



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 décembre 2023  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2023-12-19\_3432

Villeneuve-le-Roi – Débat sur les orientations  
générales du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable (PADD) dans le cadre  
de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 13 décembre 2023. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	M. AFFLATET	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	Mme BOIVIN	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. CONAN	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. LESSELINGUE	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme LINEK	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	Mme VALA	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	Mme GONZALES.E	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. SAC	P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Présent		P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. HUTIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	Mme SOW	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Absente		-
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme AZZOUG	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	Mme DORRA	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		-
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme CHAVANON	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	Mme FREIH-BENGABOU	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme SOURD	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	Mme LEFEBVRE.C	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. MRAIDI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahimia	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Absente		-
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	M.RABUEL	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

**Secrétaire de Séance : Madame Elise Gonzales**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire (1 siège vacant – Choisy-le-Roi)</b>			101
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
3384 à 3444	58	32	90



## Exposé des motifs

Conformément aux articles L153-7 et L153-9 du Code de l'Urbanisme, par la délibération n°2021-04-13\_2325 en date du 13 avril 2021, l'assemblée délibérante de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a décidé de poursuivre la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Villeneuve-le-Roi entamée en 2010, suite à son annulation par décision du Tribunal Administratif de Melun en date du 15 décembre 2020.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un PADD. Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Les orientations d'aménagement et urbanisme retenues pour le PADD de Villeneuve-le-Roi peuvent ainsi être résumées :

### VILLENEUVE-LE-ROI, UN CADRE DE VIE A VALORISER

- Préserver et valoriser les qualités urbaines de Villeneuve-le-Roi
- Optimiser les déplacements et les mobilités durables
- Répondre aux besoins actuels et futurs des Villeneuvois en équipements publics
- Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et paysagers du territoire

### GERER LES RISQUES ET DEVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

- Prendre en compte et informer sur la portée des risques et des nuisances
- Pour un développement durable du territoire

### VILLENEUVE-LE-ROI, UN TERRITOIRE EQUILIBRE, SOLIDAIRE, ATTRACTIF ET DYNAMIQUE

- Maîtriser l'urbanisation en favorisant la qualité et la diversité de l'habitat
- Renforcer les dynamiques économiques de Villeneuve-le-Roi
- Renforcer l'offre de soins

### OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Bilan de la surface actuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Objectifs de modération de leur consommation

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de Villeneuve-le-Roi le 7 décembre 2023.

Les orientations générales du PADD ne sont pas soumises à un vote mais à un débat du conseil territorial, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Conformément au principe de coopérative des villes qui régit l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, le Maire de Villeneuve-le-Roi a, en date du 7 décembre 2023, sollicité l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre afin que le projet d'aménagement et développement durable (PADD) du PLU de la commune de Villeneuve-le-Roi soit soumis à débat.

Il est donc proposé au conseil territorial de débattre de ces orientations générales.



## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 et L. 5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015, et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-7 et 153-9 ;

**Vu** la délibération n°2010-09-301 du Conseil municipal de Villeneuve-le-Roi en date du 10 septembre 2010, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération n°2017-09-101 du Conseil municipal de Villeneuve-le-Roi en date du 8 septembre 2017 autorisant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2017-09-26\_763 du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 26 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-le-Roi ;

**Vu** la décision du 15 décembre 2020 du Tribunal administratif de Melun annulant la délibération du Conseil territorial du 26 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, confirmée par l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris du 6 juillet 2023 ;

**Vu** la délibération n°2021-01-26\_2217 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération n°2021-04-301 du conseil municipal de Villeneuve-le-Roi du 8 avril 2021 qui sollicite l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

**Vu** la délibération n°2021-04-13\_2325 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 13 avril 2021 prescrivant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-le-Roi engagée par la commune ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Villeneuve-le-Roi en date du 7 décembre 2023 qui sollicite l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il débattre sur le projet d'aménagement et développement durable du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-le-Roi.

**Considérant** les orientations générales du projet d'aménagement et développement durable du plan local d'urbanisme de Villeneuve-le-Roi ;

**Vu** l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

### Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prend acte de la tenue du débat prévu par l'article L.153-12 du code de l'urbanisme sur les orientations générales du projet d'aménagement et développement durable dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Villeneuve-le-Roi.



2. Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villeneuve-le-Roi pour une durée d'un mois,
  - Publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : [www.grandorlyseinebievre.fr](http://www.grandorlyseinebievre.fr)
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 90**

A Vitry-sur-Seine, le 22 décembre 2023  
Le Président

Michel LEPRETRE



# *Plan Local d'Urbanisme*

## de la commune de Villeneuve-le-Roi

Projet de PLU présenté au Conseil Municipal  
en date du 7 décembre 2023

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable**

*Pièce n°2*



**Le P.A.D.D. définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.**

**Il a trois rôles :**

- **Il expose la politique de la commune pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis,**
- **Il constitue un cadre de référence pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où le choix des procédures d'évolution du P.L.U. s'opèrera sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,**
- **Il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U. Les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) sont élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.**

# Introduction

## Un contenu exhaustif posé par le Code de l'Urbanisme

- Le P.A.D.D. définit les orientations générales en termes de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, mais également de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## L'expression du projet communal à l'horizon 2035

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour ambition de répondre aux enjeux posés dans le diagnostic. Il exprime le projet communal qui engage la commune pour les 10 à 15 ans à venir.

## Un document « cadre », clair et accessible à tous

- Le P.A.D.D. doit être simple, compréhensible pour les administrés et fait l'objet d'un débat clair au sein du Conseil Municipal.
- Le P.A.D.D. n'est pas opposable aux tiers. Les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation contenues dans le dossier de P.L.U. doivent cependant être en cohérence avec celui-ci.



## Les objectifs du PADD

**1**

**Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser**

**2**

**Gérer les risques et les nuisances et développer durablement le territoire**

**3**

**Villeneuve-le-Roi, un territoire équilibré, solidaire, attractif et dynamique**

**4**

**Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**5**

**Carte de synthèse**





## Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

**1.1 – Préserver et valoriser les qualités urbaines de Villeneuve-le-Roi**

**1.2 – Optimiser les déplacements et les mobilités durables**

**1.3 – Répondre aux besoins actuels et futurs des Villeneuvois en équipements publics**

**1.4 – Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et paysagers du territoire**

1

# Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.1 – Préserver et valoriser les qualités urbaines de Villeneuve-le-Roi

### ■ Renforcer la lisibilité du territoire communal

- **En requalifiant les entrées de ville :**
  - **Requalification du carrefour du Cadran** en vue de l'ouvrir sur le quartier du Haut Pays et assurer des liaisons avec les nouveaux pôles d'équipements.
  - **Requalification des entrées de villes** : depuis les communes d'Orly, d'Ablon-sur-Seine et de Villeneuve- Saint-Georges.
  - **Redéfinir une entrée ville au niveau de la gare** en accompagnant la valorisation du pôle de la gare.
- **En affirmant les identités et les caractéristiques des différents secteurs urbains par des dispositions réglementaires spécifiques.**
  - Par exemple préserver la morphologie des quartiers pavillonnaires.
- **En favorisant le renouvellement urbain notamment le long des principaux axes reliant les quartiers et dans les périmètres de l'Opération d'Intérêt Métropolitain :**
  - Par exemple le long de l'avenue Le Foll ou aux abords de la gare
- **En renforçant et créant des pôles de centralités** : le pôle de la Gare, le pôle linéaire de la rue du Général de Gaulle, le pôle du Haut Pays.



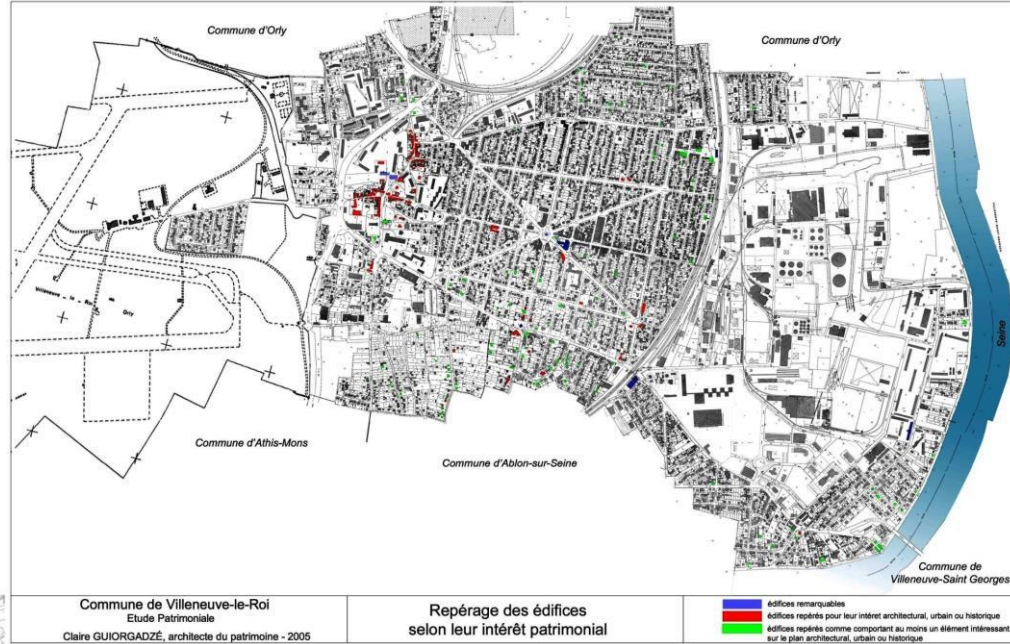
1

# Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.1 – Préserver et valoriser les qualités urbaines de Villeneuve-le-Roi

### Préserver et valoriser les bâtis et les séquences urbaines intéressants

- Identifier les constructions constituant une valeur historique ou patrimoniale, témoins d'un mode de vie traditionnel.
- Sauvegarder les édifices remarquables et patrimoniaux de la ville, classé (Menhir « La Pierrefitte ») et inscrit au titre des monuments historiques (Eglise Saint-Pierre Saint-Paul partiellement inscrite).



- Mettre en valeur ces séquences urbaines ou les édifices remarquables à travers la mise en place d'une promenade patrimoniale et pédagogique sur le territoire de Villeneuve-le-Roi.

1

# Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.2 – Optimiser les déplacements et les mobilités durables

### Renforcer les transports en commun

- Valoriser les infrastructures de transport en commun existantes et à venir afin d'assurer une bonne connexion du territoire au réseau régional.
- Poursuivre les réflexions engagées avec les partenaires en faveur d'une plus grande régularité des transports en communs.

### Apaiser les circulations dans la ville

- **Plan de circulation :**
  - Requalification du bas de la rue du Général de Gaulle
  - Aménagement des entrées de quartier pour limiter le transit des véhicules ;
  - Création de zones 30, voire des zones dites de « silence ».
- **Gestion du stationnement sur Villeneuve-le-Roi :** réglementer le stationnement sur l'espace public pour la fluidité des quartiers (zone bleue, stationnement résidentiel, etc.), et repenser les dispositions spécifiques selon les quartiers et les destinations autorisées.

### Consolider le maillage de liaisons douces

- Assurer un schéma de circulations douces à l'échelle communale, reliant les lieux attractifs tels que les équipements, les écoles, les commerces, etc. et par exemple :
  - Du centre-ville vers les autres quartiers y compris vers et dans la zone d'activité la Carelle
  - Passerelle entre l'avenue Painlevé et le Grand Godet
  - Voie douce et passerelle entre Parc en Seine et Bord de l'Eau
- Inscire le réseau communal au maillage intercommunal et régional (« Vélo Ile-de-France »).

### Favoriser le transport décarboné via le cluster de l'innovation fluviale sur la zone d'activité La Carelle

# Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.3 – Répondre aux besoins actuels et futurs des Villeneuvois en équipements publics

### Poursuivre le développement des services publics

- Développer l'offre en équipements publics
  - Valorisation des friches situées le long de l'aéroport,
  - Rénovation et redynamisation des équipements culturels de centre-ville (bibliothèque, ludothèque, etc.),
  - Reconversion de l'ancienne mairie-école.
- Améliorer les équipements actuels
  - Poursuite de la rénovation des groupes scolaires,
  - Développement des nouvelles technologies,
  - Enfouissement des réseaux,
  - Gestion des eaux pluviales,
  - Isolation des bâtiments publics

#### Le Val d'Ablon, le Bord de l'Eau et Voie de Seine :

- Poursuivre la création du réseau d'assainissement
- Développer l'Espace Naturel de la Pierrefitte
- Améliorer l'accès au fleuve et poursuivre la mise en valeur des bords de Seine et des darses
- Créer et développer des espaces verts publics, des zones calmes et des îlots de fraîcheurs

#### Sur le Centre-ville :

- Réaménager le parvis et le pôle de la gare
- Reconstruire le marché couvert de la « Faisanderie »
- Transformer la bibliothèque municipale en médiathèque

#### Sur le Haut Pays :

- Continuer et accompagner la valorisation du Cœur de Village
- Poursuivre la restauration de l'église
- Créer un relais de petite-enfance dans l'ancienne mairie-école
- Accompagner la revalorisation du secteur Cours de Verdun
- Reconstruire et sécuriser la mairie et ses accès suite à son incendie
- Poursuivre le regroupement des services dans la continuité du guichet unique pour favoriser le parcours des usagers et des citoyens et favoriser l'accessibilité des personnes à mobilités réduites aux services publics

1

# Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.4 – Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et paysagers du territoire

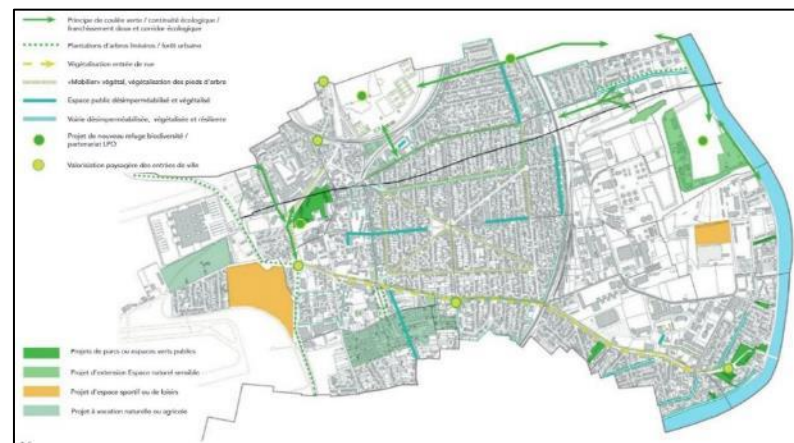
### Poursuivre la reconquête des berges de Seine

Requalification et renaturation des berges de Seine. Création des pistes cyclables. Développement de zones de calmes, où la nature est préservée et même développée.

### Compléter la carte des espaces végétalisés en cohérence avec le développement des liaisons douces

- Valorisation paysagère et végétale sur l'île aux Oiseaux
- Valorisation des espaces naturels sur le quartier du Frais Rosset.
- Création ou valorisation d'espaces verts au sein des quartiers.
- Assurer une gestion raisonnée de ces espaces végétalisés.
- Développer des cheminements piétons.
- Protéger les alignements d'arbres existants et favoriser les plantations.

Le Conseil municipal de Villeneuve-le-Roi a adopté le 9 juin 2023 un Schéma Directeur Nature en Ville afin de renforcer le volet environnemental du projet de ville. L'objectif est d'assurer et de fortifier la trame verte et bleue et de favoriser la biodiversité. Ce document devra être pris en compte dans le PLU.

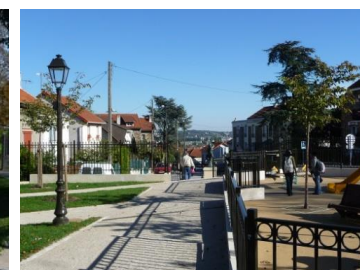


# 1 Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.4 – Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et paysagers du territoire

### Valoriser la trame végétale qui structure le paysage

- Préserver les perspectives sur le grand paysage et les sites naturels protégés (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de la « Vallée de la Seine de Corbeil-Essonnes »).
- Développer la zone refuge pour la biodiversité labellisée par la LPO
- Préserver les espaces verts privés dans les zones résidentielles constitutifs de l'identité de Villeneuve-le-Roi,
- Protéger les parcs et squares existants et en en développant de nouveaux, notamment en lien avec les berges de Seine,
- Prévoir des espaces végétalisés dans les futurs projets d'aménagement





1

# Villeneuve-le-Roi, un cadre de vie à valoriser

## 1.4 – Protéger et mettre en valeur les patrimoines naturels et paysagers du territoire

### Développer un secteur d'agriculture urbaine

- **Réfléchir à l'implantation d'une cité maraichère** permettant de répondre aux enjeux ci-dessous :
  - Créer une filière agricole à l'échelle de la ville
  - Développer une offre d'accompagnement pédagogique et de formation dans les domaines de l'agriculture
  - Sensibiliser les habitants à l'écologie et à l'alimentation responsable
  - Faire rayonner la commune de Villeneuve-le-Roi comme territoire d'innovation en matière d'urbanisme et de développement durable
- **Préserver la production locale « privée »**, issue des nombreux jardins privés mais aussi des jardins familiaux :  
Créer un verger, des espaces potagers en circuit court et un espace de vente des productions alimentaires comestibles à Villeneuve-le-Roi.

### Maintenir les continuités écologiques

Identifier et assurer des connexions entre les différents supports de biodiversité, en associant la trame verte (parcs, jardins publics, jardins privés ainsi que les berges...), la trame bleue (la Seine et les milieux humides), la trame brune (désimperméabilisation des sols, préservation des espaces de pleine terre...), la trame noire (campagne de remplacement de l'éclairage énergivore par des Leds à intensité variable) et la trame blanche afin de donner la pleine place au vivant dans la ville et d'assurer la préservation et la restauration des corridors écologiques. Il s'agit notamment de restaurer le réseau d'échange des espèces animales ou végétales sur l'ensemble du territoire communal à travers la mise en valeur de ces réservoirs de biodiversité.





## 2

### Gérer les risques et les nuisances et développer durablement le territoire

#### 2.1 – Prendre en compte et informer sur la portée des risques et des nuisances

#### 2.2 - Pour un développement durable du territoire



# Gérer les risques et les nuisances et développer durablement le territoire

## 2.1 – Prendre en compte et informer sur la portée des risques et des nuisances

### ■ Limiter et prendre en compte les nuisances liées à la nature des sols et aux milieux humides dans les projets

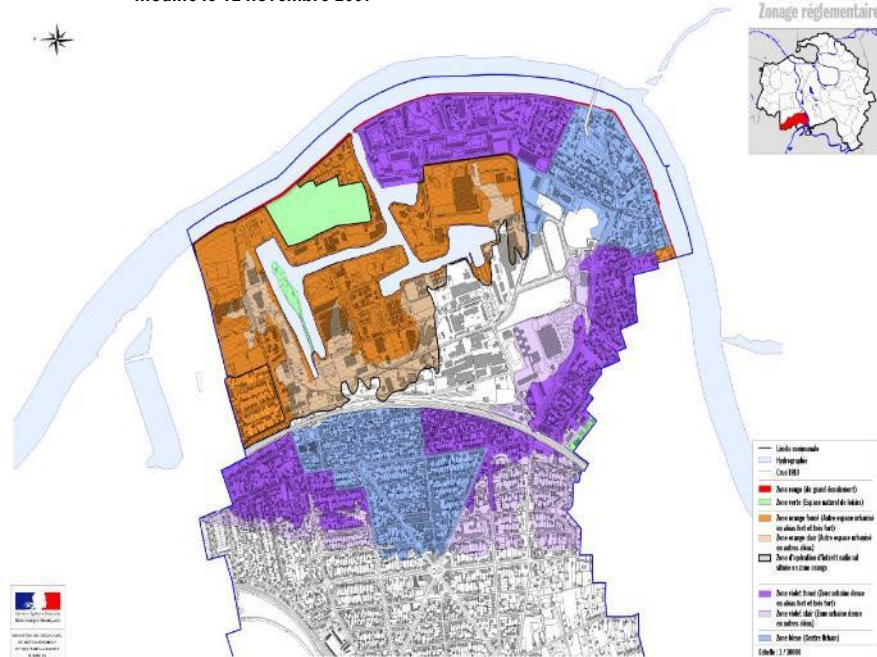
Informer sur les risques de mouvements de terrains

A travers une politique de prévention, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain et les inciter à réaliser des études géotechniques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations ...)

Prendre en compte les risques liés aux inondations

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine du Val-de-Marne formule des prescriptions particulières sur les secteurs à risques.

Zone réglementaire du PPRI approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 modifié le 12 novembre 2007



# Gérer les risques et les nuisances et développer durablement le territoire

## 2.1 - Pour limiter et informer sur la portée des risques et des nuisances

### ■ Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures :

#### De transport aérien

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Orly limite la constructibilité du territoire communal et engendre des contraintes de constructibilité. Dans le cadre de la révision du PEB approuvée le 21/12/12, la loi a ouvert la possibilité de créer des secteurs de renouvellement urbain dans les zones C par arrêté préfectoral (article L. 112-10 du Code de l'Urbanisme). En effet, en raison de l'impact du PEB sur un territoire déjà urbanisé (développement des friches, habitat insalubre et chute démographique), ces secteurs permettent de mettre en œuvre de manière ciblée et mesurée le renouvellement de l'habitat empêchant ainsi la déqualification de la commune et sa paupérisation.

#### De transport routier et ferré

Ces phénomènes acoustiques doivent être pris en compte dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions afin de réduire l'exposition de la population aux nuisances sonores le long des principaux axes routiers.

Poursuite des ouvrages de protection contre le bruit le long des voies ferrées.

# Gérer les risques et les nuisances et développer durablement le territoire

## 2.1 - Pour limiter et informer sur la portée des risques et des nuisances

- Prendre en compte les risques technologiques et la présence de matières dangereuses, liées :

### Au site SEVESO « Seuil haut »

Délocalisation du dépôt de la Société Pétrolière du Val-de-Marne (SPVM) de Villeneuve-le-Roi, inscrite dans les objectifs de l'Opération d'Intérêt National.

Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) relatif au dépôt pétrolier SPVM.

### Aux transports de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires et fluviales

La prévention des risques liés aux transports de matières dangereuses repose sur des réglementations strictes qui s'imposent aux transporteurs (caractéristiques des véhicules, signalisation, circulation...).

### Aux transports de matières dangereuses par canalisations

Ces canalisations font l'objet de prescriptions constructives et d'exploitation, ainsi que de mesures d'information et de mise en conformité.

Sur Villeneuve-le-Roi, trois types de canalisations doivent être prises en considération :

- des canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz se trouvant au sud-est de la commune,
- une canalisation d'hydrocarbures exploitée par la société TRAPIL se trouvant à l'est de la commune et traversant la commune du nord au sud,
- une canalisation d'hydrocarbures exploitée par la société SMCA se trouvant au Sud-Ouest de la commune dans l'enceinte de l'aéroport d'Orly.

# Gérer les risques et les nuisances et développer durablement le territoire

## 2.2 - Pour un développement durable du territoire

### ■ Accompagner les évolutions du tissu urbain en faveur d'une optimisation foncière

Optimiser le potentiel foncier résiduel et maintenir des espaces végétalisés au sein des secteurs urbanisés.

### ■ Poursuivre les incitations à l'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables

- Etudier l'extension du réseau de géothermie sur le quartier du Haut Pays.
- Favoriser des règles de construction ou d'aménagement incitant aux économies d'énergies et à l'emploi d'énergies propres et renouvelables.
- Accompagner les habitants vers les dispositifs d'aide à la transition énergétique dans le respect de l'architecture patrimoniale (exemple maisons meulières).
- Poursuivre le plan communal de sobriété (éclairage public, chauffage et isolation des bâtiments communaux).

### ■ Inciter à la maîtrise des rejets et de la gestion des eaux pluviales

- Prendre en compte les règlements d'assainissement des eaux usées et pluviales du SyAGE et du Département
- Tendre vers le « 0 » rejet
- Inciter à l'infiltration et à la récupération des eaux de pluies, en favorisant notamment les espaces perméables au sein des zones urbanisées et en désimperméabilisant les sols dans le cadre des projets urbains.



# 3

## Villeneuve-le-Roi, un territoire équilibré, solidaire, attractif et dynamique

**3.1 – Maîtriser l'urbanisation en favorisant la qualité et la diversité de l'habitat**

**3.2 – Renforcer les dynamiques économiques de Villeneuve-le-Roi**

**3.3 – Renforcer l'offre de soins**



3

## Villeneuve-le-Roi, un territoire équilibré, solidaire, attractif et dynamique

### 3.1 – Maîtriser l'urbanisation en favorisant la qualité et la diversité de l'habitat

#### ■ Développer une offre de logements suffisante pour maintenir les populations résidentes et requalifier le tissu urbain existant

Les objectifs de la commune répondent à deux types d'enjeux face aux contraintes sur l'habitat du Plan d'exposition au Bruit :

- Permettre le maintien du niveau démographique global actuel de la commune pour préserver son attractivité et son dynamisme après une longue chute des années 1970 jusqu'au XXI<sup>e</sup> siècle (jusqu'à moins 20% de perte de population)
- Mener une politique active de renouvellement du tissu urbain dans des secteurs ciblés afin de revitaliser les polarités commerçantes, de lutter contre l'habitat dégradé ou de requalifier les espaces laissés à l'état de friche.

La production de logements prendra en compte les objectifs des documents supra communaux dans la mesure des contraintes qui pèsent sur la commune.

#### ■ Maîtriser la consommation du foncier avec des formes urbaines adaptées au contexte de Villeneuve-le-Roi

Estimation de la densité moyenne actuelle : 34 logements par hectare urbanisé.

Favoriser des densités et des formes urbaines plus denses avec au moins 39 logements par hectare dans les nouvelles opérations conformément aux dernières législations (+15%).

3

# Villeneuve-le-Roi, un territoire équilibré, solidaire, attractif et dynamique

## 3.1 – Maîtriser l'urbanisation en favorisant la qualité et la diversité de l'Habitat

### Réaliser un parc de logements mixtes en termes de typologie et de financement

L'équilibre démographique et social du territoire dépend de sa capacité à répondre aux besoins en logement grâce à une offre diversifiée, correspondant aux aspirations et aux moyens de chacun : des jeunes qui quittent le foyer familial (location, accession "aidée" et petits logements), des ménages avec des revenus élevés, des ménages à faibles revenus dans le parc social, des familles recomposées souhaitant un logement adapté, des ménages souhaitant accéder à la propriété.

Poursuivre la diversification de l'offre afin d'assurer le parcours résidentiel ascendant des habitants, tout au long de leur vie.

### Encourager une montée de la qualité des logements dans la construction neuve

La commune de Villeneuve-le-Roi souhaite favoriser la construction de logements plus confortables, durables et mieux adaptés au changement climatique. Les objectifs sont de développer :

- **Un habitat sobre et durable** en encourageant la réutilisation des matériaux, l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés, etc.
- **Des constructions adaptées au changement climatique** en favorisant une approche bioclimatique et la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain : végétalisation des bâtiments, orientation des logements, développer les énergies renouvelables, etc.
- **Des logements confortables** : assurer une surface minimale des logements, offrir des locaux vélos adaptés, etc.

**Poursuivre les opérations de requalification urbaine de l'habitat afin de répondre aux besoins de la population**

**Poursuivre l'engagement fort de la ville en vue de résorber l'habitat insalubre et de remettre sur le marché des logements vacants**





3

## Villeneuve-le-Roi, un territoire équilibré, solidaire, attractif et dynamique

### 3.2 – Renforcer les dynamiques économiques de Villeneuve-le-Roi

■ Encourager le développement économique de la ville et la création d'emplois

■ Accompagner la mutation des activités industrielles vers des activités dites « propres » tournées vers le tertiaire

• Projets :

- Création d'un cluster sur l'innovation fluviale sur le secteur de la Carelle
- Valorisation des friches aéroportuaires
- Requalification de la zone industrielle dans le cadre de l'opération d'intérêt national ORSA

■ Maintenir et développer les commerces de proximité

• Préserver les linéaires commerciaux

• Projets :

- Démolition - reconstruction du marché couvert
- Dynamiser le commerce, notamment aux abords des surfaces commerciales :
  - sur l'avenue Le Foll,
  - sur la rue du Général de Gaulle,
  - sur le Haut Pays,
  - autour de la gare.

■ Faire muter et interdire l'implantation d'activités incompatibles avec l'environnement résidentiel

■ Favoriser le développement des communications et réseaux numériques



### 3

## Villeneuve-le-Roi, un territoire équilibré, solidaire, attractif et dynamique

### 3.3 – Renforcer l'offre de soins

- Favoriser l'implantation et le maintien des professionnels de la santé sur la commune
- Renforcer l'accès aux soins (maillage professionnel, accompagnement des usagers)

Développer les actions de prévention de santé





# 4

## Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 4.1 – Bilan de la surface actuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 4.2 – Objectifs de modération de leur consommation

# Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

## 4.1 – Bilan de la surface actuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 47 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers en 2012

Le Mode d'Occupation des sols de l'Institut d'Urbanisme d'Ile-de-France de 2012 fait état de :

- **1,10 hectares de forêts**, localisés au centre de la darse
- **11,03 hectares de milieux semi-naturels**, en grande partie localisés sur la zone aéroportuaire et de façon dispersée sur le secteur industriel Carelle
- **34,96 hectares de surfaces en eau** qui correspondent aux darses et à la Seine

Occupation du sol en hectares		2012
1	Forêts	1.1
2	Milieux semi-naturels	11.03
3	Grandes cultures	
4	Autres cultures	0.0
5	Eau	34.96
<b>Espaces agricoles, forestiers et naturels</b>		<b>47.09</b>



MOS 2012, Institut Paris Région

# Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

## 4.1 – Bilan de la surface actuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers

### ■ Un potentiel d'extension inscrit au SDRIF de 18 ha

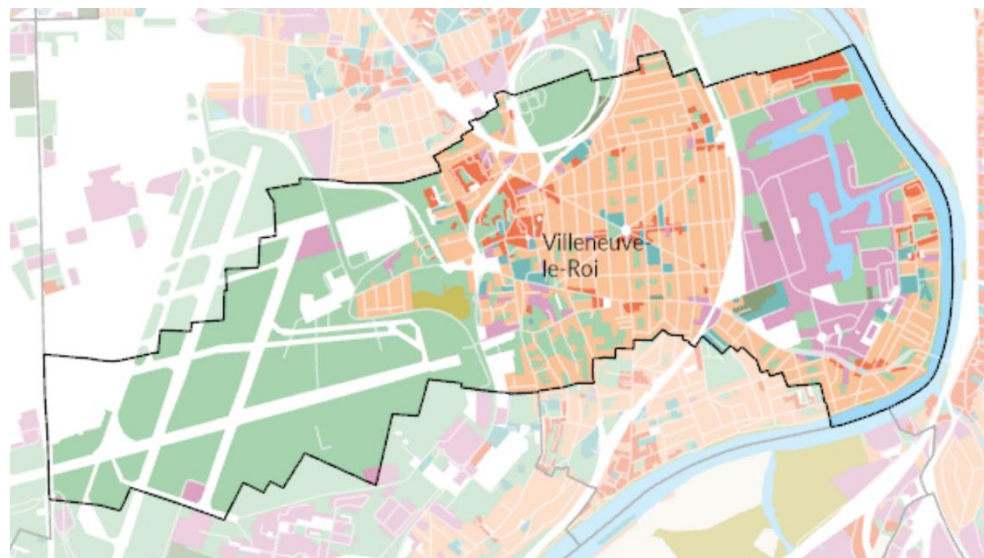
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé en 2013, identifie sur Villeneuve-le-Roi un « Secteur de développement à proximité des gares ». A horizon 2030, une extension maximum de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est donc possible sur la commune. En 2012, le Mode d'Occupation des Sols définit un espace urbanisé communal de 360,5 ha. L'extension maximum envisageable est donc de 18 ha.

### ■ 3,5 ha de milieux semi-naturels consommés depuis 2012

Entre le MOS 2012 et le MOS 2021, l'Institut Paris Région observe **une diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers de 3,5 ha**. La consommation restante maximum est donc de 14,5 ha.

Il s'agit d'une **consommation de milieux semi-naturels** qui passent de 11,0 ha en 2012 à 7,5 ha en 2021. Les espaces semi-naturels restants sont principalement situés sur la zone aéroportuaire.

Type d'occupation du sol	2021
Bois et forêts	1.1
Milieux semi-naturels	7.5
Espaces agricoles	0.0
Eau	34.96
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>43.56</b>



Source : MOS 2021, Institut Paris Région



## 4.2 – Objectifs de modulation de leur consommation

### 5 ha de milieux semi-naturels de consommation future

Le projet prévoit la consommation d'environ 5 ha pour la création d'équipements sportifs, localisés à l'ouest de la commune entre la D5 et le quartier du Plateau. Cet espace correspond à l'emprise aéroportuaire constituée de déblais-remblais liés aux travaux d'ADP.

Parallèlement, la Commune met en œuvre son schéma directeur de la nature en ville.

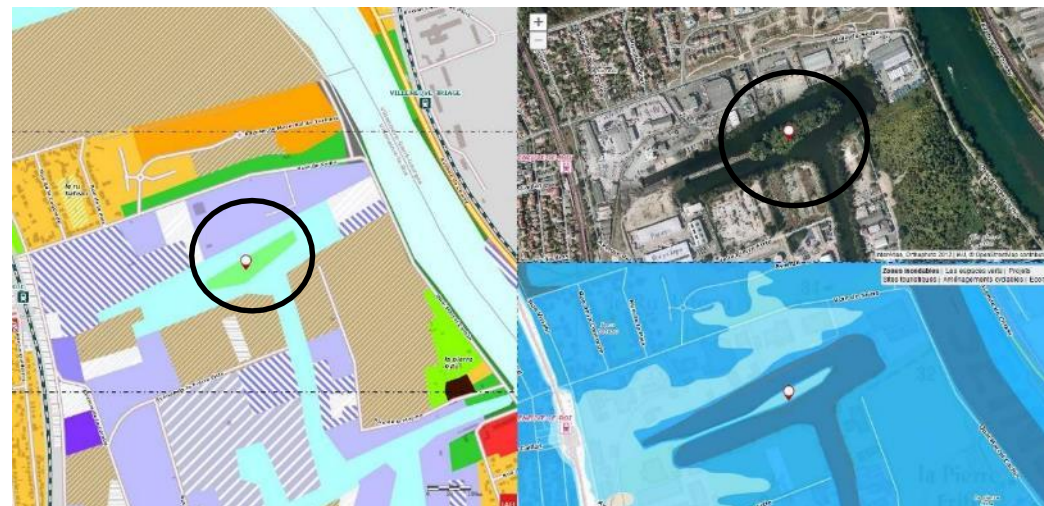


Secteur de milieux semi naturel (source: IAU)

### 38,5 ha préservés

Les surfaces semi-naturelles restantes sont préservées (2,5 ha).

La surface naturelle de forêt qui correspond à l'île de Pierrefitte (1,1 ha) est préservée en intégralité par la mise en œuvre d'un zonage N au PLU, les espaces en eau (34.9 ha) représentant le reste.



Secteur de forêt sur la darse (source: IAU)



# Carte de synthèse

## LEGENDE

- Centralité existante à renforcer
- Renouvellement urbain à développer
- Développement à dominante d'activité
- Secteur d'extension urbaine à destination d'équipements publics (sportifs et de loisirs)
- ▨ Zone de mutation liée à la délocalisation du site SEVESO II
- Forte valeur patrimoniale
- Préservation et/ou renforcement d'une qualité paysagère et environnementale
- Projet d'extension de l'Espace Naturel Sensible à l'étude
- Requalification des berges de Seine
- ↔ Liaisons interquartiers à conforter ou à créer
- ⊙ Gestion de l'énergie dans l'habitat existant
- ⬢ Projets de parcs ou espaces verts publics
- Valorisation des entrées de ville
- Cluster économique sur l'innovation fluviale
- Secteur de développement de l'agriculture urbaine

