

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EN QUESTIONS

1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à quoi sert-il ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand-Orly Seine Bièvre sera le principal document permettant de dessiner l'avenir des 24 villes de notre territoire : **il permettra de fixer des règles d'aménagement et de construction applicables à tous**. Sur la base d'un projet partagé, le PLUi doit anticiper l'avenir: il apporte une réponse aux besoins du quotidien tels que le logement, les déplacements, l'activité économique, le tout en proposant un projet d'aménagement respectueux des enjeux environnementaux.

Est-ce que je
peux agrandir ma
terrasse ?



Est-ce que je peux transformer
cet ancien garage en immeuble de
logements ?



... Alors le PLUi
permet de tout
faire ?

3 ...donc le Plan d'Urbanisme intercommunal permet de penser de A à Z notre territoire de demain ?

Pas tout à fait : d'autres sujets importants qui rythment notre quotidien tels que les offres de transports en commun ou les types de commerces ne sont pas directement gérés par le PLUi. Toutefois, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal devra prendre en compte les politiques métropolitaines et régionales en matière d'habitat, de transports en commun, d'utilisation de la voiture ou de lutte contre les inondations.



2 Pourquoi le Plan Local d'Urbanisme devient-il intercommunal ?

Depuis 2017, la compétence en matière d'aménagement de l'espace a été transférée aux intercommunalités. Par ailleurs, il est très rare que nous fassions toutes nos activités (habiter, travailler, consommer, se divertir...) dans une seule et même ville. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permet de prendre en compte les habitudes de vie des habitantes et habitants, usagères et usagers. Enfin, le PLUi permet de travailler en commun sur des sujets tels que la nature en ville, l'évolution de l'espace public, la répartition des équipements ou l'implantation des commerces ou d'entreprises.

4 Les règles d'urbanisme applicables dans ma commune vont-elles disparaître ?

Le PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre sera **étroitement travaillé avec les 24 communes qui composent notre territoire** (élu.e-s, habitant.e-s, professionnel.le-s de l'aménagement et de la construction, etc.). Cela témoigne d'une **volonté de définir ensemble le cadre de vie de notre territoire pour les années à venir**. Ainsi, les règles d'urbanisme seront fixées par le PLUi, **mais respecteront les spécificités et identités communales qui font la richesse de notre territoire**.

Pour tout projet de construction ou de rénovation, les demandes continueront d'être effectuées en mairie. Le maire délivrera, comme aujourd'hui, les autorisations d'urbanisme dont les permis de construire dans sa commune, mais en fonction des règles définies par le PLUi. Les règles des 24 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux continuent de s'appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi, prévue à l'horizon 2025, et, disparaîtront ensuite.



Quelles sont les grandes étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne s'élabore pas du jour au lendemain ! Il se co-construit avec les 24 villes et l'ensemble des forces vives du territoire (acteurs associatifs et économiques, habitantes et habitants, usagères et usagers).. Il s'organise en quatre grandes étapes :



LE DIAGNOSTIC

Cette première étape permet de dresser un état des lieux de notre territoire sur de grandes thématiques qui concernent nos activités au quotidien (habiter, se déplacer, travailler, consommer dans le territoire...) mais également notre cadre de vie (la place de la nature dans la ville, les risques naturels, les nuisances...). Tout ceci permettra d'identifier les grands enjeux de demain pour notre territoire.

LE PROJET d'Aménagement et de Développement Durables

Derrière cette appellation, se cachent les grandes intentions pour penser le territoire de demain en matière d'aménagement, de développement économique et commercial, d'habitat, de préservation de l'environnement et du cadre de vie...

LE RÈGLEMENT

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, c'est elle qui permettra de fixer des règles, applicables à tous, pour savoir ce qui est possible ou non de construire pour chaque parcelle et comment il est possible de construire et d'aménager. Il sera aussi précédé d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent de préciser les principes d'urbanisme généraux sur une thématique ou sur certains secteurs du territoire ou des communes.

LA VALIDATION

Dernière ligne droite de la démarche, elle consiste en la consultation des communes et des partenaires publics (Etat, Région, Métropole, Départements) sur la base d'un document finalisé et une enquête publique. Une fois cette phase terminée, le Plan local d'urbanisme intercommunal peut être approuvé par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre : il remplace alors les Plan locaux d'urbanisme communaux.

