



Ville de Wissous

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion publique

Mardi 10 décembre 2019



LA DÉMARCHE

Un nouveau PLU pour Wissous

- **Le PLU est un document de planification et d'urbanisme.**
- **Le PLU traduit le devenir, le futur de la commune : c'est une vision à horizon 10 ans.**
- **C'est l'occasion d'adapter les modes de gestion et de valorisation de l'espace aux besoins d'aujourd'hui et de préparer l'avenir.**

Comment élaborer un PLU ?

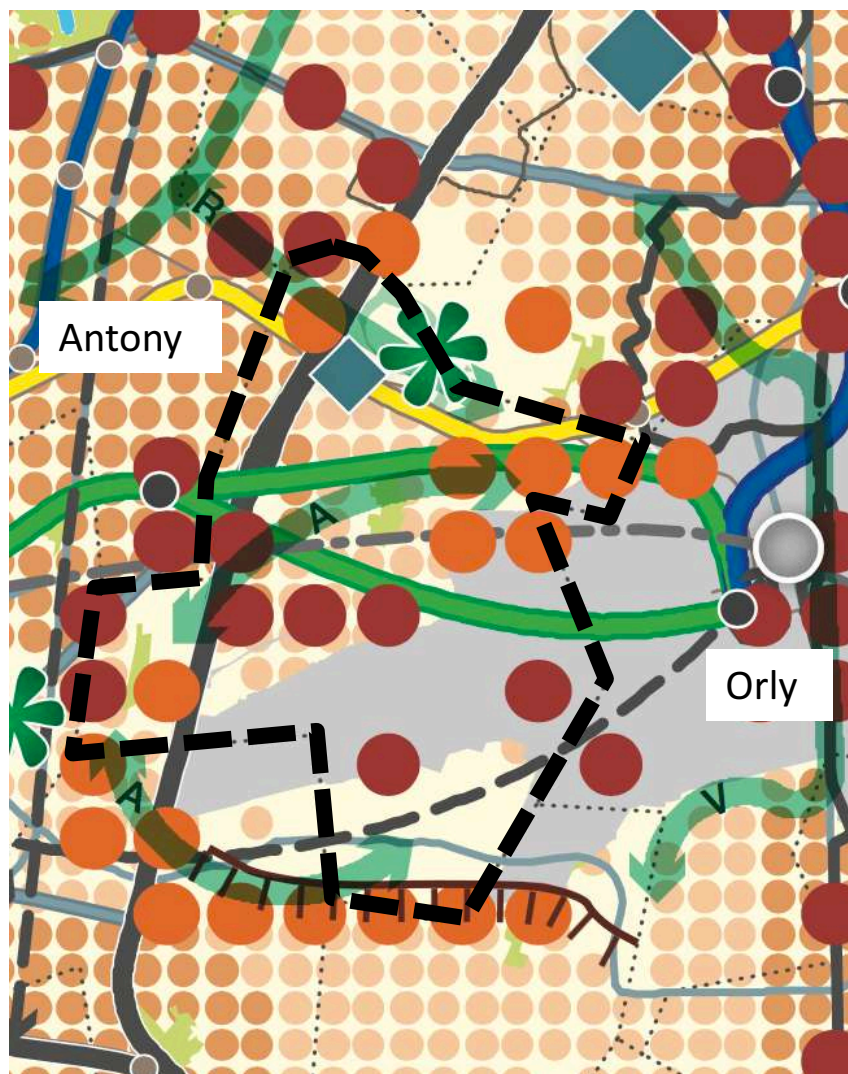
1. **DIAGNOSTIC**
2. **PROJET DE TERRITOIRE**
3. **OUTILS**
4. **CONSULTATIONS**

Un nouveau PLU pour Wissous

- **Des évolutions législatives et réglementaires**
 - 2010 : loi Grenelle II
 - 2014 : loi ALUR
- **Des évolutions des « documents cadres » supra-communaux**
 - 2013 : approbation du Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Un contexte en évolution depuis l'approbation du PLU en vigueur (2005)

Schéma directeur de la région Ile-de-France



Développer le réseau de transports en commun : projets de ligne 18 et du TGV à Orly

Optimiser les espaces urbanisés existants, particulièrement ceux à proximité des gares et prioriser les nouveaux secteurs d'urbanisation

Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels : domaine de Montjean, terrains agricoles Sud...

Les pièces du PLU

1 Diagnostic – Etat initial de l'Environnement

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Projet de territoire

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4 Zonage et Règlement

5 Annexes

Les acteurs du PLU

LE CONSEIL MUNICIPAL > Délibère et fixe les grandes orientations

LES DIFFÉRENTES INSTANCES DE TRAVAIL

> Elaborent les documents et conduisent la démarche et les travaux

LES HABITANTS
> Participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

> Assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales

Le calendrier de la démarche

Les étapes...

**DIAGNOSTIC –
ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

Fin 2018

**PROJET DE
TERRITOIRE**

*Novembre
2019*

**OUTILS
RÈGLEMENTAIRES**

*1^{ère} trimestre
2020*

**ARRÊT DU PLU
ENQUÊTE
PUBLIQUE**

*Enquête
publique :
printemps
2020*

**EN
CONTINU**

CONCERTATION PUBLIQUE

PREMIÈRE ÉTAPE : LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic

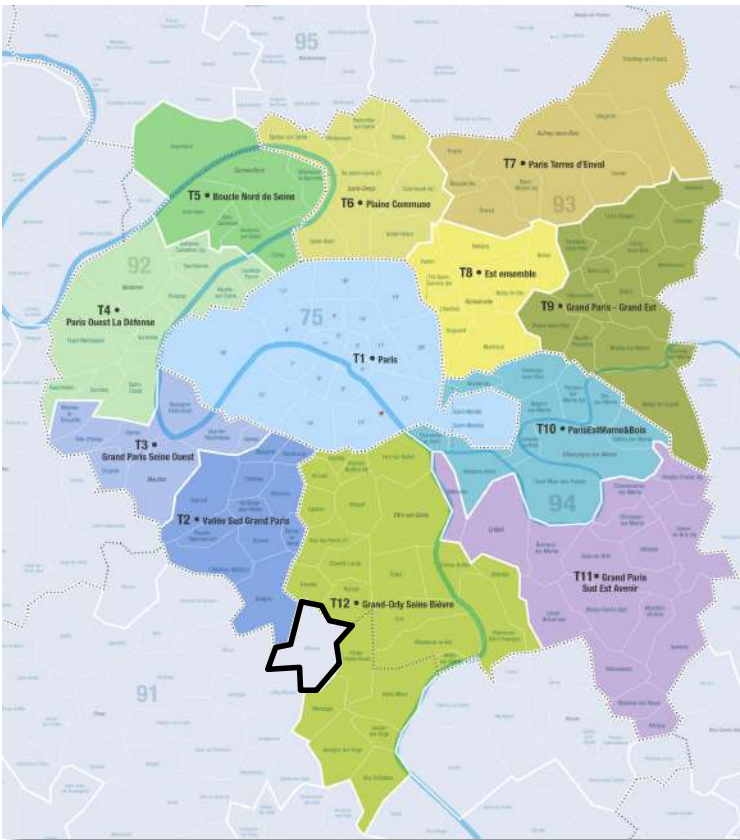
- **Comprendre le fonctionnement du territoire, sa logique**
- **Quels sont les atouts à valoriser ?**
- **Quels besoins pour l'avenir ?**

Les thèmes du diagnostic

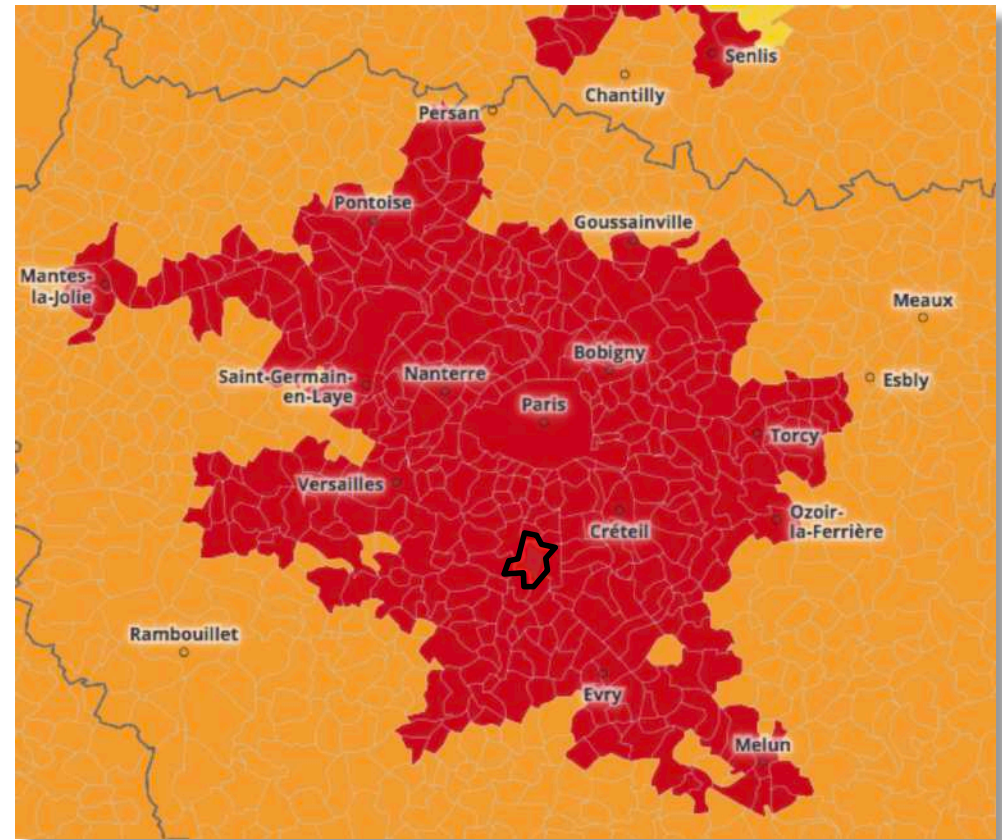
- Population et logements
- Activités économiques
- Mobilités
- Patrimoine naturel
- Ressources et contraintes naturelles

Une position d'interface

Etablissements publics territoriaux

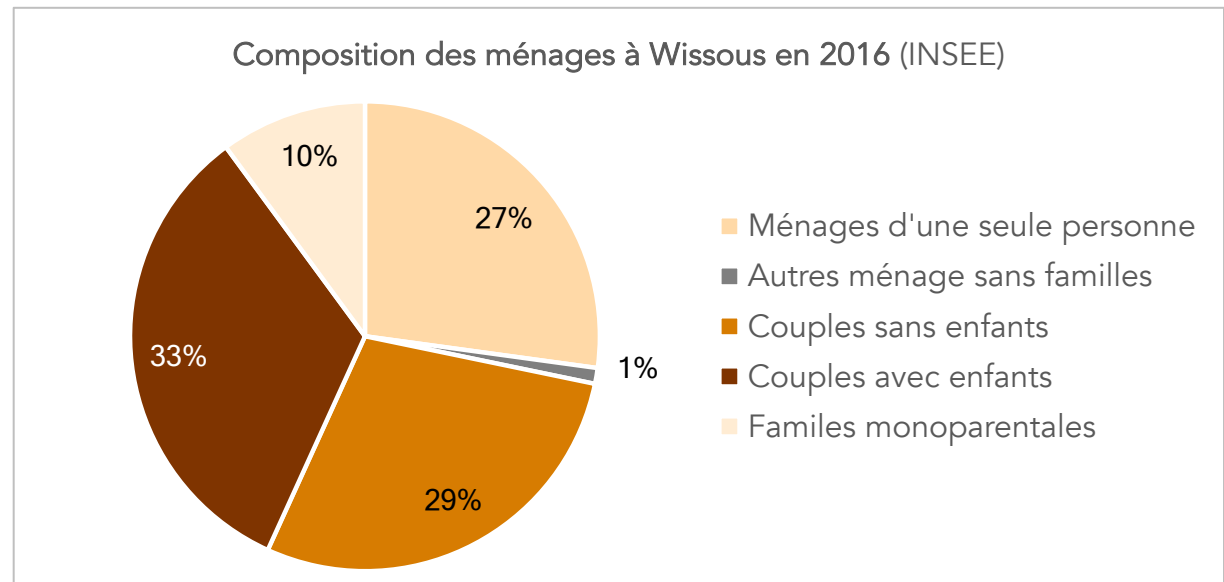
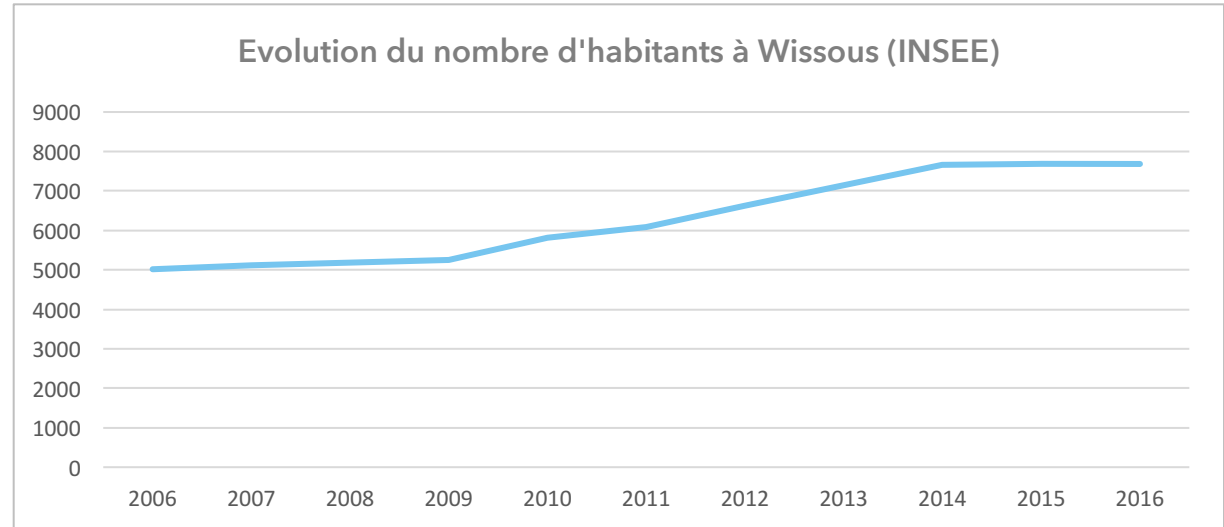


Typologies communales



Une dynamique de croissance démographique et une commune familiale

- **7 674 habitants** en 2016
- 40,3% de la population a **moins de 30 ans** (INSEE 2016)
- Taille moyenne des ménages en 2016 : **2,44**



Des logements récents, majoritairement collectifs, occupés par leurs propriétaires

- **3 328 logements** en 2016

Résidences principales selon le statut d'occupation (INSEE 2016)

	Nombre	%
Propriétaires	2 082	66,3
Locataires	1 009	32,1

- Des résidences principales de **taille moyenne** (44,4% de T3-T4)

Types de logements (INSEE 2016)

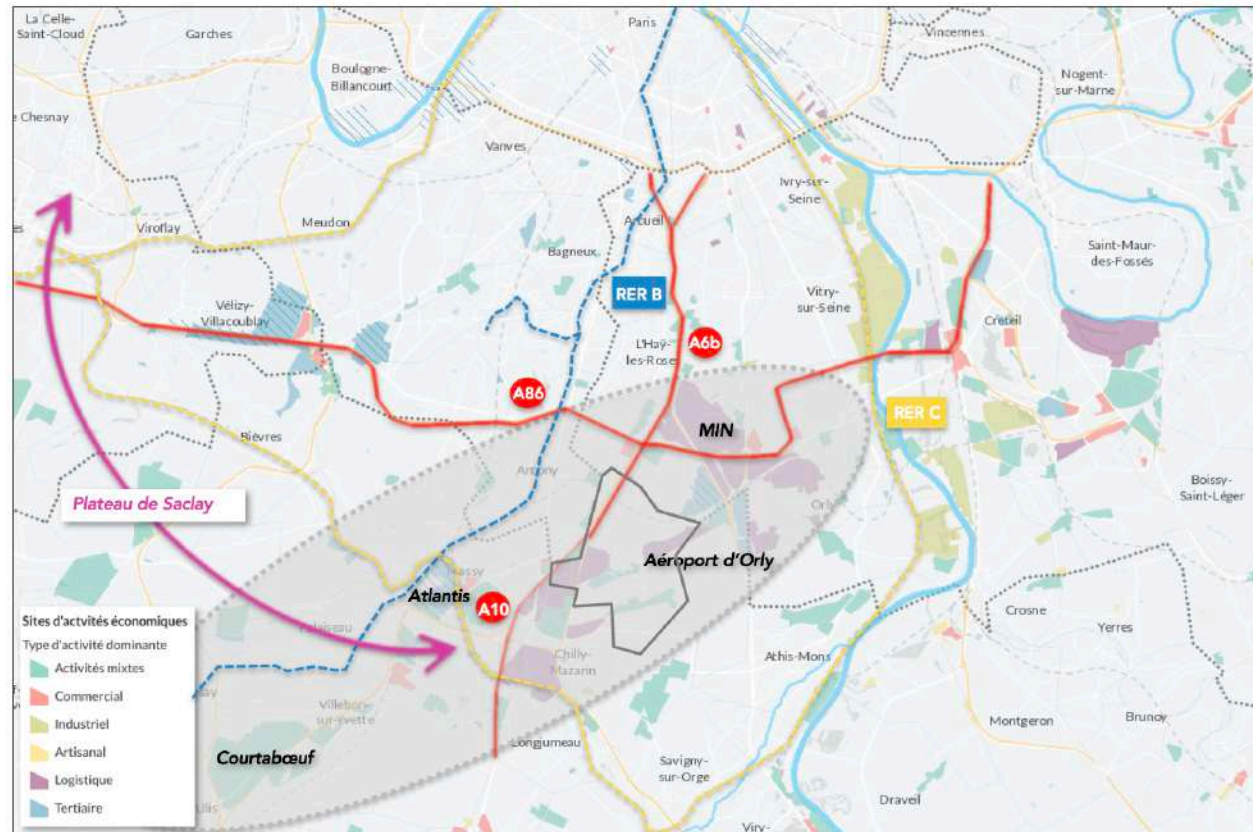
Maisons	Appartements
47,5%	51,9%

- Une commune **non soumise à l'article 55 de la loi SRU**



Une position stratégique dans le pôle d'emplois sud francilien

- Une commune à l'interface entre **l'aéroport d'Orly, le MIN de Rungis et le Plateau de Saclay**
- **8 342 emplois** en 2016
- Des emplois majoritairement **tertiaires** mais une part importante des secteurs de la **construction** et de la **logistique**



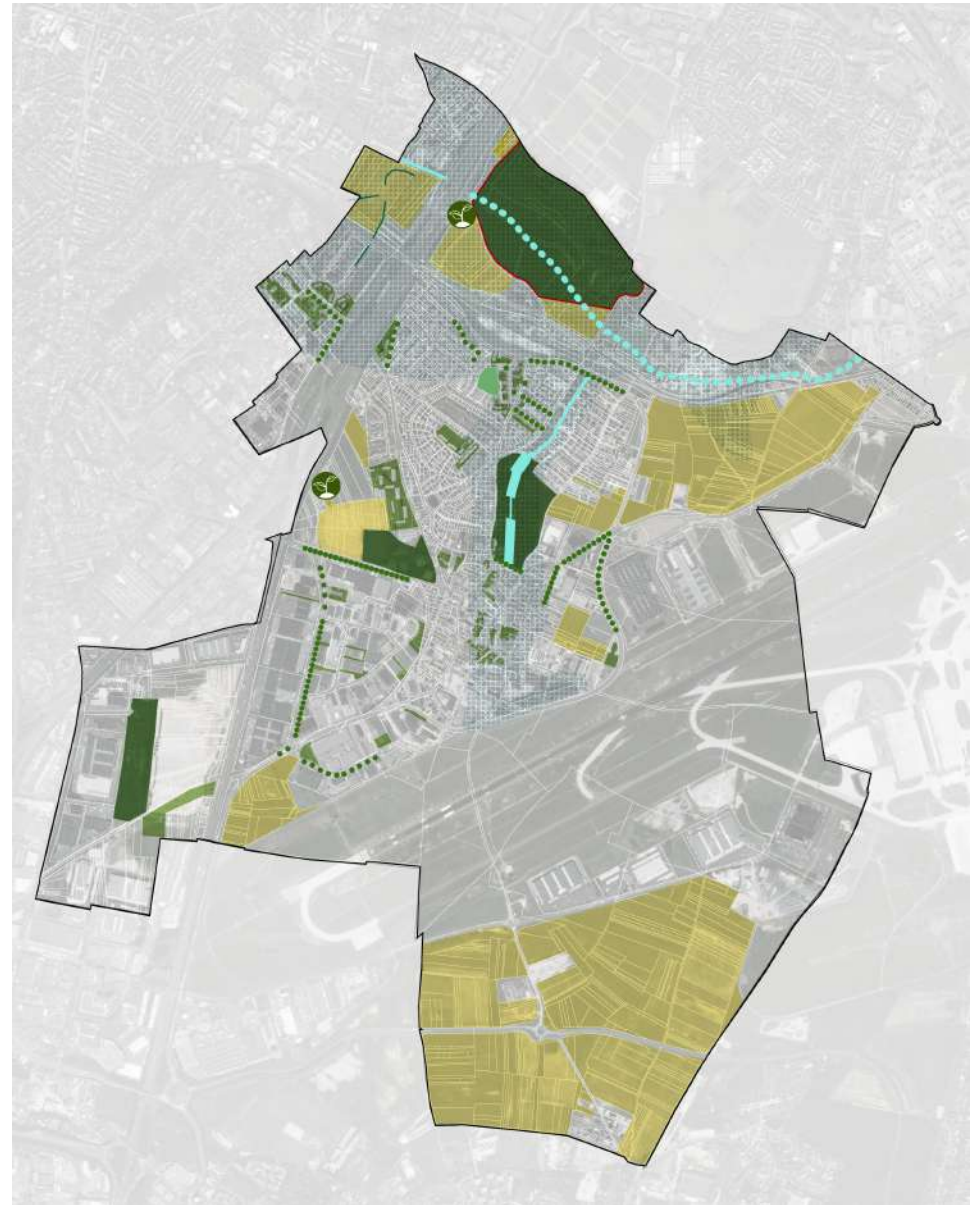
La proximité d'axes routiers majeurs mais une offre en transports en commun limitée

- **67% des actifs utilisent leur voiture** pour se rendre au travail
- Des **lignes de bus** connectées aux gares RER



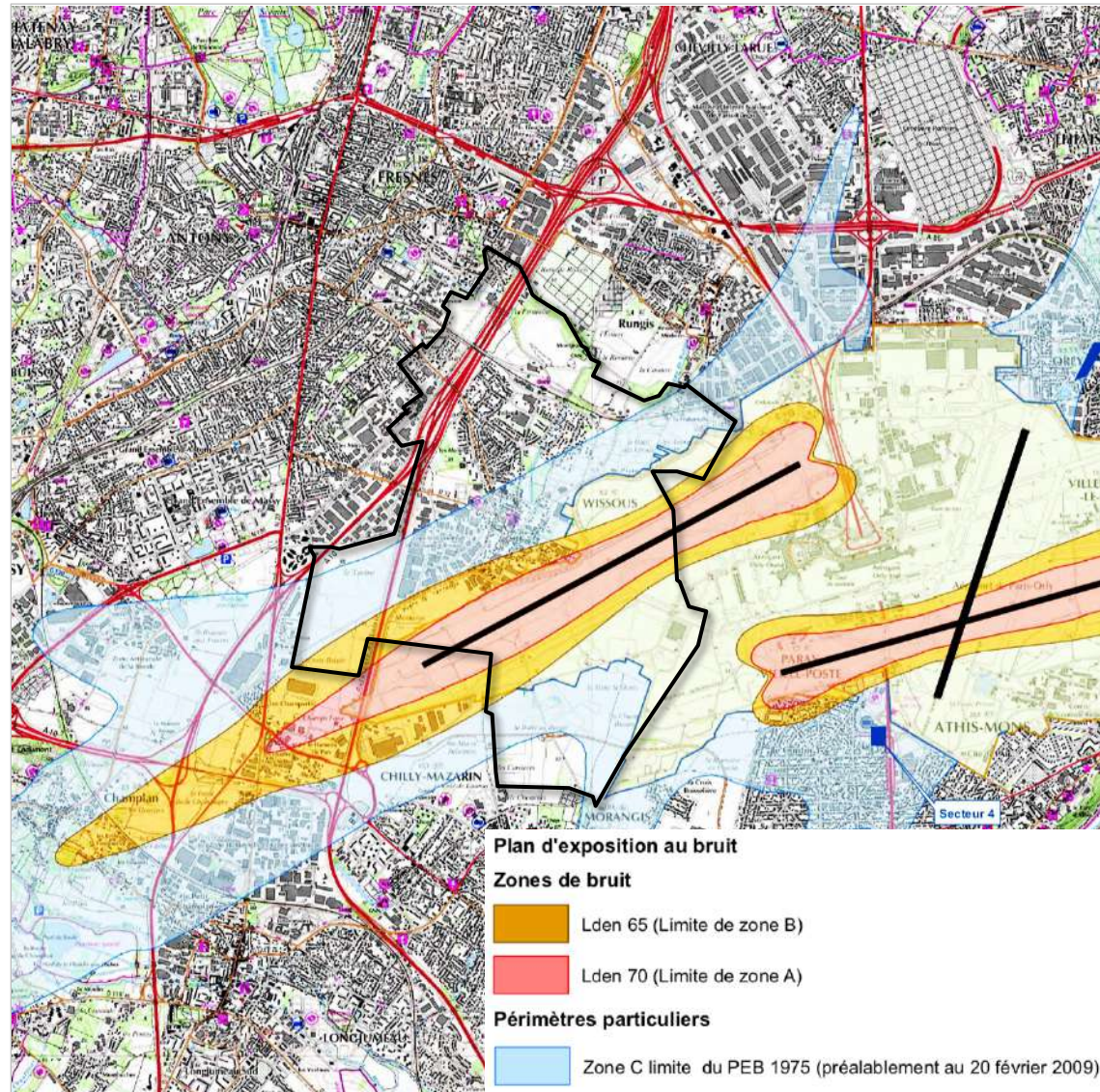
Une trame verte et bleue aux multiples composantes

- **27,5%** d'espaces agricoles, naturels ou boisés sur le territoire (12% à Chilly-Mazarin, 15% à Morangis, 17% à Rungis)
- 26,4% d'espaces ouverts artificialisés (parcs, terrains de loisirs...)



Des risques et nuisances à prendre en compte

- Un risque de **retrait-gonflement des argiles**
- Des épisodes **d'inondations et de coulées de boue** récurrents
- Des **nuisances sonores**, notamment liées à l'aéroport d'Orly



DEUXIÈME ÉTAPE : LE PROJET DE TERRITOIRE

Qu'est-ce que le PADD ?

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces maîtresses du futur PLU de Wissous.**
- **Il exprime la vision et le projet de la Ville pour les 10 prochaines années.**
- **Le PADD fixe les grandes orientations en matière d'habitat, de mobilité, d'emploi, d'environnement...**

Le PADD est accompagné d'outils de mise en œuvre : règlement écrit, zonage, orientations d'aménagement et de programmation

Le projet de territoire de Wissous à horizon 2030

AUX PORTES DU
GRAND PARIS,
UNE VILLE
UNIFIÉE, TRAIT
D'UNION ENTRE
PETITE ET
GRANDE
COURONNES
FRANCILIENNES



1. Impulser une nouvelle dynamique urbaine



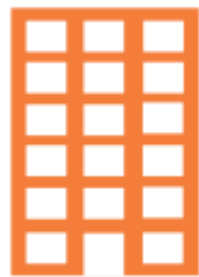
2. Façonner une ville unifiée



3. Accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable

Axe 1 : impulser une nouvelle dynamique urbaine

- Objectif 1 : Constituer **une nouvelle porte d'entrée vers Paris et l'aéroport d'Orly**
- Objectif 2 : **Redéployer l'offre résidentielle**
- Objectif 3 : **Conforter le statut de pôle économique** Sud francilien de la ville



Axe 2 : façonner une ville unifiée

- Objectif 1 : Affirmer de **nouvelles polarités** pour mailler le territoire communal et **valoriser le centre-ville** comme moteur du développement urbain
- Objectif 2: Contribuer à un **urbanisme plus cohérent** en renforçant les liens entre les quartiers



Axe 3 : accroître la qualité du cadre de vie et porter l'ambition d'un développement urbain durable

- Objectif 1 : Améliorer la qualité du cadre de vie par l'affirmation d'une **trame verte et bleue urbaine**
- Objectif 2 : Révéler les **qualités architecturales, urbaines et paysagères** de la ville
- Objectif 3 : Porter l'ambition d'un **développement urbain durable**



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Place aux échanges

Zonage du PLU en vigueur

N° de zone d'affectation d'usage	Destination	Subdivision
1	Zone agricole	SAU
2	Aménagement d'une zone de habitat collectif	Collectifs
3	Extension de zones	Collectifs
4	Aménagement d'un espace public pour destination de zone SAU	Collectifs
5	Extension de zones	Collectifs
6	Zone d'habitat individuel avec jardin et garage	Collectifs
7	Alignement de la rue Charles Legros	Collectifs
8	Aménagement d'une zone d'habitat pour destination de zone SAU	Collectifs et Equipement des MSP de la Seine
9	Zone d'habitat individuel des zones d'habitat collectif	Collectifs
10	Extension pour être rattaché à la zone SAU	Collectifs
11	Extension de zones	Collectifs
12	Extension de zones	Collectifs
13	Extension de zones de service	EM
14	Extension de zones	Collectifs
15	Equipement de la zone d'habitat des zones de service	Collectifs
16	Equipement public pour le habitat individuel	Secteur intercommunal d'Equipement de la MSP de la Seine
17	Zone de rangement de la zone d'habitat individuel des zones d'habitat collectif	Secteur de Grand Paris
18	Zone de rangement de la zone d'habitat individuel des zones d'habitat collectif	Secteur de Grand Paris
19	Zone de rangement de la zone d'habitat individuel des zones d'habitat collectif	Secteur de Grand Paris
20	Extension pour destination d'habitat individuel des zones d'habitat collectif	Collectifs départemental

