

# Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL 2021-35

COMPTE-RENDU

## Réunion publique

Retour sur le PADD et son  
incarnation à Villeneuve-Saint-  
Georges

Présentation des OAP  
sectorielles

Lundi 27 novembre 2023



VILLENEUVE  
SAINT-GEORGES

[villeneuve-saint-georges.fr](http://villeneuve-saint-georges.fr)  
[grandorlyseinebievre.fr](http://grandorlyseinebievre.fr)

Grand  
Orlyseine  
bièvre

Agir pour et avec vous

## INFORMATIONS GENERALES

---

**Date :** 27 novembre 2023 – de 20h à 21h30

**Lieu :** Salle Triage, 28 avenue de Choisy, Villeneuve-Saint-Georges

**Nombre de participantes et participants :** 4 personnes

### **Personnes présentes en tribune :**

- Philippe GAUDIN, maire de Villeneuve-Saint-Georges
- Sonia HOUNGISSI, Responsable planification, ville de Villeneuve-Saint-Georges
- Manuel MERLINO, Directeur de l'Aménagement et de l'Environnement, ville de Villeneuve-Saint-Georges
- Sébastien LANCTIN, Chef de projet PLUi, EPT Grand-Orly Seine Bièvre
- Louise GEFFROY, Consultante confirmée, Aire Publique, en charge de l'animation de la réunion publique
- Kyvan FARZAMI, Directeur d'études

### **Déroulé de la réunion publique :**

- Introduction
- Rappel du contexte de l'élaboration du PLUi
- Retour sur le PADD et son incarnation à Villeneuve-Saint-Georges
- Présentation des OAP sectorielles
- Conclusion

### **Les principales thématiques abordées :**

- Les risques et nuisances qui contraignent le développement de la ville
- La question des commerces et du linéaire commercial
- L'impact des voies de circulation dans la vie quotidienne
- Le renouvellement des sites économiques présents au sein de la commune

## SYNTHESE DES ECHANGES

---

En introduction de réunion, Philippe Gaudin, maire de Villeneuve-Saint-Georges, rappelle le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui fixe les règles d'urbanisme à la parcelle et qui doit aboutir à « une stratégie d'aménagement commune pour le territoire » tout en prenant en compte les enjeux et particularités des 24 communes qui composent le Grand-Orly Seine Bièvre. Il doit notamment aboutir à une harmonisation des équipements ou de la gestion des déchets.

### **Réactions et interrogations sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et son implication à Villeneuve-Saint-Georges :**

#### **1/ Quel secteur est concerné par les autorisations spéciales pour travaux et constructions ?**

C'est le secteur du Plateau, qui est constitué de sols argileux.

**2/ La réglementation sur les protections face aux crues évolue très vite. De nouvelles techniques apparaissent tout comme de nouveau paradigme sur la gestion de cette eau. Il est précisé que le cuvelage permet de volontairement inonder les sous-sols qui bloque l'eau afin de ne pas la relâcher polluée.**

#### **3/ Villeneuve-Saint-Georges a donc une démographie dynamique par rapport au reste du territoire.**

Oui, le solde naturel de la commune est important et renforcé, dans une certaine mesure, par un solde migratoire également positif.

#### **4/ Qu'est-ce qu'un linéaire commerçant ?**

C'est un secteur qui a vocation à accueillir des commerces en rez-de-chaussée. Inscrire un linéaire commercial permet également d'empêcher la transformation de rez-de-chaussée commerciaux en logement.

**5/ Un participant pense qu'on peut également essayer d'aller plus loin avec un linéaire commerces, artisanat et services.**

### **Réactions et interrogations sur les OAP sectorielles :**

#### **OAP Nord économique :**

**Une personne remarque qu'il y a déjà une liaison douce sur la Tégévale.**

La liaison douce est désormais appelée la Végétale, l'enjeu est d'assurer la connexion et l'accessibilité de cette liaison depuis d'autres axes.

#### **OAP Centre-ville :**

**Une personne s'interroge sur le projet de transformation de la RN6 en boulevard urbain**

L'axe routier est du ressort de l'Etat, comme c'est une nationale. Pour l'instant, aucun projet précis n'a été défini.

#### **OAP Fort des Sapeurs-Pompiers :**

La vocation du fort doit être conservée. La commune insiste également sur la sécurité du boulevard Kennedy, où les piétons traversent peu.

#### **OAP Pologne-Plateau :**

Lors de la présentation Pologne-Plateau, les participants sont remis sur les problématiques du secteur : habitats légers sédentarisés présents. Ce secteur a un vrai potentiel, il faut pouvoir ouvrir le quartier et permettre des liaisons. L'arrivée du téléphérique peut servir de déclencheur pour les projets urbains, il est donc important d'inscrire de grands principes d'aménagements pour anticiper les transformations du quartier.

#### **OAP Triage :**

**La traversée des camions est un problème dans le quartier.** Pour autant, aucune solution n'a été trouvée pour dévier ce flux.

**La rampe d'accès à la base nautique a été ouverte pendant un moment, mais elle est peu adaptée : elle est abrupte et dangereuse. Les participants préfèrent se rendre à la base nautique en passant par Choisy-le-Roi qui propose une entrée plus qualitative.**

**Les participants s'interrogent sur l'intégration de la zone économique de la SNCF dans le projet.** Il est rappelé que cette zone appartient surtout à la compétence développement économique. La commune travaille surtout sur l'entrée de la gare Triage comme entrée de ville.

**Conclusions :**

Le PADD et les OAP représentent un recueil de bonnes intentions, comme protéger la nature en ville, prendre en compte les projets structurants et l'éventualité d'un projet d'intérêt national. Le site industriel SNCF pose des enjeux importants, avec un secteur qui est peu accessible par la voie routière et un chemin sous-dimensionné pour atteindre le périmètre de l'OIN. Des projets de raccord vers la RN19 et l'A4 sont indispensables pour désenclaver ce secteur. Situé en bord de Seine, le secteur pourrait également profiter du fleuve. Le site Renault à Choisy-le-Roi représente également un autre espace à requalifier.