

Villeparisis
S e i n e e t M a r n e

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal approuvant le PLU
le 28 mars 2013**

Le Maire, José HENNEQUIN

Sommaire

Préambule	4
Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de VILLEPARISIS.....	5
1 - Assurer une qualité de vie urbaine durable pour tous les Villeparisiens	5
Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.....	5
Répondre aux besoins dans le domaine de l'habitat	6
Conforter et dynamiser les pôles de centralité.....	7
Assurer l'accès à des services et des équipements d'intérêt collectif efficaces	7
2 - Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements.....	8
Limiter les déplacements polluants	8
Encourager l'usage des transports collectifs.....	9
Améliorer la continuité des itinéraires pour les piétons et les vélos	9
Gérer le stationnement des véhicules et des vélos.....	10
3 - Conforter l'activité économique de la ville	11
Valoriser les sites d'activités économiques existants	11
Développer de nouveaux sites d'activités économiques accessibles et respectueux de l'environnement	12
Entretien l'attractivité des pôles commerciaux de rang supra-communal.....	12
4 - Préserver la biodiversité et valoriser les milieux et les ressources	13
Préserver la diversité des paysages et des ambiances villeparisiennes	13
Poursuivre le traitement qualitatif des franges urbaines et la mise en valeur des entrées de ville	14
Valoriser le patrimoine naturel et maintenir les écosystèmes locaux	15
Améliorer la gestion de l'eau et des déchets	15
Schémas de principe illustrant les principaux objectifs du PADD de VILLEPARISIS.....	16

Préambule

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

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au 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 durable 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 communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

1. L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1. Bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de VILLEPARISIS

1 - Assurer une qualité de vie urbaine durable pour tous les Villeparisiens

L'attractivité de Villeparisis lui a permis de poursuivre une croissance démographique soutenue depuis près de 40 ans.

Rappel : sur la période 1968 / 2007, Villeparisis a connu une variation annuelle très régulière (entre +1,4% et +1,7% entre les différents recensements Insee) et une hausse totale de population de 73% (+9 898 habitants).

L'objectif du PADD est d'inscrire aujourd'hui la Ville dans une logique de croissance plus modérée, afin d'assurer la qualité de vie aux Villeparisiens actuels et futurs.

En effet, depuis de nombreuses années, la ville a connu un développement continu à travers plusieurs opérations d'aménagement, notamment aux abords du marché et dans le Vieux Pays.

Aujourd'hui, les opportunités foncières pour mener des opérations d'aménagement se font plus rares. Dans un contexte de pression foncière, il convient de les identifier avec le souci de les optimiser tout en poursuivant une exigence d'intégration urbaine. L'optimisation de cette ressource foncière de plus en plus rare passe par la mise en œuvre d'un modèle urbain aux formes urbaines durables et innovantes, respectueux de la meilleure insertion possible dans les quartiers en place.

Pour tendre vers un développement équilibré, le défi est à la fois quantitatif en terme de logements et d'équipements, mais également dans la variété des réponses à apporter car les structures sociales des ménages ont évolué : allongement de la durée de vie, éclatement de la cellule familiale lié au départ des enfants (études, travail...) et aux séparations de couples, ...Ainsi, les demandes en logements, en offre d'équipements et de services sont de plus en plus nombreuses et diversifiées et évoluent pour chacun tout au long de son parcours de vie.

La qualité de vie des Villeparisiens est également étroitement liée au maintien d'une offre urbaine de proximité : offre de commerces, services, équipements collectifs, espaces de loisirs...

Ce choix de la « ville de proximité » repose sur le maintien voire l'amélioration de liaisons de courtes distances facilitant l'accessibilité à pied ou à vélo aux pôles de centralité, d'animation et d'équipements.

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

- Dans un contexte de rareté et de pression foncière, les possibilités de construire à Villeparisis s'inscrivent de plus en plus dans le cadre de mutations de la ville sur la ville.
- Dans la perspective d'inscrire Villeparisis dans une logique de ville durable, la nouvelle offre de logements devra pouvoir se mettre en œuvre :
 - de façon préférentielle dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun et d'une proximité avec des commerces et services pour privilégier les modes de déplacements alternatifs à la voiture (en particulier aux abords des pôles de centralité : Vieux Pays, quartier de la gare / Place du Marché, quartier de la poste) ;

- par des formes bâties diversifiées qui permettent de combiner intimité, compacité, qualité architecturale et insertion dans le cadre bâti existant ;
- par des opérations à faible impact environnemental : réduction des consommations d'eau potable, incitation au recours aux énergies renouvelables, utilisation de matériaux de constructions peu émetteurs de gaz à effet de serre, fortes performances d'isolation thermique, préservation d'espaces de pleine terre, aménagements d'espaces verts (puits de carbone et sites de biodiversité....

Répondre aux besoins dans le domaine de l'habitat



- Permettre la production de logements supplémentaires, nécessaires à la fois aux besoins des Villeparisiens (diminution de la taille moyenne des ménages générant des demandes croissantes même à population égale : besoin des jeunes adultes prenant leur indépendance, des couples se séparant, etc...) et à l'accompagnement d'une évolution modérée de la population. Néanmoins le PADD prend en compte l'objectif de ralentir le rythme des décennies passées, afin de se donner les moyens d'un accompagnement de qualité en terme d'équipements, de services et d'aménagement de la Ville.

L'équilibre est à trouver entre la production de 56 logements / an (point mort) qui seraient nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants de 2007 et la production de 190 logements / an qui correspond au rythme moyen de production de logements sur la commune de 1999 à 2007.

- Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel à Villeparisis. Il s'agit donc de mettre en œuvre des mesures :
 - visant à faciliter la mise en œuvre de logements adaptés aux besoins spécifiques de certaines catégories de populations: par exemple les personnes âgées désirant quitter leur maison individuelle pour se rapprocher des pôles de centralité dans un logement collectif de qualité, les personnes à mobilité réduite, les personnes en situation d'urgence, etc ...
 - tenant compte du cycle de vie des familles : à ce titre, l'objectif du PLU est de porter la plus grande attention aux possibilités d'évolution du bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions maîtrisées des maisons individuelles. Il s'agit de concilier l'objectif de permettre aux familles de rester à Villeparisis.
 - tenant compte dans les futurs projets de construction des grandes tendances démographiques et de l'évolution des modes de vie : par exemple en accompagnant des demandes de grands et petits logements dans les pôles de centralité notamment.
- Atteindre et maintenir le pourcentage minimum de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales de la ville, comme la loi Solidarité Renouvellement Urbains (SRU) l'exige. Il s'agira donc de rester vigilant sur l'équilibre entre production de logements privés et production de logements aidés.

La mise en œuvre de cet objectif devra se mettre en œuvre dans un souci de répartition dans les quartiers de la ville, notamment dans ses différents pôles de centralités et leurs abords.
(Rappel : au bilan SRU 2010, Villeparisis compte 1 680 logements sociaux, soit l'équivalent de 17,5% du parc de résidences principales).

- Permettre la mise en œuvre de mesures visant à préserver les zones d'habitat des nuisances sonores dues à la voie ferrée Paris-Hirson et au trafic routier de l'A104, la RN3 et la RD603.

Conforter et dynamiser les pôles de centralité

- Maintenir les quartiers plus denses du Vieux Pays, de la Gare et de la Poste dans des logiques d'offre renforcée en logements, commerces, services...
- Maintenir des pôles de quartier afin de répartir au plus près des Villeparisiens une offre contribuant à des trajets courts et vecteurs d'animation, de lien social et d'attractivité (Parisis, Boisparisis...)
- Poursuivre la diversification des activités économiques pour offrir davantage de possibilités d'emplois sur la commune.
- Permettre l'implantation d'activités tertiaires (bureaux, commerces) en tissu urbanisé pour tendre vers une véritable mixité fonctionnelle.



Assurer l'accès à des services et des équipements d'intérêt collectif efficaces

- Permettre l'amélioration de l'offre existante :
 - poursuivre les actions de réhabilitation des équipements publics, permettre leurs évolutions et faciliter la création des nouveaux équipements nécessaires, notamment en matière d'équipements sportifs et scolaires, afin de renforcer par la qualité de leur fonctionnement donc leur attractivité ;
 - maintenir la vocation d'intérêt collectif et agricole du Domaine de Morfondé, en s'assurant de la préservation de la qualité des aménagements sur le patrimoine bâti et en contact avec les espaces naturels limitrophes.
 - introduire des dispositions réglementaires dans le PLU facilitant l'implantation de nouveaux équipements publics et privés d'intérêt collectif ;
 - prendre en compte dans tous les cas, leur facilité d'accessibilité, en particulier par des aménagements favorables au stationnement des vélos ;
 - mettre en œuvre des équipements d'intérêt collectif peu consommateurs d'espaces et de ressources en énergie ;
 - favoriser la réversibilité et la multifonctionnalité de ces équipements et de leurs aménagements.

2 - Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins de déplacements

Dans un contexte de raréfaction progressive des énergies fossiles et de volonté affirmée de réduction des émissions de gaz à effet de serre (CO²), Villeparisis doit s'inscrire dans de nouvelles logiques prévues dans différents engagements internationaux et nationaux, et traduits notamment dans les lois Grenelle de l'Environnement.

Le fonctionnement de la ville nécessite donc de s'adapter à un usage renforcé des transports collectifs et de modes de déplacements « doux » tels que la marche et le vélo, tout en visant les mesures réduisant et raccourcissant les déplacements du quotidien.

En ce qui concerne les déplacements domicile-travail, les villeparisiens actifs travaillent peu sur le territoire communal. En effet, l'adéquation entre les emplois présents sur la commune et les catégories socioprofessionnelles des actifs résidants est assez faible (par exemple les cadres ou professions intellectuelles supérieures ont plus de difficultés à trouver un emploi à Villeparisis). Ceci a pour effet de générer des flux importants liés aux déplacements domicile-travail.

Le territoire de Villeparisis est relativement bien pourvu en dessertes par les transports en commun puisqu'elle compte, en plus d'un réseau de bus couvrant une grande partie des quartiers de la ville, une gare sur la ligne B du RER lui donnant accès à Paris et autres pôles urbains et pôles d'emplois intermédiaires.

La piste cyclable du canal de l'Ourcq entre Paris et Claye-Souilly est l'unique voie cyclable aménagée sur la commune, et de nouvelles liaisons douces (pédestres et cyclables) sont en projets sur la commune.

limiter les déplacements polluants

- Les trafics routiers importants sur certains axes (avenue de Général de Gaulle, rue Jean Jaurès, avenues Eugène Varlin, Charles Gide, Aristide Briand, Jean Monnet, rue de Ruzé...) contribuent à y rendre prioritaire les actions et mesures visant à améliorer le confort et la sécurité des traversées piétons et cyclistes. Elles pourront être traitées par des aménagements adaptés sur l'espace public, en faveur d'un ralentissement des vitesses automobiles et le confort des modes doux.
- Afin de limiter les migrations alternantes, l'objectif sera de rechercher une meilleure adéquation entre, d'une part, les produits logements proposés à Villeparisis (pour loger des actifs travaillant sur la commune) et, d'autre part, l'offre d'emplois (pour employer les catégories socioprofessionnelles des actifs résidant à Villeparisis).
- Favoriser le développement de l'offre de logements aux abords des pôles de commerces et d'équipements dans une logique de proximité et inciter ainsi à la réduction des déplacements automobiles liés aux achats et aux loisirs qui représentent une part prépondérante dans les déplacements quotidiens.
- Encourager le développement de circuits courts alimentaires et les marchés de producteurs locaux notamment en protégeant et en favorisant le développement d'une agriculture de proximité sur des terres réservées à la vocation agricole.

Encourager l'usage des transports collectifs

- Encadrer l'évolution des quartiers situés à proximité des transports en commun pour y inscrire dans des formes urbaines adaptées de nouveaux logements ou activités économiques, notamment dans le quartier de la gare, ceci dans le souci d'inciter à l'usage des transports en commun en les rapprochant des usagers potentiels ;
- Conforter le secteur de la gare comme un véritable pôle multimodal afin de faciliter et d'améliorer les conditions d'accessibilité au réseau RER. Cependant, il est important de préciser que l'atteinte et l'efficacité de cet objectif nécessite la mise en œuvre de véritables améliorations de fonctionnement de la ligne B du RER, qui ne dépendent évidemment pas des compétences de la Ville.



Améliorer la continuité des itinéraires pour les piétons et les vélos

- Améliorer sur toute la commune les déplacements des piétons, y compris en tenant compte des besoins des personnes à mobilité réduite : requalification de l'espace public sur les tronçons les plus fréquentés ou les moins confortables...
- Viser à terme le maillage du réseau de cheminements piétons et cyclables avec le raccordement aux principaux pôles générateurs de déplacements (pôles de centralité, gare, arrêts de bus, commerces, équipements,...). Il s'agit par exemple :
 - de relier le collège Gérard Philipe au canal de l'Ourcq et à la forêt domaniale de Claye-Souilly ;
 - de mettre en œuvre une liaison intercommunale nord-sud sur la voie Lambert (à l'ouest de la ville).
- Relier les espaces naturels de la commune entre eux par des cheminements piétons et cyclistes en valorisant également le sentier du Canal de l'Ourcq et les accès vers les espaces naturels des communes voisines.



Gérer le stationnement des véhicules et des vélos

- Exiger suffisamment de stationnement privatif pour les nouvelles opérations de logements de façon à libérer l'espace public. Cet objectif permet aussi aux Villeparisiens de laisser leur véhicule sur leur lieu d'habitation afin d'utiliser les transports collectifs ou les modes doux pour leurs déplacements quotidiens.
- Maîtriser l'offre en stationnement des activités économiques qui sont bien desservies par les transports en commun, notamment aux abords de la gare RER.
- Assurer l'insertion paysagère et le moindre impact environnemental des espaces de stationnement de surface, en privilégiant les plantations et la mise en place de revêtements perméables.
- Exiger une nouvelle offre en stationnement de qualité et suffisante pour les vélos et les deux roues motorisés en imposant l'aménagement d'espaces et de locaux aisément accessibles dans les nouvelles constructions de logements collectifs, et les constructions de bureaux notamment.
- Aménager les espaces publics de façon à y développer de bonnes conditions de stationnement pour les vélos (pôles de centralités, abords des transports en commun et des équipements collectifs notamment).



3 - Conforter l'activité économique de la ville

Il s'agit en tout premier lieu de poursuivre le développement économique à Villeparisis, afin d'améliorer l'équilibre habitat / emploi.

En 2007, environ 11 200 Villeparisiens avaient un emploi et la ville comptait 4 697 emplois sur son territoire. Cela représentait une hausse de près de 500 emplois par rapport à 1999, mais cela se traduit néanmoins par un taux d'emploi relativement faible de 0,42, soit moins d'un emploi pour 1 actif résidant. (NB taux d'emploi = rapport entre le nombre d'emplois proposés sur la commune et le nombre d'actifs villeparisiens).

Il s'agit de valoriser et développer les différents secteurs qui font la réalité de l'économie villeparisienne, de requalifier leurs formes urbaines, leurs insertion paysagères et de diversifier l'offre en immobilier d'entreprises afin de diversifier l'offre d'emplois.

L'accueil de nouveaux emplois sur la commune sera également possible par la création de nouvelles zones d'activités économiques.

Par ailleurs, les grandes surfaces commerciales localisées dans les trois zones d'activités économiques (Salengro, Ambrésis et Sud-Montzaigle), sont des pôles commerciaux dont la zone de chalandise s'étend à une échelle supra-communale. Ils sont pourvoyeurs de nombreux emplois qu'il convient de préserver.

Valoriser les sites d'activités économiques existants

- Exploiter les potentiels des sites d'activités existants (zone d'activités de l'Ambrésis, parc d'activités Salengro et Sud / Montzaigle), en rendant possible leurs changements de vocation, leurs densifications et aménagements favorables à l'implantation de nouvelles entreprises.
- Requalifier et réhabiliter ces zones d'activités, tout en confirmant leur vocation exclusivement économique, en :
 - améliorant l'aménagement et l'entretien paysager des espaces publics (voirie, espaces publics...), accompagnés par une meilleure lisibilité de leurs occupations (clarification de la signalétique, maîtrise de la publicité...);
 - renforçant les exigences en matière de création d'espaces verts et de plantations des espaces privés;
 - constituant des réserves foncières, notamment pour agir en faveur du maintien d'activités industrielles et lutter contre le développement excessif des activités commerciales de grandes et moyennes surfaces spécialisées (l'offre est déjà largement présente sur la ville dans ces domaines);
 - favorisant le développement de services aux entreprises sur ces zones (services de management d'entreprises; travaux administratifs et de secrétariat; conseils en imprimerie; studios de création graphique et publicitaire; location de machines, matériels, de véhicules automobiles ou d'équipements industriels; services postaux; services bancaires etc..), afin de créer une synergie entre les entreprises et rendre les sites d'activités plus attractifs.



Développer de nouveaux sites d'activités économiques accessibles et respectueux de l'environnement

- Permettre le développement de nouveaux secteurs dédiés aux activités économiques au sud de la RD603 et la RN3 ainsi qu'aux abords ouest de l'A104. Ces sites n'ont pas vocation à accueillir des grandes surfaces comportant des rayons alimentaires, afin de ne pas perturber l'offre déjà largement présente sur la commune et à proximité.
- Prendre en compte les caractéristiques environnementales de ces nouveaux sites d'accueil (pour mémoire : déjà inscrits dans le PLU précédent). Au-delà des préoccupations d'intégration paysagère, il s'agit, notamment dans le cas de création d'une zone d'activité sur un site naturel, de mesurer l'impact du projet sur l'environnement (impact sur la biodiversité, l'eau, l'air, les sols, la consommation d'espace, les nuisances, les déchets,...).

Entretien l'attractivité des pôles commerciaux de rang supra-communal

- Poursuivre leur bonne intégration dans le fonctionnement des quartiers en termes de desserte par les transports en commun.
- Inciter au développement de cheminements piétons-vélos desservant les pôles commerciaux de la commune, notamment par le biais de réflexions avec le Conseil Général de Seine et Marne.
- Optimiser le centre commercial des portes de l'Ambrésis en rendant possible son éventuelle densification (hormis pour de nouvelles moyennes ou grandes surfaces avec rayons d'alimentation générale) et en favorisant la mutualisation des espaces de stationnement.



4 - Préserver la biodiversité et valoriser les milieux et les ressources

Localisée aux portes de l'agglomération parisienne, Villeparisis est un point de contact entre les zones urbaines de l'agglomération parisienne et les espaces ruraux ouverts de la Seine-et-Marne.

La qualité du cadre de vie à Villeparisis et son développement urbain passent par la protection de ses espaces naturels et agricoles et par la qualité de ses espaces urbains.

La commune inscrit le principe fort de préserver sa trame paysagère : par la protection des grands ensembles paysagers structurants (espaces agricoles, canal de l'Ourcq, etc), la prise en compte des reliefs, des coupures générées par le passage d'axes routiers importants, etc...

Le PLU met également en œuvre l'objectif de poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces urbains :

- en mettant en valeur l'existant : la préservation ou la recomposition des fronts urbains de qualité, la mise en valeur des entrées de villes, ...
- en incitant à la réduction des impacts sur l'environnement des constructions futures et du bâti existant.

Par ailleurs, le PLU tient compte des risques naturels et technologiques majeurs : retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, carrières, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), etc....

Préserver la diversité des paysages et des ambiances villeparisiennes

- Préserver les espaces boisés majeurs de la commune, notamment ceux qui sont des composants de la trame verte continue avec les communes voisines, et ceux des abords de zones humides (étang).
- Préserver des espaces agricoles sur la commune, au nord est de la francilienne, accompagnés de leur réseau de fossés et de plantations d'accompagnement de voies (vers le domaine de Morfondé par exemple).
- Œuvrer pour la mise en valeur des bords du canal de l'Ourcq, véritable atout paysager et corridor biologique à l'échelle régionale : mise en scène du cours d'eau, aménagements des berges différenciés selon que l'on se situe en milieu urbain ou en milieu rural, promenades en bordure du canal...).
- Protéger et valoriser les espaces verts publics, les jardins familiaux et les espaces boisés intra-urbains (parc Balzac, parc des Sports, espaces boisés situés entre le centre commercial E. Leclerc et le quartier de Boisparisis).
- Préserver la trame verte des jardins privés et limiter leurs imperméabilisations dans les quartiers résidentiels de type pavillonnaire, et dans les résidences d'habitat collectif dotées d'espaces verts.
- Conforter la présence de l'arbre en ville et les principaux alignements plantés (de Morfondé notamment), ainsi que les secteurs où il est prévu de développer les plantations sur l'espace public.



- Renforcer le niveau d'exigence de qualité paysagère des opérations d'aménagement, notamment par une meilleure prise en compte des quartiers dans lesquels elles s'insèrent et du cadre naturel qui les borde le cas échéant.
- Renforcer les exigences qualitatives pour le traitement des clôtures et des plantations qui y sont liées dans certains quartiers de la ville, dans la mesure où elles marquent les transitions entre l'espace public et l'espace privé.
- Maintenir des perspectives visuelles depuis l'espace public vers les cœurs d'îlot, les parcs et jardins de fonds de terrain lorsque le parcellaire en place le permet. Il s'agit notamment d'encadrer strictement les possibilités de divisions de terrain de façon à conserver des ruptures physiques dans les alignements bâtis en secteurs à dominante résidentielle pavillonnaire.
- La recherche de qualité paysagère implique également des exigences renforcées sur l'aspect des annexes situées côté rue.



Poursuivre le traitement qualitatif des franges urbaines et la mise en valeur des entrées de ville

- Marquer chaque entrée de ville par des aménagements de l'espace public de qualité, notamment pour marquer la limite entre l'espace urbain et l'espace rural, et les transitions inter-communales, afin de les rendre perceptibles.

Ces entrées de ville concernent notamment :

- la zone de l'Ambrézi (échangeur avec l'A104) ;
- le Vieux Pays (échangeur avec la RN3) ;
- rue Salengro (entre le centre commercial E. Leclerc et le quartier de la Gare) ;
- zone d'activités Sud-Montzaigle (échangeur avec l'A104) ;
- entrées depuis la commune de Vaujours (rue Jean Jaurès et RD603) ;
- entrée depuis la commune de Tremblay-en-France.



- Apporter un soin particulier au traitement des espaces de contact ville/campagne et ville / infrastructures de transports dans les projets de développement urbain à venir en favorisant :
 - la préservation des éléments de maillage et de continuité depuis les espaces ruraux : haies, chemins, ... qui sont autant de points de liaisons ville-nature ;
 - la construction de lisières urbaines s'appuyant sur des espaces plantés à conserver et/ou des compositions architecturales de qualité.
 - La qualité des aménagements paysagers plantés sur les espaces urbains au contact des abords du Canal de l'Ourcq, en covisibilité des axes de transport importants.
 - La qualité paysagère des secteurs à urbaniser au contact de l'A 104, en particulier ceux des futures zones d'activité économiques.



Valoriser le patrimoine naturel et maintenir les écosystèmes locaux

- Protéger de toute urbanisation les éléments identitaires de la commune :
 - canal de l'Ourcq ;
 - Butte de l'Aulnay et ses espaces boisés ;
 - espaces agricoles à l'Est de l'A104 ;
 - espaces boisés et naturels du domaine de Morfondé.
- Lutter contre l'appauvrissement de l'habitat naturel de la faune locale en améliorant le cadre écologique des jardins publics et autres espaces verts urbains,...
- Réaménager les anciennes carrières en espace vert.



Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser de meilleures conditions de percolation des eaux pluviales :
 - par les exigences réglementaires du PLU en matière de surfaces minimales d'espaces verts et d'espaces en pleine terre ;
 - par la création d'espaces verts dans les opérations d'aménagement à dominante de logement ou d'activité économique ;
 - par des incitations sur l'usage de matériaux poreux pour certaines voiries et aires de stationnement.
- Maintenir les obstacles aux ruissellements tels que la végétation ou les talus, ou tout aménagement ayant pour effet de rallonger le parcours des eaux de ruissellement au cours d'un événement pluvieux important et brutal.
- Maîtriser les débits de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel et le réseau d'assainissement pluvial en privilégiant le recours à des techniques alternatives. Toutefois, la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle sera étudiée en fonction de la nature des sols.
- Encourager et systématiser les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour toutes les nouvelles opérations, y compris pour les équipements publics existants et futurs.
- Accentuer les efforts engagés en matière de tri sélectif des déchets afin d'en accroître la performance, en lien avec le mode de collecte le plus adapté à la configuration de chaque quartier de Villeparisis (en porte-à-porte, par apports volontaires en containers enterrés, en fonction des fréquences des collectes, etc...).
- Poursuivre les efforts d'information et de pédagogie en faveur d'une gestion durable de l'eau et des déchets.
- Exiger la réalisation de locaux aisément accessibles, spécifiquement dédiés au tri au sein des nouvelles constructions et suffisamment spacieux et équipés.
- Encourager le compostage individuel.

Schémas de principe illustrant les principaux objectifs du PADD de VILLEPARISIS

Assurer une qualité de vie pour les villeparisiens:



Insérer des opérations cohérentes dans les pôles de centralité, sites potentiels d'intensification de l'urbanisation. Y conforter la diversité des fonctions de la ville et l'animation commerciale de proximité.



Maintenir la diversité des formes urbaines, permettre l'évolution des quartiers conformément aux principes d'un urbanisme durable (gestion de l'eau, énergie, végétalisation) et la rénovation de bâtiments mal intégrés dans le paysage.



Permettre une extension maîtrisée de l'habitat individuel.



Renforcer l'offre en équipements scolaires.



Créer de nouveaux équipements sportifs.



Préserver la vocation d'intérêt collectif du domaine de Morfondé.

Favoriser une mobilité durable et maîtriser les besoins en déplacements:



Conforter le secteur de la gare comme véritable pôle multimodal.



Poursuivre la réalisation de continuités de circulations douces vers les équipements, les transports en commun et les espaces naturels.

Conforter l'activité économique de la ville:



Privilégier la requalification et la valorisation des sites d'activités existants.



Créer des espaces d'activités aisément accessibles (tous modes) et respectueux de l'environnement.



Conforter l'attractivité des pôles commerciaux de rayonnement supra communal.

Préserver la diversité des paysages et des ambiances villeparisiennes:



Poursuivre la valorisation des abords du canal de l'Ourcq et préserver leur continuité écologique.



Préserver l'intérêt écologique des jardins privatifs (habitat individuel et collectif).



Préserver les espaces verts et les espaces boisés intra-urbains.

Traiter les franges urbaines et le cadre paysager des entrées de ville:



Améliorer les franges urbaines.



Mettre en valeur les entrées de ville.

Valoriser le patrimoine naturel et maintenir les écosystèmes locaux:



Préserver le caractère paysager du domaine de Morfondé.



Protéger les espaces agricoles.



Protéger les espaces boisés.



Réaménager les anciennes carrières en espace vert.

