

D'URBANISME

Plan Local

De Villeparisis

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(OAP)

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

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'objet et la portée des orientations d'aménagement

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièces rendues obligatoires par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme prévoit, dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le principal objectif poursuivi par les OAP est mis en avant les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme. « *Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU en donnant les grandes lignes d'aménagement sur des secteurs à enjeux. Elles contiennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et permettent de définir un programme, un cadre d'intervention pour les opérations à venir.

L'OAP oriente un projet de manière qualitative en proposant des orientations plus ou moins précises. Elle édicte ainsi des principes d'aménagement qui peuvent concerner divers éléments : trame viaire, aménagement d'espaces publics, traitement paysager, création d'accès, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur.

Le Code de l'Urbanisme (article L.152-1) instaure un lien de compatibilité entre les travaux, les opérations d'aménagement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En effet, les OAP sont juridiquement opposables aux tiers. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisées dans les secteurs concernés ne peuvent pas être contraires aux orientations d'aménagement retenues, et doivent contribuer à leur mise en œuvre ou du moins ne pas les remettre en cause.

Les opérations d'aménagement et de construction à venir doivent donc être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Ce dossier présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues sur la Ville de Villeparisis. L'explication des choix retenus pour établir les OAP fait l'objet d'une partie indépendante (*Cf. Rapport de présentation : les explications des choix retenus*).

Les 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues :

- Une nouvelle zone d'activités pour un dynamisme économique local renforcép 4
- La place du marché : une polarité confortéep 9
- Conforter le noyau historique du Vieux Pays au cœur d'un axe est-ouest valorisép 12
- La trame verte et bleue villeparisienne.....p 16

Une nouvelle zone d'activités pour un dynamisme économique local renforcé

▪ Présentation du périmètre

Ce périmètre de 9,5 ha se situe entre la francilienne (A104) et la zone d'activités de l'Ambrésis.

▪ Contexte et enjeux

Le développement économique est un enjeu majeur pour la Ville de Villeparisis. Or, les zones **d'activités existantes comptent peu de disponibilités foncières pour développer de nouvelles activités.**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portée sur ce secteur vise à **définir un cadre d'aménagement pour la création d'une nouvelle zone d'activités**, prenant notamment en compte les questions d'accessibilité et de développement durable afin de **limiter son empreinte environnementale.**

Les objectifs sont de **renforcer le poids, l'attractivité et la compétitivité du tissu économique, tout en offrant de nouveaux emplois aux villeparisiens.** Il s'agit en effet de **rééquilibrer le rapport emplois / actifs**, très déséquilibré (0,41), de **réduire le taux de chômage**, mais également de **rapprocher les emplois des actifs** Villeparisiens pour limiter les déplacements domicile-travail qui contribuent en grande partie aux émissions de polluants en Île-de-France.

La création de cette zone d'activités implique également **des enjeux environnementaux et la prise en compte du développement durable** afin de :

- **limiter au maximum l'empreinte écologique et les impacts environnementaux ;**
- **favoriser l'insertion paysagère**, notamment pour les parties visibles depuis l'A104 et la RD 84c ;
- **favoriser les modes doux et les espaces pacifiés.**

L'aménagement de cette zone doit également prendre en compte les contraintes qui la grèvent : canalisation gaz, lignes électriques très haute tension du réseau stratégique Île-de-France, proximité avec l'A104, classée route à grande circulation.

▪ Les orientations d'aménagement

Le périmètre délimité pour la création de la zone d'activités est une zone à urbaniser à long terme. Elle est classée en zone 2AUi. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU. Cette modification pourra intervenir après la définition d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant toutes les contraintes qui impactent la zone.

En matière de risques et nuisances

- L'aménagement de cette zone doit prendre en compte les contraintes liées aux lignes électriques très haute tension du réseau stratégique Île-de-France et à la canalisation gaz, qui restreignent les possibilités de construire (Cf. règlement).
 - L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la mise en eau de l'extension de la station d'épuration de Villeparisis / Mitry ou à la mise aux normes de la station existante.
 - Les constructions à destination d'équipements scolaires, d'établissements de santé et à destination des personnes âgées sont interdites.
 - Toutes les constructions et installations doivent respecter un recul de 100m, comptées à partir de l'axe de l'A104, classée route à grande circulation, à l'exception de celles mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Pour se soustraire au recul de 100m, une étude type « Amendement Dupont » (L.111-8 CU) doit être réalisée et annexée au PLU. Cette étude devra définir clairement les prescriptions à suivre en matière de risques, nuisances, paysages et sécurité.

En matière de développement économique :

- **Vocation** : Les activités autorisées sont :
 - **Les activités du secteur secondaire et tertiaire.** Toutefois, les entrepôts sont autorisés à condition qu'elles accompagnent une activité commerciale, artisanale ou industrielle présente sur le même terrain et qu'elles n'en constituent pas la destination caractérisant l'activité principale entrepôts liés à ces activités.
 - **Les commerces et activités de services (à l'exception de l'hébergement hôtelier qui est interdit) ;**
 - **Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;**
 - **Les logements,** s'ils sont destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et si elles sont intégrées au volume de la construction principale à usage d'activités.

En matière d'environnement :

- **Favoriser un développement limitant les impacts environnementaux**

Principes d'aménagement généraux : Les aménagements et constructions devront rechercher à :

- **Utiliser des énergies renouvelables ;**
- **Utiliser des matériaux biosourcés.** Il s'agit de matériaux dont les origines premières sont d'origine végétale ou animale. Ils présentent de grandes qualités en isolation et en structure.

Les matériaux biosourcés représentent une alternative écologique aux standards de la construction (ex : laine de chanvre, béton de chanvre, laine végétale, ou animale, liège, bois, ouate de cellulose...). Il s'agit de favoriser des matériaux de constructions limitant les déperditions de chaleur et les émissions de gaz à effet de serre ;

- **Végétaliser les aires de stationnement** (publics et privés), notamment par l'installation de systèmes alvéolaires (revêtements engazonnés, graviers, en sable) permettant l'infiltration des eaux pluviales. Il devra également être mis en œuvre des procédés de récupération des eaux de surfaces pour un prétraitement avant rejet dans les réseaux collecteurs ;
- Mettre en place des **systèmes facilitant le tri sélectif** ;
- **Favoriser une gestion économe de la ressource en eau** par la mise en place de système de récupération des eaux pluviales, qui pourront par exemple servir à l'entretien des espaces verts ;
- **Maîtriser les débits de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel et le réseau d'assainissement** : La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.

Afin d'éviter la saturation des réseaux, dès leur conception et au maximum, les aménagements devront intégrer des dispositions techniques dites « alternatives » et de gestion à la parcelle limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts, ...) et retardant ou écrétant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, chaussées poreuses, ...). **Il s'agit d'atteindre l'objectif de « zéro rejet » d'eaux pluviales.** Les techniques d'infiltration seront à privilégier. Toutefois, la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle sera étudiée en fonction de la nature des sols (gypse) et du risque de pollution liée à chaque type d'activités économiques.

- L'utilisation d'espèces locales pour toutes les plantations et aménagements paysagers est à privilégier. Les espèces végétales invasives sont à proscrire. (Cf. listes en annexe du règlement).

Orientations d'aménagement spécifiques :

- **Récupération des eaux pluviales :**

- Un ou des **bassins de récupération des eaux pluviales** devront être aménagés. Ils devront faire l'objet **d'aménagements paysager**, ce qui participera à la qualité paysagère du site. Un système de **noues paysagères végétalisées** permettra l'acheminement des eaux pluviales jusqu'aux bassins.

En matière de paysage :

- **Favoriser l'insertion urbaine et paysagère**

Principes d'aménagement généraux :

- **Aménager des espaces verts** en accompagnement des constructions, notamment en limite avec l'espace public ;
- **Favoriser la végétalisation des constructions** (murs pignon, toitures végétalisées), en particulier celles visibles depuis l'A104 et la RD 84 ;
- **Les aires de stationnement** extérieures devront faire l'objet d'un **traitement paysager de qualité et devront être plantés** ;
- **Les transitions entre la zone d'activités et son environnement** devront être traitées par des aménagements paysagers.
- **Garantir un effet de façade urbaine sur la RD 84c.**

Orientations d'aménagement spécifiques :

- **Insertion paysagère :**
- **Les façades tournées vers la voie de desserte du terrain et celles orientées vers la Francilienne (A 104) devront être traitées comme des façades principales.**
- **Le pourtour du site devra faire l'objet d'un traitement paysager avec des espaces verts et des plantations arbustives ou arborées.** Le schéma suivant repère les talus plantés en frange desquels doivent être aménagés des espaces verts pour étoffer et qualifier le retrait des constructions par rapport à l'A 104, sur une profondeur minimale de 5 mètres. Ces espaces de transitions paysagères pourront accueillir un système de noues paysagères permettant de capter les eaux pluviales et de les acheminer jusqu'à un bassin.

En matière de mobilité :

- **Favoriser l'accessibilité**

Principes d'aménagement généraux :

- L'aménagement du site est guidé par un principe d'ouverture. Le projet doit permettre **d'ouvrir le site en créant de nouveaux cheminements.**
- Favoriser le **partage modal** des voies de circulations aménager à l'intérieur de la zone : les aménagements de liaisons douces devront être favorisés sur le site. Il s'agira d'être vigilant sur les aménagements permettant l'accès à la zone d'activités, de façon à éviter toute perturbation inconfortable ou dangereuse pour les circulations vélos.
- **Prévoir la desserte par le réseau de bus.** Le réseau de bus devra être réétudié afin d'assurer la desserte de cette nouvelle zone ;
- Prévoir des **espaces réservés au stationnement des vélos**, par terrain ou mutualisés (en fonction de l'aménagement du site). La proximité des bâtiments sera recherchée. De plus, ces espaces devront être couverts, sécurisés et facilement accessibles.

Orientations d'aménagement spécifiques :

- **Accès véhicules (principes de desserte par voirie) :**
- **Le site est desservi en partie centrale par le passage de bretelles d'accès à l'A104 (Francilienne).** À ce jour seule la bretelle permettant une sortie depuis le Nord est réalisée. Il est attendu la réalisation de la bretelle d'accès vers le Sud pour compléter la desserte, qui permettra un meilleur fonctionnement, non seulement de ce site d'activités, mais également de l'ensemble des zones économiques de Villeparisis et des communes proches, en réduisant le nombre de véhicules traversant les quartiers de la ville.
- **Les accès à la zone d'activités pourront se faire sur les différents axes. Il est prévu un accès à l'ouest (RD 84c) et un accès par la rue de l'industrie. La voie reliant ces deux accès constituera la voie principale de desserte.**
- **Des espaces de stationnements poids-lourds seront aménagés sur l'espace collectif à l'intérieur de la zone. Leurs localisations seront privilégiées au sein des couloirs de passage des lignes électriques stratégiques matérialisés sur le plan de l'OAP et le plan de zonage.**



En matière de développement économique

- Activités économiques à développer
- Site à requalifier pour de l'activité économique
- Limite de la marge de recul de 100m depuis l'axe de l'A104

En matière de mobilité

- Principe d'accès à la francilienne
- Principe d'accès à la zone d'activités
- Principe de liaison avec la RD 309
- Principe de liaison douce

En matière de paysage / d'environnement

- Traiter les transitions par des aménagements paysagers
- Lignes électriques très haute tension (400 000 volts)
- Lignes électriques très haute tension (225 000 volts)
- Couloir de passage des lignes électriques stratégiques
- Canalisation gaz (à titre indicatif)

La place du marché : une polarité confortée

▪ Présentation du périmètre

Le périmètre s'organise autour de la place du marché. Il est cadré par le boulevard des Alliés à l'ouest, la voie ferrée et la gare de Villeparisis – Mitry-le-Neuf au nord, le centre commercial E.Leclerc à l'ouest et les avenues du Maréchal Joffre, Albert et Perraton au sud.

Le **périmètre** retenu permet de s'inscrire dans une réflexion globale qui intègre notamment : un tissu urbain mixte (habitat collectif, pavillons, activités artisanes et commerciales services et quelques équipements), **le site de l'ancien magasin Leclerc, quelques dents creuses ou sites occupés par des activités qui présentent un potentiel de mutation et de développement.**

▪ Contexte et enjeux

Le quartier de la place du marché constitue **l'une des deux principales polarités communales**, avec celle du Vieux Pays. Cette polarité est localisée au point de convergence des différentes artères qui structurent la commune, à l'extrémité nord du territoire. L'ouverture en 1861 du chemin de fer Paris-Soissons (aujourd'hui ligne de la Plaine à Hirson), le long du canal de l'Ourcq, a été facteur du développement de ce second pôle. Aujourd'hui ce pôle commerçant se structure autour d'une grande place occupée généralement par des automobilistes en stationnement et par le marché.

Présentant un **tissu urbain mixte**, le quartier de la place du marché constitue la polarité commerciale / artisanale principale de Villeparisis (une cinquantaine de commerces et d'activités artisanales environ et un marché de 100 étals qui se déroule 3 fois par semaine).

L'enjeu pour la Ville est d'améliorer l'attractivité de ce quartier stratégique :

- **Rendre la polarité attractive pour tous les usagers** (ceux de la gare et les habitants du quartier) ;
- **Maîtriser le stationnement** ;
- **Clarifier les circulations et les liens** avec les autres polarités de la ville ;
- **Redonner une fonction au site de l'ancien magasin Leclerc** ;
- **Dynamiser et diversifier le commerce et l'activité artisanale** ;
- **Revaloriser le bâti, développer et rationaliser les dents creuses.**

Les enjeux urbains sur le périmètre élargi de la place du marché sont nombreux au regard de son rôle et positionnement : entrée de ville, quartier mixte, fonctions polarisantes (gare, commerces et activités artisanales), secteur de densification identifié dans le SDRIF, convergence des axes structurants, etc. Néanmoins, **ce secteur manque de cohérence et de définition.**

Secteur de développement préférentiel, sa requalification et son renouvellement doivent être qualitatifs. **Plusieurs îlots présentent aujourd'hui un potentiel** : dents creuses, site de l'ancien Leclerc, parking boulevard Marcel Sembat, etc. qui aujourd'hui ne mettent pas en valeur le quartier. La requalification de ces îlots contribuerait à développer ce secteur proche gare et ainsi conforter sa fonction mixte. Il s'agit donc de permettre une **requalification qualitative et maîtrisée de ce secteur de développement urbain**. La mutation de ces terrains permettra de développer de l'urbanité et de renforcer la qualité urbaine. De plus, il y a un enjeu fort à **retravailler la liaison entre la place du marché et la place Wathlingen**, notamment pour revaloriser l'image du centre-ville.

Il s'agit de contribuer au développement du centre-ville et au **renforcement de sa fonction de centralité**, afin de renouveler l'image du quartier, son attractivité et la qualité du tissu commercial et artisanal.

L'objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portée sur ce secteur est de **conforter le dynamisme et l'attractivité de ce quartier de gare, tout en donnant de l'harmonie à un secteur en manque de définition urbaine**. Il s'agit également de **permettre le développement et le renouvellement urbain du quartier de la place du marché / gare, tout en encadrant son évolution**, au regard des orientations des documents supra-communaux (SDRIF). Ce secteur est en effet identifié par la Région comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ». L'OAP permettra également d'organiser la protection de la zone pavillonnaire située aux abords de la place du marché.

Les orientations d'aménagement proposées permettront de **donner une nouvelle dynamique à cette polarité, faisant de l'ensemble de ce secteur un élément fort et structurant du paysage villeparisien**, en proposant de la qualité urbaine et résidentielle, mais également en **retrouvant de l'animation à travers un tissu commercial et artisanal dynamique et qualitatif**, des services et de nouveaux équipements.

▪ **Les orientations d'aménagement**

En matière de développement urbain :

- Résorber les dents creuses et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville. Plusieurs sites sont identifiés comme « à requalifier en priorité », en particulier le site de l'ancien Leclerc ;
- Permettre une évolution maîtrisée sur le long terme du site occupé par le marchand de matériaux, qui s'intégrera dans le caractère pavillonnaire de la zone ;
- Assurer une transition de cette polarité avec le tissu pavillonnaire, par une dégressivité des hauteurs et des volumétries adaptées ;
- Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle ;
- Assurer un traitement paysager et vert en entrée de ville nord depuis Mitry-Mory.

En matière d'activités commerciales et artisanales :

- Dynamiser, diversifier et revaloriser le tissu commercial et artisanal. La création d'une petite surface commerciale, jouant le rôle de locomotive, doit être intégrée à la réflexion.

En matière de mobilité :

- Pacifier les circulations en faveur des modes doux ;
- Repenser l'offre de stationnement si le parking Marcel Sembat est supprimé suite à la requalification de l'îlot. Les solutions devront privilégier la proximité de la place du marché et de la gare.
- Conserver des espaces nécessaires au niveau de la place du marché afin de permettre la réalisation d'aménagement en faveur des bus.

En matière de paysage urbain :

- Requalifier la liaison entre la place du marché et la place Wathlingen ;
- Favoriser le réaménagement de la place Wathlingen ;
- Mettre en valeur l'entrée de ville par des aménagements paysagers valorisants.

En matière d'environnement, de risques et nuisances :

- Prendre en compte les sites potentiellement pollués et la présence d'anciennes station-service. Ces sites devront faire l'objet d'une étude de sol afin d'évaluer la présence de polluants et en cas de présence d'une pollution avérée, faire l'objet d'une dépollution avant toute construction.
- L'utilisation d'espèces locales pour toutes les plantations et aménagements paysagers est à privilégier. Les espèces végétales invasives sont à proscrire. (Cf. listes en annexe du règlement).



En matière de développement urbain

-  Résorber les dents creuses et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville
-  Requalifier les îlots en priorité
-  Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle
-  Permettre une évolution maîtrisée sur le long terme s'intégrant dans le caractère pavillonnaire de la zone
-  Assurer une transition avec le tissu pavillonnaire par une dégressivité des hauteurs et des volumétries adaptées

En matière d'activités commerciales et artisanales

-  Dynamiser, diversifier et revaloriser le tissu commercial et d'artisanat, tout en intégrant à la réflexion la création d'une petite surface commerciale (locomotive)

En matière de paysage urbain

-  Requalifier la liaison entre la place du marché et la place Wathlingen
-  Favoriser le réaménagement de la place Wathlingen
-  Mettre en valeur l'entrée de ville par des aménagements paysagers valorisants

En matière de risques et nuisances

-  Prendre en compte les sites potentiellement pollués
-  Anciennes station-service

Conforter le noyau historique du Vieux Pays au cœur d'un axe est-ouest valorisé

▪ Présentation du périmètre

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation s'intéresse au **quartier du Vieux Pays**, ainsi qu'à l'axe est-ouest de la RD 105.

Le périmètre d'étude retenu permet de s'inscrire dans une réflexion globale qui intègre notamment : un tissu urbain mixte (habitat collectif, pavillons, activités artisanales et commerciales, services et de nombreux équipements), deux entrées de ville stratégiques (rue Jean Jaurès depuis Vaujourns, à l'ouest et l'accès par le collège Gérard Philippe à l'est) ; quelques dents creuses, un tissu ancien, des sites occupés par des activités qui présentent un potentiel de mutation et de densification ; et le noyau historique de la ville, organisé autour de la rue Jean Jaurès / rue de Ruzé.

▪ Contexte et enjeux

Première implantation urbaine de Villeparisis, le noyau historique s'est développé le long de l'ancienne route d'Allemagne. **Sa structure est celle d'un village-rue** et son parcellaire, produit d'une histoire rurale, est très morcelé. Présentant un **tissu urbain mixte**, le Vieux Pays constitue la **polarité commerciale historique** de Villeparisis, mais seulement la deuxième polarité communale avec sa vingtaine d'activités commerciales et artisanales.

Le Vieux Pays, qui est traversé par la RD 105, axe structurant dans l'organisation du territoire villeparisien, a su maintenir au fil des années une ambiance propre d'ancien bourg.

Les enjeux urbains sur le Vieux Pays sont nombreux au regard de sa fonction : position sur un axe structurant, quartier mixte, fonctions polarisantes (équipements, commerces, activités artisanales), noyau urbain historique, etc. Néanmoins, **ce secteur manque d'unité pour valoriser l'identité de ce quartier historique.**

Plusieurs îlots présentent aujourd'hui un potentiel pour mettre en valeur l'identité du Vieux Pays : dents creuses, îlots anciens, îlots mutables, etc. La requalification de ces îlots contribuerait à développer ce secteur, à conforter sa fonction mixte et au **renforcement de sa fonction de polarité**. Il s'agit donc de **structurer le développement urbain** en permettant une **requalification qualitative et maîtrisée de ce secteur de développement préférentiel**. Les interventions doivent également conduire à :

- Revaloriser le bâti et renouveler le tissu urbain tout en **gardant l'identité de la trame urbaine et architecturale fondatrice de l'identité du Vieux Pays**.
- **Recoudre les différents pôles d'aménités** (place de la mairie, place de l'église, rue commerçante, équipements, square Balzac) en un ensemble cohérent et attractif :
 - o **Renforcer les liaisons douces** sur la ville et le **stationnement des vélos**, avec l'objectif de relier entre eux les principaux équipements communaux, ainsi que les espaces publics et la rue commerçante.
 - o **Favoriser la tenue d'animations** sur un lieu de vie publique participant à l'identité du Vieux Pays.
- **Garantir l'accessibilité en voiture aux commerces, activités artisanales et équipements**, tout en **atténuant l'impact du stationnement** ;
- **Améliorer la desserte de la rue commerçante** ;
- **Mettre valeur des espaces publics et des espaces verts**, en particulier l'entrée de ville ouest depuis Vaujourns, la place de l'église, ainsi que l'espace sportif Aubertin.

- **Traiter les entrées de ville** depuis : Vaujours (revaloriser la friche) et le collège Gérard Philippe.
- **Dynamiser et diversifier l'activité commerciale et artisanale ;**
- **Renforcer la polarité par la création de nouveaux équipements.**

Les orientations d'aménagement définies ont pour objectif **d'encadrer le renouvellement et le développement du Vieux Pays**. Il s'agit de **préserver ce qui fait l'identité de ce quartier**, mais également de **conforter cette polarité historique, notamment le dynamisme commercial, l'attractivité résidentielle, de renforcer l'offre d'équipements, ainsi que de contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine** d'un secteur identifié comme de « développement préférentiel ».

L'objectif est également de requalifier et valoriser l'axe sud constitué par la RD 105 afin de renforcer la qualité urbaine et l'attractivité de cette partie de la ville. **Il s'agit de revoir l'intégration et les usages de certains espaces, situés notamment en entrées de ville est et ouest, alors que cet axe structurant constitue l'une des vitrines de la ville.**

La mise en œuvre des orientations ci-dessous permettra de donner une nouvelle dynamique au Vieux Pays et aux secteurs qui le jouxtent. L'ensemble de ce secteur continuera alors à s'imposer comme un élément fort et structurant du paysage villeparisien et un lieu d'animation avec les commerces, activités artisanales et ses équipements.

▪ Les orientations d'aménagement

En matière de risques et nuisances

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUe est conditionnée à la mise en eau de l'extension de la station d'épuration de Villeparisis / Mitry ou à la mise aux normes de la station d'épuration existante.
 - Toutes les constructions et installations doivent respecter un recul de 100m, comptées à partir de l'axe de la RD 603, classée route à grande circulation, à l'exception de celles mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.
- ⇒ Pour se soustraire au recul de 100m, une étude type « Amendement Dupont » (L.111-8 CU) doit être réalisée et annexée au PLU. Cette étude devra définir clairement les prescriptions à suivre en matière de risques, nuisances, paysages et sécurité.

En matière de développement urbain :

- Résorber les dents creuses et favoriser la reconstruction de la ville sur la ville. Plusieurs sites sont identifiés comme « à requalifier en priorité ». Certains îlots sont identifiés dans le tissu pavillonnaire ou en limite de celui-ci. Pour ces îlots, il faudra veiller à la transition avec le tissu pavillonnaire par une dégressivité des hauteurs, des volumétries adaptées et la préservation des cœurs d'îlots verts en fond de terrain.
- Parmi ces îlots, deux îlots sont identifiés comme à requalifier en priorité. Ils devront faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- Préserver la forme urbaine et architecturale du Vieux-Pays. Les opérations de renouvellement urbain devront veiller à conserver et valoriser l'identité du secteur.
 - Créer de nouveaux équipements, notamment scolaires et sportifs.
 - Requalifier les équipements de l'espace sportif Aubertin.

En matière d'activités commerciales et artisanales :

- Dynamiser, diversifier et revaloriser le tissu commercial et d'artisanal ;
- Requalifier le pôle commercial et d'artisanal du Parisis.

En matière de mobilité :

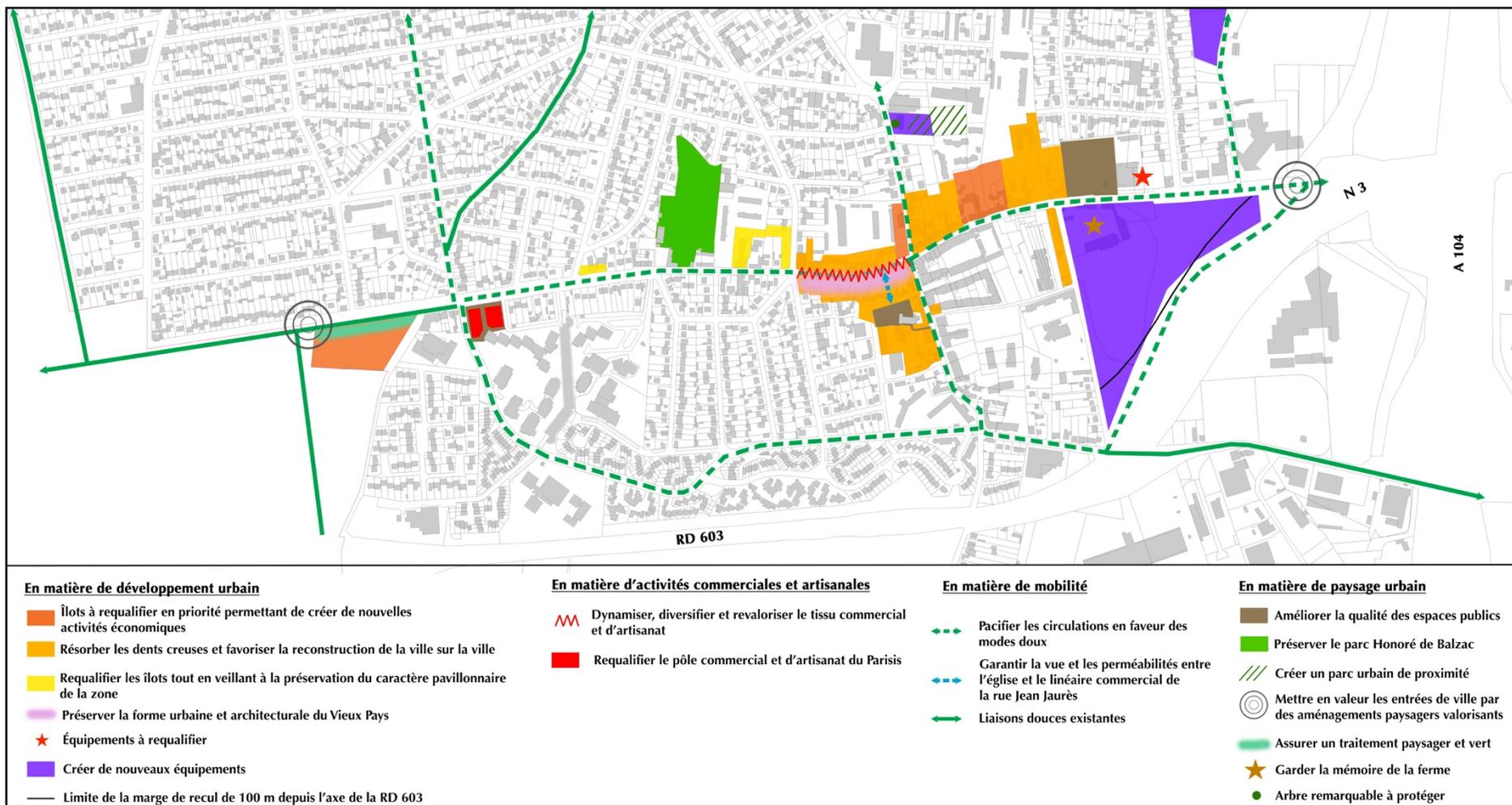
- Pacifier les circulations en faveur des modes doux ;
- Garantir la vue et les perméabilités entre l'église et le linéaire commercial / artisanal de la rue Jean Jaurès
- Il convient de ne pas multiplier les accès riverains sur la RD 84a2 afin de maintenir le caractère de cet axe important à l'échelle de la Commune, en particulier dans le cadre de la réalisation du lycée sur le site de la ferme.

En matière d'environnement :

- L'utilisation d'espèces locales pour toutes les plantations et aménagements paysagers est à privilégier. Les espèces végétales invasives sont à proscrire. (Cf. listes en annexe du règlement).

En matière de paysage urbain :

- Améliorer la qualité des espaces publics (interventions sur les espaces extérieurs, embellissement) de :
 - o l'ensemble sportif Aubertin ;
 - o la frange en entrée de ville ouest, de la route de Courtry jusqu'au pôle commercial / artisanal du Parisis ;
 - o La place de l'église.
- Préserver le parc Honoré de Balzac ;
- Créer un parc urbain de proximité ;
- Préserver un arbre remarquable qui marque le paysage (avenue du Général de Gaulle) ;
- Mettre en valeur les entrées de ville par des aménagements paysagers valorisants. Sur le terrain de la ferme (entrée de ville Est), identifiée pour la création de nouveaux équipements, il faudra veiller à l'intégration architecturale et paysagère. De plus, il faudra travailler sur le bâti existant (sur la ferme) afin de garder la mémoire du site, la ferme devant être intégrée dans un projet global.



La trame verte et bleue villeparisienne

▪ Rappel du contexte et enjeux

Les **lois Grenelle** ont introduit l'exigence de **protéger les continuités écologiques** (trame verte et bleue) dans les documents de planification. La trame verte et bleue (TVB) est composée des cœurs de nature et des liaisons entre ces emprises, continuités plantées (la trame verte), et continuité du réseau hydrologique (la trame bleue). Il s'agit d'un outil d'aménagement du territoire qui vise à **reconstituer un réseau écologique cohérent permettant de relier les « réservoirs de biodiversité » entre eux.**

La trame verte et bleue ne doit pas être pensée et organisée uniquement au sein de la commune. En effet, les espèces ont besoin pour leur survie d'un territoire géographique plus ou moins vaste. La trame verte et bleue doit donc se décliner à différents niveaux (communal, intercommunal, départemental).

L'intérêt de mettre en place la trame verte et bleue villeparisienne dans une OAP tient à ce qu'elle permet de **définir des orientations plus dynamiques** que si elles avaient été intégrées dans leur ensemble dans le règlement et documents graphiques.

La trame verte et bleue villeparisienne

Villeparisis présente sur son territoire des espaces naturels, boisés, agricoles, ainsi que le canal de l'Ourcq (35% de la superficie communale) qui s'inscrivent dans une vaste chaîne intercommunale, voir régionale (Cf. SDRIF, SRCE). Ainsi, **la ville doit s'attacher à garantir des liaisons avec les autres réservoirs de biodiversité des communes environnantes** afin de recréer une trame verte et bleue cohérente. Il s'agit en particulier de deux liaisons est-ouest : l'une constituée par le canal de l'Ourcq, et l'autre permettant de relier les espaces boisés de Claye-Souilly, Villeparisis et Vaujours. Villeparisis doit donc développer un réseau de trames vertes à l'échelle communale, relié à la trame verte intercommunale et départementale, **en dépassant notamment les coupures urbaines.**

D'autre part, il est nécessaire de mettre en place un maillage vert au sein de la commune en s'appuyant sur les espaces verts ainsi que sur les liaisons douces ou les alignements d'arbres existants.

La trame verte et bleue villeparisienne s'appuie sur :

- **le canal de l'Ourcq**, liaison est-ouest régionale, au nord de la ville ;
- **le ru de la Reneuse et le ru des Grues** ;
- **les espaces naturels (agricoles et boisés)** à l'est et au sud de la ville ;
- **le réseau de liaisons douces** existant, notamment la voie Lambert avec ses aménagements plantés ;
- **les alignements d'arbres** ;
- **le tissu pavillonnaire villeparisien**, qui peut devenir, avec la participation des habitants par le biais d'aménagements simples, un véritable lieu de passage de la biodiversité, voire un réservoir de biodiversité urbaine, sur le modèle des « pas japonais » ;
- **l'ensemble des espaces verts et paysagers de la ville** : espaces extérieurs privés des ensembles d'habitat collectif, espaces verts publics (parc Honoré de Balzac), espaces publics, etc. ;
- **Les espaces verts en accompagnement des grandes infrastructures de transports**, qui assurent une transition paysagère avec les quartiers situés à proximité ;
- **Les itinéraires de promenades et de randonnées** ;
- **Les zones humides**, notamment **la zone humide à enjeu des Grands Marais, les mares et les étangs.**

L'objet de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est de définir la trame verte et bleue sur le territoire de Villeparisis. Les enjeux de valorisation de ces trames sont multiples :

- Favoriser la reconnaissance des fondements géographiques des paysages de la ville ;
- Conforter le réseau de corridors écologiques et de trames vertes en bénéficiant d'une végétalisation existante permettant de réaliser une infrastructure verte ;
- Mettre en réseau des espaces naturels et semi-naturels ;
- Préserver la biodiversité ;
- Améliorer le cadre de vie et l'image de la ville par la mise en valeur des espaces publics et paysagers ;
- Développer des liaisons douces et paysagères ;
- Ouvrir et lier le territoire en direction d'autres pôles verts dans une perspective intercommunale ;
- Retrouver de nouvelles perméabilités à travers des infrastructures de transports (A104, RN3, RD 603), qui coupent des portions de territoire ;
- Favoriser un traitement qualitatif des entrées de ville ;
- Préserver les milieux humides à enjeux et aménager de nouvelles zones humides ;
- Assurer la protection des espaces dont le caractère naturel est menacé ;

La création et la mise en réseau des voies douces auront pour but de relier entre eux les principaux espaces verts existants, ceux qui seront aménagés, mais également les différents sites d'équipements.

La trame verte et bleue qui sera développée sur Villeparisis aura donc une vocation multifonctionnelle : loisir, amélioration du cadre de vie et de la qualité de l'air, paysagère, renforcement de l'attractivité résidentielle, développement des mobilités douces, etc.

▪ **Les orientations d'aménagement**

Les orientations ci-dessous et le document graphique représentent l'ensemble des orientations à plus ou moins long terme qui permettront d'assurer la mise en œuvre de la trame verte et bleue sur Villeparisis.

La trame bleue :

- **Conforter la trame bleue** :
 - **Préserver le canal de l'Ourcq, le ru de la Reneuse et le ru des Grues.** Il s'agira notamment d'améliorer l'état écologique de ces cours d'eau ;
 - **Préserver les étangs et les mares ;**
 - **Restaurer et préserver la zone humide des Grands Marais.**

La trame verte :

- **Préserver les espaces naturels réservoirs de biodiversité : les espaces boisés, les espaces agricoles, ainsi que l'ensemble des espaces végétalisés de la ville qui participent à la continuité verte.** Différentes prescriptions seront établies à travers le règlement pour préserver ces espaces verts, naturels, paysagers et arborés identifiés sur la carte de l'OAP. L'ensemble de ces espaces participeront à la mise en œuvre de la trame verte (par exemple les espaces verts protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les Espaces Boisés Classés, Zone Naturelle, Zone Agricole, etc.).
- **Préserver et développer les alignements d'arbres, mais également permettre leur renouvellement lorsque cela s'avère nécessaire ;**
- **Maintenir les espaces végétalisés et plantés qui accompagnent les grandes infrastructures routières ;**
- **Aménager et préserver une transition verte et paysagère entre l'A104 et la future zone d'activités ;**
- **Aménager une continuité verte autour du quartier Boisparisis.**
- **Créer un parc urbain de proximité, quartier du Vieux Pays ;**
- **Utiliser des espèces locales** pour toutes les plantations et aménagements paysagers est à privilégier. Les espèces végétales invasives sont à proscrire. (Cf. listes en annexe du règlement).

En matière de mobilité :

- **Créer un réseau de liaisons douces structurant accompagné d'aménagements paysagers et plantés dès que possible.** Cela doit rendre la trame verte et les différents espaces qui la composent accessibles aux habitants, afin que celle-ci participe à la qualité du cadre de vie et qu'elle constitue un espace de respiration et de loisirs. Il s'agit en particulier de :
 - o relier le Vieux Pays à la gare ;
 - o relier le collège Gérard Philipe au quartier Normandie-Niemen ;
 - o relier Villeparisis à Courtry par la route de Courtry ;
 - o assurer une liaison avec le GR 14A ;
 - o mettre en œuvre les liaisons identifiées par le PDUIF, le SDIC et le PDIPR ;
 - o mettre en réseau la voie Lambert avec l'étang ;
 - o étudier la possibilité de **créer une traversée spécifique de la RD 603, passerelle piétonne** notamment. Deux hypothèses sont possibles : en direction de la rue des Faux Quonins (par l'aire de jeux) ou de la rue de Courtry, prolongée par la rue de la république jusqu'au Vieux Pays. Cette passerelle facilitera l'accès à l'étang et aux espaces boisés, par les modes doux. Elle devra être travaillée avec le Département.
- **Préserver les itinéraires de promenades et de randonnées.**
- **Maintenir une liaison agricole et forestière (SDRIF).**

Les espaces publics qui participent à la trame verte pourront être caractérisés, soit par des aménagements spécifiques, soit par une signalétique identifiable (panneaux, marquage au sol).

