Embellir et dynamiser notre ville en préservant nos espaces verts, c'est possible !

Légendes

- Zones vertes protégées/espaces verts reconstitués
- Résidences sur les grands Axes
- Zones d'activités

Votre Maire vous répond !

Villiers-sur-Marne

www.villiers94.fr Villiers-sur-Marne villiers94

VILLIERS préserve ses espaces verts

Aujourd'hui plus que jamais, la préservation de nos espaces verts, celle de notre patrimoine et de notre cœur de ville briard est primordiale pour offrir à nos habitants un cadre de vie sain et agréable. Bien qu'essentiellement urbaine, Villiers-sur-Marne accorde une réelle importance à la notion d'équilibre entre nouvelles constructions et préservation d'une trame verte : notre ratio d'espaces verts par habitant s'élève ainsi à 18 m² (sans compter les stades et les jardins privatifs) alors que le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) préconise 10 m² par habitant ! Ainsi, par les nouveaux projets de belles résidences, la préservation des espaces verts actuels et la création de nouveaux espaces, Villiers entend continuer à soigner son cadre de vie et à préserver son environnement.

AUJOURD'HUI, CE QUE NOUS AVONS PROTÉGÉ

460 000 M²
de jardins privatifs

+

200 340 M²
d'espaces verts publics
(sans compter les espaces privés)

dont **40 340 M²**
de parcs et squares

110 000 M²
de terrains de sport

soit **18 M²**
d'espace vert par habitant
(10 m² préconisés par la Région)

=

660 340 M²
d'espaces verts au total

08
très grands arbres protégés

Le plan de zonage distingue quatre types d'occupation des sols en matière d'espaces verts : les jardins privatifs, les espaces verts à usage public et les espaces boisés classés. Rassemblés, ces espaces forment la trame verte de Villiers, que la commune entend préserver et mettre en valeur.

Parmi les **120 habitations protégées :** la propriété Michot

Qu'en est-il de la partie restante de la propriété Michot ?

Il est vrai que pour n'acheter la propriété qu'un million d'euros, alors qu'elle était à vendre au départ six millions d'euros, et pour ne pas spolier la famille Michot, je lui ai donné la possibilité de vendre cette partie restante (1/3 de l'ensemble) en bien constructible à l'opérateur qu'elle désirait. C'était la meilleure proposition qui restait gagnante pour tout le monde : **gagnante pour nos finances, gagnante pour la famille Michot et gagnante pour les Villiérains de toutes générations qui pourront profiter de cette magnifique propriété et des 2/3 de son parc. Et pour l'autre tiers, les arbres ont malheureusement dû être abattus. Tous les arbres seront replantés (avec des arbres de hautes tiges de plus de 20 ans d'âge) dans cette même partie du parc, ce qui est prévu dans le contrat avec le promoteur lors de la signature.**

CE QUE NOUS ALLONS DÉVELOPPER PROCHAINEMENT

2 820 000 M²
Bois St Martin
(partagé avec Noisy-le-Grand)

+

20 000 M²
Futur jardin métropolitain
de Marne Europe

11 000 M²
Futur parc urbain Friedberg

8 400 M²
Propriété Michot

=

soit au total

3 519 740 M²

d'espaces verts

Que l'on rajoute

aux **660 000 M²**

D'espaces protégés

DEPUIS 1995, 11 CRÉATIONS OU RÉHABILITATION DE PARCS AMÉNAGES ET SQUARES DANS LA VILLE :

Parc du 11 novembre 1918
2 000 m² (inauguré en 1995)

Parc de la Mairie
3 500 m²
(entièrement rénové en 1998)

Parc des Courts-Sillons
2 200 m² (réhabilité en 1999)

Square Paul Cézanne
6 510 m² (inauguré en 1999)

Parc du Bois St Denis
10 500 m²(inauguré en 2000)

Square Brossolette
1 800 m² (réaffecté en 2001)

Square du Cèdre
560 m² (réhabilité en 2003)

Square Mortier
1 100 m² (inauguré en 2006)

Parc Eliane et Jean-Pierre Gervaise (Bassin de la Laiterie)
7 000 m² (inauguré en 2009)

Squares et espaces verts dans les Hautes-Noues
surface cumulée d'environ
25 000 m² (inaugurés en 2015)

Parc urbain du boulevard Friedberg
11 000 m²
(aménagement prévu d'ici 2020)

STADE OCTAVE LAPIZE

100 000 M²

Complexe sportif principal regroupant plusieurs terrains avec gazon et un terrain synthétique

Terrain synthétique Octave Lapize

Les espaces naturels protégés

Bois Saint-Martin

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Pour préserver ces espaces verts, l'équipe municipale est intervenue pour empêcher des programmes de construction en lieu et place du parc du Bois St Denis, du parc Gervaise et de la propriété Michot.

La propriété Michot

8 400 M², correspondant aux 2/3 rachetés par la ville et dont le réaménagement est prévu pour 2020. Comprend notamment un vaste parc arboré, un bassin, des serres, des écuries, deux salles à manger de style Baltard et trois dépendances. Tous ces magnifiques bâtiments seront préservés et pour certains restaurés. Nos services d'espaces verts y résideront. **La municipalité entend préserver la biodiversité locale tout en proposant un lieu propice à la promenade et à l'art.**
Le parc comprendra un bassin naturel, un jardin impressionniste, une roseraie, un verger, un potager ainsi qu'un espace boisé (état actuel du domaine). Le site sera partagé par les artistes, les enfants des centres de loisirs et le service des Espaces Verts.

Prairie bois Saint-Martin

Le Bois Saint-Martin

282 HECTARES au total, partagé entre Noisy-le-Grand et Villiers et longé par le Plessis-Trévise. Jacques Alain Bénisti s'est battu pendant 15 ans pour que la région rachète l'ensemble de cet espace naturel remarquable, ce qui permettra aux habitants de Villiers, Le Plessis-Trévise et Noisy-le-Grand d'y accéder directement. Ce vaste espace naturel préservé exerce un rôle très important en termes de cadre de vie pour les Villiérains et de continuité de la trame verte communale. **La faune sera préservée par un espace de 75 ha clôturé qui garantira la sécurité et la liberté des animaux.**

La Friche de la Bonne Eau

5 HECTARES de friche entièrement sur la commune de Villiers. Malgré une superficie et un accès plus limités, il s'agit aussi d'un espace naturel remarquable, créé en 2005 sur la ZAC des Boutareines. Ce terrain vague aujourd'hui en friche contient une végétation dense mais broussailleuse et souvent inaccessible. Nous avons pu, avec le département construire un deuxième bassin de rétention pour nous protéger des inondations.

Que répondez-vous à ceux qui vous reprochent un excès de constructions à Villiers ?

Toute la métropole parisienne construit aujourd'hui, d'abord pour respecter la loi TOL renforcée par la loi Duflot, ensuite pour se moderniser et rajeunir nos grands axes vieillissants et souvent laids. Villiers s'inscrit tout à fait dans cette dynamique mais ce développement ne se fait pas n'importe comment, il est contrôlé. **Ainsi lors de la modification n°2 du PLU en 2017, nous avons pu obtenir par accord du Préfet, de préserver les zones pavillonnaires**. De plus, seuls les grands axes structurants le centre-ville, les quartiers mixtes et les quartiers autour de la gare accueillent de nouveaux projets immobiliers.

D'ailleurs, une fois achevées, **ces belles résidences qui émergent remportent l'assentiment majoritaire quant à leur architecture et permettent d'accueillir commerces ou activités tout en remplaçant un bâti largement dégradé.**

Pour cela, je travaille étroitement avec les architectes afin que les nouveaux projets s'insèrent parfaitement dans leur environnement. C'est notamment le cas sur la rue du Général Leclerc dans le prolongement de rue de Chennevières, l'un des axes les moins attrayants de Villiers qui va devenir demain l'une des plus belles avenues.

Sur 4 251 pavillons en 2010, seuls 28 ont été ou seront détruits sur les grands axes pour laisser place à de nouvelles résidences qui sont en cours de réalisation.

Dans le quartier mixte des Stades, où pavillons et habitats collectifs cohabitent dans ce quartier depuis des décennies, nous avons permis la construction de petites résidences dont la hauteur a été limitée à 10m avec une architecture de qualité, comme la majorité des « maisons de maître » dans le secteur, qui pour certaines dépassent les 15 m. À l'avenir, cela ne sera plus possible, car nous avons mis une contrainte supplémentaire parcellaire contrariant désormais toute réalisation de résidences, et ainsi protéger définitivement ce quartier.

«La Boule d'or», une des propriétés protégées

Parc de la Mairie

Dans le plan de zonage, il est défini que les secteurs parcs (publics ou privés) doivent préserver au minimum 95 % d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs.

Parc Gervaise

Monsieur le Maire, Villiers a été contrainte (comme toutes les villes de la Métropole) par la loi TOL, de développer 160 nouveaux logements minimum par an entre 2010 et 2025, soit 2 400 au total. Notre commune respecte-elle cette obligation ?

Villiers respecte la loi et cela passe, il est vrai, d'abord par l'accord des propriétaires vendeurs de leur bien et ensuite par l'autorisation de programmes de résidences nouvelles. Mais cela ne se fait pas au détriment des espaces verts, grâce à notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Ce document prévoit en effet un équilibre entre constructions et espaces verts dans son article 13 : en fonction des zones, il est demandé entre 15 % (centre-ville Gare) et 40 % d'espaces verts (comme par exemple dans le quartier des Stades et bois de Gaumont).** Par ailleurs, chaque parcelle (sauf gare et centre-ville), **il est obligatoire de planter un arbre par 100 m² de superficie totale du terrain et un arbre de haute tige par 500 m² de superficie totale du terrain. La résidence du 43, avenue Lecomte** illustre à merveille cette obligation, avec la préservation du parc à l'avant de la parcelle.

Pourquoi note-t-on à Villiers une accumulation de chantiers ?

Tous les chantiers en cours ont subi pour une grande partie des recours (majoritairement plus politiques que circonstanciés) ayant prolongé les dates de démarrage des travaux de deux à cinq ans. Résultat : plusieurs programmes immobiliers sont menés en même temps dans la ville.

D'autre part, l'obligation que nous avons imposé aux opérateurs de construire souvent deux niveaux de sous-sol de parking pour garer les véhicules des nouveaux résidents a prolongé considérablement les délais de réalisation. Ensuite, la réalisation des puits d'évacuation et d'aération du métro express du Grand Paris rajoute de nouveaux chantiers dans la ville et ils se superposent avec ceux des résidences privées notamment dans le secteur de l'avenue Leclerc. Heureusement, nous devrions connaître une accalmie et découvrir au fil du temps ces magnifiques résidences.

un cœur de ville redynamisé mais préservé

Faire de son cœur de ville un espace vivant et dynamique tout en conservant son caractère de village briard, tel est le double enjeu des travaux lancés en 2018 par la municipalité. Un projet audacieux qui offre aux Villiérains un cadre de vie agréable et cohérent.

Comment comptez-vous redynamiser le centre-ville ?

Pour apporter du dynamisme à notre cœur de ville, **nous nous sommes engagés dans un ambitieux projet de requalification et d'embellissement du cadre de vie.** La rue du général de Gaulle opère une véritable métamorphose avec l'utilisation de dalles pour les trottoirs et de pavés sur la chaussée. Les arbres existants vont être conservés et complétés par de nouvelles espèces plantées dans de grandes jardinières avec assises.

Le véritable cœur de Villiers, la place Remoiville, va également connaître une requalification : construction d'une résidence haut de gamme, installation d'un kiosque à musique de style belle époque mais aussi d'une brasserie et d'une crêperie. L'idée est d'en faire un centre d'attractivité pour faire revivre cette place.

La place des Tilleuls agrandie, lieu de passage incontournable, verra l'installation d'un kiosque à journaux.

Cette redynamisation du cœur de ville se fait toutefois en préservant l'identité de village briard et le caractère ancien du centre avec ses venelles.

Y aura-t-il des constructions dans notre Cœur de Ville ?

Non. Le Cœur de Ville est désormais protégé et la réhabilitation du bâti briard existant y est privilégiée (sauf avis de péril)

Seule une opération à l'angle du passage du Bon Vieux Temps avait été autorisée il y a 5 ans mais un recours est intervenu et a retardé l'opération.

C'est néanmoins une très belle résidence briarde à colombage qui rappellera les corps de ferme d'antan et devrait accueillir au rez-de-chaussée un traiteur.

Marne Europe, le nouvel éco-quartier de villiers

Projet d'une ampleur sans précédent, Marne Europe incarne à merveille l'idée de faire de Villiers une ville dynamique (6000 emplois dont 3000 créations) mais qui fait la part belle aux espaces verts et à l'écologie. Ainsi, avec 60 % du bâti en structure bois, Marne Europe sera le pplus grand quartier bas-carbone de belle hauteur en bois d'Europe. Se côtoieront arbres et logements, jardin métropolitain, espaces tertiaires, commerces, équipements publics et activités de loisirs.

Qu'en est-il de Marne Europe ?

Il s'agit là d'une opération d'intérêt national qui ne rentre pas dans le calcul de la loi TOL. Les quelques **740 logements prévus dans ce nouveau quartier excentré de la ville seront réalisés pour répondre à la demande des employés venant des nombreuses entreprises qui ont prévu de s'y implanter et s'inscrire dans le parcours résidentiel des Villiérains.**

Certains parlent de plusieurs tours de 100m : ce sont encore des mensonges ! La maquette a déjà été présentée aux Villiérains et ce depuis deux ans maintenant et la population a largement validé le projet tel qu'il était exposé. Celle-ci stipulait bien trois tours de 17 étages soit 51 mètres (à titre d'exemple, la tour des Hautes Noues fait 13 étages soit 44 mètres). Quant à l'ensemble des autres bâtiments, ils ne dépassent pas 35 mètres. Seul le magnifique Palais des Congrès et son architecture futuriste était présenté à 83 mètres. Lors de la signature du protocole d'accord sur les équilibres financiers, les membres du consortium d'opérateurs ont demandé la possibilité d'y réaliser un restaurant panoramique au sommet de celui-ci, générant une hauteur supplémentaire de 8 à 10m. **Nous nous sommes engagés à étudier cette possibilité et à modifier notre PLU si la proposition était retenue par la suite. Nous n'avons toujours pas vu l'esquisse de cette nouvelle proposition et elle sera bien évidemment présentée aux Villiérains pour approbation.**

© Kengo Kuma & Associates- X-TU-Stefano Boeri Architetti Michael Green Architecture- OXO Architectes-KOZ Architectes

Embellissement du cadre de vie

Dans le prolongement de la résidence où sera reconstruit le Super U, y aura-t-il d'autres résidences en direction du Plessis ?

Non. La plupart des belles propriétés sont répertoriées donc préservées. Par contre à la place du Super U actuel, il y aura une nouvelle résidence de même architecture que la future résidence située en face. Là aussi, une réunion des habitants du quartier a réussi à dégager la quasi-unanimité sur ce projet, qui mettre fin à un cadre vieilli et très dégradé.

APRÈS

Avenue André Roux

AVANT

40 rue du Général Leclerc

AVANT

APRÈS

APRÈS

Angle Leclerc Tassigny

AVANT

AVANT

10 rue du 11 novembre 1918

APRÈS

Les 28 pavillons qui ont été rachetés par les différents opérateurs sur les grands axes de notre ville et qui représentaient 12 000 m² d'espaces verts sont aujourd'hui remplacés par des résidences. Les opérateurs ont-ils eu l'obligation de reconstituer ces jardins ?

Oui. Notre PLU impose une surface minimum d'espace vert mais pas à l'équivalence sinon l'opération ne pourrait pas se faire.Par contre, les dizaines d'hectares supplémentaires que nous créons couvrent largement ces espaces non reconstitués.

APRÈS

AVANT

Rue du Général Galliéni

Angle Rue du Docteur Bring et Rue de Chennevières

AVANT

APRÈS

Certains disent que vous n'avez pas prévu les écoles pour faire face à l'arrivée des nouvelles populations ?

C'est faux ! La ville compte à ce jour une quinzaine de salles de classes vides. Elle a par ailleurs prévu de réaliser des salles supplémentaires à Jules Ferry et Jean Renon et un groupe scolaire de 10 classes verra le jour aux Boutareines. Enfin, le Village de la Petite Enfance sera agrandi et une crèche sera réalisée à Marne Europe.

Mai 2019 - Livret réalisé par le service communication - Photogravure et impression : Groupe des Imprimeries Morault, 2 rue Torricelli
75017 Paris - Tél. : 01 53 35 95 15. - Tirage : 14 000 exemplaires.
Cet ouvrage a été réalisé avec des encres végétales sur du papier PEFC 100 % issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées chez un imprimeur respectant toutes les normes environnementales.