



# PLUi

## Notre ville, notre territoire, parlons-en !

Agir pour et avec vous

16 novembre 2022  
Réunion publique communale





Mot d'introduction

**Philippe GAUDIN**  
Maire de  
Villeneuve-Saint-Georges



# Déroulé de la réunion

- **Le Grand-Orly Seine Bièvre, qu'est-ce que c'est ?**
- **Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ?**
  - ❑ Séquence d'échanges avec les participantes et les participants
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : quels enjeux pour notre territoire ?**
  - ❑ Focus Villeneuvois
  - ❑ Présentation des grandes lignes du PADD (prisme territorial)



# Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre, qu'est-ce que c'est ?



# EPT Grand-Orly Seine Bièvre : quelles compétences ?



A Villeneuve-Saint-Georges, Grand-Orly Seine Bièvre gère pour la commune **5 équipements** au service de la population :

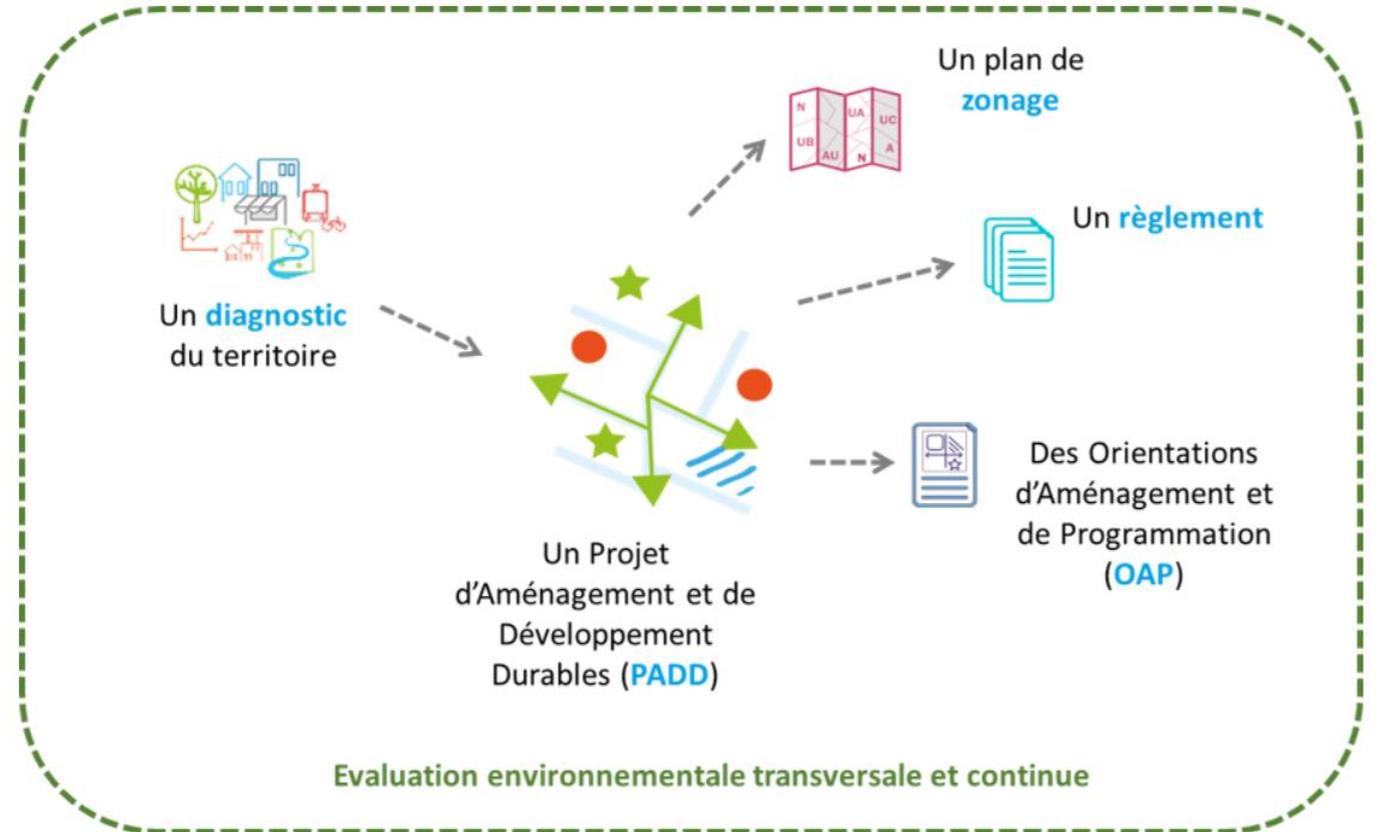
-  Le centre nautique ;
-  Le conservatoire de musique, de danse et de théâtre ;
-  Le Sud Est Théâtre ;
-  Les Médiathèques Jean Ferrat et René Fallet



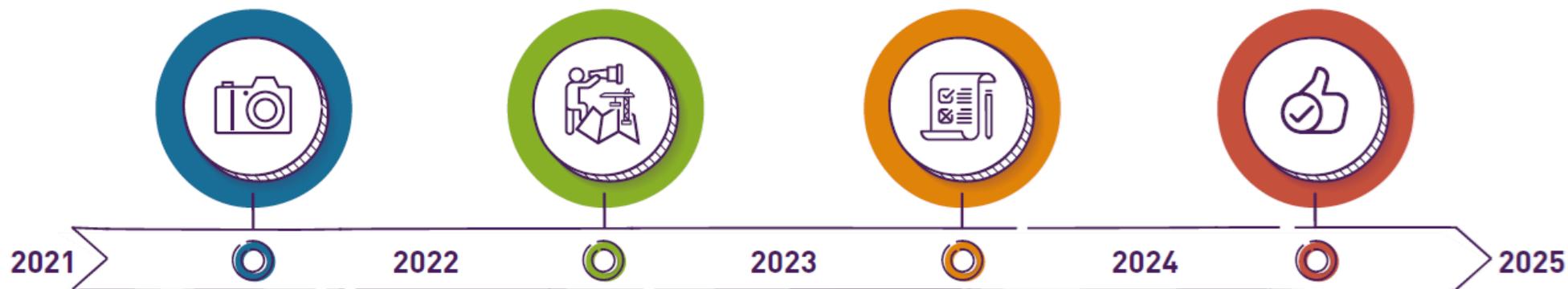
# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ?

# Qu'est-ce qu'un PLUi ?

- Une réponse aux **besoins du quotidien** pour se loger, travailler et étudier, se déplacer, se soigner, de détendre, faire du sport, accéder à la culture mais qui prend en compte des enjeux nécessitant une **action concertée des communes**
- Un document d'urbanisme constitué de **plusieurs pièces** qui permettent de soigner les « maux » de la ville et de les prévenir
- Un document construit avec les élu·e·s territoriaux et municipaux sous le **pilotage des Maires**



# Quels sont les grandes étapes du PLUi ?



## LE DIAGNOSTIC

Dresser un état des lieux de notre territoire pour mieux identifier les défis pour demain.

## LE PROJET d'Aménagement et de Développement Durables

Définir les grandes intentions pour penser notre territoire de demain sur de grands thèmes du quotidien.

## LE RÈGLEMENT

Fixer des règles, applicables à tous, pour savoir ce qui est possible ou non de construire pour chaque parcelle et comment il est possible de construire.

## LA VALIDATION

Dernière ligne droite de la démarche : consultation des partenaires publics (Etat, Région, Métropole, Départements), enquête publique et entrée en vigueur du PLUi, qui remplacera les PLU communaux.

Concertation continue à l'échelle du territoire et de chaque commune



# Des questions ?



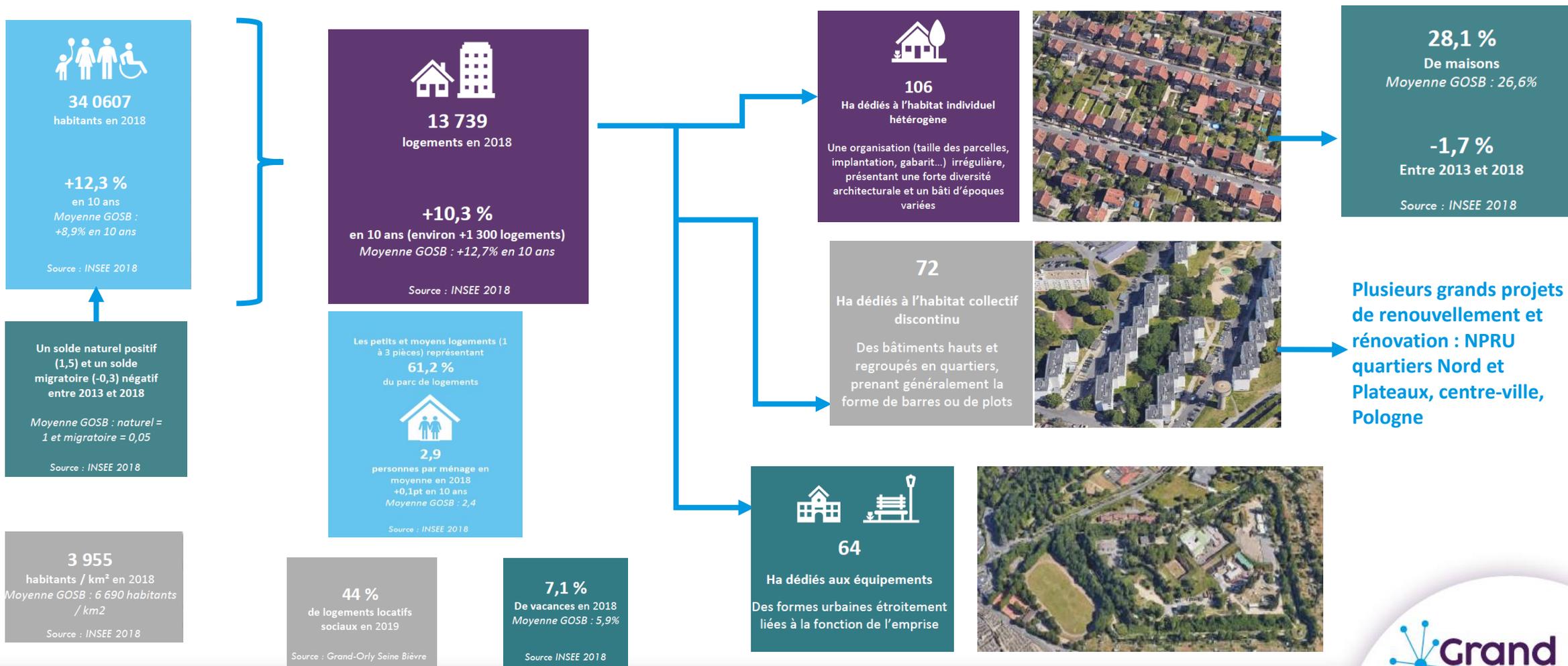


# Villeneuve-Saint-Georges : une ville qui se projette dans l'avenir

# ● Une croissance démographique qui génère des besoins de logements à concilier avec un cadre de vie qualitatif

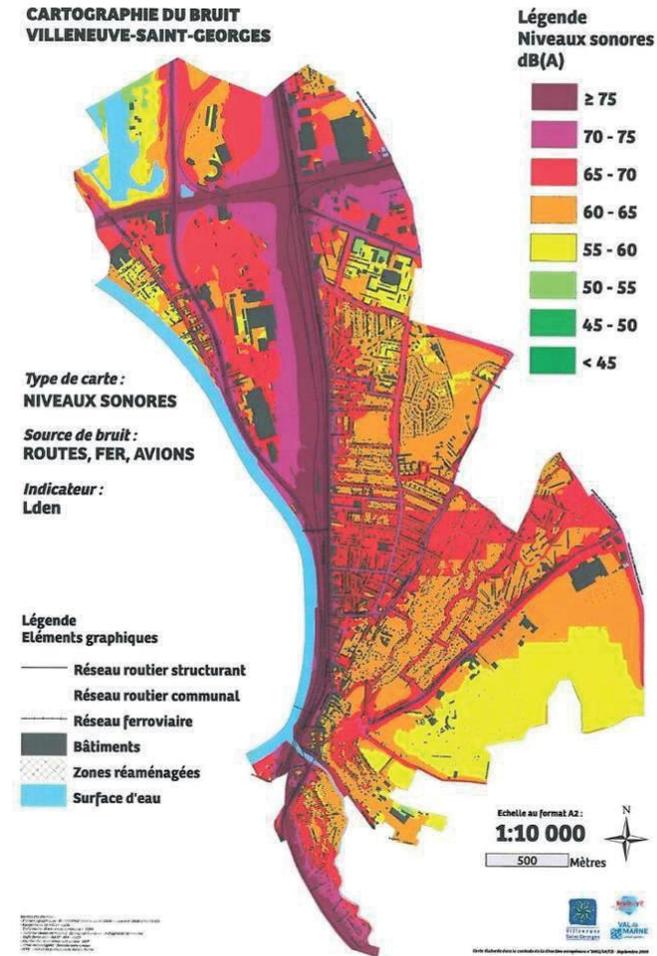
- Améliorer l'accès au logement autonome pour les jeunes
- Favoriser la production de logements accessibles et adaptés pour les personnes âgées et les personnes à mobilités réduites
- Créer des logements adaptés aux besoins des ménages souhaitant se loger ou rester dans la commune
- Revaloriser l'offre de logement dans le secteur privé
- Créer une offre de logement sociaux intermédiaires répondant aux besoins des ménages actifs Villeneuvois

# Une croissance démographique qui génère des besoins de logements à concilier avec un cadre de vie qualitatif

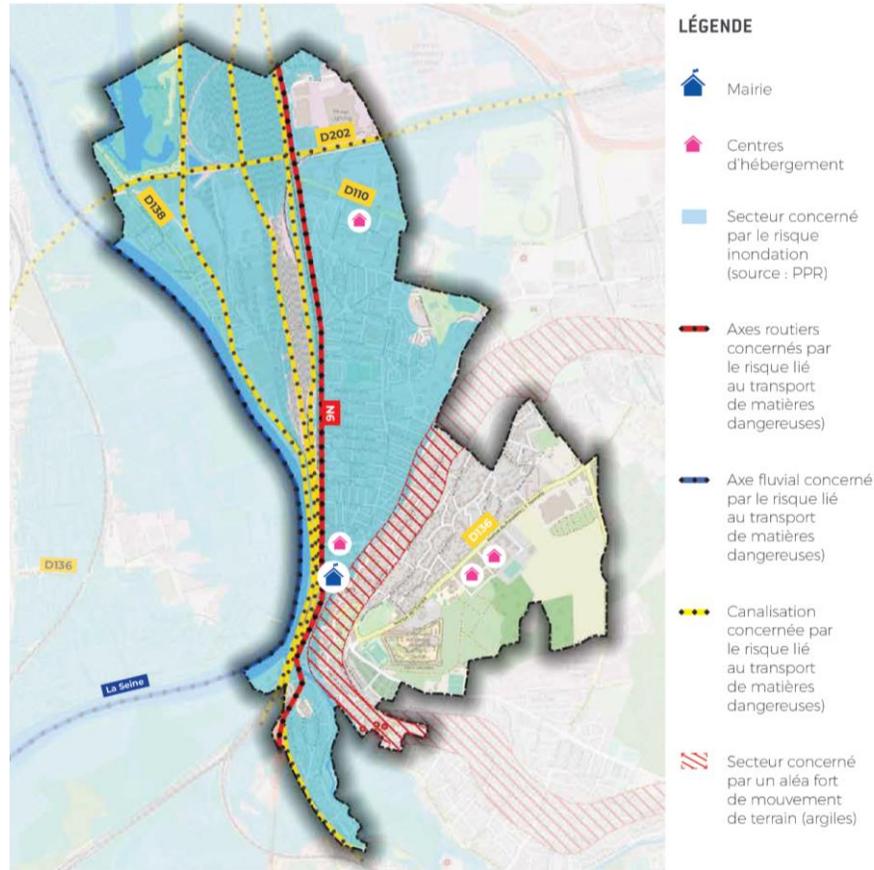


# Une ville sacrifiée par les infrastructures qui nuisent à la santé des habitantes et des habitants

- ❖ RN 6 env. 65 000 véhicules par jour traversent le centre ville
- ❖ Zones de bruits B et C de l'aéroport d'Orly
- ❖ Le réseau ferré important et très présent sur la ville 188 hect sur les 875 hect que compte la ville
- ❖ La forte présence du bruit à Villeneuve-Saint-Georges (voir la carte du bruit cumulé ci contre)



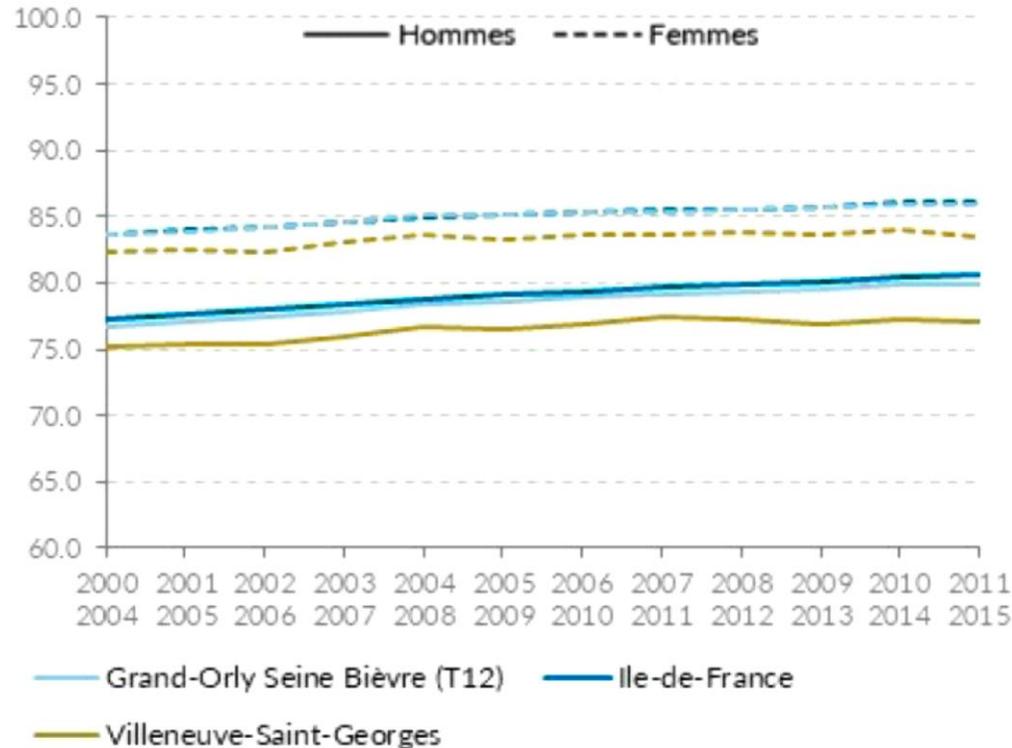
# ● Une ville multi-exposée aux risques inondation



➤ Une ville ultra-sensible au risque **d'inondation**

# La santé des Villeneuvoises et Villeneuvois : 4 années d'espérance de vie en moins

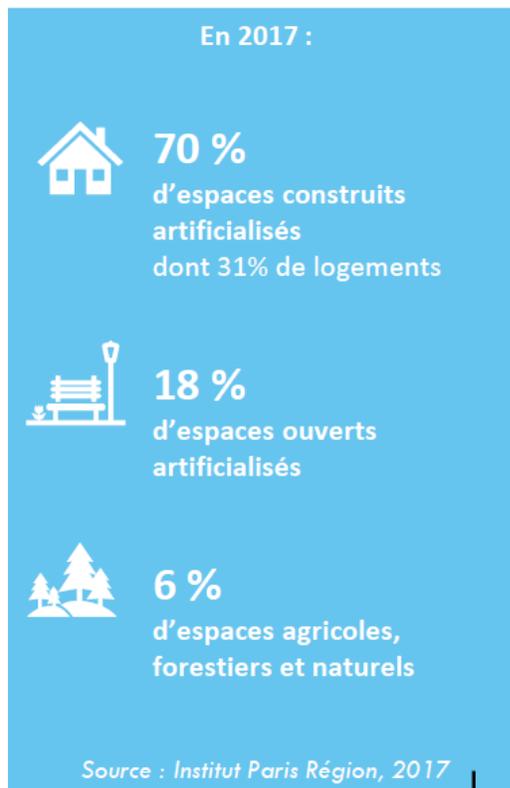
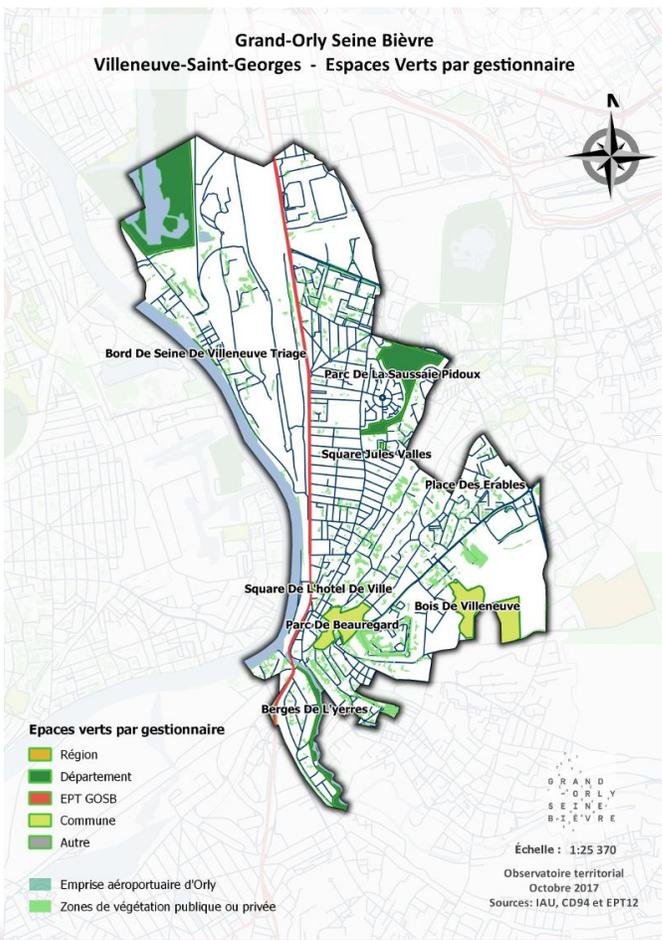
Évolution de l'espérance de vie à la naissance de 2000 à 2015



Source : Insem, CepiDc, 2011-2015, Insee RP 2011 à 2015

- ❑ 4 ans d'espérance de vie en moins à la naissance chez un homme de 76 ans contre 80 ans pour le reste du département du Val-de-Marne (source Diagnostic local de santé de la commune de Villeneuve-Saint-Georges)
- ❑ 3 ans d'espérance de vie en moins à la naissance chez une femme de 83 ans contre 86 ans pour le reste du département du Val-de-Marne (source Diagnostic local de santé de la commune de Villeneuve-Saint-Georges)
- ❑ 16,9 mois de moins de vie en bonne santé perdue par habitant au cours d'une vie entière en raison des bruits cumulés des transports sur la ville (source cartes stratégiques du Bruit, Métropole du Grand Paris)
- ❑ 516 années de vie en bonne santé perdus chaque année en raison des bruits cumulés des transports sur la ville (source cartes stratégiques du Bruit, Métropole du Grand Paris)

# Une présence de la nature à conforter pour poursuivre la politique d'apaisement du cadre de vie



**55 hectares** d'espaces verts urbains en 2017  
(dont **12 hectares de bois**) dégagent  
**15,9 m<sup>2</sup> par habitants**

Source : Institut Paris Région, MOS, 2017

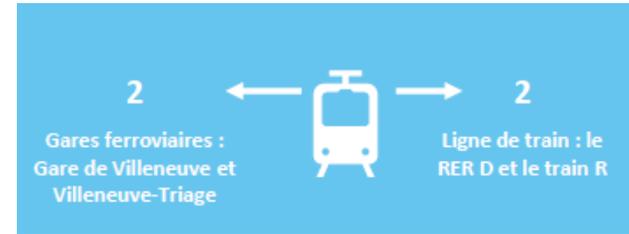
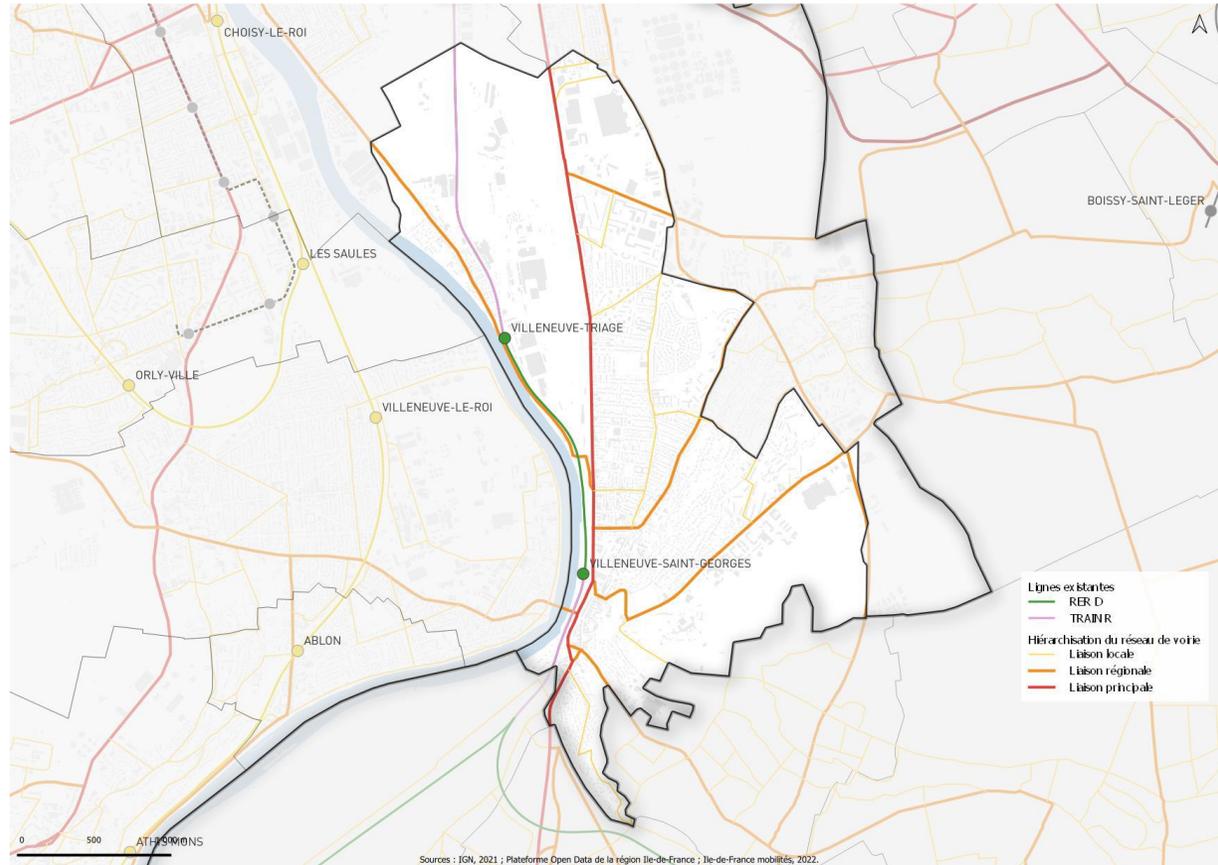
# Une présence de la nature à conforter pour poursuivre la politique d'apaisement du cadre de vie

- Bois Colbert = 5,58 hect
- Bois des Carrières = 7,94 hect
- Parc Sauvage = 3,62 hect
- Parc Beauregard = 2,24 hect
- Parc de la Chevrettes = 1,19 hect
- Parc Saussaie Pidoux = 8,15 hect
- Parc Interdépartemental des Sports = 36,57 hect
- Théâtre de Verdure = 0,2 hect
- Berges de Seine = 0,62 hect
- Jardins familiaux (Plateau et Triage) = 24,83 hect
- Parcelle de Grande Culture - espace agricole = 30,09 hect
- Projet de renaturation des Berges de l'Yerres (Blandin) = phase 1 (7hect) et phase 2 (3,6 hect)
- Espace Naturel Sensible du bord de l'Yerres: 6,65 hect

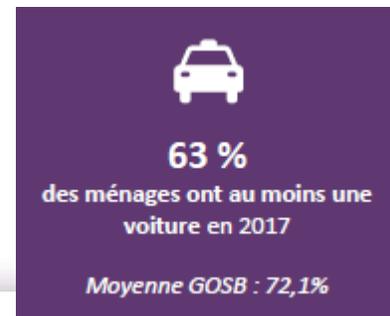
**111,71 hectares** d'espaces verts urbains  
en 2017 dégageant **33 m<sup>2</sup> par**  
**habitants**

Source : Institut Paris Région , MOS, 2017

# Des axes de transports qui forment d'importantes coupures urbaines



1 RER D toutes les **7 minutes** complété par **12 lignes de bus**



# ● Porter un développement économique et dynamiser les commerces de proximité pour l'emploi local

## I. Objectifs stratégiques

- ✓ Maintenir le tissu économique local, composé de petites et moyennes entreprises
- ✓ Développer les commerces qualitatifs de notre ville
- ✓ Maintenir et renforcer leur attractivité à travers la réalisation de projets d'aménagements urbains et paysagers des espaces publics pour valoriser et embellir notre ville pour la rendre attractive pour les usagers
- ✓ Améliorer la qualité du cadre de vie et la sécurité de notre ville qui jouent un rôle majeur dans l'attractivité des commerces locaux
- ✓ Installer des entreprises qui apportent une valeur ajoutée au développement économique et à l'emploi des habitants
- ✓ Renforcer les liens avec les entreprises du territoire communal

# ● Porter un développement économique et dynamiser les commerces de proximité pour l'emploi local

## II. Objectifs opérationnels

- ✓ Maintenir et consolider le tissu local des entreprises qui sont vecteurs d'emplois
- ✓ Dynamiser, qualifier et consolider l'emploi local dans notre ville
- ✓ Qualifier l'offre d'accueil économique du territoire sur des zones dédiées
- ✓ Soutenir le commerce et l'artisanat local
- ✓ Création, modernisation et développement de commerces de proximité et d'activités artisanales
- ✓ Consolider et développer de nouvelles activités, commerces et artisans non présents à Villeneuve-Saint-Georges
- ✓ Aménagement des espaces publics inscrits dans une démarche de requalification des centres-villes, des entrées de ville et de mobilité douce

# Dans l'attente du PLUi, poser les bases du projet porté par la Municipalité

Projets et priorités mandatures :

- ✓ Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) du Quartier Nord
  - ✓ Démolition et reconstruction de la cité Sellier, réhabilitation des logements sociaux, reconstruction de l'école Saint Exupéry, agrandissement de l'école Jean Zay, création d'un Centre Social, aménagement des voiries et des espaces publics, création d'un espace vert en centralité du quartier et aménagement d'une cité artisanale
  
- ✓ NPNRU du Quartier Plateau et 85 Avenue JF Kennedy
  - ✓ Etude de l'opportunité de déposer un dossier à l' Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) :  
requalifier et repenser les espaces publics, la programmation scolaire, les polarités et l'offre commerciale de la ZAC de la Pologne :
  
- ✓ Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)
  - ✓ Requalification du centre ancien du centre-ville et lutte contre les logements insalubres du centre -ville, projet de création d'une école en centre ville pour répondre aux besoin des habitants

# Dans l'attente du PLUi, poser les bases du projet porté par la Municipalité

- ✓ ZAC de la Pologne
  - ✓ Repenser la programmation de la ZAC en réalisant de nouvelles études pour programmer des objectifs et définir un projet global à une échelle plus cohérente
  
- ✓ Secteur de Triage
  - ✓ Projet de construction d'environ 700 logements et la construction d'une nouvelle école Paul Bert B qui sera résiliente aux inondations
  
- ✓ CIN Triage
  - ✓ Développement d'activités économiques sur le site ferroviaire du Triage et création d'une accessibilité routière au site de triage via l'A86 pour désenclaver le site
  
- ✓ Développement économique
  - ✓ Réflexion d'un projet d'aménagement sur l'ancien site Philips-Signify acquis par la société Goodman

# Dans l'attente du PLUi, poser les bases du projet porté par la

## ● Municipalité

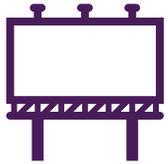
- ✓ Berges de l'Yerres
  - ✓ Extension d'un Espace Naturel Sensible (ENS) en vue d'un projet d'aménagement d'une zone d'expansion des crues pour redonner de la place à la nature
  
- ✓ Mobilité durable
  - ✓ Réflexion sur la mise en place de mode de déplacements doux (pistes cyclables..)
  
- ✓ Berges de Seine
  - ✓ Installation d'une navette fluviale reliant Villeneuve-Saint-Georges à la station du musée du Louvre
  
- ✓ Nature en ville
  - ✓ Arc Boisé : 150 hectares
  - ✓ Jardins ouvriers au plateau et en limite de Choisy le Roi à préserver

# Une démarche de concertation continue auprès des habitants pendant tout le temps de l'élaboration du PLUi

Fête de l'environnement, forum des associations, exposition



Présence de **stands lors des manifestations municipales**



**Exposition publique itinérante** pour informer sur le PLUi



**Conseils citoyens** pour travailler ensemble sur les secteurs en renouvellement



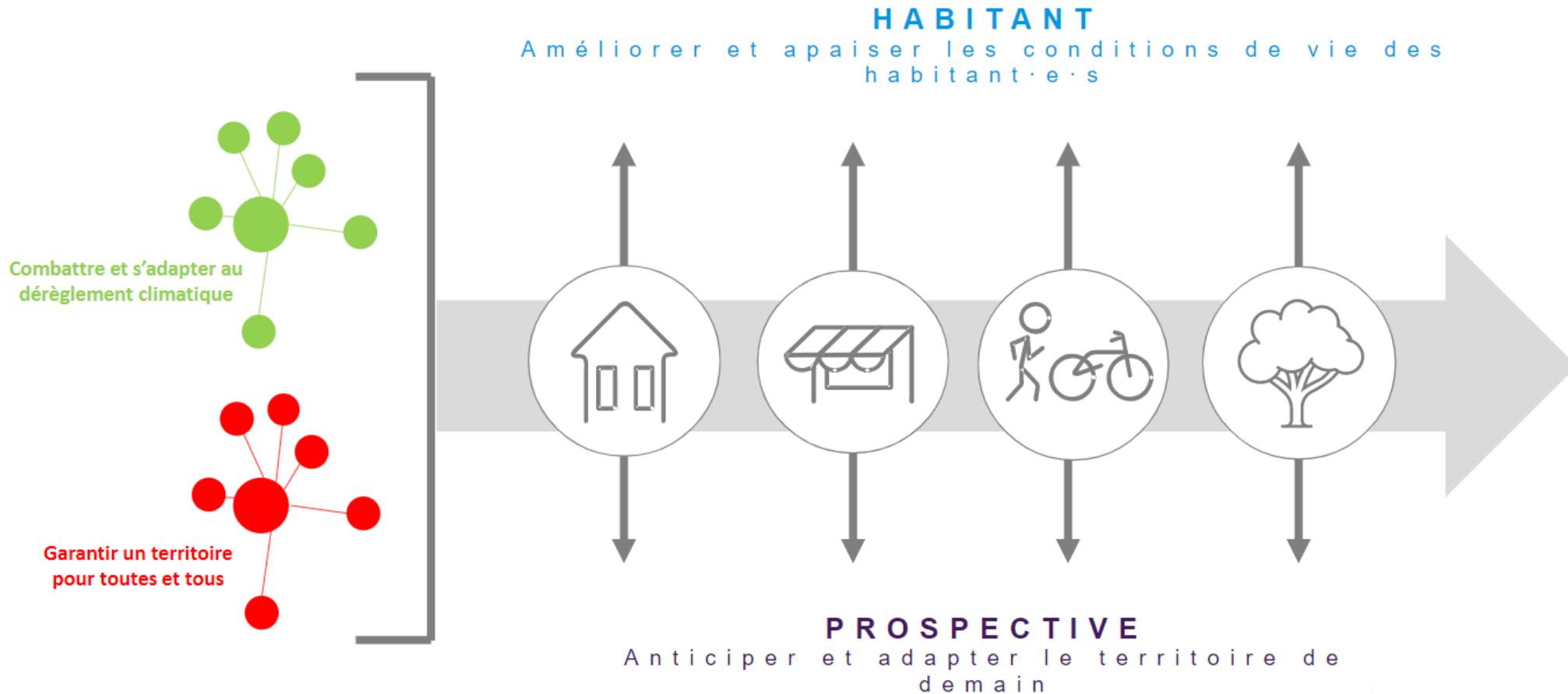
# Des questions ?





# Vers un Avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables

# Deux orientations mettant l'environnement et la solidarité en fils directeurs



# Pour construire la trame du futur PADD



Améliorer et apaiser  
les conditions de vie  
des habitant·e·s

1

**Penser la ville par ses « vides »**,  
par ses espaces non bâtis et non  
circulés, ses parcs, ses jardins,  
ses espaces pacifiés

2

**Permettre de se loger dignement**,  
avec des logements de qualité pour  
toutes et tous

3

**Favoriser la ville des proximités**,  
par le vivre-ensemble et l'offre de  
commerces, d'équipements et de  
services de proximité

# Pour construire la trame du futur PADD



Anticiper et adapter le territoire de demain

1

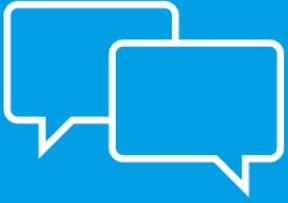
**Soutenir un développement urbain équilibré**, avec des projets adaptés aux besoins du territoire et durables

2

**Porter une programmation économique et attractive**, c'est-à-dire promouvoir les filières économiques stratégiques (MIN de Rungis, logistique, industries...) et les savoir-faire locaux (artisanat...)

3

**Faciliter et renforcer les mobilités**, en développant les transports en commun et en résorbant les coupures urbaines



# Discutons-en...





Mot de conclusion

**Philippe GAUDIN**  
Maire de  
Villeneuve-Saint-Georges

# Je souhaite m'informer et/ou m'exprimer : comment faire ?

La concertation se déroule à l'échelle du Territoire et se décline ville par ville :



Des articles dans la presse locale, ainsi que des lettres d'informations disponibles en mairie, vous permettront de vous informer aux grandes étapes de la démarche !



Des temps de concertation, sous différents formats (stands en extérieur, balades, réunions publiques, ateliers...) vous permettront d'échanger et de vous exprimer



Des expositions vous permettront de suivre au fur et à mesure l'avancement de la démarche



Sur [grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr), retrouvez toutes les infos du PLUi mais également des documents téléchargeables et un espace où vous pouvez vous exprimer.

