

Villeneuve-la-Garenne

Plan Local
d'Urbanisme



**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)**

PLU approuvé en
Conseil municipal
du 1^{er} octobre 2015



Villeneuve-la-Garenne
Chaque jour, nous faisons votre ville neuve

Introduction	5
I. Le rôle du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme	5
II. Un projet au service des Villenogarennois.....	5
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeneuve-la-Garenne.....	6
I. Affirmer le positionnement de la Ville au sein de la Métropole du Grand Paris	6
A) Inscrire les spécificités de Villeneuve-la-Garenne dans le contexte métropolitain	6
B) Conforter la position de la Ville au sein d'un secteur géographique en mutation	7
C) Composer autour de contraintes fortes qui s'imposent au territoire	8
II. Assurer aux Villenogarennois un cadre de vie de qualité	9
A) Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité	9
B) Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services	11
C) Poursuivre la requalification de la Ville en ville-parc	11
D) Valoriser la présence de la Seine, élément identitaire de la Ville	11
III. Améliorer la dynamique économique de Villeneuve-la-Garenne.....	13
A) Valoriser les zones d'activités de la ville pour diversifier et développer l'emploi	13
B) Conforter l'activité du commerce	15
C) Assurer le maintien des activités artisanales sur la Ville en compatibilité avec les secteurs résidentiels	15
IV. Accompagner l'évolution des grands secteurs de projets de la Ville	16
A) Requalifier le caractère et l'attractivité du centre-ville	16
B) Etendre le travail de requalification urbaine aux quartiers nord	17
V. Associer développement urbain, déplacements durables et qualité environnementale	19
A) Aménager l'espace public et adapter l'offre de stationnements aux modes actifs	19
B) Améliorer la gestion de l'eau et des déchets	20
C) Prévenir les risques naturels et technologiques, limiter les nuisances	20

Introduction

I. Le rôle du PADD dans le Plan Local d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce obligatoire du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de Villeneuve-La-Garenne.

Expression du projet de la Ville pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au dossier de PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage) du PLU.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Le PADD, l'expression d'un projet urbain

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durables du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Élaboré sur l'ensemble du territoire de Villeneuve-La-Garenne, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

II. Un projet au service des Villenogarennois

Villeneuve-la-Garenne se situe à l'extrême nord-est du département des Hauts-de-Seine, à la limite de la Seine-Saint-Denis. La commune est bordée par la rive gauche de la Seine, face à l'Île-Saint-Denis.

De passé industriel, aujourd'hui ville multifonctionnelle, Villeneuve-la-Garenne est en pleine mutation.

En effet, la Ville est engagée depuis une quinzaine d'années dans un vaste programme de rénovation urbaine, dans les domaines de l'habitat, de la redynamisation commerciale et de la modernisation des services et équipements publics. Un certain nombre de réhabilitations sont d'ores et déjà terminées, dans le quartier de la Caravelle par exemple et des zones d'activités économiques sont en cours de développement.

Par ailleurs, l'arrivée récente du tramway T1 a contribué considérablement à améliorer et diversifier l'offre en transports en commun ainsi qu'à restructurer l'avenue de Verdun.

La Ville souhaite aujourd'hui se positionner sur l'évolution de son territoire pour les prochaines années, en tenant compte des projets en cours et de sa position au sein de la future Métropole du Grand Paris et des nombreuses contraintes qui limitent son développement.

Le projet de Villeneuve-la-Garenne s'inscrit donc autour de cinq grands axes :

- 1. Affirmer le positionnement de la Ville au sein de la Métropole du Grand Paris**
- 2. Assurer aux Villenogarennois un cadre de vie de qualité**
- 3. Améliorer la dynamique économique de Villeneuve-la-Garenne**
- 4. Accompagner l'évolution des grands secteurs de projets de la Ville**
- 5. Associer développement urbain, déplacements durables et qualité environnementale**

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeneuve-la-Garenne

I. Affirmer le positionnement de la Ville au sein de la Métropole du Grand Paris

Quelques rappels du diagnostic territorial :

- ✓ Une ville bénéficiant de l'attractivité de sites franciliens majeurs : Paris, La Défense, Gennevilliers, Saint-Denis (...).
- ✓ Une ville plurifonctionnelle : à la fois résidentielle et inscrite dans une logique économique métropolitaine.
- ✓ Des formes urbaines variées.
- ✓ Les quartiers des bords de Seine comme patrimoine historique.
- ✓ Des liens inter-quartiers et inter-communaux compromis par des infrastructures ou des enclaves.
- ✓ Des entrées de ville peu marquées.

A) Inscrire les spécificités de Villeneuve-la-Garenne dans le contexte métropolitain

- **Accompagner la mise œuvre des grands schémas d'aménagement régionaux** : Schéma Directeur Ile-de-France (SDRIF) approuvé en décembre 2013, Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), approuvé par décret du 21 octobre 2013 et Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) dont l'approbation définitive est attendue en juin 2014.

Il s'agit notamment de concilier les objectifs attendus de développement et de densification urbaine avec ceux de l'amélioration du cadre de vie et de prise en compte du cadre environnemental (ses protections mais aussi ses contraintes dans le cas du risque naturel d'inondation).

Sur le territoire de la commune, le SDRIF repère d'une part le parc des Chanteraines en vue de sa préservation ; il appelle, d'autre part, à un objectif de densification des espaces bâtis à graduer en fonction de la proximité des dessertes en transport en commun structurantes. **En l'absence de telles dessertes sur le territoire communal**, le SDRIF prévoit davantage à Villeneuve-la-Garenne « l'optimisation » des espaces urbains existants, à l'exception des secteurs sud de la ville, plus proches de gares RER et de la future gare du réseau Grand Paris Express.

- **Conforter l'identité urbaine de Villeneuve-la-Garenne en tant que porte d'entrée du département des Hauts-de-Seine**, en concertation avec les territoires voisins partageant des caractéristiques communes (berges de Seine, mixité des formes urbaines, axes de dessertes, etc.) et des fonctions urbaines complémentaires (en terme d'emplois, d'espaces naturels et de loisirs...).
- **Prendre en compte la Seine comme enjeu d'aménagement et de développement urbain.** Il s'agit notamment de **poursuivre les réflexions supra-communales** portées dans le cadre de « **L'Entente Arc en Seine** », instance de débat et de réflexion à laquelle Villeneuve-la-Garenne participe dans le but de valoriser le fleuve et ses berges.
- **Assurer un développement urbain non consommateur d'espace naturel.** Le territoire de la commune de Villeneuve-la-Garenne étant déjà intégralement urbanisé (à l'exception du parc des Chanteraines, protégé par ailleurs) la problématique de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'est pas un enjeu. Aucun territoire nouveau ne sera ouvert à l'urbanisation.

B) Conforter la position de la Ville au sein d'un secteur géographique en mutation



- Prendre en compte le **positionnement géographique de Villeneuve-la-Garenne** au sein d'un contexte local caractérisé par :
 - une dynamique urbaine et économique qui s'y exprime depuis plusieurs années : La Défense, La Plaine Saint-Denis, Roissy - Charles de Gaulle...
 - une nouvelle accessibilité par la mise en œuvre de nouvelles dessertes en transport en commun, grâce au passage du tramway T1 sur son territoire et de nouveaux projets :
 - l'arrivée prévue de la future ligne 15 du réseau du Grand Paris Express avec une gare située à proximité de son territoire, en connexion avec la station du RER C des Grésillons (Gennevilliers) et une autre gare à Saint-Denis-Pleyel ;
 - la possible extension de la ligne 4 du métro jusqu'à Gennevilliers, projet auquel la commune est très favorable, puisqu'il contribuera à multiplier les possibilités d'origines/destinations en transports en commun pour les habitants et les actifs de Villeneuve-la-Garenne.
- **Conforter la mixité sociale et fonctionnelle de la ville** à travers la promotion d'une plus grande diversité dans ses vocations résidentielles et économiques, qu'il faudra accompagner par les équipements adéquats.
- **Renforcer le centre-ville autour de l'axe du tramway**, nouvel atout pour la Ville qui, outre les déplacements quotidiens de milliers de voyageurs, conduit à poursuivre la restructuration de l'avenue de Verdun et de ses abords : requalification des espaces publics et réduction de l'effet de coupure entre les quartiers Nord et Sud de la ville.

- **Requalifier l'image urbaine des secteurs d'entrée de ville**, en particulier ceux situés aux abords des bretelles de l'échangeur de l'A86 (avenue de Verdun), à l'entrée du boulevard Gallieni ou encore à l'entrée du boulevard Charles de Gaulle.

C) Composer autour de contraintes fortes qui s'imposent au territoire

- La présence de nombreuses **Lignes à Haute Tension**, malgré le rôle d'alimentation électrique de l'île de France et de la commune, est un frein au développement local. Leur passage impacte réglementairement 8 hectares de foncier mais s'impose comme des contraintes d'aménagement sur environ 25 ha du territoire communal et crée de fortes coupures urbaines. La Ville réaffirme donc l'objectif d'enfouissement de ces lignes hors de son territoire, tel qu'étudié par les acteurs concernés, ce qui permettrait de dégager de nouveaux espaces de requalification et de recomposition urbaines.



- La présence de la Seine génère sur le territoire l'application d'un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** qui contraint également fortement la constructibilité : emprise au sol réduite, impossibilité de construire du logement en rez-de-chaussée sur la quasi-totalité du territoire communal, surcoût important des opérations de construction...
De plus, la présence des **murs anti-crues** gênent l'appropriation des berges et de ses vues sur le fleuve par les usagers. Le PADD fixe néanmoins l'objectif d'améliorer les liaisons entre les différents quartiers de la Ville et la Seine et de valoriser les façades urbaines tournées vers le fleuve.
- L'existence de servitudes lourdes constitue un frein au développement du territoire et nécessite une prise en compte en amont dans l'aménagement et l'évolution des quartiers : périmètres de protection de captage d'eau potable, périmètres de maîtrise de l'urbanisation sur des zones d'activités, passage de canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, présence de zones de remblais...

II. Assurer aux Villenogarennais un cadre de vie de qualité

Quelques rappels du diagnostic territorial :

- ✓ Une croissance démographique positive avec un accroissement de population de + 10 % sur la période 1999 à 2009, tendance qui se poursuit chaque année depuis le dernier recensement général.
- ✓ Une population jeune comparée à la moyenne départementale.
- ✓ Un desserrement des ménages qui suit la tendance nationale et qui accroît les besoins en logements.
- ✓ 57 % de logements locatifs sociaux.
- ✓ Un parc de logements majoritairement construit avant les premières réglementations thermiques (1975) mais qui a déjà en partie fait l'objet de travaux d'isolation.
- ✓ Des projets de rénovation urbaine dans plusieurs quartiers, qui améliorent les conditions de vie de leurs habitants.
- ✓ Une répartition équilibrée des équipements au sein de la Ville, notamment les équipements scolaires.
- ✓ Des espaces verts de qualité, avec un ratio moyen de 29 m²/habitant
- ✓ Le parc des Chanteraines : réserve de biodiversité et espace de loisirs structurant.
- ✓ Des équipements sportifs nombreux et diversifiés

A) Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée et de qualité

- Inscrire le développement de la Ville dans l'objectif d'accompagner une croissance soutenue de la population, dans des conditions qui permettront, d'une part, d'atteindre les objectifs de rééquilibrage de l'habitat et de diversification des catégories socioprofessionnelles et d'autre part, de maintenir une bonne qualité de vie aux habitants de la Ville.
- Diversifier l'offre de logements en améliorant l'équilibre entre le parc privé et le parc social et entre accession et locatif, conformément aux objectifs fixés dans le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020.

Au-delà de 2020, dans l'attente d'un nouveau PLH dont il conviendra de tirer le bilan, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de prendre en compte des possibilités de mutation et de densification supplémentaires, toujours dans l'objectif de rééquilibrage des types de logements sur la ville.

Le premier PLH (2015-2017) prévoit un rythme global de construction de 135 logements par an, tandis que dans le temps d'un second PLH (2021-2026) il est envisagé un rythme de 200 logements par an. Ainsi, en ce qui concerne la population le premier PLH correspond à 1 100 habitants supplémentaires, tandis que le second correspond à 2 300 habitants supplémentaires.



- Prévoir un règlement incitatif et mettre en place des outils réglementaires favorisant la production de logements sur des terrains mutables à court ou moyen terme afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

Le boulevard Gallieni est un secteur de la ville qui s'inscrit dans cet objectif de mutation en offrant, au sud du centre-ville, un potentiel de développement d'une nouvelle offre de logements accompagnée de l'amélioration du tissu urbain et de requalification de l'espace public.

- Poursuivre la diversification du quartier Bongarde, occupé par des activités économiques, le lycée Charles Petiet et une résidence pour étudiants, en y autorisant la production d'une nouvelle offre de logements. Ces logements additionnels viendront ainsi compléter l'offre existante correspondant aux 204 appartements de la résidence pour étudiants. L'îlot concerné est desservi par l'avenue Marc Sangnier et le boulevard Gallieni, en face du centre commercial Qwartz. L'objectif est de créer un nouveau pôle d'animation urbain et économique.
- Accompagner les opérations de revalorisation du parc de logement social et privé.
- Maintenir la diversité des formes urbaines (collectifs, individuels groupés, maisons de ville...) et des typologies de logements pour notamment :
 - Prendre en compte les tendances démographiques et l'évolution des modes de vie : l'accroissement du nombre de ménages de petite taille (1 et 2 personnes) pourrait s'accroître avec le vieillissement de la population, générant des besoins spécifiques en logements,
 - Conserver et attirer de jeunes actifs par une offre de logements de moyenne taille (T3, T4),
 - Offrir à l'ensemble des ménages l'exercice d'un parcours résidentiel complet par l'amélioration de la mobilité au sein du parc de logements et la diversification de celui-ci,
 - Dans un objectif de mixité sociale, favoriser l'arrivée et le maintien de populations aux revenus moyens voire supérieurs, en créant les conditions d'une attractivité résidentielle à destination des actifs,
 - Poursuivre le développement d'une offre adaptée aux besoins des jeunes et des étudiants (en lien avec le plan départemental) et aux besoins des publics spécifiques (en lien avec les associations et les bailleurs sociaux),
 - Encourager des formes urbaines attractives, économes en foncier, complémentaires au parc existant (sur le plan architectural et énergétique par exemple).
- Renforcer les exigences qualitatives dans le traitement architectural des constructions, leurs conditions d'insertion dans les paysages urbains ainsi que le traitement des espaces libres les accompagnant. Une attention particulière est à porter aux conditions de mise en place de systèmes ou d'installations productrices d'énergies renouvelables. A ce titre, le traitement des toitures (à considérer parfois comme une « 5^{ème} façade ») pourra faire l'objet d'exigences spécifiques.
- Dans le respect de l'identité de chaque secteur concerné, permettre l'évolution mesurée des maisons individuelles composant les ensembles d'habitat pavillonnaire, conformément aux principes d'un urbanisme durable.

Il s'agit de concilier le besoin d'extension des maisons, pour répondre aux besoins des familles, avec les objectifs de compacité urbaine, de préservation d'un cadre de vie agréable, de proximité d'espaces verts publics ou privés, de qualité de l'espace public, etc.

Une attention particulière sera portée aux secteurs d'habitat pavillonnaire constituant des ensembles urbains paysagers : leur évolution ne devra pas dénaturer leur homogénéité. Ces ensembles seront préservés et leur mise en valeur sera recherchée.



- Encadrer les divisions de parcelles afin de préserver l'identité des ensembles pavillonnaires.
- Encourager les performances énergétiques des bâtiments existants et futurs par des règles facilitant les procédés exigeants d'isolation thermique ou de construction. Cet objectif vise à la fois la réduction des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à limiter l'augmentation des factures énergétiques sur le budget des habitants,
- Permettre le développement de la production d'énergies renouvelables sur les constructions, pour réduire l'usage des énergies fossiles : en autorisant le chauffage des eaux sanitaires par les panneaux photovoltaïques par exemple.

B) Poursuivre l'amélioration de l'offre en équipements et services

- Optimiser et valoriser les équipements collectifs villenogarennais. Il s'agit d'adapter les services proposés à l'évolution démographique de la commune, par la création de nouveaux équipements, l'amélioration ou le transfert de structures existantes.

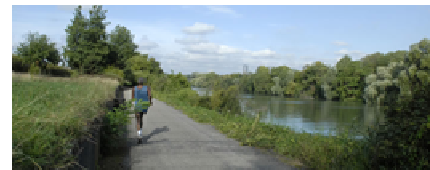


- Favoriser l'accessibilité de tous aux équipements recevant du public, en particulier les personnes à mobilité réduite, par des implantations proches des transports en commun ou accessibles par les modes actifs (confort, qualité de l'espace public, stationnement des vélos, etc.).
- Poursuivre le déploiement des réseaux de communication numériques sur la ville, afin de répondre aux besoins des habitants et des entreprises. Cet objectif se poursuit

notamment à travers la politique du Conseil Général des Hauts-de-Seine qui finance le développement de la fibre optique (projet THD Seine).

C) Poursuivre la requalification de la ville en ville-parc

- Préserver et valoriser les patrimoines « naturels » structurants pour en faire la composante majeure d'une trame verte et bleue.** Le maillage principal est constitué par le Parc des Chanteraines, la Voie Promenade, la Coulée Verte, le mail Roger Prévot et les berges de Seine, en lien avec les continuités existantes sur les communes voisines.



- Préserver et valoriser les autres espaces verts dans les quartiers de la Ville :** square dans le secteur Jean Moulin, square René Madiesse, parc Leclerc ou encore parc de l'Hôtel de Ville, en conciliant leur rôle structurant dans la biodiversité locale et l'offre d'espaces de loisirs et de détente.
- Développer une nouvelle offre d'espaces verts :** il est prévu d'aménager le Jardin du Berry dans les Quartiers Sud, un nouveau square en centre-ville s'ouvrant sur la Seine...
- L'objectif est non seulement de préserver cette trame forte, mais aussi de favoriser le développement d'une trame secondaire, en irrigant des quartiers résidentiels et d'activités : actions sur l'espace public ou des exigences appliquées aux espaces privés.

D) Valoriser la présence de la Seine, élément identitaire de la Ville

La Seine constitue à la fois un potentiel de développement économique, touristique et de loisirs et ses berges représentent un support de biodiversité majeur et une trame paysagère à révéler. Le long linéaire de berges que la géographie confère à Villeneuve-la-Garenne justifie les objectifs suivants :

- Contribuer à reconquérir la Seine par l'aménagement de ses berges comme supports d'espaces verts et de liaisons douces.



- Développer les interfaces entre le fleuve et les différents quartiers de la ville, en multipliant les ouvertures et les vues vers la Seine.

- Développer les activités en lien avec le fleuve : activités de loisirs avec le port de plaisance et d'autres activités nautiques, activités économiques avec le maintien de la vocation historique de chantier naval, activités de transports de personnes avec l'étude de la mise en place de navettes fluviales.

Ces vocations doivent s'accompagner d'exigences de qualité pour l'insertion paysagère des constructions existantes ou futures et pour leurs conditions d'accès par les usagers.

- Préserver les éléments patrimoniaux qui sont sur ces berges ou à proximité immédiate : les lotissements de maisons individuelles, les demeures à l'architecture remarquable du 19^{ème} siècle...



III. Améliorer la dynamique économique de Villeneuve-la-Garenne

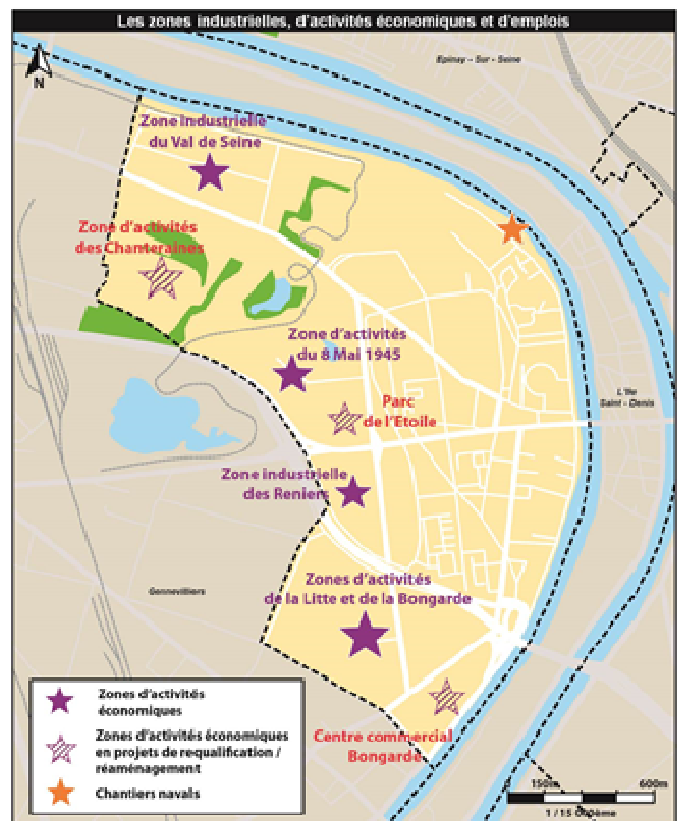
Quelques rappels du diagnostic territorial :

- ✓ Un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale.
- ✓ 1 habitant actif sur 5 habite et travaille sur sa commune mais près des ¾ des emplois sont occupés par des actifs résidant sur une autre commune.
- ✓ De grandes zones industrielles et d'activités économiques à l'échelle départementale, mais ceinturant les zones d'habitat
- ✓ Absence de transports en commun structurants sur le territoire communal.
- ✓ Des projets d'activités économiques et de création d'emplois importants sur la commune et à proximité.
- ✓ Un centre-ville à l'armature commerciale peu étoffée, mais la présence de petits pôles de quartier pour répondre aux besoins de proximité et l'arrivée d'une offre complémentaire avec le centre commercial Quartz, de rang régional.

A) Valoriser les zones d'activités de la ville pour diversifier et développer l'emploi

De manière générale, l'objectif du PADD et des actions à mettre en œuvre est de permettre la requalification des zones d'activités existantes. Ceci à travers **plusieurs axes à développer sur tous les quartiers d'activités de Villeneuve-la-Garenne** :

- Favoriser une plus grande diversité des activités économiques et la création de services de proximité aux entreprises (restauration, crèche, services communs aux entreprises...). Cet objectif passe par plusieurs réponses possibles :
 - la densification des parcelles dans les secteurs où la trame foncière le permet,
 - la mutation d'activités en faveur d'entreprises plus denses en emplois.
- Limiter la construction de nouveaux entrepôts à ceux strictement nécessaires à une autre activité économique présente sur la Ville (par exemple en accompagnement d'un commerce, d'une industrie, d'un artisan...). Les activités logistiques sont déjà fortement représentées sur la commune et dans son environnement immédiat. Leur vocation souvent peu créatrice d'emplois et leur développement ne sont pas compatibles avec l'objectif global du PADD.
- Améliorer la qualité des espaces publics et le maillage interne du réseau de voirie pour faciliter les liaisons douces. Davantage de perméabilité et de liaisons piétonnes végétalisées pourront aussi permettre de mutualiser et d'optimiser les services aux entreprises.
- Agir en faveur du décloisonnement des quartiers d'activités, notamment lorsqu'ils sont structurés autour de voies en impasses et faciliter ainsi les liaisons tous modes entre les différents parcs d'activités.



- S'appuyer sur le tramway, la gare RER C des Grésillons à Gennevilliers (future gare du réseau Grand Paris Express) ou encore le rabattement par bus vers les secteurs de centralité des territoires voisins **dans l'attente de la réalisation de dessertes structurantes sur le territoire communal.**
- Renforcer les exigences qualitatives sur l'aspect extérieur des bâtiments existants et futurs et sur leurs abords (pour toutes les façades sur voies), sur la qualité esthétique des clôtures, des espaces de stationnement et des espaces libres. Cet objectif est particulièrement fort sur les secteurs économiques situés en entrées de ville.
- Encourager les performances énergétiques et environnementales accrues sur les constructions nouvelles.

Certaines zones d'activités de la Ville appellent des objectifs complémentaires :

- **Préserver l'activité des chantiers navals**, patrimoine historique et économique de la ville, tout en confortant la qualité paysagère et environnementale des bords de Seine.



- **Zone industrielle du Val-de-Seine :**

- Compléter la vocation de ce site avec des activités tertiaires et de services aux entreprises (par exemple sur le front nord du boulevard Charles de Gaulle), tout en impulsant une dynamique de requalification du quartier.
- Offrir un cadre de vie plus paysager en lien avec la Seine et le parc des Chanteraines situés à proximité.

- **Parc d'activités des Chanteraines :**

- Finaliser la requalification du parc d'activités en maintenant le même niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère.



- **Zones d'activités des Reniers, du 8 Mai 1945 et Parc de l'Etoile :**

- Diversifier la gamme d'activités économiques présentes en favorisant l'implantation d'activités tertiaires et de services aux entreprises.
- Etudier la possibilité de créer de nouvelles voies pour désenclaver ces quartiers.
- Envisager le redéploiement de certains équipements sportifs présents dans d'autres quartiers de la ville.
- Faciliter l'accès des employés au Parc des Chanteraines, aux quartiers d'habitation, aux équipements et aux services.

- **Zones d'activités de la Litte et de La Bongarde**

- Diversifier les vocations afin d'accueillir des services aux entreprises, des logements, des équipements sportifs, culturels et de loisirs.



- Poursuivre le réaménagement du quartier de la Bongarde pour y constituer un véritable pôle d'animation urbaine destiné à créer des emplois en s'appuyant sur la dynamique économique créée par le centre commercial Quartz.

B) Conforter l'activité du commerce

Le commerce joue un rôle structurant sur l'animation des quartiers, sur le lien social et de façon plus générale sur l'attractivité de la Ville. Plusieurs actions pourront y concourir. Le PADD précise donc les objectifs suivants :

- **Permettre la mise en œuvre d'une armature commerciale plus forte, plus diversifiée et de qualité sur le centre-ville.** A ce titre, le plan local d'urbanisme inscrit les objectifs suivants :
 - Maintenir et développer le commerce de proximité, le long des linéaires commerciaux identifiés.
 - Redéployer le marché, afin de le conforter dans son rôle majeur de locomotive pour le commerce de proximité du centre-ville.
- Maintenir et renforcer l'activité commerciale au sein des pôles de quartiers (Villeneuve, Jean Moulin, Caravelle, Voie Promenade...).
- Créer une synergie entre le centre commercial Quartz et les commerces du centre-ville.

C) Assurer le maintien des activités artisanales sur la Ville en compatibilité avec les secteurs résidentiels

- Permettre aux activités artisanales mal insérées dans les quartiers d'habitat de pouvoir évoluer et se relocaliser dans des secteurs mieux adaptés à leur fonctionnement et limiter ainsi les nuisances parfois rencontrées au sein des quartiers résidentiels.
- Permettre l'implantation d'un hôtel artisanal sur la Ville.

IV. Accompagner l'évolution des grands secteurs de projets de la Ville

A) Requalifier le caractère et l'attractivité du centre-ville

En s'appuyant sur la nouvelle desserte du tramway, il s'agit de requalifier le centre-ville et de renforcer sa centralité. Les objectifs majeurs du projet de restructuration de ce quartier consistent ainsi à :

- améliorer l'articulation et la connexion entre le centre-ville et un environnement en mutation ;
- agir sur l'image et l'ambiance globale du centre-ville à la fois en cœur de ville et en entrée de ville ;
- améliorer et valoriser la qualité des services existants ou projetés.

Dans le cadre du PADD, quatre orientations sont ainsi identifiées, pour faire du centre-ville :

➤ Un quartier qualitatif et agréable :

Le projet doit conduire les habitants à retrouver le plaisir de fréquenter le centre-ville. Par conséquent, il s'agit de :

- Développer une qualité urbaine et paysagère des espaces publics,
- Réaménager des espaces publics généreux et développer les espaces piétons comme lieux de sociabilité et de rencontres,
- Mettre en valeur et développer les espaces verts du centre-ville.



➤ Un quartier accessible à tous :

L'objectif est de faciliter l'accès au centre-ville par l'ensemble des modes de déplacement et améliorer les conditions de circulations. Cela implique plusieurs types d'intervention :

- Organiser et optimiser l'offre de stationnement des voitures et des deux-roues sur l'espace public et l'espace privé,
- Créer une offre de parkings souterrains de centre-ville,
- Faciliter l'accessibilité du centre-ville aux vélos par la création de cheminements sécurisés et de stationnements dédiés,
- Développer des cheminements piétons lisibles et cohérents du centre-ville vers les lieux de polarités de la commune.



➤ Un quartier dynamique et animé :

Il s'agit de développer la fréquentation du centre-ville par le renforcement d'une offre de commerces, d'équipements et de services de qualité, sources d'animation et de lien social. Plusieurs moyens sont envisagés pour y parvenir :

- Développer et redéployer l'offre de services publics en améliorant leur visibilité et leur accessibilité en travaillant sur la signalétique et la qualité des accès (traitement des sols, suppression des espaces délaissés, amélioration du niveau d'éclairage...),

- Renforcer l'appareil commercial de centre-ville : restructurer, dynamiser et densifier l'offre existante de commerces ; accompagner et harmoniser la rénovation des devantures commerciales et des enseignes, ainsi que leur signalétique,



- Redéployer le marché comme moteur de l'activité commerciale de centre-ville, pour en améliorer le fonctionnement et l'accessibilité.
- Faire du centre-ville un lieu de convivialité autour des lieux d'animations, de brasseries, salles de spectacles ou cinéma...

➤ **Un quartier résidentiel attractif :**

Il s'agit d'améliorer et de conforter l'offre de logements, à l'échelle des actions portées ou en cours de projet sur les autres quartiers de la ville :

- Accompagner les opérations de réhabilitations des bâtiments anciens : résidentialisation des espaces privés, amélioration de la qualité des façades, des parties communes intérieures et extérieures, de l'isolation phonique et thermique des bâtiments...,
- Envisager des restructurations lourdes sur les ensembles ou les îlots les plus vieillissants,
- Proposer une nouvelle offre de logements, afin de renouveler, diversifier et de rééquilibrer les types d'habitat proposés,
- Maîtriser l'insertion urbaine et architecturale des constructions nouvelles dans les tissus anciens.

B) Etendre le travail de requalification urbaine aux Quartiers Nord

Dans la continuité du projet de rénovation urbaine des Quartiers Sud, qui est en cours de finalisation, la Ville souhaite désormais étendre ce travail de requalification aux quartiers nord de la ville.

L'objectif de cette requalification urbaine est de mieux intégrer les quartiers nord dans la zone habitée, de renforcer l'identité de ces quartiers en développant leurs potentialités et de créer une nouvelle offre de logements sur la commune.

- **Ouvrir les quartiers nord sur la Ville :**
 - Donner aux quartiers nord un rôle de liaison urbaine entre d'une part le parc des Chanteraines et la Seine, d'autre part, le quartier Villerenne et le centre-ville,
 - Recréer un maillage viaire plus lisible et plus fonctionnel,
 - Créer des liaisons piétonnes structurantes et paysagères menant aux quartiers du centre-ville, au parc des Chanteraines, à la Seine et vers les équipements structurants.
- **Affirmer le rôle du quartier en tant que pôle d'équipements :**
 - Reconfigurer et redéployer les équipements collectifs structurants, qui bénéficient à l'ensemble des Villenogarennais,
 - Reconfigurer le groupe scolaire Jean Moulin, en lien avec le réaménagement de l'ensemble de l'îlot,
 - Favoriser l'accessibilité aux équipements (automobiles et modes actifs),
 - Mieux signaler l'offre d'équipements depuis le centre-ville et au sein des quartiers nord.



- **Créer un quartier plus agréable à vivre :**
 - Revaloriser les espaces extérieurs publics et privés pour les rendre plus attractifs,
 - Donner davantage de place aux piétons et aux modes de circulation doux, notamment aux abords des services, des équipements et des commerces,
 - Rendre aux espaces publics leur vocation de lieu de convivialité, de promenade et d'animation,
 - Requalifier et renforcer la trame végétale existante pour étendre la « ville-parc » aux quartiers Nord.

- **Renforcer la vocation résidentielle du quartier :**
 - Accompagner les opérations de réhabilitation du bâti ancien,
 - Recomposer les îlots urbains pour retrouver une trame urbaine plus lisible,
 - Développer une nouvelle offre de logements, afin de diversifier l'existant et répondre aux objectifs de production du Programme Local de l'Habitat, notamment par le transfert d'équipements structurants existants vers d'autres quartiers de la Ville,
 - Conforter et diversifier les pôles commerciaux et de services de proximité existants en améliorant leur visibilité, leur accessibilité et la qualité de l'offre proposée,
 - Développer une offre de commerces adaptée à la production de nouveaux logements.



V. Associer développement urbain, déplacements durables et qualité environnementale

Quelques rappels du diagnostic territorial :

- ✓ L'absence de gare existante ou future sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne.
- ✓ L'arrivée récente du tramway T1 améliore et diversifie l'offre locale en transports en commun mais ne pallie pas l'absence de transport en commun lourd structurant.
- ✓ Un taux de motorisation des Villenogarennais de 0,64 véhicule/ménage.
- ✓ Les transports en commun comme mode principal des déplacements domicile-travail, avec de nombreuses lignes de bus à forte fréquentation.
- ✓ Des atouts géographiques et paysagers pour le développement des modes actifs : parc des Chanteraines, berges de Seine, coulée verte...
- ✓ Un schéma départemental des parcours buissonniers et un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée comme intentions de développement de l'usage des modes doux pour les déplacements quotidiens.
- ✓ Un règlement communal d'assainissement depuis 2006.
- ✓ Une politique volontariste en matière de gestion des déchets.
- ✓ Des risques naturels et technologiques très contraignants sur la commune, principalement dus à sa géographie (la Seine) ou à l'histoire de l'aménagement francilien, avec le passage imposé d'infrastructures de rang régional.

A) Aménager l'espace public pour un meilleur partage et adapter l'offre de stationnements aux modes actifs

- Créer des aménagements urbains visant à un meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement.
- Permettre la mise en œuvre d'un **maillage de l'espace public** propice au développement des modes actifs de déplacement (la marche et le vélo), en particulier vers les arrêts de bus, les stations de tramway, les gares RER des communes voisines, les équipements collectifs, les activités économiques, les espaces verts et les secteurs de centralité de la commune.
- Agir en faveur d'une **meilleure perméabilité des grands îlots**, voire du franchissement des infrastructures qui coupent la ville, afin de favoriser la mise en œuvre de raccourcis piétons/vélos.
- Améliorer les déplacements des personnes à mobilité réduite sur l'espace public.
- Augmenter l'offre en stationnement vélo sur la ville, en particulier à proximité des équipements d'intérêt collectif et des transports en commun, notamment aux abords du tramway, afin de faciliter leur accessibilité.
- Encadrer les modalités de stationnement des deux-roues motorisées sur espaces public et au sein des futures constructions de logements et d'activités économiques.
- Développer les dispositifs adaptés pour accompagner le développement de l'auto partage et renforcer les exigences de bornes de recharge des véhicules électriques au sein des opérations d'aménagement.



B) Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

- Protéger les sols et les nappes phréatiques en maîtrisant les volumes et la qualité des rejets des eaux pluviales, en particulier celles émanant des activités industrielles et des grands axes routiers.
- Inscrire des exigences en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle, en lien avec les réglementations qui s'imposent, notamment en limitant et en régulant le retour dans les réseaux collecteurs.
- Assurer une politique d'assainissement exigeante en restant vigilant sur les questions d'imperméabilisation des sols et de protection de la qualité des eaux souterraines.
- Encourager les projets d'aménagement favorisant les démarches de tri sélectif et de valorisation des déchets (recyclage), conformément au plan d'action mis en place dans le cadre du Plan Local de Prévention des Déchets (PLPD).
- Renforcer les exigences liées aux locaux destinés au stockage des containers de déchets (taille, positionnement au sein de l'opération), afin de faciliter les manœuvres liées à leurs déplacements vers et depuis l'espace public.

C) Prévenir les risques naturels et technologiques, limiter les nuisances

- Veiller au respect des règles de construction, de maîtrise de l'urbanisation et améliorer l'information des habitants, des usagers et des constructeurs :
 - dans les périmètres de protection de captage d'eau potable afin de protéger la ressource en eau,
 - dans les zones d'activités, notamment celle du Val de Seine, compte tenu des risques technologiques induits par certaines entreprises présentes,
 - à proximité du passage de canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbures,
 - dans les périmètres exposés aux inondations de la Seine,
 - dans les zones de retrait-gonflement des sols argileux,
 - dans les zones de remblais,
 - dans les couloirs de passage des Lignes à Haute Tension.
- Limiter les atteintes à la santé humaine en agissant en faveur de la réduction des impacts des nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres et des pollutions de l'air notamment. Au regard de la position géographique de Villeneuve-la-Garenne au cœur de la métropole parisienne, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture est sur ce point un élément de réponse principal.