

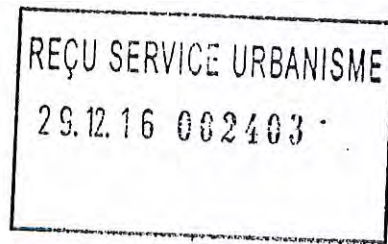
Avis reçu le 29/12/2016 - d'urbanisme
et réputé favorable - cf Mairie

J.L.



Conseil régional

La Vice-présidente
chargée de l'écologie et
du développement durable



REÇU LE
29 DEC. 2016
VILLEMOMBLE

Paris, le 23 DEC. 2016

Réf : CR/UAD/DPASM/N° DA6-2793

Monsieur Patrice CALMEJANE
Mairie de Villemomble
13 bis, rue d'Avron
93250 VILLEMOMBLE

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 14 septembre 2016, la région a été saisie pour avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villemomble, arrêté par le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est le 6 septembre 2016.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional.

Le projet spatial du PLU prône une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces déjà fortement urbanisés, notamment le long des grands axes de circulation et autour des gares existantes ou futures comme celles de la ligne du métro n°11 prolongée. Le projet de PLU, prenant en compte le caractère urbain de la commune, ne prévoit pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers, hormis le secteur de l'ancienne carrière.

L'urbanisation de cet ancien site de carrière devrait permettre l'intégration de la nature dans l'espace urbanisé en conservant un caractère végétal important. Ce site pourrait faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, qui préciserait la vocation de ce secteur et la cohérence de son aménagement avec le schéma directeur, marqué par la présence d'un « espace vert d'intérêt régional à créer ou à étendre ». Par ailleurs, il convient de souligner la création d'une trame verte et bleue qui relie les espaces verts du territoire et permet d'intégrer les espaces verts en devenir dans une cohérence d'ensemble et avec des accès facilités.

Concernant les transports et les déplacements, la commune de Villemomble va bénéficier du prolongement de la ligne de métro n°11, avec l'implantation d'une gare en centre-ville. La ville de Villemomble souhaite ainsi renforcer son attractivité au carrefour de ces infrastructures majeures.

Je note également la volonté communale d'améliorer les circulations douces avec, notamment, la création d'une continuité cyclable reliant l'entrée de ville ouest, proche de la zone économique du plateau d'Avron, au boulevard d'Aulnay. Ce réaménagement devrait faciliter l'accès vélos et piétons au plateau d'Avron et au cœur de ville. Enfin, la requalification de la RD 302 devrait limiter la rupture constatée entre le centre-ville aux abords de la gare Le Raincy-Villemomble et la centralité en devenir, organisée autour de la future gare de la ligne de métro n°11.

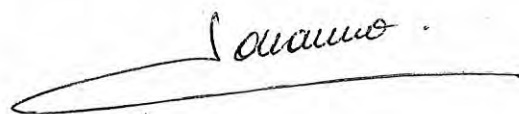
Enfin, la valorisation des espaces déjà urbanisés doit permettre à la commune de répondre aux besoins en habitat et participer aux objectifs régionaux de production de logements.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la région (Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement ce PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Bien cordialement.



Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial :

Marc FANCHINI, Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines

Email : marc.fanchini@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villemomble (93)

Population (2013)	:	29165 habitants
Superficie	:	403 ha
Emploi (2012)	:	5 424
Parc de logements (2012)	:	12 808

La commune de Villemomble se situe au nord-est du département de Seine-Saint-Denis, à une quinzaine de kilomètres à l'est de Paris, entre les plateaux d'Avron au sud, et du Raincy au nord. Comprise dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris (MGP), elle appartient à l'établissement public territorial n° 9 « Grand Paris Grand Est ».

Au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, la commune fait partie de l'agglomération centrale. La dernière réunion partielle du POS a été approuvée le 06/02/1991.

1 – Qualité du projet spatial :

Le PLU de Villemomble est compatible avec les préconisations du schéma directeur régional. Tenant compte du caractère fortement urbain de la commune, le projet de PLU prône une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces déjà fortement urbanisés, incluant notamment le développement le long des grands axes et autour des gares existantes et future de la ligne M11 prolongée, tout en maintenant un environnement végétal et en limitant l'imperméabilisation du sol.

Un soin particulier est porté à la qualité de l'espace urbain et paysager. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Centre-ville préconise une meilleure intégration de la place du Marché et du mail Montel dans leur environnement ainsi que la valorisation de la place du Château. Par ailleurs, la commune s'engage à requalifier les axes majeurs du territoire (avenue du Raincy, du Gallieni, du Rond-pont et Massena, boulevard d'Aulnay et rue de Neuilly).

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable :

La consommation d'espaces sur les dix dernières années correspond principalement à des changements de vocation au sein des espaces ouverts artificialisés dans le tissu urbain et dans le tissu pavillonnaire. Ainsi, sur la commune de Villemomble, compte tenu de son caractère urbanisé, la problématique de la consommation d'espaces s'apparente davantage à une problématique de maîtrise de l'artificialisation du sol dans le diffus. Le projet de PLU ne prévoit pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers, hors le secteur de l'ancienne carrière.

L'urbanisation de l'ancien site de carrière aux abords du parc de la Garenne devrait permettre l'intégration de la nature dans l'espace urbanisé en conservant un caractère végétal important. Ce site est marqué par la présence d'un « espace vert d'intérêt régional à créer ou à étendre » identifié sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) du SDRIF et comprend pour partie une extension de 0,5 ha du parc actuel sur une parcelle communale et pour partie un secteur à vocation d'habitat au projet de PLU.

Une OAP spécifique aurait été souhaitable, précisant la vocation verte de ce secteur et la cohérence de l'aménagement prévu avec le schéma directeur régional.

Le projet de PLU préconise la création d'une trame verte et bleue reliant les espaces verts du territoire et permettant d'intégrer les espaces verts en devenir à une cohérence d'ensemble avec des accès facilités. Les espaces verts de qualité sont conservés et développés comme des nœuds de biodiversité. Les délaissés des emprises de l'A103 devront s'inscrire dans une perspective de développement de la biodiversité dont l'aménagement sera conforté par une urbanisation respectueuse de l'environnement.

Le PADD porte une attention particulière au patrimoine bâti de la ville en proposant la préservation du patrimoine remarquable aux abords des deux gares.

3 – Développement économique

Le projet de PLU ne développe pas de politique particulière concernant l'accueil d'emploi sur le territoire de la commune, à l'exception du secteur du commerce. En effet, il prévoit la confortation des linéaires commerciaux sur l'avenue Outrebon, la moitié nord de l'avenue du Raincy et dans les rues transverses qui relient ces deux axes.

4 - Transports et déplacements :

La commune de Villemomble est concernée par le prolongement de la ligne de métro 11 depuis la porte des Lilas, dont l'implantation d'une station en plein centre-ville occupera une position stratégique. Cette future ligne connectera, à l'horizon 2020, Paris à Rosny-Bois-Perrier, puis à Noisy-Champs en passant par Villemomble à l'horizon 2025. Dans ce contexte, la ville de Villemomble souhaite renforcer son attractivité au carrefour des infrastructures en développement, et en particulier du maillage des transports en commun.

Une amélioration des cheminements doux est prévue dans le projet de PLU avec la création d'une continuité cyclable reliant l'entrée de ville ouest, proche de la zone économique du plateau d'Avron, au boulevard d'Aulnay ; cet itinéraire permettra de créer une continuité dans le tissu pavillonnaire en traversant la RD 302.

La requalification de la RD 302 devrait limiter la rupture constatée entre le centre-ville aux abords de la gare Le Raincy-Villemomble et la centralité en devenir organisée autour de la future gare de la ligne 11. Le réaménagement de l'entrée de ville ouest va faciliter l'accès vélos et piétons au plateau d'Avron et au cœur de ville.

La mise en œuvre d'aménagements de voiries abaissant la vitesse et sécurisant les déplacements permettra l'apaisement des quartiers pavillonnaires et l'amélioration du cadre de vie des habitants. La création d'un espace partagé sur l'avenue Outrebon, doit donner une priorité aux déplacements piétons et vélos et limiter la place de la voiture.

5 – Logement

La valorisation des espaces déjà urbanisés doit permettre à la commune de répondre aux besoins en habitat et d'atteindre les objectifs de production de 2100 logements (140 logements/an) fixés par l'Etat et en accord avec le SDRIF. L'intensification des zones identifiées par une analyse à l'échelle de la parcelle permet la création d'environ 741 000 m² de surface de plancher, en sus des surfaces existantes actuellement.

A court terme, environ 500 logements devraient être créés à l'horizon 2018, à travers une douzaine de programmes immobiliers, localisés sur le centre-ville et dans la partie Nord-est de la commune.

A plus long terme, le développement des pôles gares pourrait favoriser une nouvelle attractivité et un développement de la construction à leurs abords, notamment sur la RD 302. Le projet de PLU prévoit de conserver le taux de logements sociaux recensé sur le territoire (25,6%) dans les nouveaux projets.