

Nouvelle étape dans l'élaboration du PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Vallée Sud – Grand Paris a été débattu en Conseil du Territoire. C'est le début d'une nouvelle phase de l'élaboration du PLUi.

C'est une étape importante qui vient d'être franchie dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal lors du débat sur le PADD qui s'est tenu lors du conseil territorial du 27 septembre dernier. Après les conseils municipaux des onze villes, l'ensemble des élus territoriaux ont pris acte des orientations et des grands objectifs d'aménagement du Territoire pour les 15 prochaines années.

Véritable vision et projet structurant pour le Territoire, le PADD s'articule autour de deux axes majeurs dont le premier est de faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire durable, acteur de la transition écologique et le second de représenter un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler.

Bâtir un Territoire durable, acteur de la transition écologique

Les actions déjà engagées par le Territoire en faveur de la transition écologique trouvent leur pleine expression dans le PADD. Bâtir un territoire durable, c'est d'abord agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, et protéger la qualité des paysages. Cela passe par la préservation des grands espaces boisés et des réservoirs de biodiversité, mais aussi promouvoir la nature en ville et valoriser la présence de l'eau, autant d'éléments qui participent à la qualité du cadre de vie.

Réduire l'empreinte écologique du Territoire et amplifier la gestion durable de ses ressources sont au cœur du PADD. Le PADD souligne la nécessité de maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et du cadre de vie,



en préservant le patrimoine tout en accompagnant la rénovation énergétique. Penser l'urbanisme de demain, c'est penser un urbanisme de haute qualité environnementale. L'amélioration de l'espace public passera aussi par la création de lieux apaisés, supports de biodiversité.

Les nouvelles mobilités sont également un enjeu du PADD. Il s'agit d'intensifier la mobilité durable avec le développement des réseaux de transports en commun et des infrastructures cyclables.

La mise en œuvre de tous ces objectifs et leur traduction dans les documents réglementaires du PLUi permettront de construire un territoire durable, résilient face au changement climatique, pour

en anticiper les effets et en réduire les nuisances.

Un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier travailler

Le second axe du PADD porte sur l'attractivité du Territoire et le cadre de vie de ses habitants, pour permettre à chacun d'entre eux de s'y sentir bien à chaque période de la vie. Cette qualité de vie passera par une urbanisation maîtrisée, garante du cadre de vie, par la préservation des quartiers pavillonnaires, le renouvellement de certains sites identifiés, l'aménagement des quartiers autour des nouvelles gares. L'attention sera particulièrement portée sur l'aménagement de l'espace urbain, en adaptant notamment les voies aux modes

DÉCRYPTAGE

de déplacements actifs/doux. Le PADD a pour objectifs de faciliter les mobilités et d'améliorer les liaisons entre les différentes polarités du Territoire.

La question du logement est également une priorité pour maintenir les habitants sur le Territoire et en accueillir de nouveaux. Pour cela, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements sur le Territoire, de favoriser l'amélioration des logements existants, de garantir notamment la qualité environnementale des futures constructions. Se loger, mais aussi bénéficier d'équipements publics de proximité, sont essentiels à la qualité de vie. Dans cette thématique, le PADD prévoit d'adapter, d'améliorer et de diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins, en développant la vocation culturelle et de loisirs du Territoire. La mise en réseau des équipements et le développement du numérique concourent à ces objectifs.

Concernant le développement économique, le Territoire possède de nombreux atouts, notamment en matière d'innovation, de recherche et de santé. Cette identité, génératrice d'emplois, sera renforcée. Le PADD met également l'accent sur le développement de la mixité fonctionnelle dans les zones d'activités existantes, l'opportunité économique générée par l'implantation des nouvelles gares du



Grand Paris Express sur le Territoire, mais aussi sur l'adaptation de l'offre tertiaire aux nouveaux besoins comme le télétravail ou le coworking.

En termes d'offre commerciale, le PADD souligne la forte identité du Territoire autour de centres-villes vivants et animés, qu'il conviendra de maintenir et de dynamiser, tout en confortant les modalités commerciales existantes. Il conviendra

également d'accompagner la transition et l'adaptation du commerce aux nouvelles pratiques liées au e-commerce.

Sans passé, pas de vision d'avenir ! Le patrimoine exceptionnel du Territoire, porteur de son identité sera mis en valeur, en renforçant la protection des patrimoines existants, mais aussi en préservant des vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain.

Le lexique du PLUi

➤ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations de développement de Vallée Sud - Grand Paris pour les 10 à 15 prochaines années. Il constitue une vision du Territoire de demain.

➤ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

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. 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 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.

➤ Le plan de zonage

Le plan de zonage divise le Territoire en zones dans lesquelles l'occupation du sol est soumise à des règles précises, listées dans le règlement du PLUi. Chaque zone correspond à des caractéristiques différentes : morphologie des constructions, nature des fonctions (habitat, commerces, activités, espaces verts...) Le plan de zonage répond aux orientations et objectifs du PADD.

➤ Les annexes

Elles regroupent l'ensemble des documents réglementaires qui s'imposent au PLUi et aux autorisations de construire.



DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Quel est la situation aujourd'hui ?

Dresser un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.

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



Quel territoire pour demain ?

Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 10 à 15 prochaines années.



Comment atteindre notre but ?

Traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? » par la définition de nouvelles règles applicables aux autorisations de construire, sur chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles).



LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

ARRÊT ET CONSULTATIONS



Qu'en pensent les partenaires et la population ?

Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (Etat, Région, Conseil Départemental, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique. Il s'agit ainsi de valider définitivement le projet en vue de son entrée en vigueur.

APPROBATION



Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil Territorial devenant ainsi légal et opposable.

Et maintenant ?

La construction du Plan Local d'Urbanisme intercommunal continue avec la traduction du PADD dans le règlement, le zonage et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La poursuite de la concertation publique aura lieu via l'organisation d'ateliers thématiques et communaux dans les 11 villes du Territoire au premier semestre 2023.

Retrouvez tous les renseignements sur ces événements (modalités d'inscription, lieux dates, ...) à une seule adresse : <https://plui.valleesud.fr>

Retrouvez toute l'information sur le PLUi sur le site <https://plui.valleesud.fr>

