



ARRETE
prescrivant la procédure de déclaration de projet
emportant mise en compatibilité n°1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Villiers-sur-Marne

2021-A- 430

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et L. 5219-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants, et R.153-15 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne approuvé le 28 août 2013, modifié le 25 septembre 2015, le 17 décembre 2015, le 2 mai 2017, le 23 novembre 2017, 30 novembre 2018 et le 25 mars 2019 et mis à jour par arrêté en date du 14 janvier 2019, 28 janvier 2019, 18 mai 2019 et 30 mars 2021,

CONSIDERANT les multiples dysfonctionnements urbains repérés, sur un secteur, situé au Nord de la commune de Villiers-sur-Marne, dans le quartier « Les Portes de Villiers », réparti de part et d'autre du boulevard Friedberg, axe structurant de la commune,

CONSIDERANT que ce secteur se compose :

- A l'Est du boulevard de Friedberg, d'un parking aérien, d'une ancienne rampe d'accès au parking souterrain P5 et P6, aujourd'hui condamnée, et d'un square,
- A l'Ouest du boulevard de Friedberg, d'un supermarché (Marché Frais), d'un espace public composé de deux entités, les places Rouge et Charles Trenet, et, de l'espace socio-culturel et d'aide à l'emploi, l'Escale,

CONSIDERANT les problématiques suivantes justifiant la mise en place d'un projet global :

- des espaces libres et publics non valorisés,
- la relocalisation du marché,
- un projet d'agrandissement du magasin Marché Frais complexe, sur la totalité de la surface d'un ancien parking, désormais condamné,
- un vide sous la départementale à sécuriser,
- un parking transformé en garage à ciel ouvert (côté Est du Boulevard de Friedberg),
- l'insalubrité d'une ancienne rampe d'accès menant vers un parking condamné,
- une occupation illégale, de type « squat » de cette rampe d'accès,
- des espaces verts non valorisés (côté Est du boulevard de Friedberg),
- un besoin en équipement, de type santé et petite enfance,
- des liaisons douces à améliorer et une articulation urbaine à renforcer entre le secteur de projet et les aménagements récents réalisés dans le cadre du Projet de Renovation Urbaine (PRU) des Hautes Noues,

CONSIDERANT que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pierre et Marie Curie, qui intégraient en partie le secteur de projet, a été clôturée par délibération du Conseil de Territoire en date du 29 juin 2021,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20210720-A2021-430-AR
Date de télétransmission : 21/07/2021
Date de réception préfecture : 21/07/2021

CONSIDERANT que le PRU des Hautes Noues est en cours de finalisation,

CONSIDERANT que le projet de restructuration du secteur rampe d'accès / Marché Frais vise à répondre à ces problématiques, sous la forme d'une combinaison de plusieurs opérations interdépendantes et complémentaires, portées par des maîtrises d'ouvrage différentes sous l'impulsion de la Ville et dans le cadre d'un projet global,

CONSIDERANT que le projet envisagé s'inscrit dans le prolongement de la stratégie urbaine menée dans le quartier ces dernières décennies,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il a été décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne, selon la procédure définie aux articles L. 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne aura pour objectif :

- ✓ d'améliorer le cadre de vie et d'inclure le secteur de projet dans les dynamiques de renouvellement urbain menées dans le quartier,
- ✓ de renforcer l'offre de logement et de contribuer à la mixité sociale du quartier,
- ✓ de renforcer l'offre en équipement, dans un quartier en déficit d'équipements de santé et petite enfance,
- ✓ de conforter l'attractivité de la polarité commerciale existante, complémentaire à la centralité majeure du centre-ville,

Elle portera notamment sur les points suivants :

- ✓ Régularisation foncière de l'Escale Ville / Paris Habitat et requalification de l'espace public dit « Place rouge », en partie place Charles Trenet, pour y accueillir une place de marché,
- ✓ Projet d'agrandissement du magasin Marché Frais sur l'emprise d'un parking souterrain dont l'accès a été condamné,
- ✓ Projet de construction (habitat et équipements) sur l'emprise de l'ancienne rampe d'accès et du parking aérien situé dans le prolongement,

ARTICLE 2 :

Un examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU sera organisée avec les services de l'Etat, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne et l'exposé des motifs seront par la suite mis à l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et à la mairie de Villiers-sur-Marne ainsi qu'au Centre Municipal Administratif et Technique de Villiers-sur-Marne situé 10 chemin des Ponceaux. Il sera publié au recueil des actes administratifs et fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : L'arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Villiers-sur-Marne est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture du Val-de-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 20/07/2021

Le Président,



Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le
est exécutoire à la date du
en application des articles L. 5211-1
et L. 2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le