



# Plan Local URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

(PADD)

Approbation du PLU en Conseil Municipal du 6 février 2020



# SOMMAIRE

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</b> .....                            | <b>p 3</b>  |
| <b>Introduction</b> .....   | <b>p 4</b>  |
| <b>Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Viarmes</b> .....               | <b>p 5</b>  |
| <b>Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »</b> .....  | <b>p 5</b>  |
| Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité .....       | p 7         |
| Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels...                              | p 7         |
| Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures ..... | p 7         |
| Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes .....  | p 8         |
| Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens.....                   | p 8         |
| Améliorer les conditions et l'offre de stationnement.....   | p 9         |
| Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique et diversifié .....  | p 9         |
| <b>Carte de synthèse</b> .....  | <b>p 10</b> |
| <b>Axe 2 « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »</b> .....                           | <b>p 11</b> |
| Préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues .....                            | p 12        |
| Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics .....  | p 14        |
| Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes.....   | p 15        |
| Créer un environnement sûr et durable .....   | p 16        |
| <b>Carte de synthèse</b> .....  | <b>p 17</b> |

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit un projet de ville qui est l'expression de la vision stratégique du développement territorial à long terme ; quel Viarmes en 2030 ? Il donne un cadre de références 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.

À ce titre, le PADD :

- 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), le règlement et le plan de zonage sont cohérents avec le PADD et apportent une traduction à ces orientations.

# Introduction

Le PADD de Viarmes, 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 Viarmois, ont permis d'identifier les besoins et les enjeux d'aménagement et développement du territoire, mais également de préservation. Sur cette base et en tenant compte des grandes orientations définies par les documents supra-communaux, le PLU de Viarmes 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 Viarmes est structuré autour de deux grands axes :

***Axe 1 « Viarmes, un pôle de centralité conforté »***

***Axe 2 « Un environnement et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »***

À travers la définition de ces orientations générales, la Ville de Viarmes 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 viarmoise et le développement nécessaire de la ville, tant en matière d'habitat, d'équipements, 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, notamment des espaces naturels, du tissu pavillonnaire et ancien qui constituent des atouts pour le territoire et contribuent au cadre de vie et à l'attractivité de Viarmes. Il s'agit également de valoriser l'appartenance de Viarmes au Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France.

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

## Axe 1 : « Viarmes, un pôle de centralité conforté »

### Principaux constats (éléments de diagnostic) :

Viarmes constitue un pôle de centralité à l'échelle de la Communauté de Communes Carnelle Pays-de-France (ville la plus peuplée), et est définie comme tel par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), grâce aux équipements, commerces, services et emplois présents sur le territoire et qui seront développés dans les prochaines années.

Le niveau démographique de Viarmes augmente régulièrement depuis 1968. Cependant, le vieillissement de la population s'accroît (25,2% des habitants ont plus de 60 ans en 2014, contre 20,2% en 2006) et la population familiale (couples avec enfant(s)) diminue (33,6% en 2014, contre 38,5% en 2006). En effet, l'offre actuelle de logements ne permet pas de développer des parcours résidentiels complets sur Viarmes, puisqu'il y a une inadéquation entre l'offre et la demande, notamment en petits logements (14,4% de l'offre de logements / 61% des ménages d'une à deux personnes *d'après Insee RP 2014*).

À l'échelle de la Région Île-de-France, 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. L'objectif fixé correspond à la construction de 36 logements par an (dont 8 logements par an uniquement nécessaires au maintien du niveau démographique) permettant d'atteindre 6 180 habitants en 2030 (816 habitants supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements et 95 liés à la création de l'EHPAD sur la zone du Fréchet). Viarmes participera ainsi à l'effort francilien pour la création de logements, avec toutefois une forte exigence de qualité urbaine et architecturale.

Viarmes présente un tissu majoritairement pavillonnaire (84% de l'espace bâti), accordant une place importante au végétal, qui contribue à son attractivité résidentielle. Néanmoins, le tissu pavillonnaire connaît un phénomène de division parcellaire qui concourt à diminuer les surfaces plantées et à dégrader la qualité de ce tissu (cadre urbain, paysager mais également qualité de vie).

Viarmes est une ville résidentielle (969 emplois pour 2 318 actifs occupés) qui compte néanmoins sur son territoire la zone d'activités de l'Orme, faisant l'objet d'une extension. De plus, malgré sa taille (5 238 habitants) et sa situation de ville périurbaine, Viarmes se caractérise depuis longtemps par un dynamisme de son offre commerciale de proximité. La ville compte environ 65 commerces, dont 45 sont implantés rue de Paris. Cette offre répond aux besoins de la population toutefois, elle est de moins en moins diversifiée.

L'offre d'équipements est variée. Elle a un rayonnement essentiellement communal, mais attire également les habitants des communes voisines, contribuant à sa fonction de pôle de centralité. Le taux d'équipements publics et de services à la population est satisfaisant et répond aux besoins actuels de la population. Cependant, les équipements sont presque tous utilisés au maximum de leur capacité. De plus, au regard des prévisions démographiques pour les années à venir et du vieillissement de la population, de nouveaux besoins vont apparaître.

Viarmes est desservie par la ligne H du Transilien. Cependant, cette ligne souffre d'un faible cadencement. De plus, bien que le réseau ferré soit relayé au niveau local par le réseau de bus (5 lignes du réseau Kéolis-CIF et la ligne Mobilien 100), l'offre est insuffisante vers la gare et inexistante vers l'Oise. Cela explique en grande partie que 73% des déplacements domicile-travail se font en véhicules motorisés, d'où l'enjeu de favoriser les rabattements et l'intermodalité vers et depuis la gare.

La ville ne présente aucun itinéraire cyclable structurant. Toutefois, le PDUIF identifie des itinéraires à créer (avant 2020) afin de compléter le maillage de grandes voies douces

départementales. De plus, la ville dispose d'un réseau de sentes piétonnes et de chemins ruraux, permettant notamment aux habitants de se déplacer facilement et en sécurité et qui relie les quartiers les plus « récents » au centre-ville. La ville présente donc un potentiel pour la valorisation des modes doux.

Les conditions de stationnement sont globalement satisfaisantes. Toutefois, en centre-ville, il peut y avoir des difficultés de stationnement aux heures de pointe, le week-end et les jours de marché.

### **Objectifs poursuivis :**

L'objectif est de conforter la fonction de centralité et ainsi permettre aux habitants de bénéficier d'un niveau d'équipements, de services et d'emplois satisfaisant et rayonnant au-delà des limites communales.

La Ville de Viarmes développera un projet structuré autour de « la maîtrise de son développement urbain et démographique » afin de préserver le cadre de vie et l'environnement qui fondent l'identité communale. Il s'agit d'un critère primordial pour assurer la préservation du tissu pavillonnaire, du centre-ancien et pour contribuer au renforcement de la qualité urbaine. Il est donc important de préserver les espaces naturels (agricoles et boisés) et le corridor écologique en limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine actuelle.

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 (page 9).

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

À travers cet axe, la Ville de Viarmes poursuit donc plusieurs objectifs, notamment celui de permettre à chaque Viarmois, quel que soit son âge, de bénéficier d'un espace de vie dans lequel il peut s'épanouir et jouir 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.

Par ailleurs, 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 s'appuyant sur l'extension de la zone d'activités de l'Orme, sur laquelle est attendue un centre de formation, un village d'entreprises, une activité de chaudronnerie, des activités artisanales (Vitrier), etc.

Il s'agit également de participer au renforcement de l'attractivité économique du territoire, au maintien d'une dynamique économique et commerciale.

De plus, la valorisation des liaisons douces et des transports en commun, qui est recherchée à travers cet axe, facilitera également l'accessibilité de tous aux équipements et services présents sur la ville.

La mise en œuvre de l'ensemble des orientations déclinées ci-dessous vont permettre de « conforter le pôle de centralité » que constitue Viarmes.

## **Orientations :**

### **▪ Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité**

- Concentrer le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante tout en assurant un développement préférentiel sur des secteurs clairement identifiés, par la valorisation des espaces libres du tissu urbain (dents creuses, espaces mutables) :
  - aménagement de la zone du Fréchet (AUb), à vocation mixte, dans le respect de son caractère éco-paysager ;
  - valoriser les grands espaces libres du tissu urbain : secteurs Davanne (2AUa) et Garenne (AUd) ;
  - mutation des sites occupés par les EHPAD, la gendarmerie, le Centre Technique Municipal (CTM) et les bâtiments administratifs rue Eugène Lair (amenés à quitter le centre-ville) ;
  - comblement des dents creuses du tissu pavillonnaire
- Affirmer la centralité (commerces, services, équipements, etc.)
- Préserver le tissu pavillonnaire et encadrer son évolution ;
- Assurer l'intégration urbaine et architecturale de nouvelles constructions ;
- Assurer l'intégration paysagère et environnementale de l'extension de la zone d'activités de l'Orme.

### **▪ Répondre aux besoins en logements pour favoriser les parcours résidentiels**

- Développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations présentes sur le territoire et attractive pour de nouveaux habitants, notamment pour les jeunes et les familles, en particulier l'offre de petits logements ;
- Développer une offre de logements neufs adaptée aux capacités urbaines de la commune : l'objectif de construction est fixé à 36 logements par an (dont 8 logements correspondent uniquement au maintien du niveau démographique), permettant d'atteindre 6 180 habitants en 2030 (816 habitants supplémentaires liés à l'augmentation du nombre de logements et 95 liés à la création de l'EHPAD sur la zone du Fréchet).

### **▪ Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations présentes et futures**

- Construire un nouveau gymnase ;
- Construire un nouveau Centre Technique Municipal (CTM) ;
- Construire un EHPAD sur la zone du Fréchet afin d'augmenter la capacité d'accueil et de disposer de locaux plus adaptés ;
- Construire un groupe scolaire sur la zone du Fréchet ;
- Construire une maison médicale ;
- Etendre le cimetière du Fréval ;
- Améliorer et adapter les équipements existants ;
- Renforcer l'offre d'équipements sportifs et à destination de la jeunesse ;
- Poursuivre le développement du très haut débit afin de renforcer l'attractivité résidentielle et économique de Viarmes.

## ▪ Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes

- Conforter la zone d'activité de l'Orme et mettre en valeur l'environnement urbain, dans la continuité des aménagements prévus pour l'extension (en redonnant de la qualité urbaine à la traversée de la zone d'activité) ;
- Poursuivre le développement économique avec l'extension de la zone d'activité de l'Orme ;
- Maintenir l'activité agricole et de maraîchage ;
- Développer l'activité sylvicole :
  - o Veiller à préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés pour les professionnels de la filière bois ;
- Déployer le très haut débit sur la zone d'activités de l'Orme et sur son extension.

## ▪ Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens

- Améliorer l'offre, l'attractivité et la compétitivité (fréquences) des transports en commun pour encourager leur usage :
  - o favoriser les rabattements vers et depuis la gare de Viarmes ;
  - o renforcer l'intermodalité à la gare de Viarmes ;
  - o améliorer les liaisons en transports en commun pour les déplacements internes au Val d'Oise et déplacements inter-banlieue ;
  - o Créer des liaisons de bus en direction de l'Oise.
- Valoriser, renforcer et sécuriser les liaisons douces afin de former un réseau structurant ;
  - o Développer des aménagements pour favoriser la circulation, le stationnement et la sécurité des cyclistes sur des axes nord-sud et est-ouest (en direction de la forêt de Carnelle, de la gare et les territoires voisins), afin de garantir des pratiques sécurisées et conformément au PDUIF ;



- o Aménager des voies locales pour les modes doux afin de relier les pôles générateurs de déplacements (centre-ville, équipements, commerces) : rue de la Mascrée, rue de la gare, rue Noire, chemin des réservoirs (entre la gare et la zone d'activités de l'Orme), aménagement de la boucle n°4 du PNR ;
- o Mener des réflexions à l'échelle intercommunale pour disposer d'un réseau de liaisons douces structurantes entre les communes ;
- o Améliorer les trottoirs

- Préserver et mettre en valeur le réseau de sentes piétonnes, de chemin et les parcours de randonnées ;
  - o Assurer un meilleur traitement de certaines liaisons existantes (entretien, aménagement paysager) ;
  - o Valoriser les liaisons douces permettant la découverte du patrimoine ;
  - o Créer des liaisons douces structurantes en direction et au sein des entités urbaines en développement, en particulier sur la zone du Fréchet et l'extension de la zone d'activités de l'Orme.



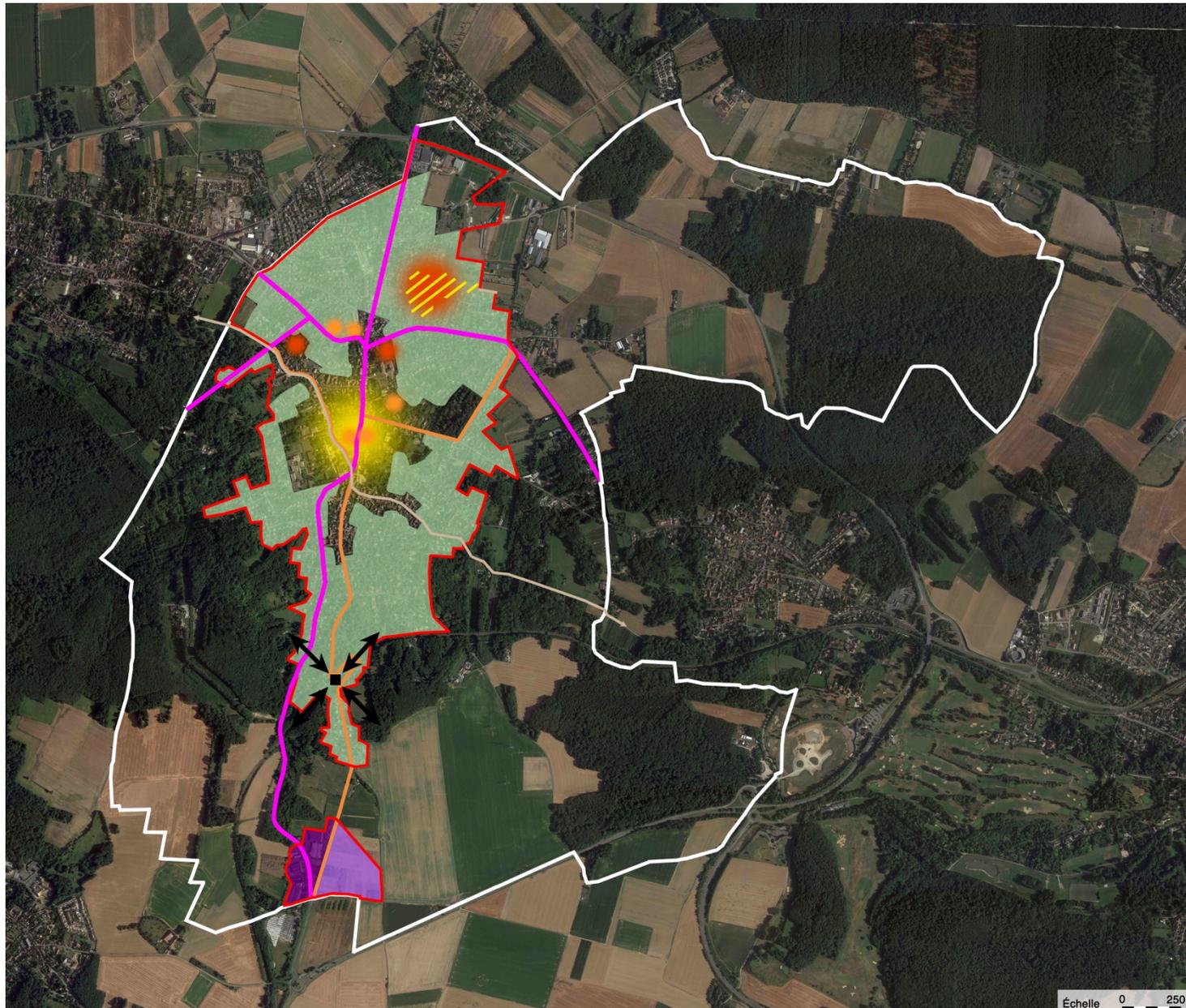
#### ▪ **Améliorer les conditions de circulation et l'offre de stationnement**

- Revoir le plan de circulation pour améliorer les conditions de circulation, en particulier en centre-ville (rue de Paris) ;
- Renforcer et optimiser l'offre de stationnement, en particulier en centre-ville et à la gare ;
- Créer des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos à proximité des lieux de polarité, mais également au sein des nouvelles constructions ;
- Définir des normes de stationnement adaptées pour les futurs projets et ainsi limiter le stationnement sur le domaine public.

#### ▪ **Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique, qualitatif et diversifié**

- Maintenir, voire créer de nouveaux commerces pour diversifier l'offre ;
- Accompagner et encadrer les mutations commerciales (pour préserver la diversité commerciale et la qualité de l'offre) ;
- Renforcer l'attractivité des commerces
  - o Développer des surfaces commerciales qualitatives et adaptées ;
  - o Aménager qualitativement la rue de Paris ;
  - o Mettre en valeur les façades commerciales ;
- Maintenir du stationnement indispensable au fonctionnement des commerces ;
- Améliorer l'accessibilité des commerces aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

# « Viarmes, un pôle de centralité conforté »



## Maîtriser le développement urbain

- Concentrer le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Aménager la zone du Fréchet, à vocation mixte, dans le respect de son caractère éco-paysager
- Valoriser les grands espaces libres du tissu urbain
- Favoriser la mutation des sites occupés par les EHPAD, la gendarmerie et le Centre Technique Municipal
- Affirmer la centralité (commerces, services, équipements, etc.)
- Préserver le tissu pavillonnaire et encadrer son évolution

## Renforcer l'attractivité et l'activité économique

- Conforter la zone d'activités de l'Orme et mettre en valeur l'environnement urbain
- Projet d'extension de la zone d'activités de l'Orme

## Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens

- Développer des aménagements cyclables sur les axes structurants (conformément au PDUIF)
- Aménager des voies locales pour les modes doux
- Aménagement de la boucle n°4 du PNR
- Favoriser les rabattements vers et depuis la gare de Viarmes

## **Axe 2 : « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »**

### **Principaux constats (éléments de diagnostic) :**

Viarmes, avec 69% d'espaces naturels est une ville verte qui s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France. La commune dispose en effet d'un riche patrimoine naturel à travers les espaces agricoles, les espaces boisés et les cours d'eau. Ces espaces s'inscrivent dans une trame verte écologique inter-régionale. Viarmes doit ainsi préserver un corridor écologique faisant la liaison entre les espaces boisés de la forêt de Chantilly et les espaces boisés de la forêt de Carnelle.

Le tissu urbain compte également une importante surface végétalisée, à travers les jardins privés du tissu pavillonnaire et les cœurs d'îlots verts, qui participe 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 centre-ancien, qui a conservé ses caractéristiques originelles et qui présente de réelles qualités urbaines et architecturales, les alignements d'arbres, les cours d'eau, etc.. De plus, Viarmes est riche d'un patrimoine architectural reflet de son histoire, de par la présence d'édifices historiques ou d'architecture remarquable et du patrimoine hydraulique. La ville compte d'ailleurs un édifice classé (Fontaine aux Moines) et quatre éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques l'église, l'ancien château (actuel hôtel de ville), etc.

Viarmes possède des espaces publics à fort potentiel de valorisation, notamment dans le centre-ancien (Place Pierre Salvi, rue de Paris).

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.

La ville et les habitants sont également impactés par certains risques et nuisances, venant altérer leur cadre et qualité de vie. Il s'agit notamment des risques liés aux inondations par ruissellement pluvial, des risques liés aux mouvements de terrain, ainsi que de la circulation automobile et le trafic aérien, qui occasionnent des nuisances sonores et une pollution de l'air.

Le parc de logements viarmois est constitué d'environ 800 logements construits avant la première Réglementation Thermique de 1974. L'ancienneté du parc de logements conditionne fortement la consommation énergétique des ménages viarmois, puisqu'aucune réglementation relative à l'isolation thermique n'était en vigueur avant la RT 1974, mise en œuvre à partir de 1975. De plus, l'habitat est l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre.

### **Objectifs poursuivis :**

Les orientations déclinées dans cet axe s'appuient sur le patrimoine naturel et paysager de la commune afin de valoriser l'identité viarmoise et ainsi renforcer l'attractivité de la ville. La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens et la protection du patrimoine local.

Le choix de développement de la ville intègre donc également la dimension environnementale pour affirmer l'ambition d'une ville durable pour l'avenir : préservation des espaces naturels, meilleure gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques et nuisances, lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, limitation des consommations énergétiques, etc.

La valorisation du cadre et de la qualité de vie est donc un enjeu fort. Les espaces naturels, verts publics et privés, la qualité des espaces publics, tout comme la prise en compte des risques et nuisances constituent des moyens pour contribuer à créer et maintenir sur Viarmes « un environnement préservé et un cadre de vie de qualité ».

## Orientations :

### ▪ Préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues

- Préserver le corridor écologique qui assure la liaison entre la forêt de Chantilly, au nord, via le Bois Bonnet et le nord de la forêt de Carnelle afin de mettre en réseau les grands espaces boisés, réservoirs de biodiversité ;
  - Maîtriser le phénomène de cabanisation
  - Assurer l'intégration paysagère et environnementale de l'extension de la zone d'activités de l'Orme
- Préserver les espaces agricoles du plateau et de la plaine ;



- Préserver les espaces boisés à enjeux écologiques (Bois de Seugy, de Beauvilliers, de Paroy, de Chaville et de Toutedville) ;



- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 22,35 ha :  
(Les secteurs sont reportés sur la carte page suivante).
  - **Pour des projets à venir :**
    - 1/ l'aménagement de la zone du Fréchet (4,3 ha), afin d'y développer des logements et des équipements. Une partie de l'espace boisé existant, situé en franges nord et est de la zone, devra être conservée. La consommation de cette zone était déjà rendue possible dans le précédent PLU ;
    - 3/ l'aménagement de terrains de sports et de loisirs et l'extension du service enfance jeunesse (1,25 ha) au niveau du pôle existant. La consommation de cet espace était déjà rendue possible dans le précédent PLU ;

○ **Correspondant à des projets en cours de réalisation :**

2/ Extension de la zone d'activités de l'Orme (5,8 ha), afin d'y développer des activités économiques (cette zone, qui fait l'objet d'une procédure de ZAC intercommunale, a été viabilisée et les premières constructions sont en cours). Cette zone existait déjà dans le précédent PLU ;

○ **Correspondant à la réalité du terrain :**

4/ Élargissement du zonage spécifique au parc d'accrobranche (11 ha), permettant de délimiter un périmètre réellement occupé par l'activité existante, afin de mieux l'encadrer.

⇒ *La quasi-totalité de ces 11 ha seront classés au titre des Espaces Boisés Classés et pour la partie restante en Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de conserver la dominante naturelle, boisée et non imperméabilisée de cette zone. De plus, l'inscription de cette activité au sein du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève implique également qu'il fait l'objet d'un suivi par les services de l'État. Un plan de gestion environnementale, écologique et paysager est en cours d'élaboration afin de préserver l'intégrité du site classé et de réduire les impacts sur la fonctionnalité du corridor. Ce projet devra être validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ;*

(==> Cf. 1.2 Explications des choix retenus)



*Localisation des espaces agricoles, naturels et boisés consommés par le PLU*

- Préserver les cœurs d'îlots verts et les espaces paysagers insérés dans le tissu urbain, qui renforcent la place de la nature au sein de l'entité urbaine de Viarmes ;
- Préserver les alignements d'arbres existants et restaurer d'anciens alignements, qui constituent des lignes de force paysagère au sein de l'entité urbaine et agricole ;
- Préserver les principaux vergers ;
- Marquer les limites entre les espaces naturels et l'enveloppe urbaine ;

- Préserver les vues et perspectives visuelles remarquables sur le bourg, la plaine agricole et les espaces boisés, notamment :
  - o depuis la gare, en direction du centre ancien ;
  - o depuis la route des Princes / rue Jean Jaurès, en direction de la forêt de Carnelle
  - o depuis la D922 au nord



- Conforter la trame bleue pour valoriser la présence de l'eau sur le territoire
  - o Préserver les cours d'eau et leurs berges (végétations)
  - o Préserver les zones humides
- **Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics**
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville :
  - o Améliorer l'entrée de ville sud, en redonnant de la qualité urbaine à la traversée de la zone d'activités de l'Orme (D909Z) ;
  - o Mettre en valeur les entrées de ville : par la gare, au nord, à l'ouest depuis Asnières-sur-Oise et à l'Est depuis Seugy ;
  - o Mettre en valeur l'entrée de ville nord ;
  - o Mettre en valeur l'entrée de ville ouest depuis Asnières-sur-Oise ;
  - o Mettre en valeur l'entrée de ville est depuis Seugy.

- Aménager qualitativement la rue de Paris ;
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics du centre-ville (place Pierre Salvi et ses abords) afin de les mettre en valeur et créer des espaces de convivialité ;



- Valoriser les espaces publics en dehors du centre-ville ;
- Conserver le caractère éco-paysager de la zone du Fréchet dans le cadre son aménagement ;

- **Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes**

- Mettre en valeur le centre-ancien et conserver ses caractéristiques urbaines et architecturales ;
- Préserver les continuités bâties et les murets, principalement du centre ancien ;
- Préserver les cours, principalement dans le centre ancien ;
- Protéger le patrimoine bâti historique et remarquable ;



- Protéger et mettre en valeur le patrimoine hydraulique (fontaines, lavoirs, sources, puits)

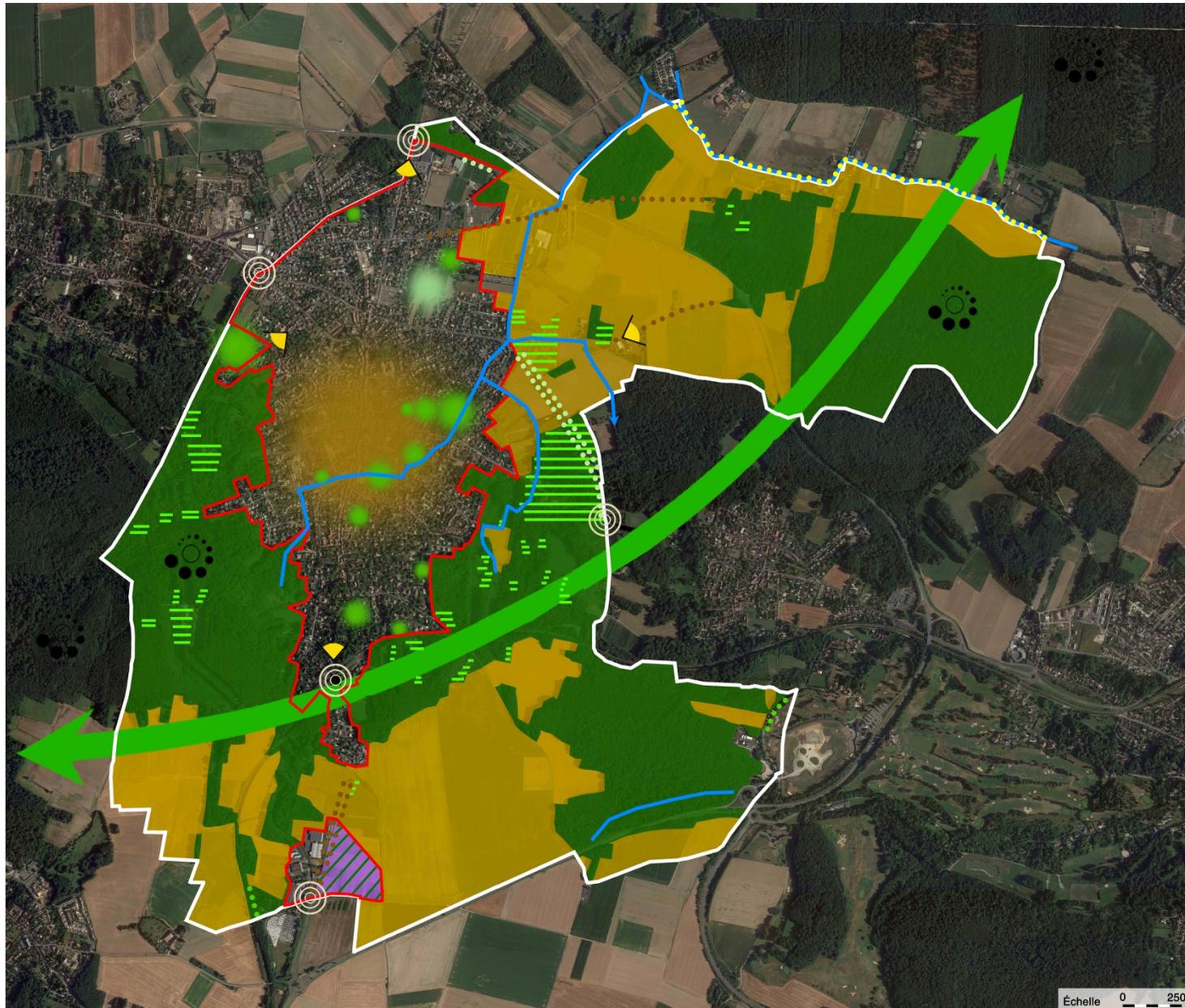


- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien

## ▪ **Créer un environnement sûr et durable**

- Favoriser une gestion économe des ressources naturelles :
  - Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales dans le sol / récupération des eaux pluviales) ;
  - inciter à l'utilisation d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions pour limiter les consommations d'énergies et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Favoriser les projets durables respectueux de l'environnement ;
  - Définir des recommandations et / ou des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales pour les nouvelles constructions et projets de réhabilitation ;
  - Maintenir un équilibre entre espaces verts et urbains, notamment au sein des nouvelles constructions
  - Favoriser l'adaptation et la rénovation thermique des logements
- Prévenir et limiter l'exposition aux risques et nuisances ;
  - Limiter la contribution de Viarmes à la pollution de l'air, principalement due au bâti (résidentiel et tertiaire) et au transport routier
  - Maintenir la prévention et les recommandations sur les risques naturels liés à la nature du sol
  - Prévenir et gérer le risque d'inondation, notamment en maintenant des espaces perméables, en favorisant la récupération des eaux pluviales et par l'identification des axes de ruissellement temporaire lors d'orage
  - Maîtriser les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (réseau routier, réseau ferré et avions)
  - Poursuivre l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales afin d'assurer une gestion adaptée des ruissellements
  - Prendre en compte la présence de lignes électriques Très Haute Tension (THT) du réseau stratégique Île-de-France et de canalisations gaz.

# « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes »



## Préserver l'environnement et les paysages pour conforter les trames vertes et bleues

-  Préserver le corridor écologique entre la forêt de Chantilly et la Forêt de Carnelle
-  Réservoirs de biodiversité à mettre en réseau
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les espaces agricoles
-  Résorber le phénomène de cabanisation
-  Assurer l'intégration paysagère et environnementale de la zone d'activités de l'Orme
-  Préserver les alignements d'arbres existants
-  Restaurer d'anciens alignements d'arbres
-  Préserver les coeurs d'îlots verts et les espaces paysagers insérés dans le tissu urbain
-  Préserver les vues et perspectives visuelles remarquables
-  Conforter la trame bleue pour valoriser la présence de l'eau sur le territoire
-  Préserver la ripisylve (végétation bordant les milieux aquatiques)
-  Limite de l'enveloppe urbaine

## Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics

-  Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville
-  Valoriser le caractère éco-paysager dans le cadre de l'aménagement de la zone du Fréchet

## Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes

-  Mettre en valeur le centre ancien et conserver ses caractéristiques urbaines et architecturales

Échelle 0 250 m