



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Bilan de la
concertation du projet de
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

Publié le : **21 DEC. 2023**

Date de réception
préfecture : **21 DEC. 2023**

Affiché le : **21 DEC. 2023**

Par suite d'une convocation en date du 8 décembre 2023, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Colette HUARD, M. Fabien HUBERT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POUILLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Anne SAUVEY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, Mme Isabelle DRANCY.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Philippe LAURENT à M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Lounes ADJROUD à Mme Nadège AZZAZ, M. Bernard FOISY à M. Patrice RONCARI, Mme Martine GOURIET à Mme Elodie DORFIAC, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à Mme Colette HUARD, M. Stéphane JACQUOT à Mme Françoise MONTSENY, Mme Corinne MARE-DUGUER à M. Serge KEHYAYAN, Mme Aicha MOUTAOUKIL à Mme Corinne PARMENTIER, M. Philippe PEMEZEC à M. Jean-Didier BERGER, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Laurianne ROSSI à M. Paul-André MOULY, Mme Stéphanie SCHLIENGER à M. Jean-Yves SENANT, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Etienne LENGEREAU, M. Patrick XAVIER à Mme Marie-Sophie LESUEUR.

ABSENTS EXCUSES :

M. Didier DINCHER, Mme Sarah HAMDY, M. Patrice MARTIN.
M. Stéphane ASTIC, Mme Isabelle ROLLAND, Mme Sophie SANSY.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Madame Marie COLAVITA est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 14 décembre 2023

Objet : Bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

VU le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Antony,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013 et en cours de révision,

VU le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 16 juin 2014, en cours de révision,

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2017 et révisé le 17 mars 2023,

VU la délibération n° CT2022/035 du 30 mars 2022 adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 juillet 2023 approuvant le SCoT métropolitain,

VU la conférence intercommunale du 4 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi,

VU la délibération n° CT2018/092 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertation,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 7 décembre 2023,

VU le bilan de la concertation ci-annexé,

CONSIDÉRANT les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration :

- création d'un site internet : <https://vsqp-plui.concertationpublique.com/sexprimer/> ;
- création d'une adresse électronique dédiée contact.plui@valleesud.fr ;
- publication d'une cinquantaine d'articles, de brèves et lettres d'information dans les magazines municipaux et du territoire ;
- 1 questionnaire en ligne et papier ;
- 1 exposition permanente et évolutive composée de 8 panneaux ;
- mise à disposition de 12 boîtes de concertation alimentées tout au long de la procédure ;
- 12 registres de concertation ;
- Flyers et affiches d'information ;
- organisation de 12 réunions publiques ;
- organisation de 23 ateliers de concertation ;
- organisation de 4 stands

CONSIDÉRANT le respect des modalités de la concertation prévues par la délibération n° CT2018/092 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2018,

CONSIDÉRANT l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération,

Après en avoir délibéré à la majorité (70 voix pour, 0 voix contre, 4 abstentions)

ARTICLE 1 - TIRE le bilan de la concertation.

ARTICLE 2 - PRECISE que le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique du projet de PLUi.

ARTICLE 3 - PRECISE que la délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 4 - PRECISE que la délibération sera affichée pendant un mois aux sièges social et administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ainsi que dans les onze communes membres de l'EPT.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 6 - La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et aux maires des onze communes membres de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris.

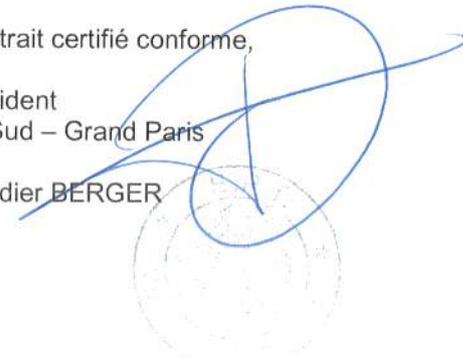
ARTICLE 7 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA)

ARTICLE 8 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER



Plan Local d'Urbanisme intercommunal



**Pensons l'avenir
du territoire**



BILAN DE LA CONCERTATION



SOMMAIRE



LA DEMARCHE DE CONCERTATION, SES OBJECTIFS ET OUTILS.....3

I. Le PLUi de Vallée Sud - Grand Paris, un PLUi concerté, au service du territoire et de ses 11 communes 4

A. L'obligation de la concertation dans le cadre d'un PLUi :..... 4

B. La volonté d'aller au-delà des obligations réglementaires :..... 4

II. Les outils en détail :6

A. Les moyens d'information et de communication6

B. Les moyens d'expression18



SYNTHESE DES AVIS ET DEBATS 29

Synthèse des contributions30

Bilan de la concertation.....37



Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

1

**LA DEMARCHE DE CONCERTATION,
SES OBJECTIFS ET OUTILS**



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

I. Le PLUi de Vallée Sud - Grand Paris, un PLUi concerté, au service du territoire et de ses 11 communes



Le PLUi de Vallée Sud - Grand Paris est une démarche concertée, en réponse au cadre réglementaire et à la volonté de développer un véritable projet de territoire partagé.

A. L'obligation de la concertation dans le cadre d'un PLUi :

Le Code de l'Urbanisme (et plus précisément les articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme) rend obligatoire la mise en place d'une démarche de concertation pour toute élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

➤ Art. L103-2 du Code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »

➤ Art. L103-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent ».

Dans le cas présent, le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris est l'organe délibérant.

B. La volonté d'aller au-delà des obligations réglementaires

:

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil de Territoire daté du 18 décembre 2018.

En effet, le Conseil de Territoire a décidé qu'une concertation associant, pendant l'élaboration du projet de PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :



1. Information relative au projet – Modalités d'information du public :

- Création d'une page internet Vallée Sud – Grand Paris dédiée aux informations concernant le PLUi et relayée sur les sites internet des communes permettant de fournir au public une information claire et continue sur l'élaboration du PLUi
- Publication d'articles dans les bulletins d'informations des communes permettant une information du public sur les avancées du projet
- Organisation d'expositions temporaires sur le PLUi qui pourront se dérouler dans différents lieux du territoire



En plus des moyens d'information précités, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris a mis en place 6 dossiers d'information dans sa revue communautaire (Onze).



2. Participation du public au projet – Modalités d'expression

- Organisation de réunions publiques sur le territoire, permettant de favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public
- Organisation d'un ou plusieurs ateliers thématiques sur les objectifs poursuivis par le PLUi. L'EPT Vallée Sud Grand Paris est allé au-delà en proposant, sur l'ensemble de la durée d'élaboration du PLUi, 23 ateliers de concertation et trois stands d'information et d'expression.
- Ouverture de registres de concertation dans les mairies de chaque commune et au siège administratif de l'EPT, permettant au public de faire connaître ses observations, son point de vue et ses propositions.

II. Les outils en détail :

A. Les moyens d'information et de communication



L'affichage de la délibération :

La délibération relative au PLUi a été affichée au sièges social et administratif de l'EPT du 21 décembre 2018 au 24 janvier 2019



L'identité visuelle :

Une identité visuelle a été élaborée afin d'identifier facilement, pour l'ensemble des acteurs, la communication et les documents relatifs au PLUi.



Le site internet :

2.1. La page de Vallée Sud - Grand Paris :

Le site internet de Vallée Sud - Grand Paris a permis à chacun de retrouver des éléments relatifs à la concertation et démarche PLUi avec :

► L'accès aux publications traitant notamment du PLUi :

► Le relais des rencontres, via la rubrique agenda :

PUBLICATIONS Pertinence: 100%

ONZE n°2 - Hiver 2022

... dans votre boîte aux lettres ou à consulter en ligne : Au sommaire de ce deuxième numéro : Le PLUi s'écrit avec vous ! Assainissement et voirie : Priorité au cadre de vie La Micro-Fallée de Vallée ... dans votre boîte aux lettres ou à consulter en ligne : Au sommaire de ce deuxième numéro : Le PLUi s'écrit avec vous ! Assainissement et voirie : Priorité au cadre de vie La Micro-Fallée de Vallée ...

10/04/2023

PUBLICATIONS Pertinence: 100%

ONZE n°4 - Hiver 2023

... dans votre boîte aux lettres ou à consulter en ligne : Au sommaire de ce quatrième numéro : PLUi : la concertation se poursuit après l'arrêt du PADD Vallée Sud adopte son plan vélo Piscine du ... dans votre boîte aux lettres ou à consulter en ligne : Au sommaire de ce quatrième numéro : PLUi : la concertation se poursuit après l'arrêt du PADD Vallée Sud adopte son plan vélo Piscine du ...

10/04/2023

PUBLICATIONS Pertinence: 100%

ONZE n°5 - Printemps 2023

... en ligne : Au sommaire de ce cinquième numéro : Des projets d'aménagement innovants et durables PLUi : des ateliers constructifs Les finances du Territoire : un effort d'investissement massif La ... en ligne : Au sommaire de ce cinquième numéro : Des projets d'aménagement innovants et durables PLUi : des ateliers constructifs Les finances du Territoire : un effort d'investissement massif La ...

10/04/2023

Capture d'écran des résultats relatifs aux publications du Onze n°2, 4, et 5 relatifs au PLUi.

Affichage des résultats 1 à 10 sur 14 au total

AGENDA Pertinence: 100%

Atelier du PLUi à Malakoff

... Atelier citoyen du PLUi de Malakoff : mercredi 19 avril 2023 à 10h30 Pour assister à l'atelier du PLUi de Malakoff, une inscription est obligatoire via un formulaire à remplir : inscription Le ... complémentaires : Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h30 Tél. : 01 55 95 64 00 Contact plui@valleesud.fr ... Le PLUi entre dans sa dernière ligne droite : à ce titre, des ateliers en ...

10/04/2023

AGENDA Pertinence: 100%

Atelier du PLUi à Montrouge

... Atelier citoyen du PLUi de Montrouge : lundi 17 avril 2023 à 19h30 Pour assister à l'atelier du PLUi de Montrouge, une inscription est obligatoire via un formulaire à remplir : inscription Le ... complémentaires : Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h30 Tél. : 01 55 95 64 00 Contact plui@valleesud.fr ... Le PLUi entre dans sa dernière ligne droite : à ce titre, des ateliers en ...

10/04/2023

AGENDA Pertinence: 100%

Atelier du PLUi de Bourg-la-Reine

... Atelier citoyen du PLUi de Bourg-la-Reine : lundi 16 mai 2023 à 19h Pour assister à l'atelier du PLUi de Bourg-la-Reine, une inscription est obligatoire via un formulaire à remplir : inscription Le ... complémentaires : Horaires : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h30 Tél. : 01 55 95 64 00 Contact plui@valleesud.fr ... Le PLUi entre dans sa dernière ligne droite : à ce titre, des ateliers en ...

10/04/2023

Capture d'écran de quelques exemples de résultats de recherche relatifs aux temps de concertation publiés au sein de la rubrique agenda

De plus, un bouton cliquable, renvoyant vers le site dédié au PLUi renfermant l'ensemble des informations a été mis en place sur le menu présent en page d'accueil :



Capture d'écran de la page d'accueil du site de Vallée Sud - Grand Paris, et du bouton cliquable renvoyant vers le site du PLUi

2.2. Le site internet dédié au PLUi :

Dès le lancement de l'élaboration du PLUi, un site dédié au PLUi a été mis en place. Il a été accessible depuis la page d'accueil du site de Vallée Sud - Grand Paris (cf. supra) par le biais d'un bouton cliquable, ou directement via son adresse : <https://plui.valleesud.fr> (adresse qui a été communiquée au grand public). Ce site dédié a permis à chacun d'avoir accès aux actualités relatives à la démarche, aux informations relatives au PLUi, via une rubrique « qu'est-ce que le PLUi », « se documenter », « FAQ » ou encore « glossaire » et de participer via la rubrique « s'exprimer ».

Les communes ont à leur tour été invitées à relayer la page sur leur site afin de permettre au public d'avoir accès à une information claire et continue sur l'élaboration du PLUi.

Plan Local d'Urbanisme de Montrouge

— Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Document d'urbanisme planifiant l'aménagement du territoire, le PLUi constitue une opportunité unique d'imaginer ensemble l'avenir du Territoire Vallée Sud-Grand Paris. À terme, il déterminera les grandes orientations de demain en matière d'aménagement : les futurs sites de projets, les règles de construction, les secteurs naturels à préserver...

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document qui traduit le projet et les ambitions que les 11 maires de Vallée Sud - Grand Paris portent pour le territoire.

Le PADD exprime la volonté de construire un projet commun qui s'appuie sur la singularité de chacune des onze villes du Territoire.

Il a été acté de la tenue d'un débat sur les orientations du PADD dans les Conseils Municipaux des 11 villes du territoire, le 30 juin 2022 pour Montrouge.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site dédié au PLUi de Vallée Sud-Grand Paris : <https://plui.valleesud.fr> Exposition évolutive dans le hall du centre administratif.

Plan local d'urbanisme intercommunal



|| Dernière ligne droite pour
exprimer votre avis. ||

[dernière mise à jour : 12.10.2023]

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme en cours d'élaboration par [Vallée Sud-Grand Paris](#). Il réglementera les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble du territoire, en lieu et place des documents d'urbanisme communaux actuels.

L'ensemble des informations relatives au projet est accessible en ligne sur [le site dédié à la concertation PLUi](#).

Vous avez **jusqu'au 10 novembre 2023** pour participer à la concertation et exprimer vos remarques et suggestions sur le projet de PLUi.

COMMENT DONNER VOTRE AVIS ?

- Par [mail adressé à Vallée Sud-Grand Paris](#)
- Via le registre dédié au PLUi disponible sur demande en mairie, à la direction de l'Urbanisme
- En ligne, en contribuant sur [la carte participative du PLUi](#).

➤ EN SAVOIR PLUS SUR LE PLUI

⬅ RETOUR

[Exemples de sites communaux \(ici Montrouge et Malakoff\) renvoyant vers le site dédié au PLUi](#)

2.2.1. Un site à visée informative :

► Rubrique « actualités » :

8 actualités ont été publiées sur le site dédié, dans la rubrique « actualités » :



- 25/11/2021 : la synthèse du diagnostic est disponible !
- 08/03/2022 : les comptes rendus des ateliers PLUi de la phase diagnostic sont disponibles
- 27/09/2022 : Les supports de présentation des réunions publiques PLUi de la phase PADD sont disponibles
- 17/10/2022 : Exposition publique diagnostic
- 27/03/2023 : Inscrivez-vous aux ateliers du PLUi
- 05/06/2023 : A vos agendas ! Réunion publique le 26 juin à 19h
- 12/09/2023 : Télécharger le support de présentation de la réunion publique de clôture
- 02/10/2023 : Concertation PLUi : dernière ligne droite



Capture d'écran de la rubrique « actualités »
du site du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris

► Rubrique « qu'est-ce que le PLUi » :

La rubrique « qu'est-ce que le PLUi » permet, d'obtenir l'ensemble des informations relatives au document d'urbanisme. Après une vidéo explicative de la démarche, la page renseignait également sur les éléments suivants :

- des éléments de définition et d'explication autour de l'outil
- de la démarche PLUi applicable à l'échelle du périmètre de Vallée Sud - Grand Paris, ses « objectifs » et « son contenu »
- de son « processus d'élaboration »



Le PLUI : définition

Document d'urbanisme planifiant l'aménagement du territoire, le PLUI constitue une opportunité unique d'imaginer ensemble l'avenir du Territoire. A terme, il détermine les grandes orientations de demain en matière d'aménagement : les futurs axes de projets, les règles de construction, les secteurs naturels à préserver...

Un document stratégique

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables du Territoire Vallée Sud Grand Paris pour les 10 à 15 prochaines années.

Une démarche solidaire

Le PLUI garantit la cohérence et la complémentarité du développement des 11 communes du Territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements, développement économique, cadre de vie...).

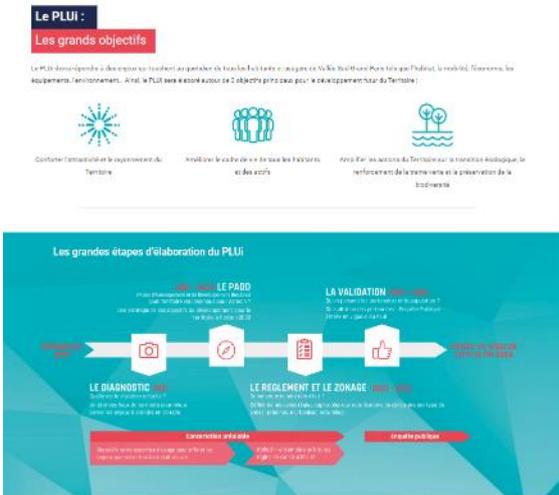
Un outil réglementaire

Le PLUI définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Il détermine les droits à construire de chaque parcelle privée et remplace à terme les documents d'urbanisme existants sur les communes de Vallée Sud Grand Paris. Si la compléance « PLU » relative dérive de l'Établissement Public Territorial depuis 2016, l'instruction des autorisations d'urbanisme reste gérée par les communes.

Pourquoi un PLUI pour Vallée Sud-Grand Paris ?

Notre Territoire connaît de profondes transformations (arrivée prochaine du Grand Paris Express, de la ligne 10 du Tramway...), et notre société doit relever des enjeux/duels de défis en matière de préservation de l'environnement et de limitation d'émission des gaz à effet de serre. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal agit comme l'une des briques pour la mise en œuvre opérationnelle d'actions répondant à ces enjeux qui touchent le quotidien de tous les habitants et usagers de Vallée Sud-Grand Paris. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettra de conforter l'attractivité et le rayonnement du Territoire, d'améliorer le cadre de vie de tous ses habitants et enfin d'amplifier les actions du Territoire sur la transition écologique, la place de la nature en ville et la préservation de la biodiversité.

Capture d'écran de la vidéo explicative relative au PLUI de Vallée Sud - Grand Paris et de la définition de la démarche



Le PLUI : Son contenu

Son contenu

Le PLUI est composé de différentes pièces réalisées tout au long de sa démarche d'élaboration. Chacune représente un maillon permettant de construire un projet cohérent et adapté au territoire et à ses habitants.

Le rapport de présentation

Il permet de comprendre l'ensemble de la démarche de construction du projet en :
 - présentant le diagnostic du Territoire et l'état initial de l'aménagement,
 - expliquant les choix retenus pour établir le projet et fixer les différentes règles,
 - évaluant l'impact de ces choix sur l'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Pièce maîtresse du PLUI, il formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement de Vallée Sud-Grand Paris pour les 10 à 15 prochaines années. En somme, il constitue une vision pour notre Territoire de demain.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de préciser les grandes lignes de l'aménagement futur de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire de Vallée Sud-Grand Paris. De fait, elles constituent l'un des instruments réglementaires de la mise en œuvre du projet territorial.

Le règlement

Le règlement traduit de façon concrète les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il précise, à travers une série d'articles, les règles d'aménagement et de constructibilité applicables sur chaque zone afin d'organiser et d'encadrer le développement de Vallée Sud-Grand Paris.

Capture d'écran des éléments de définition relatifs au PLUI de Vallée Sud - Grand Paris

Le PLUI :

Comment est-il élaboré ?

L'élaboration du PLUI est le fruit d'un processus concerté avec les élus municipaux (Maires/Présidents des Mairies/Présidents des Communautés de Communes), les habitants et les différents acteurs du territoire. Ce processus est structuré en plusieurs étapes de concertation et de consultation, qui garantissent un processus d'élaboration du territoire cohérent et partagé.

Pour cela, les communes membres du territoire ont mis en place un processus de concertation (PADD) et ont travaillé ensemble (Démocratie Participative, Ateliers de Concertation, etc.) pour élaborer le PLUI. Les communes membres du territoire ont travaillé ensemble pour élaborer le PLUI.

Enfin, la participation de la population est essentielle à l'élaboration du PLUI. Elle permet de recueillir les avis et suggestions de la population et de les intégrer dans le processus d'élaboration du PLUI.



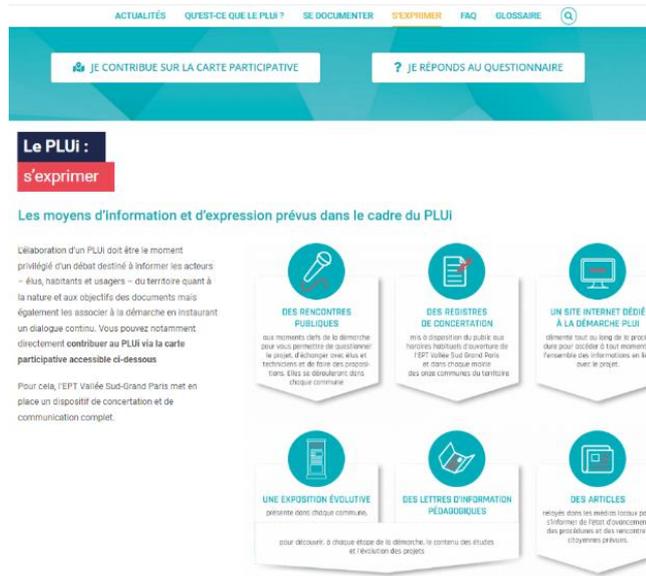
Capture d'écran des éléments de définition relatifs au processus d'élaboration du PLUI de Vallée Sud - Grand Paris

2.2.2. Un site également à visée participative (carte participative) :

En plus d'un rappel des différentes modalités de concertation prévues et nécessaires à la démarche d'élaboration du PLUi, le site dédié à la démarche PLUi accueillait divers outils participatifs :



- Cartographie participative
- Questionnaire



Capture d'écran des éléments présents sur la rubrique « s'exprimer » du site du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris

2.3. Les relais par les collectivités :

Outre les éléments présents sur le site institutionnel de Vallée Sud - Grand Paris ainsi que sur le site internet dédié au PLUi, certaines communes (voir visuel ci-dessous) ont relayé des informations relatives à l'avancement du PLUi.



Capture d'écran du site de la Ville de Clamart faisant référence au site du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris

Des articles :

Des articles et des brèves ont été publiés à la fois dans le magazine « ONZE » à l'échelle intercommunale et au sein des bulletins municipaux de chacune des communes du Territoire :

- 6 articles ont été publiés dans le magazine « ONZE », sous la forme de lettres d'information (voir ci-dessous).
- 42 articles et brèves ont été publiés dans les bulletins municipaux, notamment au moment des ateliers et réunions de concertation



Exemples d'articles du magazine intercommunal « Onze », printemps et automne 2023



PLUi : votre avis compte

Vallée Sud – Grand Paris (VSGP) lance dès ce mois d'octobre une concertation pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce document traduit le projet territorial d'aménagement et de développement durable pour les dix à quinze prochaines années. C'est également un outil réglementaire qui définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Pour en définir les contours, VSGP met en place un dispositif complet dans le but d'informer au mieux les Antonienais et de les inviter à s'exprimer sur le sujet :

- Des registres de concertation sont mis à disposition du public à l'Hôtel-de-Ville ainsi qu'au siège de VSGP, 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses) et sur plui.valleesud.fr
- Une exposition en mairie et des lettres d'information sont prévues pour informer les habitants de l'avancement du PLUi à chaque étape de la démarche.
- Des ateliers et des rencontres publiques seront programmés pour vous permettre de questionner le projet, d'échanger avec des élus et des techniciens, de faire des propositions.

+ D'INFOS
plui.valleesud.fr



ATELIER PLUi

Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal, un atelier est organisé par Vallée Sud-Grand Paris sur le thème "Pensons l'avenir du territoire", portant sur le diagnostic du territoire et les premiers enjeux. Il se déroulera sous forme de tables rondes, les habitants étant invités à s'exprimer sur différents thèmes : aménagement urbain, espaces verts, développement durable, activités, mobilités, commerces...

Inscription en ligne sur le site plui.valleesud.fr, Nombre limité à 50 personnes, passe sanitaire obligatoire.

Jeudi 2 décembre à 18h
Espace Léo-Ferré



Le Territoire Vallée Sud – Grand Paris (VSGP) lance la concertation pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui sera applicable à partir de 2025. Élaboré en cohésion avec les 11 communes du Territoire, dont Bourg-la-Reine, ce document traduit le projet territorial d'aménagement et de développement durable de VSGP pour les 10 à 15 prochaines années. C'est également un outil réglementaire qui définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Afin d'associer les acteurs du territoire (élus, habitants et usagers) à cette démarche, VSGP met en place un dispositif complet permettant de vous

informer et de vous exprimer :

- Des registres de concertation sont mis à disposition du public en Mairie, mais également au siège de Vallée Sud-Grand Paris (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses) ainsi que sur le site internet : plui.valleesud.fr,
 - Un site internet dédié à la démarche PLUi, plui.valleesud.fr, pour accéder à tout moment à l'ensemble des informations en lien avec le projet.
 - Une exposition évolutive en mairie et des lettres d'information pédagogiques pour découvrir le contenu des études et l'avancement du PLUi.
- À venir également : des ateliers et des rencontres publiques se tiendront dès cet automne pour vous permettre de questionner le projet, d'échanger avec élus et techniciens et de faire des propositions.

Pour en savoir plus : plui.valleesud.fr

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Début de la concertation

Vallée Sud-Grand Paris lance au mois d'octobre une large concertation pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il traduit le projet d'aménagement et de développement durable pour les 10 à 15 prochaines années sur le territoire composé de 11 communes.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme réglementaire qui fixe les règles générales d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire Vallée Sud-Grand Paris. Il traduit réglementairement le projet territorial d'aménagement et de développement durable pour répondre aux besoins des habitants (logements, équipements, développement économique, cadre de vie...) pour les 10 à 15 prochaines années. Élaboré à l'échelle du territoire, il garantit la cohérence et la complémentarité du développement des 11 communes.

Pourquoi un PLUi pour Vallée Sud - Grand Paris ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prendra en compte les profondes transformations de notre territoire pour les quinze prochaines années comme l'arrivée prochaine de la ligne 10 du

tramway, du Grand Paris Express mais aussi les enjeux pour préserver l'environnement, notamment la limitation d'émission des gaz à effet de serre.

Une élaboration en concertation

L'élaboration du PLUi reposera sur un dispositif complet permettant de s'informer et de s'exprimer :

- des registres de concertation sont à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie, mais également au siège de Vallée Sud-Grand Paris (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses) ainsi que sur plui.valleesud.fr
- un site internet dédié : plui.valleesud.fr, alimenté tout au long de la procédure.
- une exposition évolutive à la mairie et des lettres d'information pédagogiques pour découvrir, à chaque étape de la démarche, le contenu des études et l'avancement du PLUi.

■ un atelier (en novembre) et une rencontre publique (au printemps) pour permettre d'échanger avec les élus et les techniciens. ■

+ D'INFOS
plui.valleesud.fr

LES 11 COMMUNES DU TERRITOIRE

- Antony
- Bagneux
- Bourg-la-Reine
- Châtenay-Malabry
- Châtillon
- Clamart
- Fontenay-aux-Roses
- Le Plessis-Robinson
- Malakoff
- Montrouge
- Sceaux

Extraits de bulletins municipaux rendant compte de l'avancement du PLUi (mobilisation en amont des actions de concertation, information sur l'avancement de la démarche...)

Des lettres d'information :

4 lettres d'informations ont été réalisées afin de couvrir les différentes étapes du PLUi :

- Lettre d'information n° 1, d'automne 2021, sous format livret 4 pages, présentant le PLUi, ses grandes étapes, la démarche, les moyens de participer et les dates des ateliers diagnostic.
- Lettre d'information n°2, d'hiver 2022, de 2 pages, faisant un point d'étape sur la démarche, les dispositifs de concertation mis en place, les apports des premiers ateliers et la présentation des dates des prochains ateliers,
- Lettre d'information n°3, d'été 2022, de 3 pages, présentant le PADD et valorisant les réunions publiques entreprises,
- Lettre d'information n° 4, de 3 pages, d'hiver 2023 présentant le PADD et les différentes étapes relatives au PLUi

Les lettres d'informations



Télécharger la lettre d'information n°1 et le panneau de présentation de la démarche.

Envie de comprendre rapidement le PLUi (objectifs, enjeux, étapes...)? Consultez la lettre d'information du PLUi n°1 et le panneau d'exposition de présentation de la démarche !



Télécharger la lettre d'information n°2

Consultez la lettre d'information du PLUi n°2.

Pour télécharger les documents, cliquez sur les vignettes.



Télécharger la lettre d'information n°3

Consultez la lettre d'information du PLUi n°3.

Pour télécharger les documents, cliquez sur les vignettes.



Télécharger la lettre d'information n°4

Consultez la lettre d'information du PLUi n°4.

Pour télécharger les documents, cliquez sur les vignettes.

[Capture d'écran des lettres d'informations présentes sur le site du PLUi, rubrique « se documenter »](#)

L'exposition temporaire :

L'exposition temporaire et évolutive, a tout d'abord permis d'informer et de présenter la démarche via 1 panneau commun pour l'ensemble des 11 communes. En phase de diagnostic, 4 panneaux ont été élaborés pour chaque commune, avec une focale communale afin de mettre en avant sur les éléments forts issus du diagnostic à l'échelle de chaque commune. 4 autres panneaux ont ensuite été réalisés sur le PADD.

Ces éléments ont été exposés en mairie et au siège de l'EPT. Ils étaient également présents lors des rencontres et des réunions publiques.

Ces éléments étaient également mis à disposition au sein de l'espace « se documenter » du site dédié au PLUi.



Panneaux exposés lors de la réunion
publique de clôture le 26 juin 2023



Panneaux exposés à l'accueil du siège
de l'EPT



Panneaux exposés en mairie ou lors d'ateliers : ici à Montrouge, Sceaux, Antony et lors d'un atelier à
Montrouge

Le diagnostic Habitat et formes urbaines

Chiffres clés : 77,5% d'espaces urbains, 48% d'habitats collectifs, 85% d'habitats individuels.

Des constats aux enjeux : Nécessité de renforcer l'habitat collectif, améliorer la qualité des logements, favoriser la mixité sociale.

LES ESPACES DE CENTRALITÉ

Des constats aux enjeux : Renforcer la qualité des espaces publics, améliorer la sécurité, favoriser la mixité sociale.

CHIFFRES CLÉS MALAKOFF (2018)
30 172 habitants, 41,57% de logements collectifs.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables

2 grands axes pour traduire des lignes de force, définies en objectifs et orientations.

AXE 1 - Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique

Objectif 1 - Agir pour la continuité et le développement des trames vertes, bleues, brunes et la qualité des paysages.

Objectif 2 - Réduire l'empreinte écologique du territoire et améliorer la gestion durable de ses ressources.

Objectif 3 - Prévoir un urbanisme de haute qualité environnementale.

Le PLUi : qu'est-ce que c'est ?

UN DOCUMENT STRATÉGIQUE : Le PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de Vallée Sud Grand Paris pour les 10 à 15 prochaines années.

UN DÉMARCHE SOLIDAIRE : Le PLUi garantit la solidarité et le complémentarité de développement des 11 communes du territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (jeunes, personnes âgées, handicapées, etc.).

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE : Le PLUi définit les règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme. Il définit les règles de construction de chaque parcelle, définit les zones à protéger et les zones à développer.

Pourquoi le PLUi me concerne ?

Le PLUi émane d'engagements pris par tous les habitants et usagers de Vallée Sud Grand Paris, tels que l'habitat, la mobilité, l'éducation, les équipements, l'environnement, etc. Le PLUi sera élaboré autour de 3 objectifs principaux pour le développement futur du territoire :

- Conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire.
- Améliorer la qualité de vie de tous les habitants et des visiteurs.
- Améliorer les services du territoire par la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité.

Les étapes incontournables

LE DIAGNOSTIC - Réaliser un diagnostic du territoire.

LE PADD - Document d'orientation de développement durable.

LA VALIDATION - Validation par le conseil communautaire.

LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE - Rédaction des règlements d'urbanisme.

Un projet concerté

INFORMER - Ateliers citoyens participatifs, réunions publiques, etc.

EXPRIMER - Ateliers citoyens participatifs, réunions publiques, etc.

CONTACT - Ateliers citoyens participatifs, réunions publiques, etc.

Captures d'écran d'exemples de panneaux réalisés lors des différentes phases : lancement, diagnostic, PADD

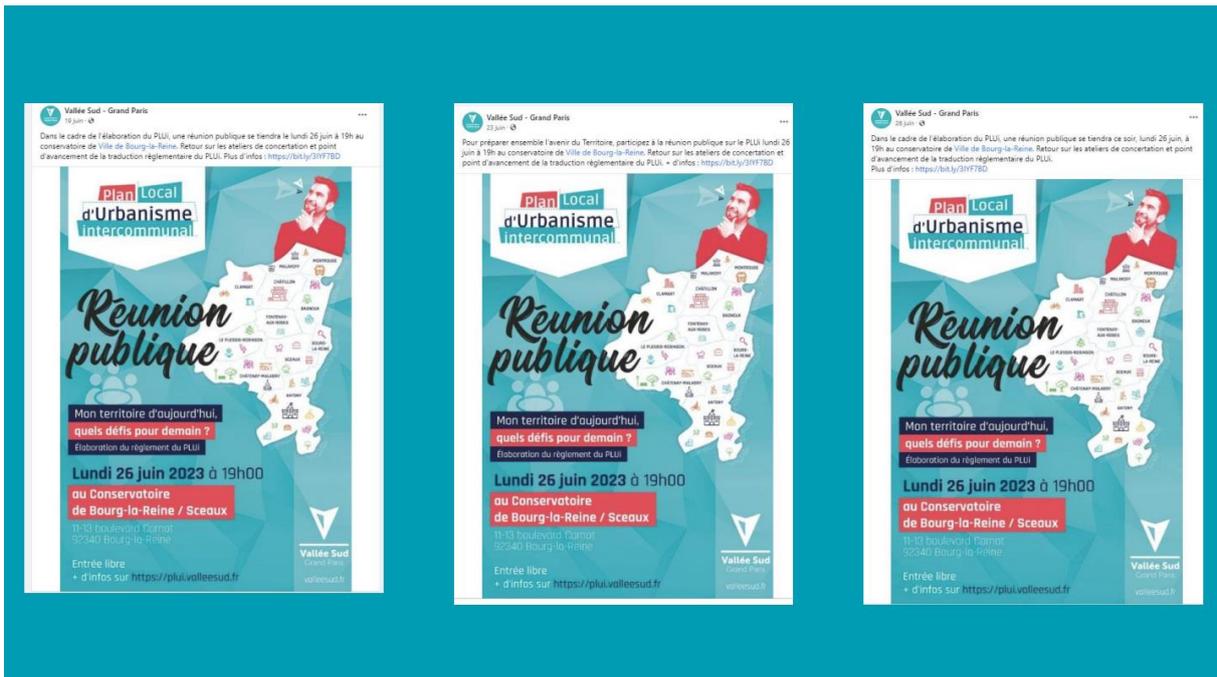
Les publications sur les réseaux sociaux :

La communication relative au PLUi - et plus particulièrement les annonces relatives aux actions de concertation - a également été réalisée via les réseaux sociaux. Ainsi, tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, 10 publications sur X (ex-Twitter) ainsi que 9 publications Facebook ont été postées.

- Concernant X (ex-Twitter) : 10 publications annonçant les réunions PLUi (réunions publiques et ateliers) ont été postées ; elles ont généré une moyenne de 448 interactions, 13,5 réactions et 4 clics par publication.
- Concernant Facebook, 9 publications annonçant les réunions PLUi (réunions publiques et ateliers) ont été postées ; elles ont généré une moyenne de 129 interactions, 3,5 réactions et 1 clic par publication.



Exemples de publications annonçant des réunions PLUI sur X (ex-Twitter)



Exemples de posts annonçant les réunions PLUI sur Facebook

La mise à disposition du public de dossiers de concertation en mairie :

Dans chacune des 11 mairies du territoire ont été mis en place des dossiers de concertation comprenant la délibération de prescription du PLUI et fixant les modalités d'information et de participation, un registre de concertation papier, un questionnaire papier (durant sa période d'administration).

B. Les moyens d'expression

Correspondances : registres papiers, adresse contact, courriers



62 contributions ont été envoyées à travers les moyens suivants :



- Adresse électronique dédiée : 57 contributions
- Registre communal : 2 contributions à Clamart et 1 contribution à Châtenay-Malabry
- Lettre adressée aux Maires : 2 contributions, une lettre adressée au maire du Plessis-Robinson et une autre adressée à la maire de Bagneux
- Lettre adressée au Président : 1 contribution



Thématique	Nombres de contributions
Formes urbaines et zonage	41
Déplacements et stationnement	9
Nature en ville et environnement	6
Démarche PLUi et modalités de concertation	5
Autre	1

Les réunions publiques

12 réunions publiques ont été organisées pour présenter l'avancement de la démarche et restituer les conclusions des ateliers de concertation. Pour chacune des réunions publiques, des visuels de mobilisation ont été déployés. Par ailleurs, des actualités sur le site dédié au PLUi ont annoncé la tenue des dits temps de concertation. Enfin, des communes ont également relayé via leur site internet les informations relatives à la tenue des réunions publiques.

2.1. Les réunions publiques PADD

La première série de réunions s'est déroulée après les ateliers en phase diagnostic : 1 réunion par commune a été organisée. Cette première série de réunions publiques a permis de présenter les résultats de la concertation (questionnaires, mails ateliers...) et les mettre en parallèle avec les thématiques et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces réunions publiques ont permis de réunir environ 280 participants.

- Antony, le 15 mars 2022, environ 20 participants
- Bagneux, le 14 mars 2022, environ 15 participants
- Bourg-la-Reine, le 22 mars 2022, environ 15 participants
- Châtenay-Malabry, le 10 mars 2022, environ 15 participants
- Châtillon, le 29 mars 2022, environ 30 participants

- Clamart, le 17 mars 2022, environ 45 participants
- Fontenay-aux-Roses, le 8 mars 2022, environ 25 participants
- Le Plessis-Robinson, le 9 mars 2022, environ 25 participants
- Malakoff, le 6 avril 2022, environ 27 participants
- Montrouge, le 21 mars 2022, environ 50 participants
- Sceaux, le 11 mars 2022, environ 16 participants



Thématique mobilités

Faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire

- Créer un plan vélo commun à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris
- Développer un axe de circulation douce Est/Ouest
- Faciliter le rabattement vers les gares du Grands Paris Express et les transports en commun structurants
- Développer l'intermodalité et les liaisons entre les transports
- Renforcer la place des mobilités douces et actives
- Sécuriser globalement les déplacements vélo

- Créer des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos à proximité des polarités commerciales, équipements publics et transports
- Renforcer les continuités et le maillage des dispositifs de mobilités actives entre les communes
- Développer un axe de circulation douce Est/Ouest



Thématique environnementale

Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune et la qualité des paysages

- Préserver et développer une trame verte sur l'ensemble du territoire
- Connecter les espaces de nature entre eux, qu'ils soient publics ou privés et permettre la vue depuis l'espace public vers les espaces de nature privés
- Développer d'autres corridors écologiques que la coulée verte à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris : créer une deuxième coulée verte Est-Ouest

- Préserver les grands boisements
- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort
- Créer une seconde Coulée Verte Est-Ouest, support de biodiversité et de mobilités



Exemple du support de présentation projeté lors des réunions publiques : mise en parallèle des apports de la concertation avec les orientations du PADD

2.2. La réunion de clôture de la démarche

Pour clôturer la démarche de concertation, une réunion publique à l'échelle du Territoire a été organisée le 26 juin 2023 au Conservatoire de Bourg-la-Reine / Sceaux, rassemblant plus d'une centaine de personnes. Cette rencontre a permis de présenter une première trame du règlement, mis en parallèle avec les principales contributions des ateliers qui se sont déroulés en phase règlement. Parmi les principales thématiques abordées, le croisement des travaux issus de la concertation menée tout au long de la démarche avec une présentation de l'avancement de quelques OAP sectorielles et thématiques, mais également avec les grandes lignes du règlement/zonage (renforcement de la protection des espaces verts et des linéaires d'arbres, la protection des zones pavillonnaires, la préservation du commerce de proximité, le renforcement des mobilités douces et actives...).



Photos prises lors de la réunion publique de clôture

Les ateliers

23 ateliers ont été élaborés sur l'ensemble de la démarche afin d'associer la population aux réflexions relatives autour du PLUi :

- En phase diagnostic, 11 ateliers ont été organisés à l'hiver 2021-2022 afin de nourrir le diagnostic, avec une approche localisée, commune par commune.
- En phase règlementaire, 11 ateliers ont été organisés sur le territoire au printemps 2023, soit 1 par commune, pour définir les règles à mettre en place en matière d'offre de commerces et de services, de formes urbaines et transitions, mais aussi quant à la place de la nature en ville.
- Un atelier à destination des experts (techniciens villes, professionnels...) a été organisé le 26 mai 2023 : celui-ci a permis de travailler sur le niveau d'ambition du règlement sur certains aspects particuliers.

3.1. Les ateliers phases diagnostic-PADD :

Lors des ateliers diagnostic-PADD, les participants ont travaillé sur quatre thématiques : l'habitat et les formes urbaines, le développement économique, l'environnement et le cadre de vie, les déplacements. Pour chacune des thématiques, ils pouvaient contribuer à l'aide de fiches de travail autour de deux questions : « quels sont les principaux éléments qui permettent de caractériser le Territoire, la commune sur cette thématique ? » et « quels seraient les grands enjeux pour demain ? ».

En raison du contexte sanitaire, des mesures sanitaires ont été mises en place pour assurer la sécurité des participants (inscription obligatoire, présentation du pass sanitaire, respects des gestes barrières). Cette première série d'ateliers a permis de réunir environ 350 participants en cumulé.



Récapitulatif du déroulement des ateliers :



- Antony, le 13 décembre 2021, environ 35 participants
- Bagneux, le 2 décembre 2021, environ 30 participants
- Bourg-la-Reine, le 16 novembre 2021, environ 25 participants
- Châtenay-Malabry, le 25 novembre 2021, environ 35 participants
- Châtillon, le 1^{er} décembre 2021, environ 25 participants
- Clamart, le 18 novembre 2021, environ 35 participants
- Fontenay-aux-Roses, le 9 décembre 2021, environ 45 participants
- Le Plessis-Robinson, le 26 novembre 2021, environ 35 participants
- Malakoff, le 2 février 2022, environ 30 participants
- Montrouge, le 11 décembre 2021, environ 30 participants
- Sceaux, le 6 janvier 2022, environ 25 participants



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUJ Vallée Sud-Grand Paris
Atelier de concertation

Thème 1 : Habitat, formes urbaines Table :

Quels sont les principaux éléments permettant de caractériser le Territoire, la commune sur cette thématique ?	Quel seraient les grands enjeux pour demain ?
1/	1/
2/	2/
3/	3/
4/	4/

Vallée Sud Grand Paris



Exemple de supports de travail et photos des ateliers dans différentes communes du Territoire

3.2. Les ateliers phases règlement :

Pour ces ateliers, les participants étaient invités à travailler sur des fiches autour de choix pour la future réglementation. Pour chaque atelier, 3 thématiques étaient traitées : les formes urbaines, l'environnement et le commerce. Les participants étaient également invités à cartographier les zones qui représentaient le plus d'enjeux pour eux, ou les zones à protéger. A l'issue de chaque atelier, une restitution pour chacune des tables était réalisée par un « rapporteur » de table à l'ensemble de la salle. Une restitution globale de la concertation a eu lieu lors de la réunion publique de clôture qui s'est déroulée le 26 juin 2023. Cette deuxième série d'ateliers a permis de réunir environ 275 participants en cumulé.



Récapitulatif du déroulement des ateliers :

- Antony, le 15 avril 2023, environ 40 participants
- Bagneux, le 6 avril 2023, environ 25 participants
- Bourg-la-Reine, le 15 mai 2023, environ 15 participants
- Châtenay-Malabry, le 12 mai 2023, environ 25 participants
- Châtillon, le 13 avril 2023, environ 17 participants
- Clamart, le 11 mai 2023, environ 40 participants
- Fontenay-aux-Roses, le 25 mai 2023, environ 16 participants
- Le Plessis-Robinson, le 10 mai 2023, environ 8 participants
- Malakoff, le 19 avril 2023, environ 30 participants
- Montrouge, le 17 avril 2023, environ 40 participants
- Sceaux, le 11 avril 2023, environ 17 participants

Dans les grandes lignes, ces ateliers ont permis de remonter les points suivants :

- Le renforcement de la protection des espaces verts dans les nouvelles constructions (introduire plus de nature, et favoriser les cœurs d'îlot en pleine terre, limitation de la constructibilité des cœurs d'îlots), mais également dans l'espace public ;
- Le renforcement des liaisons entre espaces verts/naturels avec notamment l'idée d'une continuité est-ouest, complémentaire à la Coulée Verte ;
- Porter une certaine exigence quant à la définition de la pleine terre et sa protection sur la parcelle ;
- Végétaliser les clôtures pour renforcer la « sensation » de nature en ville, mais également les rendre « vivantes » (passage de petite faune) ;
- Préserver les arbres existants dans les parcelles et dans l'espace public, mais également classer les arbres remarquables ;
- Promouvoir les mobilités durables (vélo, marche à pied, usage des transports collectifs) : aménagements vélo dans les bâtiments collectifs, voies cyclables dédiées, cohérentes et sécurisées ;
- La protection des secteurs pavillonnaires ;
- La protection des pôles commerciaux de proximité ;
- Le renforcement de l'isolation thermique et phonique des logements, mais également un plus grand recours aux matériaux biosourcés ainsi que le développement d'îlots de fraîcheur urbains ;

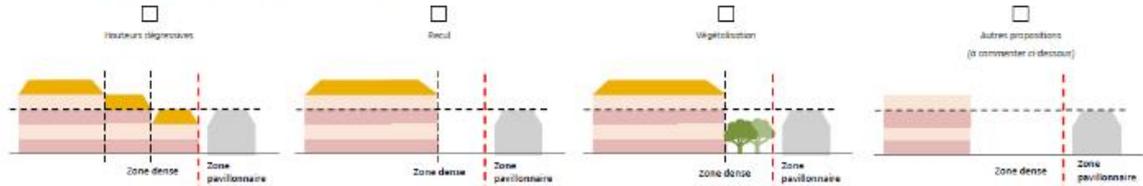
- La protection du patrimoine bâti.

TRANSITIONS ENTRE LES FORMES URBAINES

Quelle est pour vous une transition réussie entre une zone dense et une zone moins dense ?
Noter de 1 à 4, du plus réussi au moins réussi



Qui faut-il privilégier pour une transition réussie (classement des outils par ordre d'importance) ?



Quels sont les secteurs où il est particulièrement important de mettre en place une règle de transition ?
À indiquer sur la carte avec cette légende :



3



Exemple de support et photos des ateliers règlements

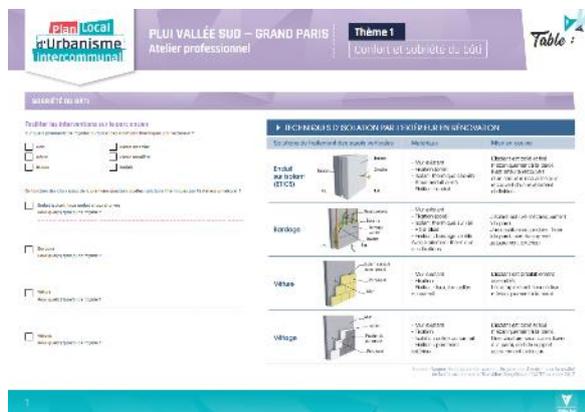
3.3. Un atelier avec les acteurs professionnels :

Un atelier a été organisé au siège de l'EPT le 26 mai 2023. Il était à destination des acteurs professionnels de l'aménagement : techniciens des communes, architectes, bailleurs... Une trentaine de personnes étaient présentes. Les participants ont pu échanger à partir de fiches de travail sur les thématiques suivantes : sobriété du bâti, nature en ville, formes urbaines et bâties et animation des façades.



Dans les grandes lignes, cet atelier a permis d'aboutir aux points suivants :

- Les formes urbaines, et notamment la question du traitement des transitions entre les différentes zones bâties. Des demandes ont été formulées visant à réaliser un travail fin de couture, accompagné de schémas et d'illustration graphique à intégrer au règlement écrit.
- De nombreux consensus sont apparus sur la question de la nature en ville, même si le coefficient de biotope et sa prise en compte ont fait débat.
- La thématique de la sobriété du bâti a occupé de nombreux débats et principalement la question de l'isolation thermique par l'extérieur. Cette question est technique et complexe et présente de vrais enjeux sur le territoire.
- L'animation des façades a également occupé les débats de deux tables qui ont largement échangé sur le sujet.
- Le PLUi apparaît pour certains comme un document trop généraliste qui n'est parfois pas adapté aux spécificités de chaque projet.



Exemple de supports mobilisés pour l'atelier professionnel

Les stands

4 stands ont été organisés à la demande des villes qui le souhaitaient, afin d'aller à la rencontre d'un public plus large et souvent éloigné de la concertation. Ils ont permis de mobiliser les publics en amont de la tenue des ateliers en phase de traduction règlementaire. Ils étaient disposés à des endroits stratégiques (marché, sortie de gare de métro) afin de capter le plus de personnes possibles. Une cinquantaine de personnes par stand ont contribué. Les ateliers qui ont suivi les stands ont été l'occasion de restituer la matière récoltée et la présenter aux participants.

- Sortie de la station Bagneux-Lucie Aubrac, le 29 mars 2023
- Marché de Bagneux, le 1^{er} avril 2023
- Marché de Châtillon, le 12 avril 2023
- Marché de Malakoff, le 14 avril 2023



Dans les grandes lignes, ces stands ont permis d'échanger sur les points suivants :

A Bagneux :

- Une attention forte quant à la préservation du patrimoine architectural et paysager, avec des craintes relatives à une trop grande densification de la ville : veiller à la conciliation entre nécessaires nouvelles constructions et mixité (logements sociaux, accessibles, etc.) ;
- Une place de la nature en ville à repenser et développer pour développer de véritables continuités ;
- Un redéploiement et une diversification de l'offre de commerces et de services demandée sur certains secteurs et au sein de nouvelles constructions, au même titre que certains équipements de proximité, notamment pour penser la ville à hauteur d'enfants.

A Châtillon :

- Protéger les zones pavillonnaires
- Être attentif à la hauteur des nouvelles constructions
- Développer la nature en ville et intégrer des espaces verts dans les nouvelles formes urbaines
- Faire attention à la qualité des trottoirs pour garantir une sécurité et une accessibilité pour toutes et tous

A Malakoff :

- Travailler la densité avec la nature en ville : vis-à-vis, espaces d'aération...
- Être attentif à la qualité extérieure (architecture, cohérence avec le tissu existant) et intérieure (logements grands, traversants et avec du confort thermique) des logements
- Garantir une offre de logements accessible
- Favoriser une forme urbaine mixte, avec à la fois des logements et des entreprises
- Protéger les pavillons existants et conserver « l'esprit village » tout en densifiant des zones précises comme les boulevards
- Le bâtiment de l'INSEE est un sujet de controverse : des personnes aimeraient le conserver tandis que d'autres souhaitent sa destruction
- Si certains aimeraient plus de commerces de bouche, d'autres sont très satisfaits de l'offre présente à Malakoff. Le marché est unanimement apprécié.



Photos des stands dans l'espace public

Le questionnaire

Mis en ligne de novembre 2021 à mars 2023, mais également disponible au format papier dans les 11 mairies du territoire, le questionnaire a permis aux habitants et usagers de territoire de faire part de leur perception du territoire en précisant des pistes d'actions d'amélioration.

Le questionnaire montre un fort attachement des répondants à leurs communes respectives et à la qualité du cadre de vie au sein du Territoire de Vallée Sud - Grand Paris. Le patrimoine et l'habitat pavillonnaire font également l'identité du territoire, l'habitat pavillonnaire contribue à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert. Plus de 90% des répondants pensent également que préserver et mettre en valeur le patrimoine est très important. La présence de commerces de proximité est également très appréciée par les répondants, et des attentes existent sur les infrastructures en faveur des mobilités douces.

La carte participative

Avec environ 180 contributions reçues, la carte participative a permis d'aborder de nombreux sujets tels que :



- La place de la nature en ville, qu'il convient de conforter ou protéger (Coulée Verte, à renforcer sur la fin de son parcours notamment, protection et végétalisation des cœurs d'îlots, jardins, ex. tilleul rue Pierre Vermeir à Antony, préservation de l'espace paysager Auboin à Châtillon, zone « Montrous » à Clamart, avenue des Platanes à Clamart, friche et pré de la Lisette à Bagneux, rue des Carnets / Trivaux, à Clamart, dont les espaces verts sont à préserver voire à créer (ex. mobilisation de l'espace de SANOFI, non utilisé à Antony).



- L'environnement (souhait d'une application plus stricte des normes respectueuses de l'environnement ex. RE2020, invitation à s'inspirer du pacte pour la construction parisienne)



- Les mobilités, avec :



- Les mobilités douces comprenant :

- Les circulations et aménagements vélos, qui seraient dangereux sur certains axes (ex. avenue Jean Jaurès à Bagneux) ou encore non adaptés (ex. coulée verte à préserver) tandis que d'autres invitent à les développer sur certains axes routiers existants (ex. D63 ou RD930), ou pendant certains mois de l'année (ex. été du fait de la saisonnalité du vélo sur certains espaces comme l'avenue Aristide Briand à Bagneux, ou encore rue Paul Vaillant Couturier).
- Les cheminements piétons, qu'il convient parfois de sécuriser sur :
 - les traversées piétonnes / passages piétons : ex. avenue Aristide Briand à Bagneux : entre la rue de la Liberté à Bagneux et le sentier y faisant face menant à la rue Pont du Loing à Cachan,
 - les revêtements utilisés, la configuration de la chaussée et des aménagements et du mobilier public
 - la gestion des circulations avec des demandes de pacification (ex. piétonisation rue Pierre d'Artagnan, au Plessis-Robinson)

- des demandes en matière de transports en commun qu'il convient de mieux connecter aux mobilités douces (prolongement du T6 vers Paris, renforcement de l'offre sur l'ouest de Montrouge et l'est de Malakoff notamment avec l'arrivée de la ligne 15)

- les circulations motorisées qu'il convient de sécuriser et apaiser (ex. D906, avenue Jean Jaurès à Bagneux, avenue Aristide Briand et sa traversée, D2 à passer en 2 voies en forêt de Meudon, couverture de l'A86), création d'espaces de livraison et une meilleure gestion des livraisons ;

- L'offre de commerces et de services, dont les aménagements sont à anticiper (livraisons, stationnement...) et qui sont à développer sur certains secteurs. Par ailleurs, plusieurs contributeurs ont évoqué la nécessité de maintenir une offre commerciale de proximité, par exemple au niveau de la rue de la Porte de Trivaux à Clamart.

- La préservation du patrimoine architectural et paysager, comprenant notamment le patrimoine bâti (pour lequel de nombreuses demandes de préservation ont été formulées, notamment pour l'habitat et les espaces pavillonnaires ex. quartier du Hameau du Plessis Robinson, secteur Meudon Duffaut à Clamart), malgré quelques demandes d'évolutions vis-à-vis des règles actuelles afin de permettre des évolutions en matière de hauteurs, afin de faciliter les possibilités de surélévation, d'agrandissements, avec un assouplissement des règles de recul.



Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

2

SYNTHESE DES AVIS ET DEBATS



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

La démarche de concertation préalable a été déployée de manière continue durant toutes les phases d'élaboration du PLUi, associant via divers outils, canaux d'information et temps de travail collectifs les habitants et usagers du territoire.



Les modalités initialement prévues par le Conseil de Territoire ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis de porter à la connaissance du public la démarche PLUi, de sensibiliser la population pour qu'elle puisse saisir les enjeux du PLUi et en mesurer la portée stratégique, d'expliquer le travail des techniciens, de favoriser la mobilisation et la participation des habitants sur le devenir de leur territoire, et de recueillir leurs attentes et propositions pour alimenter la réflexion et enrichir le projet.



Les chiffres clés de la concertation :



- ▶ Environ 1 000 personnes présentes aux 23 ateliers et aux 12 réunions publiques
- ▶ Près de 380 contributions aux dispositifs numériques
- ▶ 23 contributions aux registres papiers et numérique (adresse électronique dédiée) et à travers des courriers adressés aux élus



Synthèse des contributions

Les principales remarques et attentes émises lors de la démarche de concertation peuvent être synthétisées selon diverses thématiques auxquelles le projet de PLUi apporte des réponses à travers ses différents documents.

Habitat et formes urbaines :

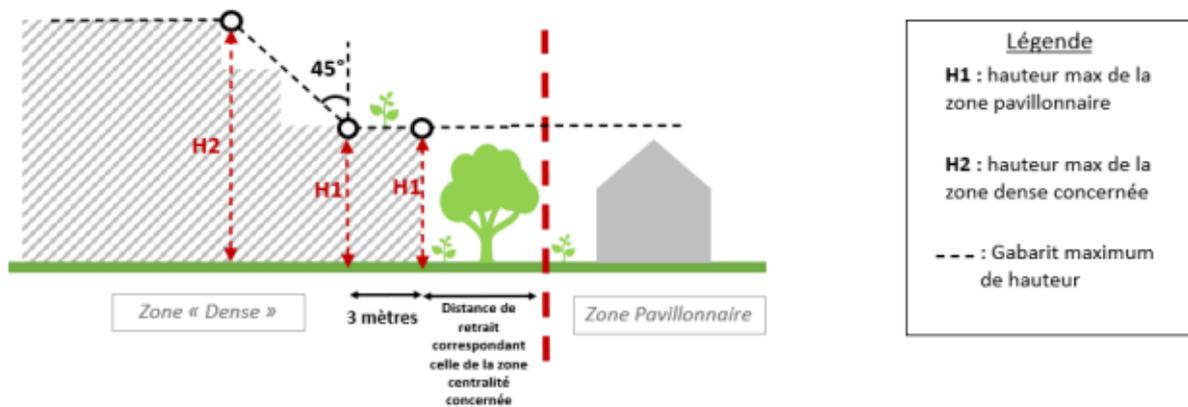
Au cours de la démarche, les participants se sont interrogés sur le traitement de l'habitat et des formes urbaines dans le PLUi. Les participants ont fait l'état de formes urbaines diversifiées sur le Territoire, avec à la fois de l'habitat collectif et pavillonnaire. Une attention particulière doit être portée selon eux sur la densification de la ville pour conserver les équilibres entre les zones pavillonnaires résidentielles et les zones centrales. La crainte de la densification en défaveur du pavillonnaire a été notée comme un enjeu majeur sur le Territoire avec la volonté très forte de préserver les zones pavillonnaires qui font l'identité du Territoire. La qualité de l'habitat, avec un enjeu sur la rénovation du bâti ancien, est également un sujet pour les participants. La question du parcours résidentiel a été également abordée aux cours des ateliers afin de permettre à tous d'habiter à chaque période de sa vie sur le territoire.

→ Pour répondre à ces enjeux, le PADD, dans l'axe 2 « Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler » affirme un premier objectif « permettre de bien habiter le Territoire à toutes les périodes de la vie », en favorisant un parcours résidentiel complet, diversifiant les typologies de logements. Le PADD affirme également qu'il faut maîtriser et organiser la densification pour améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants. Le règlement, avec l'instauration de zonage, vient réglementer les constructions en adaptant les règles au tissus urbains environnants. Ainsi, des règles spécifiques s'appliquent en fonction de la zone dans laquelle la future construction est implantée : respect de hauteur, d'alignement, de part de pleine terre au sein de la parcelle... Des règles spécifiques sont également écrites pour instaurer des règles de transition entre les zones pavillonnaires et les zones les plus denses. Concernant la qualité du bâti, des dérogations

sur l'emprise au sol et la hauteur pourront être permises en cas d'isolation thermique par l'extérieur pour que le règlement ne vienne pas empêcher des rénovations.

Les constructions doivent être inscrites dans un gabarit constitué et calculé depuis la limite séparative et perpendiculairement) à cette dernière :

- D'un retrait végétalisé d'une distance au moins égale aux règles de retrait exigées dans la zone pour les limites séparatives latérales, compté à partir de la limite séparative constituant une limite de zone avec une zone U1.
- Puis hauteur H1 ne dépassant pas la hauteur maximum autorisée dans la zone U1 limitrophe dans une bande de 3 mètres comptée à partir du retrait de la limite séparative constituant une limite de zone avec une zone U1.
- Puis d'une oblique de pente à 45° jusqu'à la hauteur maximum H2 autorisée dans la zone.



Exemple de schéma sur les espaces de transitions entre les zones pavillonnaires et les zones denses

➔ Par ailleurs, des dispositions particulières pour garantir une part minimale de grands logements, afin d'accueillir des familles sont prévues à Fontenay-aux-Roses ou à Montrouge.

Exemple à Montrouge : pour les logements en accession, à partir de la création de trois logements, il est imposé de façon cumulative un nombre de logements répartis comme suit :

- ▶ un minimum de 15% de logements de type T5
- ▶ au moins un T5 dans toute opération

Focus sur le quartier du Hameau au Plessis-Robinson :

A noter que 16 contributions envoyées à l'adresse dédiée et une lettre au Maire du Plessis-Robinson concernent explicitement le quartier du Hameau : les habitants souhaitent conserver le caractère pavillonnaire de cet espace et souhaitent qu'il soit protégé par un zonage spécifique en imposant des règles strictes, comme celles écrites pour les quartiers pavillonnaires.

Déplacements :



Les participants sont globalement satisfaits de l'offre de transports. Néanmoins, les circulations sont denses et cela peut entraîner des conflits d'usages entre les différents usagers : automobilistes, piétons et cyclistes. Ces conflits d'usages ont notamment été identifiés sur la Coulée Verte entre les piétons et les cyclistes, ou le long des axes structurants du territoire comme la RD920 et la RD906. Les participants aimeraient donc renforcer l'aménagement d'axes structurants et sécurisés pour proposer de nouveaux itinéraires. Les liaisons et l'intermodalité pourraient également être améliorées, notamment l'intermodalité entre le vélo et les transports en commun. Le stationnement sécurisé des vélos pourrait également être renforcé. Enfin, plusieurs contributions (notamment d'associations vélo) ont été formulées visant à renforcer l'espace alloué dans l'habitat collectif au stationnement des vélos, et ce de manière aisément accessible pour tous les nouveaux programmes (en rez-de-chaussée).

→ Pour répondre à ces enjeux, le PADD, dans l'axe 2 « Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler », fixe un objectif spécifique, le cinquième, « faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire ». Le Territoire souhaite ainsi créer des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos, renforcer les continuités et le maillage et enfin développer un axe de circulation Est-Ouest.

→ Pour renforcer les ambitions du PADD, une OAP thématique « mobilités » a également été créée avec deux volets : « mobilités dans l'espace public » et « stationnement ». Concrètement, ces outils vont permettre de retranscrire les principes du Schéma Directeur Cyclable du Territoire et de proposer un guide pour aménager les locaux vélos, en accord avec le Décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, ainsi que le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), en cours de révision.

Le premier volet de l'OAP, « mobilités dans l'espace public », traite des infrastructures de transports en commun et vélos. Le second volet « stationnement » présente les actions relatives au stationnement des véhicules motorisés et des vélos.

Les enjeux pour les transports en commun :

- ▶ Accompagner les projets de transports ;
- ▶ Renforcer l'offre en transports ;
- ▶ Accompagner le développement et l'articulation de lignes de transports complémentaires ;
- ▶ Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations.

Les enjeux pour les mobilités actives :

- ▶ Renforcer des continuités entre les villes ;
- ▶ Créer un véritable maillage sur le Territoire ;
- ▶ Constituer de nouvelles voies vertes ;
- ▶ Distinguer les différentes fonctions des mobilités actives ;
- ▶ Limiter les risques de conflits d'usage.

Enfin, 4 OAP sectorielles sont également prévues autour des futures gares du Grand Paris Express au sein du territoire (Fort d'Issy - Vanves - Clamart / Châtillon-Montrouge / Bagneux Lucie Aubrac / Antonympole).



Développement économique :



Pour certains, l'activité industrielle et artisanale a tendance à diminuer au sein du Territoire. Un sujet apparaît également sur la rénovation et la requalification des zones artisanales vieillissantes, avec la volonté d'attirer de nouveaux artisans. Selon les participants, le développement de nouveaux modes de travail (coworking, télétravail) peut être accompagné en favorisant la création de nouveaux espaces. Les participants souhaitent faciliter le maintien ou l'arrivée des entreprises diversifiées.



Concernant spécifiquement le commerce, les participants apprécient globalement le maillage des commerces sur le Territoire. Certains montrent tout de même que l'offre pourrait être améliorée avec le développement de rues commerçantes piétonnes et une meilleure répartition notamment à destination des quartiers moins centraux. Les participants souhaitent également retrouver de l'animation dans les centres en développant de la restauration avec des terrasses et limiter les dark-kitchens (espaces uniquement dédiés à la préparation de repas cuisinés à destination de la vente à emporter et de la livraison, n'accueillant pas de public) et les dark-stores (type de magasin utilisé exclusivement pour la préparation et la collecte des commandes en ligne).



→ Pour répondre aux enjeux de développement économique, le PADD, dans l'axe 2 « Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler », l'objectif 2 souhaite « Faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire d'innovation économique répondant aux grands enjeux de demain ». L'objectif de cette orientation est de développer la mixité fonctionnelle de certaines zones économiques existantes (OAP sectorielle Antonympole à Antony, Noveos au Plessis-Robinson et Les Arues à Châtillon) et de développer une offre alternative aux locaux tertiaires (espaces de coworking par exemple). Le Territoire souhaite également œuvrer pour un rééquilibrage entre habitat et emploi et maintenir des petits sites de production de d'innovation.

→ Dans les Zones « U5 » (zones d'activités) :

- ▶ La quasi-totalité des constructions à destination d'activités économiques sont autorisées.
- ▶ Le logement y est interdit pour en garantir la pérennité.
- ▶ Des dispositifs de pleine terre, de coefficient de biotope et de paysagement des espaces libres visent à développer leur attractivité.
- ▶ Certains équipements y sont interdits, comme les autres équipements accueillant du public, les lieux de cultes, les salles d'art et de spectacles...

→ Les secteurs « U3 » indicés du symbole * visent à garantir le maintien ou le remplacement des surfaces initiales à usage économique, y compris en cas de renouvellement urbain.

→ Concernant le commerce, le Territoire affirme dans son PADD, toujours dans l'axe 2, un objectif spécifique (le quatrième), « conforter l'identité commerciale du territoire autour de cœurs de ville vivants et animés ». L'objectif est de conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales

existantes, de favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies de commerces qui s'y implantent.

Au sein du règlement, cela se traduit notamment par la création de rez-de-chaussée avec des linéaires actifs, c'est-à-dire d'une continuité de rez-de-chaussée qui ne pourront pas être transformés en logement et qui devront accueillir une activité. Les linéaires de rez-de-chaussée restauration permettent de conserver l'animation d'une place en limitant les rez-de-chaussée à des activités de restauration ou de café. Pour limiter les dark-stores et les dark-kitchens, un linéaire de rez-de-chaussée logistique est également élaboré en dehors duquel ces activités sont interdites.



Les linéaires commerciaux et actifs sont identifiés sur le plan de zonage, principalement au sein des zones de centralité et le long des grands axes structurants du territoire. Le règlement permet de garantir leur préservation en interdisant notamment les constructions de logements à RDC le long de ces linéaires.

Par ailleurs, des dispositions spécifiques sont mises en place pour garantir la réalisation de locaux permettant une diversité d'activités au sein des rez-de-chaussée, avec l'imposition de hauteurs minimales.

Environnement et cadre de vie :

Les participants reconnaissent un Territoire qui offre des espaces de nature et des paysages de qualité : Coulée Verte, Parc de Sceaux, Bois de Clamart, Parc de la Vallée aux Loups... Le patrimoine naturel, bâti et paysager doit être préservé. Selon eux, un enjeu existe sur la préservation des espaces naturels et la connexion des espaces entre eux, avec la création d'une trame verte est-ouest par exemple.

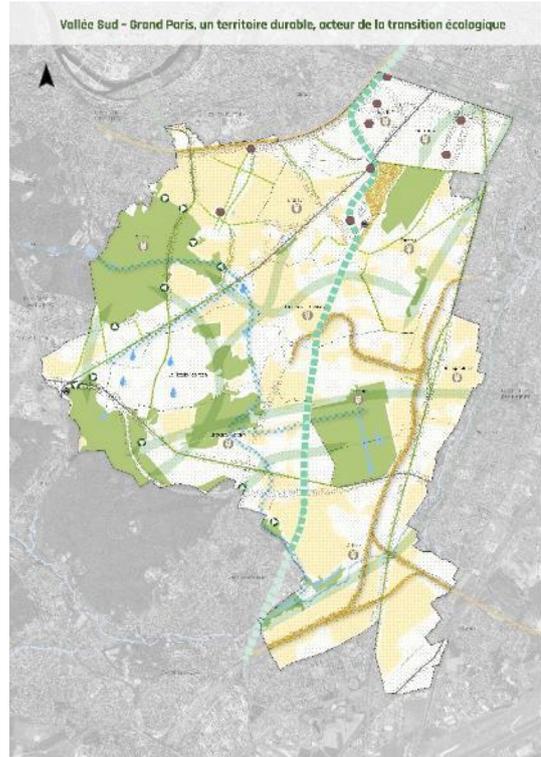
Au-delà des grands espaces verts, il s'agit également de développer des espaces verts de proximité, de protéger la végétation et les arbres dans les milieux très urbains et favoriser la pleine terre. Concrètement, il s'agit d'introduire plus de nature et de favoriser les cœurs d'îlot en pleine terre dans les nouvelles constructions, de préserver les cœurs d'îlots en évitant de construire en fond de parcelle et de développer les squares de proximité et les jardins partagés.

→ Le PADD a formulé une orientation pour « mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du territoire, porteur de son identité ». Il s'agit en effet de renforcer la protection des patrimoines et de préserver les vues et les perspectives. Le projet politique affirme des ambitions importantes en termes d'environnement en axant l'une de ses deux thématiques sur l'environnement de manière spécifique. Ainsi, des orientations comme « agir pour la continuité et le développement des trames vertes, bleues, brunes et la qualité des paysages », « réduire l'empreinte écologique du territoire et amplifier la gestion durable de ses ressources », « penser un urbanisme à haute qualité environnementale », « faire des espaces publics des lieux apaisés, supports de biodiversité »... viennent affirmer les ambitions du Territoire en matière d'environnement et de cadre de vie.

En complément des ambitions portées dans le PADD en termes d'environnement, une OAP thématique « Environnement » a également été élaborée avec deux volets : « trame et biodiversité » et « santé et énergie ». Des corridors et des trames d'Est en Ouest ont également été tracés dans l'OAP. Le Règlement vient traduire ses orientations et répondre aux interrogations des habitants avec la mise en place d'une part minimale de pleine terre végétalisée en fonction des zones du PLUi, avec la création de fiches « arbres remarquables » et « arbres remarqués » et avec des obligations de plantation :



- ▶ Si la surface de la pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé 1 arbre de grand développement par tranche complète de 100 m².
- ▶ Si la surface de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m², il est exigé : 1 arbre de grand développement ou 2 arbres de moyen développement,
- ▶ Si la surface de pleine terre est comprise entre 50 et 99 m², il est exigé : 1 arbre de moyen développement ou 2 arbustes
- ▶ Si la surface de jardin en pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé 1 arbuste



Les arbres remarquables sont à conserver, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

Les arbres remarqués ne sont pas soumis à des règles spécifiques. Ils participent à la qualité et à l'ambiance urbaine du lieu ou représentent un arbre remarquable en devenir.

Les alignements d'arbres : en cas d'abattage, il est nécessaire de maintenir le principe d'un alignement continu. Dans ce cas, l'arbre devra être remplacé, de préférence dans la continuité de l'alignement existant sur la même voie.

→ Par ailleurs, il est prévu une réglementation quant à l'obligation de pleine terre :

- ▶ Zone Pavillonnaire : Entre 35% et 50%
- ▶ Zone de grandes résidences : 30% + 5% de biotope minimum
- ▶ Zone mixte : 20% + 5% de biotope minimum
- ▶ Zone de centralité et zone économique : 10% + 5% de biotope minimum
- ▶ Zone d'équipement : 7,5% + 7,5% de biotope minimum

→ Il est également prévu des protections spécifiques adaptées :

- ▶ Zone N friches
- ▶ Espace paysagé protégé grandes résidences

- ▶ Espace paysagé protégé des jardins partagés

→ Par ailleurs, les OAP sectorielles prévoient des périmètres de protection des espaces naturels. Quant à l'OAP thématique « environnement », elle précise les orientations suivantes, applicables à l'ensemble du territoire :



- ▶ Protéger les réservoirs et espaces relais de la biodiversité,
- ▶ Renforcer les corridors reliant les réservoirs de biodiversité et les espaces relais,
- ▶ Améliorer la nature en ville et la renaturation,
- ▶ Protéger la trame bleue du territoire,
- ▶ Préserver les milieux en eau et les zones humides,
- ▶ Développer la trame brune

→ Enfin, pour répondre à l'objectif de mettre en valeur le patrimoine bâti, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été créées afin de mettre en valeur les lotissements notamment sur les secteurs transcommunaux (lotissement des Castors, lotissement du Parc de Sceaux). De plus, des éléments de patrimoine ont été identifiés à travers des fiches, avec divers niveaux de protection.

Autres remarques

Les participants ont également exprimé au cours des différents temps de concertation un fort attachement pour leur commune et à leur Territoire qui leur offre un cadre de vie privilégié.

Bilan de la concertation



Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi en janvier 2020 jusqu'au 10 novembre 2023, date de fin de la démarche de concertation relative à l'élaboration du PLUi.



Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.



Les rencontres de concertation ont permis de répondre aux questions spécifiques des habitants et acteurs concernés par la démarche d'élaboration du PLUi. Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi et de tirer le bilan de cette dernière.

