

# 3. PADD

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 Juin 2018*



## Introduction



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document phare du PLU.**

- Il formalise le projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les **10 à 15 prochaines années.**
- Il est transcrit réglementairement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement du PLU.

## Introduction



### **Le PADD doit aborder les thématiques suivantes :**

Le contenu du PADD est défini par **l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme** :

#### **1. Le PADD définit les orientations générales des politiques**

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

#### **2. Le PADD arrête les orientations générales concernant**

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**



## Introduction



La consommation de l'espace sera limitée à ce qui est nécessaire pour répondre aux besoins futurs de développement du territoire (logements et d'équipements...).

Au total, les objectifs sont donc de ne pas dépasser 4,5 ha de consommation d'espace, soit un objectif maximal de consommation de 2,5% de la superficie du territoire communal.



## Un PADD organisé autour de 3 axes :

1



**ASSURER LA  
PROTECTION DU  
CADRE DE VIE, DE  
L'ENVIRONNEMENT  
ET DU PATRIMOINE  
BÂTI**

**ADOPTER UN PROJET  
URBAIN MAITRISÉ DE  
MANIÈRE À RÉPONDRE  
AUX BESOINS FUTURS**

2



3



**PRÉSERVER ET  
AMÉLIORER LA  
QUALITÉ DE VIE  
QUOTIDIENNE**

# 1

## ASSURER LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE BÂTI

**A. Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques**

**B. Préserver les espaces agricoles**

**C. Préserver le cadre paysager ainsi que les points de vue remarquables**

**D. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village**



# 1

## ASSURER LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE BÂTI

### A. Protéger les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue, les zones humides ainsi que les corridors écologiques

- Préserver l'ensemble des composantes remarquables de la trame verte : les bords de l'Orge, les parcs (de la Mairie, de la résidence du Parc, des Aviateurs, de la Maison Rouge, du château de la Seigneurie, de Clinalliance), les bois, les champs
- Aménager une coulée verte reliée à la ville et aux actuels et futurs espaces urbains par des liaisons douces
- Protéger et renforcer les continuités naturelles (forêts, coulée verte, rivières, protection de la biodiversité) conformément au SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île de France)
- Garantir la sauvegarde et l'amélioration du fonctionnement des zones humides



# 1

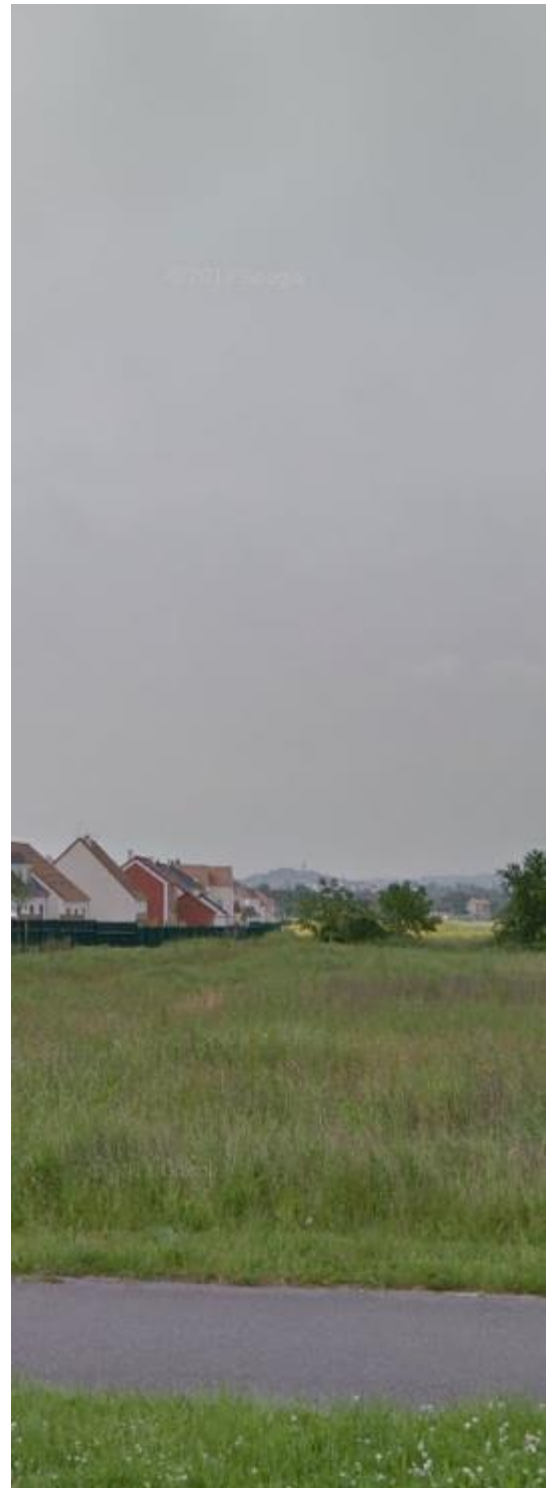
## ASSURER LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE BÂTI

### B. Préserver les espaces agricoles

- Préserver les espaces agricoles du territoire notamment dans le respect des orientations du SDRIF
- Assurer une transition paysagère sur les lisières entre les espaces agricoles et urbains
- Favoriser une agriculture raisonnée
- Préserver les jardins familiaux

### C. Préserver le cadre paysager ainsi que les points de vue remarquables

- Assurer la protection des éléments paysagers remarquables, notamment les points de vue depuis le village historique vers le coteau opposé et le fond de vallée, et inversement
- Conforter les entrées du village végétalisées, et améliorer les autres entrées du territoire
- Préserver les points de vue vers la tour de Montlhéry depuis la route de Chasse et la coulée verte



# 1

## ASSURER LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE BÂTI

### D. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du village

- Mettre en valeur le caractère architectural du cœur du village regroupant des éléments patrimoniaux structurants comme la Mairie de Villiers-sur-Orge, le centre culturel Pablo Neruda, etc.
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux dans toute leur diversité (Château de la Seigneurie, la Maison Rouge)
- Assurer la protection des murs d'enceinte de la Maison Rouge et du château de la Seigneurie



## 2

### ADOPTER UN PROJET URBAIN MAÎTRISÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS

**A. Adopter un mode de croissance maîtrisé afin de maintenir les équilibres démographiques pour garantir un bon niveau de service aux habitants**

**B. Mettre à niveau les équipements publics et services indispensables à la qualité de vie**

**C. Maîtriser les projets sur des sites identifiés**



## 2

## ADOPTER UN PROJET URBAIN MAÎTRISÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS

### A. Adopter un mode de croissance maîtrisé afin de maintenir les équilibres démographiques pour garantir un bon niveau de service aux habitants

- Prendre en compte les exigences du SDRIF 2013 en termes d'objectifs démographiques et de construction de logements : soit 240 logements d'ici 2030.
- 110 logements ayant déjà été réalisés depuis 2013, il reste donc **130 logements à produire**, ce qui devrait porter la population à environ **5 000 Villiérains** d'ici 2030.
- Développer le logement social par de petites opérations réparties et bien intégrées au sein des quartiers (dans la limite de 25% du parc de logements, tel qu'imposée par la loi SRU).



## 2

## ADOPTER UN PROJET URBAIN MAÎTRISÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS

### B. Mettre à niveau les équipements publics et services indispensables à la qualité de vie

- Veiller à maintenir l'adéquation entre les besoins des habitants et la capacité des équipements (scolaires, périscolaires, sportifs)
- Moderniser les équipements sportifs
- Poursuivre l'entretien et la rénovation des bâtiments communaux (Centre Pablo Neruda, mise aux normes des bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite...)
- Adapter le centre de loisirs le « Petit Prince » aux besoins des Villiérains en permettant son agrandissement
- Maintenir et dynamiser le secteur de la petite enfance (RAM, multi-accueil...)
- Pérenniser l'activité touristique du camping



## 2

## ADOPTER UN PROJET URBAIN MAÎTRISÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS

### C. Maîtriser les projets sur des sites identifiés

- Les Sénillières :
  - Réaliser sur le secteur des Sénillières, une opération valorisant les espaces verts, développant les cheminements piétons et comprenant une résidence pour personnes âgées.
- Le secteur des Mollières (Rue Antoine de Saint-Exupéry) :
  - Permettre la réalisation d'une petite opération de logements intégrée dans un environnement paysagé permettant de réaliser une nouvelle liaison douce.
- Le secteur Ouest de la Seigneurie :
  - A moyen long terme, horizon 2025-2030, engager la réflexion pour créer un quartier durable afin de développer une nouvelle offre de logements et d'équipements publics tout en intégrant la création de la coulée verte. Le projet d'aménagement devra intégrer la réalisation de cheminements piétons rejoignant notamment la propriété du château de la Seigneurie (rue de la Division Leclerc).



# 3

## PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE

**A. Valoriser l'identité du centre  
historique**

**B. Permettre une évolution douce  
du bâti dans les quartiers  
résidentiels**

**C. Améliorer la fluidité des  
déplacements et favoriser les  
mobilités douces**



# 3

## PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE

### A. Valoriser l'identité du centre historique

- Préserver le bâti d'intérêt patrimonial des rues Jean Jaurès et Pasteur ainsi que de la rue de la Seigneurie
- Requalifier et redynamiser les espaces en cœur de ville (rues Jean Jaurès et Pasteur, square Suzanne Simon, place de la Libération, parkings devant les commerces)
- Améliorer l'activité commerciale du centre-ville



# 3

## PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE

### B. Permettre une évolution douce du bâti dans les quartiers résidentiels

- Encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires afin de ne pas dénaturer leur caractère d'anciens lotissements. Permettre une extension modérée du bâti afin de répondre aux besoins des habitants, sans compromettre la qualité des jardins, des cœurs d'ilots verts et l'équilibre entre le bâti et le végétal
- Maitriser le développement des secteurs bâtis afin de limiter l'impact environnemental des nouvelles constructions et de garantir des conditions de circulation et de stationnement satisfaisantes
- Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales à la parcelle, amélioration de la biodiversité, préconisation sur l'utilisation des essences locales feuillues , etc....)



# 3

## PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE

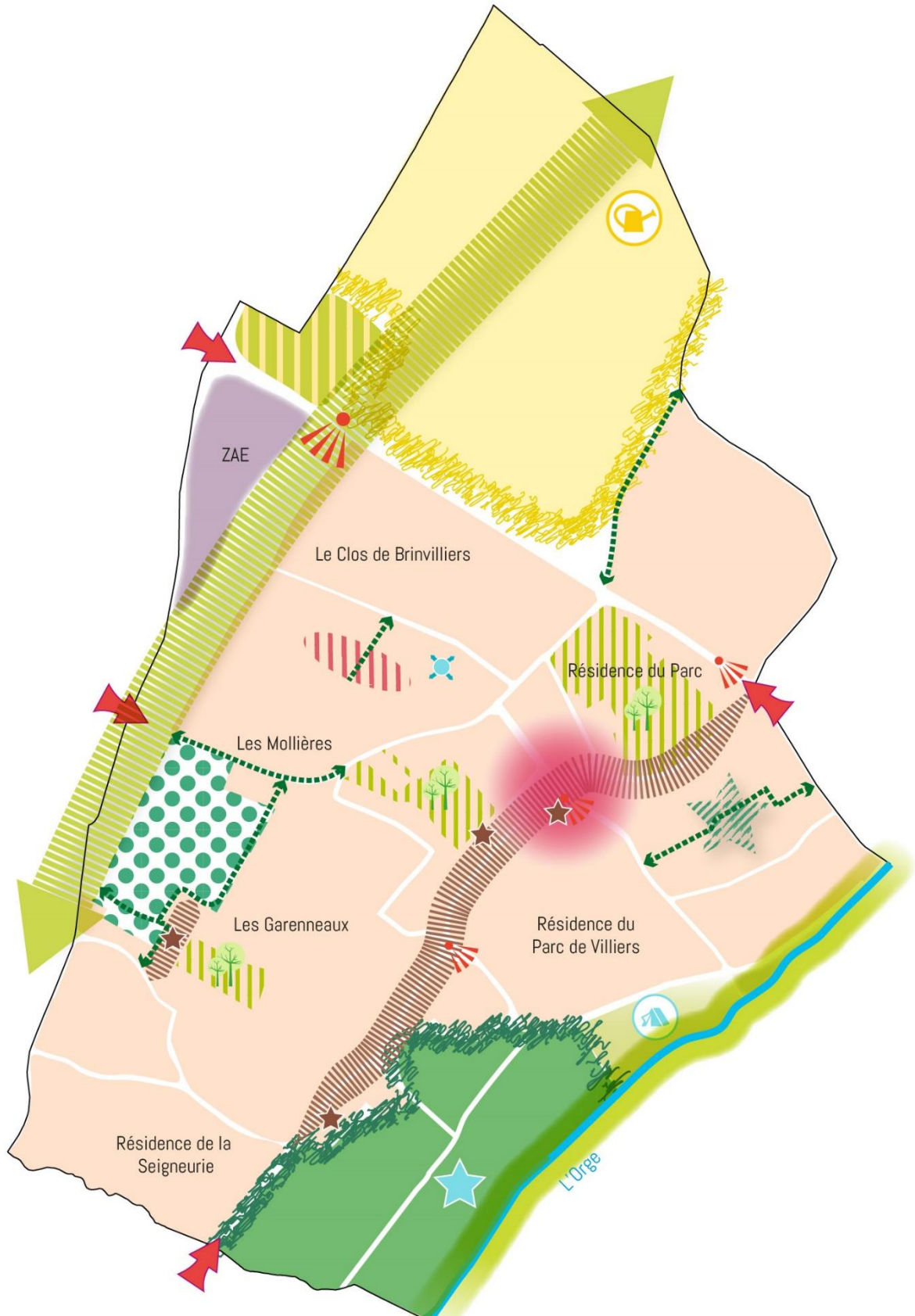
### C. Améliorer la fluidité des déplacements et favoriser les mobilités douces

- Développer les circulations douces (piétons, vélos) de manière agréable et sécurisée, et notamment les cheminements entre les quartiers
- Améliorer les conditions de stationnement dans le centre-ville pour conférer à la voirie ses vertus circulatoires tout en privilégiant les bus, cyclistes et piétons dans un souci de partage de l'espace public
- Améliorer les conditions d'accès en transports en commun à la gare RER C de Sainte-Geneviève-des-Bois.













## CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD



# 1

## ASSURER LA PROTECTION DU CADRE DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE BÂTI

-  Préserver la vocation agricole de la plaine
-  Préserver la vocation agricole et naturelle du site
-  Préserver les jardins partagés
-  Aménager une coulée verte
-  Préserver les principaux espaces verts en coeur d'îlots
-  Préserver les espaces verts boisés
-  Préserver la continuité écologique des bords de l'Orge
-  Améliorer les entrées de ville
-  Assurer la protection des éléments paysagers remarquables (vers le coteau, le fond de vallée et la tour de Montlhéry...)
-  Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux structurants

## LÉGENDE





# 2

## ADOPTER UN PROJET URBAIN MAÎTRISÉ DE MANIÈRE À RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS

-  Pérénniser l'activité économique de la pointe à l'Abbé
-  Réaliser sur le secteur des Sénillières, une opération valorisant les espaces verts, développant les cheminements piétons et comprenant une résidence pour personnes âgées.
-  Permettre la réalisation d'une petite opération de logements intégrée dans un environnement paysagé permettant de réaliser une nouvelle liaison douce.
-  A moyen long terme, horizon 2025-2030, engager la réflexion pour créer un quartier durable afin de développer une nouvelle offre de logements et d'équipements publics tout en intégrant la création de la coulée verte.
-  Moderniser les équipements sportifs
-  Pérénniser l'activité touristique du camping
-  Adapter le centre de loisirs le « Petit Prince » aux besoins des Villiérais en permettant son agrandissement

# 3

## PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE QUOTIDIENNE

-  Assurer une évolution qualitative des quartiers, en facilitant les adaptations des futurs besoins tout en conservant les formes urbaines existantes
-  Préserver le patrimoine bâti Villiérais
-  Requalifier et redynamiser les espaces en coeur de ville (rues Jean Jaurès et Pasteur, Square Suzanne Simon, Place de la libération, parkings devant les commerces) et améliorer l'activité commerciale du centre-ville
-  Aménager des liaisons douces paysagères