

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 juin 2022

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal

Rapporteur : Philippe Laurent

La loi du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a conduit les communautés d'agglomération des Hauts-de-Seine, Sud de Seine et la communauté de communes de Châtillon-Montrouge à fusionner au 1^{er} janvier 2016 pour constituer un établissement public territorial (EPT) sous le nom de Vallée Sud - Grand Paris (VSGP).

Depuis cette date, VSGP, comme les 11 autres Territoires de la métropole du Grand Paris, est compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) en lieu et place des communes. Depuis 2016, VSGP assure donc la gestion des 11 anciens PLU communaux, conduisant les procédures de mise à jour et de modification de ces documents, en concertation avec les communes.

L'évolution des normes supérieures (notamment SCOT métropolitain en cours) ainsi que les évolutions urbaines et les besoins des habitants nécessitent de faire évoluer les plans locaux d'urbanisme communaux à travers des procédures plus lourdes que la modification.

De ce fait, le conseil de territoire VSGP a engagé l'élaboration du PLU intercommunal (PLUi), document stratégique qui formalise le projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années, et outil réglementaire de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Une fois que le PLUi sera approuvé, les PLU communaux deviendront caducs.

L'élaboration du PLUi est le fruit d'une co-construction avec les 11 communes de VSGP en respectant la diversité, les spécificités et les identités de chaque commune. Maires, élus et services communaux travaillent avec l'EPT à l'élaboration d'un document unique, afin de garantir une politique d'aménagement du Territoire globale et cohérente.

La participation de la population est également essentielle puisqu'elle permet aux citoyens de s'approprier et d'enrichir le projet. Pour cette raison, VSGP met en place des moyens d'information et d'expression à disposition des habitants tout au long de l'élaboration du PLUi (réunions publiques, ateliers, enquête publique...).

Plus précisément, le conseil de territoire VSGP a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 18 décembre 2018. Les objectifs poursuivis par le PLUi sont les suivants :

OBJECTIF 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

- Conforter l'offre économique
- Conforter les centralités commerciales existantes
- Affirmer la vocation culturelle et sportive du territoire

OBJECTIF 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS ET DES SALARIES

- Promouvoir un équilibre entre un développement urbain cohérent et la préservation du cadre de vie et de l'identité des villes.
- Axer le développement urbain sur certains secteurs, en tenant compte des densités existantes et en préservant les zones pavillonnaires et organiser le renouvellement urbain à travers une logique de projets sur des secteurs présentant un enjeu sur le territoire communal et intercommunal.
- Assurer une production de logements répondant aux besoins de la population du territoire et permettant un parcours résidentiel de celle-ci en favorisant une offre de logements diversifiée.
- Préserver les quartiers d'habitat individuel, composantes de la trame verte, qui contribuent à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le paysage urbain.
- Renforcer le système de mobilité.
- Favoriser le développement des pratiques de mobilité durable.
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris un « SMART » territoire en mettant en place pour ce faire des outils et services numériques adaptés.

OBJECTIF 3 : AMPLIFIER LES ACTIONS DU TERRITOIRE SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE, LE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

- Protéger et valoriser.
- Connecter et mailler.
- Mettre en œuvre les actions définies dans PCAET de Vallée Sud - Grand Paris.
- Promouvoir, pour les nouvelles constructions, des objectifs de performances environnementales ambitieuses, adaptés aux différents types d'architecture.
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur.
- Favoriser le développement de l'agriculture urbaine.
- Enfouir les lignes à Très Haute Tension.
- Réduire les nuisances engendrées par les emprises ferroviaires et routières.
- Prévenir les risques, pollutions et nuisances de toute nature et, notamment, les risques géologiques du sous-sol et ceux liés aux anciennes carrières.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du PLUi. Il définit les grandes orientations du territoire en matière d'aménagement, de mobilité, d'habitat, de développement économique et d'environnement.

Le diagnostic du PLUi, élaboré conjointement et partagé avec les onze communes du Territoire, grâce à la tenue d'ateliers de travail, de comités de suivi et de contributions écrites, a permis de faire émerger les grands enjeux du Territoire support à l'écriture des orientations du PADD.

Co-construction du PADD avec les 11 maires du territoire

Tout au long de l'année 2021, les élus ont réfléchi ensemble aux grands enjeux du projet de territoire issus du diagnostic et on fait ressortir des grandes orientations à travers diverses instances de réflexion :

- des séminaires thématiques/cartographique,
- des comités de suivi,
- des rencontres individuelles dans les villes.

Identification des grands enjeux du projet de territoire

- printemps 2021 : 4 ateliers ont été organisés sur le diagnostic territorial et environnemental,
- un Comité de suivi a validé le diagnostic et les grands enjeux identifiés.

Des enjeux aux grandes orientations : faire ressortir et identifier le contenu du futur PLUi

- mai à septembre 2021 : 5 séminaires ont été organisés sur les grandes thématiques du PADD (environnement, commerces, équipements, mobilités, développement économique/ urbanisme, patrimoine, formes urbaines, aménagement, logement) ;
- automne 2021 : rencontre individuelle avec les élus sur la consolidation des enjeux.

Concertation avec les habitants du territoire

Un atelier a été organisé dans chaque ville entre novembre 2021 et février 2022. Ces ateliers ont réuni environ 300 participants. Le but de ces ateliers a été de réfléchir aux enjeux issus du diagnostic et de nourrir la réflexion sur le PADD.

Une réunion publique a été organisée dans chaque ville entre mars et avril 2022 afin de présenter et restituer les enjeux identifiés lors des ateliers et leur traduction dans le PADD.

Enfin, les orientations générales du PADD et le projet de PADD ont été partagés par les maires lors de la Conférence intercommunale des maires du 17 mai 2022.

Le PADD traduit le projet et les ambitions que les 11 maires de Vallée Sud - Grand Paris portent pour le Territoire. Les composantes de l'identité du territoire et les atouts de ses communes constituent de véritables points forts à préserver et sur lesquels s'appuyer. Face aux enjeux majeurs de développement et de protection du Territoire, elles constituent des lignes de force du projet de territoire :

- valoriser l'identité des communes, porteuses d'un cadre de vie de qualité,
- conforter un réservoir de nature et de biodiversité majeur à l'échelle métropolitaine,
- asseoir un territoire de culture, de loisirs et de formation,
- inscrire l'innovation au service de la transition énergétique et écologique,
- construire un territoire favorable à la santé.

Ces lignes de forces, portant les ambitions prioritaires du Territoire, sont déclinées au sein de deux grands axes :

- Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique ;
- Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler.

Des **objectifs** découlent de ces *axes* et se déclinent en *orientations* qui développent le projet autour des grandes thématiques du PADD (habitat, écologie urbaine, développement économique, déplacements et mobilités, aménagement et urbanisme) et qui seront traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et/ou le règlement écrit et graphique. Des actions illustrent, à titre informatif, ces orientations. Une cartographie par axe localise les orientations nécessitant d'être spatialisées.

Les **objectifs** et *orientations générales* du PADD sont les suivants :

AXE 1 VALLEE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

- **Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune et la qualité des paysages :**
 - *préserver les grands boisements ;*
 - *protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort ;*
 - *promouvoir une nature en ville adaptée, qualitative et favorable à la biodiversité ;*
 - *poursuivre un objectif de zéro consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;*
 - *valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie ;*
 - *préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides ;*

- *préservar la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine ;*
- *améliorer les entrées de ville et du Territoire.*
- **Réduire l'empreinte écologique du territoire et amplifier la gestion durable de ses ressources :**
 - *porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET ;*
 - *améliorer la gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains ;*
 - *veiller au bon état et à la consommation raisonnée de la ressource en eau ;*
 - *faire de Vallée Sud - Grand Paris le premier Territoire hydrogène du Grand Paris.*
- **Penser un urbanisme de haute qualité environnementale**
 - *maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et garante d'un cadre de vie de qualité ;*
 - *accompagner l'évolution du bâti existant dans une logique de préservation patrimoniale et de transition énergétique et écologique.*
- **Faire des espaces publics des lieux apaisés, supports de biodiversité**
 - *améliorer la qualité environnementale de l'espace public ;*
 - *apaiser les grands axes routiers du Territoire, vecteurs de nuisances et de pollution.*
- **Intensifier la mobilité durable**
 - *favoriser le développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun ;*
 - *encourager la pratique des mobilités douces, dans le respect des objectifs du PCAET ;*
 - *repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire.*
- **Œuvrer pour un territoire résilient face au changement climatique, limiter les risques et nuisances**
 - *réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire ;*
 - *améliorer la prise en compte des risques technologiques ;*
 - *améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets du dérèglement climatique.*
- **Développer un urbanisme favorable à la santé**
 - *veiller au développement de projets respectueux de la santé des habitants et usagers du Territoire ;*
 - *maintenir le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme territoire de la santé en assurant une offre d'équipements complète, diversifiée et de proximité.*

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR VIVRE, ÉTUDIER ET TRAVAILLER

- **Permettre de bien habiter le territoire à toutes les périodes de la vie**
 - *veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité ;*
 - *diversifier les typologies de logements ;*
 - *œuvrer pour une offre de logements accessibles à tous ;*
 - *limiter les impacts environnementaux liés à la déconstruction et favoriser la reconversion de certains bâtiments ;*
 - *garantir une bonne qualité environnementale des logements au sein des projets ;*
 - *favoriser l'amélioration des logements existants ;*

- *assurer l'équilibre social de l'habitat et soutenir la construction de logements sociaux.*
- **Faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire d'innovation économique répondant aux grands enjeux de demain**
 - *renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé... ;*
 - *développer des formes d'économie touristique complémentaire ;*
 - *œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi et développer une ville mixte et vivante comprenant de l'habitat, de l'emploi, des services, ... ;*
 - *adapter l'offre tertiaire aux nouveaux besoins (télétravail, coworking...);*
 - *développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques existantes ;*
 - *s'appuyer sur les pôles gare (actuels et futurs) et les grands axes pour le développement de l'activité économique ;*
 - *maintenir la diversité d'acteurs économiques sur le territoire et développer l'activité économique et l'emploi dans les quartiers prioritaires de la ville.*
- **Répondre aux besoins des habitants et améliorer l'offre en équipements**
 - *adapter, améliorer et diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins ;*
 - *développer la vocation culturelle et de loisir du territoire ;*
 - *encourager la mise en réseau des grands équipements existants ;*
 - *accompagner le développement du numérique.*
- **Conforter l'identité commerciale du territoire autour de cœurs de ville vivants et animés**
 - *dynamiser les centres-villes ;*
 - *conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes ;*
 - *mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire ;*
 - *accompagner la transition et l'adaptation du commerce aux nouvelles pratiques.*
- **Faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire**
 - *améliorer la desserte du territoire ;*
 - *organiser le rabattement vers les modes de transports lourds ;*
 - *améliorer le maillage ;*
 - *requalifier les grands axes routiers, vitrine du territoire ;*
 - *organiser la logistique urbaine à l'aune du e-commerce ;*
 - *organiser l'ensemble des mobilités sur l'espace public ;*
 - *promouvoir les mobilités actives.*
- **Viser un développement du territoire participant à la qualité de vie des habitants**
 - *maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure ;*
 - *privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares ;*
 - *préserver les quartiers pavillonnaires ;*
 - *organiser le renouvellement des sites mutables ;*
 - *améliorer la qualité de l'espace public et conforter l'esprit de village, lieu de convivialité ;*
 - *Adapter les voies aux modes de déplacements utilisés (voiture, transports en commun et mobilités douces) ;*
 - *structurer l'espace urbain en réduisant les coupures et organisant les liens.*

- **Mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du territoire, porteur de son identité**
 - *renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie qualitatif pour tous ;*
 - *préserver les secteurs pavillonnaires identifiés ;*
 - *préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain.*

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le débat sur les orientations générales du PADD sera organisé dans les onze conseils municipaux en juin et juillet 2022 et au sein du conseil de territoire fin septembre 2022.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris.