



JUVISY-SUR-ORGE

RÉVISION DU PLU ET DU RLP

RÉUNION DE LANCEMENT



19 février 2015



RÉUNION DE LANCEMENT

ORDRE DU JOUR

1 // PRÉSENTATION DU GROUPEMENT 10 min.

2 // PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE 20 min.

LE PLU

LE RLP

Méthode de concertation conjointe

Temps forts de la démarche

3 // COMPRÉHENSION DES ENJEUX 20 min.

Un contexte institutionnel et réglementaire en
mutation

(RE)définir le PROJET DE VILLE



01

PRÉSENTATION DU GROUPEMENT

PRÉSENTATION DU GROUPEMENT

01

EQUIPE POUR LA RÉVISION DU PLU DE SÈVRES

CITY LINKED
MANDATAIRE

**PEYRICAL & SABATTIER
ASSOCIÉS**
CO-TRAITANT

ATER ENVIRONNEMENT
CO-TRAITANT

CYPRIM
SOUS-TRAITANT

COMPÉTENCES POUR LA MISSION

AUDIT PLU
DIAGNOSTIC
ÉLABORATION DU PADD
DÉFINITION DES OAP
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
(DOCUMENT GRAPHIQUE)
RAPPORT DE PRÉSENTATION
CONCERTATION

ASSISTANCE JURIDIQUE
SÉCURISATION JURIDIQUE
DE LA PROCÉDURE
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
(DOCUMENTS ÉCRITS)
CONCERTATION

ÉTAT INITIAL ENVIRONNEMENT
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
CONCERTATION

ELABORATION DU RÈGLEMENT
LOCAL DE PUBLICITÉ
CONCERTATION

GARANTS DE LA BONNE EXÉCUTION DU MARCHÉ

SYBIL COSNARD
DIRECTRICE
URBANISTE - PAYSAGISTE DPLG
STRATÉGIE TERRITORIALE
DÉVELOPPEMENT URBAIN
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
PILOTAGE DE PROJETS COMPLEXES
COORDINATION DE PROJETS

CÉLINE SABATTIER
ASSOCIÉE
AVOCAT À LA COUR
VEILLE JURIDIQUE
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
FORMATIONS JURIDIQUES

DELPHINE CLAUX
DIRECTRICE
INGÉNIEUR
SPÉCIALISTE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
GÉOLOGIE
GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
ÉNERGIES RENOUVELABLES

ISABELLE AUNEAU
CHEF DE PROJET
PUBLICITÉ EXTÉRIEURE
RÉGLEMENTATION PUBLICITAIRE

INTERLOCUTEURS RÉFÉRENTS

LOU REYNAUD
CHEF DE PROJETS / RESPONSABLE D'ÉTUDES
URBANISTE - JURISTE
ÉTUDES PROSPECTIVES
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
PILOTAGE DE PROJETS COMPLEXES
COORDINATION DE PROJETS

DAVID BILLARD
AVOCAT À LA COUR
VEILLE JURIDIQUE
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
AMO PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT
PILOTAGE DE PLU

MARIE DUCROT
CHEF DE PROJET
URBANISTE
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
TRAMES VERTES ET BLEUES
PLU
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

CHRISTOPHE BLUTEAU
CONSULTANT
PUBLICITÉ EXTÉRIEURE
RÉGLEMENTATION PUBLICITAIRE

ÉQUIPE DE PRODUCTION

SARAH KHIREDINE
CHARGÉE DE MISSIONS
URBANISTE
SOCIO-ÉCONOMIE ET DÉMOGRAPHIE
HABITAT
ANALYSE TERRITORIALE
CARTOGRAPHIE

CLÉMENTINE NAVEL-BRISSET
AVOCAT À LA COUR
VEILLE JURIDIQUE
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
AMO PROCÉDURES D'AMÉNAGEMENT
PILOTAGE DE PLU

LUCIE MEMBRADO
INGÉNIEUR
EAU
ASSAINISSEMENT
AIR ET SOLS POLLUÉS

ESTELLE SAINTONGE
ASSISTANTE CONSEIL
RÉGLEMENTATION PUBLICITAIRE

PIERRE TRAISNEL
CHARGÉ DE MISSIONS
ARCHITECTE HMO - URBANISTE
ARCHITECTURE ET URBANISME
FONCIER - FORMES URBAINES
PATRIMOINE
CARTOGRAPHIE

PAULINE LEMEUNIER
CHARGÉE D'ÉTUDES
INGÉNIEUR
ÉNERGIES RENOUVELABLES
CONSOMMATION D'ÉNERGIES

An aerial photograph of a city, likely Lyon, France, showing a dense urban area with a river (Saône) on the right. A semi-transparent map of the city is overlaid on the left side of the image. The text '02 PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE' is displayed in large, white, bold letters on the right side of the image.

02

PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

PHASE 1: DIAGNOSTIC

1. LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic est la photographie du territoire.

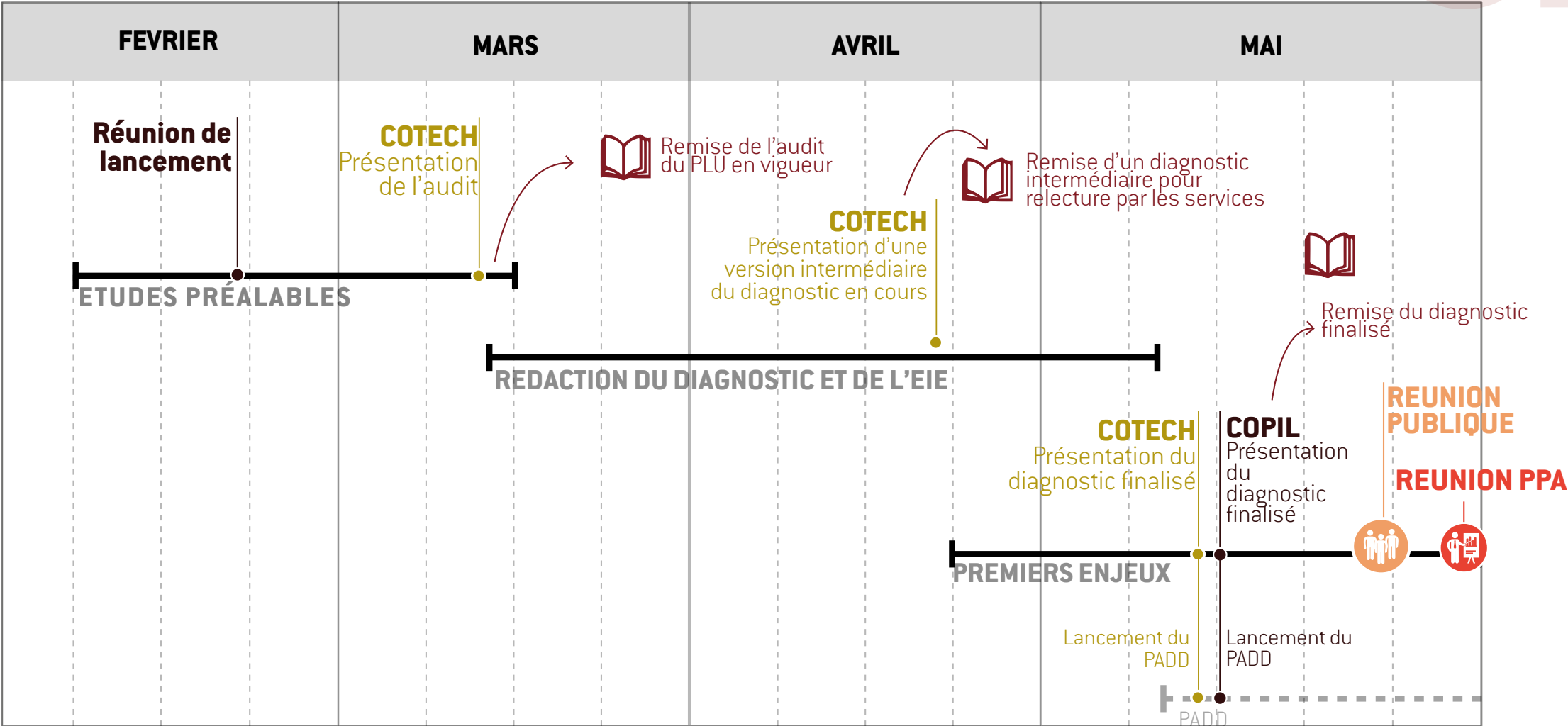
Il aborde de nombreuses thématiques telles que l’habitat, les emplois, les déplacements, le patrimoine,...

Il se traduit à la fin de la démarche en **rapport de présentation** pour

- exposer le diagnostic
- expliquer les choix retenus pour établir le PADD,
- justifier les dispositions réglementaires et évaluer les incidences de la mise en œuvre des orientations sur l’environnement

Rédaction du diagnostic:

- 3 volets
- Socio-économique
 - Territorial
 - Etat Initial de l’Environnement



Temps forts de la phase



3 COTECH :

- S2 Mars
- S3 Avril
- S2 Mai



2 COPIL :

- S3 février
- S3 Mai

1 RÉUNION PPA

- S4 mai

1 RÉUNION PUBLIQUE

- S5 Mai



LIVRABLES :

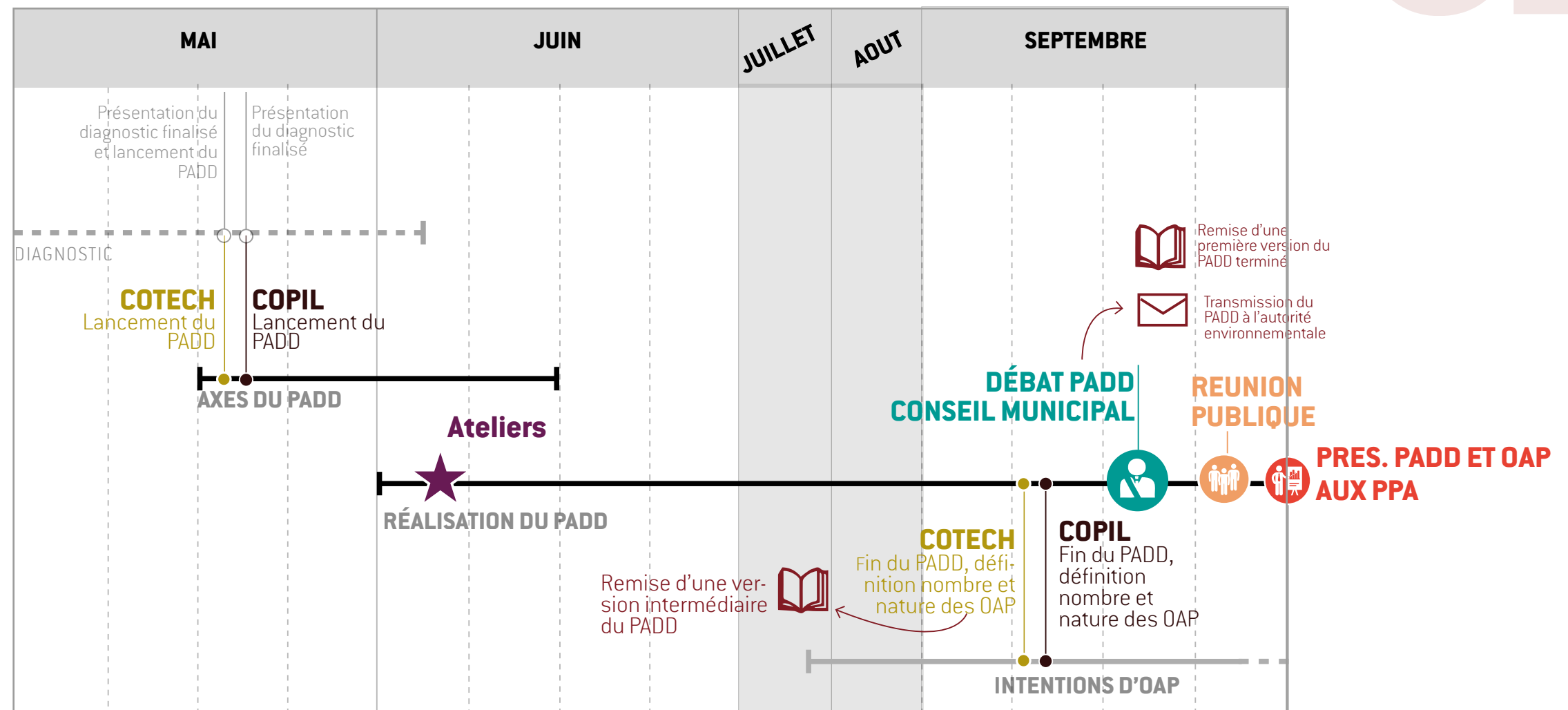
- Audit technique et juridique du PLU
- Une version intermédiaire du diagnostic
- Une version finalisée du diagnostic

2. LE PADD

Le PADD est la **clef de voute** du PLU.

Il s'agit d'un **document simple et concis** qui exprime **le projet de la ville pour les 10 à 15 prochaines années**.

Il définit dans les grandes lignes la stratégie de la collectivité pour y parvenir et **fixe les orientations générales (logement, commerce, espace vert, cadre de vie...)**



Temps forts de la phase



2 COTECH:

- S2 Mai
- S2 Septembre

1 ATELIER THÉMATIQUE:

- Cet atelier permettra d'échanger sur les orientations fondatrices du PLU. Les thématiques et interlocuteurs seront à définir avec la Maitrise d'ouvrage.



1 COPIL :

- S2 Septembre

1 DÉBAT EN CONSEIL MUNICIPAL

- S3 Septembre

1 RÉUNION PUBLIQUE

- S4 Septembre

1 RÉUNION PPA

- S4 Septembre



LIVRABLES :

- Une version intermédiaire du PADD
- Le PADD finalisé
- Un support de projection pour les diverses présentations contenant les conclusions du diagnostic et le PADD

PHASE 3 : LE DOSSIER COMPLET DU PLU

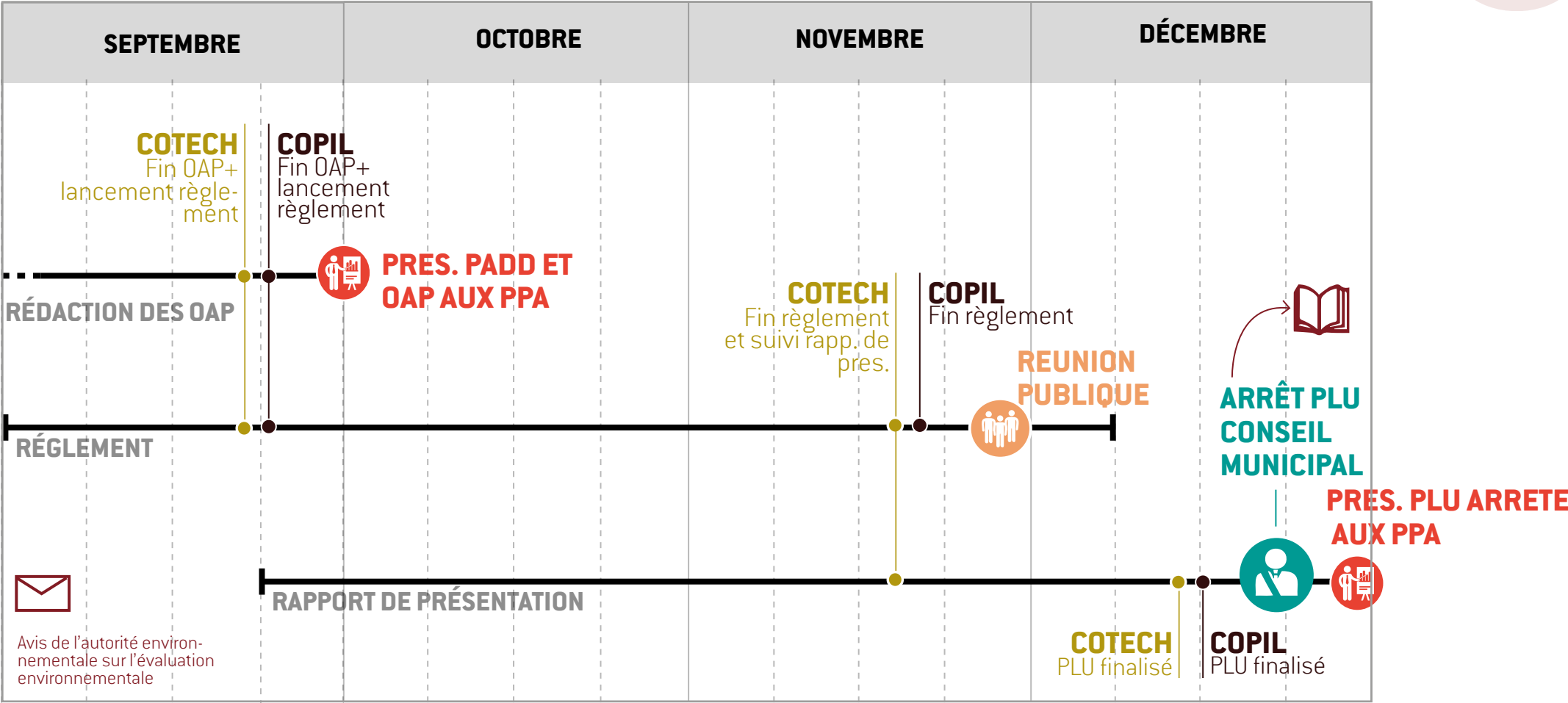
3. LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE :

Le plan de zonage:

Le zonage consiste à diviser le territoire couvert par le PLU en zones et secteurs dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

Le règlement:

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables (nature et hauteur des constructions, emprise au sol,...)



Temps forts de la phase

- 3 COTECH :**
 - S3 Septembre
- 3 COFIL :**
 - S3 Septembre
 - S3 Novembre
 - S2 Décembre
- LIVRABLES :**
 - Un projet de PLU finalisé
- 1 RÉUNION PUBLIQUE**
 - S4 Novembre
- 1 PRÉSENTATION AU CM POUR ARRÊT**
 - S3 Décembre
- 1 RÉUNION PPA**
 - S4 Décembre

PHASE 4: FINALISATION DU PLU POUR APROBATION

4. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

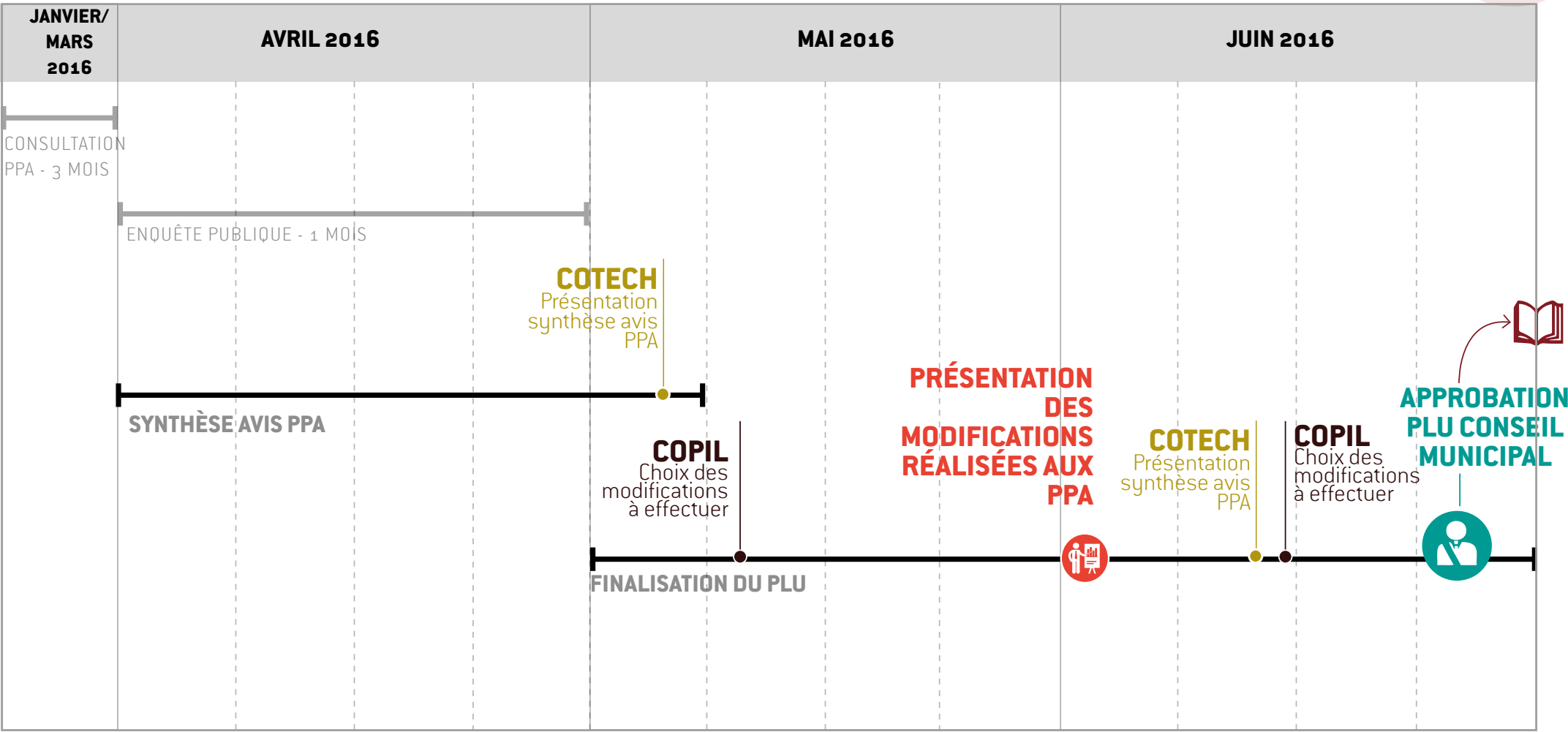
Les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires...) ont 3 mois pour donner leur avis sur le projet de PLU

5. ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION:

- Enquête publique
- Rapport du commissaire enquêteur
- Finalisation du PLU

Avril 2016:
Le projet de PLU soumis à l'avis des habitants

Juin 2016:
Le PLU approuvé au Conseil Municipal



Temps fort de la phase



- 2 COTECH:**
- S1 Mai 2016
 - S3 juin 2016



- 3 COPIL:**
- S2 Mai 2016
 - S3 juin 2016
- 1 PRÉSENTATION PPA**
- S3 juin 2016
- 1 PRÉSENTATION AU CM POUR APPROBATION**
- S5 juin 2016



- LIVRABLES:**
- Une note de synthèse présentant l'ensemble des ajustements demandés lors de la consultation des PPA et de l'enquête publique.
 - Dossier de PLU complet pour approbation

> PRISE EN COMPTE DE LA LOI ENE (LOI 2010- DÉCRET 2012), EN MATIÈRE :

- **De procédure de révision du RLP ; celle-ci étant désormais calquée sur celle du PLU.**
 - Le RLP devient une annexe du PLU
- **De contenu :**
 - Le RLP est constitué d'un rapport de présentation, d'une partie réglementaire et d'annexes,
 - Les dispositions ne peuvent être que plus restrictives que les règles nationales, elles-mêmes durcies,
 - L'appartenance à une unité urbaine de plus de 800 000 habitants impose de prévoir des prescriptions relatives à la gestion des éclairages.
- **De délai d'application pour les dispositifs devenant non conformes aux nouvelles règles instituées par le RLP :**
 - Publicités et préenseignes : 2 ans,
 - Enseignes : 6 ans

> UNE RÉPONSE AUX BESOINS DE LA VILLE

- **Renforcer l'attractivité du centre ville :**
 - Analyser des enseignes,
 - Prendre en compte de la charte des façades commerciales du cœur de ville,
 - Mettre en place de règles qualitatives.
- **Embellir les axes structurants :**
 - Améliorer la lisibilité de l'information (cohabitation publicité – enseigne),
 - Alléger la présence publicitaire.
- **Prendre en compte le patrimoine naturel et bâti**
- **Mettre en place des règles appropriées dans les quartiers à requalifier**
- **Protéger les quartiers non investis ou résidentiels**
- **Intégrer les nouvelles techniques de communication : bâches, écrans numériques, etc.**

LE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

PHASE 1

DIAGNOSTIC COMMUNAL ET PRÉFIGURATION DES ORIENTATIONS

Temps forts de la phase



RÉUNIONS

- Réunion de lancement
- Réunion de présentation au comité du diagnostic



LIVRABLES :

- Dossier informatique contenant fichier issu de notre base de données et base de photographies associées
- Fiches individuelles informatisées des publicités et préenseignes
- Rapport présentant l'état des lieux, le diagnostic, les actions à entreprendre et pistes de solutions

PHASE 2

ELABORATION ET ÉCRITURE DU RLP POUR ARRÊT

Temps forts de la phase



RÉUNIONS

- Réunions préparatoires de définition des orientations
- Réunions de concertation
- Réunion de présentation du projet avant son arrêt aux PPA



LIVRABLES :

- Éléments du débat d'orientation
- Rapport de présentation
- Partie réglementaire
- Plan(s) de zonage, sous un format informatique compatible des formats de la commune

PHASE 3

FINALISATION DU DOSSIER POUR APPROBATION

Temps forts de la phase



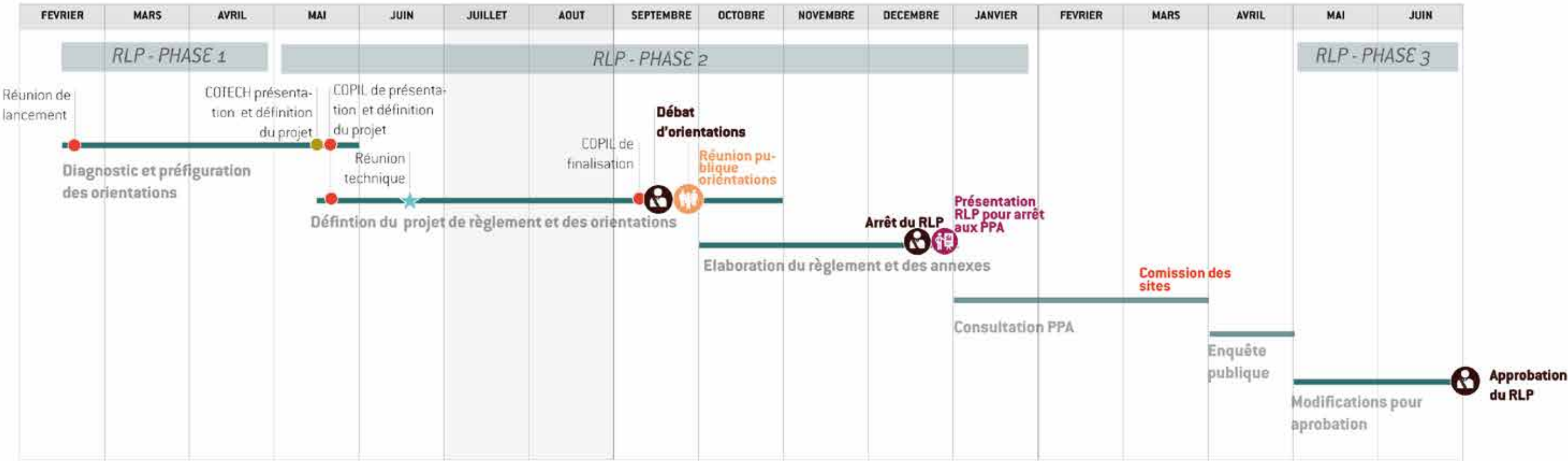
RÉUNIONS

- Contribution à l'enquête publique,
- Prise en compte des modifications sur le projet de RLP



LIVRABLES :

- Dossier d'avis des PPA,
- Analyse des avis PPA, du PV et des conclusions du commissaire enquêteur,
- RLP définitif, sous forme numérique



UN DOSSIER MIS À DISPOSITION EN MAIRIE

Les documents qui composent le futur PLU seront consultables au fur et à mesure de leur réalisation. Un registre permettra aux habitants de faire part de leur remarques et observations.

3 RÉUNIONS PUBLIQUES

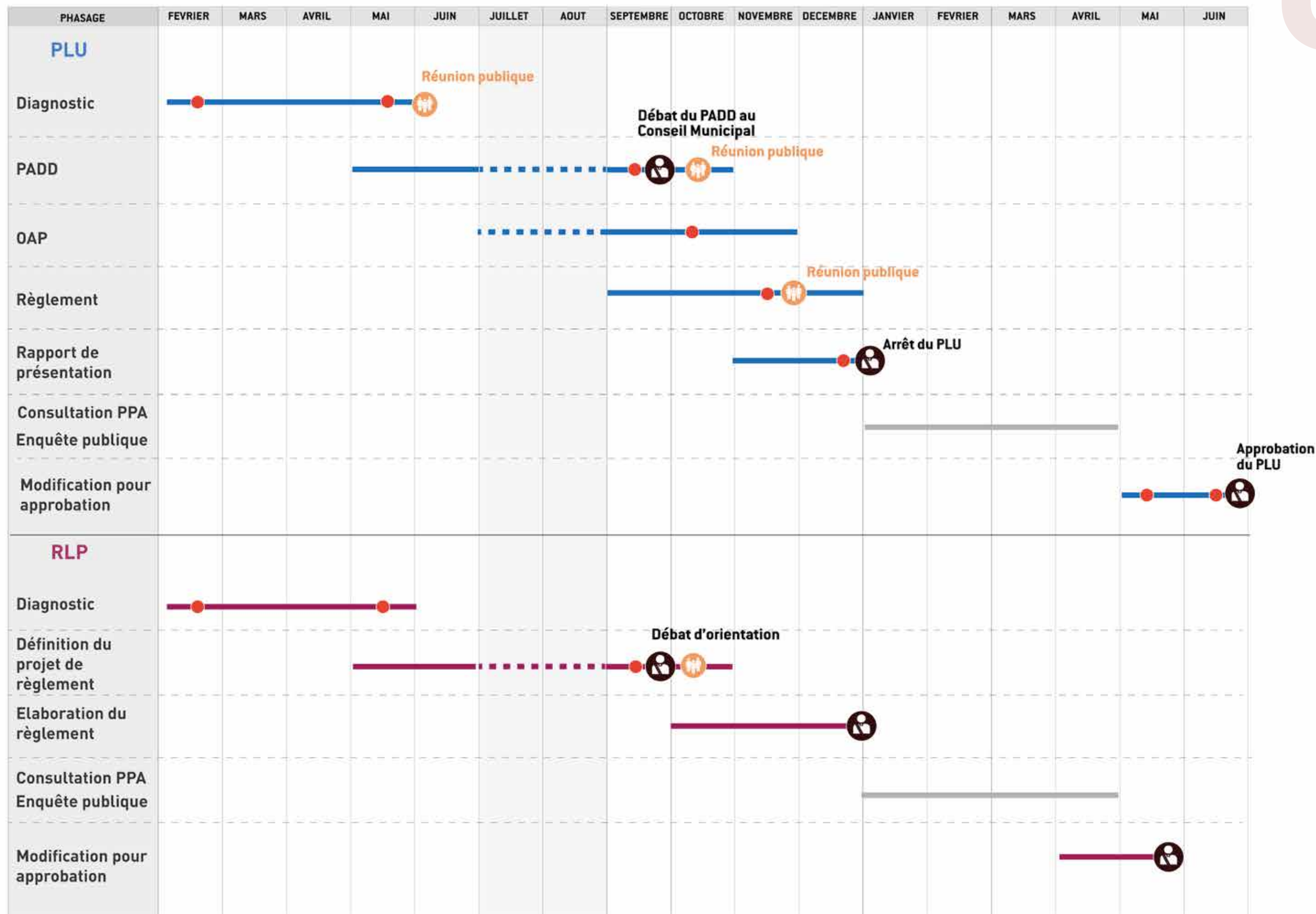
- Une réunion de présentation du diagnostic du PLU
- Une réunion de présentation du PADD du PLU et des orientations du RLP
- Une réunion de présentation du règlement du PLU et du RLP

ARTICLES POUR LA RÉVISION DU PLU

Rédaction d'article à chaque étape du projet pour diffusion sur le site internet de la ville ou dans le journal municipal

- **Le lancement de la révision** : Présentation de la démarche PLU , des raisons de la mise en révision et du calendrier de la procédure
- **La clôture du diagnostic** : Présentation des grandes lignes du diagnostic et des principaux enjeux
- **Le PADD** : Présentation des ambitions fondatrices du PADD voté par le conseil municipal
- **L'arrêt du projet** : Exposition des notions clé du document arrêté et des étapes du dispositif jusqu'à son approbation.





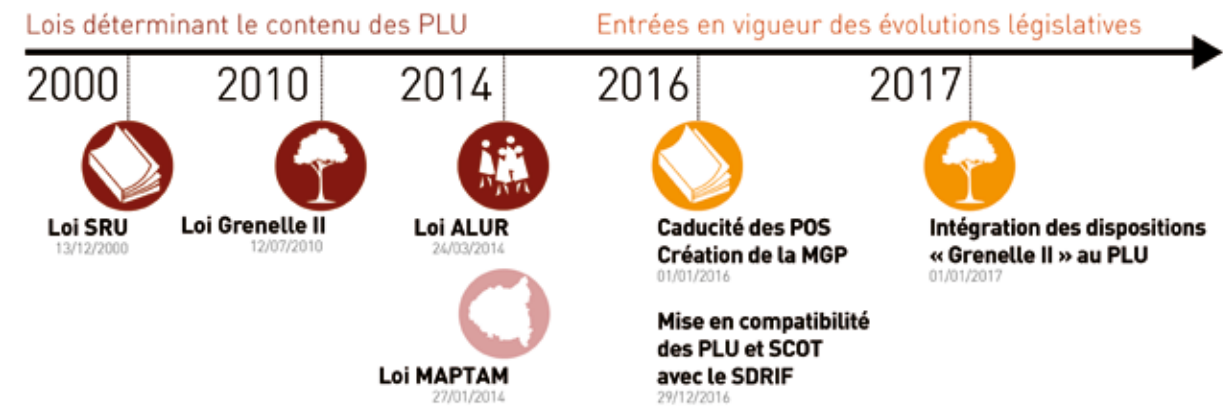


03

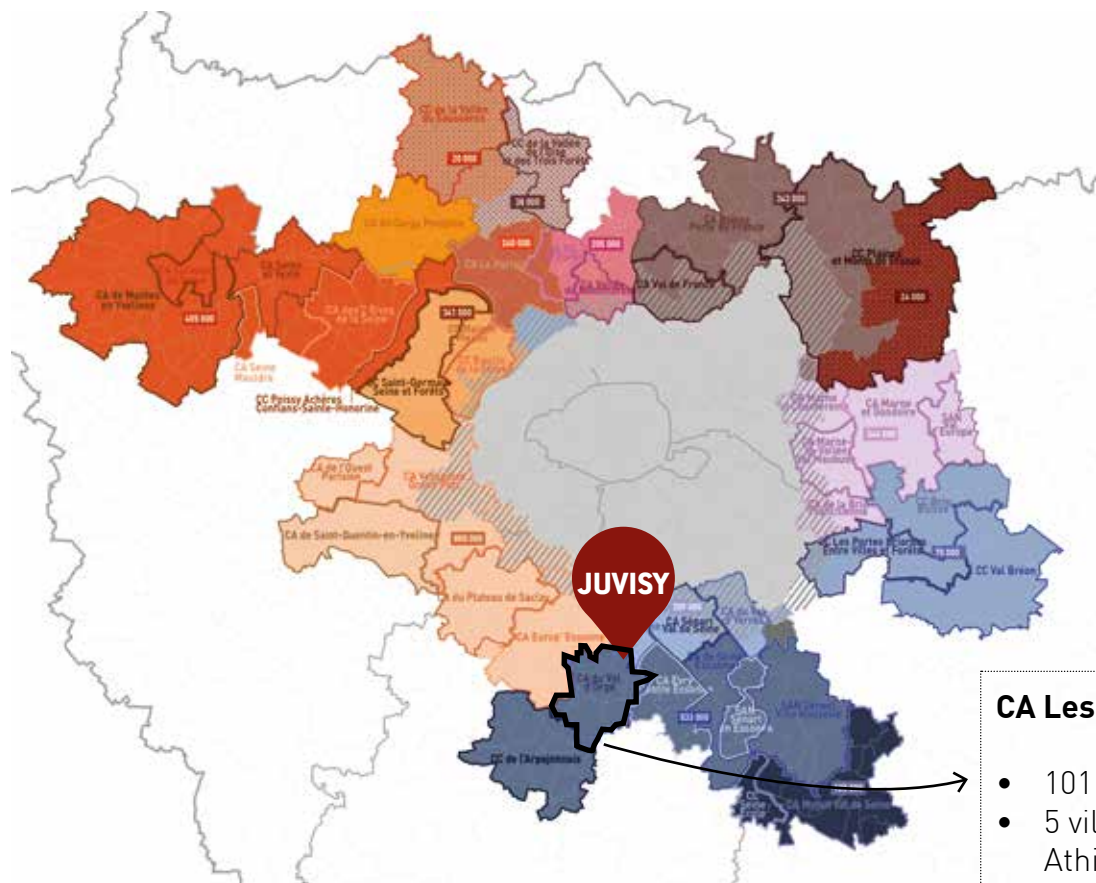
COMPRÉHENSION DES ENJEUX

UN CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET RÉGLEMENTAIRE EN MUTATION

> TRADUIRE LOCALEMENT LES RÉCENTES RÉFORMES LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES



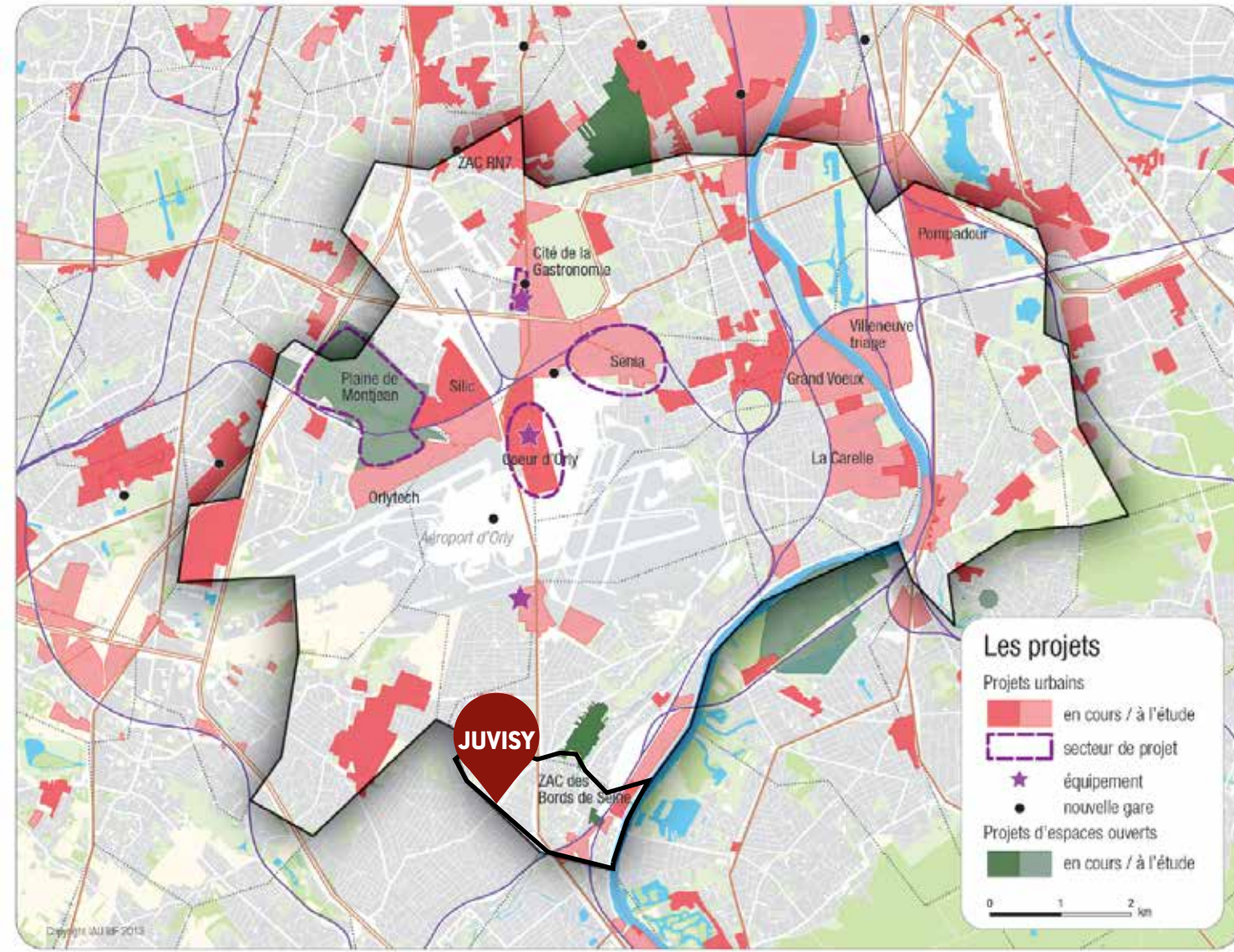
> POSITIONNER LA VILLE DE JUVISY DANS LA FUTURE ARCHITECTURE INTERCOMMUNALE



CA Les Portes de l'Essonne:

- 101 650 habitants (2011)
- 5 villes: Paray-Vieille-Poste/ Morangis/ Athis-Mons/ Savigny-sur-Orge/ Juvisy-sur-Orge

> ANTICIPER ET OPTIMISER LES IMPACTS DES PROJETS DU CDT DU GRAND ORLY



CDT Grand Orly - Carte des projets d'aménagement



> SE POSITIONNER DANS UN ENVIRONNEMENT EN MUTATION

- **Adapter le PLU existant aux nouveaux enjeux** du territoire et **aux récentes évolutions réglementaires**
- Positionner Juvisy-sur-Orge dans la future architecture intercommunale et préparer le futur transfert de compétences
- Traduire le projet de ville de la nouvelle équipe municipale

> RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE

- **Participer à l'effort maîtrisé de construction** de nouveaux logements
- **Anticiper et optimiser l'arrivée du T7**
- **Valoriser les atouts et les richesses de l'environnement local** dans un projet durable de territoire
- **Assurer les conditions de développement et de rayonnement économique local**, notamment du Coeur de Ville

> CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE RAYONNEMENT DES QUARTIERS

- **Renforcer la qualité de vie sur l'ensemble des quartiers** de la ville
- Requalifier le quartier Pasteur par des actions conjuguées de réhabilitation, de restructuration et d'amélioration de l'espace public

> RENFORCER L'IDENTITÉ URBAINE

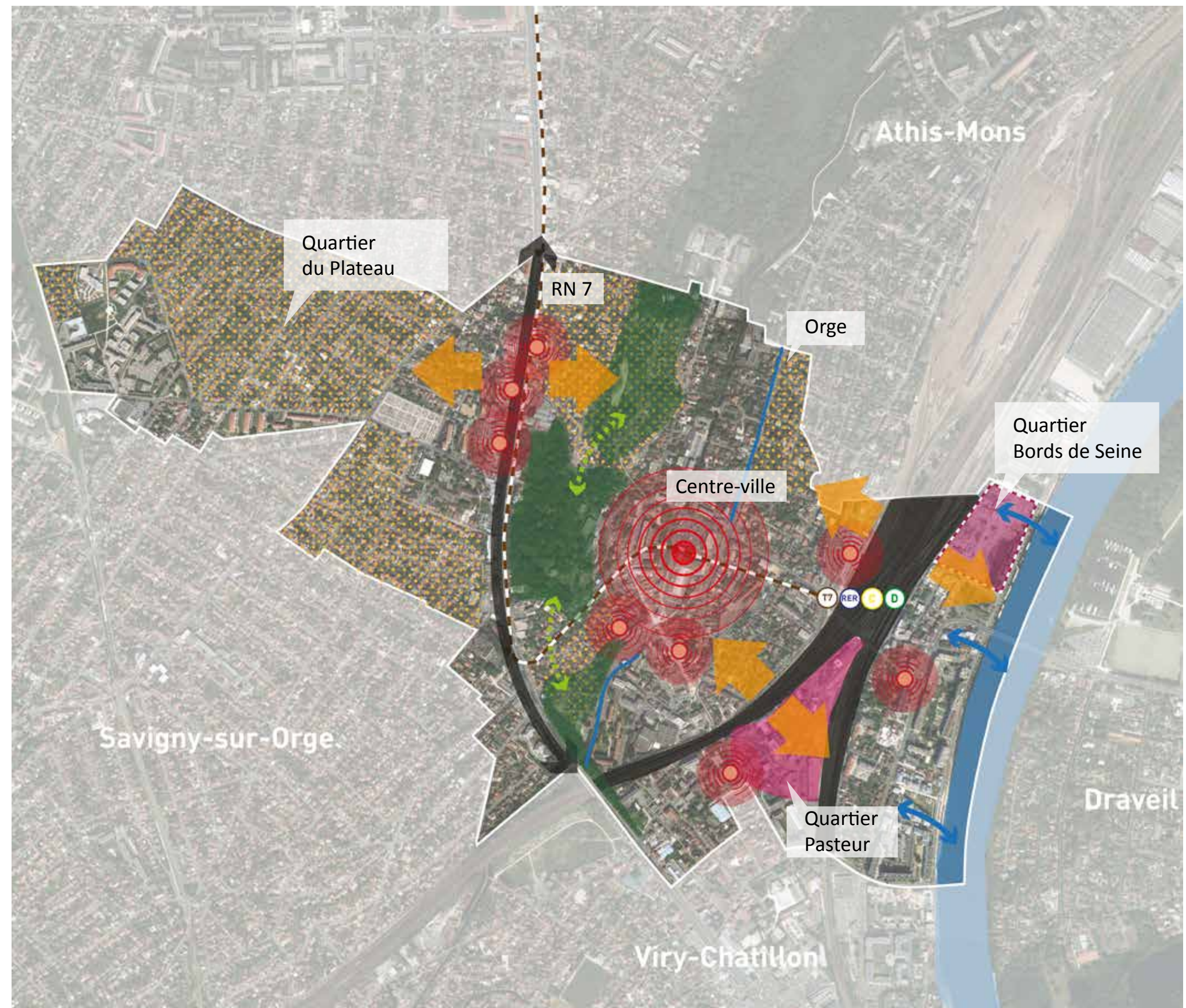
- **Affirmer le rayonnement du cœur de ville**
- **Favoriser le renouvellement urbain et restructurer le quartier Pasteur** en lui conférant un statut de futur quartier central
- **Renforcer les liaisons inter-quartier**, vers le centre ville notamment
- **Préserver le tissu pavillonnaire qualitatif** et le patrimoine architectural et urbain
- Faire vivre le nouveau quartier des Bords de Seine

> CONFORTER LA MIXITÉ URBAINE

- **Redynamiser le tissu économique** local et conforter les pôles commerciaux
- Participer à l'effort maîtrisé de construction de nouveaux logements
- **Anticiper et accompagner l'arrivée du pôle multimodal et du T7**

> RÉVÉLER LE PAYSAGE

- Valoriser les espaces naturels et **développer une trame verte**
- **Mettre en avant la présence de la Seine et l'Orge**





**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**