

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

RÉFLÉCHIR AU DEVENIR DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

La ville de **Villeneuve-Saint-Georges** est **particulièrement contrainte** : proximité avec l'aéroport d'Orly, risques d'inondation, faisceau ferroviaire (voies de chemin de fer) qui entraînent des coupures urbaines entre différentes parties de la Ville. **Réfléchir à son devenir** est donc **un jeu d'équilibre entre réglementations particulières**, enjeu de **requalification**, **projets urbains** en cours et **ambitions pour construire une ville résiliente et plus agréable pour tous et toutes**.



Comment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'incarne à Villeneuve-Saint-Georges ?

Le PADD affirme des ambitions que Villeneuve-Saint-Georges incarne particulièrement :



PENSER L'URBANISME PAR LE PRISME DE LA SANTÉ EN PRENANT EN COMPTE LES RISQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

- Sacrifiée par de nombreuses infrastructures de transport, la commune porte une attention particulière aux nuisances sonores (représentées dans la carte ci-contre)
- Exposée au risque inondation, la commune se doit d'être plus résiliente et préparée à ce risque

4 ans d'espérance de vie en moins pour les Villeneuvoises et les Villeneuvois à cause du bruit



**CARTOGRAPHIE DU BRUIT
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES**

**Légende
Niveaux sonores
dB(A)**



Type de carte :
NIVEAUX SONORES
Source de bruit :
ROUTES, FER, AVIONS
Indicateur :
Lden

**Légende
Eléments graphiques**

- Réseau routier structurant
- Réseau routier communal
- Réseau ferroviaire
- Bâtiments
- Zones réaménagées
- Surface d'eau

Echelle au format A2:
1:10 000

500 Mètres



PENSER DES LIEUX ET DES ESPACES VIVANTS, NATURELS ET AGRÉABLES

- 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**) ce qui représente **15,9 m² par habitants**

Source : Institut Paris Région, MOS, 2017



ELABORER UNE PROGRAMMATION ÉCONOMIQUE PRODUCTIVE, ATTRACTIVE ET DURABLE

- Villeneuve-Saint-Georges souhaite **porter un développement économique et dynamiser les commerces** de proximité pour **l'emploi local**



PERMETTRE DE SE LOGER DIGNEMENT

- La population villeneuvoise augmente ce qui génère des besoins en logements
- De nombreux logements sont vétustes voire **insalubres** sur la commune : il faut donc agir pour leur requalification

34 607 habitants en 2018
+ 12,5 % en 10 ans
Source : INSEE, 2018

Qu'est-ce qu'une OAP ?



Pour traduire concrètement ces orientations, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, en lien avec le Grand-Orly Seine Bièvre porte 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. De quoi s'agit-il ? Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est l'un des outils du PLUi, elle vient définir des intentions d'aménagement. Une OAP peut porter sur une thématique et avoir une portée stratégique sur l'ensemble de l'intercommunalité (Seine, Mobilités, Nature en ville...), mais aussi être sectorielle et porter sur un secteur en particulier : c'est le cas des OAP sectorielles de Villeneuve-Saint-Georges.



**Grand
Orlyseine
bièvre**

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

OAP NORD ÉCONOMIQUE

Le secteur a été ciblé pour **anticiper les mutations** qui pourraient subvenir dans le quartier. En effet, le secteur est concerné aujourd'hui par **deux sites d'activités** à faible valeur ajoutée qui **pourraient être requalifiés**. L'OAP est également l'opportunité de **réfléchir aux liaisons** et à la **cohérence de la ville**, en lien avec la commune voisine de **Valenton**.

Les enjeux de l'OAP

- Travailler les **transitions** entre les différentes **formes urbaines**
- Améliorer les **conditions de circulation** et la mobilité en sein du quartier et vers l'extérieur
- **Anticiper la mutation** des sites d'activité

Les intentions pour le quartier

- Requalifier l'entrée de ville
- **Densifier et proposer d'autres formes urbaines** (logements, activités) au sein des deux sites d'activité
- **Améliorer la rue de Paris**
- **Valoriser et protéger la Végétale**, la liaison douce
- Requalifier ce secteur situé en entrée de ville



Logements / Équipements / Projets

Requalification et densification des sites à faible valeur ajoutée

Économie / Commerces

Polarité mixte (services / commerce / éco)

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Préserver les jardins

Paysage / Formes urbaines

Limite habitat / activité à traiter

Mobilités / Coupures urbaines

Requalification de voie

Liaisons douces (Tégéval)

Lien habitat / emploi à créer

Frange d'entrée de ville à requalifier / soigner

Voie de désenclavement à créer

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales



Reconversion du site Signify

L'ancien pôle logistique du leader mondial de l'éclairage Signify est en cours de mutation. Le site a été entièrement déconstruit, laissant 14 hectares disponible pour imaginer d'autres activités économiques.



Grand
Orlyseine
bièvre

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

OAP CENTRE-VILLE

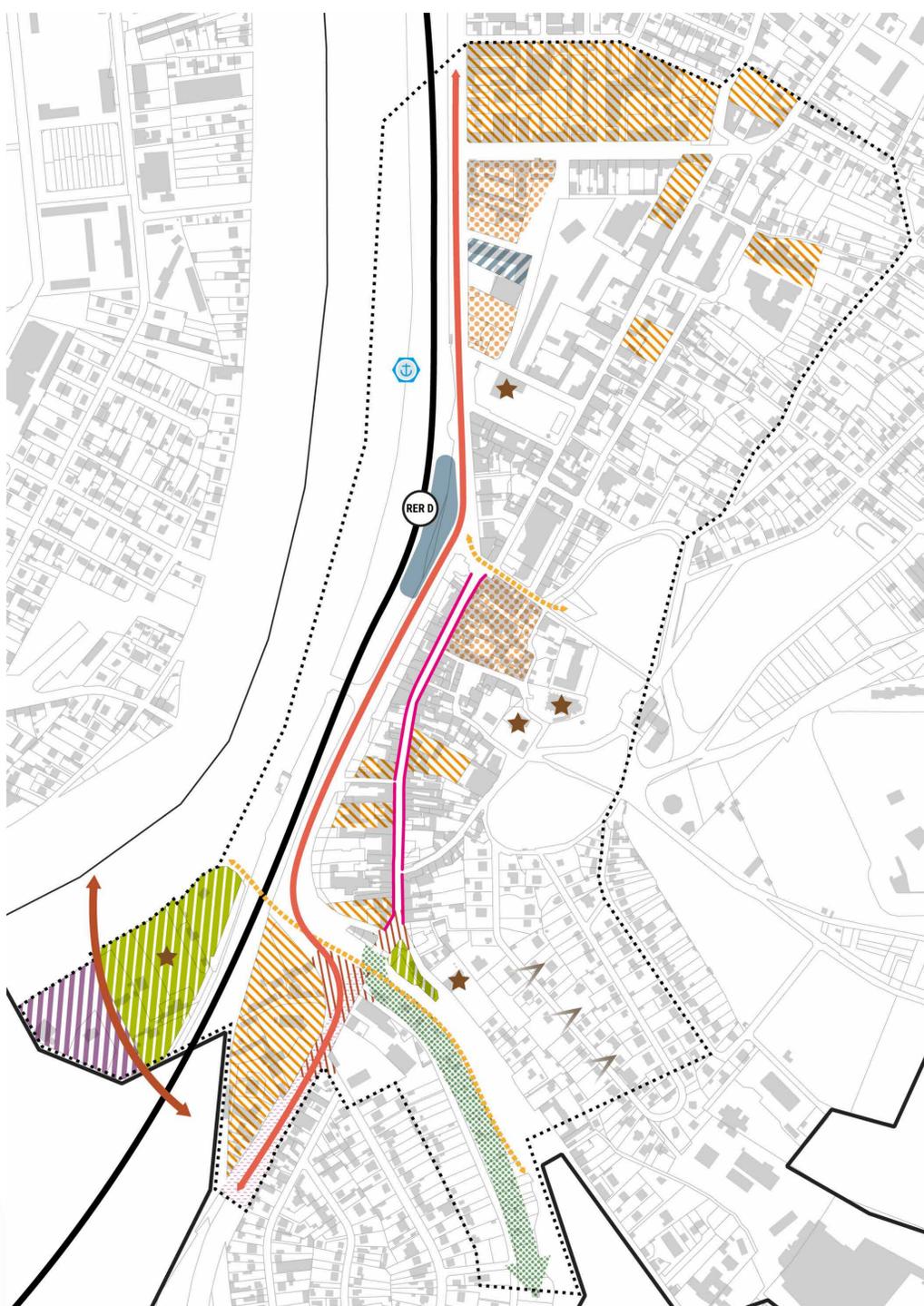
Une OAP concerne le secteur centre-ville. Déjà identifié comme une zone à enjeux dans le précédent plan local d'urbanisme (PLU) communal, la ville a souhaité **réaffirmer des ambitions et des intentions** d'aménagement en **élargissant le périmètre** pour y intégrer les berges de Seine. L'OAP vise à **une requalification globale du secteur**.

Les enjeux de l'OAP

- Mettre en valeur le **patrimoine architectural et paysager**
- Poursuivre la **requalification de l'habitat** et le **développement économique** du secteur
- Intégrer **les risques et les nuisances** dans l'aménagement
- Améliorer **la mobilité et les circulations**

Les intentions pour le quartier

- Porter une réflexion sur **les espaces verts** du secteur
- Améliorer **l'accès aux berges**
- Travailler sur **les vues**
- Améliorer les **rez-de-chaussée actifs** (dotés de commerces et services)
- **Soigner des carrefours**
- Requalifier et améliorer **l'accessibilité de la gare**



Logements / Équipements / Projets

- Requalification et mise en accessibilité de la gare
- Éco-station de bus
- Poursuivre l'action de requalification
- ZAC

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Accès à l'ENS des berges
- Réflexion sur les espaces verts
- Protéger du bruit de la RN

Paysage / Formes urbaines

- Préserver les vues sur le grand paysage de Seine et de la vallée de l'Yerres
- Mise en valeur du patrimoine

Mobilités / Coupures urbaines

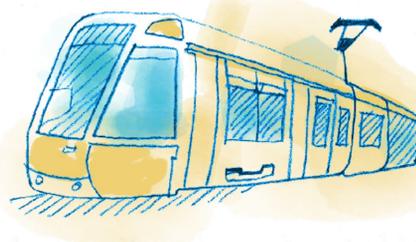
- Carrefour à soigner
- Voie à requalifier et à pacifier
- Liaisons douces
- Franchissement de la Seine

Économie / Commerces

- Secteur économique (sous réserve de désenclavement)
- RDC actifs
- Transport fluvial

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne RER D



Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

OAP FORT DES SAPEURS-POMPIERS

Ce secteur était déjà concerné par une OAP dans le PLU : celle-ci a été **élargie pour permettre une réflexion plus large**, en intégrant notamment les jardins familiaux et les espaces habités par de l'habitat spécifique. Plusieurs équipements sont présents : piscine, école, lycée, équipements sportifs. Le secteur présente également **des opportunités pour construire autrement**, avec l'ambition d'**améliorer les conditions d'accueil et d'habitat** et de **préserver les jardins familiaux** tout en **valorisant le patrimoine**.

Les enjeux de l'OAP

- Préserver le **patrimoine architectural et naturel**
- Réfléchir à la **mutation urbaine du secteur**
- **Améliorer les mobilités**

Les intentions pour le quartier

- Préserver la **vocation du Fort**
- **Protéger les jardins familiaux**
- **Valoriser le patrimoine**
- Réfléchir **aux besoins d'équipements** dans le secteur
- **Résorber l'habitat indigne**
- **Densifier le quartier**
- Travailler sur **des liaisons douces**
- Anticiper l'arrivée du **téléphérique**
- Créer de **nouvelles voies de circulation** et **apaiser** celles qui existent



Logements / Équipements / Projets

- Densification
- Résorber l'habitat indigne (Réflexion sur l'habitat adapté)
- Réflexion sur les équipements
- Réserve foncière (câble)
- Préserver la vocation du Fort (Enseignement / Formation)

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Préserver les jardins

Paysage / Formes urbaines

- ★ Valoriser le patrimoine (Fort)

Mobilités / Coupures urbaines

- Apaisement de voie
- Liaisons douces (Apaisement ; Voie partagée)
- Circulation à créer

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales



Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

OAP POLOGNE-PLATEAU

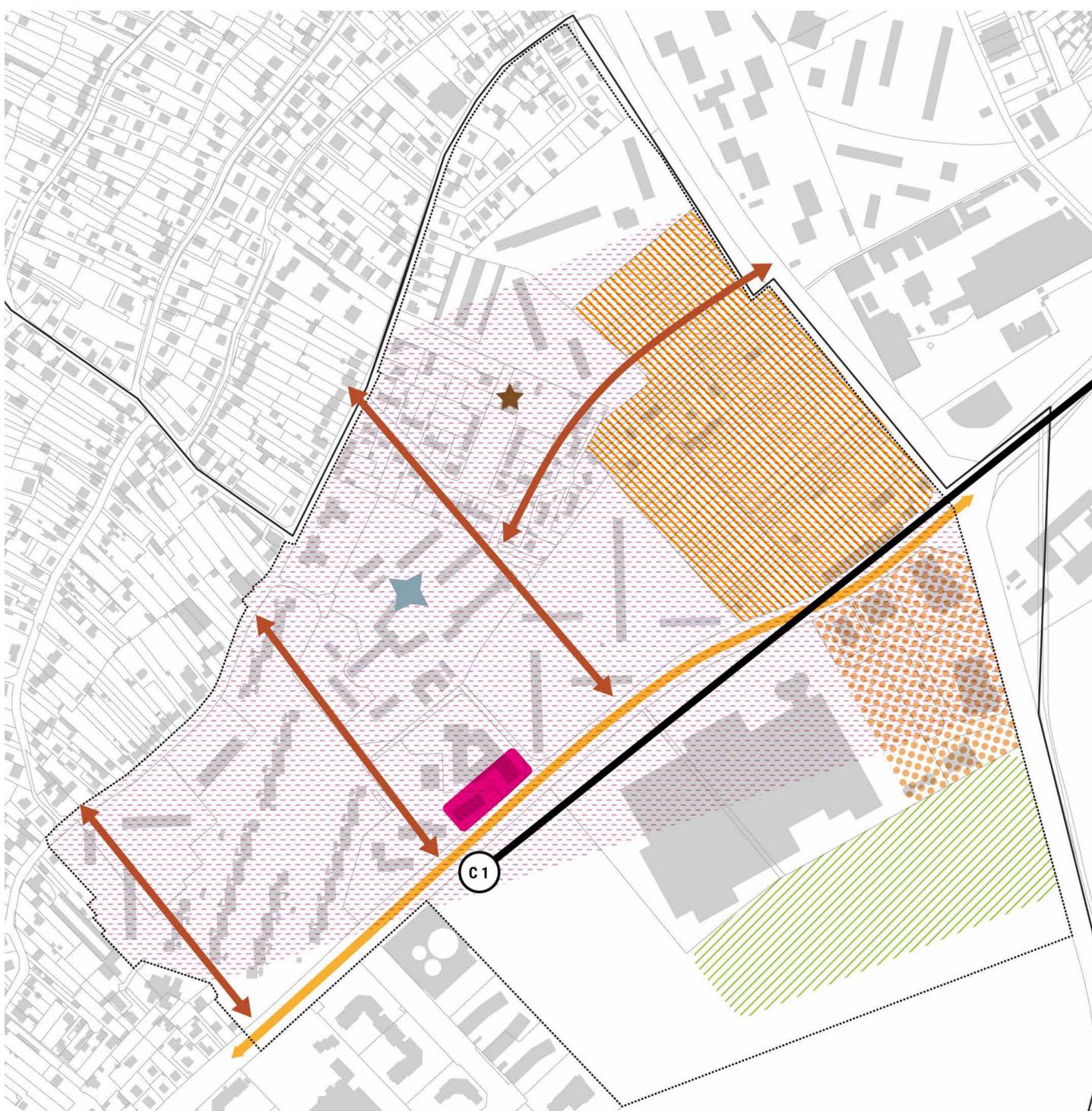
Le secteur Pologne-Plateau fait l'objet de **nombreuses réflexions** de la part de la commune, avec notamment la **présence d'un Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU)** qui souhaite **requalifier le quartier prioritaire**. L'arrivée du **téléphérique** amène également une réflexion sur les **mobilités** dans le quartier, avec de **nouvelles possibilités d'intermodalités**.

Les enjeux de l'OAP

- Lutter contre l'habitat insalubre
- Préserver les habitants des nuisances sonores
- Intégrer le **projet de téléphérique** pour **repenser les mobilités** dans le quartier
- Préserver les **espaces naturels**

Les intentions pour le quartier

- **Résorber et requalifier l'habitat insalubre**
- **Innover et devenir exemplaire sur le plan acoustique**
- **Restructurer l'offre commerciale de proximité**
- **Apaiser les circulations** le long de la route départementale
- **Améliorer les traversées** du quartier
- **Préserver les jardins**
- **Valoriser le patrimoine**
- Questionner le **positionnement des équipements**



Logements / Équipements / Projets

- Résorber l'habitat insalubre
- Secteur mutable : vocation à interroger
- Questionnement sur le positionnement des équipements

Économie / Commerces

- Polarité mixte services / commerce / éco

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Jardins à préserver
- Préserver les habitants des nuisances (innovations et exemplarité sur le plan acoustique)

Paysage / Formes urbaines

- Patrimoine

Mobilités / Coupures urbaines

- Requalifier / Pacifier
- Traversées

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Câble C1



