

# 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 ?

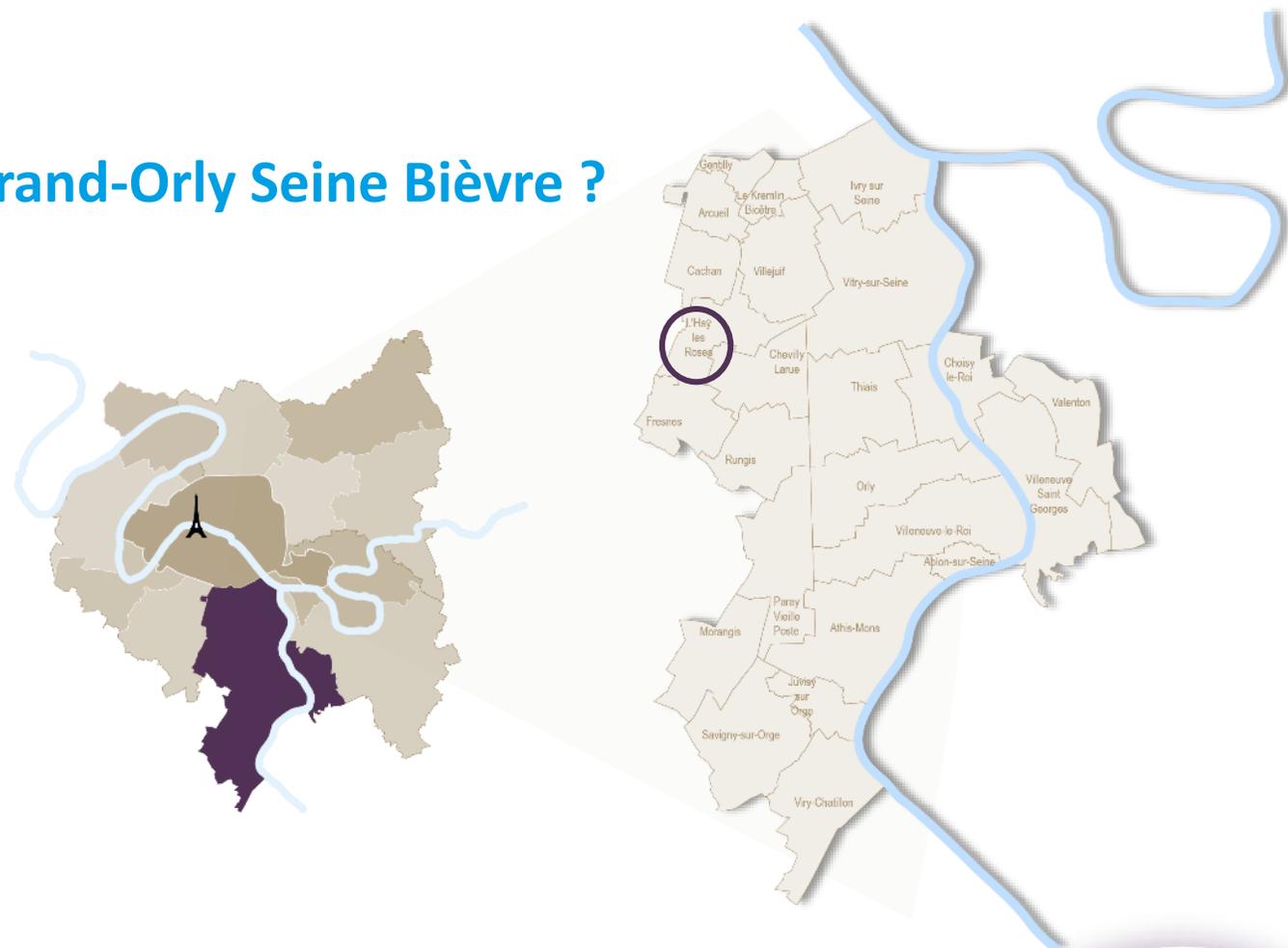
➤ Combien de communes composent Grand-Orly Seine Bièvre ?

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...)**



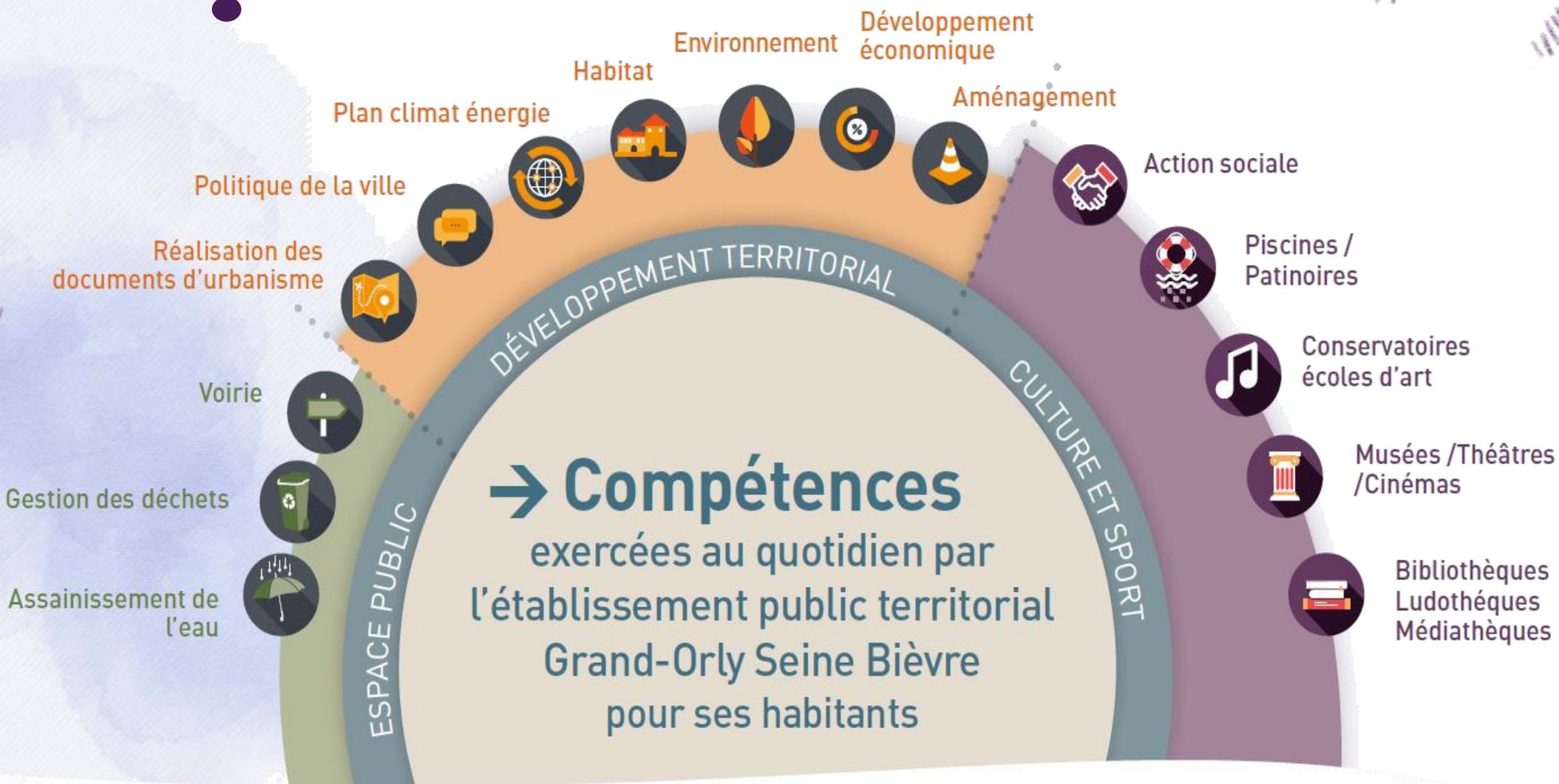
**C. Développement économique**



**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

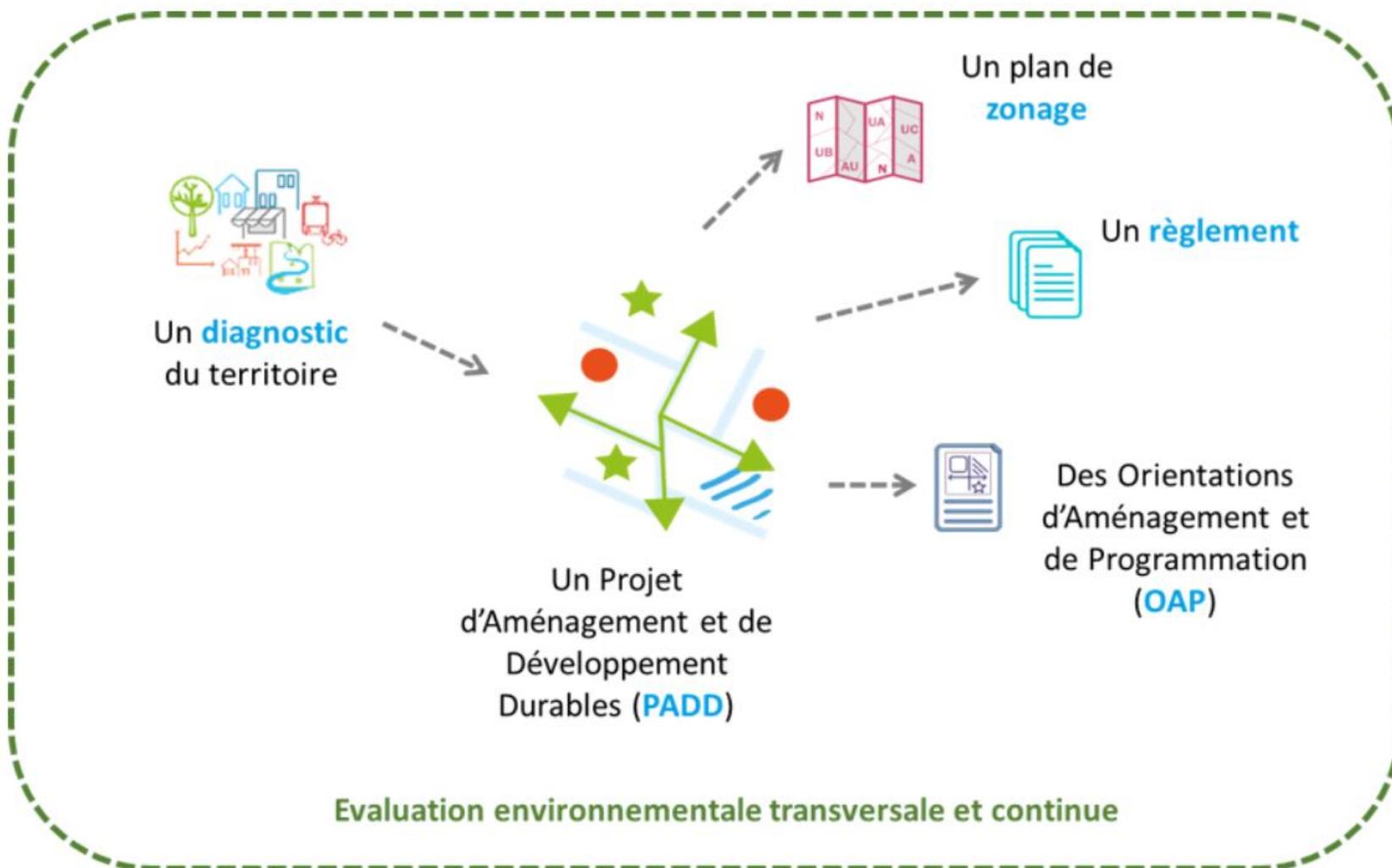
# Qu'est-ce qu'un PLUi ?



➤ 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

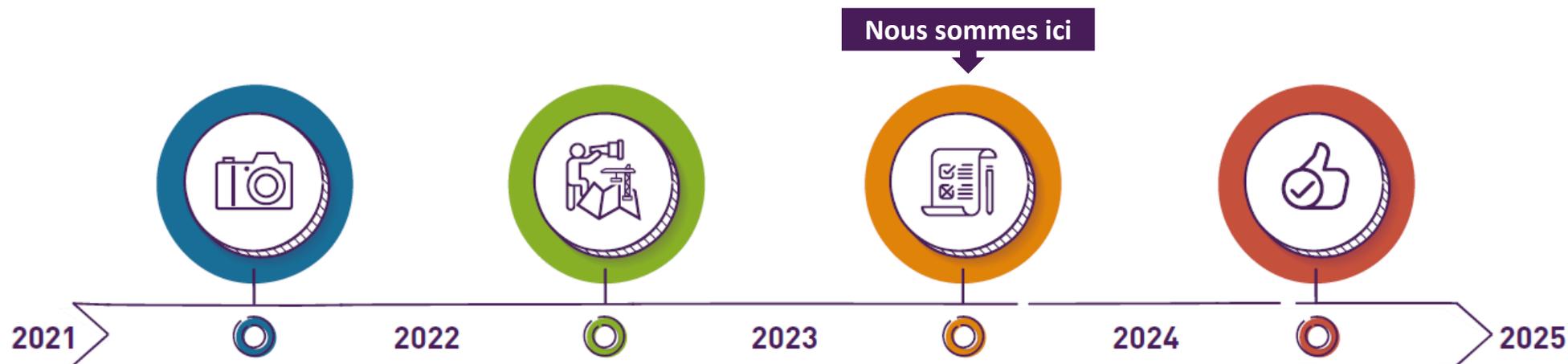


## Quelques éléments d'explication :

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

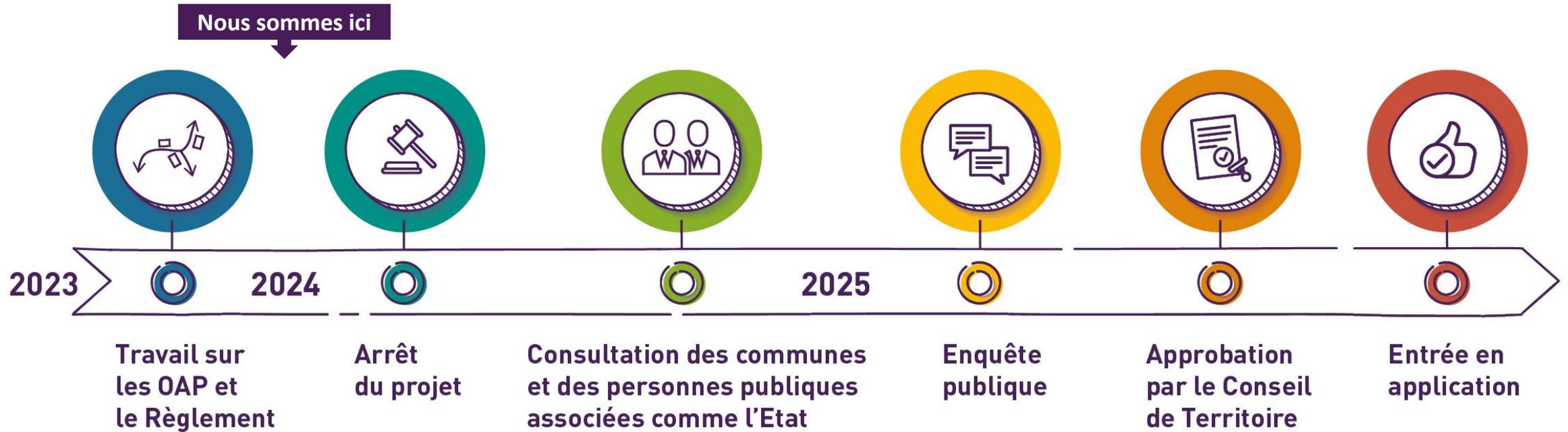
Fixer des règles, applicables à tous, pour savoir ce qui est possible ou non de construire pour chaque parcelle et comment il est possible de construire.

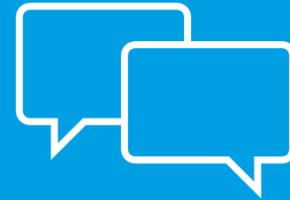
## LA VALIDATION

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 ?



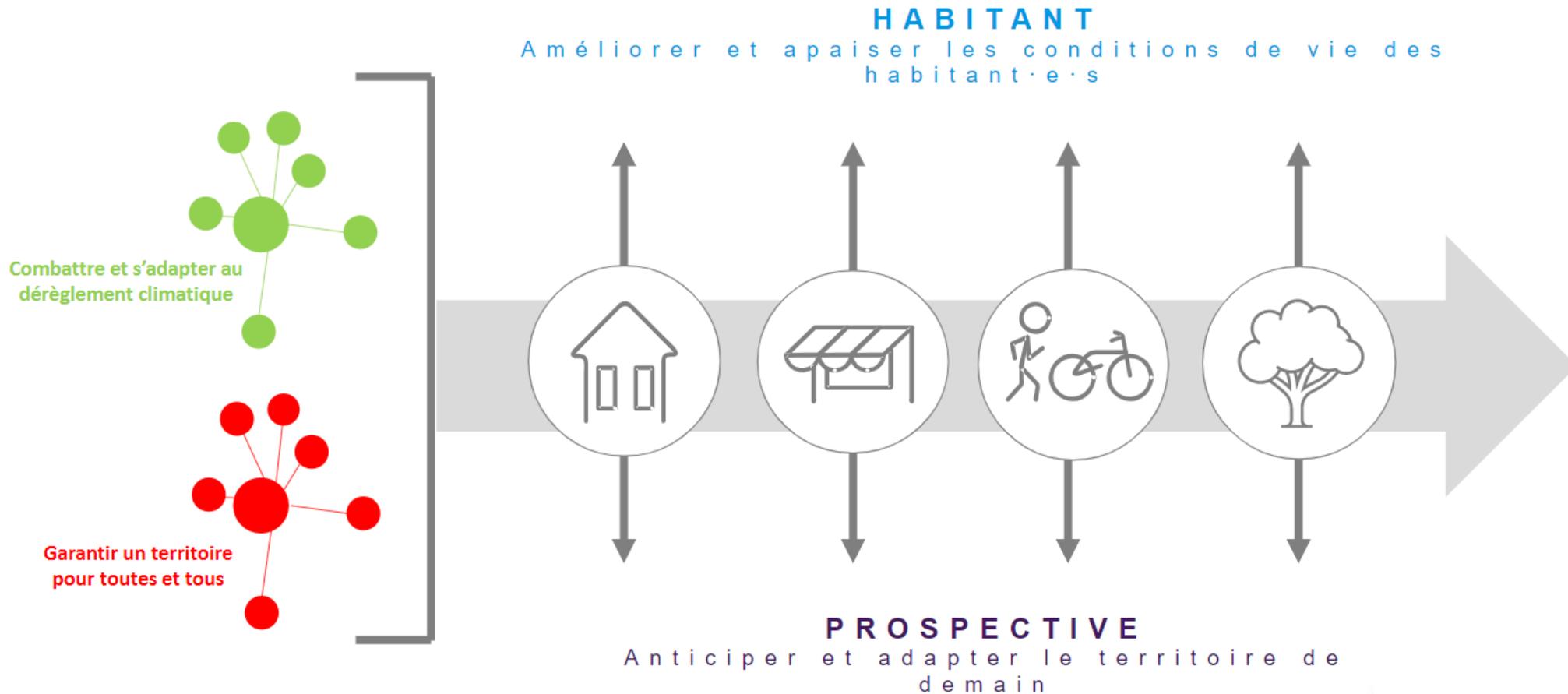


# A vous la parole !



# 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

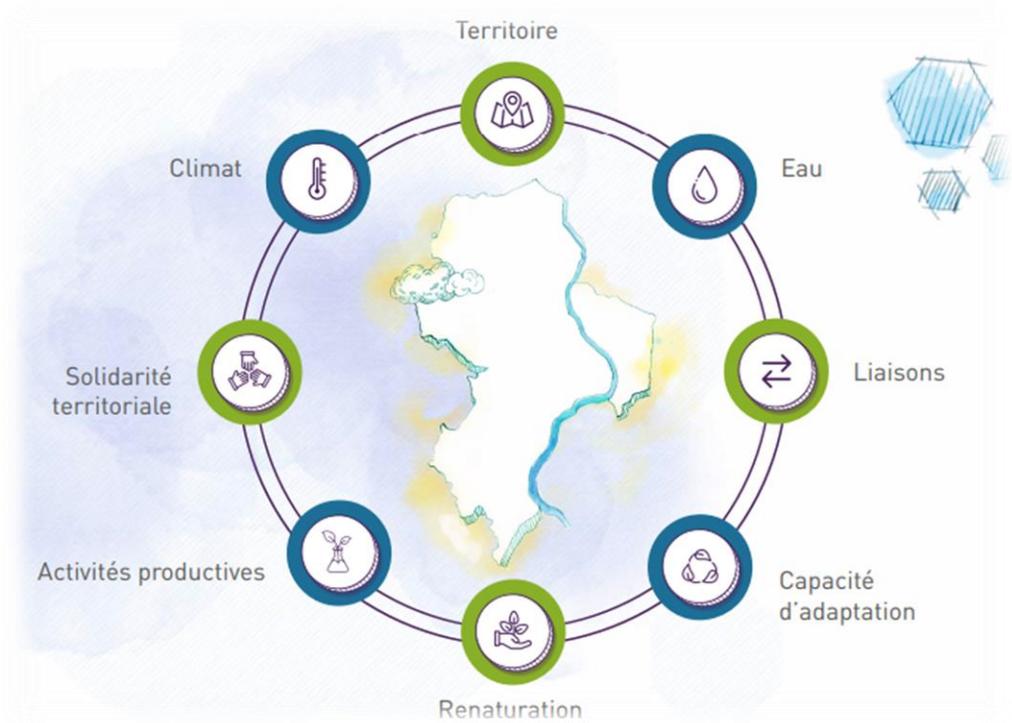
Soutenir un développement urbain équilibré, avec des projets adaptés aux besoins du territoire et durables

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)

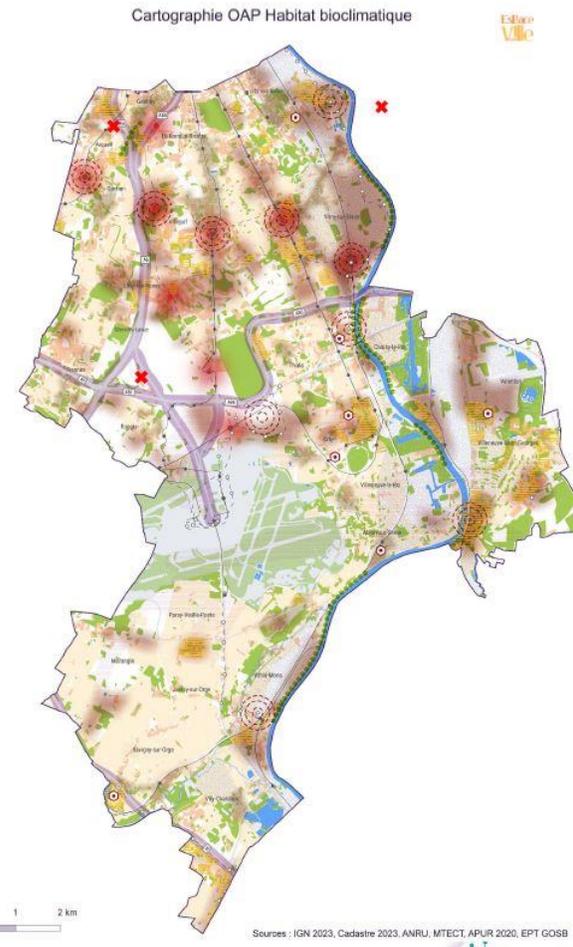
## OAP sectorielles :

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

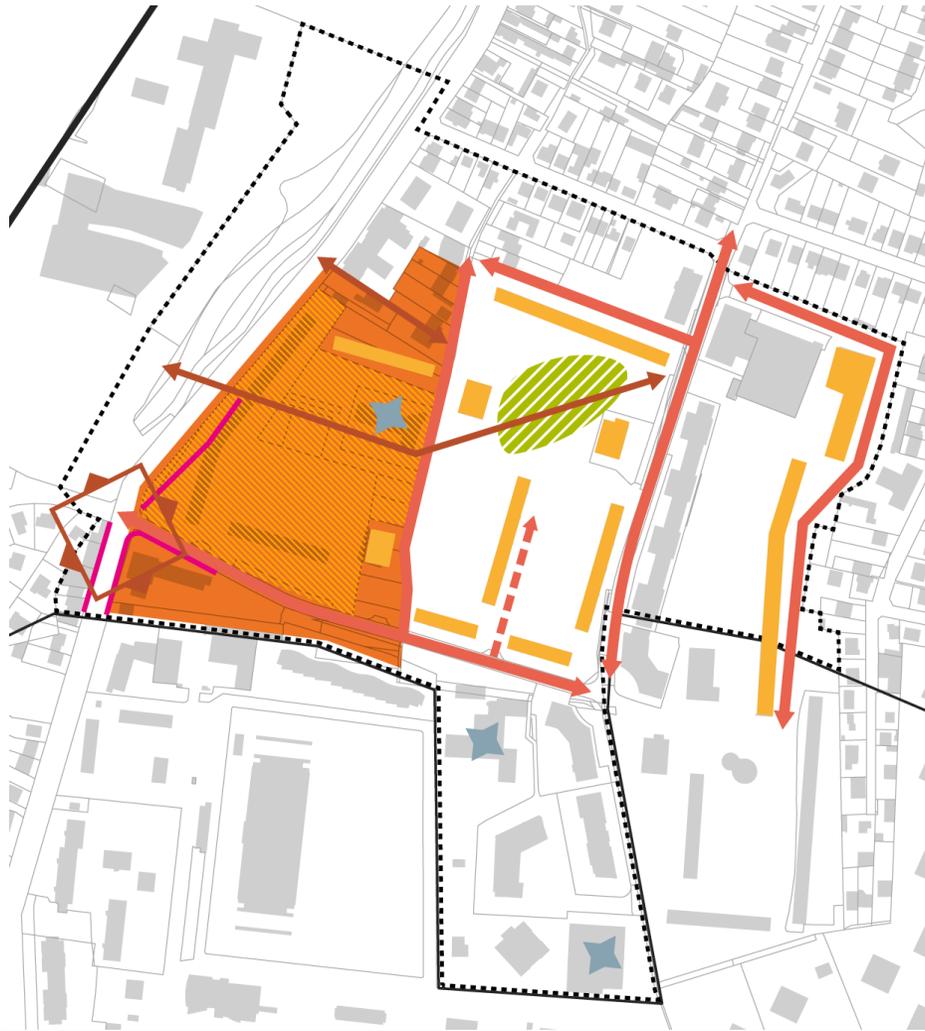
# L'OAP Lallier-Gare



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**

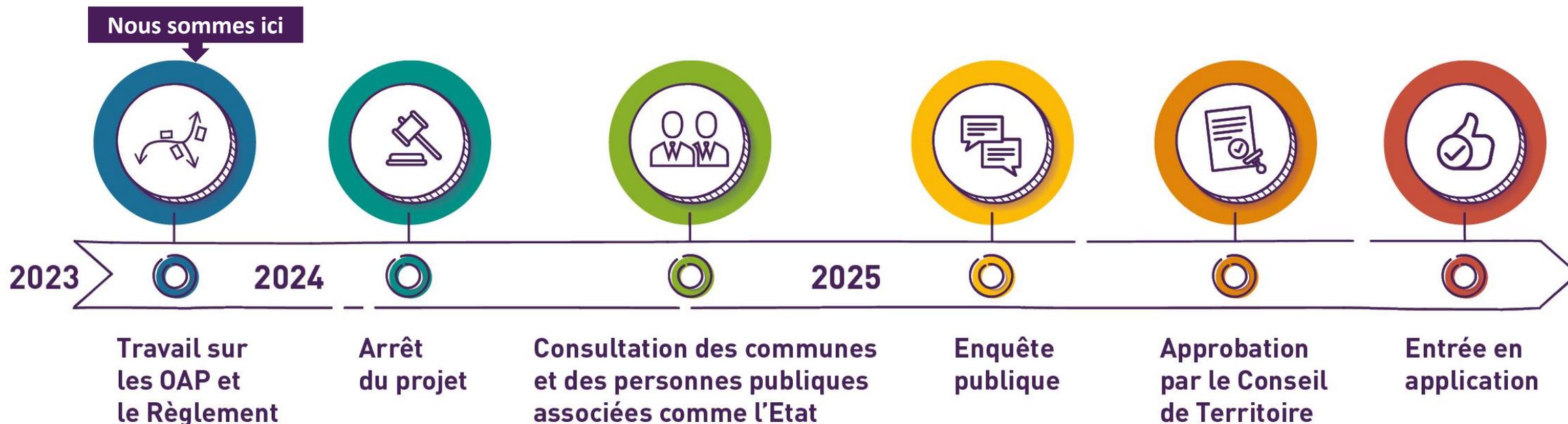


**PARTAGEONS  
LA PAROLE**



**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

