



REPRISE DU PLU DE VILLENEUVE-LE-ROI

Réunion publique du 8 février 2024

GRUPE SYNTHÈSE





01

**RAPPEL DU
CONTEXTE**

02

**MISE A JOUR DU
DIAGNOSTIC TERRITORIAL
ET ENVIRONNEMENTAL**

03

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD)**

04

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)**



01

RAPPEL DU CONTEXTE

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

- Le PLU définit les règles de construction sur un territoire. Il dessine et organise plus globalement la Ville à l'horizon **des 10 prochaines années** pour répondre aux attentes de la population en améliorant son quotidien (habitat, santé, commerce, déplacements...) tout en prenant en compte les enjeux de la transition énergétique et écologique et l'esprit «village» qui caractérise notre commune.
- **PLU de Villeneuve-le-Roi adopté le 26 septembre 2017** mais **annulé par la Cour d'appel en juillet 2023** en raison d'une erreur de procédure commise par l'Etat.
- **Reprise de la procédure** avec un complément de concertation sur les mises à jour effectuées, et avec l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, désormais compétent.

LES PIECES DU PLU

- Le Rapport de présentation
- Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables)
- Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Le règlement comprend un document écrit et un document graphique (plan de zonage)

LES ETAPES DE LA REPRISE DU PLU

- Mise à jour du **diagnostic territorial et environnemental**
- Reprise de la **concertation préalable** depuis **mi-2023**
- Nouvelle version du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, présentée en Conseil municipal (**7 décembre 2023**) et débattue en Conseil territorial (**19 décembre 2023**).
- Adaptation **des OAP et du règlement** de PLU (**printemps 2024**).
- **Arrêt du projet**
- **Consultation des personnes publiques associées (PPA)**
- **Enquête publique**
- **Approbation finale par le Conseil territorial** (après avis du Conseil municipal).

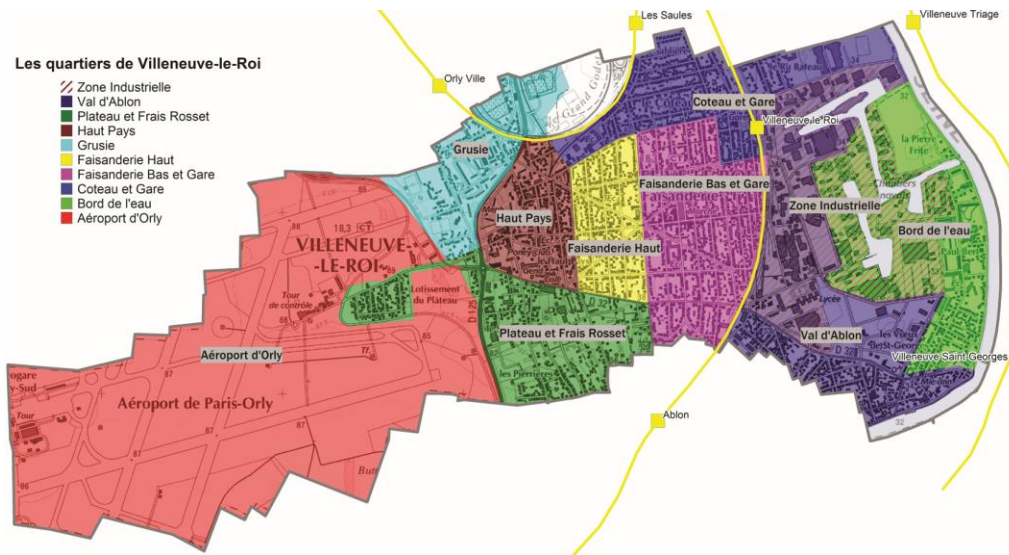


02

MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENVIRONNEMENTAL

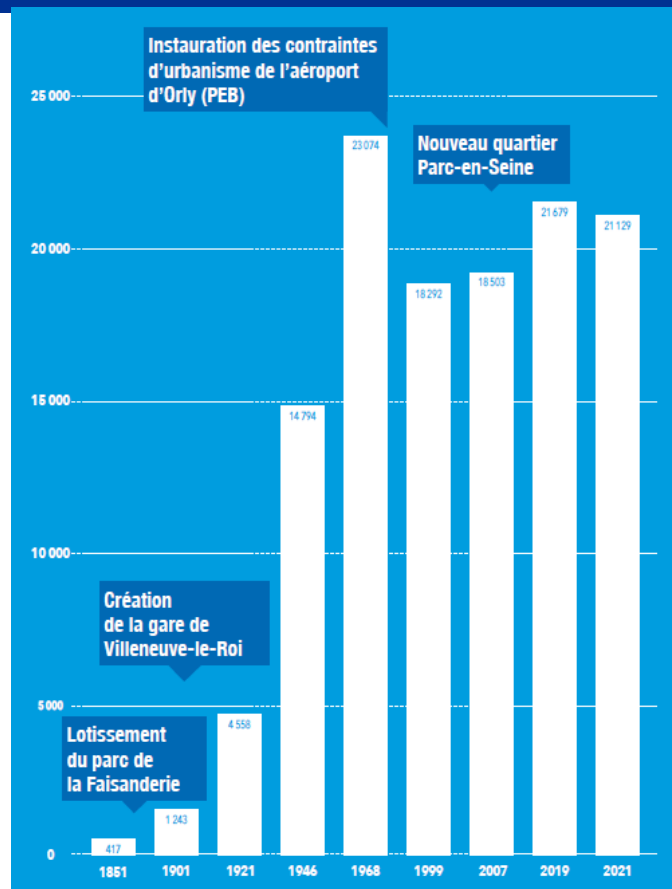
STRUCTURE GENERALE DU TERRITOIRE

- Sur sa partie Est, elle est **insérée dans une boucle de la Seine**.
- Un **tissu urbain diversifié** où domine la vocation résidentielle (essentiellement des zones pavillonnaires).
- Surnommée la « **ville aux 6 000 jardins** » (pour environ 8 500 habitations).
- Un territoire fortement marqué à l'Ouest par **l'emprise de l'aéroport d'Orly** et à l'Est par **les zones d'activités**.
- Un **territoire très contraint** notamment par le PEB de l'aéroport d'Orly et le PPRI.



EVOLUTION DE LA POPULATION

- Du Vieux-Pays et ses hameaux au lotissement de la Faisanderie, Villeneuve-le-Roi s'est transformée en ville, dotée d'une gare en 1914.
- **Après guerre** : reconstruction et opérations d'ensemble de collectifs qui permettent d'accueillir **une population toujours plus importante** jusqu'en 1968 (23 074 habitants).
- **1973** : Entrée en vigueur de la réglementation et des servitudes liées à l'aéroport d'Orly → rachat et destruction de logements → **diminution de la population jusqu'au début des années 2000**.
- **Depuis le début des années 2000** : **reprise démographique**, notamment lié au nouveau quartier Parc-en-Seine.
- **Ces dernières années** : la tendance est à **une nouvelle baisse**.



DESSERTE DE LA COMMUNE

ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE

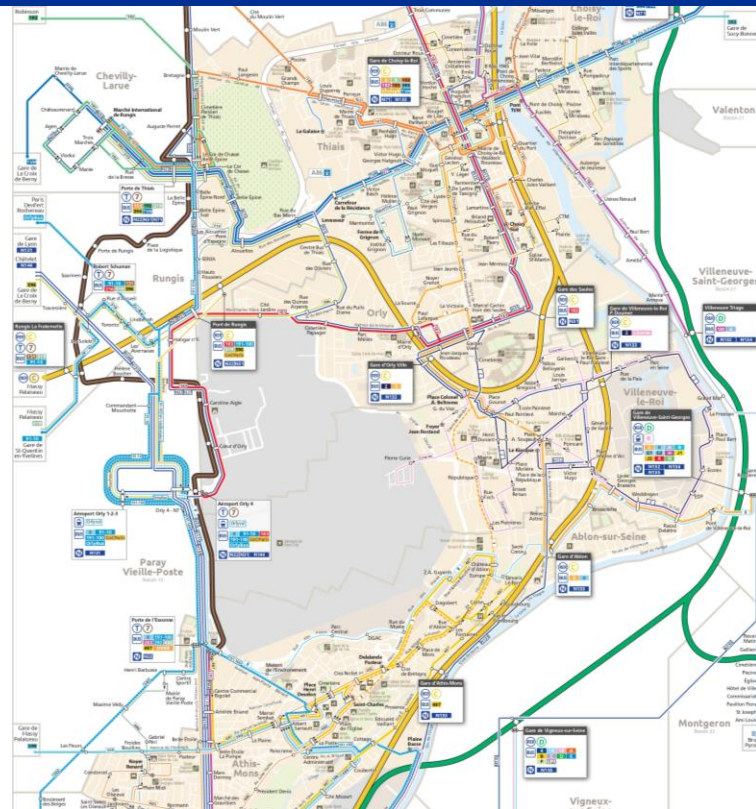
- Un réseau hiérarchisé de voies qui facilite les liaisons avec les communes voisines.
- Demande d'un franchissement supplémentaire de la Seine pour soulager le pont de Villeneuve.

TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare de Villeneuve-le-Roi (RER C) sur la commune et gares du RER C et du RER D à proximité.
- Gare Pont de Rungis à proximité : **nouvelle station de la ligne de métro 14 prolongée (GPE)**.
- Lignes de bus qui assurent un rabattement sur les gares, le tramway T9 et les zones d'emplois.

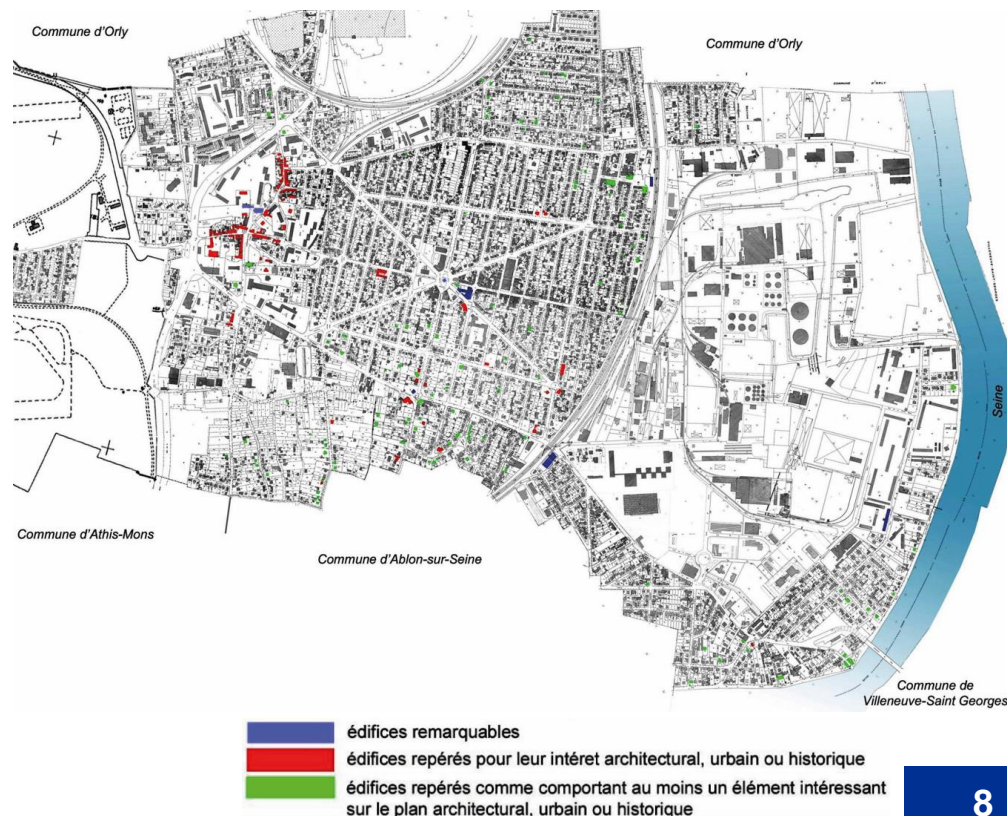
LIAISONS DOUCES

- Un réseau qui se complète au fur et à mesure, notamment sur les bords de Seine (ligne Vélo Ile-de-France numéro 7).



LA PROTECTION DU PATRIMOINE

- Avant toute intervention destinée à modifier l'aspect d'une façade ancienne, il est recommandé **d'effectuer une étude architecturale à joindre au permis de construire**, avec un descriptif précis des travaux projetés et des matériaux qui seront utilisés.
- Pour l'isolation des maisons en meulière, **il est demandé de ne pas recouvrir la façade et de privilégier une isolation par l'intérieur**.
- Les architectes du CAUE et le service urbanisme sont à votre disposition pour anticiper vos travaux.



LE « PLAN VERT COMMUNAL »

Le schéma directeur Nature en Ville a été adopté à l'unanimité par le Conseil municipal le 9 juin 2023.

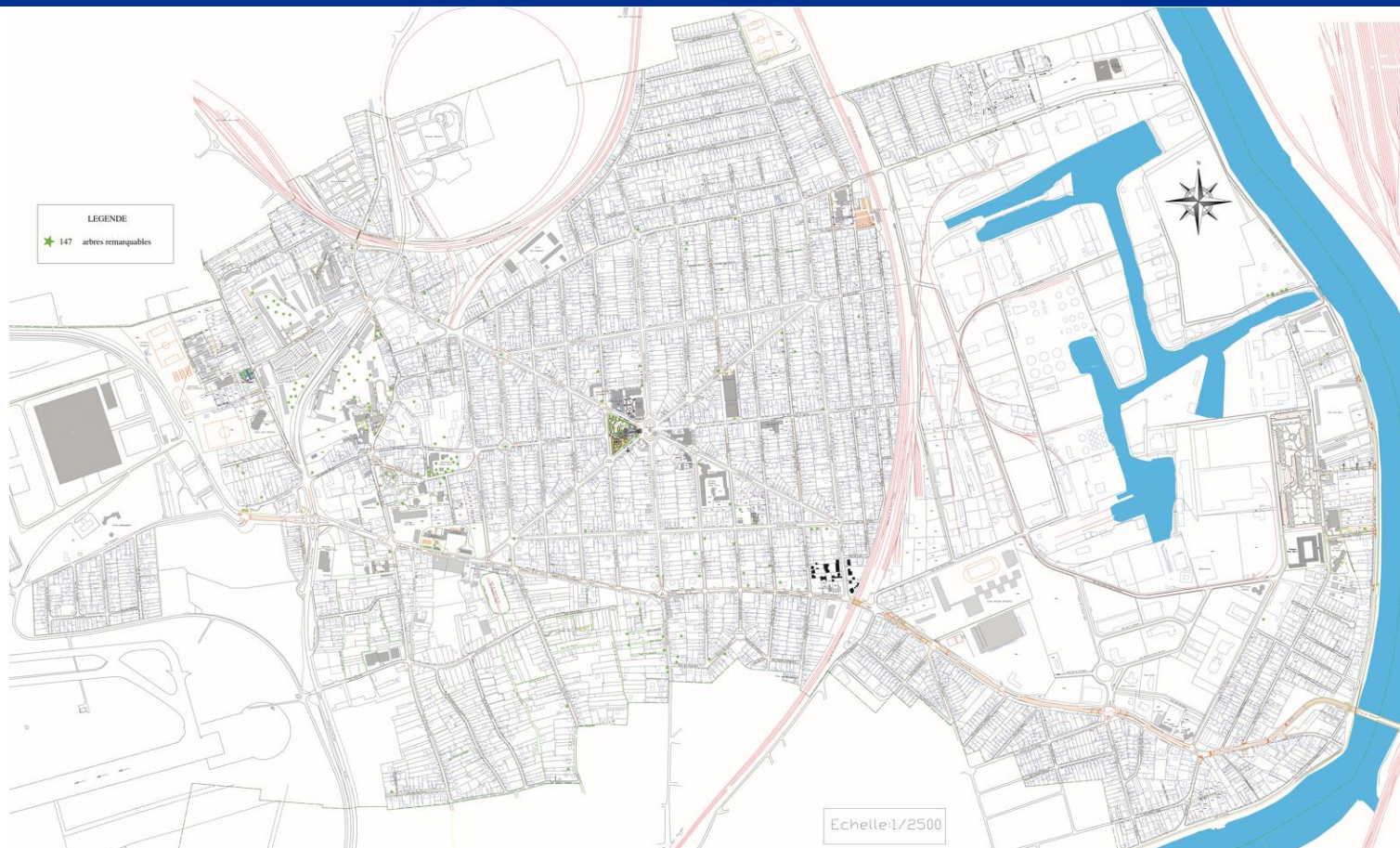


PAYSAGE ET CADRE DE VIE

- **Les espaces verts prépondérants de la commune** : coulée verte Voie de Seine, parc public du Bord de l'Eau, jardin du Bois-Soupault, parc de la Mairie, etc.
- **La trame des jardins familiaux**, et les espaces qui les accompagnent en font un véritable poumon vert à l'échelle de la commune.
- Idem pour les **quelques espaces verts privés, accessibles au public**, notamment la résidence Leblanc-Barbedienne.
- **Nouveau parc** en bord de Seine.
- Travail avec le Conseil départemental pour **valoriser et étendre l'ENS** en développant un véritable parc départemental.



147 ARBRES REMARQUABLES IDENTIFIES AU PLU



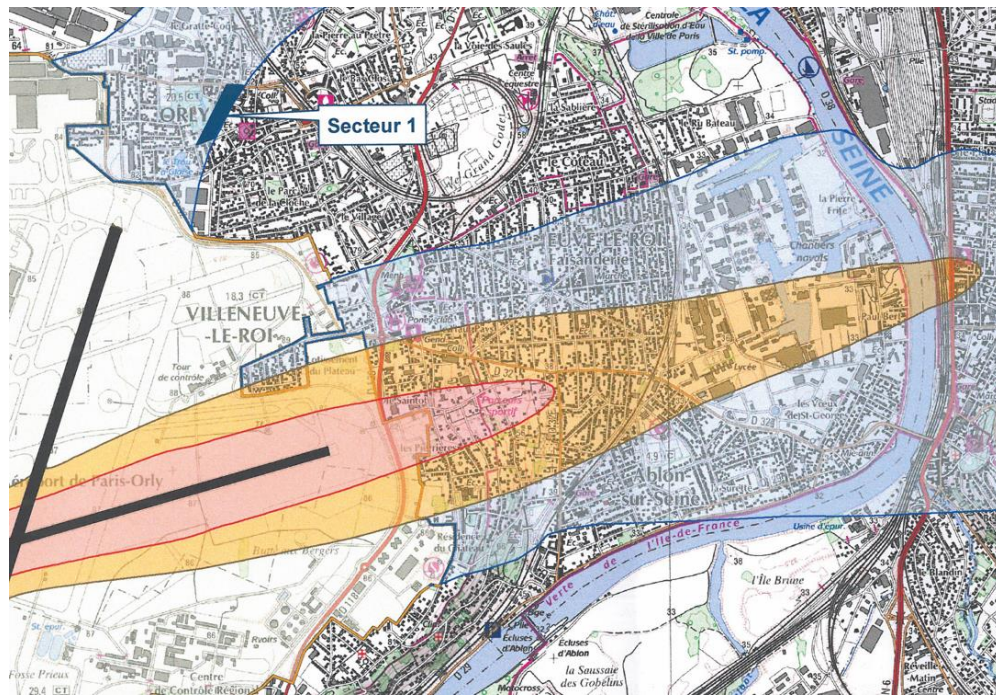
LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AEROPORT D'ORLY

Par arrêté interpréfectoral du 21/12/2012, un nouveau PEB a été approuvé.

Le PEB définit **3 zones de classement** qui imposent différents niveaux de contraintes pour les constructions, dont l'habitat :

- **Zones A et B** : interdiction d'extension ou de construction de logement lorsque celles-ci entraînent une augmentation de la capacité d'accueil.
- **Zone C** : Une augmentation mesurée est acceptée, sous certaines conditions.

Celle-ci prévoit également une augmentation du nombre de logements dans des secteurs de renouvellement urbain définis avec l'État (pastillage).

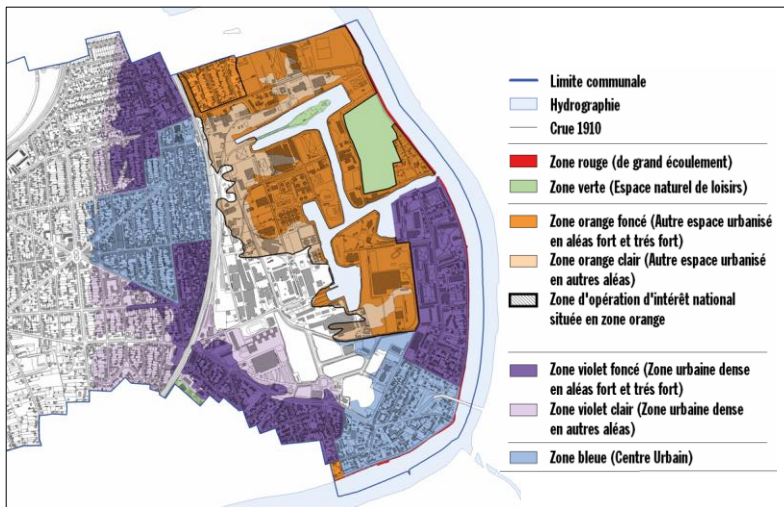


LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le **PPRI de la Seine**, approuvé le 28 juillet 2000 et modifié le 12 novembre 2007.

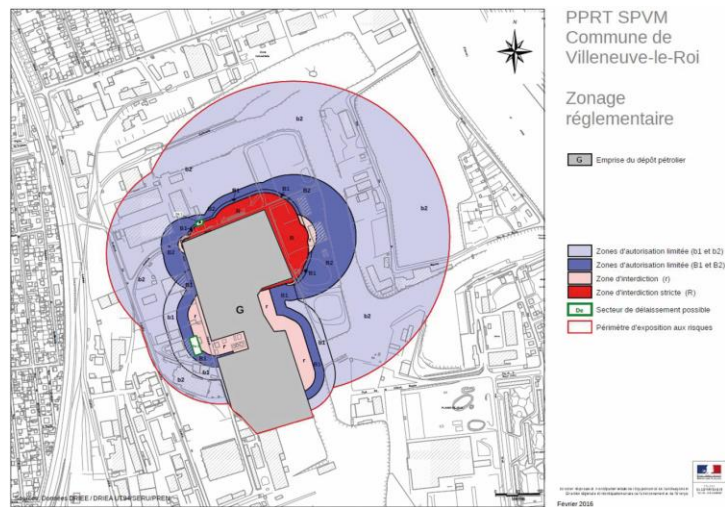
Le zonage du PRI définit 5 zones.



LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le dépôt d'hydrocarbures de la Société Pétrolière du Val-de-Marne (SPVM) est classé **site SEVESO II** « seuil haut » par arrêté ministériel du 10 mai 2000.

Un PPRT a donc été prescrit par l'État.



LES PRIORITES DE LA COMMUNE

1. PRÉSERVER NOTRE IDENTITÉ PAVILLONNAIRE

- **Conserver l'esprit «village»** et poursuivre l'amélioration de notre cadre de vie ;
- **Sauvegarder les qualités patrimoniales** de l'habitat villeneuvois.

2. RENFORCER L'OFFRE DE SOINS ET LE COMMERCE DE PROXIMITÉ

- **Soutenir l'installation et les développements des professionnels de santé ;**
- **Requalifier les quartiers commerçants** (rue du Général-de-Gaulle et le marché, Gare, Haut-Pays, avenue Le Foll, etc.) et coopération étroite avec la MGP pour mobiliser les fonds outils juridiques d'intervention économique.

3. PROTÉGER NOTRE ENVIRONNEMENT

- Mise en œuvre du schéma directeur « **Nature en ville** » ;
- **Végétaliser et désimperméabiliser l'espace public** – protéger la biodiversité et la ressource en eau ;
- **Développer les mobilités actives.**



03

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. VILLENEUVE-LE-ROI, UN CADRE DE VIE À 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

2. GÉRER LES RISQUES ET LES NUISANCES ET DÉVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

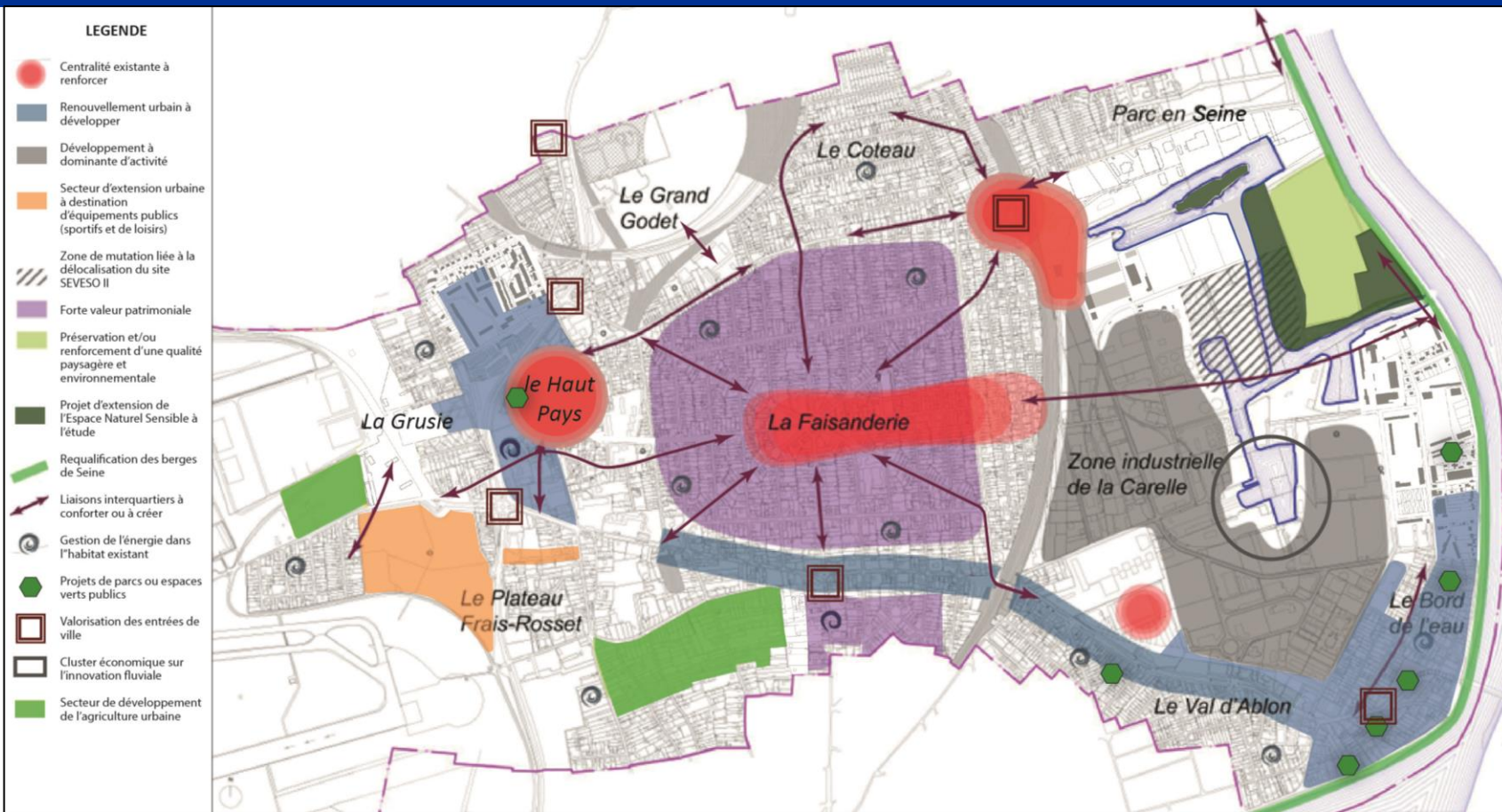
- Prendre en compte et informer sur la portée des risques et des nuisances
- Pour un développement durable du territoire

3. VILLENEUVE-LE-ROI, UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ, 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

4. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS

LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD





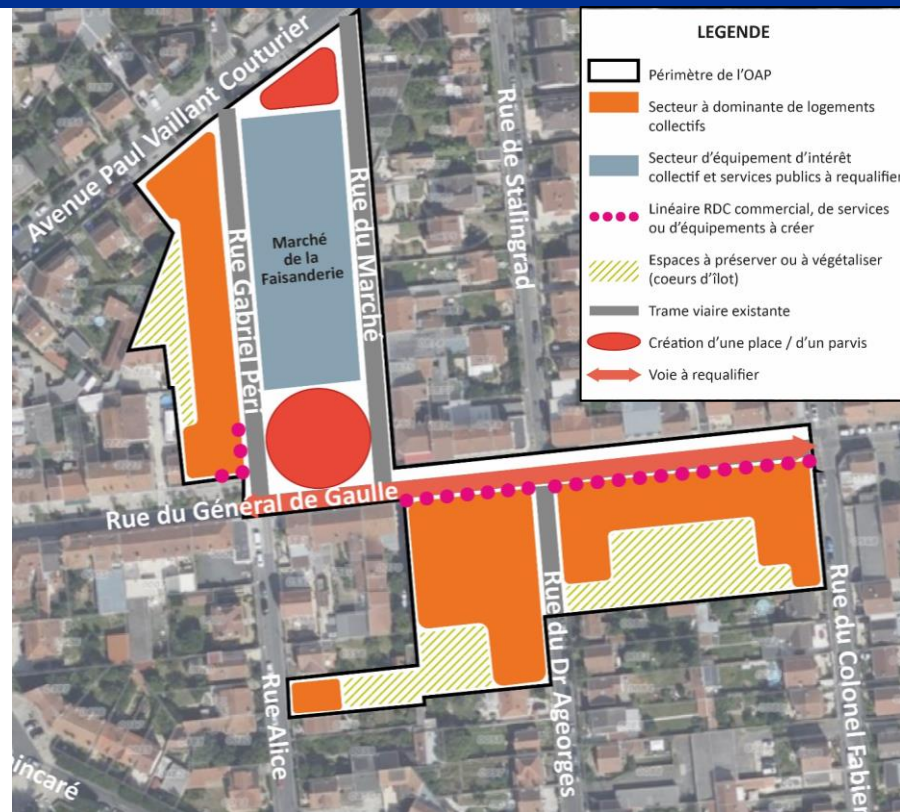
04

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

OAP CENTRE-VILLE

Objectif : Au-delà de la démolition-reconstruction du marché, l'objectif est également de recréer un quartier animé et organisé autour d'une nouvelle place du marché.

- Renforcement de l'attractivité du centre-ville à travers un projet urbain de qualité offrant **des commerces et équipements répondant aux besoins des habitants**,
- **Requalification des espaces publics** pour créer des lieux de rencontres, agréables à arpenter pour les futurs usagers.
- Ce projet bénéficie du soutien de la Métropole (IMGP3) et de la Région (100 quartiers innovants et écologiques).










OAP GARE

Objectif : donner une nouvelle dimension à ce secteur, porte d'entrée de la ville : sécurité, attractivité, mobilité et développement durable.

- Le projet laissera la part belle aux circulations piétonnes ainsi qu'à la végétation, en **enterrant le parking en sous-sol**.
- La place doit devenir **un espace de convivialité et d'attractivité commerciale** (nouveaux commerces au pied des immeubles).
- Les bâtiments comprendront **des logements** mais aussi **un pôle médical** sur l'îlot 2 et **une maison de retraite** au nord de l'îlot 1.



LEGENDE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Linéaire RDC commercial/ d'équipements et de services à créer |
|  | Requalification de la rue en une voie apaisée |  | Espaces à préserver ou à végétaliser (jardin en coeurs d'îlot, toitures végétalisées) |
|  | Secteur de logements collectifs |  | Espace public à requalifier |
|  | Equipement d'intérêt collectif
-ilot 1 : résidence personnes âgées
-ilot 2 : pôle médical | | |



REPRISE DU PLU DE VILLENEUVE-LE-ROI

Réunion publique du 8 février 2024

GRUPE SYNTHÈSE

