

Plan Local URBANISME

De Villeparisis

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

(PADD)

Approbation du PLU révisé soumis à délibération
du Conseil Municipal en date du 15 mai 2019

SOMMAIRE

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	p 3
--	-----

Introduction.....	p 4
-------------------	-----

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeparisis	p 5
---	-----

1) « <i>Villeparisis, une ville au développement maîtrisé</i> »	p 5
---	-----

Respecter le cadre urbain pavillonnaire et paysager	p 6
---	-----

Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels ...	p 6
---	-----

Renforcer l'attractivité résidentielle de Villeparisis en améliorant le tissu urbain constitué...	p 6
---	-----

Carte de synthèse	p 7
--------------------------------	-----

2) « <i>Villeparisis, Ville active, attractive et dynamique</i> »	p 8
---	-----

Adapter le niveau d'équipements et de services publics aux besoins de la population	p 10
---	------

Accroître le poids, l'attractivité et le dynamisme économique de Villeparisis	p 10
---	------

Maintenir un tissu commercial dynamique et diversifié	p 10
---	------

Valoriser les modes de transports alternatifs dans les déplacements quotidiens	p 10
--	------

Mieux se déplacer	p 11
-------------------------	------

Améliorer et renforcer les conditions et l'offre de stationnement	p 11
---	------

Carte de synthèse	p 12
--------------------------------	------

3) « <i>Villeparisis, un cadre de vie valorisé et agréable à l'image de la Seine-et-Marne</i> »	p 13
---	------

Valoriser le paysage urbain tout en améliorant la qualité des espaces publics	p 14
---	------

Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, végétal et paysager de Villeparisis	p 14
--	------

Conforter les trames vertes et bleues par le biais de liaisons structurantes afin de préserver les corridors écologiques et la biodiversité	p 14
---	------

Carte de synthèse	p 15
--------------------------------	------

4) « <i>Villeparisis, un environnement sûr et durable</i> »	p 16
---	------

Maîtriser l'impact environnemental du développement urbain pour affirmer l'ambition d'une ville durable	p 17
---	------

Prévenir et limiter l'exposition aux risques et nuisances pour améliorer la qualité de vie	p 17
--	------

Favoriser une gestion plus économe des ressources naturelles	p 18
--	------

5) Synthèse générale.....	p 19
---------------------------	------

Carte de synthèse	p 20
--------------------------------	------

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les grandes orientations retenues par la commune. Il définit un projet de ville qui est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme. Il donne un cadre de référence sur lequel les interventions des différents acteurs, tout au long de la vie du PLU, doivent s'inscrire et s'accorder pour concourir à l'évolution souhaitée du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre de répondre aux enjeux communaux révélés par le diagnostic, la concertation, et doit respecter les documents supra-communaux avec lesquels il possède un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que le règlement du PLU et ses documents graphiques sont cohérents avec le PADD et traduisent ses orientations.

Introduction

Le PADD de Villeparisis, un projet de ville à l'horizon 2030.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement, exposés dans le rapport de présentation, ainsi que la concertation avec les Villeparisiens ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement, de développement du territoire villeparisien, mais également de préservation. Sur cette base et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux, le PLU de Villeparisis a défini un ensemble d'orientations générales qui constituent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeparisis est structuré autour de quatre grands axes :

- 1) « ***Villeparisis, une ville au développement maîtrisé*** »
- 2) « ***Villeparisis, ville active, attractive et dynamique*** »
- 3) « ***Villeparisis, un cadre de vie valorisé et agréable, à l'image de la Seine-et-Marne*** »
- 4) « ***Villeparisis, un environnement sûr et durable*** »

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villeparisis

Axe 1 : « Villeparisis, une ville au développement maîtrisé »

Principaux constats (éléments de diagnostic) :

Le niveau démographique de Villeparisis est en augmentation (+2010 habitants entre 2008 et 2013). Cependant, le solde migratoire est faible (0,2%/an sur la période 2008-2013 *d'après Insee RP 2013*). En effet, l'offre actuelle de logements ne permet pas de développer des parcours résidentiels complets sur Villeparisis, puisqu'il y a une inadéquation entre l'offre et la demande, notamment en petits logements (24,2% de l'offre / 55,9% de ménages d'une à deux personnes *d'après Insee RP 2013*), alors que la demande est forte, particulièrement chez les jeunes.

A l'échelle de la Région, l'État estime qu'il est nécessaire de construire 70 000 logements/an pour satisfaire les besoins de la population francilienne. La commune a traduit cet objectif à son échelle à travers deux calculs : le point mort, permettant d'évaluer le nombre de logements à produire pour maintenir uniquement la population à son niveau (29 logements / an), et le calcul prospectif des besoins en logements, permettant de déterminer le besoin en logements nécessaires à la commune pour atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2030 (102 logements / an). Villeparisis participera ainsi à l'effort francilien pour la création de logements, avec une forte exigence de qualité urbaine et architecturale pour répondre aux besoins d'accession à la propriété.

Villeparisis présente un tissu pavillonnaire important et caractéristique de l'identité communale qui contribue à son attractivité résidentielle. Néanmoins, le tissu pavillonnaire connaît un phénomène de division parcellaire, qui contribue d'une part, à diminuer les surfaces plantées et d'autre part, à dégrader la qualité du tissu pavillonnaire (cadre urbain, paysager mais également qualité de vie).

Le parc de logements villeparisien est constitué d'environ 30% de logements construits avant la première Réglementation Thermique de 1974 (3 000 logements). L'ancienneté du parc de logements conditionne fortement la consommation énergétique des ménages villeparisien, puisqu'aucune réglementation relative à l'isolation thermique n'était en vigueur avant la RT 1974, mise en œuvre à partir de 1975. Ces logements ne sont donc pas aux normes énergétiques actuelles. De plus, 51% des consommations énergétiques totales de la ville sont dues à l'habitat individuel (78% pour le seul secteur résidentiel), ce qui peut avoir plusieurs conséquences : parc très consommateur en énergie, risques de précarité énergétique etc. De plus, l'habitat est l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

Objectifs poursuivis :

La Ville de Villeparisis développera un projet structuré autour de « la maîtrise de son développement urbain et démographique » afin de respecter le cadre de vie notamment pour ne pas le dégrader. Il s'agit d'un critère primordial pour assurer la préservation du tissu pavillonnaire et contribuer au renforcement de la qualité urbaine.

Au-delà de la maîtrise du développement urbain, la volonté de la ville de Villeparisis réside également dans la volonté de constituer une offre qualitative, permettant de renforcer l'attractivité et les parcours résidentiels.

La maîtrise du développement urbain permet ainsi de concilier préservation et développement, notamment par l'identification de secteurs amenés à évoluer, retranscrit sur la carte (p 7).

Orientations :

▪ Respecter le cadre urbain pavillonnaire et paysager

- Préserver le tissu pavillonnaire et les espaces verts en assurant un développement préférentiel sur des secteurs clairement identifiés (espaces de centralités, proximité des transports en commun) :
 - En confortant et développant le pôle gare – place du marché ;
 - En confortant le pôle poste ;
 - En confortant le pôle du Vieux Pays.
- Maîtriser l'évolution et la morphologie des différents secteurs résidentiels par l'établissement de règles adaptées et faire en sorte que les nouvelles constructions s'intègrent harmonieusement dans leur environnement :
 - Encadrer l'évolution du tissu pavillonnaire pour conserver son cadre urbain et paysager ;
 - Conserver une place importante aux espaces verts dans les parcelles afin de maintenir des surfaces non imperméabilisées.
- Créer des espaces d'activités économiques en veillant à l'intégration paysagère et à la qualité environnementale ;
- Préserver des espaces verts et naturels (espaces végétalisés, agricoles et boisés) ;
- S'engager dans l'élaboration d'une charte architecturale, paysagère, urbanistique et environnementale, incitant à la qualité urbaine, paysagère et environnementale.

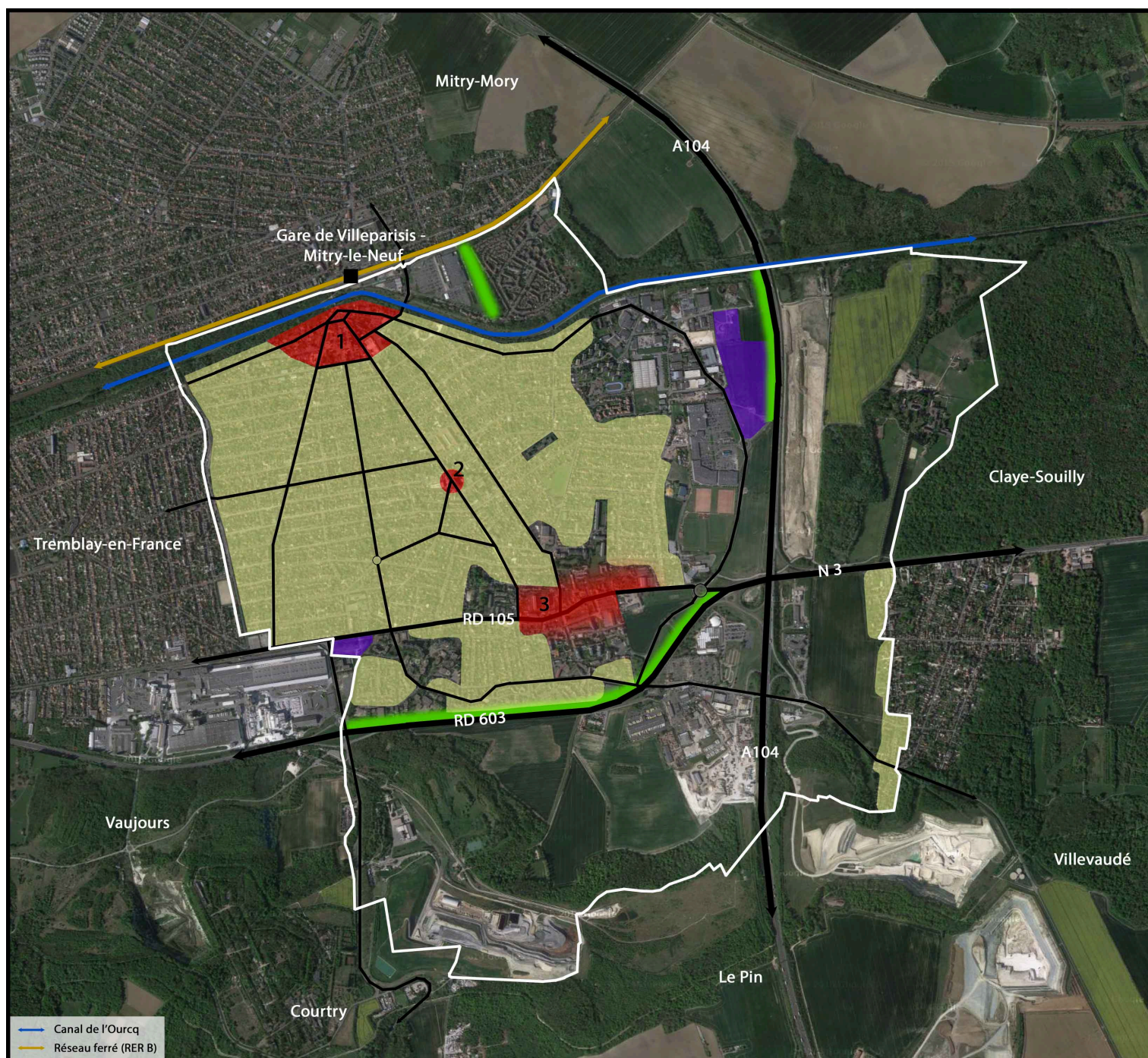
▪ Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels

- Maîtriser l'offre de logements neufs et l'adapter aux capacités urbaines de la commune (possibilité de constructions, capacité d'accueil des équipements, préservation des espaces verts) : 102 logements par an, dont 29 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins du point mort ;
- Développer une offre de logements diversifiée, adaptées aux besoins des Villeparisiens et attractive pour de nouveaux habitants ;
- Favoriser l'accession à la propriété ;
- Renforcer l'offre à destination des publics spécifiques (personnes âgées, étudiants) etc.) ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en permettant l'adaptation des logements existants ;
- Poursuivre la réalisation de logements sociaux pour tendre vers les objectifs en vigueur, 25% à l'horizon 2025 ;
- Maintenir les capacités de l'aire d'accueil des gens du voyage.

▪ Renforcer l'attractivité résidentielle de Villeparisis en améliorant le tissu urbain constitué

- Renouveler et réhabiliter le tissu ancien et dégradé, quand cela est nécessaire ;
- Lutter contre les formes d'habitat indigne et précaire.

« Villeparisis, une ville au développement maîtrisé »



Respecter le cadre urbain pavillonnaire et paysager

- Préserver le tissu pavillonnaire et encadrer son évolution
- Préserver des transitions vertes et paysagères

Maîtriser l'évolution urbaine de la ville

- Secteurs de développement préférentiel
 - 1 Conforter et développer le pôle gare - place du marché
 - 2 Conforter le pôle « poste »
 - 3 Conforter le pôle du Vieux Pays
- Créer des espaces d'activités économiques en veillant à l'intégration paysagère et la qualité environnementale

Axe 2 : « Villeparisis, ville active, attractive et dynamique »

Principaux constats (éléments de diagnostic) :

Villeparisis est une ville plutôt résidentielle qui compte néanmoins sur son territoire trois zones d'activités économiques favorablement positionnée le long d'axes routiers et autoroutiers structurants (parc d'activités Salengro, parc d'activités Sud / Montzaigle, zone d'activités de l'Ambréisis). La ville compte 4 955 emplois pour 12 008 actifs. Le rapport emplois / actifs est donc faible (0,41 emplois / actifs).

Les zones d'activités jouent un rôle majeur pour le dynamisme économique de la commune et bénéficient d'une attractivité naturelle liée à la proximité de l'A104. L'enjeu est de participer au regain d'activité et à leur renforcement, notamment la valorisation de l'environnement urbain.

Le taux de chômage est important sur la ville et particulièrement chez les 15-24 ans (>20%). De plus, celui-ci est en augmentation (9,1% en 2008 contre 10,8% en 2013, *d'après Insee RP 2013*). Cette situation traduit les difficultés rencontrées par les Villeparisisiens pour s'insérer sur le marché du travail, le niveau de qualification pouvant être un facteur explicatif de ces difficultés. En effet, la part des non-diplômés est importante (33%). De plus, le rapport emplois / actifs est faible et les déplacements domicile-travail vers l'extérieur de la ville importants, avec des déplacements qui se font essentiellement en voiture. D'où l'enjeu de créer une nouvelle zone d'activités sur la ville.

Villeparisis dispose d'un tissu commercial vieillissant. Elle compte plusieurs pôles commerciaux, constituant des polarités de proximité, plus ou moins importantes (place du marché, Vieux Pays, Boisparisis, quartier de la poste, centre commercial du Parisis). Ce tissu commercial est la structure de base de la vie de la commune et participe ainsi pleinement à la vie locale, en créant de l'animation et du lien social. Au quotidien le commerce joue un rôle important pour les Villeparisisiens. Or le tissu commercial se maintient difficilement et la diversité commerciale a tendance à se réduire.

L'offre en équipement est diversifiée. Néanmoins, au regard de l'augmentation constante du nombre d'habitants, du vieillissement de la population et de l'ancienneté des équipements, cela induit une augmentation et une adaptation des besoins en équipements, notamment scolaires, sportifs et dédiés à des publics spécifiques comme les personnes âgées et les jeunes. Cependant, certains équipements apparaissent vieillissants et énergivores.

Villeparisis n'est pas couverte par le réseau de très haut débit (fibre optique « FttH ») et le réseau actuel ne permet pas un niveau de connexion attractif, à la fois pour les habitants et les professionnels. Néanmoins, le développement de la fibre optique est prévue et amorcée, à la fois pour les zones d'activités, à travers le dispositif Semafore, ainsi que pour les zones résidentielles (SFR).

La ville de Villeparisis est marquée par d'importantes coupures urbaines dues aux infrastructures de transports qui la traversent : la voie ferrée, le canal de l'Ourcq, la voie Lambert, l'A104, la RN3, et la RD 603, qui ne permettent pas d'assurer les continuités, (liaisons est-ouest-et nord-sud). Le quartier Boisparisis apparaît ainsi enclaver.

Villeparisis compte un pôle multimodal par l'intermédiaire de la gare Villeparisis-Mitry-le-Neuf, situé en limite communale. Le réseau de bus est organisé et centré sur la gare puisque tous les départs et arrivées des 3 lignes qui desservent le territoire (du réseau de bus Villepa') s'effectuent sur cette place, d'où l'enjeu de favoriser les rabattements et l'intermodalité au niveau de la gare.

Villeparisis compte peu d'itinéraires cyclables. La voie Lambert, le canal de l'Ourcq, une portion de la route de Villevaudé, ainsi que plus récemment les avenues Mattéoti et Coursolle et un itinéraire reliant le collège Gérard Philipe au quartier Poitou-Niemen sont aménagés pour la pratique des modes doux. Cependant des réflexions sont en cours afin de développer un véritable réseau à l'échelle de la ville. Ainsi, en l'état, cela ne donne pas totalement les conditions de sécurité pour la

pratique du vélo. Malgré les aménagements existants, le maillage de ces liaisons douces n'est pas complètement assuré, ce qui ne favorise pas les déplacements en modes doux et donc le report modal de la voiture individuelle vers ce mode de transport non polluant.

Bien que la ville compte de nombreuses aires de stationnements publics, le stationnement reste problématique, notamment dans les quartiers de la place du marché, du Vieux Pays et sur les secteurs résidentiels.

Objectifs poursuivis :

A travers cet axe, la Ville de Villeparisis poursuit plusieurs objectifs, notamment celui de permettre à chaque Villeparisien, quel que soit son âge, de bénéficier d'équipements et services adaptés à ses besoins. De plus, la qualité des équipements concourt à renforcer l'attractivité de la ville et leur usage par les habitants.

Ce deuxième axe vise également à donner un cadre satisfaisant pour le développement économique en augmentant l'attractivité, la compétitivité ainsi que le dynamisme économique et commercial du territoire, la ville souhaitant s'appuyer sur la création d'une nouvelle zone d'activités, mais également au maintien du tissu commercial.

Enfin, l'amélioration des liens entre les quartiers, qui est recherchée à travers cet axe, passe par les transports en commun, les modes de transports alternatifs et un travail sur les coupures urbaines, ce qui facilitera également l'accessibilité de tous aux équipements et services présents sur la ville. Cela permettra d'assurer la cohérence de la ville et renforcera le sentiment d'appartenance des habitants à la commune.

La mise en œuvre de l'ensemble des orientations déclinées ci-dessous vont permettre de faire de Villeparisis, une « ville active, attractive et dynamique ».

Orientations :

▪ Adapter le niveau d'équipements et de services publics aux besoins de la population

- Créer de nouveaux équipements scolaires ;
- Développer les capacités d'accueil de la petite enfance ;
- Créer de nouveaux équipements sportifs et de loisirs ;
- Développer des structures d'accueil et de vie pour les personnes âgées ;
- Conforter la dynamique culturelle ;
- Donner les conditions au développement de la ligue de Football Paris Île-de-France en adaptant les règles du PLU sur le domaine de Morfondé ;
- Développer l'offre médicale et paramédicale en facilitant la création ou l'extension de cabinets médicaux, voire en créant une maison de la santé ;
- Adapter et moderniser les équipements vieillissants (énergivores, non adaptés et non accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite) ;
- Faire de Villeparisis une ville numérique, innovante et connectée en développant le Très Haut Débit afin de renforcer l'attractivité économique et résidentielle de la ville.

▪ Accroître le poids, l'attractivité et le dynamisme économique de Villeparisis

- Créer une nouvelle zone d'activités le long de la francilienne et créer de nouvelles activités économiques en entrée de ville rue Jean Jaurès ;
- Conforter et valoriser les zones d'activités économiques existantes, notamment par une amélioration de l'environnement urbain ;
- Maintenir les zones d'activités économiques spécifiques en activités, tout en garantissant leur intégration paysagère à terme (ISDD et carrière).
- Développer les communications numériques ; offre de services numériques, de téléphonie, et d'accès au très haut débit.

▪ Maintenir un tissu commercial et artisanal dynamique et diversifié

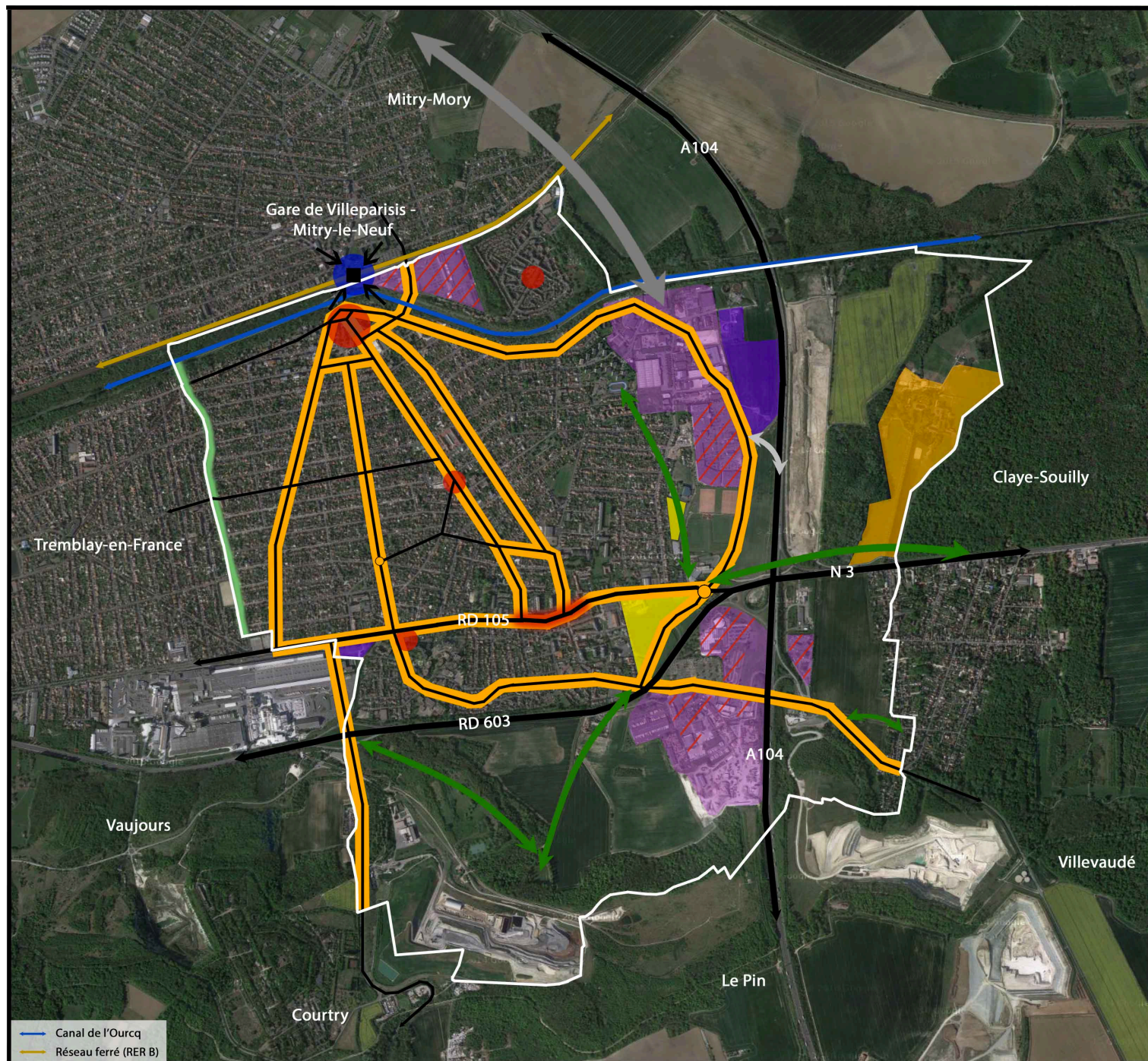
- Consolider et dynamiser :
 - le tissu commercial et artisanal de proximité quel que soit le pôle (pôles principaux, pôles de quartiers, micro-pôle) afin d'assurer sa pérennité ;
 - les commerces implantés dans les zones d'activités économiques ;
- Encourager l'implantation de commerces, activités artisanales et services en rez-de-chaussée au sein des pôles de centralité ;
- Accompagner et encadrer les mutations commerciales afin de maintenir une diversité commerciale et une qualité de l'offre.

▪ Valoriser les modes de transports alternatifs dans les déplacements quotidiens

- Conforter l'offre de transport en commun pour favoriser leur usage, en :
 - Facilitant la circulation des bus ;
 - Encourageant et favorisant l'intermodalité et les rabattements vers la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf et la future ligne BHNS Gargan-Vaujours sur la RN3.

- Renforcer et valoriser le réseau de liaisons douces dans les déplacements quotidiens par la création d'un réseau de liaisons structurantes reliant les principaux lieux de polarités (équipements, zones d'activités, commerces, etc.) et d'espaces de stationnement sécurisés pour les vélos ;
- Conforter la liaison douce et coulée verte de la voie Lambert ;
- Favoriser le partage modal des axes structurants afin de permettre un usage sécurisé des modes doux (marche et vélo) ;
- Favoriser le partage des véhicules : co-voiturage et autopartage ;
- **Mieux se déplacer**
- Encourager la création d'un barreau parallèle à l'A104 reliant Villeparisis et la RD 309 à Mitry-Mory ;
- Favoriser la création d'un accès à la francilienne ;
- Désenclaver le quartier Boisparisis en améliorant les liaisons.
- **Améliorer et renforcer les conditions et l'offre de stationnement**
- Définir des normes de stationnement adaptées pour les futurs projets et ainsi limiter le stationnement sur le domaine public ;
- Prévoir des espaces de stationnements sécurisées et suffisamment dimensionnées pour les vélos, autant sur les espaces privés que publics (à proximité des lieux de polarité, mais également au sein des nouvelles constructions).

« Villeparisis, ville active, attractive et dynamique »



Accroître le poids, l'attractivité et le dynamisme économique

- Conforter les zones d'activités économiques et commerciales
- Créer des espaces d'activités économiques

Maintenir un tissu commercial et artisanal dynamique et diversifié

- Consolider et dynamiser le tissu commercial et artisanal de proximité afin d'assurer sa pérennité
- Consolider et dynamiser les commerces implantés dans les zones d'activités économiques

Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population

- Donner les conditions au développement de la ligue de Football Paris Île-de-France sur le domaine de Morfondé
- Créer de nouveaux équipements publics

Valoriser les modes de transport alternatifs dans les déplacements quotidiens

- Favoriser le partage modal des axes structurants
- Encourager et favoriser l'intermodalité et les rabattements vers la gare
- Conforter la coulée verte de la voie Lambert
- Renforcer et valoriser le réseau de liaisons douces

Mieux se déplacer

- Principe d'accès à la francilienne
- Principe de liaisons avec la D309

Axe 3 : « Villeparisis, un cadre de vie valorisé et agréable à l'image de la Seine-et-Marne »

Principaux constats (éléments de diagnostic) :

Villeparisis est une ville verte avec ses 35% d'espaces verts et naturels. La commune dispose d'un patrimoine d'espaces verts et naturels riches notamment à travers les espaces agricoles, les espaces boisés et le canal de l'Ourcq ; ces espaces constituant des réservoirs pour la biodiversité. Les jardins privatifs du tissu pavillonnaire forment quant à eux des cœurs d'îlot verts bien préservés (32,6% de la surface communale). Ainsi, les jardins publics, privés, les alignements d'arbres, les espaces publics présents sur le territoire villeparisien participent pleinement à l'armature d'une trame verte et paysagère.

Le paysage communal est également marqué par plusieurs éléments qui fondent l'identité de la ville : le tissu pavillonnaire et ses nombreux jardins privatifs, les alignements d'arbres, les espaces boisés de la butte d'Aulnaie, les espaces agricoles et le canal de l'Ourcq.

Les espaces verts et les espaces naturels constituent des réservoirs de biodiversité qui s'intègrent dans un chaînage à une échelle intercommunale et départementale. Avec ses espaces boisés et agricoles, les cœurs d'îlots verts et les alignements d'arbres, il y a un potentiel pour développer une trame verte et paysagère. Ces continuités permettent à la fois de préserver la biodiversité, mais également de relier les espaces verts et naturels du territoire. La trame bleue est également présente à travers le canal de l'Ourcq, le ru de la Reneuse et le ru des grues.

Les entrées de villes, le plus souvent traversées par de grands axes routiers, sont peu mises en valeur.

Objectifs poursuivis :

Les orientations déclinées dans cet axe s'appuient sur le patrimoine naturel et paysager de la commune afin de faire de l'identité villeparisienne un élément qui participe à l'attractivité de la ville. La maîtrise du développement passe également par une maîtrise environnementale. Il s'agit de préserver la biodiversité par la mise en réseau des espaces verts.

Le renforcement du cadre et de la qualité de vie est donc un enjeu fort. Les espaces verts publics et privés, la qualité des espaces publics tout comme la prise en compte des risques et nuisances (axe 4) constituent des moyens pour contribuer à créer et maintenir sur « *Villeparisis, un cadre de vie valorisé et agréable à l'image de la Seine-et-Marne* ».

Orientations :

▪ Valoriser le paysage urbain tout en améliorant la qualité des espaces publics

- Préserver les quartiers pavillonnaires caractéristiques de l'identité et du tissu urbain ;
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes pour améliorer l'image de la ville, depuis :
 - Vaujours, par la rue Jean Jaurès,
 - Mitry-Mory par l'avenue Roger Salengro,
 - L'accès par le collège Gérard Philipe,
 - L'accès par la route de Villevaudé (sortie A104) ;
- Préserver des transitions vertes et paysagères entre les espaces urbanisés et les grands axes structurants, mais également entre les espaces urbanisés et naturels ;
- Assurer la continuité et la reconnaissance du patrimoine bâti villeparisien pour conforter l'identité communale ;
- Assurer l'intégration paysagère et la qualité environnementale de la future zone d'activités.

▪ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, végétal et paysager de Villeparisis

- Préserver les jardins privatifs du tissu pavillonnaire ;
- Préserver et développer les alignements d'arbres qui contribuent à la qualité du cadre paysager, tout en permettant leur renouvellement lorsque cela s'avère nécessaire ;
- Protéger les cœurs d'îlots verts présents sur l'ensemble de la ville ;
- Préserver la diversité paysagère : espaces agricoles, forestiers, canal de l'Ourcq, etc.

▪ Conforter les trames vertes et bleues par le biais de liaisons structurantes afin de préserver les corridors écologiques et la biodiversité

- Mettre en réseau les espaces naturels (agricoles et forestiers) et semi-naturels et leur richesse écologique pour améliorer le cadre de vie et préserver la biodiversité ;
- Conforter les parcs publics et les espaces extérieurs végétalisés ;
- Préserver les espaces naturels (agricoles et forestiers participant à la concrétisation d'une trame) et restaurer en espace agricole le terrain situé à l'est de la francilienne ;
- Mettre à jour les protections réglementaires des espaces verts, naturels et boisés ;
- Assurer une gestion différenciée des espaces verts pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité urbaine ;
- Avoir une réflexion sur le classement en Espace Naturels Sensible (ENS) communaux pour les espaces dont le caractère naturel est potentiellement menacé et rendu vulnérable pour favoriser leur préservation ;
- Traiter les obstacles et points de fragilités de la sous trame arborée : à l'intersection entre le canal de l'Ourcq et l'A104 ; ainsi qu'entre les espaces boisés de Vaujours et Villeparisis (intersection RD 84 – RN3) ;
- Contribuer à la préservation et au développement de la trame bleue pour valoriser la présence de l'eau sur la ville (canal de l'Ourcq, ru de la Reneuse, ru des grues, étang) et développer des espaces récréatifs ;
- Préserver les étangs et les mares ;
- Préserver la zone humide des Grands Marais et développer des zones humides dans les espaces verts et publics.



Conforter les trames vertes et bleues

- Maintenir les espaces agricoles
- Restaurer une fonction écologique / environnementale compatible avec le maintien d'une activité agricole
- Préserver les espaces verts et boisés
- Avoir une réflexion sur le classement en Espaces Naturels Sensibles (ENS) communaux
- Préserver les alignements d'arbres
- Traiter les obstacles et points de fragilités de la sous trame arboré (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- Préserver le canal de l'Ourcq - ru de la Reneuse - ru des grues
- Préserver les étangs et les mares
- Zone humide des Grands Marais à préserver

Valoriser le paysage urbain

- Préserver les jardins du tissu pavillonnaire
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
- Préserver des transitions vertes et paysagères
- Conforter la coulée verte de la voie Lambert
- Assurer l'intégration paysagère et la qualité environnementale de la future zone d'activités

Axe 4 : « Villeparisis, un environnement sûr et durable »

Principaux constats (éléments de diagnostic) :

Certains risques et nuisances impactent la vie des Villeparisiens, venant altérer leur cadre et qualité de vie. Il s'agit notamment : du risque d'inondation, qui est accentué par l'imperméabilisation des sols, des risques liés à la nature du sol (carrières souterraines, retrait gonflement des sols argileux), ainsi que de la circulation automobile qui occasionne des nuisances sonores et une pollution de l'air.

Le parc de logements villeparisien est ancien : 30% des logements ont été construits avant la première réglementation thermique. Or, l'ancienneté du parc de logement conditionne fortement la consommation énergétique des ménages. 51% de la consommation énergétique totale de la ville est due à l'habitat individuel (78% au secteur résidentiel) ce qui peut avoir plusieurs conséquences, un parc très consommateur en énergie pouvant entraîner des risques de précarité énergétique. De plus, l'habitat est l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

Objectifs poursuivis :

Le choix de développement de la ville intègre les problématiques environnementales, Villeparisis voulant affirmer une ambition de ville durable pour l'avenir : meilleure gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques et nuisances potentiels, lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, limitation des consommations énergétiques, etc. Il s'agit donc à travers ce 4^{ème} axe de renforcer la qualité de vie par la prise en compte des risques et nuisances.

Orientations :

▪ Maîtriser l'impact environnemental du développement urbain pour affirmer l'ambition d'une ville durable

- Favoriser et encourager les projets durables respectueux de l'environnement ;
 - Inciter à la performance énergétique et environnementale pour les constructions, travaux, installations et aménagements ;
 - Assurer une part importante d'espaces verts au sein des nouvelles opérations, et ainsi maintenir l'équilibre entre espaces verts et urbains.
 - Créer une zone d'activités avec une exigence forte de qualité environnementale : végétalisation, liaisons douces, récupération des eaux pluviales, etc.
- Modérer la consommation d'espaces à 32,1 ha afin de permettre :
 - la création d'une zone d'activités (8,1 ha),
 - la création d'une station d'épuration (2,6 ha),
 - la construction d'équipements scolaires :
 - collège (1,2 ha),
 - lycée (4,5 ha),
 - le développement des activités liées à la ligue de Football Paris Île-de-France sur le domaine de Morfondé(14,9ha),
 - la construction d'un équipement public et d'intérêt collectif (0,8 ha).
 - En dehors de cette zone, l'objectif de Villeparisis est d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en privilégiant les zones urbaines (U). Pour cela la ville favorisera :
 - Le développement des espaces mutables, résiduels et dents creuses, notamment au sein des polarités existantes ;
 - Le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti.
- Adopter une gestion à la source des eaux pluviales pour désengorger les réseaux d'assainissement les plus saturés.

▪ Prévenir et limiter l'exposition aux risques et nuisances pour améliorer la qualité de vie

- Prévenir et gérer le risque d'inondation en :
 - Limitant l'imperméabilisation du sol par le maintien d'espaces verts de pleine terre ;
 - Favorisant la récupération des eaux pluviales ;
- Limiter la contribution de Villeparisis à la pollution de l'air principalement due au bâti, ainsi qu'au transport routier en incitant à l'utilisation d'énergie renouvelable et aux modes de transports alternatifs ;
- Maintenir la prévention sur les risques naturels liés à la nature du sol et du sous-sol ;
- Limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain en maintenant des espaces verts et en développant les zones humides ;

- Préserver les zones calmes au regard de leur faible exposition au bruit (55dB), voire augmenter la part des zones dites calmes ;
- Prévenir les risques liés au gypse ;
- Maîtriser les nuisances sonores liées à la présence de grandes infrastructures de transports : A104, RN3, routes départementales, réseau ferré.
- Réduire l'impact des activités existantes et futures en matière de pollution ;
- Prendre en compte la présence de lignes électriques Très Haute Tension (THT) du réseau stratégique Île-de-France et des canalisations gaz.

Favoriser une gestion plus économe des ressources naturelles

- Optimiser et valoriser la gestion des déchets, en développant notamment des conteneurs enterrés, les éco-composteurs ;
- Limiter la consommation d'eau potable afin de diminuer l'emprise sur la ressource en eau ;
- Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales :
 - améliorer la récupération des eaux pluviales ;
 - permettre l'infiltration des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Inciter à l'économie d'énergie et à l'utilisation d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et projets de réhabilitation pour améliorer les performances énergétiques et ainsi limiter, voire réduire les consommations énergétiques, les risques de précarités énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.
- Valoriser la ressource géothermique.

Synthèse générale

A travers la définition de ces orientations générales, la Ville de Villeparisis recherche l'amélioration du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants, le renforcement de l'attractivité (résidentielle et économique) du territoire et le dynamisme économique et commercial. Elle vise également une adéquation entre la protection, la valorisation des éléments constitutifs de l'identité villeparisienne et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, d'espaces verts, de services, de commerces, d'économie et de transport, afin de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Le projet de ville défini par le PADD garantit donc « un développement urbain maîtrisé » dans un souci de concilier développement et préservation des éléments identitaires villeparisien, notamment son tissu pavillonnaire, mais également des naturels qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent ainsi au cadre de vie et à l'attractivité de Villeparisis. La réussite du développement urbain à venir de Villeparisis réside donc bien dans cette maîtrise.

La Ville de Villeparisis s'appuie donc sur la stratégie établie par ce PADD dont nous rappelons ici les orientations générales :

Axe 1 : « *Villeparisis, une ville au développement maîtrisé* »

- Respecter le cadre urbain pavillonnaire et paysager ;
- Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle de Villeparisis en améliorant le tissu urbain constitué.

Axe 2 : « *Villeparisis, ville active, attractive et dynamique* »

- Adapter le niveau d'équipements et de services publics aux besoins de la population ;
- Accroître le poids, l'attractivité et le dynamisme économique de Villeparisis ;
- Maintenir un tissu commercial dynamique et diversifié ;
- Valoriser les modes de transports alternatifs dans les déplacements quotidiens ;
- Améliorer et renforcer les conditions et l'offre de stationnement.

Axe 3 : « *Villeparisis, un cadre de vie valorisé et agréable à l'image de la Seine-et-Marne* »

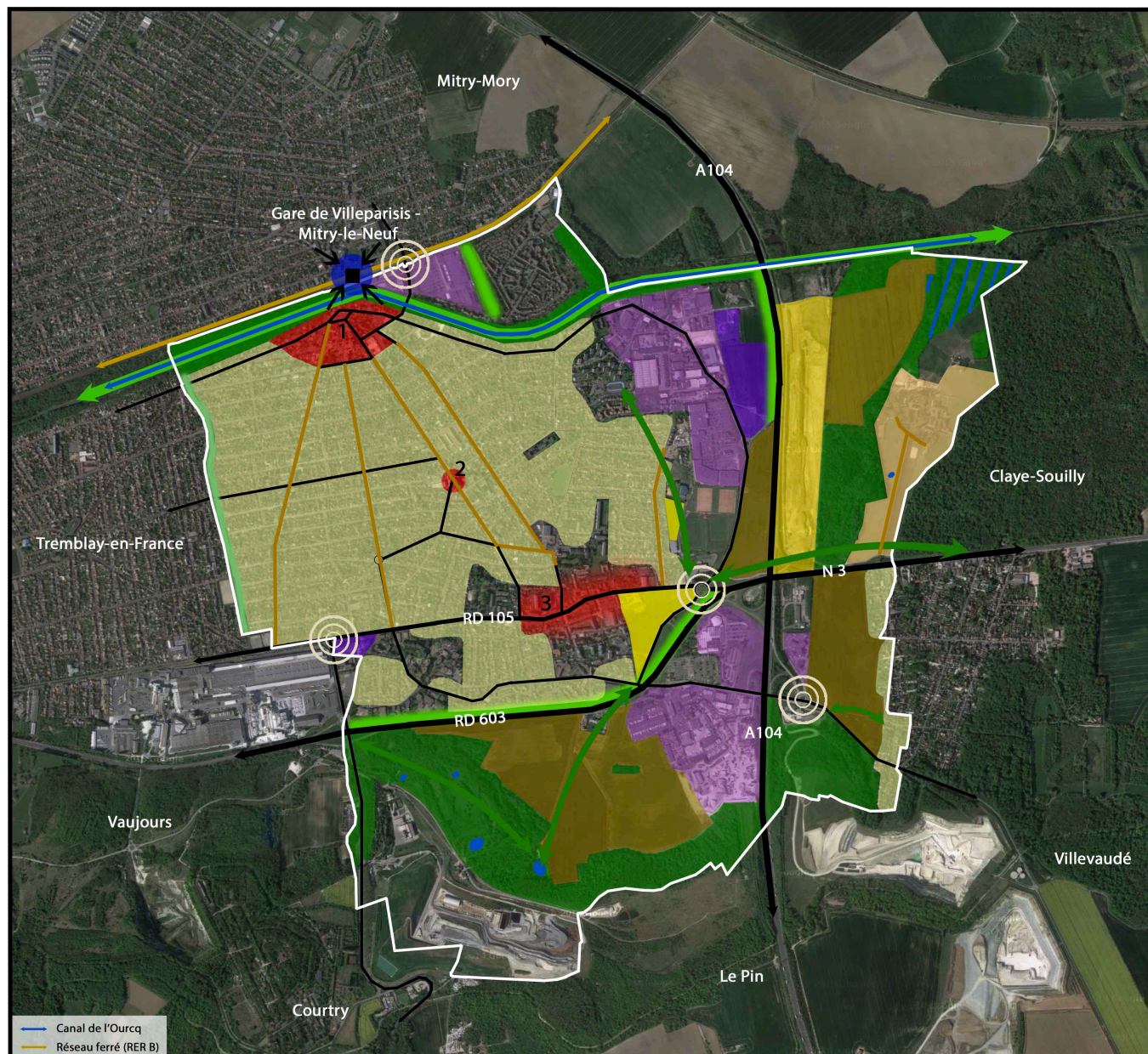
- Valoriser le paysage urbain tout en améliorant la qualité des espaces publics ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, végétal et paysager de Villeparisis ;
- Conforter les trames vertes et bleues par le biais de liaisons structurantes afin de préserver les corridors écologiques et la biodiversité.

Axe 4 : « *Villeparisis, un environnement sûr et durable* »

- Maîtriser l'impact environnemental du développement urbain pour affirmer l'ambition d'une ville durable ;
- Prévenir et limiter l'exposition aux risques et nuisances pour améliorer la qualité de vie ;
- Favoriser une gestion plus économe des ressources naturelles.

Avec une vision à long terme de Villeparisis jusqu'en 2030, la municipalité œuvre pour la défense et la promotion des intérêts de la ville.

Carte de synthèse générale



Maîtriser l'évolution urbaine de la ville

Secteurs de développement préférentiel

- 1 Conforter et développer le pôle gare - place du marché
- 2 Conforter le pôle « poste »
- 3 Conforter le pôle du Vieux Pays

Conforter les trames vertes et bleues

- Maintenir les espaces agricoles
- Restaurer une fonction écologique / environnementale compatible avec le maintien d'une activité agricole
- Préserver les espaces verts et boisés
- Préserver les alignements d'arbres
- Préserver le canal de l'Ourcq - ru de la Reneuse - ru des grues
- Préserver les étangs et les mares
- Zone humide des Grands Marais à préserver

Accroître le poids, l'attractivité et le dynamisme économique

- Conforter les zones d'activités économiques et commerciales
- Créer des espaces d'activités économiques en veillant à l'intégration paysagère et la qualité environnementale

Respecter le cadre urbain pavillonnaire et paysager

- Préserver le tissu pavillonnaire et encadrer son évolution
- Préserver des transitions vertes et paysagères
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

Valoriser les modes de transport alternatifs dans les déplacements quotidiens

- Encourager et favoriser l'intermodalité et les rabattements vers la gare
- Conforter la coulée verte de la voie Lambert
- Renforcer et valoriser le réseau de liaisons douces

Adapter le niveau d'équipements aux besoins de la population

- Donner les conditions au développement de la ligue de Football Paris Île-de-France sur le domaine de Morfondé
- Créer de nouveaux équipements scolaires