

PLU de VILLECRESNES

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

Conseil municipal

Séance du 25 septembre 2010

Plan de la présentation



1. Les bases juridiques du PADD
2. Rappel des orientations données par le Conseil municipal
3. Les enjeux identifiés
4. Les orientations: le cœur du projet

Les bases juridiques du PADD



Article L. 123-1 du code de l'urbanisme –

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Définition juridique du P.A.D.D : (suite de l'article L123-1)

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Le Développement Durable



Définition scientifique du Développement Durable:

Répondre aux besoins des générations actuelles sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (rapport Dr Gro Harlem Brundtland - 1987).

Les principes du développement durable dans l'urbanisme

Une ville "compacte" davantage conforme aux principes du développement durable que la ville extensive en raison :

- d'une moindre consommation d'espaces naturels par la ville,
- d'une plus grande efficacité des réseaux de transports collectifs,
- d'une meilleure accessibilité aux commerces et aux équipements,
- d'un meilleur rendement des réseaux d'adduction et d'évacuation (au regard de leur linéaire),
- d'une meilleure dynamique économique.

Rappel des orientations données par le Conseil Municipal Délibération du 28 mars 2009



Améliorer les équilibres socio-économiques de la ville

- ▣ Permettre un développement global équilibré comportant des objectifs de mixité, de diversité de l'habitat, et une densité raisonnée.
- ▣ Favoriser le développement économique :
 - en aménageant les espaces nécessaires à l'accueil d'entreprises,
 - en renforçant la diversification des activités,
 - en pérennisant l'offre commerciale de proximité.

Rappel des orientations données par le Conseil Municipal Délibération du 28 mars 2009



Valoriser les milieux naturels et construits

- Privilégier la qualité de l'environnement, en préservant et en valorisant les espaces naturels.
- Valoriser le cœur de la ville, sans pour autant négliger les lieux de centralité existants ou à créer dans d'autres quartiers et améliorer le cadre de vie.

Réhabiliter et préserver le patrimoine architectural

Rappel des orientations données par le Conseil Municipal Délibération du 28 mars 2009





Améliorer les conditions de déplacement

- 🏠 Fluidifier la circulation automobile, pour un meilleur partage de la voirie et mieux organiser le stationnement.
- 🏠 Réguler les échanges et les déplacements :
 - améliorer les rotations,
 - encourager l'usage des transports.



Les enjeux identifiés




-  **Renforcer et pérenniser une trame verte omniprésente:** représentée par les cœurs d'îlots du tissu d'habitat individuel, les espaces verts des opérations d'habitat collectif, les espaces publics paysagers, les plantations de rives et des coteaux du Réveillon, les espaces agricoles interstitiels, le Bois des Glands et la forêt des Camaldules.
-  **Gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain:** *Une «trame résidentielle» à forte densité végétale, représentée par les quartiers d'habitat individuel (75 % du tissu construit), qui participe de la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale.*

Les enjeux identifiés



-  **Renforcer et sécuriser les liaisons inter quartiers:** Deux coupures urbaines majeures, le Bois de la Justice et la Vallée du Réveillon, lesquelles scindent le tissu construit en trois entités : le quartier de Grosbois, au Nord, la ville structurée autour du centre et la rive gauche du Réveillon
-  **Restructurer le centre-ville par une opération d'aménagement intégrée, requalifier les implantations périphériques:** Des éléments de centralité, disséminés le long de quelques axes de desserte (RN 19, RD 53), avec un pôle central dont le potentiel est sous utilisé.

Les enjeux identifiés

-  **Mettre en application le plan de circulation:** Une accessibilité routière restreinte, commandée par la RN 19, avec plusieurs points d'accès dont les caractéristiques géométriques sont inadaptées au fonctionnement d'une ville de 10 000 habitants.

Le cœur du projet : Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable

Equilibre démographie /logement /emplois /équipements






Le constat

- 🏠 **L'attractivité du territoire** : richesse et diversité de son site naturel (forêt, vallée), caractère qualitatif de son urbanisme, position en frange de la « Petite Couronne » et des centres urbains proches (Paris, Créteil),
- 🏠 **Une augmentation régulière de la population**, avec une tendance à la stabilisation. Mais une structure démographique marquée par une tendance régulière à l'accroissement des plus de 60 ans en pourcentage, depuis 1982
- 🏠 **Une diversité de l'habitat** insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à terme.
- 🏠 **Un POS** qui ne présente plus que des espaces de renouvellement urbain et des espaces constructibles périphériques. Un centre-ville sous-utilisé, notamment en termes de développement économique.

Equilibre démographie /logement /emplois /équipements



Les objectifs

-  **Adapter le niveau d'équipement aux évolutions démographiques** : celles qui sont constatées (vieillesse), et celles qui sont souhaitées (la demande des jeunes ménages).
-  **Organiser une offre de logement**, progressive et diversifiée, compatible avec le niveau d'équipement envisagé.
-  **Promouvoir la revitalisation économique de la ville**, dans le cadre communautaire.

Centralité et développement économique



Le constat

- 🏠 **Un nombre d'emplois qui augmente faiblement:**
1 emploi pour 2 actifs.
- 🏠 **Une polarisation** de plus en plus importante des habitants vers les centres urbains proches, pour les lieux de chalandise (que l'on appelle « évasion commerciale »).
- 🏠 **Une centralité** qui n'est pas à l'échelle d'une collectivité de 10 000 habitants : les sites commerciaux sont aujourd'hui soit sous dimensionnés (Place du Gal de Gaulle, rue du Lt Dagorno, rue de Cercay), soit disséminés aux franges de la ville.

Centralité et développement économique



Les objectifs

- 🏠 **Aménager, construire et reconfigurer l'espace public central,**
- 🏠 **Développer et réguler le stationnement de manière à faciliter l'accès aux commerces et services,**
- 🏠 **Soutenir la démographie** pour conserver un potentiel de consommateurs,
- 🏠 **Conforter et développer les activités économiques locales déjà présentes,** afin de renforcer le tissu social de la ville et la fréquentation des commerces,
- 🏠 **Intégrer dans le cadre du PLU la future ZAC du Bois d'Auteuil,**
- 🏠 **Mener dans le cadre du PLU les études de pré-faisabilité pour le centre-ville et les anciennes serres,** pour définir des « orientations d'aménagement ».

Mise en valeur des espaces naturels et construits



Le constat

- ❑ Un site naturel qui représente un facteur d'attraction pour les résidents
- ❑ Une richesse paysagère et biologique représentée par les espaces forestiers et la «coupure verte»,
- ❑ Un espace construit qui se distingue par une imbrication du végétal jusque dans la trame construite.
- ❑ La présence de la vallée du Réveillon qui confère une continuité dans la « Trame Verte »

Mise en valeur des espaces naturels et construits



Le constat

- ❑ De nombreuses demeures « bourgeoises » – datant pour la plupart de la première moitié du XXème siècle – ponctuent en outre le tissu résidentiel.
- ❑ Les valeurs historique, symbolique et architecturale de ces constructions nécessitent de poser la question d'une protection dans le P.L.U.
- ❑ Des « bouts-de-la-ville » et des entrées de ville qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

Mise en valeur des espaces naturels et construits



Les objectifs

- ❑ Mettre à profit le potentiel d'attractivité de la ville pour de nouveaux habitants, sans compromettre ce qui fait sa qualité actuelle,
- ❑ Renforcer la protection des espaces naturels, gérer leur utilisation (classement des bois, espaces publics, plantations d'alignement, arbres remarquables,
- ❑ Mettre en valeur les richesses construites dans le patrimoine bâti ancien,
- ❑ Améliorer le traitement actuel de la frange urbaine, ainsi que des entrées de ville
- ❑ Définir un optimum qualitatif pour les constructions contemporaines et les bâtiments anciens.

Mobilité et infrastructures de transports



Le constat

- ▣ Le site construit de Villecresnes est disjoint entre trois entités, scindées par les bois et la vallée du Réveillon, et est desservi par un petit nombre de point d'accès,
- ▣ La ville dispose d'un niveau insuffisant en équipements généraux qui contraint les habitants à se déplacer pour trouver les équipements manquants,
- ▣ Une faible desserte en transports en commun,
- ▣ Le niveau de fluidité de la RN 19 commande en grande partie l'accessibilité à Villecresnes qui en outre est desservi par un petit nombre de points d'entrée

Mobilité et infrastructures de transports



Les objectifs

- Intégrer le plan local de déplacements dans le PLU, et ses cinq orientations stratégiques:
 - Priorité à la vie locale et aux chalandis dans le centre ville.
 - Un réseau vert (à pied et à vélo) de quartier à quartier sûr et confortable.
 - La reconquête de la N19 : fluidité, convivialité et embellissement.
 - Deux lignes de transports en commun performantes vers les gares RER A et D.
 - Des aménagements de voirie simples, cohérents et acceptables. »
- Prendre en compte l'accessibilité dans les aménagements.