

Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

# PLUi

Boucle  
Nord de Seine

## Projet d'Aménagement et de développement durable Débats sur les orientations

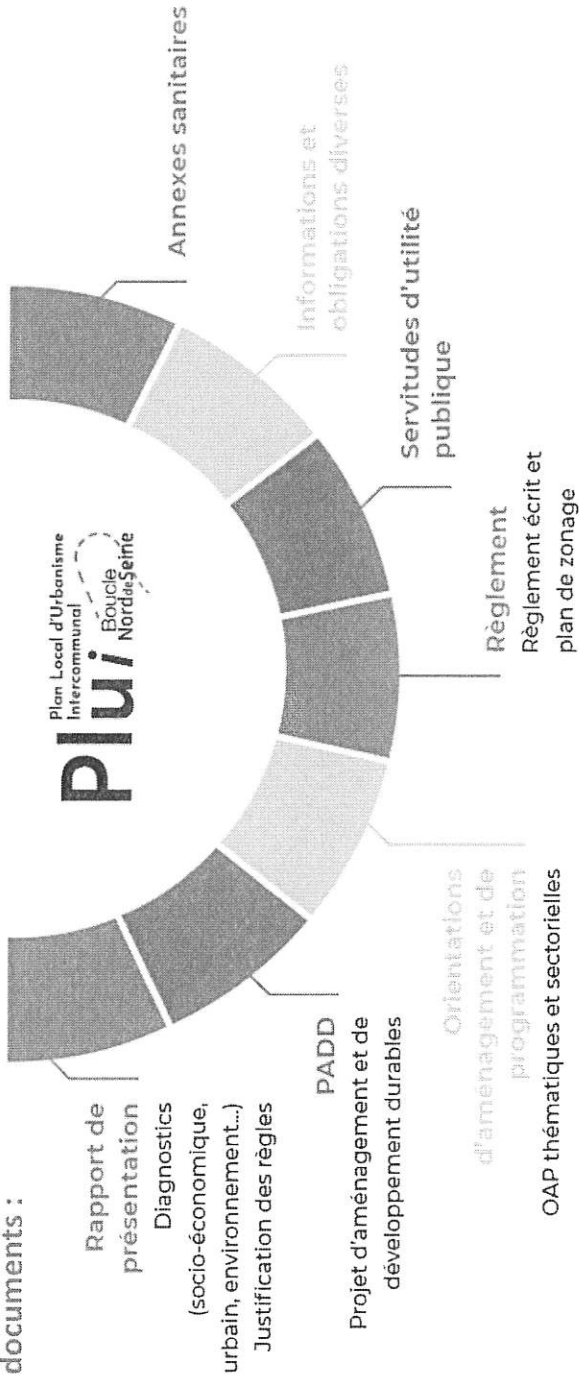
### CONSEIL MUNICIPAL VILLE de Villeneuve-la-Garenne

15 juin 2023



Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230615-2023\_06\_15\_18-DE  
Date de réception préfecture : 06/07/2023

Le PLUi est composé de plusieurs documents :

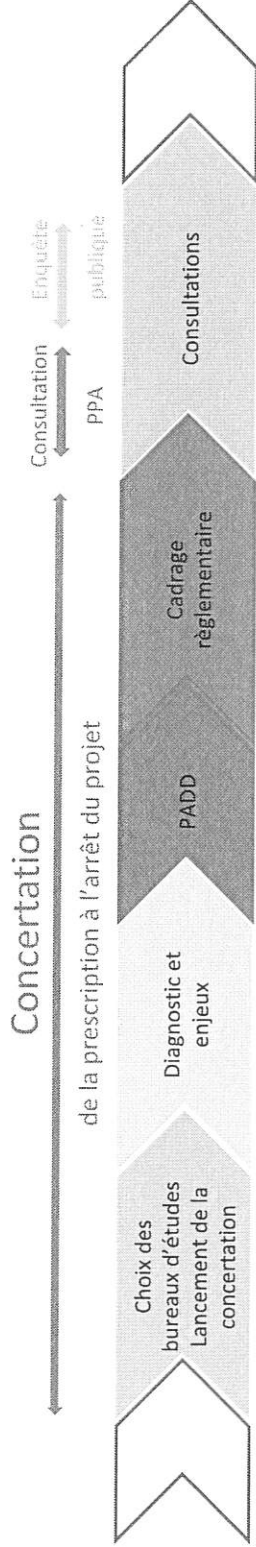
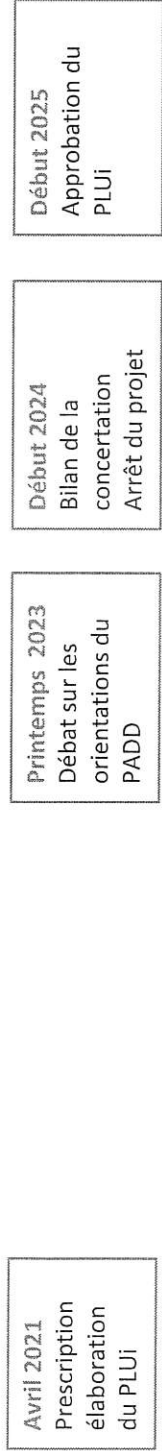


- Il précise le **droit des sols**.
- Il constitue un outil de mise en œuvre des projets publics et privés.
- Il fixe un cadre de **cohérence des différentes actions d'aménagement et des politiques publiques sectorielles**.

Ce qui nécessite de développer :

- Une **vision globale** du développement du territoire.
- Établie à partir d'un **diagnostic territorial**.

# Le calendrier d'élaboration du PLUI



Nous en sommes là !

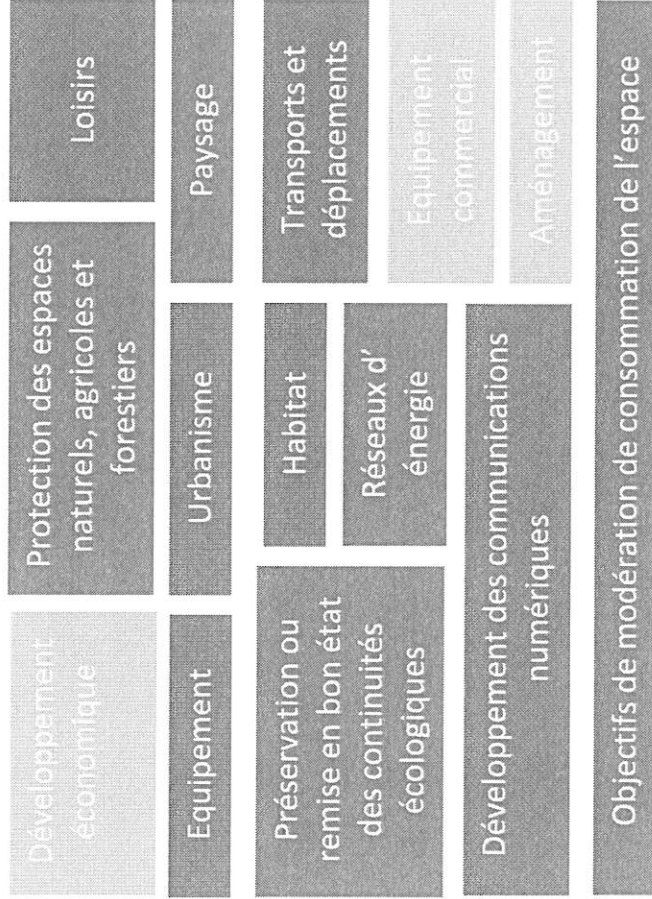
Débat sur les orientations du PADD au sein de chaque conseil municipal :

Ville	Date
Argenteuil	9 juin 2023
Asnières-sur-Seine	9 juin 2023
Bois-Colombes	30 mai 2023
Clichy-la-Garenne	20 juin 2023
Colombes	24 mai 2023
Gennevilliers	31 mai 2023
Villeneuve-la-Garenne	15 juin 2023

Débat sur les orientations du PADD conseil de territoire du 22 juin 2023

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES

- Il est issu des enjeux du diagnostic et comprend tous les thèmes précisés dans le Code de l'urbanisme
- Il fixe un projet de territoire à horizon 10-15 ans : Il constitue l'outil de prospective majeur pour définir le projet pour l'aménagement du territoire, ses objectifs doivent donc être ancrés territorialement
- Il représente l'élément central du PLUI qui guide les choix pour la conception de la partie réglementaire : OAP, zonage et règlement doivent être en cohérence avec le PADD
- C'est au regard du PADD que sont prévues les futures évolutions du PLUI



**AXE 1 Un territoire d'équilibres  
riche de ses diversités**

Défi 1.1 Reconquérir la Seine

Défi 1.2 Conforter l'attractivité territoriale

Défi 1.3 Révéler la diversité des paysages et des patrimoines

Défi 2.1 : Amplifier la nature en ville et améliorer le rapport au vivant

Défi 2.2 : Devenir un territoire sobre et économe

Défi 2.3 : Réussir la « ville santé »

**AXE 2 Un territoire engagé  
dans une transition  
environnementale ambitieuse**

Défi 3.1 : Aménager un territoire pour tous et à tout âge

Défi 3.2 : Irriguer la ville de mobilités apaisées

Défi 3.3 : Renforcer le territoire des proximités et du quotidien

Défi 4.1 : Conforter le territoire actif et productif en faveur de l'emploi

**AXE 4 : Un territoire actif,  
productif et innovant**

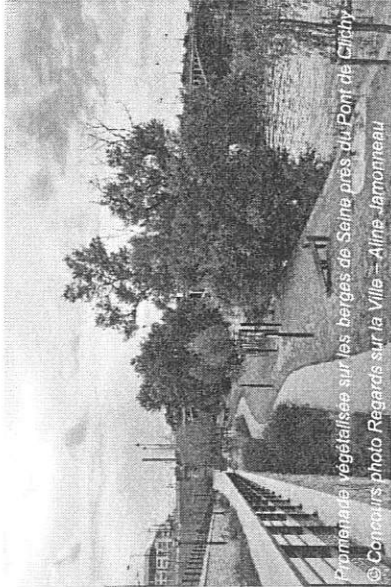
Défi 4.2 : Soutenir les mutations et la valorisation des secteurs d'activités

Défi 4.3 : Affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition  
environnementale

# AXE 1 Un territoire d'équilibres riche de ses diversités

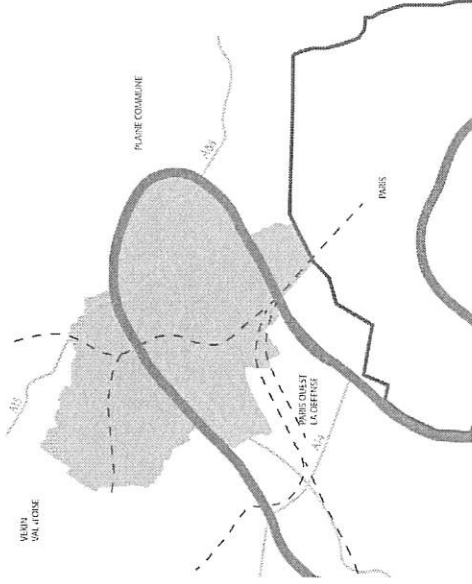
Défi  
1.1

Reconquérir la Seine



Défi  
1.2

Conforter l'attractivité territoriale



Défi  
1.3

Révéler la diversité des paysages et des patrimoines



Orientation 1.1.1 :

**Redonner à la Seine sa place dans le paysage**

Orientation 1.1.2 :

**Concilier la multiplicité des usages de la Seine**

Orientation 1.3.1 :

**Mettre en valeur le paysage**

Orientation 1.3.2 :

**Préserver l'héritage historique et architectural**

Orientation 1.3.3 :

**Valoriser les formes urbaines diversifiées**

Orientation 1.2.1 :

**Tendre vers un territoire d'équilibre et d'ancrage**

Orientation 1.2.2 :

**Apaiser pour mieux relier**

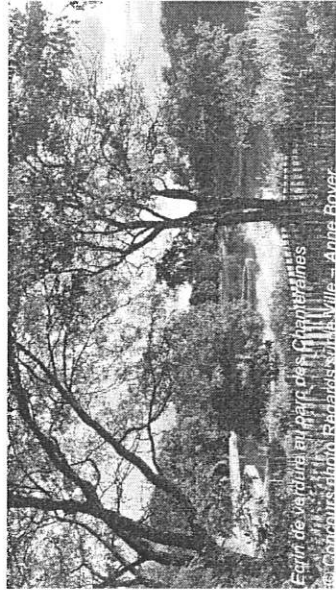




# AXE 2 Un territoire engagé dans une transition environnementale ambitieuse

Défi  
2.1

Amplifier la nature en ville et améliorer le rapport au vivant



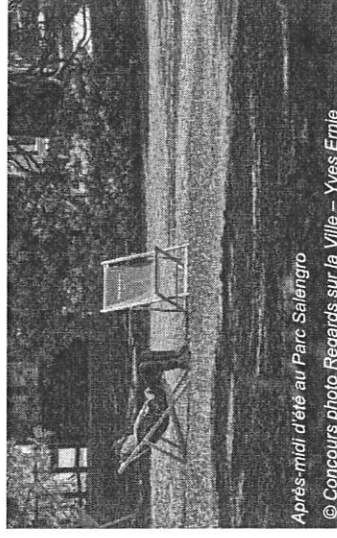
Défi  
2.2

Devenir un territoire sobre et économe



Défi  
2.3

Réussir la « ville santé »



Orientation 2.1.1 :

Renforcer la Trame Bleue essentielle au territoire

Orientation 2.1.2 :

Consolider un écosystème porteur de biodiversité terrestre

Orientation 2.3.1 :

Tendre vers un urbanisme favorable à la Santé

Orientation 2.3.2 :

Renforcer la résilience face au changement climatique

Orientation 2.3.3 :

Maîtriser la localisation et l'impact des projets

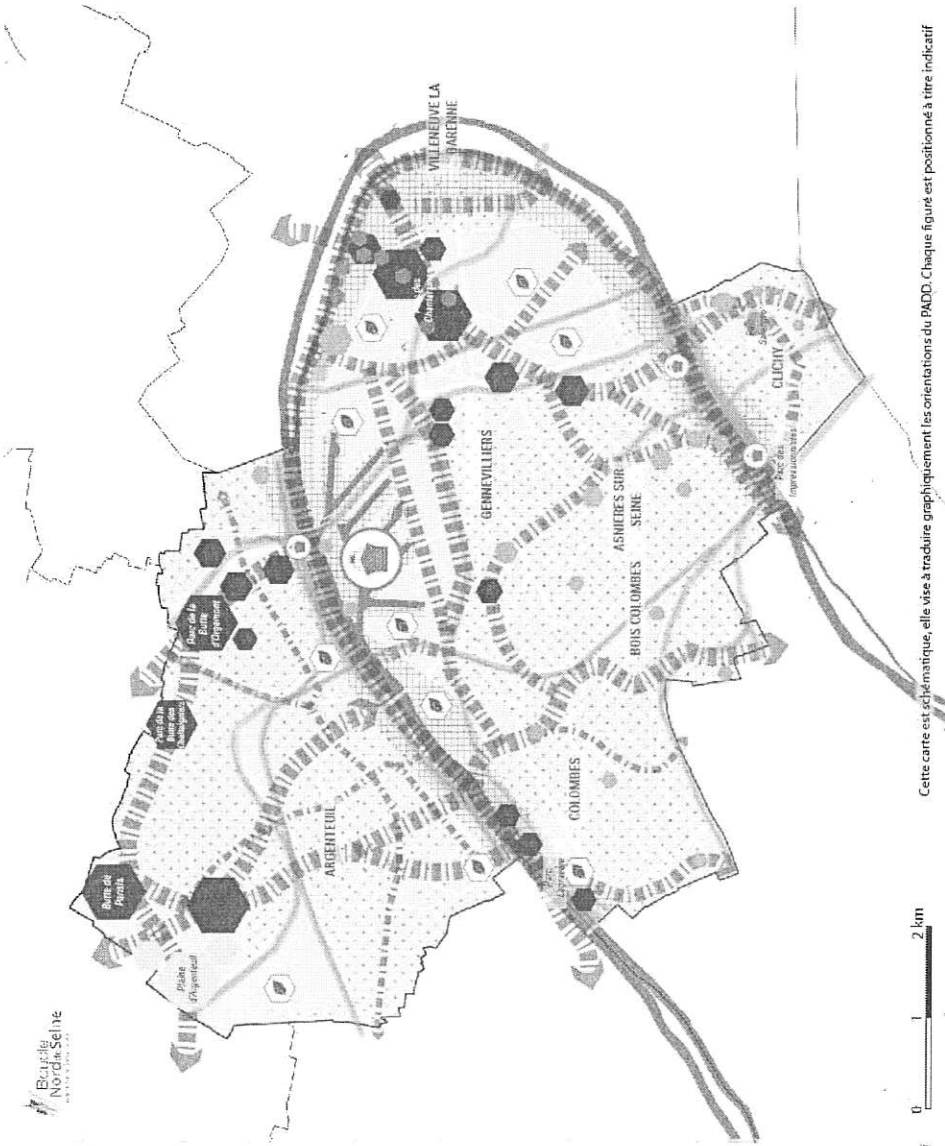
Orientation 2.2.1 :

Réduire l'empreinte carbone liée aux constructions existantes et nouvelles

Orientation 2.2.2 :

Economiser l'espace, notamment de pleine terre

# AXE 2 Un territoire engagé dans une transition environnementale



Cette carte est schématisique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figure est positionnée à titre indicatif

### Diff 2.1 : Améliorer la nature en ville et améliorer le rapport au vivant

- Animer une renaturation des bords de Seine.
- Préserver les plans d'eau, marais et les zones humides
- Maintenir et renforcer les grands noyaux de biodiversité du territoire
- Consolider les grandes composantes de la trame verte locale et les connecter
- Promouvoir la mosaïque des espaces verts des tissus résidentiels (jardins et cours d'îlots)
- Renforcer la végétalisation des zones d'activités économiques

### Diff 2.2 : Développer un territoire sobre et écopositif

- Préserver et valoriser les espaces agricoles

### Diff 2.3 : Renforcer la « ville sobres »

- Limiter les nuisances liées aux axes ferrés ou routiers de grand trafic, en lien avec les gestionnaires de ces infrastructures
- Faire des ports d'activité des outils au service d'un territoire écobalonné

## AXE 3 : Un territoire du « vivre ensemble »

Défi  
3.1

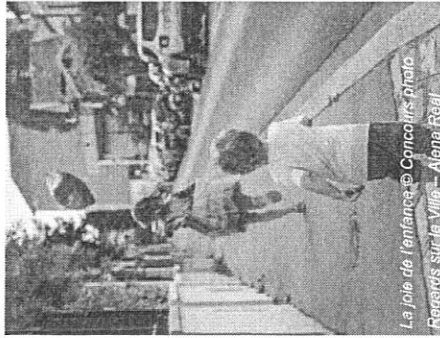
Aménager un territoire pour tous et  
à tout âge

Défi  
3.2

Triguer la ville de mobilités apaisées

Défi  
3.3

Renforcer le territoire des proximités  
et du quotidien



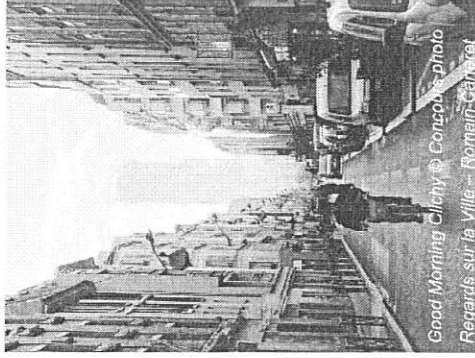
La joie de l'enfance © Criccoirs photo  
Regards sur la Ville - Alena Réal

Orientation 3.1.1 :

**Fluidifier les parcours résidentiels pour  
favoriser l'ancrage des populations**

Orientation 3.1.2 :

**Améliorer les qualités du parc de  
logements existants et en projet**



Good Morning Clichy © Conques photo  
Regards sur la Ville - Romain Carrel

Orientation 3.2.1 :

**Développer des modes alternatifs à  
l'usage individuel de la voiture**

Orientation 3.2.2 :

**Apaiser et sécuriser les déplacements à  
pied et à vélo**



Journal de ma vie © Conques photo  
© Conques photo - Regards sur la Ville - Carole Leboussé

Orientation 3.3.1 :

**Améliorer le cadre de vie immédiat**

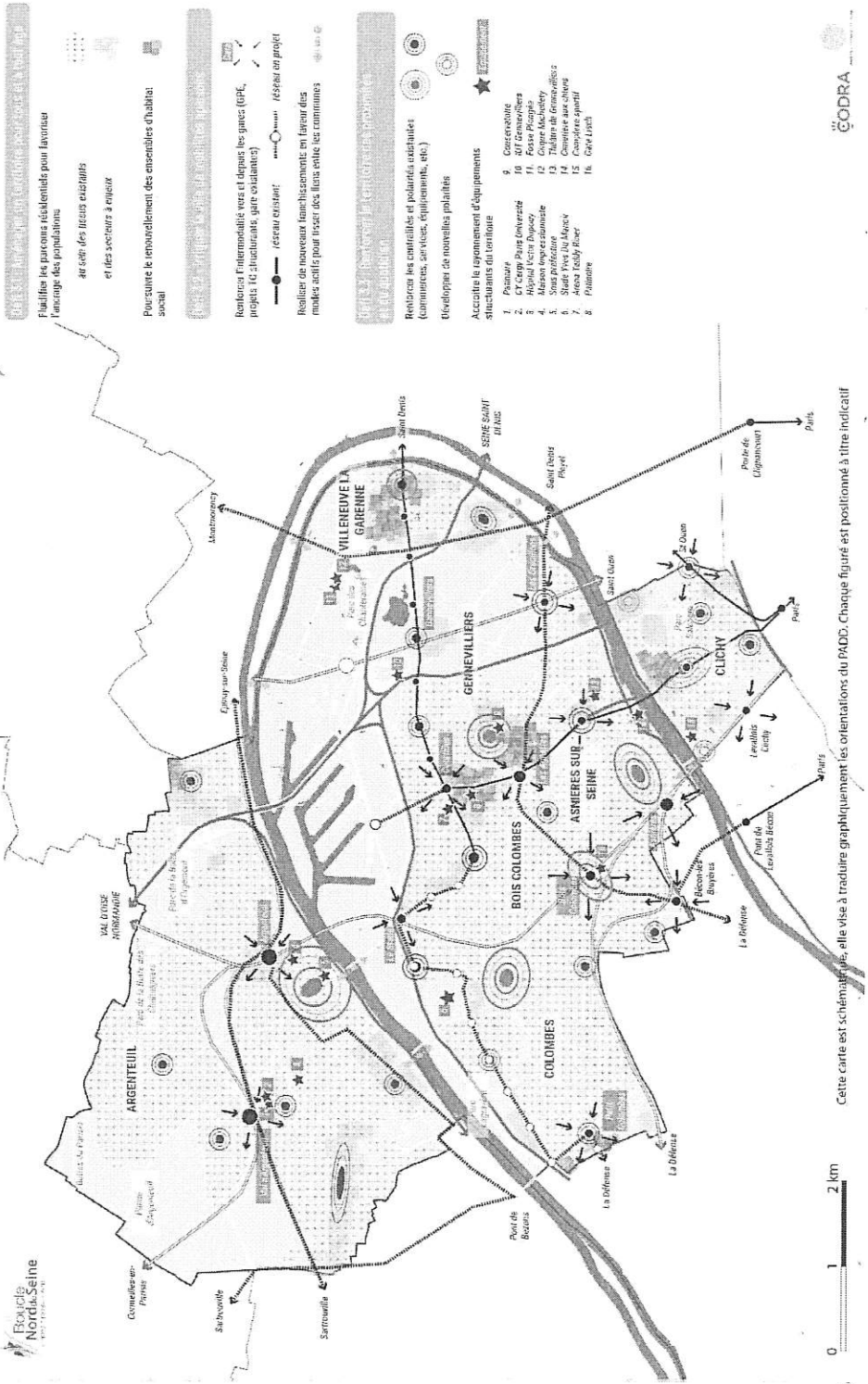
Orientation 3.3.2 :

**Assurer des commerces au service des  
usagers du territoire**

Orientation 3.3.3 :

**Renforcer l'offre en équipements du  
quotidien**

# AXE 3 : Un territoire du « vivre ensemble »



Cette carte est schématisée, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADU. Chaque figure est positionnée à titre indicatif



- 1.1.1.1. Faciliter les parcours résidentiels pour favoriser l'ancrage des populations**
- Atteindre les lieux existants et des secteurs à enjeu
- Poursuivre le renouvellement des ensembles d'habitat social**
- 1.1.1.2. Renforcer l'intermodalité des territoires périphériques**
- Renforcer l'intermodalité vés et depuis les gares (RER, projets d'ouvrages, gare existantes)
  - Renforcer de nouveaux financements en faveur des modes actifs pour favoriser des liens entre les communes
- 1.1.1.3. Développer de nouvelles polarités**
- Renforcer les centralités et polarités existantes (commerces, services, équipements, etc.)
  - Développer de nouvelles polarités
- Accueillir l'équipement d'équipements structurants du territoire**
- |                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Parcours                  | 9. Concessions        |
| 2. CY Equip Paris Université | 10. 801 Concessions   |
| 3. Hôtel Actis Dupuy         | 11. Fosse Pignatelli  |
| 4. Maison Impressionniste    | 12. Centre Machuley   |
| 5. Stade Yves du Manoir      | 13. Centre de loisirs |
| 6. Arena Tokyo River         | 14. Centre de loisirs |
| 7. Palatine                  | 15. Centre de loisirs |
| 8. Gare Lyot                 | 16. Gare Lyot         |



## AXE 4 : Un territoire actif, productif et innovant

Défi  
4.1

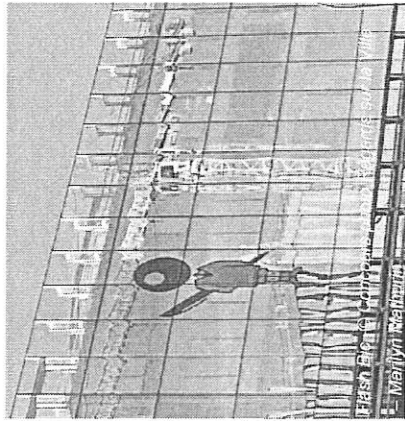
Conforter le territoire actif et productif en faveur de l'emploi

Défi  
4.2

Soutenir les mutations et la valorisation des secteurs d'activités

Défi  
4.3

Affirmer la singularité portuaire au bénéfice de la transition environnementale

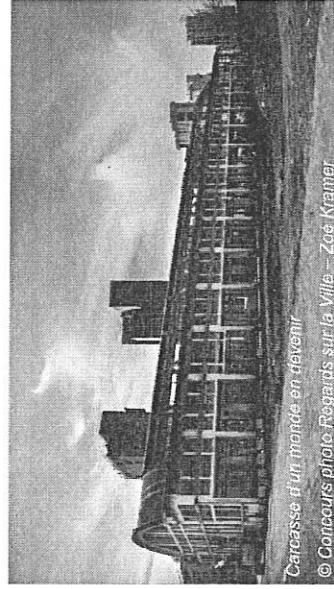


Orientation 4.1.1 :

Conforter l'écosystème économique par la complémentarité des offres

Orientation 4.1.2 :

Conforter le territoire d'emploi et limiter sa résidentialisation



Orientation 4.2.1 :

Garantir un environnement architectural et urbain agréable et attractif

Orientation 4.2.2 :

Permettre la diversité de l'écosystème entrepreneurial



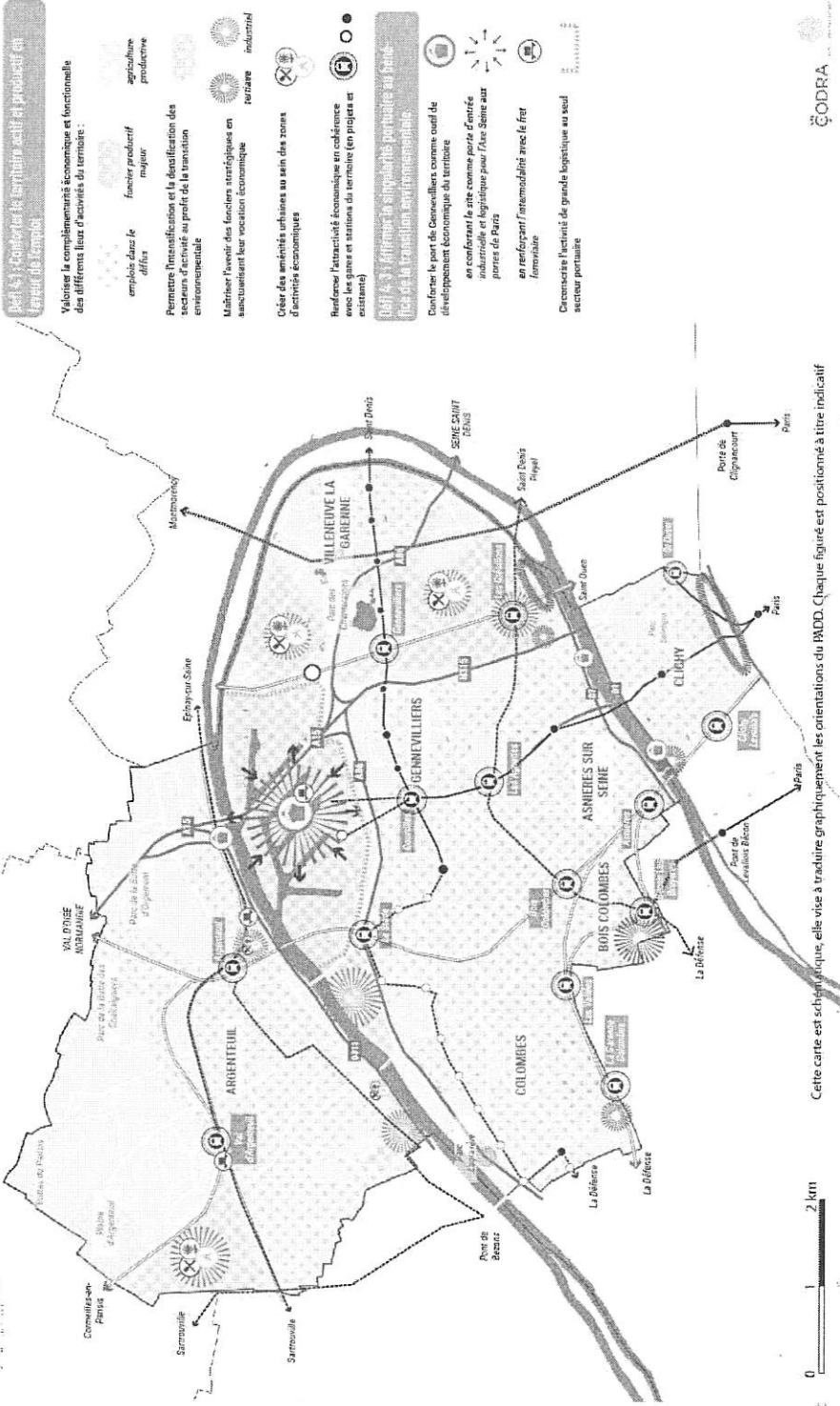
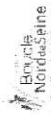
Orientation 4.3.1 :

Valoriser la singularité industrialo-portuaire

Orientation 4.3.2 :

Encadrer l'activité logistique

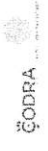
# AXE 4 : Un territoire actif, productif et innovant



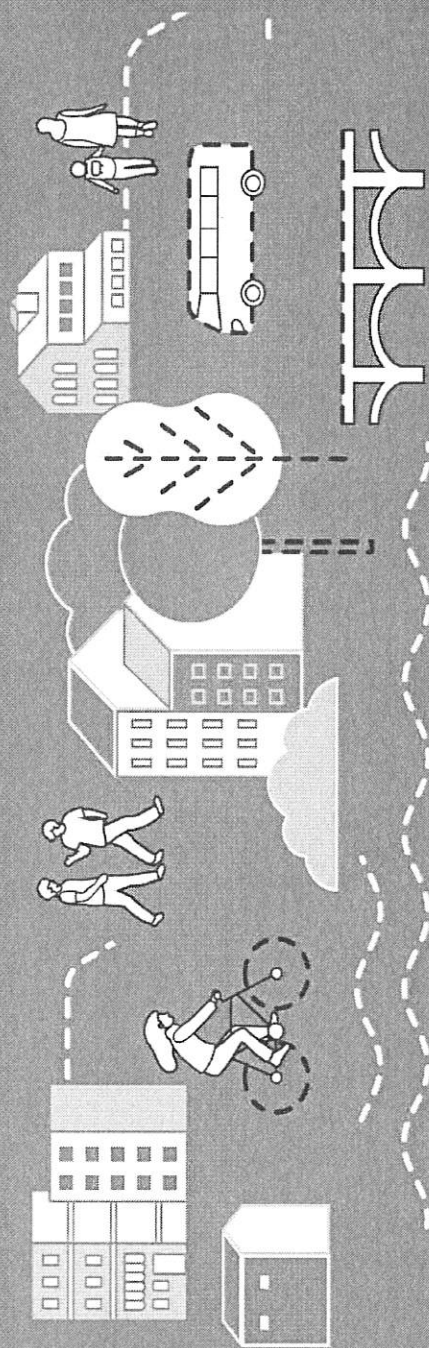
Cette carte est schématisique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif



Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230615-2023\_06\_15\_18-DE  
Date de réception préfecture : 06/07/2023



# Débats sur les orientations du PADD



# VILLENEUVE-LA-GARENNE

(92390 Hauts-de-Seine)

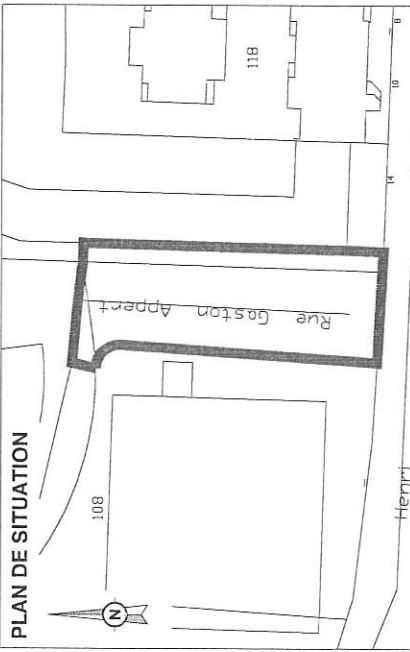
## 11, quai Alfred Sisley

### PROJET DE DIVISION

Cadastre : Section n° 107  
Contenance cadastrale : 291 a 22ca

Agencé de réception en préfecture  
092-219200789-20230615-2023\_06\_15\_18-DE  
Date de réception en préfecture : 06/07/2023

ECHELLE : 1/200



PLAN DE SITUATION

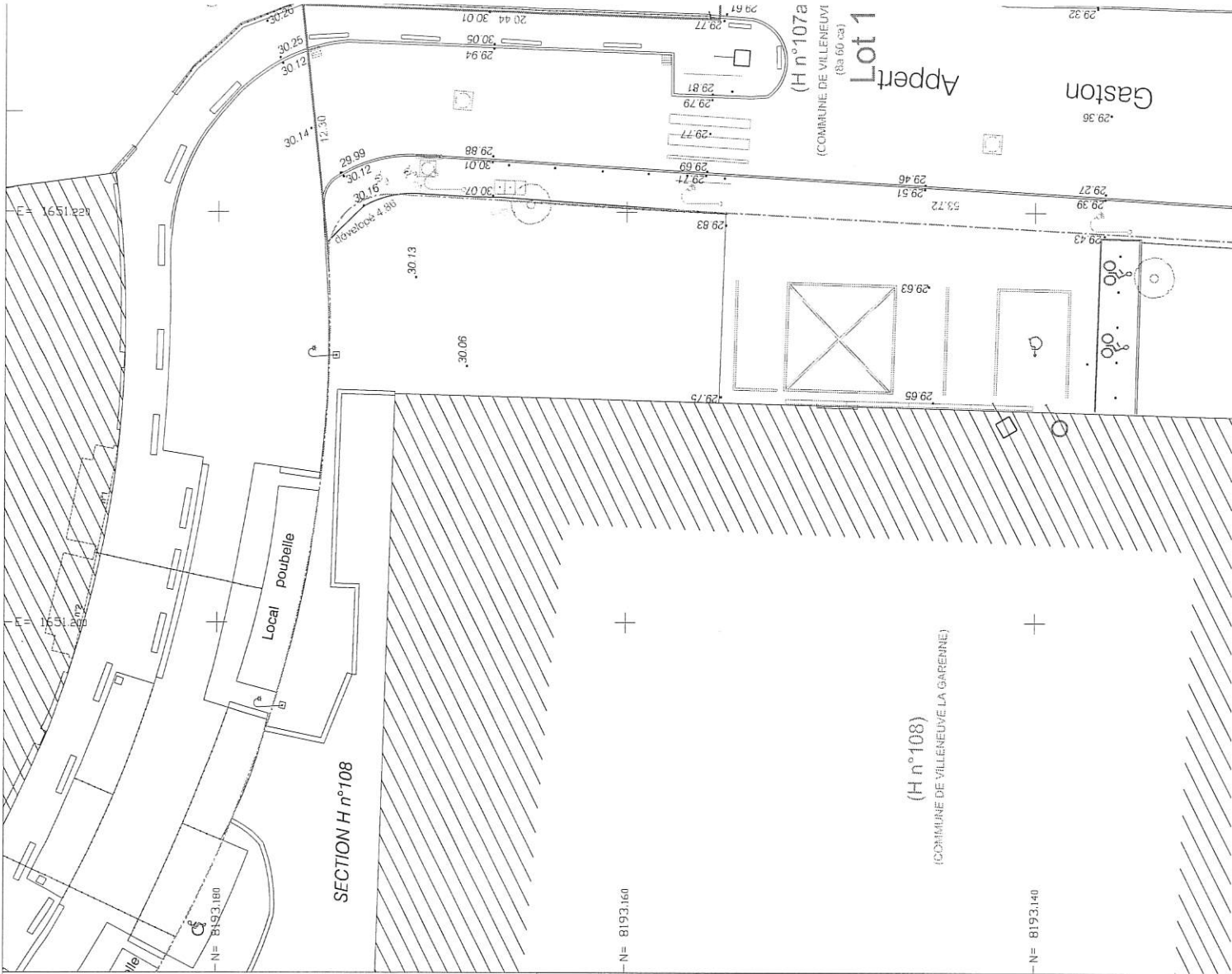
N

Client :  
**COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**  
28 Av. de Verdun  
Villeneuve-la-Garenne 92  
Tél : 01 40 85 58 25  
Fax : 06 23 29 40 28

NIVELLEMENT :

-es cotes altimétriques (Z) sont rattachées au système de nivellement IGN NGF89 par méthode GPS. La précision du rattachement est de +/- 3 cms

-es coordonnées X, Y sont rattachées au système de projection RGF93 - Contour Conforme XX



SECTION H n°108

(H n°108)

(H n°107a)  
(COMMUNE DE VILLENEUVE LA GARENNE)  
Lot 1  
Appert

Gaston

Local poubelle

-N= 8193,160

-N= 8193,140

-N= 8193,180