

Elaboration du PLUi

Réunion publique

Agir pour et avec vous

24 avril 2024
Réunion publique





Mot d'introduction

● Vincent JEANBRUN, maire



Déroulé de la réunion

- **Présentation du Grand-Orly Seine Bièvre**
- **Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ?**
- **Premier temps d'échanges avec le public**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la prise en compte du contexte local**
- **Focus sur les 1ers principes de zonage & secteurs à enjeux de notre ville**
- **Deuxième temps d'échanges avec le public**
- **Conclusion**

Fin de la réunion à 20h30

Pour un temps de concertation constructif



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**



Grand-Orly Seine Bièvre, qu'est-ce que c'est ?

Connaissez-vous le Grand-Orly Seine Bièvre ?

➤ Combien de communes composent le Grand-Orly Seine Bièvre ?

A. 11

B. 16

C. 13

D. 24



Connaissez-vous Grand-Orly Seine Bièvre ?

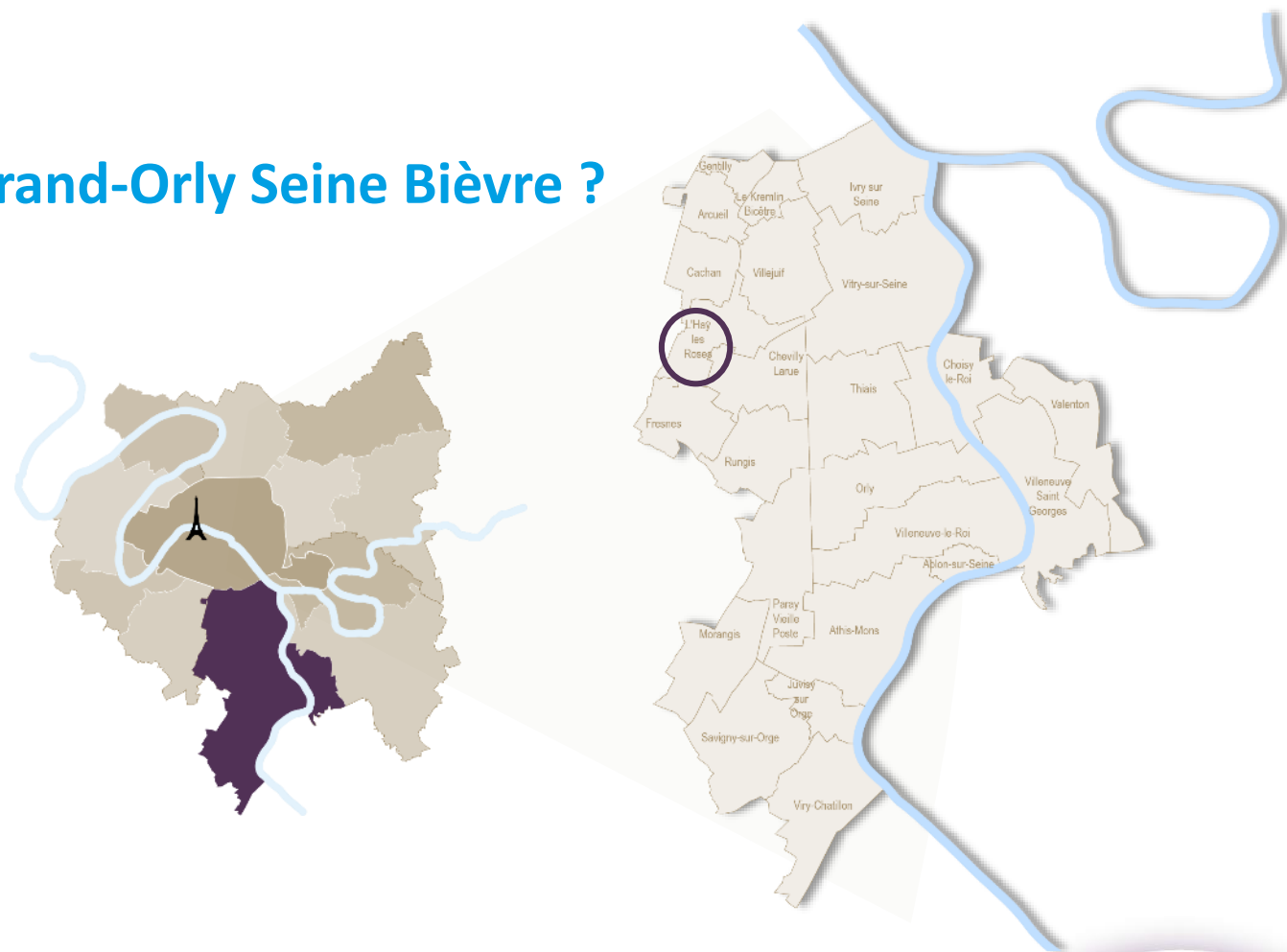
➤ Combien de communes composent Grand-Orly Seine Bièvre ?

A. 11

B. 16

C. 13

D. 24



Grand-Orly Seine Bièvre : quelles compétences ?

➤ Quelle proposition ne correspond pas à des compétences de Grand-Orly Seine Bièvre ?

A. Gestion des écoles et des crèches



C. Développement économique



B. Construction, aménagement et gestion des équipements culturels et sportifs (piscine, musées, conservatoires...)



D. Gestion des déchets



Grand-Orly Seine Bièvre : quelles compétences ?

➤ Quelle proposition ne correspond pas à des compétences de Grand-Orly Seine Bièvre ?

A. Gestion des écoles et des crèches



B. Construction, aménagement et gestion des équipements culturels et sportifs (piscine, musées, conservatoires...)



C. Développement économique



D. Gestion des déchets



Grand-Orly Seine Bièvre : quelles compétences ?





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

Avez-vous dit PLUi ?

➤ **Le PLUi ne me concerne pas directement : c'est un règlement d'urbanisme qui n'a pas d'impact sur ma vie quotidienne.**

A. Vrai

B. Faux

C. Je ne sais pas

Avez-vous dit PLUi ?

- Le PLUi ne me concerne pas directement : c'est un règlement d'urbanisme qui n'a pas d'impact sur ma vie quotidienne.

A. Vrai

B. Faux

C. Je ne sais pas

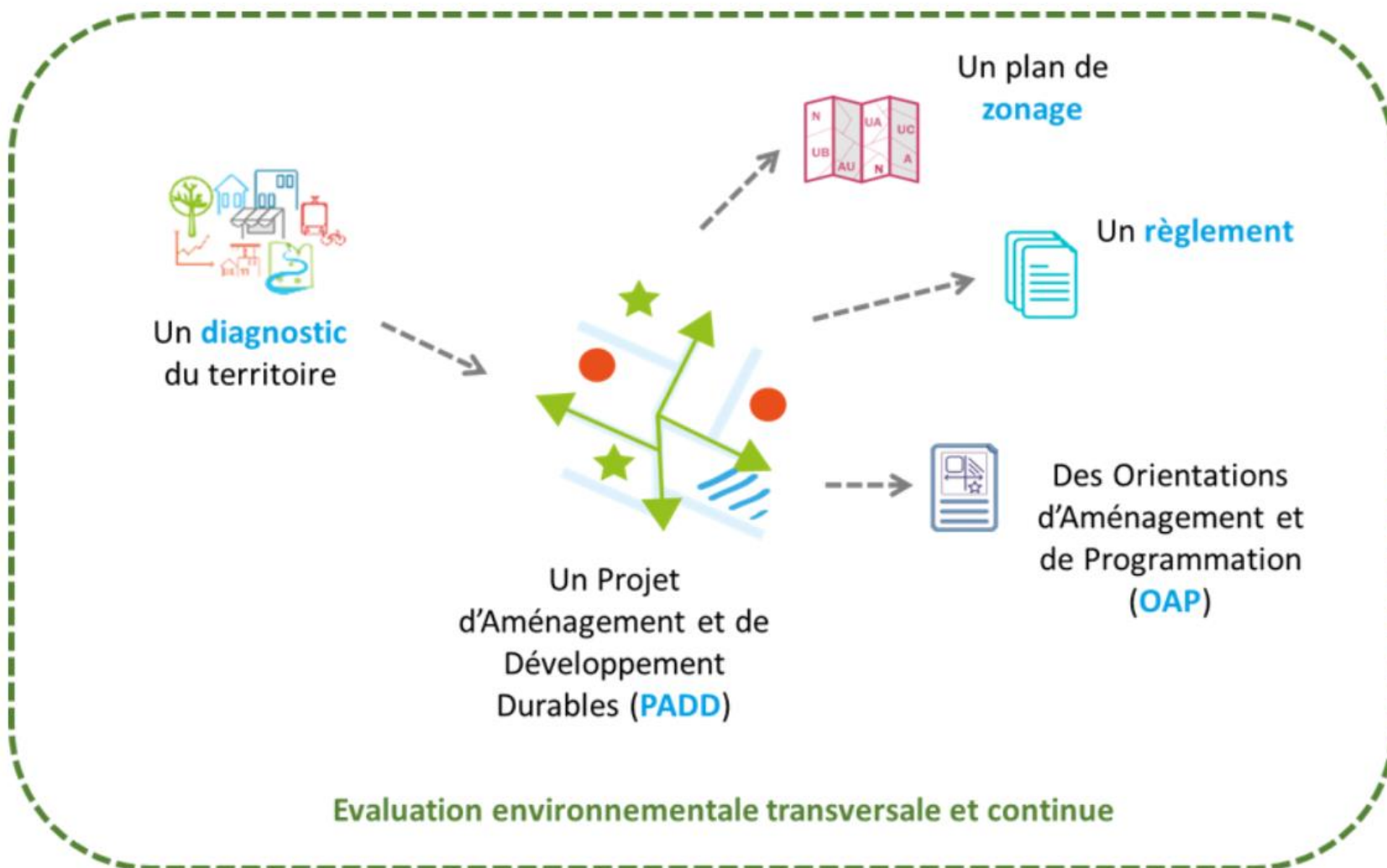
Qu'est-ce qu'un PLUi ?



➤ Une réponse aux besoins du quotidien



Qu'est-ce qu'un PLUi ?



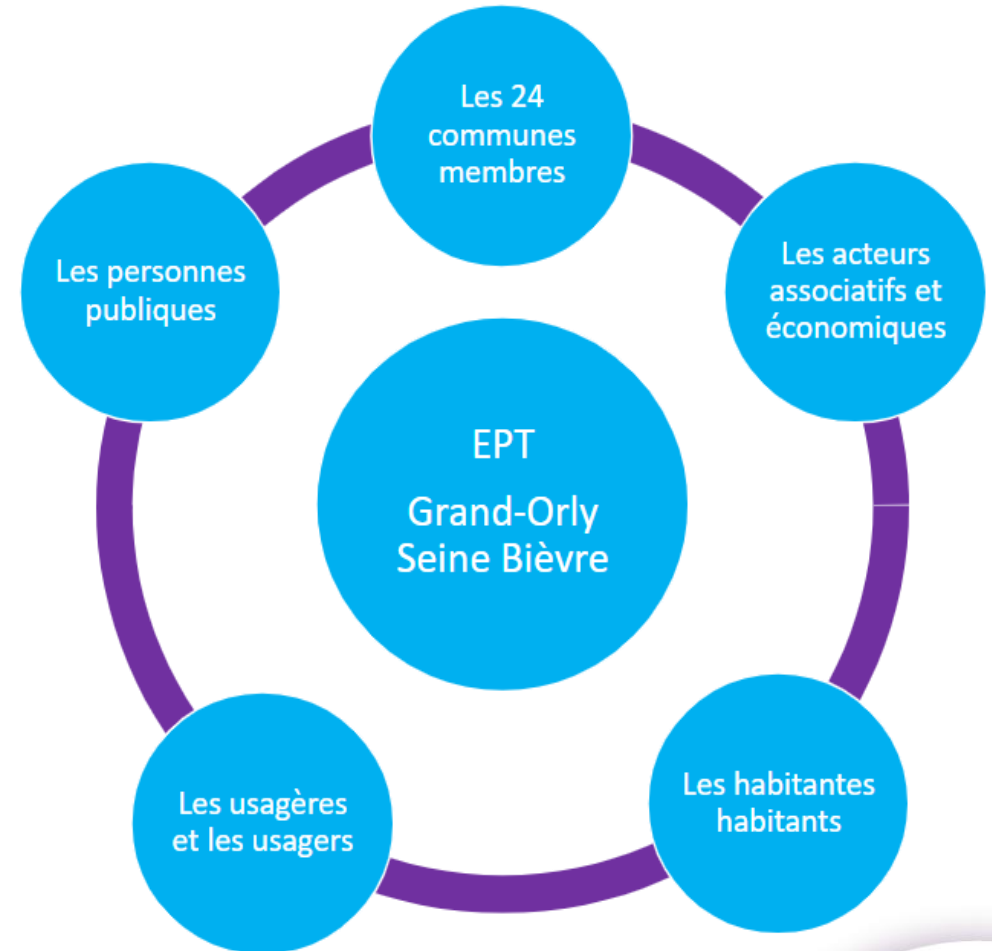
➤ Un document d'urbanisme constitué de plusieurs pièces

➤ Une réponse aux besoins du quotidien



Pourquoi le PLUi devient-il intercommunal ?

- Parce que **la loi a changé** : l'élaboration a été confiée aux **intercommunalités**, en lien avec les **autres acteurs et actrices du territoire**
- Pour mieux prendre en compte **les habitudes** des habitantes et des habitants à **l'échelle de leur bassin de vie**
- Pour **travailler en commun** sur des sujets qui dépassent l'échelle communale



Focus sur une idée reçue

« Comme les études ont été menées à l'échelle intercommunale, le règlement sera uniforme pour toutes les communes du territoire »

FAUX !

- La « plus-value » du PLUi consiste à **mieux prendre en compte les dimensions intercommunales**, par exemple pour des secteurs de projet à cheval sur plusieurs communes ou la meilleure prise en compte de continuités naturelles.
- Le **futur règlement du PLUi ne part pas de zéro** : il s'appuie sur les documents existants et sur un travail mené en concertation avec les maires et habitants.

Focus sur une idée reçue

➤ La démarche PLUi s'inscrit dans la lignée des travaux opérés dans le cadre du PLU actuel, qui a fait l'objet d'une modification qui s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLUi.

➔ Le PLUi n'a pas vocation à effacer les particularités des communes.

Il prend en compte le travail initié à l'échelle communale en pouvant prévoir des règles précises (ex. Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs de projet ...)

Avez-vous dit PLUi ?

- Une fois que le PLUi entrera en vigueur, la commune ne pourra plus délivrer d'autorisations d'urbanisme (ex : permis de construire).

A. Vrai

B. Faux

C. Je ne sais pas

Avez-vous dit PLUi ?

- Une fois que le PLUi entrera en vigueur, la commune ne pourra plus délivrer d'autorisations d'urbanisme (ex : permis de construire).

A. Vrai

B. Faux

C. Je ne sais pas

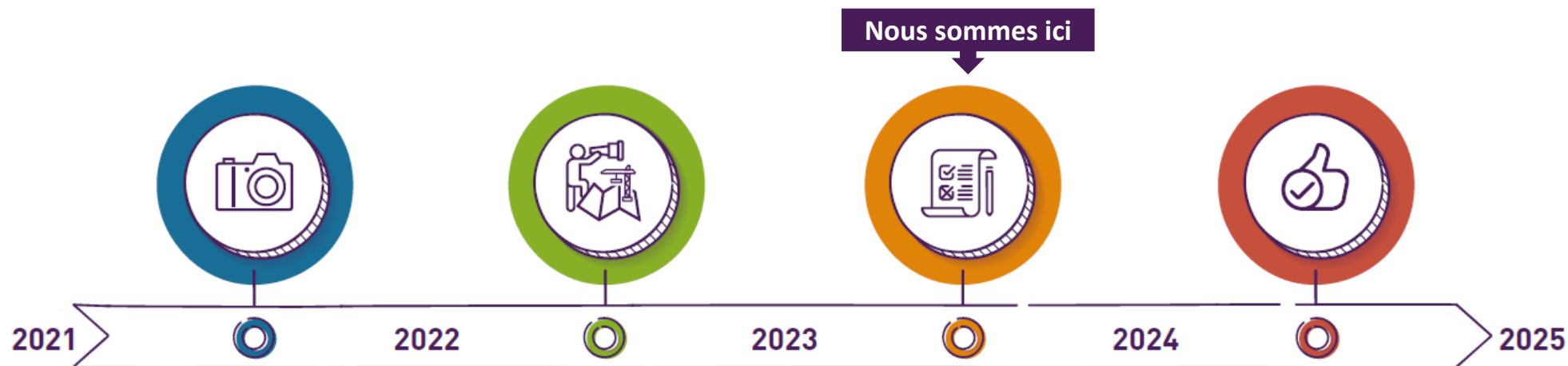


Quelques éléments d'explication :

La compétence « urbanisme » reste partagée :

- Planification et conduite des documents d'urbanisme
→ Grand Orly Seine Bièvre
- Délivrance des autorisations d'urbanisme
→ pouvoir de police du Maire
- Instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme / relevés et poursuites des infractions
→ service administratif instructeur dépendant de la commune

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

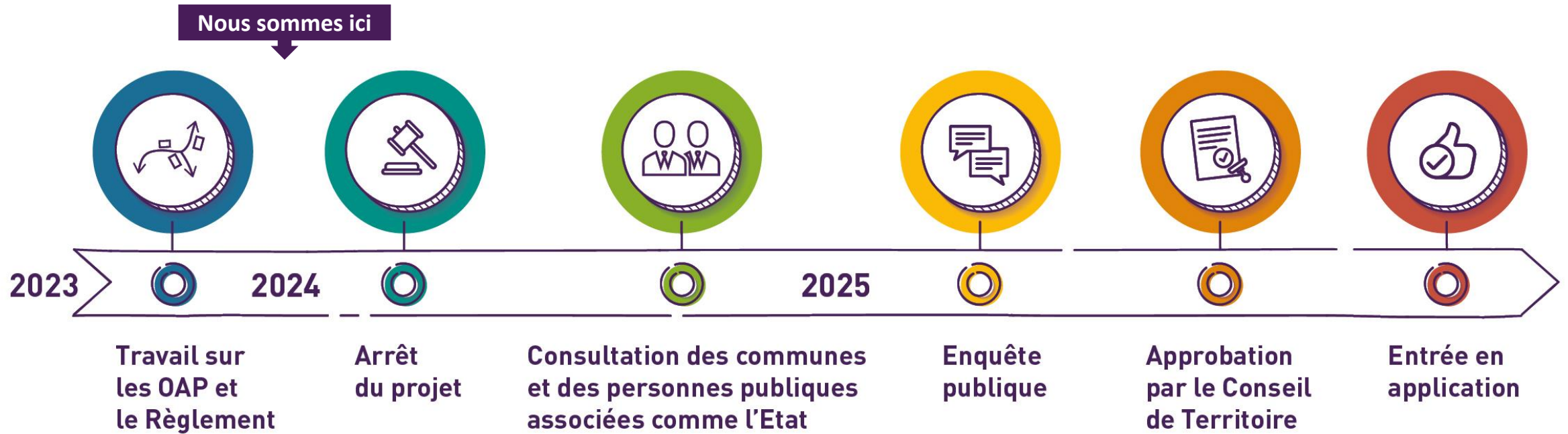
Fixer des règles, applicables à tous, pour savoir ce qui est possible ou non de construire pour chaque parcelle et comment il est possible de construire.

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

Où en sommes-nous ? Et quelles suites sont envisagées ?



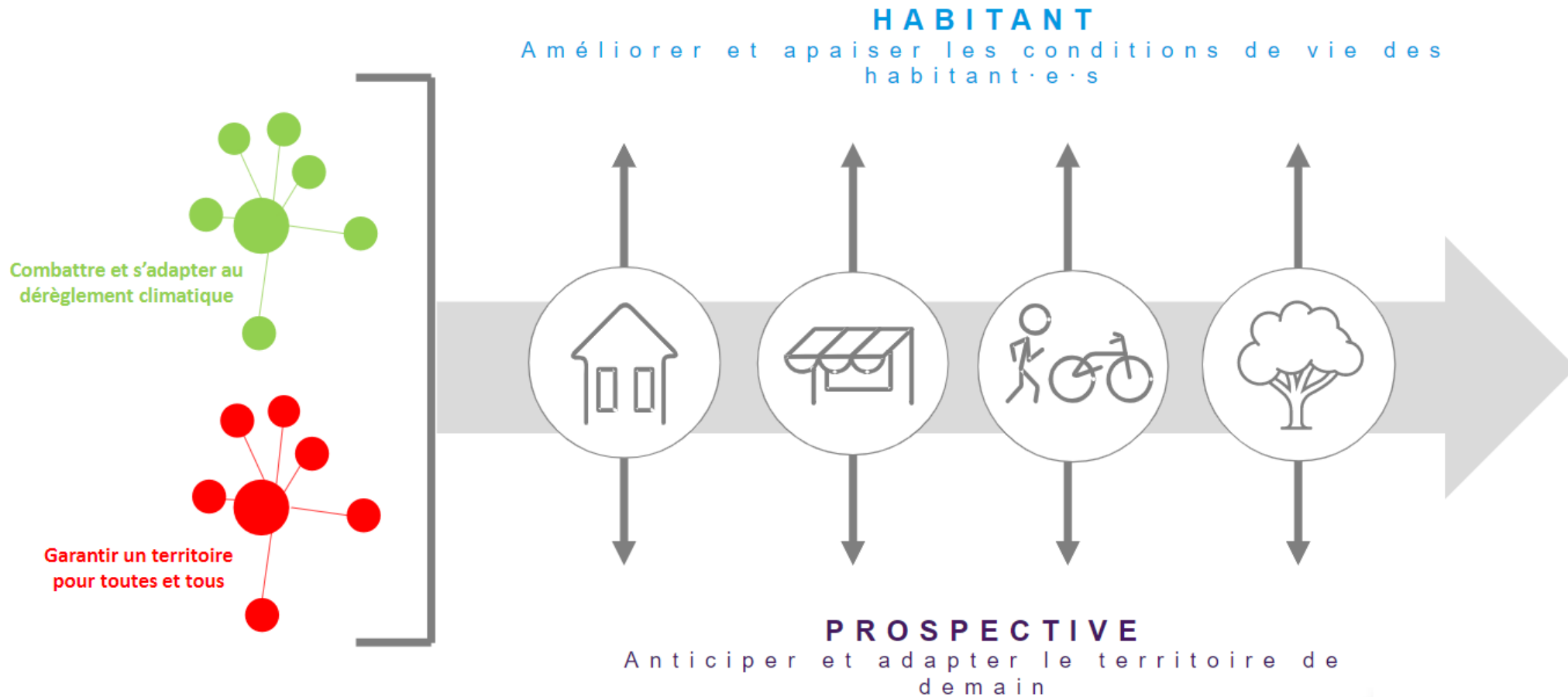


A vous la parole !



Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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



... pour construire le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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

1

Penser des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et 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 le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



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



Quelle traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables à L'Haÿ-les-Roses ?

- Développer un projet de mixité sociale et fonctionnelle autour de la gare
- Redynamiser le tissu commercial du centre-ville
- Concentrer le développement urbain à proximité de la gare et des grands axes de circulations et préserver les secteurs pavillonnaires de la commune
- Promouvoir des espaces publics de qualité favorisant tous les modes de déplacement
- Renforcer les espaces verts et leur intérêt en matière de biodiversité, et accompagner la réouverture de la Bièvre
- Permettre la création et la rénovation des équipements publics



Un projet qui doit désormais se traduire en règles

Quelles sont les règles du PLUi ?

Les orientations du PADD doivent se traduire dans 2 documents distincts :

Le règlement, qui lui-même comprend :

- Des documents graphiques (plans de zonage)
- Un règlement écrit, qui comporte, pour chaque type de zones, les règles applicables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **Sectorielles** → principes sur des secteurs à aménager ou restructurer
- **Thématiques** → grands principes d'aménagement sur certaines thématiques.

Les tenants et aboutissants : Ces documents seront opposables aux tiers dans un rapport de conformité pour le règlement et dans un rapport de compatibilité pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zoom sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

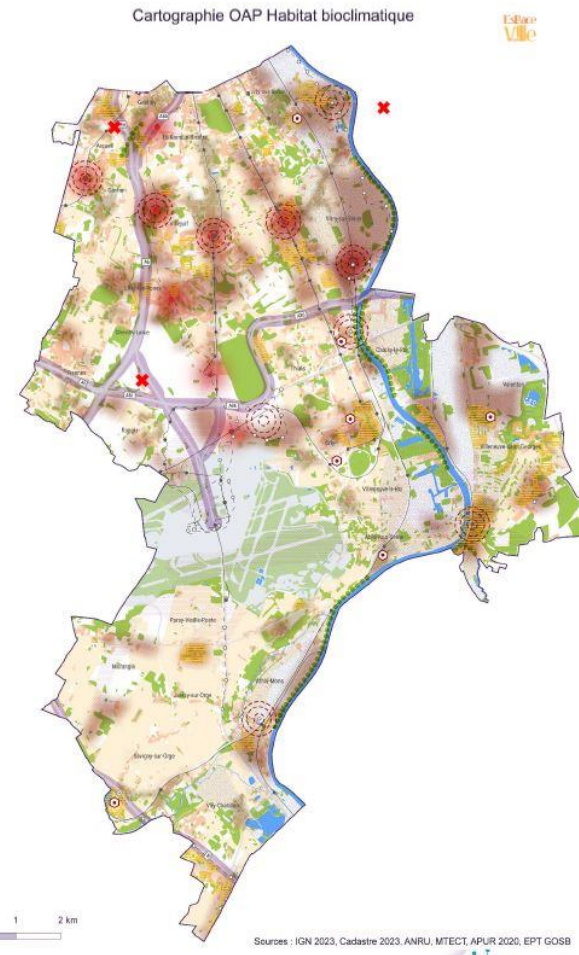
OAP sectorielles :

Des secteurs à enjeux identifiés par la Ville

- Echelle d'un quartier

Qu'est-ce qu'on y trouve ?

- Des orientations d'aménagement dans l'espace public et privé : créer une place, implanter un équipement public, végétaliser les rues...



OAP thématiques :

Des thématiques à enjeux pour les 24 villes du Territoire

- Echelle du Territoire

Qu'est-ce qu'on y trouve ?

- Des principes d'aménagement
- Une traduction cartographique

Exemple : OAP Nature en ville, Mobilités...



Focus sur le zonage

● Un zonage protecteur et dynamique

- Un zonage qui reprend les grands principes du PLU actuel
- Un zonage qui sanctuarise les espaces verts structurants de la commune et qui protège les zones d'habitat pavillonnaire et collectif (zone UH et UR)
- Un zonage qui concentre la mutation du territoire le long des grands axes, et dans les zones de projets d'aménagements (zone UM, UP et UA)





Focus sur les secteurs à enjeux de la ville

● Les orientations d'aménagement et de programmation sur la ville :



L'OAP CENTRE VILLE



CONTEXTE



- Requalifier et redynamiser le cœur de ville avec la création d'une place et le renforcement des commerces
- Marquer l'entrée du centre-ville avec le réaménagement des abords du carrefour entre PVC et la rue Thirard
- Restructurer et renforcer la liaison entre le centre historique et le nouveau quartier de gare en le jalonnant de nouveaux programmes structurants et de nouveaux équipements publics : halle de marché, médiathèque

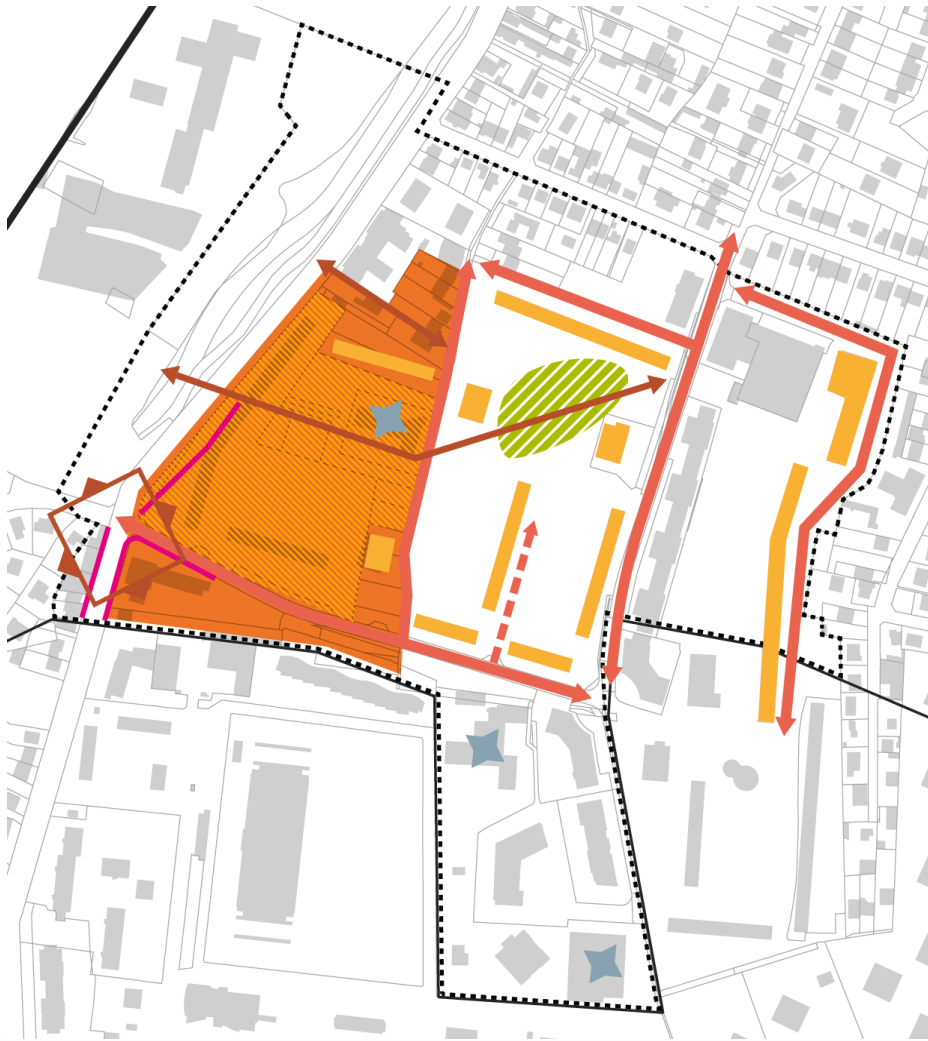
L'OAP Lallier-Gare



CONTEXTE

- Création d'une polarité autour de la gare avec des équipements publics, des commerces, de l'activité et des logements
- Aménagements d'espaces publics de qualité
- Création d'un maillage des circulations et de trame verte à l'échelle du secteur
- Organiser le développement urbain dans les secteurs pavillonnaires autour de la gare

L'OAP VALLEE AUX RENARDS



CONTEXTE

- Restructuration de l'espace bâti avec des opérations de démolition-reconstruction
- Ouverture du quartier sur la Bièvre avec la création de nouveaux accès pour désenclaver le quartier
- Recomposition des espaces verts et des cheminements piétons
- Mise en valeur de l'entrée de ville avenue Flouquet

L'OAP PAUL HOCHART



CONTEXTE

- Requalifier l'entrée de ville en créant une place publique et un front urbain sur la RD 7 et la rue Paul Hochart
- Restructuration du maillage du secteur avec le création de nouvelles voies de desserte
- Aménagement de la coulée verte départementale et création d'un square
- Créer des équipements publics dans un secteur historiquement délaissé



A vous la parole !

Pour un temps de concertation constructif



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**

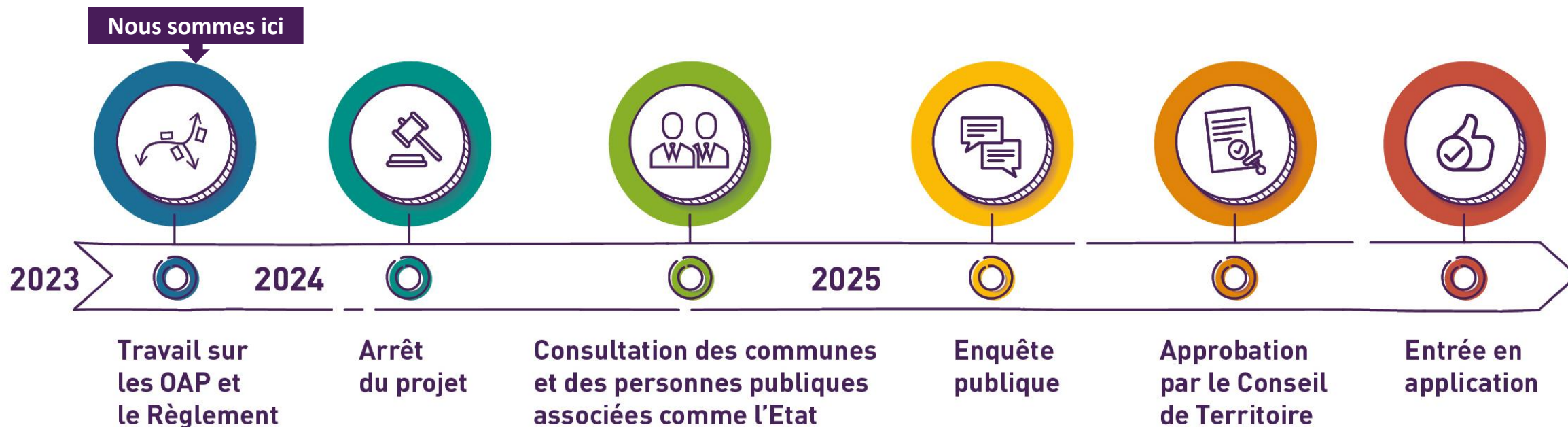


**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**

● Conclusion & rappel des prochaines étapes



- **Phase d'enquête publique (horizon 2025)** : Possibilité pour chacun de consulter le dossier et formuler des observations
- Un PLUi qui vivra et **évoluera régulièrement**



● Mot de conclusion

