



Plan Local URBANISME

De Viarmes

Département du Val d'Oise

BILAN DE LA CONCERTATION

Arrêt du projet du PLU révisé soumis à délibération en Conseil Municipal
4 avril 2019



SOMMAIRE

Rappel du contexte	p 3
1) Les modalités de concertation retenues	p 3
2) La manière dont ces modalités ont été mises en œuvre	p 4
a) Les réunions publiques	p 4
b) Des articles dans le journal municipal.....	p 5
c) Le questionnaire à destination des habitants.....	p 5
d) L'exposition évolutive.....	p 6
e) Les observations du public	p 6
g) Le site internet de la ville	p 6
3) Synthèse des thématiques abordées lors de la concertation	p 7
a) Les réunions publiques	p 7
b) Le questionnaire	p 8
c) Les observations du public (formulaire, registre et courrier)	p 8
4) Les résultats de cette démarche	p 9
5) Annexes	p 10

Rappel du contexte

La Ville de Viarmes a lancé la révision de son PLU par une délibération en Conseil Municipal le 30 novembre 2017.

Le Code de l'Urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'une révision de PLU d'organiser la concertation dans des conditions fixées par délibération du conseil municipal afin d'associer « *pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

La concertation a été menée selon les dispositions des articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme. Conformément à ces articles, la délibération de lancement de la révision du PLU a défini les modalités de la concertation applicables tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet en conseil municipal.

Lors de l'arrêt du projet de PLU révisé en Conseil Municipal, le bilan de la concertation est présenté. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de révision et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

Le présent document tire le bilan de cette concertation, à ce titre il rappelle :

- les modalités de concertation retenues ;
- la manière dont ces modalités ont été mises en œuvre ;
- la synthèse des principales thématiques abordées lors de la concertation ;
- les résultats de cette démarche.

1) Les modalités de concertation retenues

La concertation s'est déroulée durant toute la durée de la phase d'études du PLU, du lancement de la révision jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil Municipal. Les habitants et les autres personnes concernées ont été associés et consultés selon les modalités définies dans la délibération du 30 novembre 2017 :

- organisation de 2 réunions publiques ;
- réalisation d'un questionnaire à destination de la population préalablement aux deux réunions publiques ;
- exposition évolutive sur la révision du PLU, plusieurs panneaux seront prévus à chaque phase de la révision ;
- publication d'articles dans le journal municipal « la Source Viarquoise » ;
- possibilité pour le public de déposer ses observations :
 - o par courrier ;
 - o sur un registre papier ;
 - o par courriel sur le site internet de la commune.

2) La manière dont ces modalités ont été mises en œuvre

Tout au long de la révision du PLU, les modalités de concertation définies dans la délibération du 30 novembre 2017, ont été conformément mises en œuvre.

a) Les réunions publiques

Afin d'échanger avec les Viarmois, **deux réunions publiques ont été organisées** :

- **le 1^{er} juin 2018** à 19h, salle la Cantinoise ;
- **le 16 novembre 2018** à 19h, salle la Cantinoise.

Les Viarmois ont été informés de ces réunions publiques par le biais du site internet de la ville, du magazine municipal « *De Source Viarmoise* » n°47 Mars 2018 (pour la 1^{ère} réunion) et n°49 Octobre 2018 (pour la 2^{ème} réunion), mais également sur les panneaux d'affichage de la ville et les panneaux électronique.

La première réunion publique s'est déroulée en amont du débat PADD en conseil municipal, qui a eu lieu le 28 juin 2018.

Thèmes abordés lors de la 1^{ère} réunion publique :

- présentation de la démarche de révision du PLU :
 - o qu'est-ce que le PLU : *à quoi sert-il, quels documents le compose, comment est-il élaboré, quelles sont les grandes étapes de la révision (calendrier) ?*
 - o rappel des objectifs de la révision du PLU ;
- présentation des principaux résultats du questionnaire distribué aux viarmois ;
- présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La réunion s'est achevée par un temps d'échanges. Le débat était guidé par la question suivante : *quelle est votre vision de la ville à l'horizon 2030 ?*

Thèmes abordés lors de la 2^{ème} réunion publique :

- rappel du calendrier : *où en est la révision, quels sont les prochaines étapes ;*
- rappel des outils de concertation mis en place ;
- présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : *qu'est-ce qu'une OAP, quels secteurs sont concernés, quels sont les objectifs poursuivis ?*
- présentation du plan de zonage et des grandes évolutions règlementaires envisagées.

La réunion publique s'est achevée par un temps d'échanges. Les personnes présentes ont également pu poser leurs questions au cours de la présentation.

En présence de Monsieur le Maire, d'élus, des services de la Ville et du bureau d'études, les réunions publiques ont permis un échange direct avec les Viarmois sur le projet du PLU.

b) Des articles dans le journal municipal

Plusieurs articles ont été publiés au sein du journal d'information municipal « *De Source Viarquoise* ». Ils ont permis d'informer les viarmois tout au long de la procédure de révision du PLU.

Le journal municipal est distribué aux foyers viarmois, mais il est également accessible en téléchargement sur le site internet de la ville.

Dans **le journal de mars 2018 (n°47)**, deux pages ont été consacrées à la révision du PLU, à la rubrique urbanisme. Ces deux pages ont permis :

- d'informer les habitants du lancement de la révision du PLU ;
- d'expliquer le rôle du PLU (à quoi sert-il) ;
- de présenter son contenu ;
- d'expliquer comment s'intègre le PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme ;
- de présenter les objectifs et les enjeux de la révision du PLU (les grands objectifs et enjeux) ;
- de présenter les grandes étapes de la révision (calendrier) ;
- d'informer des outils de concertation mis en place, notamment la date de la première réunion publique.

Dans **le journal de juin 2018 (n°48)**, deux pages ont été consacrées à la révision du PLU, à la rubrique urbanisme. Ces deux pages ont permis de présenter les principales données issues du diagnostic, première étape de la révision. On retrouve également une synthèse des résultats du questionnaire, ainsi qu'une présentation du PADD : les deux axes retenus et les objectifs poursuivis par chacun d'eux.

Dans **le journal d'octobre 2018 (n°49)**, une page a été consacrée à la révision du PLU à la rubrique urbanisme. Cet article a permis de :

- faire le point sur la procédure en cours (les étapes achevées et les étapes à venir jusqu'à l'approbation du PLU en conseil municipal), notamment rappeler aux Viarmois qu'ils pourront venir une nouvelle fois s'exprimer aux cours de l'enquête publique ;
- rappeler les outils de concertation mis en place par la ville, mais également que toutes les informations relatives à la révision du PLU sont disponibles sur le site internet de la ville.

c) Le questionnaire à destination des habitants

Préalablement aux deux réunions publiques, un questionnaire anonyme a été adressé à l'ensemble des foyers viarmois afin de recueillir leurs observations, attentes et besoins sur les thèmes suivants : cadre de vie, équipements, habitat, environnement, commerces et patrimoine.

2400 questionnaires ont été distribués aux foyers viarmois, avec le bulletin municipal, pour 246 réponses reçues entre le 5 et le 29 mars 2018.

Une présentation des principaux résultats de l'analyse de ces questionnaires a eu lieu lors de la première réunion publique. L'analyse plus détaillée se trouve en annexe du présent document.

d) L'exposition évolutive

Afin d'informer les habitants de l'avancée et du contenu du projet, une exposition évolutive a été mise en place dans le hall de la mairie. Elle a été complétée à chaque étape de la révision.

À ce titre, 8 panneaux ont été réalisés :

- un panneau d'introduction, présentant ce qu'est le PLU, les objectifs et les grandes étapes de la révision, ainsi que les modalités de concertation mis en place ;
- trois panneaux sur le diagnostic (diagnostic territorial, diagnostic socio-économique et état initial de l'environnement), permettant de présenter les principales données et caractéristiques du territoire et les enjeux qui en découlent ;
- un panneau présentant les deux grands axes du PADD ;
- deux panneaux sur les OAP : présentation des secteurs concernés et des objectifs poursuivis ;
- un panneau sur le règlement : le plan de zonage et les grandes évolutions envisagées.

e) Les observations du public

Afin que le public concerné par la révision du PLU puisse faire part de leurs observations et attentes, trois outils ont été mis en place :

- un registre destiné à toutes personnes intéressées était mis à disposition à l'accueil de la mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture du service ;
- la possibilité d'envoyer des courrier à la mairie ;
- la possibilité d'envoyer des courriels sur le site internet de la commune à la rubrique « révision du PLU ».

f) Le site internet de la ville

Afin d'informer les habitants sur le déroulement des études et le contenu du projet, la Ville de Viarmes a créé une rubrique internet dédiée à la révision du PLU. Tout au long de la procédure, les habitants pouvaient donc retrouver des informations et documents relatives à la révision à la rubrique : « **Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** » (<http://viarmes.fr/revision-plu/>).

3) Synthèse des thématiques abordées lors de la concertation

La concertation mise en œuvre pour la révision du PLU a permis une expression de l'ensemble des personnes concernées. La synthèse ci-dessous a pour objectif de récapituler les principales thématiques, questions, observations, ... abordées au cours de la concertation. Toutefois, n'ont pas été prises en compte :

- les demandes d'intérêt particulier ;
- les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du PLU.

a) Les réunions publiques

Les sujets abordés lors de ces deux réunions étaient différents :

- la première réunion a permis aux Viarmois de débattre des orientations générales du PADD et ainsi d'exprimer leur avis sur le projet de ville proposé et leurs attentes sur l'évolution de la ville à l'horizon 2030 ;
- la deuxième réunion portait sur des aspects règlementaires : les OAP, le plan de zonage, et les grandes évolutions envisagées.

Sujets, questions et demandes des habitants lors de la première réunion publique :

- le devenir des sites occupés par les EHPAD en centre-ville, qui seront regroupés dans un nouvel établissement sur la zone du Fréchet, et la surface qu'occupera cet équipement ;
- la rue de Paris :
 - o les difficultés de circulation, ainsi que la dangerosité de cette rue ;
 - o la manière dont la rue de Paris pourrait être réaménagée, notamment pour favoriser et sécuriser la circulation des modes doux :
 - le maintien d'un double sens qui rend impossible la création d'une piste cyclable ;
 - l'aménagement d'une voie partagée et pacifiée, qui pourrait être une solution ;
- encourager les déplacements en modes doux, notamment en direction du centre-ville, notamment par l'amélioration des trottoirs ;
- la révision du PLU, qui pourrait être l'occasion de se placer dans une perspective plus large, avec des réflexions et des actions pensées à l'échelle intercommunale, comme pour un PLUI ;
- l'objectif du corridor écologique ; ce qu'il signifie ?
- le carrefour rue de la République / rue Jules Ferry, qui est à réaménager ;
- la vitesse excessive sur la ville ;
- si l'aménagement d'une aire pour l'accueil des gens du voyage est prévue ;
- les problématiques liées aux espaces cabanisés ;
- le ruissellement pluvial rue de Clémenceau.

Sujets, questions et demandes des habitants lors de la deuxième réunion publique :

- les dates envisagées pour l'enquête publique et l'approbation du PLU ;
- le devenir des sites « mutables » du centre-ville (gendarmerie, EHPAD) ;
- la typologie et le nombre de logements prévus sur la zone du Fréchet ;

- la capacité du future EHPAD ;
- l'amélioration de la circulation rue de Paris : la suppression du stationnement longitudinal et la création d'un axe pacifié pourraient être envisagées ;
- l'augmentation du nombre de place de stationnement imposé aux nouvelles constructions pour désengorger les rues ;
- la préservation du tissu pavillonnaire :
 - o réduire le nombre de construction sur des terrains de plus en plus petit ;
 - o augmenter les distances entre les constructions
- le maintien du caractère végétalisé de la ville et le traitement paysager des parties de terrains visibles depuis le domaine public.

b) Le questionnaire

Sur les 2 400 questionnaires adressés au foyers viarmois, la ville a reçu 246 réponses, soit un taux de retour de 10%. Les habitants ont exprimé de fortes attentes sur :

- la maîtrise et l'encadrement de l'urbanisation, afin de maintenir une ville à taille humaine et ainsi préserver l'esprit village et la tranquillité de la ville ;
- la préservation des éléments constitutifs de l'identité communale : les espaces naturels (agricoles et forestiers), le patrimoine (bâti et hydraulique), le charme du centre-ancien, etc.
- le maintien, la dynamisation, la diversification et le renforcement de l'attractivité du tissu commercial ;
- l'évolution du plan de circulation, afin d'améliorer les conditions de circulation, en particulier rue de Paris et l'optimisation des espaces de stationnement, notamment à proximité du centre-ville et de la gare ;
- l'amélioration de l'offre de transports en commun, jugée insuffisante (fréquences et horaires) pour les déplacements vers la gare et les villes alentours ;
- la création d'équipements (maison médicale, équipements sportifs et destinés à la jeunesse), mais également l'amélioration des équipements existants ;
- la création et la sécurisation de cheminements doux (piétons et cyclistes).

c) Les observations du public (formulaire, registre et courrier)

Le registre en mairie n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Le formulaire en ligne a été utilisé à 2 reprises : une personne qui a demandé le questionnaire de concertation, une autre qui a indiqué joindre une pièce jointe, mais qui l'a oublié.

Une vingtaine de courriers ont été reçus. Il s'agissait de demandes individuelles, notamment le changement de zonage d'un terrain.

Le Syndicat des Loisirs Actifs (SLA) a adressé un courrier afin d'évoquer les problématiques rencontrées par le parc Sherwood Parc, notamment leur crainte de voir l'activité disparaître en l'absence de règles favorables du PLU ; en particulier si le terrain n'était pas classé en zone destinée à l'activité de loisirs.

Pour justifier cette demande, le courrier rappelle les aspects économiques et sociaux (10 emplois CDI et une quarantaine d'emplois saisonniers), mais également les normes de construction et d'exploitation, qui font que l'activité est respectueuse des arbres et permet la protection de la forêt.

4) Les résultats de cette démarche

La concertation a permis des échanges constructifs autour du projet et une bonne formation et information des habitants. Elle a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants au devenir de Viarmes pour les 15 prochaines années.

L'ensemble des modalités de concertation a permis d'enrichir la réflexion globale, de faire remonter les préoccupations de chacun, de rechercher ensemble des solutions et de permettre aux élus de faire les choix les plus pertinents pour Viarmes. La ville a ainsi pu appréhender, avec davantage de précisions, les préoccupations et les attentes des habitants quant à l'évolution de leur ville.

La concertation réalisée par la Ville de Viarmes lors de la révision du PLU à :

- répondu aux conditions posées par les articles L.103-2, L-103-3, L103-5 et L103-6 du code de l'urbanisme, en ce qu'elle a associé les personnes intéressées et concernées par la révision du PLU à différentes étapes et à travers différents moyens ;
- été mise en œuvre de façon complète et sincère, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du conseil municipal approuvant le lancement de la révision du PLU le 30 novembre 2017 ;
- permis de préciser, d'enrichir, voire de modifier les enjeux et orientations du PLU, mais également de guider des évolutions règlementaires ; la Ville de Viarmes ayant pris en considération les souhaits, remarques, observations et contributions des participants, qui figurent désormais dans les enjeux du PADD, les orientations du PADD et son traduits dans les OAP, le plan de zonage et les dispositions écrites.

Ce bilan met fin à la phase de concertation. Le projet de PLU arrêté sera soumis à la consultation des Personnalités Publiques Associées (PPA), puis à enquête publique ; permettant aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations et demandes avant l'approbation en conseil municipal.

5) Annexes

▪ Documents présentés lors de la 1ère réunion publique :

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Viarmes

Réunion publique

Vendredi 1^{er} juin 2018



Ordre du jour

- Temps 1 : Qu'est-ce que le PLU ?
- Temps 2 : Pourquoi une révision du PLU ?
- Temps 3 : Présentation des principaux résultats du questionnaire distribué aux Viarmois.
- Temps 4 : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Temps 5 : Temps d'échanges. Quelle est votre vision de la ville à l'horizon 2030 ?

Qu'est-ce que le PLU ?

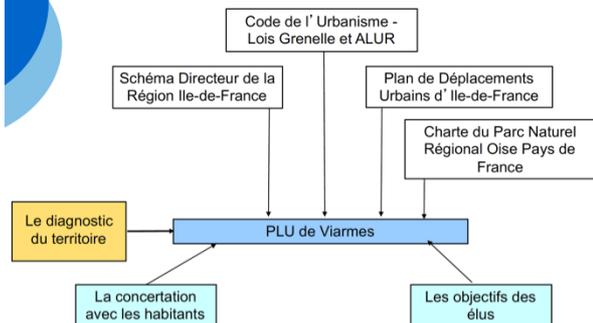
Le PLU est outil stratégique pour l'avenir de la commune.

Il fixe les principaux objectifs de la Municipalité en matière d'urbanisme et les traduit en règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire, mais adaptées à chaque secteur de la ville.

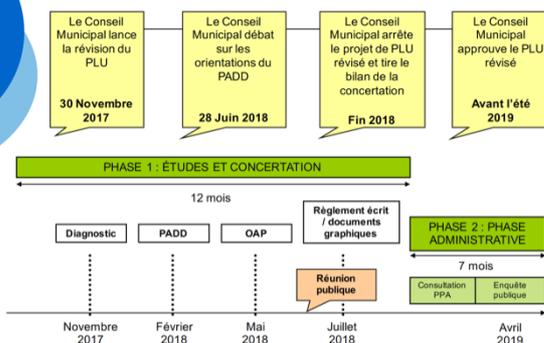
Il se compose :

- du rapport de présentation qui comprend :
 - le diagnostic territorial & l'état initial de l'environnement
 - l'explication des choix retenus pour établir le PLU
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- d'un règlement écrit, d'un plan de zonage et d'annexes

Comment va se construire le PLU de Viarmes ?



Quels sont les grandes étapes de la révision ?



Pourquoi une révision du PLU de Viarmes ?

Depuis le PLU approuvé en 2009, modifié en 2012, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national et ont justifié la révision du PLU pour prendre en compte les objectifs ci-dessous :

- intégrer les évolutions intervenues dans le code de l'urbanisme (lois Grenelle I et II, loi ALUR) ;
- intégrer les évolutions des documents supra-communaux ;
- poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville ;
- veiller à une utilisation économe des espaces urbains ;
- préserver et valoriser : le patrimoine bâti, les paysages urbains, les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- maîtriser les risques naturels liés au ruissellement et aux coulées de boue ;
- rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement.

- Réunion publique du 1^{er} juin 2018



Photos Actipolis



Photo Le parisien

Documents présentés lors de la 2^{ème} réunion publique :

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Viarmes

Réunion publique

Vendredi 16 novembre 2018

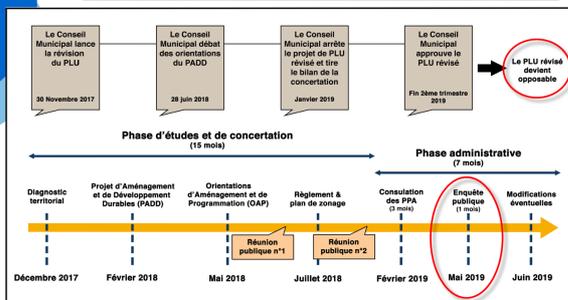


Ordre du jour

- o Temps 1 : Le calendrier : les étapes à venir
- o Temps 2 : Les outils de concertation mis en place
- o Temps 3 : Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- o Temps 4 : Présentation des évolutions envisagées du plan du zonage et du règlement
- o Temps 5 : Temps d'échanges

2

Le calendrier : les prochaines étapes



3

Concertation publique : la ville met en place des outils

En plus, des 2 réunions publiques et du questionnaire, la Ville met en place d'autres supports d'information et de concertation :

- o un registre papier en mairie et un formulaire sur le site internet de la ville pour recueillir vos remarques et observations ;
- o des publications régulières sur le site internet et le journal municipal ;
- o une exposition évolutive à retrouver dans le hall d'accueil de la mairie et sur le site internet de la ville.

Toutes les informations relatives à la révision du PLU sont à retrouver sur le site internet de la ville à la rubrique « Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) » (<http://viarmes.fr/revision-plu/>).

4

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

- o contient des orientations plus ou moins précises qui **donnent le cadre de référence à l'évolution souhaitée d'un secteur** ;
- o **oriente un projet de manière qualitative** ;
- o **est élaborée dans le cadre d'une réflexion d'ensemble** pour un aménagement cohérent
- o **respecte les orientations du PADD** ;

=> Les projets portés sur ces secteurs devront être compatibles avec les OAP, qui s'imposeront en plus du règlement.

5

Exemples d'orientations contenues dans une OAP

- Trame viaire ;
- Cheminements doux ;
- Aménagement d'espaces publics ;
- Construction ;
- Conservation du patrimoine ;
- Aménagement paysager ;
- Création d'accès ;
- Densité en logements ;
- Points de vues ;
- Gestion des eaux ;
- Stationnement ;
- Formes urbaines ;
- Hauteurs et alignements...

6

Les secteurs OAP retenus

5 OAP sectorielles :

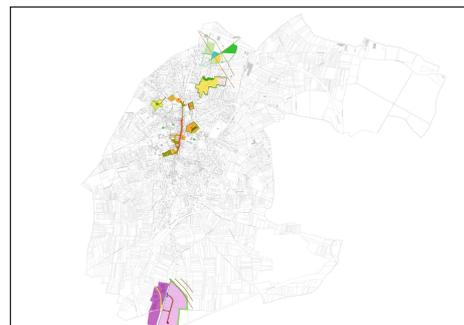
- o Centre-ville
- o Aménagement de la Zone du Fréchet
- o Extension de la zone d'activités de l'Orme
- o Aménagement des espaces sportifs
- o Aménagement du Secteur Davanne

1 OAP thématique :

- o Biodiversité

7

Les secteurs OAP retenus



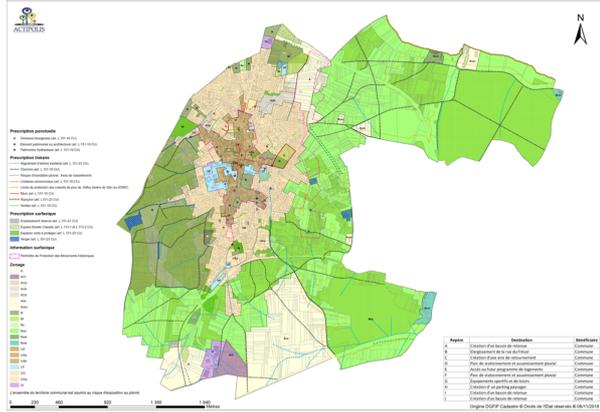
8

Le plan de zonage et ses évolutions

8 zones sont délimitées

Zones définies au regard de leur forme urbaine (typologies bâties et caractéristiques morphologiques du tissu urbain)	<p>UA : Partie ancienne du bourg</p> <p>UG : Extension du bourg ancien (les secteurs d'habitat pavillonnaire)</p>
Zones définies au regard de leur vocation	<p>UF : Les sites d'équipements</p> <p>UI : Les sites d'activités économiques</p> <p>N : La zone naturelle</p> <p>A : La zone agricole</p>
Zones définies au regard des évolutions à venir	<p>AUI : La zone à urbaniser pour l'extension de la zone d'activités de l'Orme</p> <p>AU : Les zones à urbaniser destinées à permettre le développement urbain</p>
==> Les secteurs de projets.	

17



18

Les grandes évolutions envisagées du règlement

Encadrer l'évolution des secteurs pavillonnaires (zone UG)

==> Volonté de la commune de **limiter les constructions sur des terrains de plus en plus petits** (augmentation de la superficie d'espaces verts de pleine terre, des distances par rapport aux limites séparatives, etc.)

Inscrire dans le règlement des objectifs de performances énergétiques et environnementales pour les nouvelles constructions

==> Favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement

Assouplir certaines contraintes architecturales imposées sur la zone du centre-ancien (UA)

==> Laisser les projets à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

19

Merci de votre attention

Place aux échanges !

Reunion publique du 16 novembre 2018



Photo Ville de Viarmes



Photo Ville de Viarmes

Pourquoi réviser le PLU ?

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes en septembre 2009, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national et ont justifié sa mise en révision pour prendre en compte les objectifs exposés ci-dessous :

- Intégrer les évolutions intervenues dans le code de l'urbanisme depuis 2009, notamment les lois Grenelle I et II, loi ALUR du 24 mars 2017 ;
- Intégrer les évolutions du contexte supra-communal et notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui inscrit Viarmes comme un pôle de centralité à conforter ;
- Poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville ;
- Assurer le développement économique de la commune en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces urbains, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, favoriser le renouvellement urbain et permettre des extensions limitées en fonction des besoins et perspectives d'évolution de la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains ;
- Préserver les espaces naturels, notamment l'Espace Naturel Sensible lié au corridor écologique de Viarmes ;
- Protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers ;
- Maîtriser les risques naturels liés aux ruissellement et aux coulées de boue ;
- Rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Les grandes étapes de la révision

- Phase 1 : élaboration du diagnostic transversal comprenant l'état initial de l'environnement et identification des enjeux.
- Phase 2 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Phase 3 : traduction réglementaire du projet dans la ville : règlement écrit, plan de zonage, annexes.
- Phase 4 : élaboration du dossier d'arrêt complet du PLU et phase



administrative (consultation des PPA, enquête publique) jusqu'à l'approbation du dossier en Conseil Municipal.

Tout au long de la révision, à chaque étape, aura lieu une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

Cette révision se déroulera sur 18 mois.

L'approbation du PLU est prévue pour la fin du 1^{er} trimestre 2019.

La concertation : un PLU partagé

La Ville met en place des supports d'information et de concertation tout au long de la procédure.

- Des réunions publiques seront organisées,
- Une exposition évolutive publique sera mise en place et sera complétée à chaque étape de la révision,
- Un registre est à votre disposition en mairie, ainsi qu'un formulaire sur le site Internet de la ville afin de recueillir vos remarques et observations,
- Des articles et des informations sur la révision feront l'objet de publications régulières sur le site Internet de la ville et le journal municipal,
- Un questionnaire sera adressé à chaque foyer afin de recueillir vos observations, attentes et besoins.

Selon les résultats du questionnaire, la Ville propose également d'organiser une « balade urbaine ». Si vous êtes intéressé, merci de vous faire connaître auprès du service urbanisme.

Une balade urbaine en cœur de ville permettra de vous questionner sur le regard que vous portez à votre ville et sur la manière dont vous utilisez les espaces : ce qui fonctionne, ce qui fonctionne moins, ce que vous souhaiteriez voir évoluer ou au contraire préserver. Cette balade urbaine sera organisée dans le but d'enrichir le diagnostic du PLU. Le nombre de participants sera limité à 20 personnes.

N'hésitez pas à vous tenir informés et à faire part de vos avis.

Réunion publique

Vendredi 1^{er} juin 2018
à 19h, salle La Cantinoise

URBANISME

Marie-Pascale Ferré,
Maire-adjointe en charge de l'urbanisme



PLAN LOCAL D'URBANISME : LA RÉVISION SE POURSUIT

Le diagnostic, une étape indispensable pour la définition du projet de ville

La première étape de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) s'est achevée avec l'élaboration du diagnostic. L'habitat, la population, les transports, l'économie, les commerces, les équipements et l'environnement ont été analysés. Le diagnostic a permis d'identifier : les atouts, les contraintes, les potentiels et les enjeux de la ville.

Le diagnostic a mis en avant les principales caractéristiques suivantes :

Le territoire



- une ville verte : 69% du territoire est occupé par des espaces naturels, agricoles et boisés. Viarmes présente des sites d'intérêt écologique reconnus et des espaces naturels sensibles à préserver pour le maintien du corridor écologique entre la forêt de Carnelle et la forêt de Chantilly.
- un centre ancien dense, qui a conservé ses caractéristiques originelles et qui présente de réelles qualités urbaines et architecturales ;
- un tissu pavillonnaire important (84% des espaces urbanisés).

Le patrimoine

Viarmes présente un important patrimoine (bâti et hydraulique), témoin de l'histoire communale : l'église, le château, la bâtisse du Hêtre Pourpre, la Fontaine aux Moines, les lavoirs, etc., qui est à préserver et à mettre en valeur.



Les principaux résultats du questionnaire

Le questionnaire a été distribué à l'ensemble des foyers viarmois (2 400 questionnaires) et 246 réponses ont été reçues.

Vous avez exprimé de fortes attentes sur :

- la maîtrise et l'encadrement de l'urbanisation pour maintenir une ville à taille humaine et ainsi préserver l'esprit village et la tranquillité de la ville ;
- la préservation des éléments constitutifs de l'identité communale : les espaces naturels (agricoles et forestiers), le patrimoine (bâti et hydraulique), le charme du centre-ancien, etc. ;
- le maintien, la dynamisation, la diversification et le renforcement de l'attractivité du tissu commercial ;
- l'évolution du plan de circulation afin d'améliorer les conditions de circulation, en particulier rue de Paris et l'optimisation des espaces de stationnement, notamment à proximité du centre-ville et de la gare ;
- l'amélioration de l'offre de transports en commun que vous jugez insuffisante (fréquences et horaires) pour vos déplacements vers la gare et les villes alentours ;
- la création d'équipements (maison médicale, équipements sportifs et destinés à la jeunesse), mais également l'amélioration des équipements existants ;
- la création et la sécurisation de cheminements doux (piétons et cyclistes).



Quel Viarmes pour demain ?

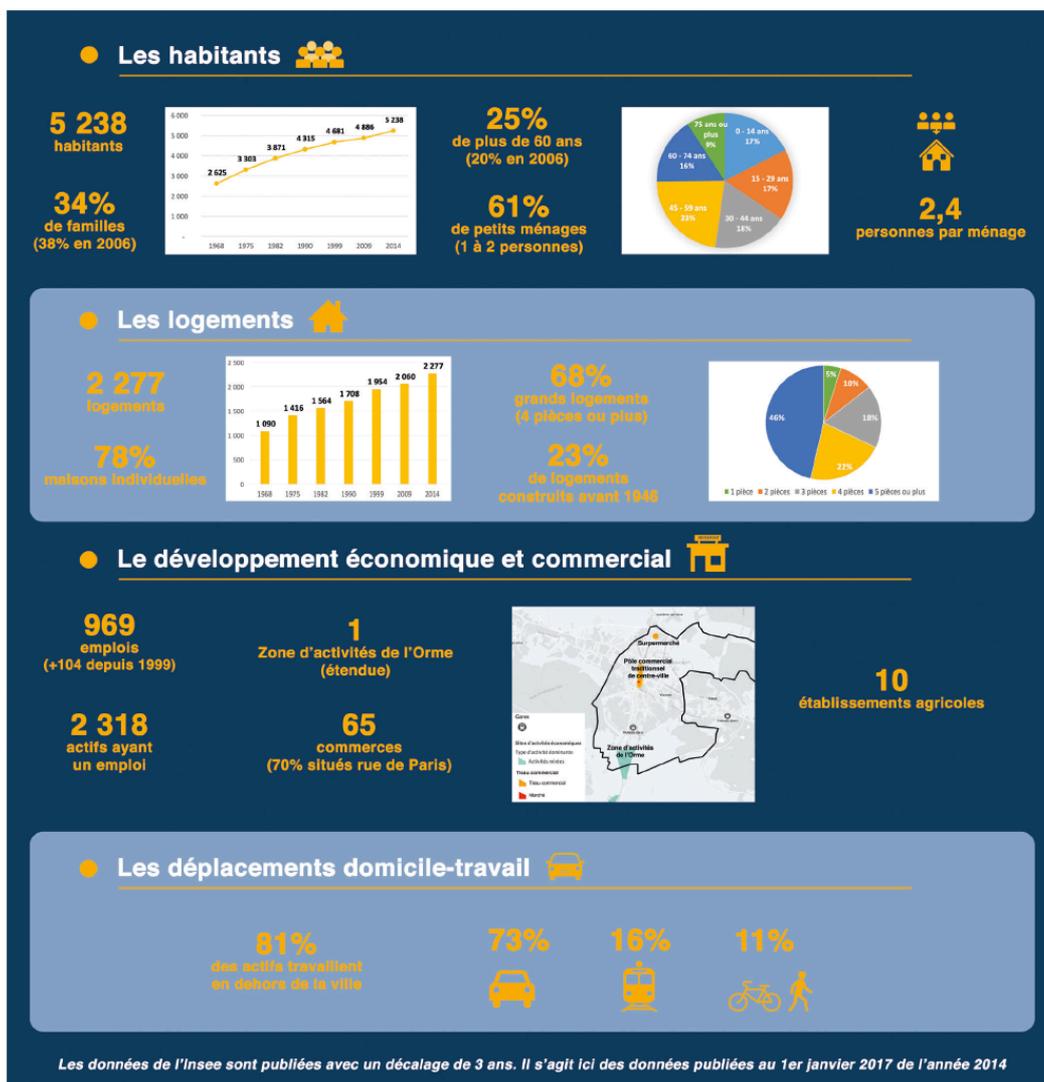
La prochaine étape de PLU consiste à définir un projet de ville d'ici 10 à 15 ans à travers l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci expose les grandes orientations retenues par la commune pour répondre aux enjeux du territoire.

Sur la base du diagnostic, des résultats du questionnaire et des documents supra-communaux, deux grands axes pour l'avenir de la ville ont été définis :

- « Viarmes, un pôle de centralité conforté ». Cet axe doit permettre d'apporter les réponses dans les domaines

du développement économique et commercial, des équipements et services publics, de l'habitat, ainsi qu'en matière de transport, afin de répondre à vos besoins actuels et futurs.

- « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes ». Ce deuxième axe vise la préservation de l'environnement et des paysages, du patrimoine et de l'identité communale, auxquels vous êtes attachés. L'objectif poursuivi est également l'amélioration de la qualité des espaces publics.



URBANISME

Marie-Pascale Ferré,
Maire-adjointe en charge de l'urbanisme



RÉVISION DU PLU : OÙ EN SOMMES-NOUS ?

La deuxième phase s'est achevée avec le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en Conseil Municipal le 28 juin. Les élus ont été invités à s'exprimer sur les deux grandes orientations du PADD :

- « Viarmes, un pôle de centralité conforté »,
- « un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes ».

Ces orientations traduisent une volonté forte : renforcer la protection des secteurs pavillonnaires, mettre en valeur le centre-ville, dynamiser le tissu commercial, conforter l'offre d'équipements et protéger l'environnement.

Le projet de ville défini dans le PADD va désormais être décliné dans :

- les OAP, portées sur les secteurs stratégiques de Viarmes (centre-ville, Fréchot, ...). Elles donneront les grands principes d'aménagement à respecter et s'imposeront aux projets en plus du règlement.
- le règlement, qui définit ce qu'il est possible ou non de construire sur un terrain, dans quelles conditions et quelle forme devront prendre ces constructions. C'est le règlement qui peut vous imposer de ne pas construire un bâtiment de plus de 2 étages, de végétaliser votre terrain, etc.



Et après ?

Le Conseil Municipal votera l'arrêt du PLU et une dernière phase d'environ 7 mois débutera par la consultation des Personnalités Publiques Associées (PPA), Région, Département, services de l'État, ... qui formuleront un avis sur le projet de PLU. Elle s'achèvera par l'enquête publique, lors de laquelle vous pourrez à nouveau vous exprimer sur le projet de PLU avant son approbation définitive.

Concertation publique : la ville met en place des outils

Le PLU dessine l'avenir de la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Il est donc fondamental que ce plan soit partagé par tous. Pour cela, la Ville met en place des supports d'information et de concertation :

- une seconde réunion publique est prévue le 16 novembre 2018 ;
- un registre papier en mairie et un formulaire sur le site internet de la ville pour recueillir vos remarques et observations ;
- des publications régulières sur le site internet et le journal municipal ;
- une exposition évolutive à retrouver dans le hall d'accueil de la mairie et sur le site internet de la ville.

Réunion publique
le 16 novembre 2018
à 19h salle La Cantinoise

Retrouvez toutes les informations relatives à la révision du PLU sur le site internet de la ville à la rubrique « Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

 Révision du PLU

▪ **Questionnaires distribués à l'ensemble des foyers viarmois**

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune de Viarmes

QUESTIONNAIRE ANONYME À L'ATTENTION DES HABITANTS

Quel avenir pour votre commune ?

La révision du PLU de Viarmes doit permettre de définir l'avenir de la ville à l'horizon 2030.

La Commune souhaite recueillir vos observations, attentes et besoins sur : le cadre de vie, les équipements, l'habitat, l'environnement, les transports, les commerces et le patrimoine.

Nous vous prions de bien vouloir prendre quelques instants pour remplir ce questionnaire et le déposer à l'accueil de la mairie, au plus tard le 15 mars 2018.

Vos réponses nous serviront à mieux orienter nos réflexions.

Merci par avance du temps que vous consacrez à répondre aux questions ci-dessous.

• [Votre profil](#)

Afin de mieux connaître votre profil, pouvez-vous nous indiquer quelques éléments sur vous ?

1. Votre âge :

- Moins de 18 ans
- 18 à 24 ans
- 25 à 34 ans
- 35 à 49 ans
- 50 à 64 ans
- 65 ans et plus

2. Composition de votre foyer :

- Couple avec enfant(s)
- Couple sans enfant
- Famille monoparentale
- Personne seule

3. Vous êtes :

- Etudiant
- Retraité
- Sans activité professionnelle
- Agriculteur
- Ouvrier
- Employé
- Profession intermédiaire
- Cadre
- Artisan, commerçant, chef d'entreprise

4. Dans quelle ville travaillez-vous ?

5. Dans quel secteur de la ville résidez-vous ?

- Nord
- Centre-ville
- Est
- Sud (proche gare)
- Ouest



6. Vous résidez sur la commune depuis ?

- Moins de 1 an
- 2 à 5 ans
- 10 à 20 ans
- 1 à 2 ans
- 6 à 10 ans
- Plus de 10 ans

7. Pensez-vous vivre à Viarmes dans les prochaines années ?

- Oui
- Non

Pourquoi ?

• [D'après-vous](#)

8. Quels éléments caractérisent le mieux Viarmes ? (se limiter à 3 réponses)

-
-
-



9. Quels sont les atouts de la ville ? (se limiter à 3 réponses)

-
-
-

10. Quels sont les inconvénients de la ville ? (se limiter à 3 réponses)

-
-
-

11. Pour quelle(s) raison(s) principales habitez-vous Viarmes ? (se limiter à 2 réponses)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Proximité avec votre lieu de travail | <input type="checkbox"/> Prix de l'immobilier |
| <input type="checkbox"/> Offre d'équipements et de services | <input type="checkbox"/> Cadre de vie, paysage et environnement |
| <input type="checkbox"/> Autre(s) | |

• Quel développement pour Viarmes ?

12. D'après vous, qu'est ce qui est important pour l'avenir de Viarmes ? (se limiter à 3 réponses)

- La préservation des espaces naturels (agricole et forestier)
- Le développement d'activités économiques et/ou artisanales
- Le maintien et/ ou la création de commerces et de services
- L'amélioration des conditions de déplacements
- La création de nouveaux équipements
- Le développement et la sécurisation des cheminements piétons et cyclistes
- La valorisation des espaces publics
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti
- La qualité architecturale
- Autre(s) ?

• Les équipements publics

13. Les équipements publics présents sur la commune vous satisfont-ils ?

- Oui Non En partie

Dans tous les cas, pourquoi ?

.....

.....

14. D'après vous, est-ce qu'il manque des équipements publics à Viarmes ?

- Oui Non

Si oui, lesquels ?

• Les transports, la mobilité et le stationnement

15. Comment qualifiez-vous la circulation routière sur Viarmes ?

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> Très bonne | <input type="checkbox"/> Moyenne (ni bonne ni mauvaise) | <input type="checkbox"/> Très mauvaise |
| <input type="checkbox"/> Bonne | <input type="checkbox"/> Mauvaise | |

Pourquoi ?

.....

.....

16. Utilisez-vous les transports collectifs ?

- | | |
|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Fréquemment | <input type="checkbox"/> Rarement |
| <input type="checkbox"/> Occasionnellement | <input type="checkbox"/> Jamais |



17. L'offre de transport collectifs est-elle ?

Suffisante ?

- oui
- non
- ne se prononce pas

Adaptée ?

- oui
- non
- ne se prononce pas

Si non, pourquoi ?

.....
.....
.....

18. Selon vous les liaisons douces (piétons / cyclistes) dans la commune sont :

Suffisantes ?

- Oui
- Non
- ne se prononce pas

Sécurisées ?

- Oui
- Non
- ne se prononce pas

À améliorer ?

- Oui
- Non
- ne se prononce pas

À développer ?

- Oui
- Non
- ne se prononce pas

19. Afin de favoriser les déplacements doux dans la ville, selon vous, quelles liaisons pourraient être améliorées en priorité ? (se limiter à 3 réponses)

-
-
-

20. Jugez-vous le stationnement ?

- Suffisant
- Insuffisant
- Autre.....

Pourquoi ?.....

Dans le cas où vous avez jugé le stationnement insuffisant, pouvez-vous nous dire où ?

-
-

21. Lors de vos déplacements, quels modes de déplacements utilisez-vous ?

Pour vous rendre à la gare :

- Voiture
- Transports en commun
- Vélo
- Marche à pied

Pour vous rendre en centre-ville :

- Voiture
- Transports en commun
- Vélo
- Marche à pied

Pour vous rendre à l'école :

- Voiture
- Transports en commun
- Vélo
- Marche à pied

Pour vous rendre sur les lieux de loisirs :

- Voiture
- Transports en commun
- Vélo
- Marche à pied

Pour vous rendre sur votre lieu de travail :

- Voiture
- Transports en commun
- Vélo
- Marche à pied

Pour vous rendre dans les communes voisines :

- Voiture
- Transports en commun
- Vélo
- Marche à pied

Si vous utilisez la voiture, pour quelle(s) raison(s) privilégiez-vous ce mode de transport ?

.....



22. Dans quelles villes vous rendez-vous le plus couramment ? (Merci de citer dans l'ordre les trois villes qui concentrent le plus vos déplacements quotidiens que ce soit pour le travail, les commerces, les loisirs)

-
-
-

• **Patrimoine, paysage et environnement**

23. D'après vous, quels sont les paysages et les espaces naturels les plus emblématiques de la ville ? (se limiter à 3 réponses)

-
-
-

24. D'après vous, quels éléments remarquables (bâtiment, arbre, espaces verts, espaces publics) caractérisent le mieux Viarmes ? (se limiter à 4 réponses)

-
-
-
-

25. Parmi ces nuisances potentielles, quelles sont celles qui peuvent vous gêner ? (se limiter à 2 réponses)

- Les nuisances sonores
- La circulation routière
- Les panneaux publicitaires
- Autre(s) :

Pouvez-vous les localiser ?

• **Le commerce**

26. Les commerces sont-ils :

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Suffisants | <input type="checkbox"/> Facile d'accès | <input type="checkbox"/> Attractifs |
| <input type="checkbox"/> Insuffisants | <input type="checkbox"/> Peu accessibles | <input type="checkbox"/> Peu attractifs |
| <input type="checkbox"/> Autre(s) : | | |

Dans tous les cas quel(s) commerce(s) aimeriez-vous voir s'installer ?

-
-

• **Autres remarques**

27. Avez-vous d'autres remarques sur l'avenir de Viarmes, en lien avec le PLU ?

.....
.....
.....
.....

28. Seriez-vous intéressé pour participer à une balade urbaine dans la ville ?

- Oui Non

Si oui, merci de vous faire connaître auprès du service urbanisme.

29. Seriez-vous intéressé pour participer à un atelier thématique ?

- Oui Non

Si oui, merci de vous faire connaître auprès du service urbanisme.

Plus d'informations dans le magazine *La Source* et sur le site internet de la Ville : <http://viarmes.fr/urbanisme/>



Analyse des résultats des questionnaires adressés aux Viarmois

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Viarmes

Analyse des résultats des questionnaires adressés aux Viarmois

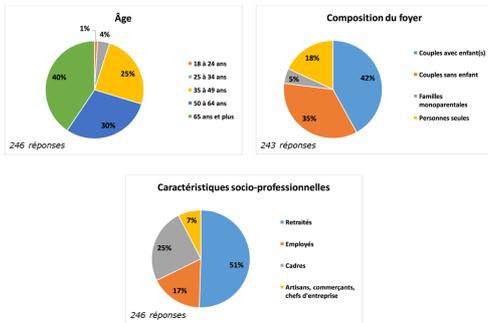
Avril 2018



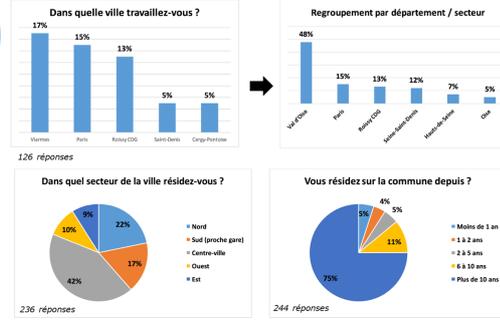
Analyse des résultats du questionnaire

- o 2400 questionnaires distribués aux foyers viarmois.
- o 246 réponses entre le 5 mars et le 29 mars 2018.

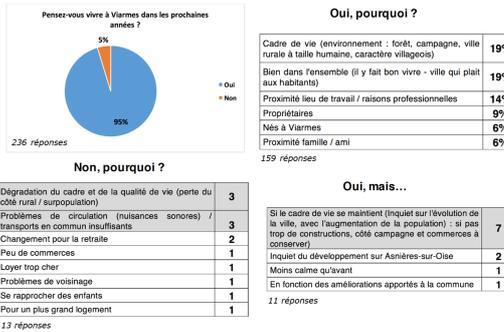
Le profil des répondants 1/3



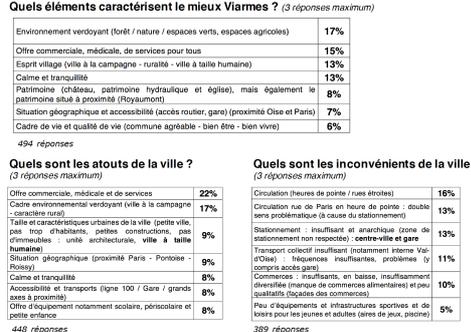
Le profil des répondants 2/3



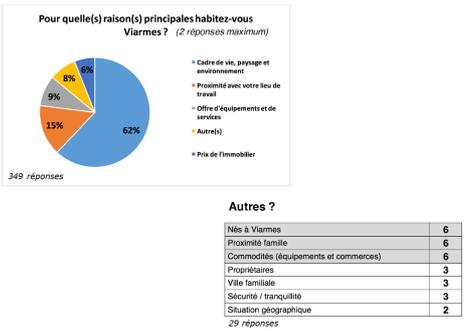
Le profil des répondants 3/3



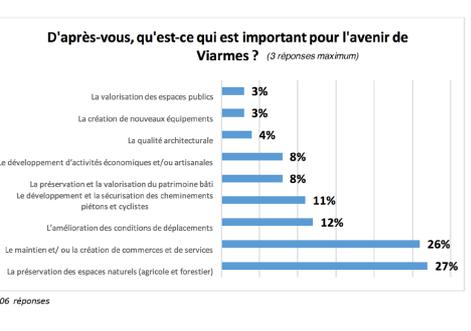
D'après-vous ? 2/2



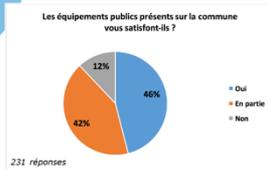
D'après-vous ? 2/2



Quel développement pour Viarmes 1/1



Les équipements publics 1/2



En partie / non, pourquoi ? :

Équipements à rénover (vieillisants, pas suffisamment adaptés) : gymnase en particulier	16
Suppression CPAM / impôts	15
Horaires (mairie, poste, bibliothèque)	12
Insuffisance d'équipements sportifs et jeunesse (Piscine)	11
Salle Saint-Louis (inconfortable / pas adaptée / trop bruyante en centre-ville : à moderniser et rendre plus fonctionnelle)	8

93 réponses

Les équipements publics 2/2

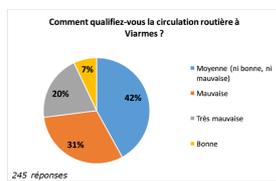


Si oui, lesquels ?

Équipements sportifs (piscine intercommunale essentiellement, stade, dojo, tennis couvert, piste d'athlétisme, parcours santé)	16%
CPAM	13%
Maison médicale	8%
Gymnase	8%
Aire de jeux pour les jeunes / structure jeunesse	8%
Centre des impôts	7%

162 réponses

Les transports, la mobilité et le stationnement 1/9

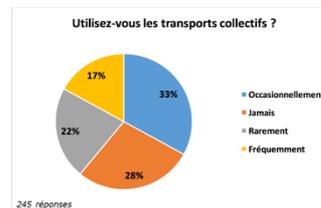


Pourquoi ?

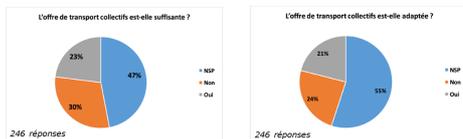
Circulation, en particulier rue de Paris (46% des réponses) aux heures de pointes et d'entrées/sorties des écoles (trop étroite, stationnement empêche la fluidité, double sens problématique, vitesse, croisement difficile)	54%
Stationnement insuffisant, anarchique (véhicules stationnés sur les trottoirs), mal organisé : centre-ville, gare, à proximité des écoles	22%
Sécurité pour les modes doux (trottoirs trop étroits pour les modes doux) : en centre-ville et aux abords du collège et des écoles, (circulation dangereuse en centre-ville, rue Noire)	5%

231 réponses

Les transports, la mobilité et le stationnement 2/9



Les transports, la mobilité et le stationnement 3/9



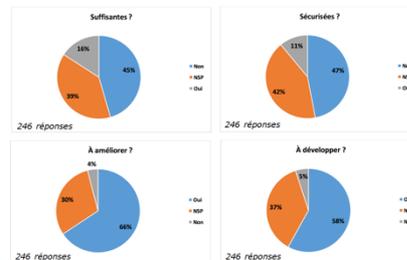
Si non, Pourquoi ?

Fréquence et horaires des transports en commun (bus et train) : pas assez nombreux, notamment en heure de pointe	46%
Manque de transports en commun inter-banlieue (bus notamment)	15%
Liaisons en bus vers la gare insuffisante	13%
Problèmes SNCF (pas de solutions alternatives autre que la voiture)	12%

113 réponses

Les transports, la mobilité et le stationnement 4/9

Selon vous les liaisons douces (piétons / cyclistes) dans la commune sont :



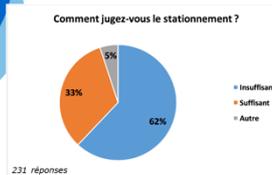
Les transports, la mobilité et le stationnement 5/9

Afin de favoriser les déplacements doux dans la ville, selon vous, quelles liaisons pourraient être améliorées en priorité ? (3 réponses maximum)

Piste cyclable sur : les axes principaux, en direction de la forêt, pour accéder au centre-ville, vers la gare, en direction des villes voisines	41%
Trottoirs trop étroits et pas adaptés aux PMR (à élargir / trop de stationnement sur trottoir)	23%
Rue de Paris / centre-ville (avec sens unique, en supprimant le stationnement, rue piétonne, en limitant la vitesse, sécuriser les trottoirs, limiter la circulation)	22%

170 réponses

Les transports, la mobilité et le stationnement 6/9



Autres ?

Suffisant, mais pas adapté / mal utilisé (certaines places dangereuses)	5
Dépend des secteurs et des moments : centre-ville plus concerné et en heures de pointe	4
Non-respect de la réglementation (zones bleues, véhicules sur les trottoirs)	2
Stimé, mais il y a encore des besoins	1

12 réponses

Dans le cas où vous avez jugé le stationnement insuffisant, pouvez-vous nous dire où ?

Centre-ville (places PMR insuffisantes)	55%
Gare	13%
Écoles / collège	10%

207 réponses

Pourquoi ?

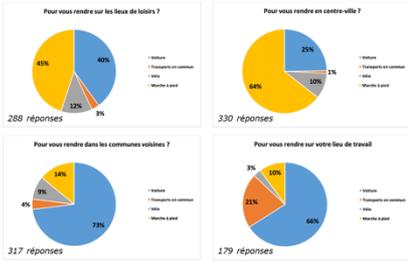
Dépend des secteurs et des moments : centre-ville plus concerné et aux heures de pointe, à l'entrée et la sortie des écoles, les week-end, jours de marché et d'événements	17%
Stationnement qui n'est pas respecté / anarchique (notamment les zones bleues, stationnement sur les trottoirs, voitures verticales)	17%
Suffisant : si les personnes marchent (sauf qu'il n'y a pas assez de liaisons douces)	15%
Parkings existants saturés : besoin d'un ou deux parkings supplémentaires	15%

71 réponses

Les transports, la mobilité et le stationnement

7/9

Lors de vos déplacements, quels modes de déplacements utilisez-vous ?

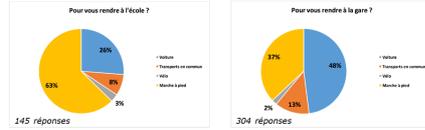


17

Les transports, la mobilité et le stationnement

8/9

Lors de vos déplacements, quels modes de déplacements utilisez-vous ?



Si vous utilisez la voiture, pour quelle(s) raison(s) privilégiez-vous ce mode de transport ?

Plus pratique et flexible (horaires, confort, autonomie, disponibilité, pour les courses)	58%
Liaisons en transports en commun insuffisantes (notamment inter-banlieue) / problèmes SNCF récurrents	22%
Horaires inadaptés des transports en commun et fréquences insuffisantes (notamment la journée)	7%
Âge / handicap	7%

190 réponses

18

Les transports, la mobilité et le stationnement

9/9

Dans quelles villes vous rendez-vous le plus couramment ? (3 réponses maximum)

Beaumont-sur-Oise	54
L'Isle-Adam	46
Luzarches	44
Paris	41
Chantilly	38
Chambly	38
Gouvieux	29
Moisselles	26
Domont	20

569 réponses

Regroupement par département :

Val d'Oise	62%
Oise	25%
Paris	7%

19

Patrimoine, paysage, environnement

1/3

D'après vous, quels sont les paysages et les espaces naturels les plus emblématiques de la ville ? (3 réponses maximum)

Forêts / bois	26%
Parc de Toutedville	25%
Étang / mare aux canards	10%
Place de la Mairie / église	9%
Patrimoine hydraulique (fontaines, sources, lavoirs)	7%
Parc du Hêtre Pourpre	5%
Royaumont	5%

395 réponses

20

Patrimoine, paysage, environnement

2/3

D'après vous, quels éléments remarquables (bâtiment, arbre, espaces verts, espaces publics) caractérisent le mieux Viarmes ? (4 réponses maximum)

Mairie (château de Viarmes)	32%
Église	19%
Patrimoine hydraulique (lavoirs, fontaines, sources, puits)	13%
Parc de Toutedville	6%
Hêtre Pourpre (école de musique)	5%

558 réponses

21

Patrimoine, paysage, environnement

3/3

Parmi ces nuisances potentielles, quelles sont celles qui peuvent vous gêner ? (2 réponses maximum)



Pouvez-vous les localiser ? 88 réponses

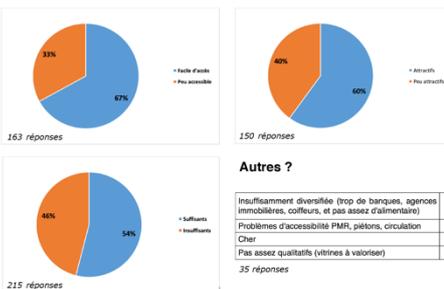
Centre ville : 60%

22

Le commerce

1/2

Les commerces sont-ils ?



23

Le commerce

2/2

Dans tous les cas quel(s) commerce(s) aimeriez-vous voir s'installer ?

Restaurant (avec terrasse / brasserie (avec terrasses))	13%
Primeur : fruits et légumes	10%
Magasins bio / produits locaux (profiter présence des maraîchers sur Viarmes)	10%
Poissonnerie	9%
Supérette / épicerie en centre-ville	8%
Café / bar / pub (avec terrasses sur une place, en centre-ville)	6%

254 réponses

24

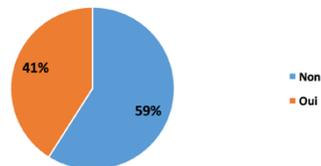
Avez-vous d'autres remarques sur l'avenir de Viarmes, en lien avec le PLU ?

Limiter et maîtriser l'urbanisation (pas d'urbanisation rapide et pas d'extension urbaine) - voire arrêter les constructions : pour préserver le cadre de vie (l'esprit village, charme et tranquillité) et garder une ville à taille humaine	21%
Préserver et dynamiser le commerce (voire augmenter l'offre / offre plus qualitative, y compris sur le marché) : renforcer l'attractivité des commerces (mise en valeur des façades commerciales), maintenir librairie / presse	9%
Lutter contre les constructions sur de petits terrains (contre les divisions parcellaires) qui dénaturent la ville	8%
Préserver le charme du centre-ancien et le mettre en valeur : aménagement de la rue de Paris (mode doux à favoriser / revoir circulation / rénovation et entretien des façades) et créer un lieu de convivialité en centre-ville	7%
Revoir le plan de circulation (limiter le transit) et créer de nouveaux parkings à proximité du centre-ville (pour améliorer la circulation)	6%
Pas de collectif (immeubles de grande hauteur), privilégier l'habitat individuel	5%

219 réponses

25

Seriez-vous intéressé pour participer à une balade urbaine dans la ville ?



121 réponses

26

▪ L'exposition évolutive



1 Qu'est ce que le Plan Local d'Urbanisme ?



Le Conseil Municipal a voté le 30 novembre 2017 la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence en matière d'urbanisme et de développement durable. Il fixe les principaux objectifs de la Municipalité en matière d'urbanisme et les traduit en règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal en déterminant, pour chaque secteur de la ville, les règles de constructibilité et de protection qui devront s'appliquer.

Le PLU s'applique uniquement au territoire communal, cependant, il doit tenir compte de l'inscription de la ville dans un territoire plus large. Le PLU doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification supérieurs qui s'imposent à lui. Par exemple, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement.

● Pourquoi réviser le PLU ?

Depuis l'élaboration du PLU en 2009, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national et ont justifié la mise en révision du PLU pour prendre en compte les objectifs ci-dessous :

- Intégrer les évolutions intervenues dans le code de l'urbanisme depuis 2009 (lois Grenelle I et II, loi ALUR) ;
- Intégrer les évolutions du contexte supra-communal ;
- poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville ;
- veiller à une utilisation économe des espaces urbains ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains ;
- préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- maîtriser les risques naturels liés au ruissellement et aux coulées de boue ;
- rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement.



● Les grandes étapes de la révision du PLU



● La concertation du PLU : un PLU partagé

La Ville met en place des supports d'information et de concertation tout au long de la révision

Un questionnaire sera adressé à chaque foyer afin de recueillir vos observations, attentes et besoins

Des réunions publiques pour échanger

Des publications régulières sur le site Internet et le journal municipal pour vous informer

Un registre en mairie et un formulaire sur le site Internet pour recueillir vos remarques et observations

Une exposition évolutive complétée à chaque étape, pour prendre connaissance de l'avancée et du contenu du projet

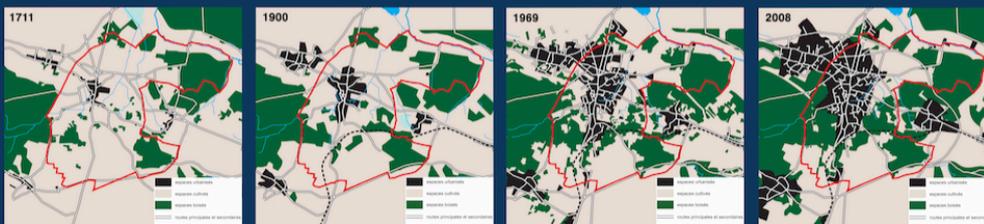


2 Le diagnostic territorial

Le diagnostic est l'outil de connaissance du territoire. Il analyse l'ensemble de ses composantes : l'habitat, la population, l'économie, le commerce, les équipements, l'environnement, etc. À partir des atouts, des potentiels et des contraintes, il détermine les enjeux auxquels Viarmes devra répondre dans les prochaines années.

● L'évolution urbaine

Jusqu'à la fin du 19^e siècle, la croissance urbaine reste modérée au regard de ce qu'elle sera au cours du 20^e siècle. En effet, l'arrivée du chemin de fer reliant Luzarches à Paris via Viarmes, participe à l'importante croissance démographique du début du 20^e siècle, période à partir de laquelle la structure urbaine de la commune évolue réellement. La ville s'étire au nord, le long de la route de Royaumont et au sud, vers la gare. Toutefois, c'est au cours de la seconde moitié du 20^e siècle et en particulier depuis les années 1960 que la croissance urbaine est la plus forte, avec la réalisation de nombreux lotissements pavillonnaires.

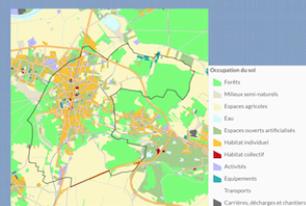


● Le territoire et les formes urbaines

Viarmes est en majorité occupée par des espaces naturels, agricoles et forestiers (571 ha, soit 69% de la superficie communale). Les espaces urbanisés représentent 188 ha, soit 23% de la superficie communale.

L'enveloppe urbaine s'organise autour de deux axes structurants qui traversent la commune, la D909Z (nord-sud) et la D922Z (est-ouest), et se compose :

- du centre ancien, dense, qui a conservé ses caractéristiques originelles et qui présente de réelles qualités urbaines et architecturales ;
- du tissu pavillonnaire, laissant une place importante au végétal, qui occupe 84% de l'espace bâti, et qui connaît de nombreuses divisions parcellaires.



● Le patrimoine

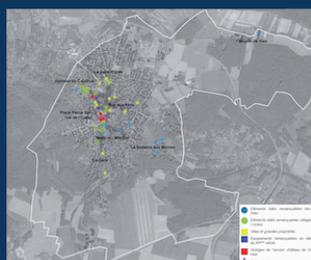


Viarmes dispose d'un patrimoine (bâti et hydraulique) important, témoin de l'histoire communale.

La commune possède plusieurs éléments de patrimoine remarquables, parmi lesquels l'église, l'hôtel de ville, la maison du hêtre pourpre, l'ancienne orangerie, etc. Il convient d'ajouter à cette liste, un certain nombre de murs anciens, quelques cours et leur porche d'accès (rue Noire, rue de Paris).

L'eau a tenu une place prépondérante dans l'histoire de Viarmes. Au 13^e siècle a été construit un remarquable réseau d'approvisionnement en eau potable pour alimenter l'abbaye royale de Royaumont. L'architecture actuelle témoigne de ce lien particulier.

Viarmes compte 3 éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques (l'église Saint-Pierre et Saint-Paul, le château et deux regards de la Fontaine aux Moines), ainsi qu'un édifice classé, la Fontaine aux Moines.



● Quels enjeux ?

- Maîtriser l'urbanisation afin de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité, en assurant un développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Préserver le tissu pavillonnaire et encadrer son évolution
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager historique et remarquable, afin de préserver l'identité de la ville et le centre ancien
- Poursuivre l'aménagement des espaces publics du centre-ville, notamment la rue de Paris
- Mettre en valeur les entrées de ville



3

Le diagnostic socio-économique

● Les habitants

5 238
habitants
(Insee 2014*)

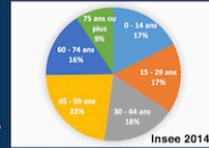
Ville la plus peuplée de la
Communauté de Communes
Carnelle - Pays de France



La population est en augmentation
constante depuis 1968

Une tendance au vieillissement de la
population : 25% des habitants ont plus
de 60 ans (20% en 2006)

Une population familiale en baisse : 34%
des ménages (39% en 2006)



Quels enjeux ?

- Maîtriser la croissance démographique
- Renforcer l'attractivité de la ville pour les jeunes et les familles
- Favoriser les parcours résidentiels



2,4 personnes par logement.
61% de petits ménages
(1 à 2 personnes)

● Les logements

2 277
logements
(Insee 2014*)

Depuis 2009, 43 logements
sont construits en moyenne
chaque année



Les logements sont en
majorité occupés par leurs
propriétaires (76%).

Une majorité de maisons (78%).

93 logements sociaux : 41 en
maisons, 52 en appartements

Un parc de logements ancien : 23%
des logements construits avant 1946



Un parc de logements composé en
majorité de grands logements



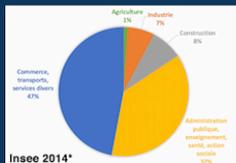
Quels enjeux ?

- Développer une offre de logements diversifiée et qualitative
- Identifier des secteurs de développement préférentiels pour la construction de nouveaux logements afin de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité, notamment les espaces agricoles, boisés et le tissu pavillonnaire
- Favoriser l'adaptation et la rénovation thermique des logements

● Le développement économique et commercial

969
emplois
(Insee 2014*)

Une majorité d'emplois dans le secteur
du commerce et services (47% des emplois)



2 318
actifs occupés
(Insee 2014*)

Depuis 1999, le nombre
d'emplois a augmenté (+104)

Un tissu économique composé
en majorité de petites entreprises,
toutefois, 4 établissements ont
plus de 50 salariés

10 établissements agricoles actifs

65 commerces, dont 45 situés
rue de Paris et 1 zone d'activités



Quels enjeux ?

- Renforcer le développement économique de la ville par l'extension de la zone d'activités de l'Orme et le maintien des activités existantes
- Redonner de la qualité urbaine à la traversée de la zone d'activités de l'Orme
- Maintenir le tissu commercial existant et renforcer son attractivité
- Préserver la diversité commerciale, notamment en accompagnant et encadrant les mutations commerciales

Extension de la zone d'activités
de l'Orme en projet

Les déplacements domicile - travail



● Les équipements

- Une offre d'équipements concentrée sur deux pôles :
en centre-ville et un pôle sportif rue Jean Moulin
- Des équipements scolaires et péri-scolaires saturés
- Une ville bien dotée en équipements culturels
- 2 établissements pour personnes âgées
- 70% de logements et locaux ont accès au réseau
très haut débit

Quels enjeux ?

- Maintenir un niveau d'équipements permettant
de satisfaire les besoins des Viarmois

● Les transports et le stationnement

- Manque d'itinéraires cyclables structurants
- Le réseau ferré souffre d'un faible cadencement et il
y a peu de bus en direction de la gare
- Une desserte routière permettant de rejoindre les pôles
d'emplois de : Paris, Roissy et Cergy-Pontoise
- Une offre de stationnement conséquente et qui sera
augmentée dans les prochaines années.

Quels enjeux ?

- Favoriser les modes doux et les transports
en commun
- Renforcer l'offre de stationnement

* Les données de l'Insee sont publiées avec un décalage de 3 ans. Il s'agit ici des données publiées au 1er janvier 2017 pour l'année 2014



4

État initial de l'environnement

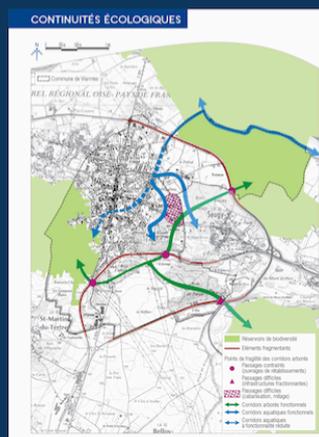
L'état initial de l'environnement est un diagnostic environnemental mettant en évidence les principaux espaces naturels et leur fonctionnement, les éléments du patrimoine les plus remarquables, les continuités écologiques entre les différents espaces, l'eau, ainsi que les nuisances, la qualité de l'air et les risques naturels majeurs. Il identifie les enjeux environnementaux.

Milieux naturels et biodiversité

571 hectares - 69% du territoire

Un territoire marqué par :

- les secteurs agricoles, regroupés au nord et au sud de la commune (286 ha) ;
- des espaces boisés, principalement localisés au nord-est du territoire (bois des Forges, bois de Beauvilliers, bois de Paroy, etc.) et à l'ouest (forêt de Carnelle) formant un « écran vert » (266 ha) ;
- quelques milieux humides (mares, Ru du Fréval, Ru du Ponceau, Ru de la Pichalne, l'Ysieux), principalement présents à l'est de la commune, mais discrets ;
- des boisements, parcs jardins et potagers de la zone urbanisée.



Des sites d'intérêt écologique reconnu et des espaces naturels sensibles à préserver pour le maintien des continuités écologiques

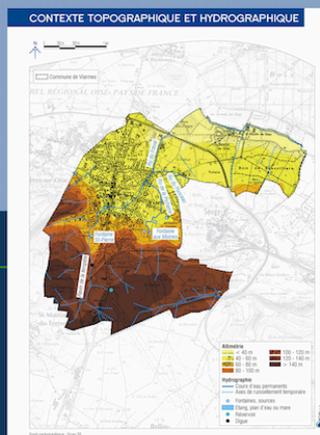
Contexte physique

Un territoire marqué par de fortes variations du relief. Au nord de la commune, l'altitude moyenne varie entre 50 m et 25 m, alors qu'au sud, un haut plateau domine la ville, avec un point culminant à 153 m.

Viarmes est fortement marquée par la présence de l'eau du fait de sa situation à flanc de coteau et de l'existence de nappes phréatiques importantes.

Quatre rus et rivières principaux traversent la ville : l'Ysieux, le ru du Fréval qui prend sa source à Viarmes, le ru du Ponceau et le ru de la Pichalne.

Il existe de nombreux axes de ruissellement temporaires lors d'orages ou de pluie.



Les risques naturels

Différents risques naturels s'expriment sur la commune, à des degrés variables :

- risques liés aux inondations par ruissellement pluvial ;
- risque d'effondrement de cavités (deux secteurs sont concernés par un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux carrières abandonnées) ;
- risque lié au retrait-gonflement des sols argileux : aléa variant de nul à fort ; (sud-est du bourg, bois de Beauvilliers)
- risque de dissolution du gypse, localisé au sud-ouest de la commune sur des terrains agricoles.

Quels enjeux ?

- Préserver les espaces agricoles ;
- Pérenniser les espaces d'intérêt écologique (espaces boisés, zones humides, espaces réservoirs de biodiversité, continuités écologiques) et maintenir, voire renforcer la continuité écologique qui fait le lien ;
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances.



5

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

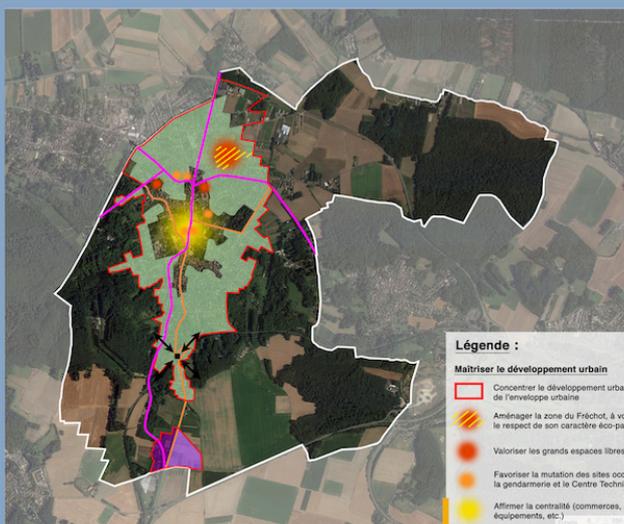
Qu'est-ce que le PADD ?

Le PADD définit un projet de ville qui exprime la vision stratégique du développement de Viarmes à l'horizon 2030. Il donne le cadre de référence pour tous les projets qui se feront sur la ville.

À ce titre, il comprend de grandes orientations en matière : d'habitat, de transports, d'équipements, de développement économique et commercial, de protection des espaces naturels, de paysage et de préservation du patrimoine, etc.

Le PADD s'articule autour de 2 grands axes

Axe 1 Viarmes, un pôle de centralité conforté



- Maîtriser le développement urbain pour préserver un environnement verdoyant et un cadre de vie de qualité**
-
- Répondre aux besoins en matière de logements pour favoriser les parcours résidentiels**
-
- Renforcer le niveau d'équipements et de services pour répondre aux besoins des populations**
-
- Renforcer l'attractivité et l'activité économique de Viarmes**
-
- Favoriser les modes de transports alternatifs moins polluants pour les déplacements quotidiens**
-
- Améliorer les conditions de circulation et l'offre de stationnement**
-
- Maintenir un tissu commercial attractif, dynamique, qualitatif et diversifié**

Légende :

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

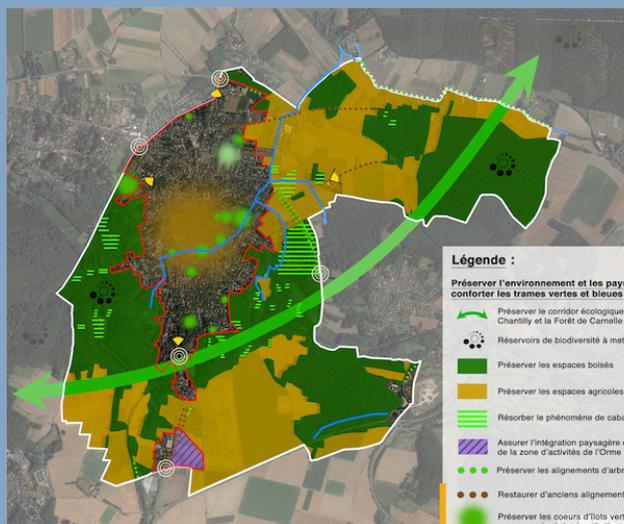
Renforcer l'attractivité et l'activité économique

- 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 PDUJIF)
- Aménager des voies locales pour les modes doux
- Favoriser les rabattements vers et depuis la gare de Viarmes

Axe 2 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**
-
- Valoriser le paysage urbain en améliorant la qualité des espaces publics**
-
- Préserver et mettre en valeur l'identité patrimoniale de Viarmes**
-
- Créer un environnement sûr et durable**

Légende :

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 intégrés 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



6.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

● Qu'est-ce qu'une OAP ?

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PLU prévoit les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP permettent de compléter le dispositif réglementaire du PLU. Elles contiennent des orientations plus ou moins précises, qui donnent le cadre de référence à l'évolution souhaitée d'un secteur.

Elles sont élaborées dans le cadre d'une réflexion d'ensemble pour un aménagement cohérent et favorisent ainsi l'émergence d'un projet qualitatif.

Pour y parvenir, elles contiennent des dispositions portant sur :

- la création de cheminements doux,
- l'aménagement paysager,
- l'aménagement d'espaces publics,
- la gestion des eaux pluviales,
- la conservation du patrimoine,
- les formes urbaines, etc.

→ Les projets portés sur ces secteurs devront être compatibles avec les OAP, qui s'imposeront en plus du règlement.

■ Dans le cadre de la révision, 6 OAP ont été identifiées ■

5 OAP sectorielles

- 1 Centre-ville
- 2 Aménagement de la zone du Fréchet
- 3 Extension de la zone d'activités de l'Orme
- 4 Aménagement des espaces sportifs
- 5 Aménagement du secteur Davanne

1 OAP thématique

- OAP Biodiversité

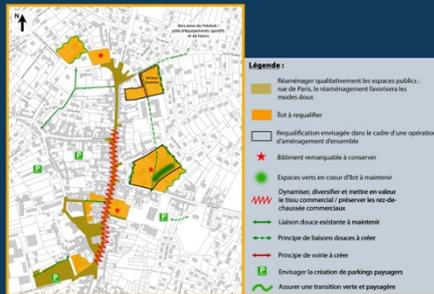




6.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP retenues

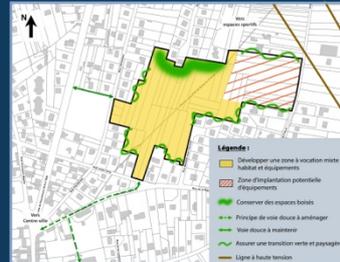
Centre-ville



Objectifs :

- Poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager des espaces publics
- Anticiper les mutations à venir : organiser l'évolution de certains sites

Aménagement de la zone du Fréchet



Objectifs :

- Aménager une zone à vocation mixte (logements et équipements publics)
- Rechercher la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale

Extension de la zone d'activités



Objectifs :

- Développer l'activité économique et offrir de nouveaux emplois
- Assurer l'intégration paysagère et environnementale de la zone qui s'inscrit dans le périmètre du PNR

Aménagement des espaces sportifs



Objectifs :

- Affirmer la fonction et le rôle structurant de ce pôle d'équipements sportifs, de loisirs et d'intérêt collectif
- Renforcer ce secteur par la création de nouveaux équipements
- Améliorer l'accessibilité pour les modes doux depuis les différents secteurs de la ville

Aménagement du secteur Davanne



Objectifs :

- Aménager une zone à vocation d'habitat individuel
- Rechercher la qualité urbaine, architecturale, paysagère pour s'intégrer dans l'environnement existant

OAP biodiversité



Objectifs :

- Renforcer le maillage de la trame verte et bleue
- Préserver et renforcer la biodiversité locale



7 Le règlement

● Qu'est-ce que le règlement ?

Le règlement se compose d'un plan de zonage, de règles écrites et d'annexes.

Il est élaboré en tenant compte des caractéristiques propres à chaque secteur de la ville, afin de définir des règles adaptées.

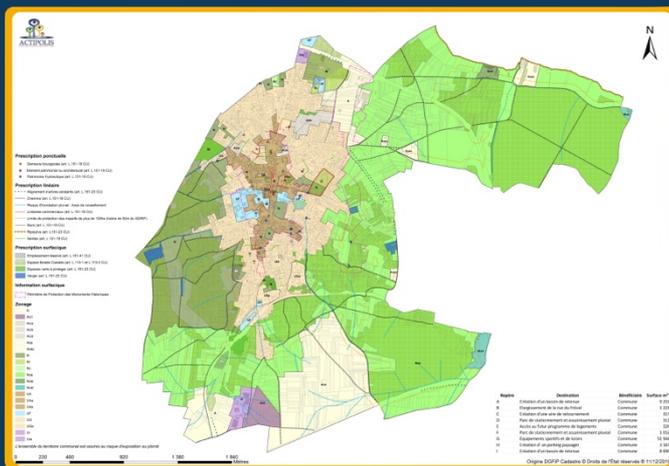
Il fixe en conséquence les règles applicables dans les différents secteurs de la ville. **C'est le règlement qui définit ce qu'il est possible ou non de construire sur un terrain, dans quelles conditions et quelles formes devront prendre ces constructions : hauteur, espaces verts, largeur des voies, clôtures, stationnement, etc.**

⇒ Les permis de construire seront instruits sur la base du règlement.

Le plan de zonage

Le plan de zonage permet d'identifier dans quelle zone se situe un terrain et les règles applicables.

Des dispositions règlementaires particulières, sur des thèmes spécifiques, viennent se superposer au plan de zonage : emplacements réservés, espaces verts et boisés à protéger, patrimoine bâti à conserver, risque d'inondation pluvial (axes de ruissellement), etc.



6 zones sont délimitées

- **UA** : Partie ancienne du bourg (37,3 ha - 4,3%)
- **UG** : Les secteurs pavillonnaires (123,7 ha - 14,3%)
- **UE** : Les sites d'équipements (10,1 ha - 1,2%)
- **UE*** : Les sites d'activités économiques (22,1 ha - 2,6%)
- **NI** : Les zones naturelles (241,9 ha - 28,5%)
- **A** : Les zones agricoles (228,1 ha - 27%)
- **AEU** : La zone à urbaniser destinée au développement économique (22,3 ha - 2,7%)
- **AEU*** : Les zones à urbaniser destinées à permettre le développement urbain (22,1 ha - 2,7%)

Les grandes évolutions envisagées du règlement

1/ Encadrer l'évolution des secteurs pavillonnaires (zone UG) : augmentation de la superficie d'espaces verts, des distances à respecter par rapport aux limites séparatives, création d'une bande de constructibilité etc.

⇒ Visité de la commune de limiter les constructions sur des terrains de plus en plus petits

2/ Inscrire dans le règlement des objectifs de performances énergétiques et environnementales

⇒ Favoriser un développement urbain respectueux de l'environnement

3/ Assouplir certaines contraintes architecturales imposées sur la zone du centre-ancien (zone UA)

⇒ Laisser aux demandeurs la possibilité de proposer d'autres solutions à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

▪ **Les panneaux d'exposition dans le hall d'accueil de la mairie**



- Le site internet de la ville :
- Page d'accueil du site internet



- Rubrique dédiée à la révision du PLU

Viarmes

[Découvrir ma ville](#)
[Vivre au quotidien](#)
[Environnement culturel](#)
[Vie associative](#)

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Recherche ...

Plan Local d'Urbanisme : la révision se poursuit



Le diagnostic, une étape indispensable pour la définition du projet de ville. La première étape de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) s'est achevée avec [...]

[lire la suite](#)

Le Plan Local d'Urbanisme : définition



Le Conseil Municipal a voté le 30 novembre 2017 le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Qu'est-ce que le PLU ? Le Plan Local d'Urbanisme [...]

[lire la suite](#)

La concertation : un PLU partagé



La Ville met en place des supports d'information et de concertation tout au long de la procédure, des réunions publiques une exposition évolutive complétée à [...]

[lire la suite](#)

Pourquoi réviser le PLU ?



Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes en septembre 2009, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national et ont [...]

[lire la suite](#)

Concertation
Donnez votre avis !

Résultats du questionnaire de consultation

Nous avons distribué, dans le bulletin municipal de mars 2018, un questionnaire afin de recueillir vos attentes sur le futur de la commune.

[Voir les résultats](#)

Réunions publiques

Le projet de PLU n'étant pas encore arrêté par le conseil municipal, les cartes et schémas présentés sont susceptibles d'évoluer.

Vendredi 16 novembre 2018
19h, salle La Cantinoise
[Voir la présentation](#)

Vendredi 1er juin 2018
19h, salle La Cantinoise
[Voir la présentation](#)

Exposition évolutive

[Voir les panneaux de l'exposition évolutive](#)

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, Après toutes les manifestations de septembre, voici la nouvelle rentrée déjà passée. Beaucoup d'événements nous ont réunis et l'effervescence était encore au rendez-vous : le Marché fermier, le Salon de Associations, les Journées du Patrimoine, ou encore la course de la Carnelloise. J'ai toujours plaisir à partager et échanger avec vous tous [...]

[Lire la suite](#)

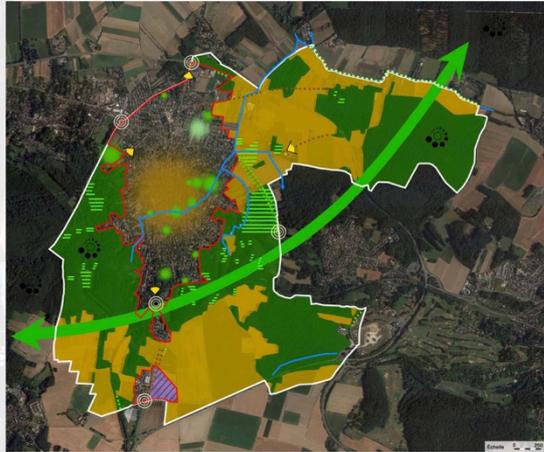
Conseil Municipal
vidéo
jeudi 22 novembre 2018

Accès Rapide

- Publications
- Révision du PLU
- Portail Famille Multi-Accueil
- Espace famille
- Carnelle Pays de France
- Contactez-nous

Agenda

Plan Local d'Urbanisme : la révision se poursuit



Le diagnostic, une étape indispensable pour la définition du projet de ville

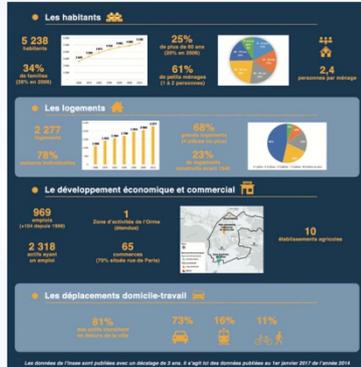
La première étape de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) s'est achevée avec l'élaboration du diagnostic. L'habitat, la population, les transports, l'économie, les commerces, les équipements et l'environnement ont été analysés. Le diagnostic a permis d'identifier : les atouts, les contraintes, les potentiels et les enjeux de la ville. Le diagnostic a mis en avant les principales caractéristiques suivantes :

Le territoire

- une ville verte : 69% du territoire est occupé par des espaces naturels, agricoles et boisés. Viarmes présente des sites d'intérêt écologique reconnus et des espaces naturels sensibles à préserver pour le maintien du corridor écologique entre la forêt de Carnelle et la forêt de Chantilly ;
- un centre ancien dense, qui a conservé ses caractéristiques originales et qui présente de réelles qualités urbaines et architecturales ;
- un tissu pavillonnaire important (84% des espaces urbanisés).

Le patrimoine

Viarmes présente un important patrimoine (bâti et hydraulique), témoin de l'histoire communale : l'église, le château, la bâtisse du Hêtre Pourpre, la Fontaine aux Moines, les lavoirs, etc., qui est à préserver et à mettre en valeur.



Les principaux résultats du questionnaire

Le questionnaire a été distribué à l'ensemble des foyers viarmois (2 400 questionnaires) et 246 réponses ont été reçues.

Vous avez exprimé de fortes attentes sur :

- la maîtrise et l'encadrement de l'urbanisation pour maintenir une ville à taille humaine et ainsi préserver l'esprit village et la tranquillité de la ville ;
- la préservation des éléments constitutifs de l'identité communale : les espaces naturels (agricoles et forestiers), le patrimoine (bâti et hydraulique), le charme du centre-ancien, etc. ;
- le maintien, la dynamisation, la diversification et le renforcement de l'attractivité du tissu commercial ;
- l'évolution du plan de circulation afin d'améliorer les conditions de circulation, en particulier rue de Paris et l'optimisation des espaces de stationnement, notamment à proximité du centre-ville et de la gare ;
- l'amélioration de l'offre de transports en commun que vous jugez insuffisante (fréquences et horaires) pour vos déplacements vers la gare et les villes alentours ;
- la création d'équipements (maison médicale, équipements sportifs et destinés à la jeunesse), mais également l'amélioration des équipements existants ;
- la création et la sécurisation de cheminements doux (piétons et cyclistes).

Quel Viarmes pour demain ?

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) consiste à définir un projet de ville d'ici 10 à 15 ans. Celui-ci expose les grandes orientations retenues par la commune pour répondre aux enjeux du territoire. Les élus ont débattu des orientations du PADD lors du Conseil Municipal du 28 juin 2018.

Voici la délibération

Sur la base du diagnostic, des résultats du questionnaire et des documents supra-communaux, deux grands axes pour l'avenir de la ville ont été définis :

- « Viarmes, un pôle de centralité conforté ». Cet axe doit permettre d'apporter les réponses dans les domaines du développement économique et commercial, des équipements et services publics, de l'habitat, ainsi qu'en matière de transport, afin de répondre à vos besoins actuels et futurs.
- « Un environnement préservé et un cadre de vie de qualité pour Viarmes ». Ce deuxième axe vise la préservation de l'environnement et des paysages, du patrimoine et de l'identité communale, auxquels vous êtes attachés. L'objectif poursuivi est également l'amélioration de la qualité des espaces publics.

Recherche

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, j'espère que votre rentrée s'est bien passée. Petits et grands ont retrouvé le chemin de l'école sous le soleil. L'été n'est pas encore tout à fait terminé, mais la canicule est derrière nous. En ce début septembre, les activités et les manifestations reprennent, avec le Marché Fermier d'abord, puis avec le [...] Lire la suite



Accès Rapide

- Publications
- Révision du PLU
- Portail Famille Multi-Accueil
- Espace famille
- Carnelle Pays de France
- Contactez-nous

Agenda

- Animation Seniors - Réunion Annuelle 2018
15:00-17:00
21.09.2018
- Représentation théâtrale de l'Animation Seniors
20:45-23:00
22.09.2018
- Jazz aux Tilleuls (septembre 2018)
21:00-23:00
28.09.2018-29.09.2018
- Génération Jeux 2018
12:00-18:00
29.09.2018
- La Soirée de la Berliue - Concert caritatif
20:30-23:00
29.09.2018
- Brocante Automne 2018
Toute la journée
14.10.2018

Sur Facebook

Ville de Viarmes
18 hours ago

Le bureau de Poste est fermé jusqu'au 20 septembre en raison de travaux de voirie.

Fermeture du bureau de Poste (travaux de voirie) | Viarmes viarmes.fr

Le bureau de Poste de Viarmes sera fermé jusqu'au jeudi 20 septembre 2018 en raison de travaux de voirie. Le Guichet



La concertation : un PLU partagé



La Ville met en place des supports d'information et de concertation tout au long de la procédure.

- des réunions publiques
- une exposition évolutive complétée à chaque étape de la révision,
- un registre à votre disposition en mairie et un formulaire afin de recueillir vos remarques et observations,
- des articles et des informations sur la révision,
- un questionnaire adressé à chaque foyer afin de recueillir vos observations, attentes et besoins.

Selon les résultats du questionnaire, la Ville propose également d'organiser une « balade urbaine ». Si vous êtes intéressé, merci de vous faire connaître auprès du [service urbanisme](#).

Une balade urbaine en cœur de ville permettra de vous questionner sur le regard que vous portez à votre ville et sur la manière dont vous utilisez les espaces : ce qui fonctionne, ce qui fonctionne moins, ce que vous souhaiteriez voir évoluer ou au contraire préserver. Cette balade urbaine sera organisée dans le but d'enrichir le diagnostic du PLU. Le nombre de participants sera limité à 20 personnes.

Réunions publiques

La première réunion publique a eu lieu le 1er juin 2018. [Voir la présentation](#)

Recherche ...

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, j'espère que votre rentrée s'est bien passée. Petits et grands ont retrouvé le chemin de l'école sous le soleil. L'été n'est pas encore tout à fait terminé, mais la canicule est derrière nous. En ce début septembre, les activités et les manifestations reprennent, avec le Marché Fermier d'abord, puis avec le [...] [Lire la suite](#)



Accès Rapide

Publications

Révision du PLU

Portail Famille Multi-Accueil

Espace famille

Carnelle Pays de France

Contactez-nous



Le Plan Local d'Urbanisme : définition



Le Conseil Municipal a voté le 30 novembre 2017 le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence en matière d'urbanisme et de développement durable. Il est institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Il fixe les principaux objectifs de la Municipalité en matière d'urbanisme, dans un souci de développement durable et les traduit en règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal en déterminant, pour chaque secteur de la ville, les règles de constructibilité et de protection qui devront s'appliquer.

L'objectif principal d'un PLU réside donc dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire.

La place du PLU dans la hiérarchie des plans et schémas d'urbanisme

Le PLU s'applique uniquement au territoire communal, cependant, il doit tenir compte de l'inscription de la Ville dans un territoire plus large. En effet, c'est un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Le PLU doit ainsi être compatible ou prendre en compte les orientations fixées par les documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État, la Région Île-de-France, ou les autres collectivités territoriales qui s'imposent à lui. Cette hiérarchie doit permettre d'assurer la cohérence et la complémentarité avec les politiques menées localement.

La commune est donc fortement encadrée dans son projet par différents documents (Cf. schéma ci-dessous).

Quel contenu ?

Le PLU reflète le projet urbain de la commune et doit permettre sa mise en œuvre dans le temps. Il est le programme de référence des actions publiques. À cet effet, il se compose de plusieurs documents jouant chacun un rôle et qui doivent constituer un ensemble cohérent.

Le PLU est élaboré à partir d'un diagnostic du territoire communal, qui permet d'identifier ses spécificités, ses atouts, ses problématiques, son potentiel, ses besoins et enjeux.

Le projet politique est ensuite traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui exprime le projet de développement urbain, économique, social et environnemental de Viarmes pour les 15 prochaines années.

Le projet de ville se décline dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont portées sur les secteurs stratégiques de la Ville et le règlement.

Ce dernier se compose d'un plan de zonage qui organise le territoire en plusieurs zones selon leurs spécificités et d'un règlement écrit pour chacune des zones définies. Il détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que devront prendre les constructions.

Recherche ...

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, j'espère que votre rentrée s'est bien passée. Petits et grands ont retrouvé le chemin de l'école sous le soleil. L'été n'est pas encore tout à fait terminé, mais la canicule est derrière nous. En ce début septembre, les activités et les manifestations reprennent, avec le Marché Fermier d'abord, puis avec le [...] Lire la suite



Accès Rapide

Publications

Révision du PLU

Portail Famille Multi-Accueil

Espace famille

Carnelle Pays de France

Contactez-nous

Agenda

Animation Seniors - Réunion Annuelle 2018

15:00-17:00
21.09.2018

Représentation théâtrale de l'Animation Seniors

20:45-23:00
22.09.2018

Jazz aux Tilleuls (septembre 2018)

21:00-23:00
28.09.2018-29.09.2018

Génération Jeux 2018

12:00-18:00
29.09.2018

La Soirée de la Berlué - Concert caritatif

20:30-23:00
29.09.2018



Pourquoi réviser le PLU ?



Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Viarmes en septembre 2009, des attentes nouvelles ont émergé, à la fois au plan local et national et ont justifié sa mise en révision pour prendre en compte les objectifs exposés ci-dessous :

- Intégrer les évolutions intervenues dans le code de l'urbanisme depuis 2009, notamment les lois Grenelle I et II, loi ALUR du 24 mars 2017 ;
- Intégrer les évolutions du contexte supra-communal et notamment le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, qui inscrit Viarmes comme un pôle de centralité à conforter ;
- Poursuivre la restructuration et l'aménagement paysager du centre-ville ;
- Assurer le développement économique de la commune en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces urbains, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, favoriser le renouvellement urbain et permettre des extensions limitées en fonction des besoins et perspectives d'évolution de la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages urbains ;
- Préserver les espaces naturels, notamment l'Espace Naturel Sensible lié au corridor écologique de Viarmes ;
- Protéger et valoriser les espaces agricoles et forestiers ;
- Maîtriser les risques naturels liés aux ruissellement et aux coulées de boue ;
- Rectifier des erreurs matérielles et moderniser le règlement compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune.

Les grandes étapes de la révision

- Phase 1 : élaboration du diagnostic transversal comprenant l'état initial de l'environnement et identification des enjeux.
- Phase 2 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Phase 3 : traduction réglementaire du projet dans la ville : règlement écrit, plan de zonage, annexes.
- Phase 4 : élaboration du dossier d'arrêt complet du PLU et phase administrative (consultation des PPA, enquête publique) jusqu'à l'approbation du dossier en Conseil Municipal.

Tout au long de la révision, à chaque étape, aura lieu une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

Cette révision se déroulera sur 18 mois.

L'approbation du PLU est prévue pour la fin du 1er trimestre 2019.

Recherche ...

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, j'espère que votre rentrée s'est bien passée. Petits et grands ont retrouvé le chemin de l'école sous le soleil. L'été n'est pas encore tout à fait terminé, mais la canicule est derrière nous. En ce début septembre, les activités et les manifestations reprennent, avec le Marché Fermier d'abord, puis avec le [...] Lire la suite



Accès Rapide

Publications

Révision du PLU

Portail Famille Multi-Accueil

Espace famille

Carnelle Pays de France

Contactez-nous

Agenda

Animation Seniors - Réunion Annuelle 2018

15:00-17:00
21.09.2018

Représentation théâtrale de l'Animation Seniors

20:45-23:00
22.09.2018

Jazz aux Tilleuls (septembre 2018)

21:00-23:00
28.09.2018-29.09.2018

Génération Jeux 2018

12:00-18:00
29.09.2018

La Soirée de la Berlue - Concert caritatif

20:30-23:00
29.09.2018

Brocante Automne 2018

Toute la journée
14.10.2018



Exposition évolutive PLU

Recherche ...

1 Viarmes révisé son Plan Local d'Urbanisme ?

2 Le diagnostic territorial

3 Le diagnostic socio-économique

4 État initial de l'environnement

5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

6 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

7 Le règlement

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, Après toutes les manifestations de septembre, voici la nouvelle rentrée déjà passée. Beaucoup d'événements nous ont réunis et l'effervescence était encore au rendez-vous : le Marché fermier, le Salon de Associations, les Journées du Patrimoine, ou encore la course de la Carnelloise. J'ai toujours plaisir à partager et échanger avec vous tous [...] Lire la suite



Accès Rapide

- Publications
- Révision du PLU
- Portail Famille Multi-Accueil
- Espace famille
- Carnelle Pays de France
- Contactez-nous

Agenda

- EMM - Concert Debussy**
19:30-21:00
19.12.2018
- Collecte de sang**
15:00-19:30
20.12.2018
- Théâtre - Le Béret de la Tortue**
20:30-19:00
26.01.2019-27.01.2019
- Concert**
20:30-23:00
01.02.2019
- Collecte de sang**
15:00-19:30
19.02.2019

▪ **Formulaire d'observations sur le site internet :**

Viarmes

Découvrir ma ville | Vivre au quotidien | Environnement culturel | Vie associative

Concertation PLU

Le formulaire ci-dessous a pour seule vocation le recueil des avis du public pendant la période de révision du PLU. Aucune demande afférente au droit du sol ne sera traitée via ce formulaire.

Identité *

Civilité Prénom Nom

E-mail *

La réponse à votre message vous sera faite via l'adresse mail que vous nous communiquez, ci-dessous.

Message *

0 à 800 caractères maximum
Maximum 800 caractères

Fichier

Choisir le fichier aucun fichier sél.

ENVOYER

Recherche ...

Le Mot Du Maire

Chères Viarmois, chers Viarmois, j'espère que votre rentrée s'est bien passée. Petits et grands ont retrouvé le chemin de l'école sous le soleil. L'été n'est pas encore tout à fait terminé, mais la canicule est derrière nous. En ce début septembre, les activités et les manifestations reprennent, avec le Marché Fermier d'abord, puis avec le [...] Lire la suite

Conseil Municipa...
en vidéo
jeudi 28 juin 2018

Accès Rapide

- Publications
- Révision du PLU
- Portail Famille Multi-Accueil
- Espace famille
- Carnelle Pays de France
- Contactez-nous