espace public et constructions voisines,
- aux conditions de desserte en réseaux,
- à la forme des constructions (fixation de hauteurs maximales, d'emprise),
- aux aspects extérieurs et au traitement des espaces libres,
- au stationnement,...

En complément du zonage et des règles associées, certains secteurs dits « stratégiques » font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de préciser les conditions de l'urbanisation de ces secteurs en esquissant leurs grands principes d'aménagement, de destinations des sols ou encore de déplacements.

À Villetaneuse, 7 secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation

- Butte Pinson - Jean Jaurès
- Aulnes et Marais
- Pôle gare Villetaneuse- Université
- Franges de la Zone d'Activités Economiques du Château
- Franges de l'Université
- Jean Vilar nord,
- Henri Wallon - Prosper Gigot.

Les Villetaneusiens INTÉRESSÉS

Plus de soixante personnes avaient répondu présents à l'invitation de la madame le maire. Le 27 janvier, la réunion publique concernant le PLU a fait salle comble. Deux jours plus tard, le maire présentait le PLU à l'assemblée générale de l'association des Jardins ouvriers.



© Erwann Quéré

Le Plan Local d'Urbanisme, document de référence, pour le développement de notre commune pour les années à venir avait été voté à l'unanimité par le Conseil municipal en décembre dernier. Désormais validé avec les modifications apportées par la concertation, la municipalité a souhaité le présenter aux Villetaneusiens. Le sujet est complexe et parfois un peu technique, mais cela n'a pas impressionné les habitants, venus nombreux à la réunion publique. Celle-ci a débuté par une présentation du PLU avec un zoom particulier sur les points qui avaient été soulevés lors de la concertation obligatoire des habitants, mais aussi des institutions partenaires (Etat, Conseil Départemental, Plaine Commune...). Le projet de PLU arrêté a été soumis à enquête publique du 15 septembre au 16 octobre 2015. Le commissaire

enquêteur, désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montreuil, a tenu 4 permanences à l'hôtel de ville au cours desquelles il a reçu les Villetaneusiens. Au cours de l'enquête publique, 10 observations écrites ont été consignées sur le registre. Des questions ont été posées, spécifiques à certaines parcelles, ainsi que différentes interrogations sur le devenir de secteurs ou quartiers. Par exemple : conserver le cheminement sentier du Marais ; ne pas surcharger la ville en logements sociaux ; privilégier les commerces de proximité ; traverser l'université du Nord au Sud ; la friche derrière la Poste peut-elle devenir un lieu public ? Parc ? Une aire de jeux ? Repenser l'avenue de la Division Leclerc qui est difficile ? Après cette présentation, chacun a pu poser des questions. Beaucoup avaient traité à l'aménagement de la ville. Par exemple, « si une nouvelle piscine est construite, sera-t-elle au

même emplacement que l'ancienne, malgré la faible qualité du sol ? ». Sur ce point, le maire a expliqué, « que des études étaient en cours sur ces questions de terrain et que par ailleurs la Ville a sollicité l'Etat, le Département et la Région pour participer à ce projet. » Beaucoup de questions ont porté sur les questions de circulation et d'incivilités routières, notamment sur l'avenue de la Division Leclerc. « Avec l'arrivée du tramway, la priorité est donnée aux transports en commun, il est vrai que notre objectif est de réduire le nombre de voitures par foyer », souligne Carinne Juste. « Et le futur Data center ? Quelles en seront les nuisances ? » demande une Villetaneusienne. Carinne Juste, explique que c'est une question qu'elle s'est aussi posée et que les experts consultés, lui ont assuré qu'il n'y aurait pas de nuisances. Par contre, la Ville a demandé que le projet soit lié à un système

de récupération de chaleur qui pourrait alimenter des logements ou équipements publics. La réunion s'est conclue sur des questions de circulation dans le secteur Acacias, Bégonias et Amaryllis. Le maire rassure les riverains, rien ne se fera sans eux et on procédera par périodes test.

LES JARDINS OUVRIERS PASSÉS AU TAMIS

Deux jours plus tard, madame le maire est venue présenter le PLU lors de l'assemblée générale de l'association des Jardins ouvriers. Cela a permis d'échanger avec les jardiniers sur l'évolution des jardins à Villetaneuse. Si le PLU prévoit de réduire un peu les zones naturelles côté Aulnes et Marais, la Ville offre d'autres alternatives pour aménager de nouveaux jardins : rue Albert Walter, sur la Butte Pinson ou encore sur les prairies de l'avenue Jean-Baptiste-Clément. Au

total, l'espace dédié aux jardins à Villetaneuse devrait être augmenté. Autre piste de réflexion, la modulation de la taille des parcelles. Des groupes de travail avec l'association vont être constitués pour travailler sur les projets. De plus, les actuels jardins sont sur un terrain appartenant à l'EPA, dont la vocation est de réaliser des programmes d'aménagements. Il devrait être prochainement rétrocédé à la Ville, qui pourra ainsi en garder la maîtrise et le caractère naturel. ●

L'ensemble du dossier du Plan Local d'Urbanisme est consultable sur



www.mairie-villetaneuse.fr. Vous pouvez aussi rencontrer le service urbanisme au deuxième étage de l'hôtel de ville, notamment pour toutes les questions liées au zonage. Tél. 01 49 40 76 10

Petit lexique d'URBANISME ...

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Expression du projet global de la commune de Villetaneuse pour l'aménagement de son territoire à moyen terme, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, le PADD est le guide pour élaborer les différentes règles d'urbanisme qui sont transcrites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que dans le règlement écrit et

graphique du PLU. 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.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale est le document socle de la planification stratégique à l'échelle locale qui guide la politique d'aménagement de l'espace et assure la mise en cohérence des politiques communautaires en matière d'habitat, de transports, d'aménagement urbain, d'équipement commercial,

d'environnement et de développement social. Ce Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) et s'impose au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et au Programme Local de l'Habitat (PLH). Le Schéma de Cohérence Territoriale est constitué de trois grandes parties :

- Le rapport de présentation qui comprend :
 - Un diagnostic du territoire
 - Une présentation de la compatibilité du SCoT avec les autres documents de planification
 - Une explication des choix retenus
 - Un état initial de l'environnement

et l'analyse des incidences du SCoT sur l'environnement

- Une présentation des modalités de gestion et de suivi du SCoT
- Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) qui est le projet politique du SCoT. Il exprime les objectifs stratégiques retenus par l'agglomération pour le développement et l'aménagement durable du territoire à un horizon de 15 ans.
- Le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) qui détaille les orientations d'aménagement qui permettent d'atteindre les objectifs retenus. Le DOO est la seule partie du SCoT qui est opposable, c'est-à-dire qui s'impose aux documents

d'urbanisme de norme inférieure (ex : le PLU).

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.)

Le Plan d'Occupation des Sols est l'appellation ancienne du P.L.U. qui le remplace depuis la loi Solidarité et renouvellement urbains (S.R.U.). Il fixait notamment les règles d'occupation et d'utilisation des sols. Il assurait la cohérence d'ensemble des initiatives publiques et privées en matière de construction et d'aménagement. Il contrôlait l'évolution des terrains en définissant, par exemple, les règles d'implantation et de hauteur des constructions. ●