

RÉUNION PUBLIQUE



Les Ulis

Novembre 2015





Sommaire

- Le Plan Local d'Urbanisme : définition
- Les dispositions supra-communales
- Le diagnostic par enjeux
- Le PADD





Le Plan Local d'Urbanisme : définition





Qu'est ce qu'un PLU ?

Un document qui définit les règles d'urbanisme qui régissent la ville

- Ce document :
 - définit un **projet communal** permettant de favoriser un développement harmonieux.
 - propose une **planification urbaine** à moyen terme (10-20 ans) et une maîtrise du droit des sols.
 - intègre les principes du **développement durable**.
 - est **susceptible d'évoluer** après son approbation.
 - prend en compte les **contraintes supra-communales**.





Que comprend le PLU?

Rapport de présentation (*diagnostic-justifications*)

Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Règlement

Documents graphiques du règlement (zonage)

Annexes

Pièces du
PLU
opposables
aux
autorisations
d'urbanisme





Les acteurs de la procédure

CONCERTER

Les habitants, les forces économiques

Les personnes publiques associées (PPA)

Les services de l'Etat (DDT, DRIEE, ...)
La région IDF, le CG91
Les chambres consulaires (CCI, métiers, agriculture)
Les communes voisines

ELABORER, VALIDER, ARRÊTER APPROUVER

La Ville des ULIS
Travaille à la construction du PLU:
débat, oriente, fait la synthèse

Le conseil municipal
Débat du PADD,
arrête puis approuve le projet de PLU

ASSITER TECHNIQUEMENT ET JURIDIQUEMENT

Le bureau d'études = VERDI
Assiste techniquement la commune dans la procédure de révision du PLU





Trois principes fondamentaux du PLU

- Veiller à **l'équilibre** entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels,
- Intégrer la **diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- Prendre en compte la **protection de l'environnement** et la **préservation des risques** naturels et technologiques.





Que doit-il prendre en compte ?

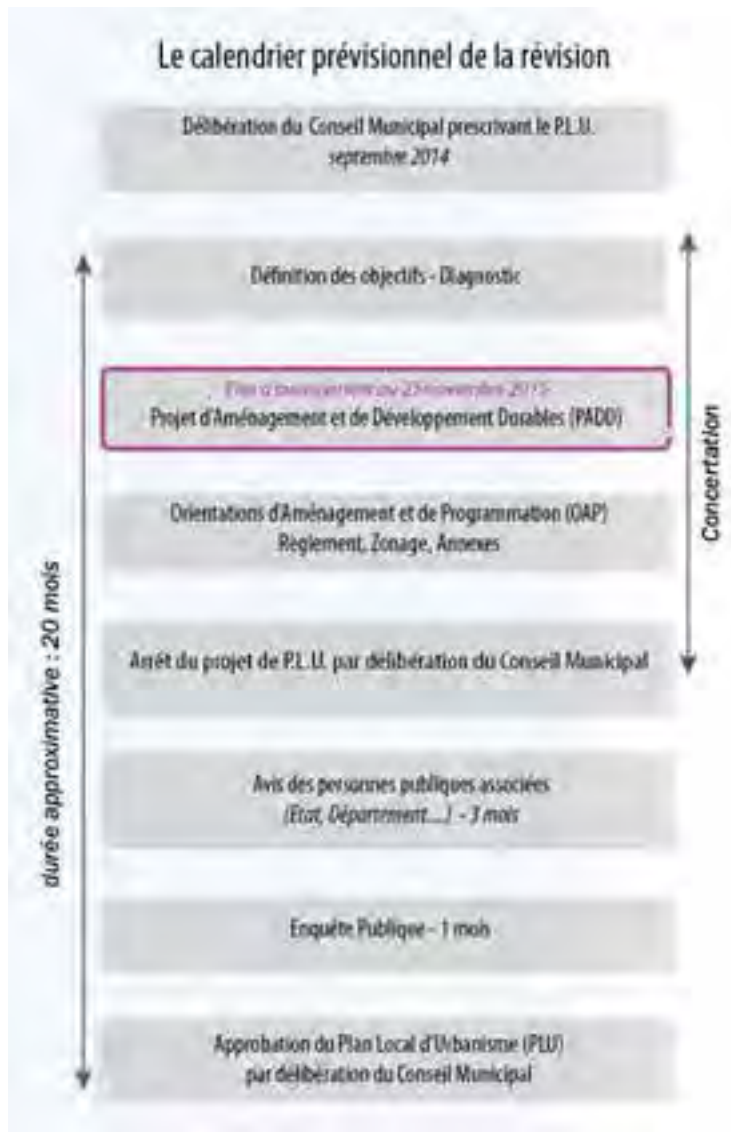
- La protection des biens et des personnes (le Porter à Connaissance de l'Etat)
- Des lois d'aménagement et de planification
- La réponse au besoin en logement (la Métropole du Grand Paris)
- La réduction de l'étalement urbain en construisant la ville sur la ville (Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France)
- La préservation des continuités écologiques (Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique)

La prise en compte de l'ensemble de ces réglementations fait que les élus ne peuvent décider seuls de l'aménagement de leur ville.





Procédure d'élaboration du PLU



- PLU 1 : approuvé le 25 avril 2003 (modifié en 2006, 2009 et révisé en 2012 et 2013)
- PLU 2 : approbation prévue pour fin 2016





Les dispositions supra communales





Extrait du SDRIF

Des espaces à optimiser



Espace urbanisé à optimiser où le PLU doit permettre une augmentation de la **densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**.



Des secteurs à fort potentiel de densification, correspondant au parc d'activités économiques de **Courtaboeuf et au centre-ville** des Ulis (correspondant à l'opération Cœur de Ville en cours de réalisation).



Des espaces verts et des espaces de loisirs à préserver





Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



■■■■■ Corridor arboré fonctionnel entre les réservoirs de biodiversité

L'examen du SRCE Île-de-France a permis de recenser des **continuités écologiques** sur la commune de LES ULIS, notamment au **nord**, au niveau du « **Bois Marie** ».





La communauté d'agglomération du Plateau de Saclay

Les enjeux affichés sont les suivants :

- **Economie** : attirer des grands groupes qui eux-mêmes génèrent la création de PME pour leur sous-traitance favorisant la réindustrialisation du territoire.
- **Transports** : aboutir à un réseau de transport complet et cohérent offrant une véritable qualité de service tout en valorisant les modes alternatifs à la voiture comme par exemple le vélo électrique.
- **Logement** : renforcer l'offre de logements permanents (725/an dont 20% minimum de logements sociaux) et temporaires (360/an), en veillant à la qualité architecturale et paysagère des projets.
- **Culture et loisirs** : satisfaire tous les publics notamment en facilitant l'accès aux pratiques.
- **Qualité de vie** : maîtriser le développement urbain, préserver les espaces naturels agricoles tout en poursuivant la dynamique économique. Le tout dans le respect des normes environnementales.

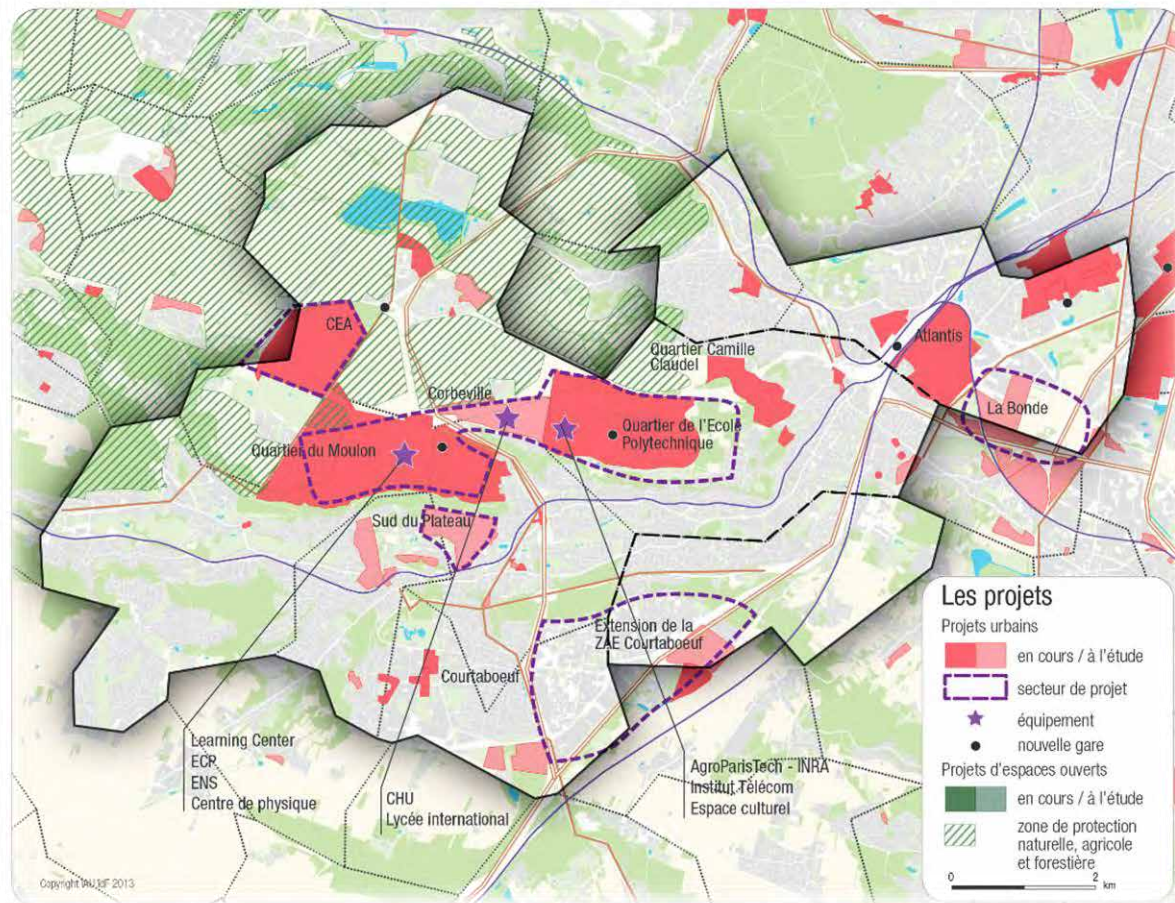
- La commune des Ulis est membre de la CAPS
- Les Ulis représentent environ 20 % des habitants de la Communauté d'agglomération





Un territoire de projets d'intérêt national et international

Carte des projets d'aménagement



L'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay et le Grand Paris : Parc d'activités de Courtaboeuf

Le Contrat de Développement Territorial (CDT) Paris Saclay Territoire Sud

Le Centre d'Envergure Européenne Massy-Saclay-Orly-Courtaboeuf

Source : CDT Paris-Saclay Territoires Sud





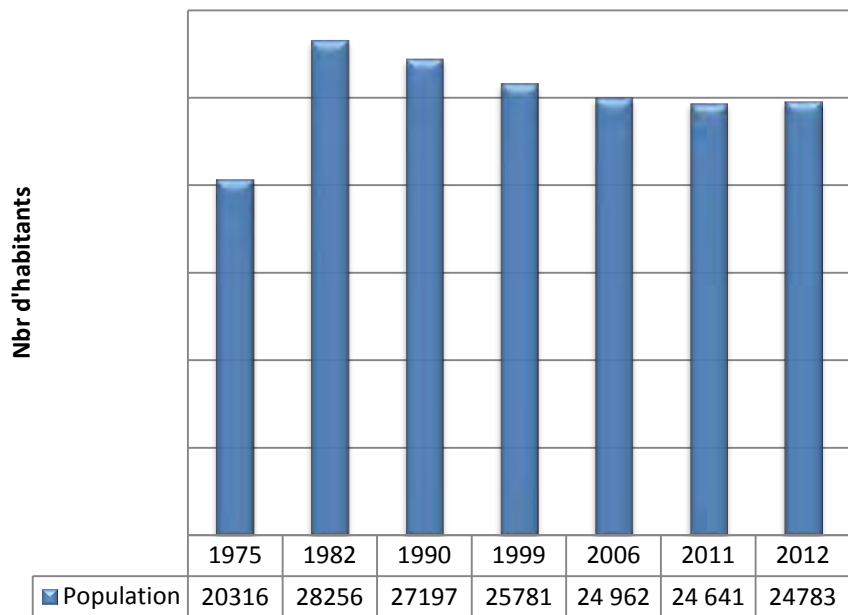
Le diagnostic





Une nouvelle attractivité ?

Evolution de la population totale :



Evolution démographique

	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
due au solde naturel en %	2,1	2	1,7	1,6	1,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,7	-2,5	-2,3	-2	-1,8
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8	-0,5	-0,6	-0,5	-0,3

L'évolution démographique annuelle moyenne de 2007 à 2012 est de **-0,12%**

