



Agir  
NEST PLUS  
UNE  
Option!

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C R T C  
- O R L Y  
S E I N E  
P A  
B M I È V R E  
J S V

# ELABORATION DU PLU INTERCOMMUNAL

Janvier 2021

# Sommaire



## 1) Pourquoi l'élaboration d'un PLUi ?

- Propension des besoins de révision des PLU communaux
- Répondre aux besoins des communes et poursuivre pendant 2 ans les procédures d'évolution des PLU communaux
- Traduire les politiques publiques à l'échelle du territoire
- Préparer la prise en compte des documents supra communaux
- Préciser la composition du PLUi

## 2) Quels enjeux pour l'élaboration du PLUi ?

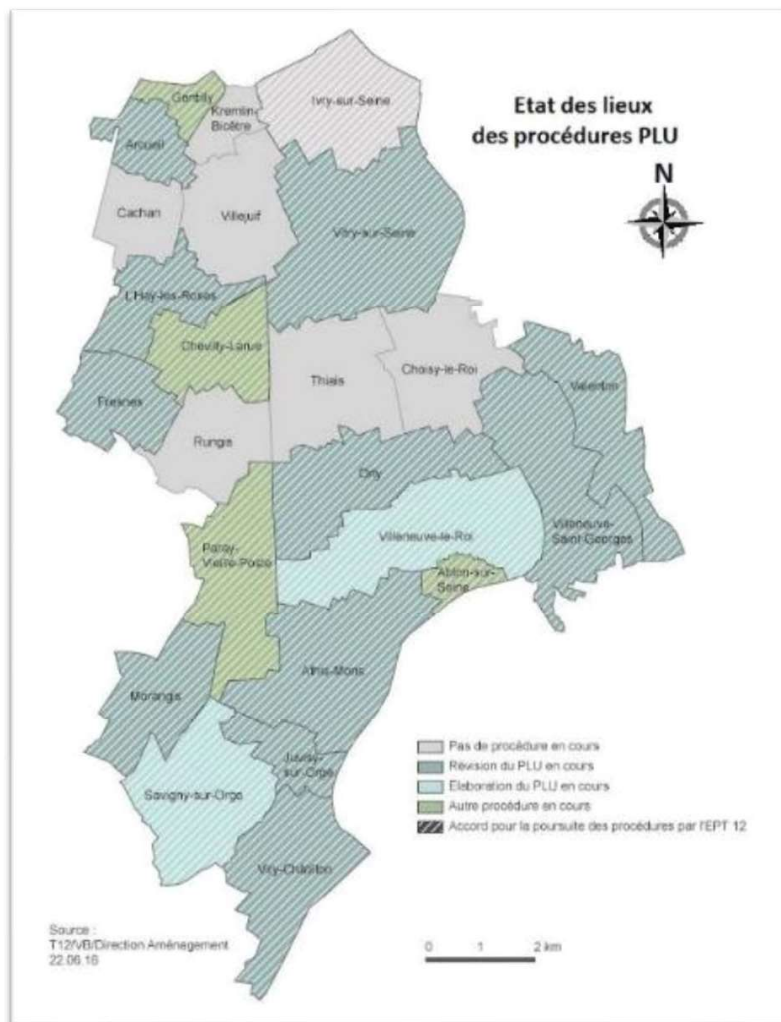
- Les objectifs de la prescription = les 4 exigences du projet de territoire
- Des enjeux locaux et intercommunaux à traduire dans le PLUi
- La co-construction du PLUi villes/EPT
- La concertation avec la population
- Le travail avec les nombreuses personnes publiques et partenaires
- Le planning prévisionnel
- Le calendrier de travail pour le 1<sup>er</sup> semestre 2021



G R A N D  
- O R L Y  
S E I N E  
B I È V R E

# 1. Pourquoi l'élaboration du PLUi ?

# Propension des besoins de révision des PLU communaux



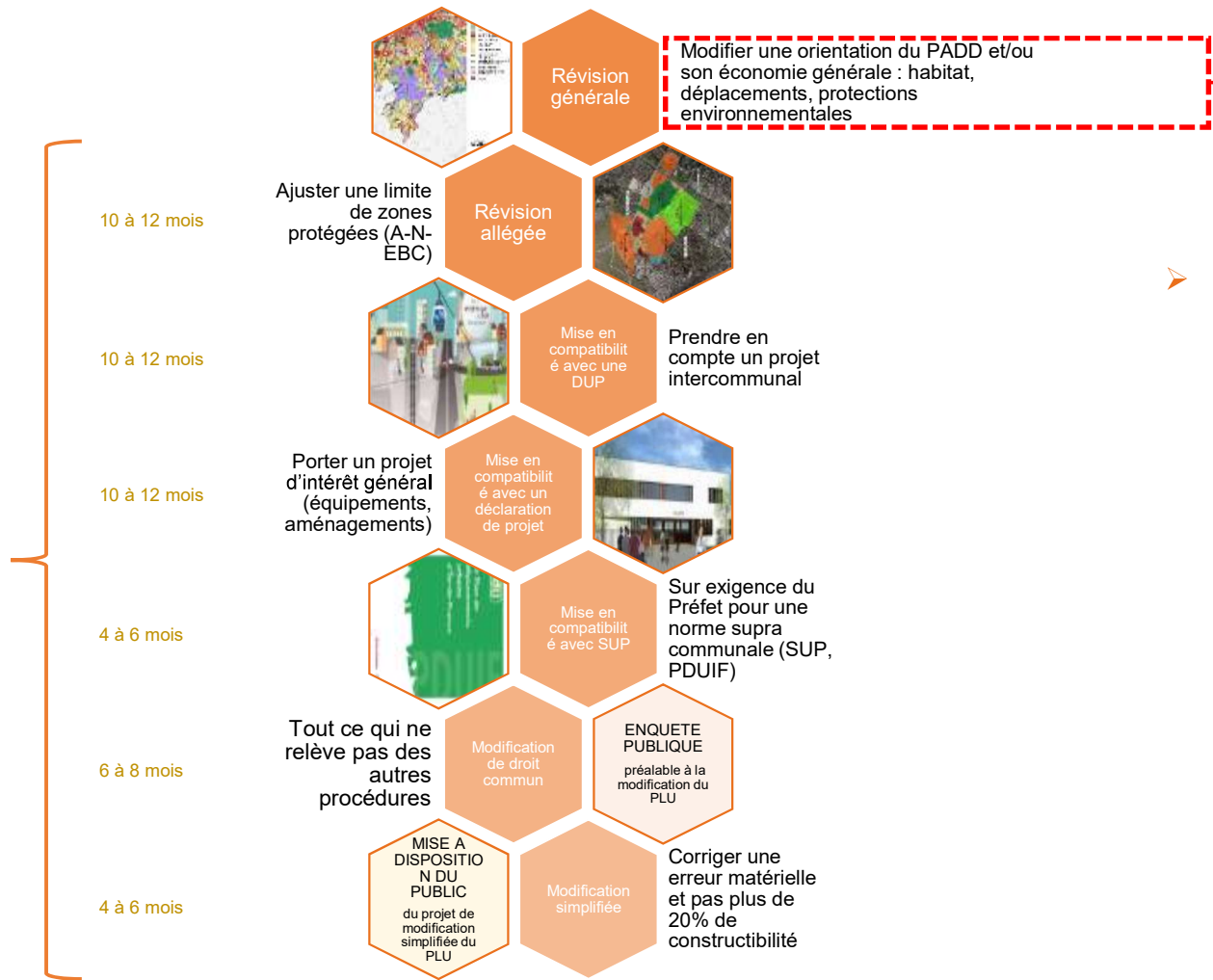
- **11 PLU élaborés / révisés avant la création de l'EPT** dont 5 sont antérieurs à 2012 et avec une probabilité plus grande de devoir réviser leurs PADD :
  - 2007 : Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre
  - 2010 : Cachan
  - 2011 : Chevilly-Larue
  - 2012 : Choisy-le-Roi
  - 2013 : Ablon-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste
  - 2015 : Rungis, Thiais, Villejuif
  
- **13 PLU finalisés par l'EPT** (dans le strict principe de la gouvernance des villes) pour une durée moyenne par procédure de 4,8 années :
  - 2016 : Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges
  - 2017 : Arcueil, Athis-Mons, Villeneuve-le-Roi
  - 2018 : Fresnes
  - 2019 : Morangis, Viry-Chatillon
  - 2020 : Orly, Vitry-sur-Seine
  
- **L'EPT a procédé pour le compte de ses communes à 70 évolutions de PLU** dont 3 modifications simplifiées réalisées en régie



# Répondre aux besoins de révision des PLU communaux et poursuivre pendant 2 ans les procédures d'évolution des PLU communaux



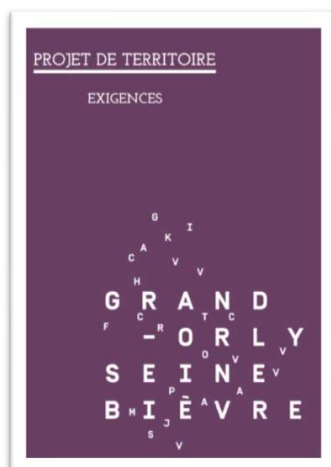
➤ Un urbanisme de projet qui a pu être conforté par les multiples procédures d'évolution des documents communaux portés par les villes depuis la création de l'EPT mais qui arrivent à ses limites



➤ Article L. 153-2 du code de l'urbanisme : « L'EPCI compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre »



# Traduire des politiques publiques à l'échelle du territoire



- **1 document cadre :**
  - Projet de Territoire
- **Des thématiques transversales fortes nécessitant une approche intercommunale :**
  - Résilience
  - Nature en ville
  - Santé en ville
  - Mieux manger
  - Territoire d'Industrie
- **Un travail des documents cadres territoriaux :**
  - PCAET
  - Plan vélo
  - Plan logistique
  - Conférence Intercommunale du Logement
  - PLPDMA
  - Règlement d'assainissement
  - SIG
- **Des projets d'échelle intercommunale :** 3 CIN, 1 PPA Grand Orly, Cité de la Gastronomie, Mission Seine, 2 OIN opérationnelles

Elaboration du PLUi – Présentation générale de la démarche – Conférence des Maires

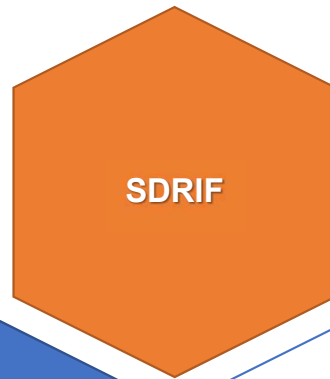
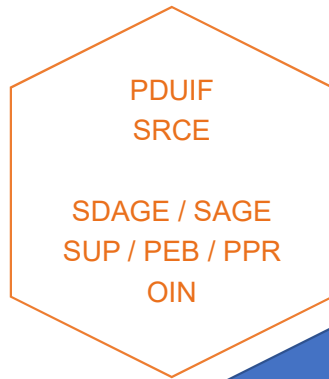
12/01/2021

# Préparer la mise en compatibilité avec des documents supra-communaux

**PDUiF** : Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France  
**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
**SDRIF** : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SUP** : Servitudes d'Utilité Publique  
**PEB** : Plan d'Exposition au Bruit d'Orly  
**PPR** : Plan de Prévention des Risques  
**OIN** : Opération d'Intérêt National d'urbanisme

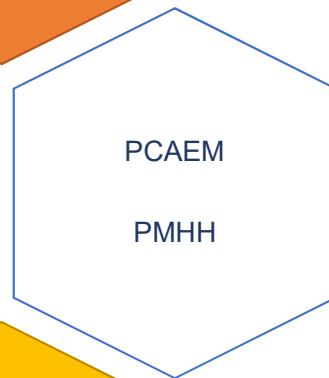
**SCoTm** : Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain  
**PCAEM** : Plan Climat Air Energie Métropolitain  
**PMHH** : Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement

**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial  
**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

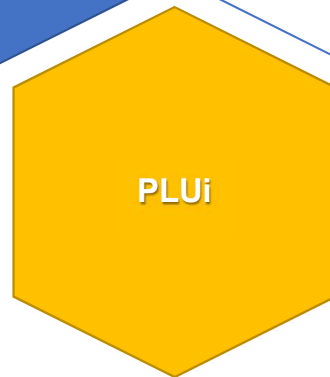


*Bloc régional*

*Bloc métropolitain*



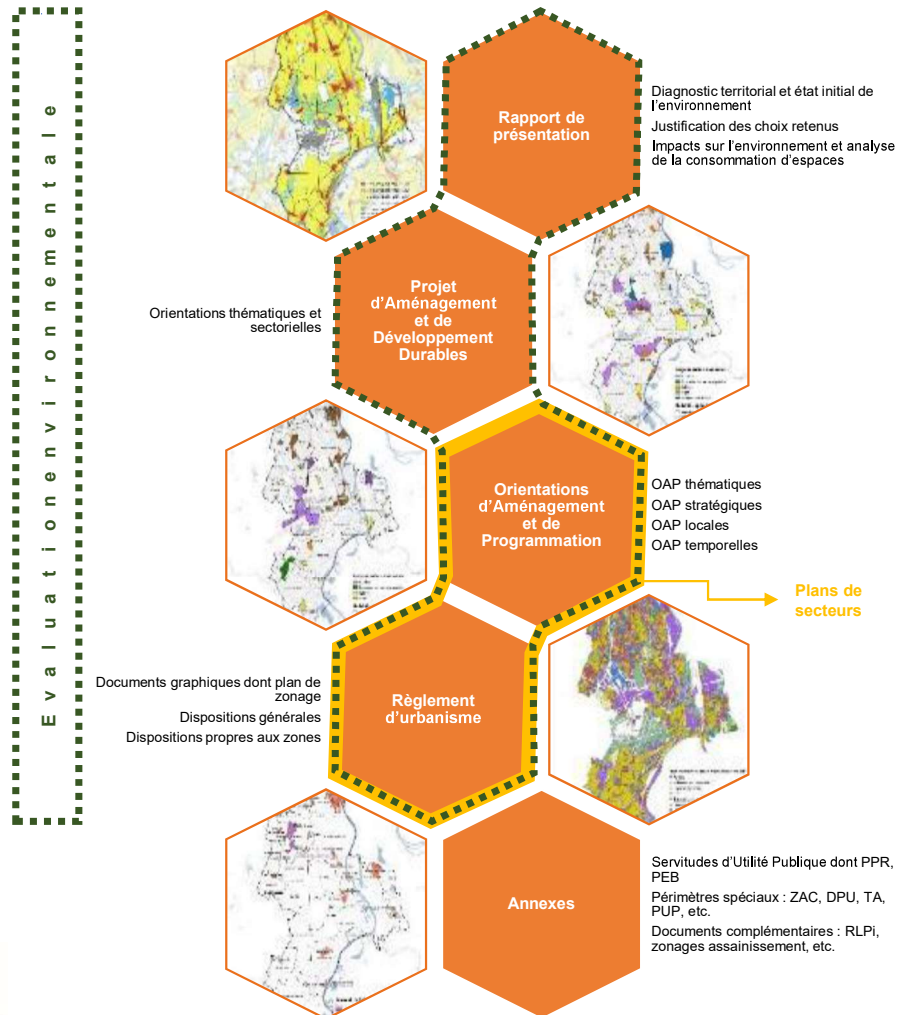
*Bloc local*



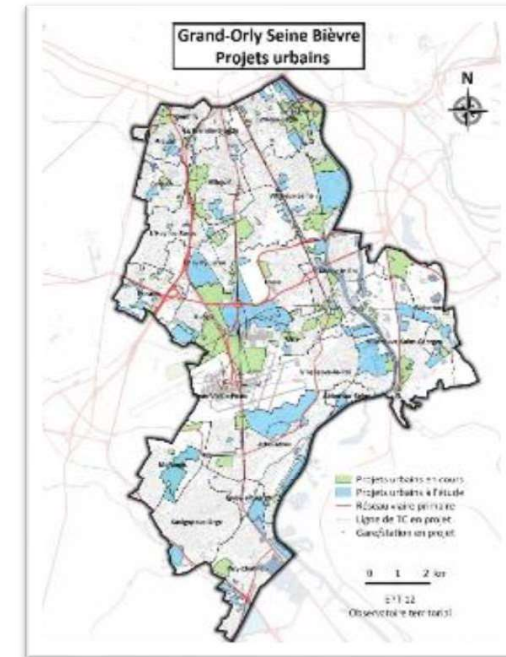
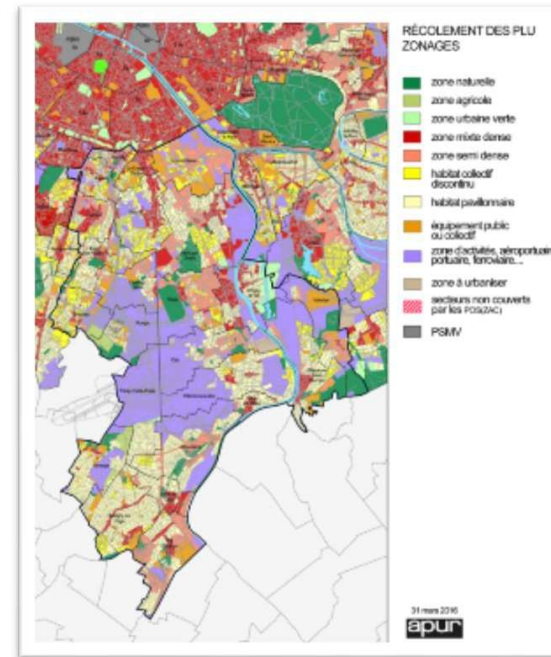
- **3 documents cadres pour chaque bloc territorial qui doivent être directement compatibles avec le bloc supérieur**
- **Des documents complémentaires à chaque bloc que lesquels le PLUi devra :**
  - être compatible : PCAET, PMHH, PDUiF, servitudes d'utilité publique dont les PPR et le PEB
  - prendre en compte : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- **Des délais strictes pour la mise en compatibilité des documents communaux en absence de PLUi :**
  - 1 à 3 ans pour le SCoTm
  - 1 an pour la révision du PDUiF ou le PMHH



# Préciser la composition du PLUi



➤ **Capitaliser sur l'apport des PLU communaux** : outils fonciers, expériences, urbanisme de projet, protections



➤ **Conforter l'urbanisme de projet au service des projets communaux et intercommunaux au travers des OAP**





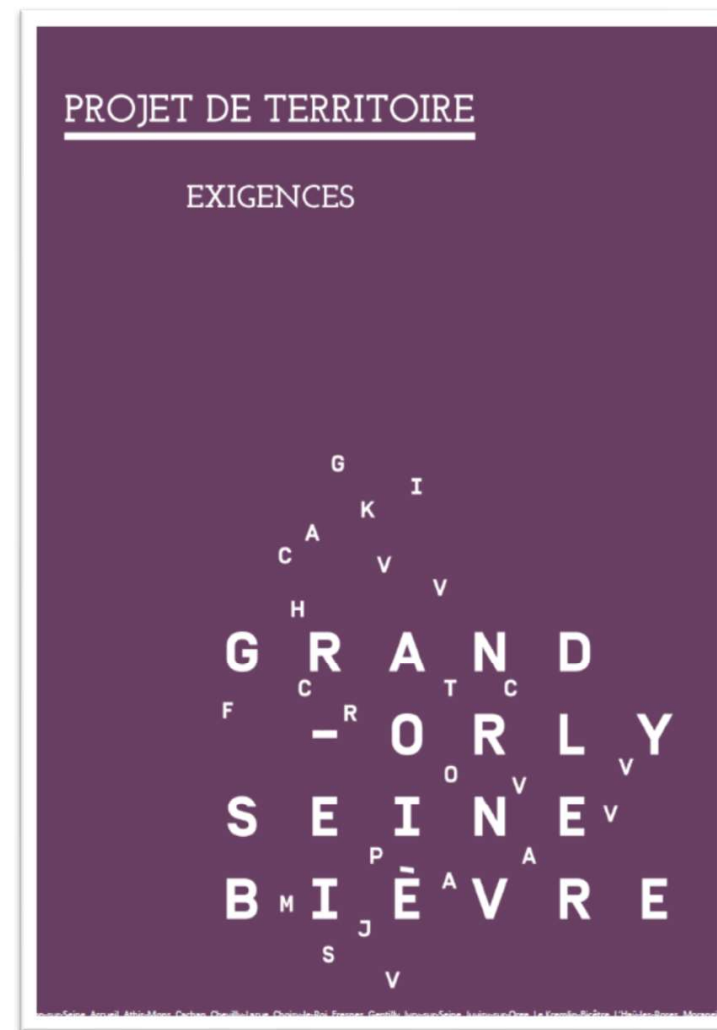
G  
I  
K  
A  
C  
V  
V  
H  
G R A N D  
F C - R T C  
O R L Y  
S E I N E V  
P A  
B M I È A V R E  
S  
V

2. Quels enjeux pour l'élaboration du PLUi ?

## Les objectifs de la prescription = les 4 exigences du projet de territoire



- **Exigence 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances**
- **Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous**
- **Exigence 3 : Anticiper les évolutions de la ville pour anticiper les évolutions de la vie**
- **Exigence 4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable**



# Des enjeux locaux, intercommunaux et territoriaux à traduire dans le futur PLUi



## Echelle locale :

- La préservation de l'esprit des communes
- Les enjeux de l'intensification urbaine : évolution des besoins des habitants/usagers, conditions de réussite des projets, maîtrise de la pression foncière
- Le développement des mobilités douces
- La lutte contre les divisions pavillonnaires, l'habitat dégradé et indigne

## Echelle intercommunale :

- Le développement de la nature sous toutes ses formes : désimperméabilisation, cœurs d'ilots, trame verte et bleue...
- Intégrer/dépasser la réalité contrainte du territoire
- La place du numérique
- L'urbanisme de la santé

## Echelle territoriale :

- L'ambition environnementale "Agir n'est plus une option"
- La protection des ressources et la réduction de la vulnérabilité
- L'égalité entre les femmes et les hommes
- L'anticipation des emplois de demain
- Le traitement des grands axes
- L'évolution des pratiques de mobilités des personnes et des biens
- Un territoire industriel qui répond aux enjeux environnementaux
- La prospective vers de nouvelles formes urbaines et l'équilibre de l'habitat



# La co-construction villes/EPT

➤ **Garantir la place des communes dans le process de décision aux 4 étapes clefs : prescription – PADD - Arrêt - Approbation**

➤ **Piloter la procédure avec les communes**

➤ **Assurer la co-construction du projet avec les communes**



- *Vice-Président PLUi*
- **Maires / Maires adjoints**
- *Direction de Projet EPT*

- *Référents techniques EPT*
- **Référents techniques Communes**
- *Chef de Projet EPT*

Les conseils municipaux devront débattre des orientations du PADD et émettre un avis sur le projet global de PLUi arrêté par le Conseil Territorial

- *DGA Prospective et Projet de Territoire EPT*
- **DG / DGA / Directeurs des communes**
- *Direction de Projet EPT*

Accompagnement par des prestataires (élaboration PLUi et concertation)

Budget investissement 1 million d'euros (intègre les frais d'enquête publique) réparti sur 5 exercices



# La concertation avec la population

- Permettre aux habitants et aux usagers du territoire de participer à toutes les phases d'élaboration du PLUi

Obligation réglementaire :

- Registres de concertation à l'EPT et en mairies
- Page Internet et messagerie dédiés avec relais sur les sites municipaux
- Réseaux sociaux EPT
- 3 à 4 journaux du PLUi
- 2 expositions publiques évolutives et itinérantes
- 3 cycles de réunions publiques pilotage EPT



**Obligatoire, piloté et géré par l'EPT**

**A discrétion des communes dans la cadre de leurs pratiques de démocratie locale : piloté par la ville ou défini dans le cadre de l'AMO de l'EPT**



Possibilités de concertation spécifique ville par ville (à identifier en amont)

- Intégration socle commun dans les structures de concertation des communes
- Et/ou mise à disposition de support socle commun
- Et/ou Intégration des besoins spécifiques dans l'AMO EPT
- Et/ou pilotage ville de la concertation de proximité avec lien socle commun

- Partager le projet et permettre aux habitants et usagers de s'approprier le PLUi

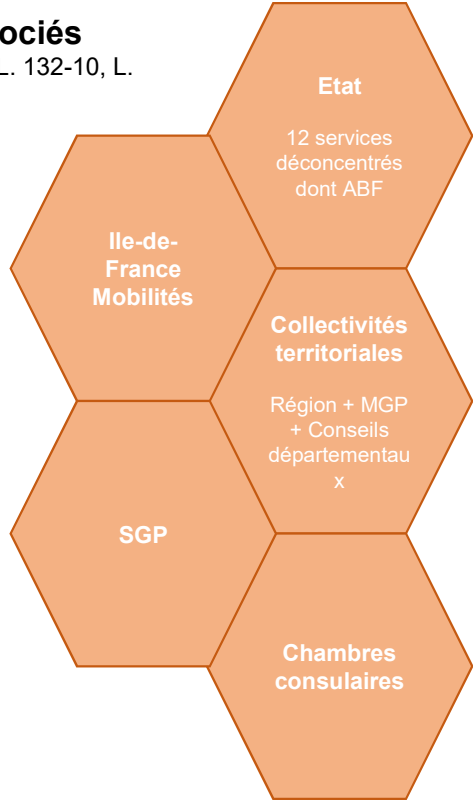
Elaboration du PLUi – Présentation générale de la démarche – Conférence des Maires

12/01/2021

# Le travail avec de nombreuses personnes publiques et partenaires

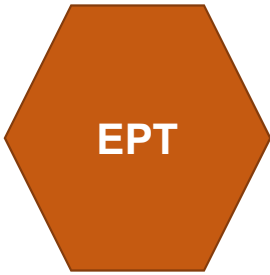


➤ **Personnes publiques associées**  
(Articles CU L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-10, L. 153-16)



Réunions

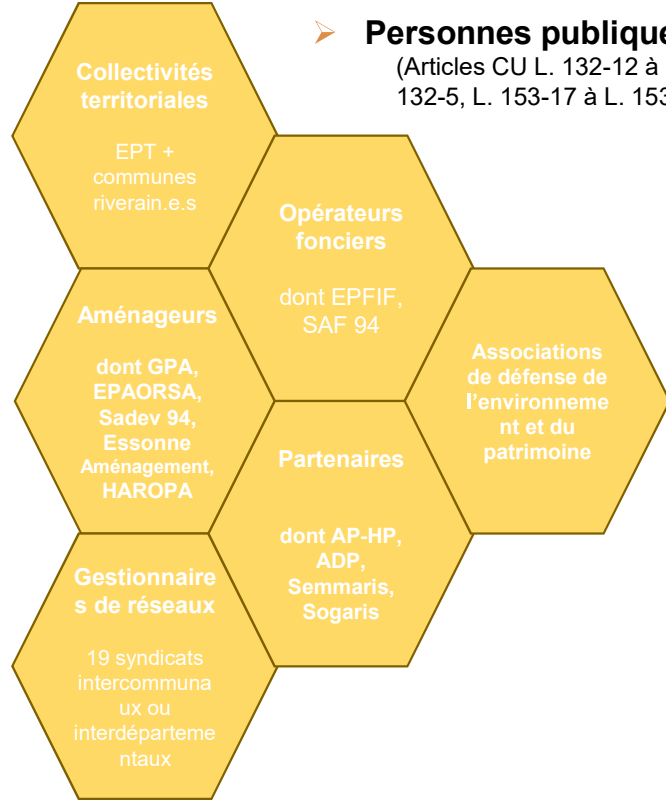
Ateliers



Rencontres bilatérales

Consultations

➤ **Personnes publiques consultées**  
(Articles CU L. 132-12 à L. 132-13, R. 132-4 à R. 132-5, L. 153-17 à L. 153-18)

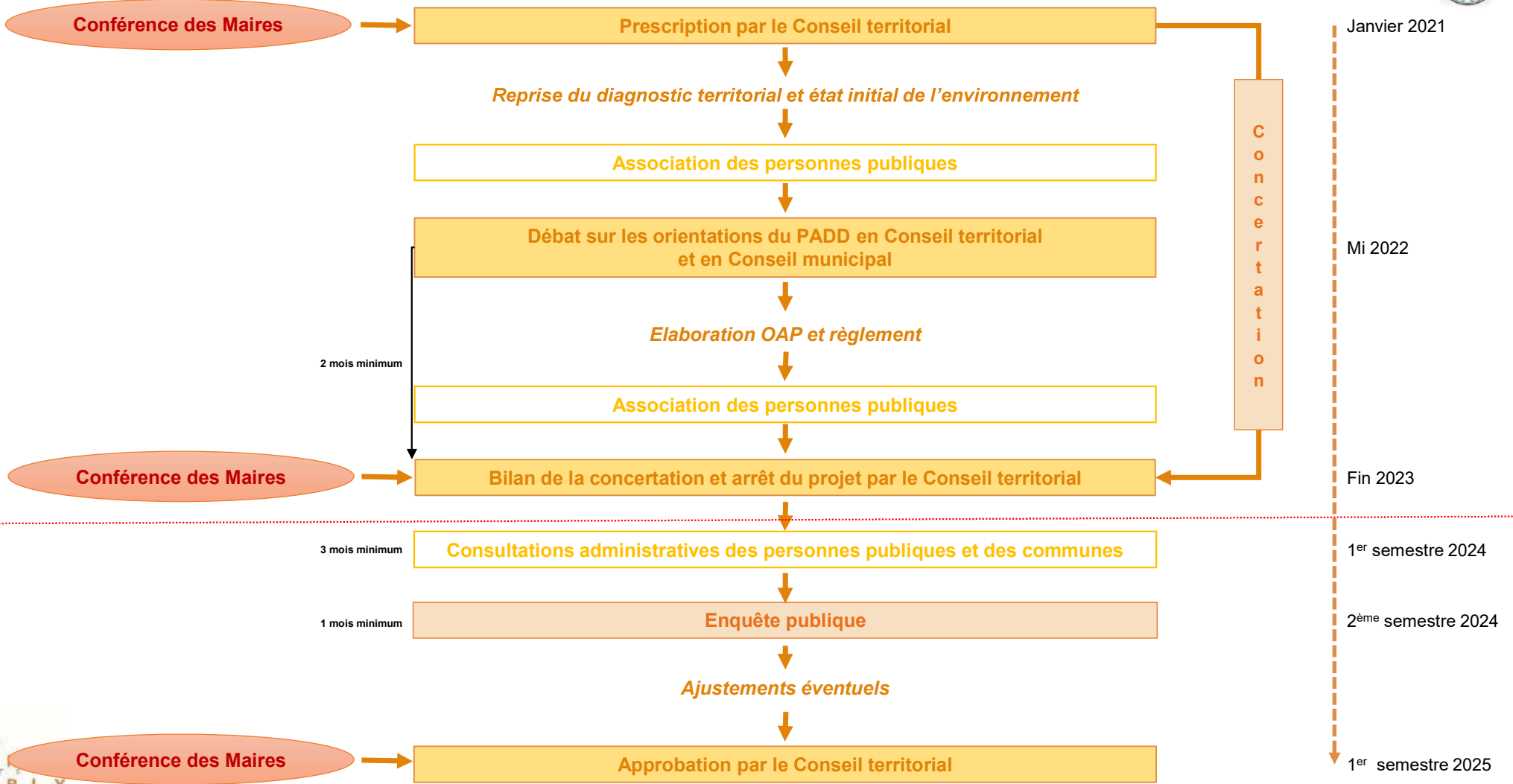


# Le planning prévisionnel 1/2



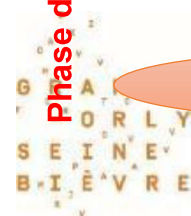
Phase d'élaboration

Phase d'approbation



Elaboration du PLUi – Présentation générale de la démarche – Conférence des Maires

12/01/2021



# Le planning prévisionnel 2/2



## ELABORATION

## APPROBATION

PLUi

Diagnostic  
PADD

Projet PLUi  
(OAP + règlement)

Consultation  
Enquête publique

Mise en œuvre



2023 – 2024 : phase de stabilisation de l'évolution des PLU communaux

PLU  
communaux





# Le calendrier : 1ère étape de co-construction



## ➤ Lancement du PLUi, partage d'une culture commune et co-construction des enjeux

Janvier 2021	Février 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021
<p>➤ <b>Prescription du PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 janvier : Conférence des Maires</li> <li>26 janvier : Conseil Territorial</li> </ul>	<p>➤ <b>Partage de la démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 février : Revue de projet avec les DGA/Directeurs villes/EPT</li> <li>Equipe projet services des villes/EPT</li> <li>11-12 février : webinaire formation élus sur les principes d'un PLUi et échanges d'expérience</li> </ul>	<p>➤ <b>Travail de co-construction sur les enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mars : séminaire des élus sur le projet de territoire</li> <li>Atelier avec l'APUR : diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revue de projet avec les DGA/Directeurs villes/EPT</li> <li>Equipe projet services des villes/EPT</li> <li>Ateliers avec l'APUR diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atelier avec l'APUR diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)</li> <li>Comité de suivi élus : restitution des ateliers avec l'APUR</li> </ul>

## ➤ Echanges bilatéraux permanents avec les communes tant politiques que techniques

Elaboration du PLUi – Présentation générale de la démarche – Conférence des Maires

12/01/2021



G  
I  
K  
A  
C  
V  
V  
H  
G R A N D  
C T C  
F - R O R L Y  
O V  
S E I N E V  
P A  
B M I È V R E  
J  
S  
V