



Agir
N'EST PLUS
UNE
Option !

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

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

Equipe Projet PLUi

Comité technique



PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal

17 décembre 2021

Visioconférence par Microsoft Teams

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

A K I
C V V
H C T C
F R O V V
S E I N E V
B I È V R E



PLAN LOCAL
D'URBANISME
intercommunal

17/12/2021

1

Présentation des bureaux d'études

Espace
VILLE

even
CONSEIL

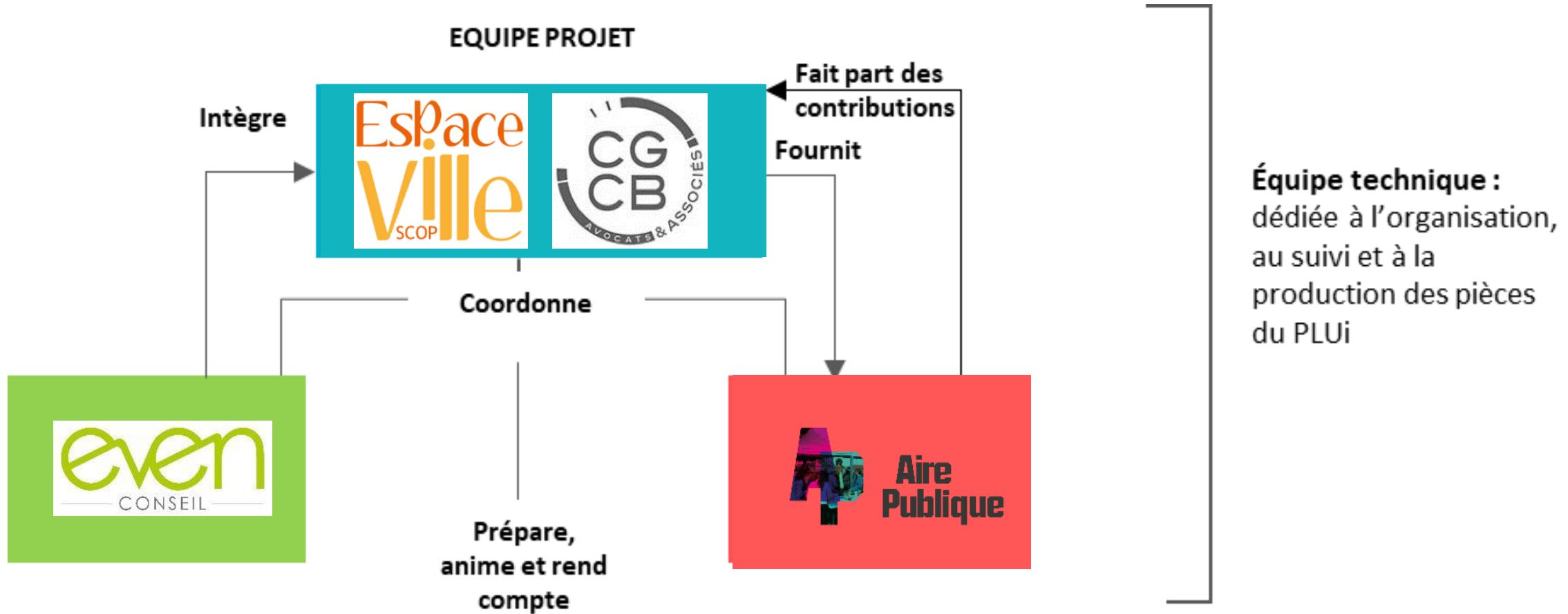
Aire
Publique

Equipe Projet PLUi – Comité technique



2

Une organisation coordonnée des équipes retenues



Urbaniste et juriste : l'équipe dédiée



&



APPORTE :

- **Son empreinte locale, sa grande expérience du contexte francilien et métropolitain, et la connaissance des attentes des personnes publiques associées.**
- **Son expérience et son expertise en matière d'élaboration de documents d'urbanisme**

APPORTE :

- **Sa grande connaissance du droit de l'urbanisme.**
- **Son expérience en termes d'accompagnement juridique des collectivités en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment pour l'élaboration et la modification de leurs documents de planification.**

Urbaniste et juriste : l'équipe dédiée



CHEF DE PROJET (binôme)

Olivier MAUPU
Géographe urbaniste spécialiste environnement et paysage



CHEF DE PROJET RÉFÉRENT

Jean-Baptiste AUSTRUY
Géographe urbaniste



DIRECTEUR D'ÉTUDE

Philippe ALBARÈDE
Architecte - Urbaniste

L'EQUIPE TECHNIQUE

- Pôle Urbain :

Delphine Lumina
Architecte urbaniste
Spécialiste patrimoine

Serge Mendes
Géographe Urbaniste

Ann Gaël Jéhanneuf
Géographe urbaniste spécialiste habitat & patrimoine

- Pôle Socio-économique :

Jean-Baptiste Austruy
Géographe urbaniste
Spécialiste fonctionnement urbain

Sylvain Rived
Géographe urbaniste,
Spécialiste développement économique

- Pôle Environnement et paysage :

Olivier Maupu
Géographe urbaniste spécialiste environnement et paysage

Jérôme Melin
Géographe spécialiste écologie

- Pôle Juridique :



CGCB AVOCATS ASSOCIÉS

Maître Michel Aaron
Avocat associé

Maître Rémy Demaret
Avocat

- Pôle Fonctionnement urbain :

Jean-Baptiste Austruy
Géographe urbaniste
Spécialiste fonctionnement urbain

Sylvain Boisseau
Géographe urbaniste spécialiste projets urbains

- Pôle Graphisme - Concertation:

Guillaume Perez
Géographe urbaniste expert en communication

- Pôle Cartographie et SIG :

Delphine Lumina
Architecte urbaniste
Spécialiste patrimoine

Marie Fontaine
Géographe urbaniste
Cartographe - SIG

és :

Evaluation environnementale : l'équipe dédiée



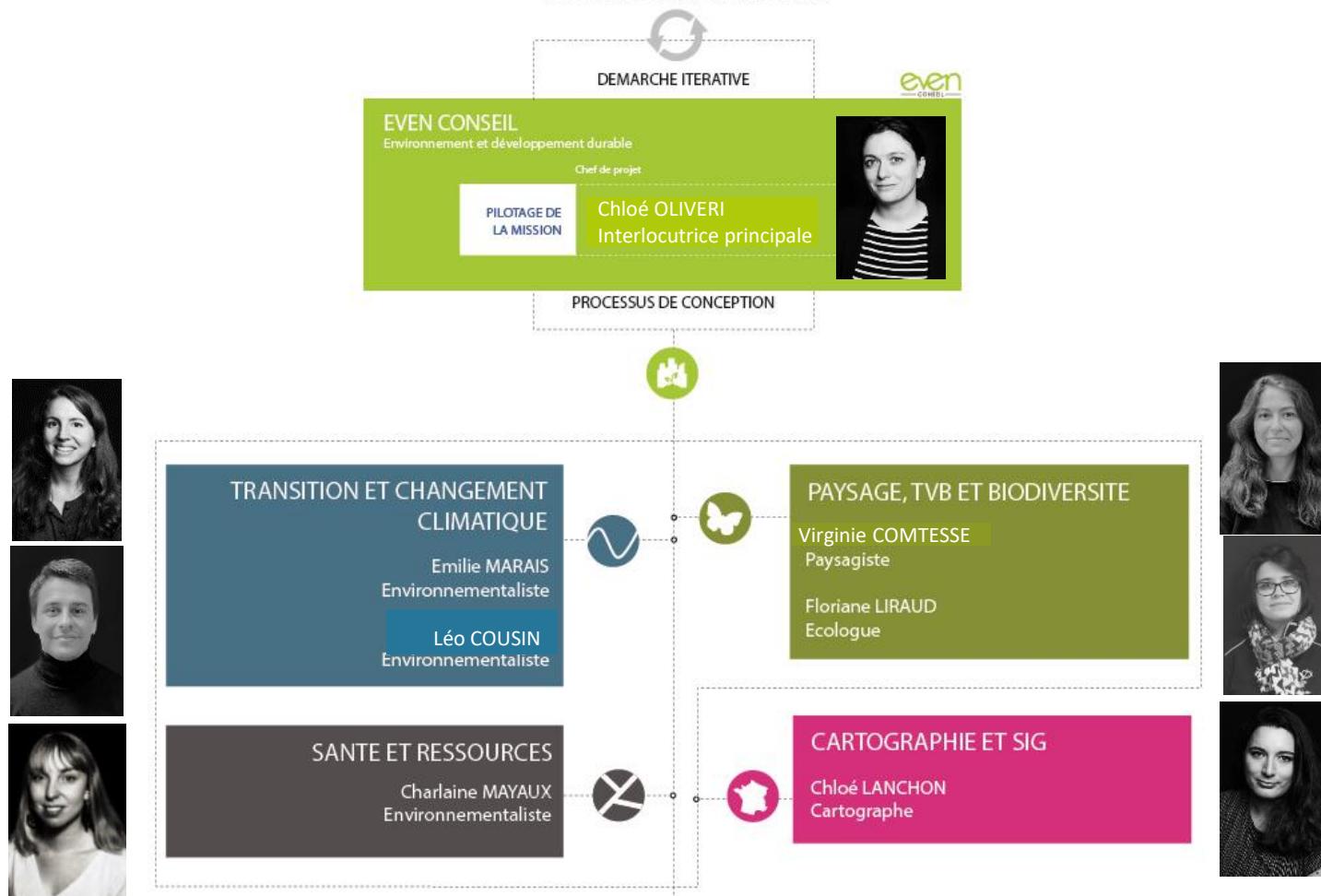
APPORTE :

- **Un regard multithématique sur l'environnement en réponse aux enjeux environnementaux nombreux et transversaux en contexte francilien :** sobriété territoriale, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoine, risques, nuisances et pollutions...
- **Son expérience de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (PLU/PLUi, SCoT) ainsi que son expertise à plusieurs échelles :** de l'échelle du projet urbain (étude d'impact) à une échelle très stratégique (bassins versants pour les SDAGE, PGRI ou encore des Plans de Protection de l'Atmosphère)

Environnement : l'équipe dédiée



EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE



Concertation : l'équipe dédiée



- Aire Publique accompagne les décideurs dans leur **stratégie de concertation et de communication** depuis 2003.
- Mission : favoriser l'information et le dialogue pour sensibiliser et **faciliter l'appropriation** du projet par **l'ensemble des acteurs**
- Des interventions sur une pluralité de projets : PLUi, PLU, SCoT, PRU, cœurs de villes, RLP...
- **L'association de compétences complémentaires** : communication, marketing, graphisme, urbanisme et développement local...



...mais aussi sœur d'**Even Conseil**, attributaire du lot 2.

Emmanuelle GALLOT-DELAMEZIERE

Pilote stratégique de la mission

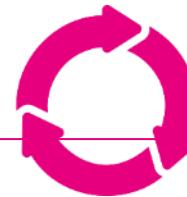
- ▶ Directrice d'études
- ▶ Urbaniste-Géographe
- ▶ 20 ans d'expériences en urbanisme participatif
- ▶ Co-élaboration de la stratégie de concertation
- ▶ Animatrice des instances de concertation



Kyvan FARZAMI

Pilote opérationnel & référent mission

- ▶ Directeur d'études
- ▶ Géographe
- ▶ 11 ans d'expériences en concertation publique & communication
- ▶ Co-élaboration de la stratégie de concertation
- ▶ Animateur des instances de concertation
- ▶ Suivi qualité des productions



Timothée HUBSCHER

Appui expert complémentaire

- ▶ Directeur des opérations du groupe Citadia
- ▶ Expert urbanisme, planification et aménagement durable



Concertation : l'équipe dédiée



Aymeric LEGEAI

Appui opérationnel concertation

- ▶ Consultant
- ▶ Géographe
- ▶ 5 ans d'expériences en concertation publique & communication
- ▶ Appui à la préparation et à l'animation des instances de concertation



David MONCHANIN

Appui opérationnel communication

- ▶ Consultant
- ▶ Urbaniste
- ▶ Géographe
- ▶ 5 ans d'expériences en communication de projet & concertation
- ▶ Elaboration des supports de communication et animation des instances de concertation



Silien HWANG

Appui opérationnel concertation & communication

- ▶ Consultante
- ▶ Urbaniste / sociologue
- ▶ 5 ans d'expériences en planification urbaine et concertation
- ▶ Co-animation des instances de concertation, rédaction de supports de communication



Concertation : l'équipe dédiée



Sylvain LAFAYE

Directeur artistique

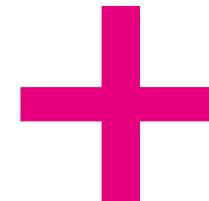
- ▶ Graphiste print & vidéo
- ▶ 10 ans d'expériences dans la création graphique
- ▶ Mise en forme graphique des productions visuelles : supports de concertation & de communication



Elodie PIACENZA

Webdesigner

- ▶ Webdesign & motion design
- ▶ 5 ans d'expériences
- ▶ Conception des supports digitaux



Des compétences complémentaires mobilisables au sein du **Groupe Citadia** (experts politiques de l'habitat, cartographes, urbanistes, architectes...).

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

A C H V C T C
F R O O V V
H C
G I N E V
B I È V R E

G A K I
C V V
H V
F R O O V V
S E I N E V
B I È V R E



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**
intercommunal

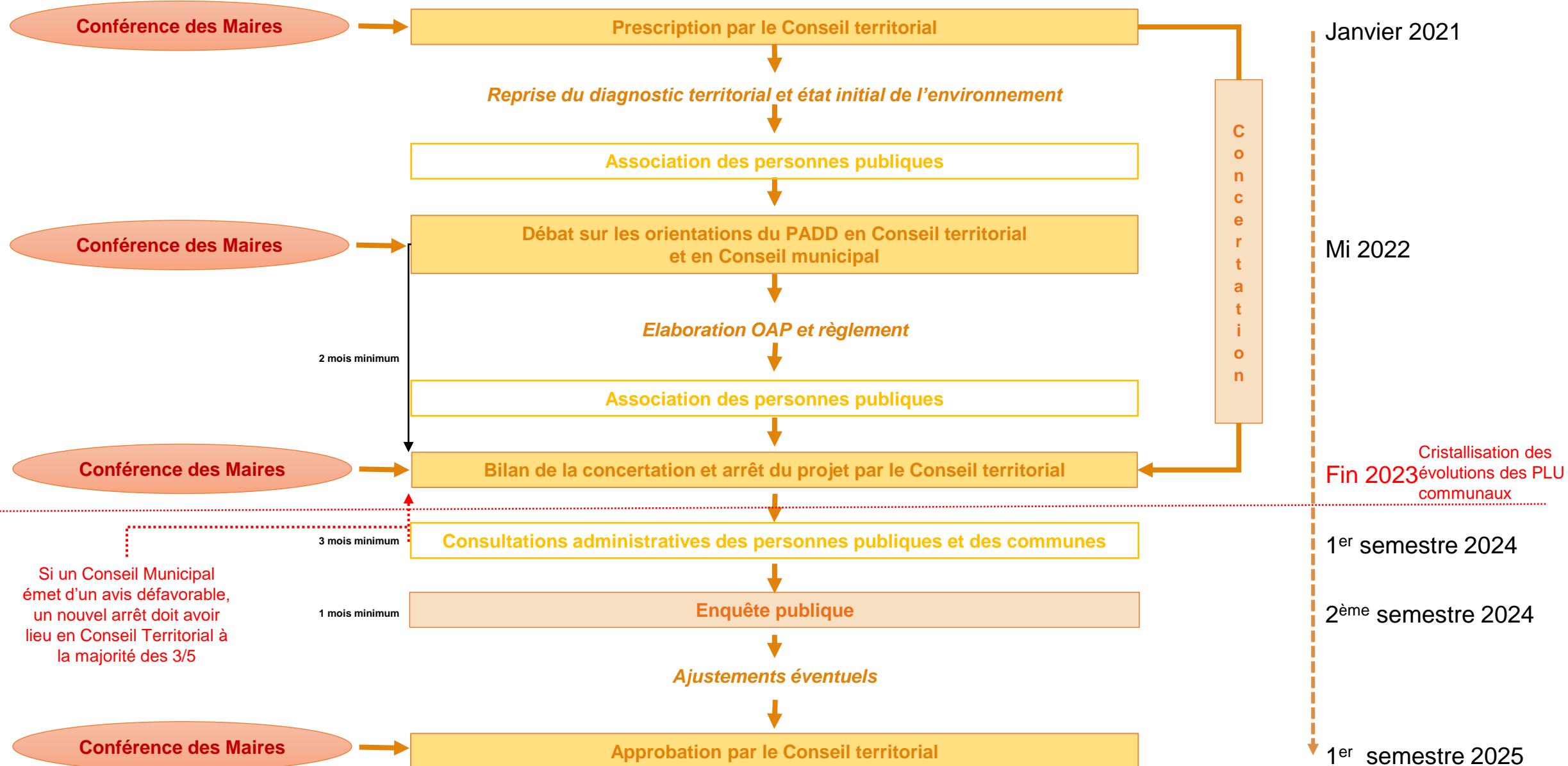
17/12/2021

Equipe Projet PLUi – Comité technique

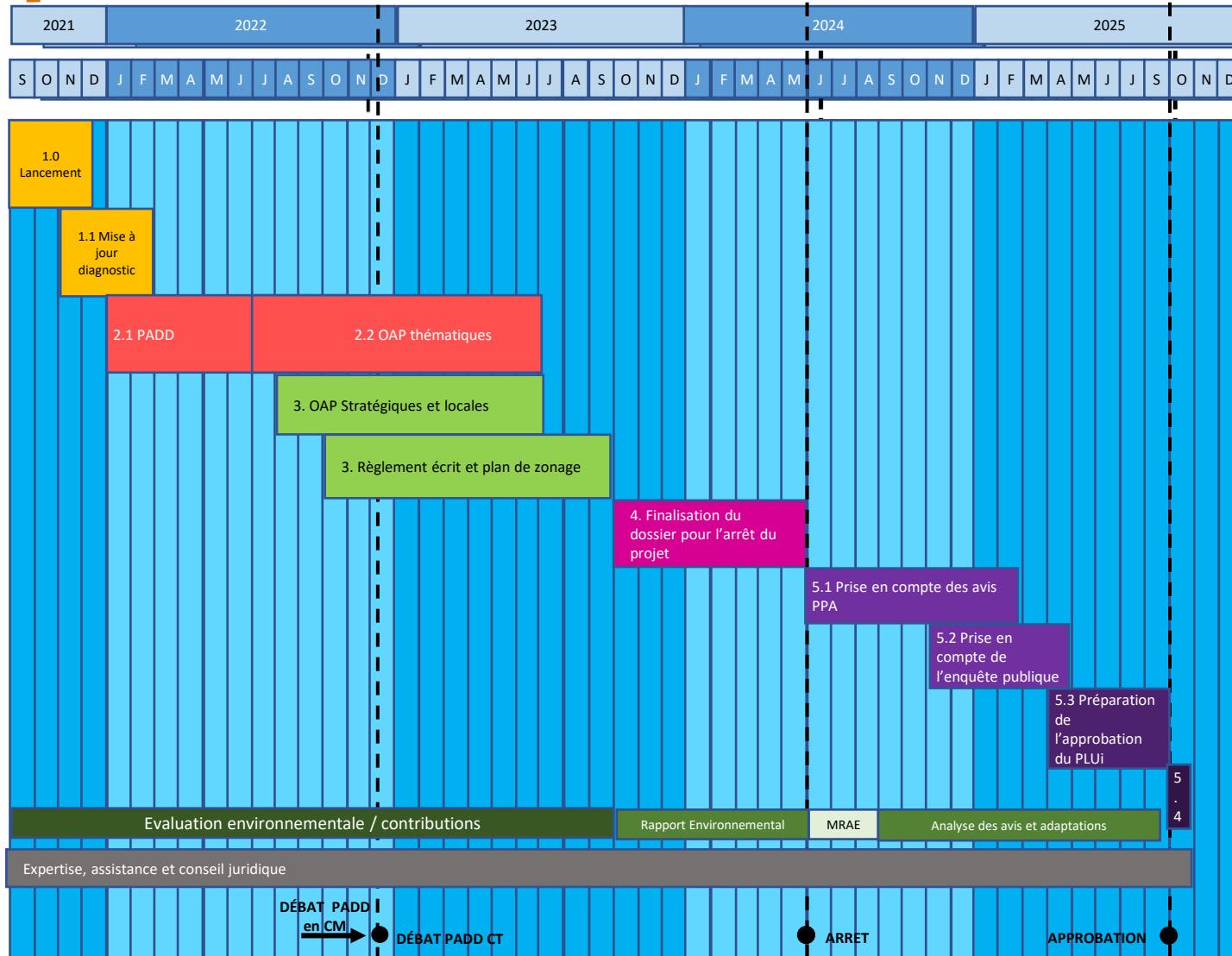
2 | Le calendrier, la méthode

Le planning d'élaboration

Phase d'élaboration



Le planning général



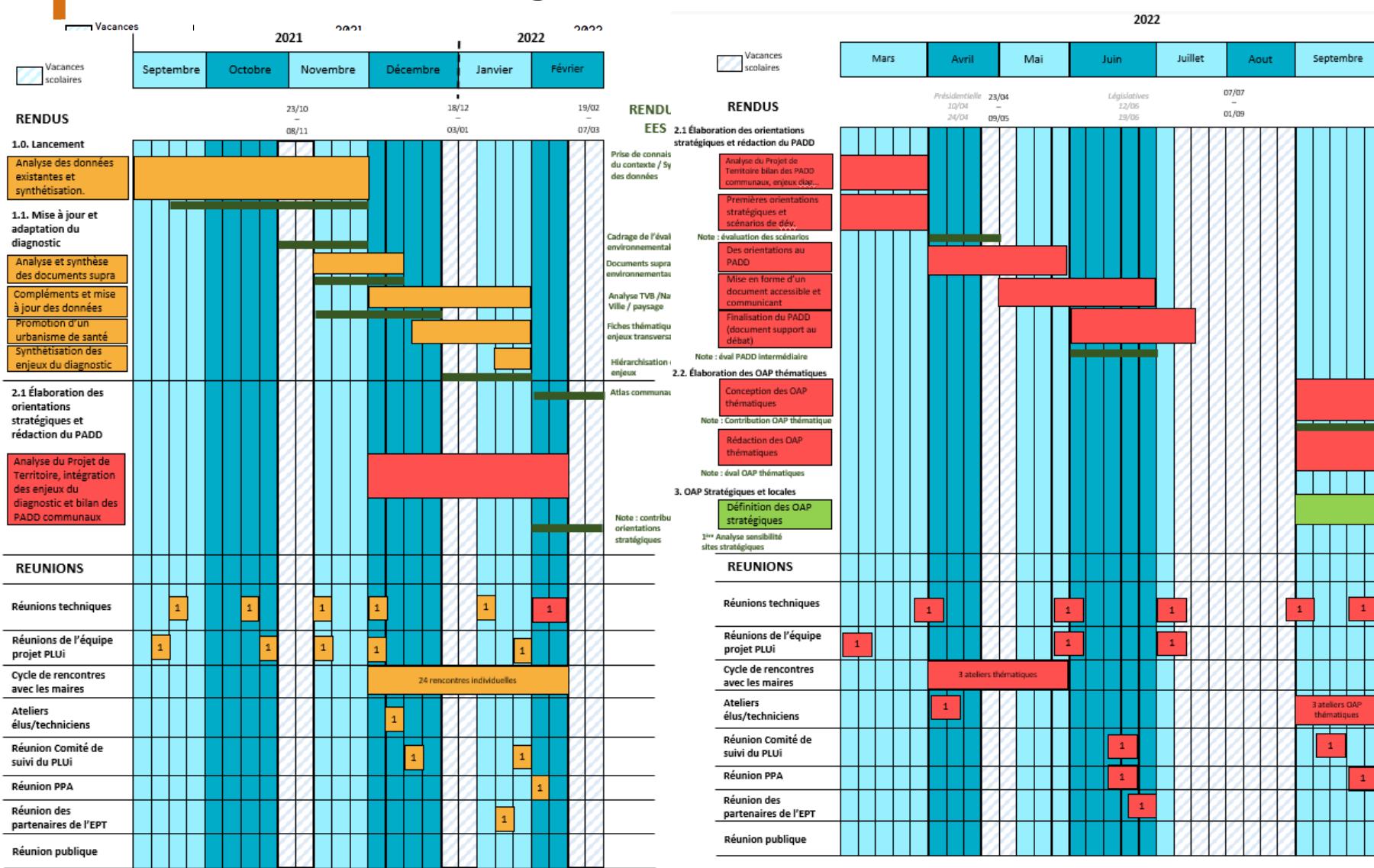
➤ Un planning général qui se fixe comme échéance **une approbation du PLUi en septembre 2025**

➤ Il est **rythmé sur 4 ans** à partir de 2021 :

- 2021- début 2022 : diagnostic
- 2022 : PADD et OAP thématiques
- 2023: OAP stratégiques et locales et règlement
- 2024 : consultation PPA et enquête publique
- 2025 : approbation

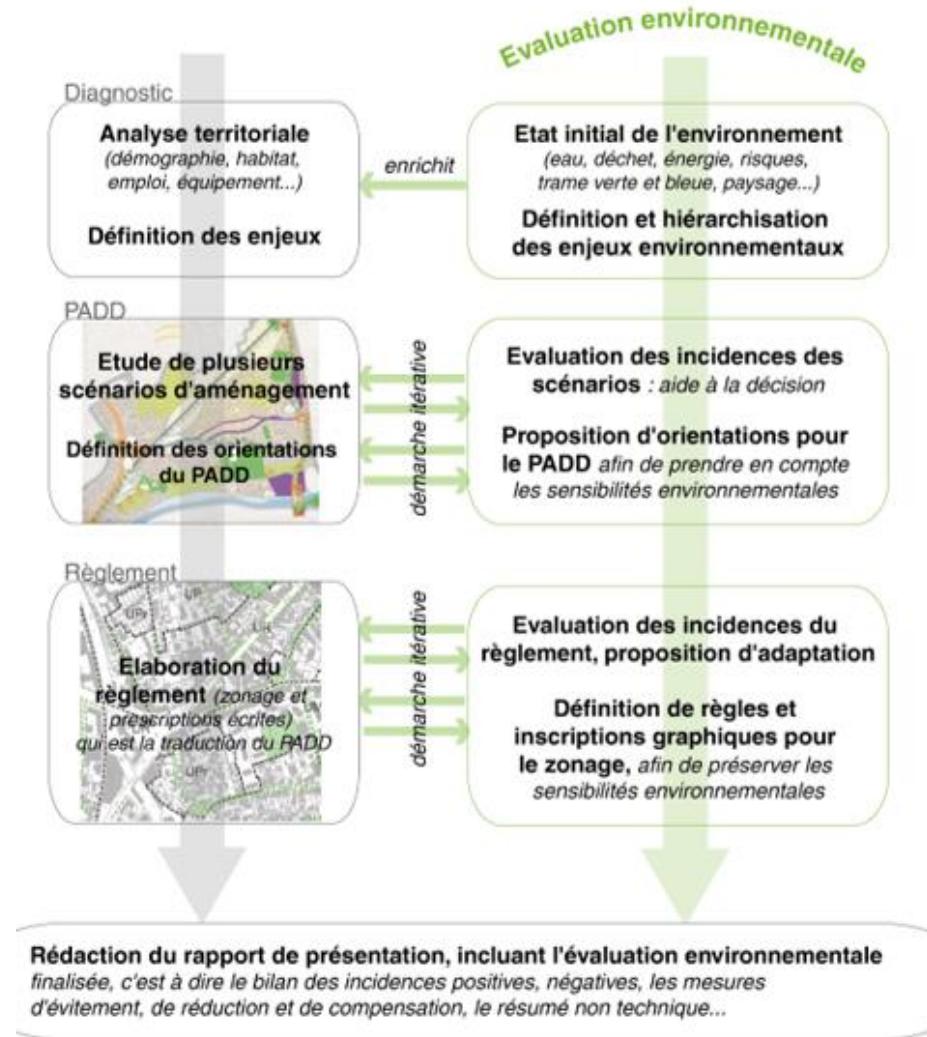
➤ Un **temps long** permettant des **échanges continus avec les communes dans une démarche de co-construction** : visite de terrain, **finesse** dès le diagnostic, et dans le zonage / règlement / OAP

Le calendrier 2022 : diagnostic et PADD



- Objectif de terminer l'année 2022 par le débat du Conseil Territorial sur les orientations générales du PADD qui aura été précédé à l'automne d'un débat dans les Conseils Municipaux sur la base du même document
 - Cristallisation des orientations du PADD à l'été 2022
 - 2 phases de concertation à prévoir en 2022 :
 - Sur les grands enjeux intercommunaux (*point de vigilance sur la réserve électorale lors des législatives*)
 - Sur les enjeux locaux et les orientations en parallèle des débats des Conseils Municipaux

Zoom sur l'évaluation environnementale



- Accompagnement à la définition et à la hiérarchisation des **enjeux environnementaux**
- **Interactions fortes** et échanges avec le groupe de travail en charge de l'élaboration du PLUi **tout au long de la démarche**
- **Force d'innovation** grâce à une veille permanente et des retours d'expérience
- **Cohérence règlementaire** de l'évaluation environnementale
- Appui dans les **échanges avec l'Autorité Environnementale**

Zoom sur le diagnostic : proposition d'organisation et de structure

Une organisation de la phase diagnostic qui s'appuie sur **la connaissance des communes**

Objectifs :
prise de
connaissance
du territoire,
des enjeux et
lancement du
diagnostic

COTECH
avec les
communes
pour la
présentation
de la
démarche
17 décembre

Recensement et
compilation des
documents et
des données

Apport du
diagnostic du
territoire :

Ajustements
Actualisation
Compléments
obligatoires
(Code de
l'urbanisme)

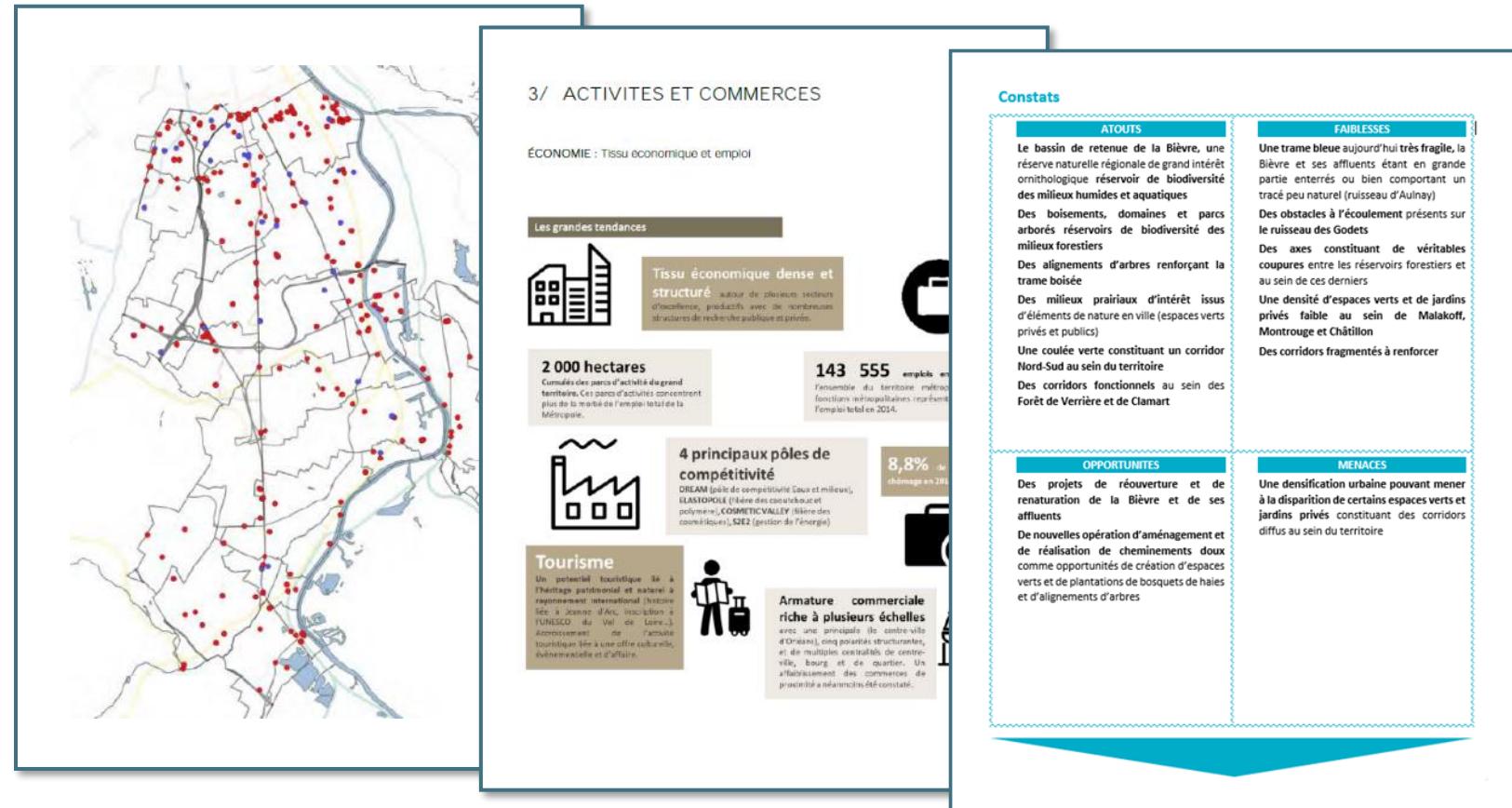
Visites de terrains
dont une générale
puis une série de
visite par grands
secteurs avec élus
et techniciens sur
site stratégique
11 janvier

Zoom sur le diagnostic : proposition d'organisation et de structure

Un diagnostic permettant **trois niveaux de lecture** :

1/ la lecture rapide à l'échelle territoriale

- Pour chaque chapitre / thématique :
 - Une cartographie
 - Des chiffres clés
 - Les enjeux / AFOM



Zoom sur le diagnostic : proposition d'organisation et de structure

Un diagnostic permettant **trois niveaux de lecture** :

2/ la lecture complète à l'échelle territoriale

➤ Pour chaque chapitre / thématique :

- Des éléments de diagnostic plus détaillés

9. DES LIEUX D'ACCÈS À L'EMPLOI, L'INSERTION, LA FORMATION

UN MAILLAGE GÉOGRAPHIQUEMENT DENSE DE STRUCTURES D'AIDES POUR L'EMPLOI

Le maillage de structure pour l'aide à l'emploi est relativement dense sur le territoire. Les acteurs de l'emploi, de l'insertion et de l'orientation sont présents sur la plupart du territoire. Cependant, la zone autour d'Orly-Rungis est moins desservie dans ce domaine. Considérés comme des plateformes partenariales de proximité, les Plans Locaux pour l'Insertion et l'emploi (PLIE) ont vocation à prévenir l'exclusion sociale et professionnelle en offrant des parcours et des suivi individualisés. Ils doivent aussi permettre de solliciter les différents partenaires institutionnels et les entreprises présentes localement pour assurer un dynamisme de l'emploi et de la vie professionnelle sur le territoire concerné. Ils ne sont pas pour autant présents sur tout le territoire et sont distincts en trois structures.

L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE PERTINUE D'AVENIR

L'économie Sociale et Solidaire est évaluée, en 2013, à 1 271 établissements employant 7,7% des salariés de l'EPT Grand-Orly Seine Bievre (7,2% en Ile-de-France). Si la filière est représentée sur l'ensemble du territoire, les communes Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre, Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine représentent 30% des entreprises appartenant à la filière. Ces chiffres sont en outre sous-évalués, car ils reposent sur les statuts juridiques des établissements uniquement. L'économie Sociale et Solidaire est une filière porteuse à la fois en termes de création d'emploi, de valeur sociale et de transformation de l'économie. Dans une logique d'insertion sociale et de transversalité, le développement de l'ESS dépasse les 2 000 emplois sur le territoire, tout en respectant les critères de durabilité et de responsabilité environnementale. En termes de nombre d'établissements, les structures dédiées aux arts et au spectacle dominent (elles situées dans le champ dans l'action sociale (30% des établissements contre 20% établissements). Cependant, ce dernier est une source plus importante d'emplois soit environ 40% de la masse salariale contre 15% dans le secteur des arts et du spectacle. De nombreuses structures d'insertion par l'activité économique (Siae) mallient le territoire. Elles appartiennent à divers secteurs économiques du fait de la plurivactivité voire la transversalité souvent inhérente aux entreprises d'ESS.

DES LIEUX D'ÉTUDES PEU DENUES MAIS IMPORTANTS

Grand-Orly Seine Bievre est situé en position clé sur plusieurs pôles universitaires majeurs : Orsay-Saclay, Evry, Cité et Paris. Si l'on ne compte pas un nombre important d'étudiants en lieu d'étude, en comparaison de territoires. Les établissements sont plus présents au nord et à l'est de la métropole. Ils sont cependant davantage concentrés au nord du territoire : environ 47 établissements sont répartis dans 10 communes. Ivry-sur-Seine, Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre, Cachan et Vitry-sur-Seine se détachent avec plus de 5 établissements recensés. A noter le départ de l'Ecole Normale Supérieure, pour le nouveau campus de Paris-Saclay et l'arrivée de plusieurs autres écoles dans le cadre de la restructuration du campus, dont le potentiel d'accueil sera démultiplié. Il existe une grande variété d'établissements (29 types), avec cependant une spécialisation dans l'ingénierie et le numérique (9 écoles d'ingénierie, 4 IUT, 3 écoles du numérique, et une diversité d'autres établissements) et dans la santé (5 instituts de formations en soins infirmiers, 2 écoles de santé, mais aussi des écoles en ostéopathie comme Osteobio à Cachan ou encore de puériculture). Il existe également un maillage de structures de formation professionnelle, en lien avec les domaines d'activités très présents sur le territoire et notamment avec les activités du pôle d'Orly Rungis : gastronomie, transformation, aéronautique, sécurité informatique, ...

CFA et IUT sur le territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bievre



4. DES HABITANTS MOBILES ESSENTIELLEMENT POUR TRAVAILLER / ETUDIER

Territoire historique de transit, Grand-Orly Seine Bievre constitue encore aujourd'hui un territoire de flux majeur : 2,7 millions de déplacements sont effectués chaque jour au sein du territoire, soit environ 10% des flux quotidiens réalisés sur le territoire métropolitain. Cela s'explique par la présence de pôles majeurs de transport, de logistique et d'emploi et par une forte propension à la mobilité des ménages. Au regard de ce constat, les modes et les réseaux de transport, sont autant d'enjeux essentiels au territoire en termes de fonctionnement et d'identité.

DES HABITANTS TRÈS MOBILES À L'IMAGE DU TERRITOIRE MÉTROPOLITAINE

Tous les résidents de Grand-Orly Seine Bievre sont très mobiles, comparativement à d'autres territoires. La majorité des déplacements sont internes : 56% des flux sont internes au territoire et à 93% effectués par des résidents. Ils effectuent davantage de déplacements que les habitants de grande couronne mais moins que ceux de la métropole. Le territoire présente cependant des situations très contrastées. En effet, à l'image de la tendance métropolitaine, les déplacements quotidiens suivent un gradient nord-sud : ils sont plus nombreux au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la proche couronne.

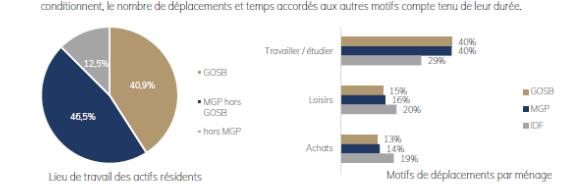
Zone	Déplacements par jour en moyenne par personne
GOSB	3,72
MGP	3,87
IDF	3,4
Grande couronne	3,5

Source : INSEE, 2013

Déplacements par jour en moyenne par personne

LE TRAVAIL ET LES ÉTUDES CONSTITUENT LES MOTIFS DECISIFS DE MOBILITÉ

Aller travailler et aller étudier est le premier motif de déplacement des habitants de Grand-Orly Seine Bievre. Il occupe une part plus importante des déplacements que pour le « ménage moyen » en Ile-de-France mais les autres motifs suivent la tendance métropolitaine. Les nouvelles domicile-travail sont ainsi essentielles pour saisir les enjeux de mobilité au sein de Grand-Orly Seine Bievre et ses interactions avec les autres territoires limitrophes. De plus, elles conditionnent le nombre de déplacements et temps accordés aux autres motifs compte tenu de leur durée.



Motif de déplacements par ménage	GOSB	MGP	IDF
Travailler / étudier	40%	29%	46%
Loisirs	15%	19%	20%
Achats	13%	14%	19%

Source : INSEE 2013

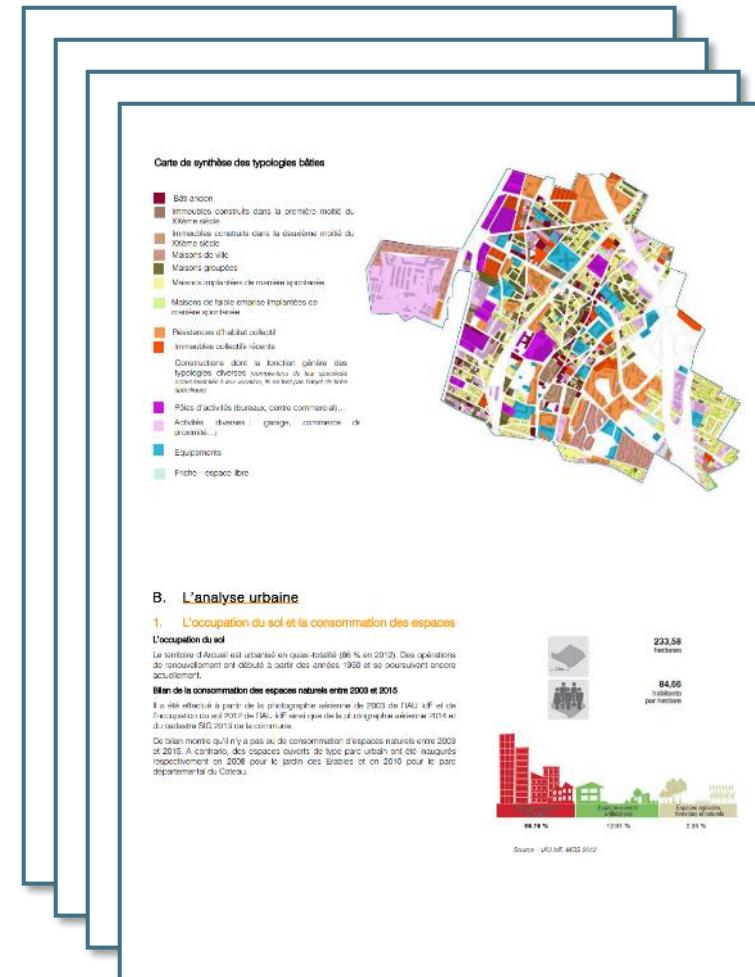
Parmi les actifs résidant à Grand-Orly Seine Bievre, 40,9% travaillent dans le territoire. Dans une proportion légèrement plus élevée, ils travaillent dans le reste de la métropole (principalement à Paris, dans l'Ouest parisien et à l'est au niveau du pôle de Clichy). Seuls 12,5% travaillent hors de la métropole ; il s'agit principalement de déplacements vers les pôles de la région, vers l'Essonne (partie ouest de la communauté Paris-Saclay), partie nord-est comme la Vallée de la Seine et notamment Evry, la Vallée de l'Orge. En regard, la provenance des actifs travaillant sur le territoire (hors actifs résidents) est diversifiée et relativement étendue.

Zoom sur le diagnostic : proposition d'organisation et de structure

Un diagnostic permettant **trois niveaux de lecture** :

3/ la lecture fine à l'échelle des villes (l'atlas communal)

- Pour chaque chapitre / thématique :
 - Extraction de données clés par commune



Zoom sur le PADD : méthodologie

2022 travail de **co-construction du PADD avec les communes**

Conférence des Maires

Présentation des calendriers de travail et de concertation

1^{er} février 2022

COPIL

enjeux stratégique

Forte implication des élus communaux

17/18 février

Travail en ateliers

thématisques du PADD

Forte implication des élus communaux et des communes

Mars / avril

Conférence des Maires

Présentation des orientations générales du PADD pour que les Villes puissent s'en saisir et enrichir ce travail

10 mai

Conseils municipaux

Débats en communes sur les orientations générales du PADD sur la base d'un document support au débat

Juin à novembre

Conseil Territorial

Débat sur les orientations et les objectifs du PADD sur la base d'un document plus consolidé.

Décembre 2022

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

G A V V
H C T C
F R O V V
S E I N E V
B I È V R E

C A K I
H V
C R A N D
R O R L Y
I N E V
I È V R E



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**
intercommunal

17/12/2021

Equipe Projet PLUi – Comité technique

3 | La concertation

L'enjeu : aborder le PLUi sous le prisme du quotidien des habitants et usagers. 3 entrées :

■ La santé (le bien-être)

- Nature en ville, lutte contre les ICU ;
- Mobilités douces & actives > la ville active
- Equipements, loisirs
- Préservation des ressources
- Qualité de l'air / limitation des nuisances de tout type
- Patrimoine bâti / naturel
- La Seine (comme vecteur de bien vivre / bien-être)

■ L'emploi

- Mobilités domicile / travail
- Offre de formation
- Offre d'emploi
- Capacité d'accueil des activités économiques, tous types confondus
- Flux logistiques
- La Seine comme axe économique (transport de marchandises, support de tourisme, activités portuaires).

■ L'habitat rêvé

- Offre de logement, tous types confondus
- Offre de proximité (commerces, services)
- L'habitat durable : consommer moins d'énergie, limiter l'artificialisation des sols, faire de son habitat une composante (à petite échelle) d'une trame / réservoir écologique.
- L'accessibilité, tous modes, cibles et usages confondus
- Les formes urbaines de l'habitat : collectif, pavillonnaire... en corrélation avec les parcours résidentiels.
- La Seine (comme risque naturel?).

Premiers jalons calendaires (en cours de finalisation)

1.1 Mise à jour diagnostic

2.1 PADD

2.2 OAP thématiques

3. OAP Stratégiques et locales

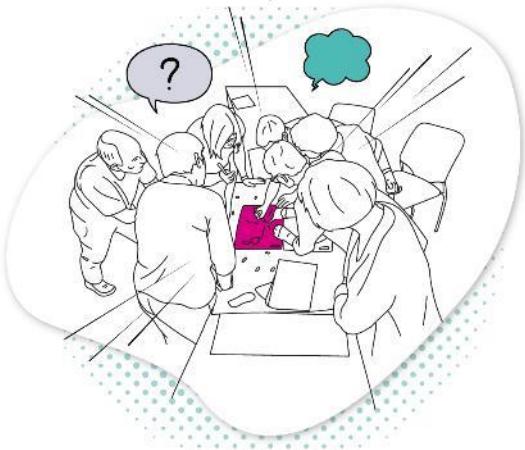
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- Janvier > Février 2022 apporter de la visibilité à la démarche
 - Page internet dédiée
 - Article de lancement
 - Panneau de lancement
 - Lettre de lancement
 - Questionnaire en ligne
- Mars à juin 2022 (échelle territoire) aller sur le terrain pour présenter la démarche & enrichir de l'expertise d'usage le diagnostic et ses enjeux
 - 6 stands in situ
 - 3 réunions publiques thématiques
 - 3 réunions publiques territoriales
 - Lettre d'info & exposition diagnostic
 - Débats flash réseaux sociaux
- Automne 2022 (échelle communes) > modalités à convenir avec les communes. Mais prévoir a minima :
 - Support réunion publique de présentation du diagnostic et du futur PADD
 - Exposition avec focus commune
 - Supports de mobilisation : affiches, articles

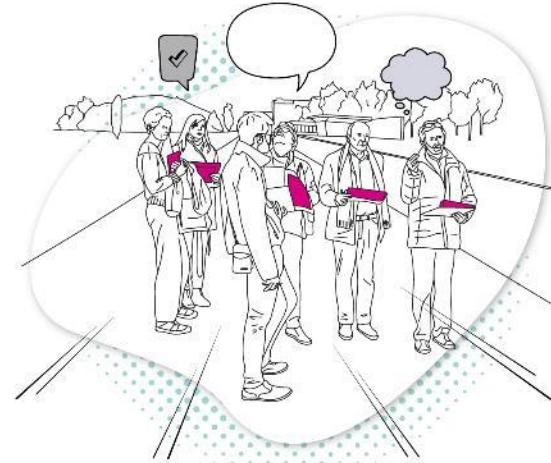
+ modalités concertation / communication selon souhait des villes

Débats PADD en CM → *Débat PADD en CT*

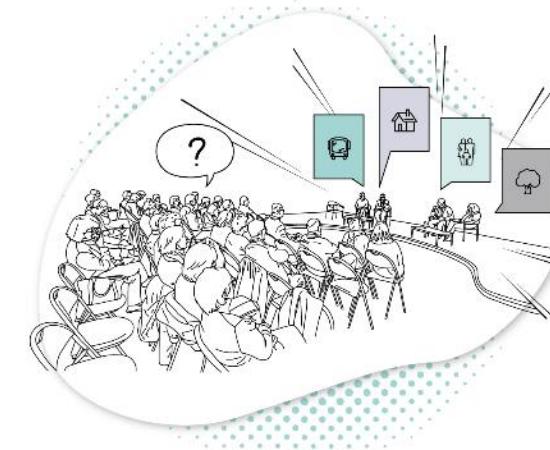
Modalités de concertation supplémentaires possibles pour les communes



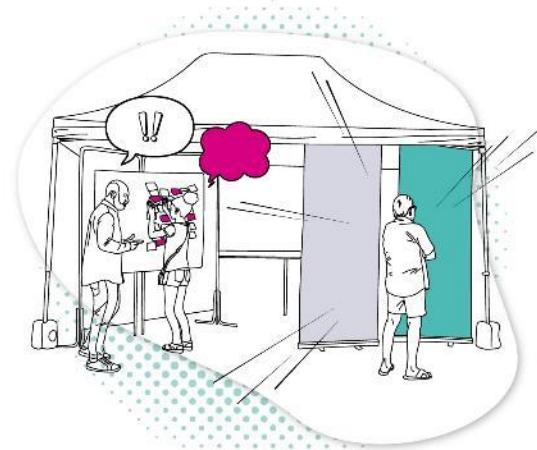
Atelier cartographique



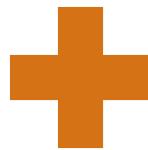
Balade urbaine



Conférence-débat



Stand in-situ



Mais aussi enquêtes en ligne, débats flash / sondages sur les réseaux sociaux, atelier Lego en phase de traduction réglementaire...

Isabelle Lepercq, DGA Développement et
Transition Ecologique,

François Favard, Directeur du Pôle
Stratégie et Développement
Environnemental,

Sébastien Lanctin, Chef de Projet
PLUi/RLPi,

Caroline Queffelec, Cheffe de Mission
Seine / CIN Triage / PPA Grand Orly,

Hilda Monte, Assistante de la DGA
Développement et Transition Ecologique,

Muriel Vellayoudom, Assistante Pôle
Stratégie et Développement
Environnemental,

et toutes les équipes de l'EPT,

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



**PLAN LOCAL
D'URBANISME**
intercommunal

**vous souhaitent de
bonnes fêtes de fin
d'année !!!**