

Villeneuve-la-Garenne

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

**PLU approuvé en
Conseil municipal
du 1^{er} octobre 2015,
modifié par le Conseil
de Territoire du
05 février 2020,
modifié par le Conseil
de Territoire du 21
septembre 2023**



Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU	4
1 – Conforter et requalifier le centre-ville	5
2 – Accompagner la restructuration urbaine du secteur Gallieni	7
3 - Poursuivre le développement du secteur Bongarde	9

Les secteurs d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Villeneuve-la-Garenne



Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU

Conformément au 1^{er} alinéa de l'article L.123-1 et à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme en vigueur, le PLU doit comporter des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

« Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le PLU de Villeneuve-la-Garenne fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux modalités d'aménagement des secteurs suivants :

- le centre-ville ;
- les abords de l'avenue Gallieni ;
- le secteur Bongarde.

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement par secteur ou par quartier s'imposent en termes de compatibilité aux futures opérations d'aménagement réalisées sur la commune, elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement d'initiatives publiques et privées.

1 – Conforter et requalifier le centre-ville

L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de requalifier le centre-ville pour tendre vers un paysage urbain de qualité et corriger les aménagements des années 1970/80. Il s'agit de renforcer l'attractivité de ce pôle de centralité en valorisant le passage du tramway T1, notamment par une offre supplémentaire de logements, de commerces et d'équipements ainsi que par une restructuration de l'espace public.

Réaménager la voirie et l'espace public

Afin d'ouvrir l'îlot avenue de Verdun / boulevard Gallieni / allée Saint-Paul / quai d'Asnières, l'allée Saint-Paul sera réaménagée et prolongée vers le nord pour rejoindre l'avenue de Verdun. Elle sera ouverte à la circulation automobile, piétonne et cyclable dans des conforts de sécurité partagés.

La rue Henri Barbusse devra être restructurée afin de permettre la réalisation d'un parvis au nord de l'Hôtel de Ville, et créer ainsi un espace public planté et paysager de qualité. Le square à l'ouest de l'Hôtel de Ville devra être étendu.

Par ailleurs, un nouveau square devra être aménagé entre l'allée Saint-Paul et le quai d'Asnières et offrir ainsi une offre supplémentaire d'espaces verts dans le secteur.

L'espace public des berges de Seine sera amélioré en faveur d'espaces verts et de liaisons douces.

Produire une nouvelle offre de logements

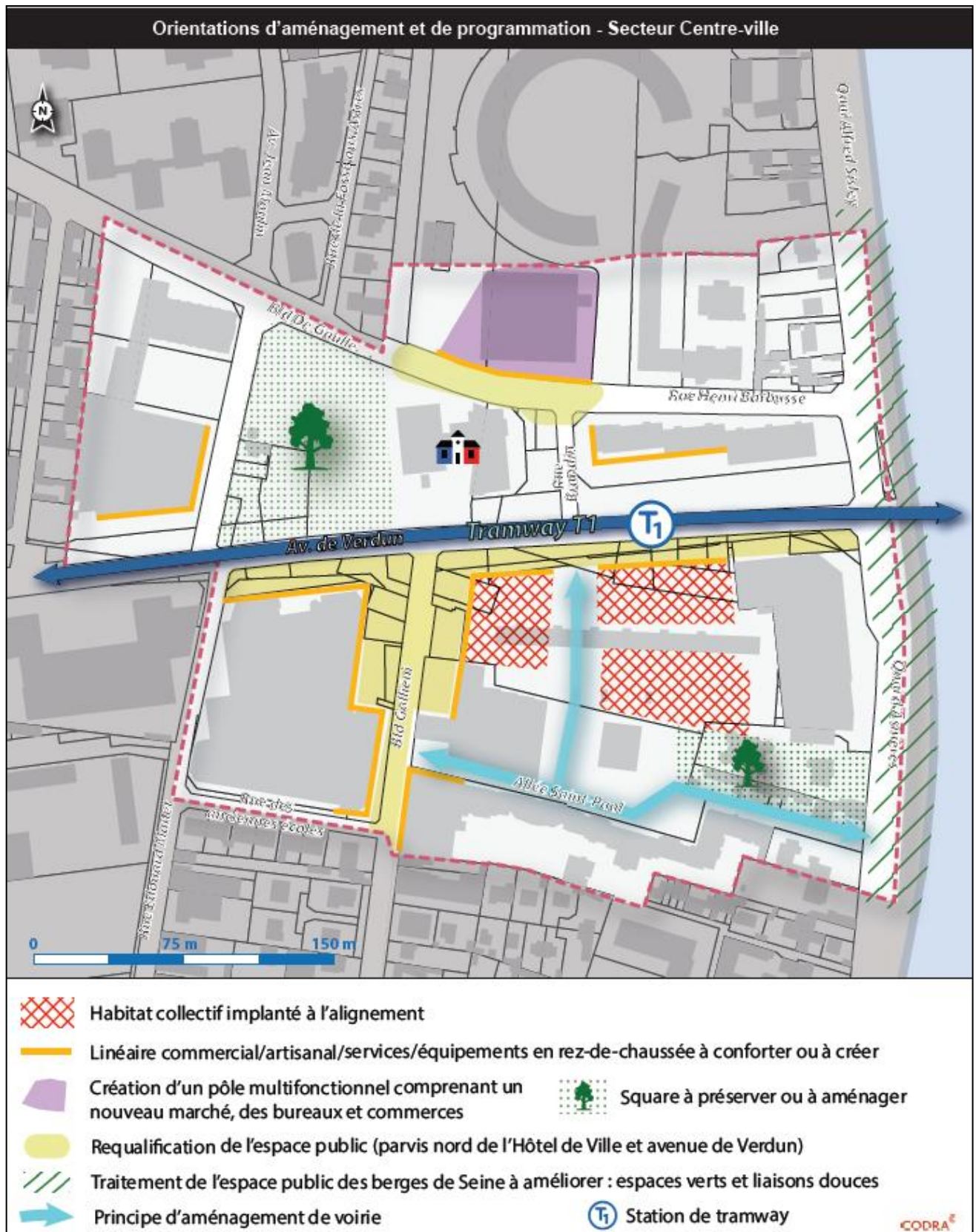
Pour favoriser l'animation et la vitalité du centre-ville ainsi que diversifier le parc de logements dans un secteur desservi par le tramway T1, il s'agira de permettre la réalisation d'environ 400 logements à l'horizon 2025.

Les projets s'implanteront de préférence à l'alignement avec l'espace public, de façon à générer des fronts bâtis.

Renforcer l'armature commerciale

Pour renforcer l'animation commerciale du centre-ville, les linéaires commerçants existants seront préservés et de nouveaux seront à développer en rez-de-chaussée des façades des nouvelles constructions tournées vers l'avenue de Verdun, la rue Henri Barbusse et le boulevard Gallieni.

Afin d'améliorer le fonctionnement et l'attractivité du marché, ce dernier sera relocalisé dans le centre-ville pour doter ainsi la commune d'un équipement de qualité au sein d'un pôle multifonctionnel.



2 – Accompagner la restructuration urbaine du secteur Gallieni

Le secteur du boulevard Gallieni est caractérisé par quelques bâtiments d'activités économiques vieillissants et un parc de logements anciens, à restructurer. Le quartier constitue un lien entre le centre-ville et le nouveau pôle de la Bongarde, et représente un fort potentiel de mutation et de requalification.

Cette restructuration bénéficiera de l'application d'un emplacement réservé qui élargira à terme le boulevard Gallieni côté ouest à 16m, favorable à un meilleur partage entre les modes de déplacements (piétons, cyclistes, bus, automobile).

L'objectif est de conforter l'ambiance d'un quartier à dominante résidentielle avec une production de logements supplémentaires.

Encadrer une nouvelle offre de logements

Il s'agit d'affirmer le boulevard Gallieni comme un axe urbain principal de la ville en imposant : une implantation d'immeubles à l'alignement actuel ou futur pour créer un front bâti, une hauteur maximale correspondant à un rez-de-chaussée plus 7 étages.

La production de logements neufs en accession sera favorisée.

Afin de garantir la transition architecturale et limiter la sur-densification, les constructions en cœur d'îlot devront avoir des volumes moins importants que les constructions sur rue. La hauteur maximale des constructions correspondra à un rez-de-chaussée plus 4 étages plus combles.

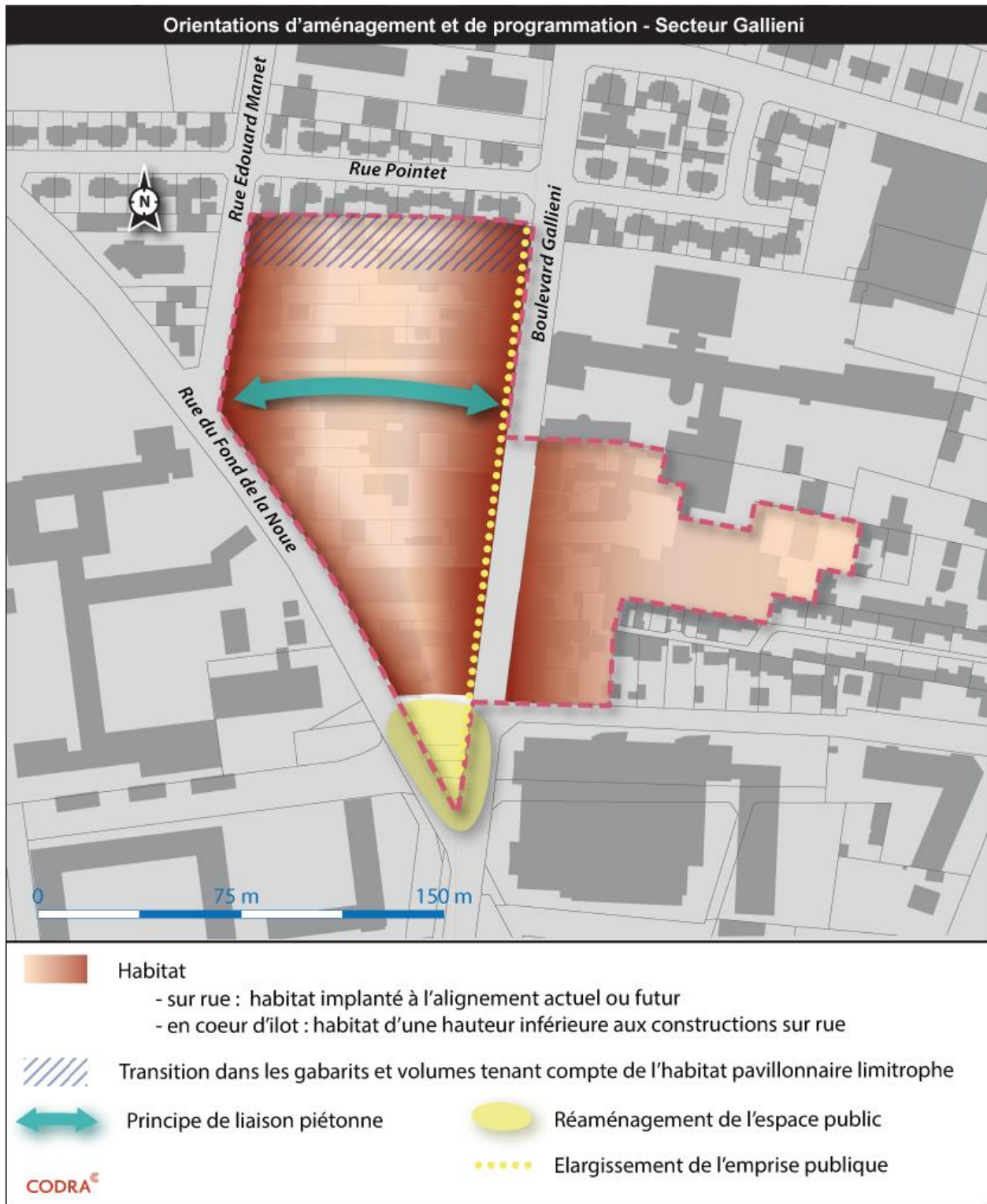
De manière générale, les formes urbaines devront être soignées et variées et les façades animées. Au-delà de R+4, les étages devront être conçus en attique, en retrait de la façade verticale.

Il s'agira de prendre en compte la proximité de l'habitat pavillonnaire des années 1930 (rue Pointet notamment), par des implantations et des gabarits adaptés sur les terrains qui en sont limitrophes.

Faciliter la mobilité

Afin de développer les relations avec la Seine, et de garantir une ouverture des nouveaux îlots créés et raccourcir les trajets vers les équipements collectifs, une voirie partagée est-ouest sera réalisée dans le cadre de l'aménagement général de ce quartier.

Par ailleurs, il conviendra de réaménager l'espace public au croisement boulevard Gallieni / rue du Fond de la Noue au sud du secteur pour améliorer le fonctionnement de l'intersection au bénéfice de l'ensemble des modes de déplacements.



3 - Poursuivre le développement du secteur Bongarde

Il s'agira d'accompagner une offre supplémentaire de logements en favorisant de nouveaux alignements avec du commerce en rez-de-chaussée boulevard Gallieni. Outre du commerce, les rez-de-chaussée de ces immeubles, boulevard Gallieni, pourront aussi accueillir des activités artisanales. Les constructions avenue Marc Sangnier et rue Camille du Gast devront respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la voie.

Il conviendra de permettre l'achèvement du centre commercial Quartz avec une offre supplémentaire de surfaces commerciales/loisirs/hôtels/bureaux, notamment côté nord sur le lot A4.

Une offre complémentaire de logements pourra se développer sur la partie sud du Quartz (lot A1). La hauteur de ces constructions ne pourra excéder 35 mètres côté Gallieni, 42 mètres côté Bongarde et 64 mètres côté Seine. Un traitement architectural devra être recherché pour assurer la continuité du centre commercial.

Les façades sur rue devront être de qualité. Ainsi, les façades de l'îlot au sud du centre commercial devront être animées : ouvertures, habillages...

L'espace public devra être amélioré avec la création d'une place au nord du centre commercial.

Un meilleur accès à la Seine sera favorisé avec une coulée verte d'une épaisseur minimale de 20 mètres. Une intégration paysagère sera recherchée afin d'améliorer le cadre de vie des futurs habitants.

Un accès devra être créé pour accéder au centre commercial et desservir les nouvelles constructions de logements.

Les trajets devront être raccourcis par la création d'une nouvelle voie en zone de rencontre reliant le boulevard Gallieni et l'avenue Marc Sangnier en bordure du lycée Petiet.

