

PLHi

PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

Monographies communales

Villennes sur Seine



Chiffres clés



5 127 habitants
en 2013



20 logements par
an construits entre
2009 et 2014



154 logements
sociaux au 1^{er}
janvier 2016



7,44% de
logements sociaux
au 1^{er} janvier 2016
(5,65% selon RPLS
2016)

• Les enjeux et ambitions en matière d'habitat

1. Assurer un développement équilibré de la commune, cohérent avec le projet de territoire de GPS&O et l'identité de la commune

- Autoriser en secteurs de projets **286 logements** minimum à horizon 2023 (261 logements sociaux pour respecter les obligations SRU et les 25 logements privés identifiés). La commune a également identifié 2 projets situés en zone AU.
- Dans le cadre du PLUI, **mettre en place des outils (périmètres de sursis à statuer ou autres)** pour limiter la construction neuve en diffus, de nature à ne pas accroître la pression sur les équipements (réseaux, transports, scolaires...) de la commune.
- En articulation avec le PLUi, prévoir et financer les équipements induits par un développement résidentiel important et veiller à proposer une offre en transports en communs suffisante en amont des projets.

2. Répondre aux objectifs de rattrapage en matière de logements sociaux pour atteindre un taux de 25 % à horizon 2025

- 363 logements manquent pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux en 2025. L'obligation triennale 2017-2019 est égale à 119 logements. En revanche, celle relative à la période 2020-2022 n'est pas encore connue : elle sera fonction des mises en service de logements sociaux sur la période 2016-2018, estimée pour la commune à 169 logements (opérations Rue des Cerisiers et reliquat de l'obligation triennale 2014-2016) et de l'évolution des résidences principales. Néanmoins, il est fixé **un objectif d'autorisation de 261 logements locatifs sociaux sur la durée du PLHI**, pour s'inscrire dans l'objectif de rattrapage à horizon 2025.
- Les projets identifiés par la commune représentent 34 nouveaux logements sociaux, soit 12% de l'objectif de production globale de logements. Par ailleurs, la commune a identifié deux opérations en zone AU.
- Produire a minima 30% de PLA-I pour contribuer à renforcer l'offre à bas loyer pour permettre le logement des ménages modestes, en cohérence avec les futurs objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution, selon les obligations légales.
- Produire au maximum 20% de PLS, en travaillant en collaboration étroite avec les bailleurs sociaux sur les localisations des programmes et les typologies et surface des PLS, selon les obligations légales.

3. Renforcer l'amélioration du parc existant

- Poursuivre la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc privé, comme le programme « Habiter Mieux ».
- Participer aux réflexions concernant l'adaptation du parc privé au vieillissement.

- **Les opérations en cours – Pré PLHi (autorisation délivrée avant 2018)**

Référence projet	Nom de l'opération	Adresse	Secteur à enjeu communautaire	Nombre de logements	Dont sociaux	Dont publics spécifiques	Opérateur	ADS envisagé	DROC envisagée
1341	Les jardins de Villennes	Chemin des Fauveau		78	50		Icade	2013	2014
1342	Le Domaine du Parc	154 route de Marolles		88	34		Corem Promotion	2015	2016
1114	Le domaine des Acanthes	Rue des Cerisiers		144	85		Icade	2016	2017
TOTAL Pré-PLHi				310	169				

- **Les opérations prévues ou programmées à échéance 2023 (autorisation délivrée entre 2018 et 2023)**

Référence projet	Nom de l'opération	Adresse	Secteur à enjeu communautaire	Nombre de logements	Dont sociaux	Dont publics spécifiques	Opérateur	ADS envisagé	DROC envisagée	Période du PLH
1112	Gallieni – Clos Sainte Barbe	Rue du Maréchal Gallieni		39	14		Pierre Etoile	2018	2019	2018-2020
1340	Gilbert de Voisins	Avenue Gilbert de Voisins		20	20		Territoire Développement	2018	2019	2018-2020
TOTAL PLHi				59	34					

La commune de Villennes-sur-Seine a identifié 2 secteurs de projets situés en zone AU:

Le Plateau de Breteuil (OAP)	Rue de Breteuil/Bois du Bosquet		Volume à définir	Minimum 30% logement social
Fauveau 3 (OAP)	Rue de Fauveau		Volume à définir	Minimum de 30% logement social

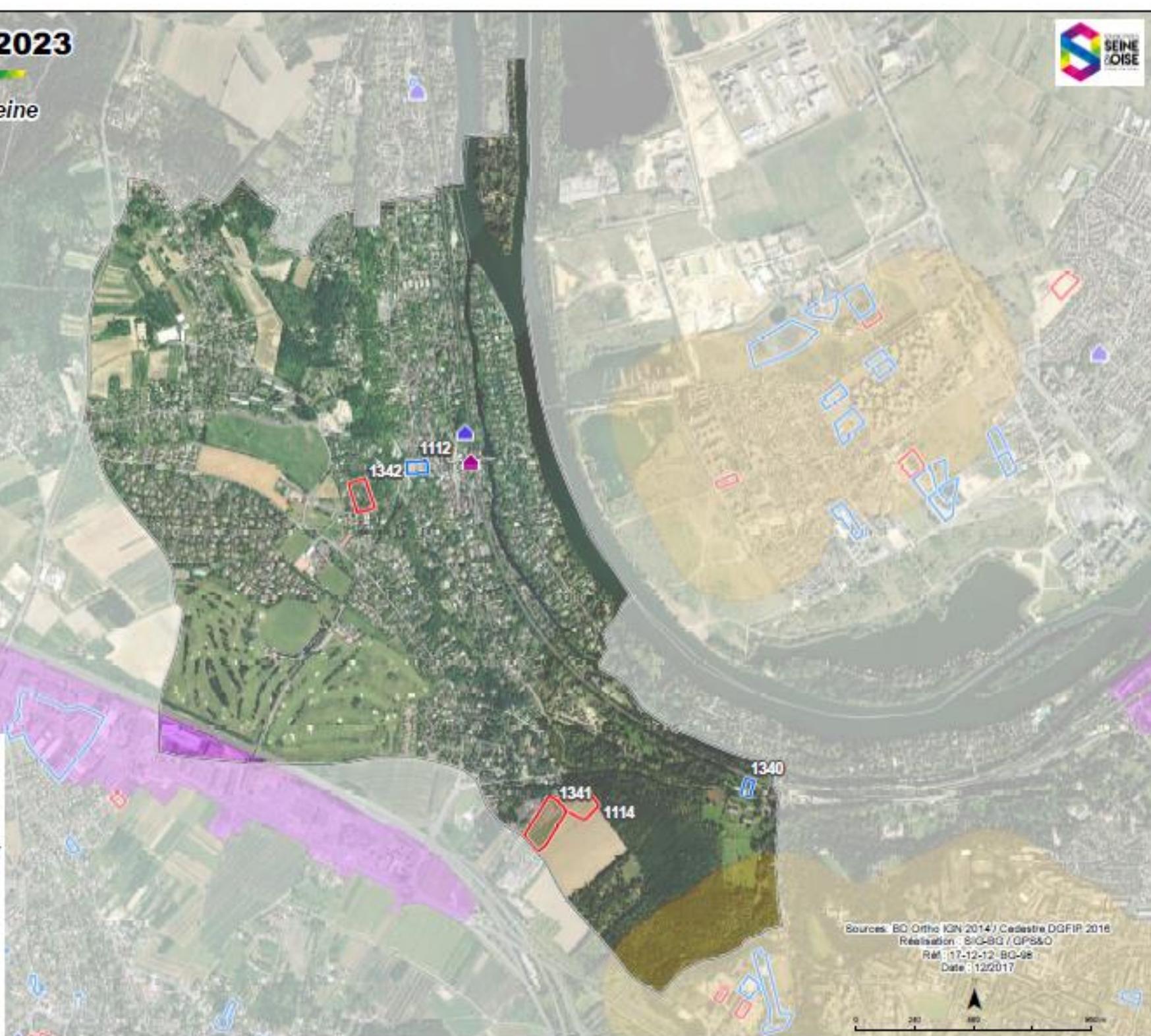
Les arbitrages du PLUi liés au resserrement de l'ouverture à l'urbanisation et l'objectif de diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles pourraient avoir pour effet un réajustement à la baisse de la programmation identifiée.

PLHi 2018 - 2023

Villennes-sur-Seine



-  Mairie
-  Gare
-  PLHi 2018-2023
-  Permis autorisés avant le 31/12/2017
-  Périmètre d'étude
-  PPRT
-  Périmètre d'intérêt communautaire
-  Secteur TVA taux réduit 300m
-  Limite communale



Sources: BD Ortho IGN 2014 / Cadastre DGFIP 2016
Réalisation: BIG-BIG / GPS&O
Rf: 17-12-12 / BG-08
Date: 12/2017

