

LA PROCÉDURE

Le conseil municipal d'Épinay-sur-Orge a voté le 29 septembre 2020 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les études ont débuté à la mi-janvier 2021, ce qui marque le lancement de la concertation préalable.

Le Plan Local d'Urbanisme est le document de référence en matière d'urbanisme et de développement durable. Il fixe les principaux objectifs de la municipalité en matière d'urbanisme et les traduit en règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire en déterminant, pour chaque secteur de la commune, les règles de constructibilité et de protection qui devront s'appliquer.

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique uniquement au territoire communal, mais il doit tenir compte de l'inscription de la commune dans un territoire plus large.

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Issu de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite Loi SRU, le Plan Local d'Urbanisme est à la fois un document **d'orientations stratégiques et politiques** et un **document fixant des règles précises d'utilisation des sols qui s'imposent à tous**.

À ce titre, il a une incidence majeure sur l'évolution du territoire, sur la façon dont se construisent les projets, avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement et du développement, et enfin, sur le quotidien de ceux qui vivent le territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme doit impérativement respecter les principes généraux énoncés dans le code de l'urbanisme et doit intégrer les règles et les dispositions de l'État.

Il fixe les règles d'occupation du sol par des zones à vocation urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

Il doit également prendre en compte d'autres documents de portée supra-communale.

In fine, **c'est un document réglementaire qui s'impose à tous** : particuliers, entreprises, administrations et sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration de travaux, ...)

De quoi se compose le Plan Local d'Urbanisme ?

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

qui expose les choix retenus dans le PADD et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent, sur la base d'un diagnostic complet.

LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

qui expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 prochaines années.

LES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

qui viennent compléter le PADD et le règlement pour des quartiers spécifiques à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.

LE RÈGLEMENT

qui comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs réglementaires et un document écrit qui fixe, quant à lui, les règles applicables à l'intérieur de chacun de ces zones et secteurs.

LES ANNEXES

qui présentent les informations complémentaires sur les conditions d'utilisation du sol : Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexes sanitaires, ...

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

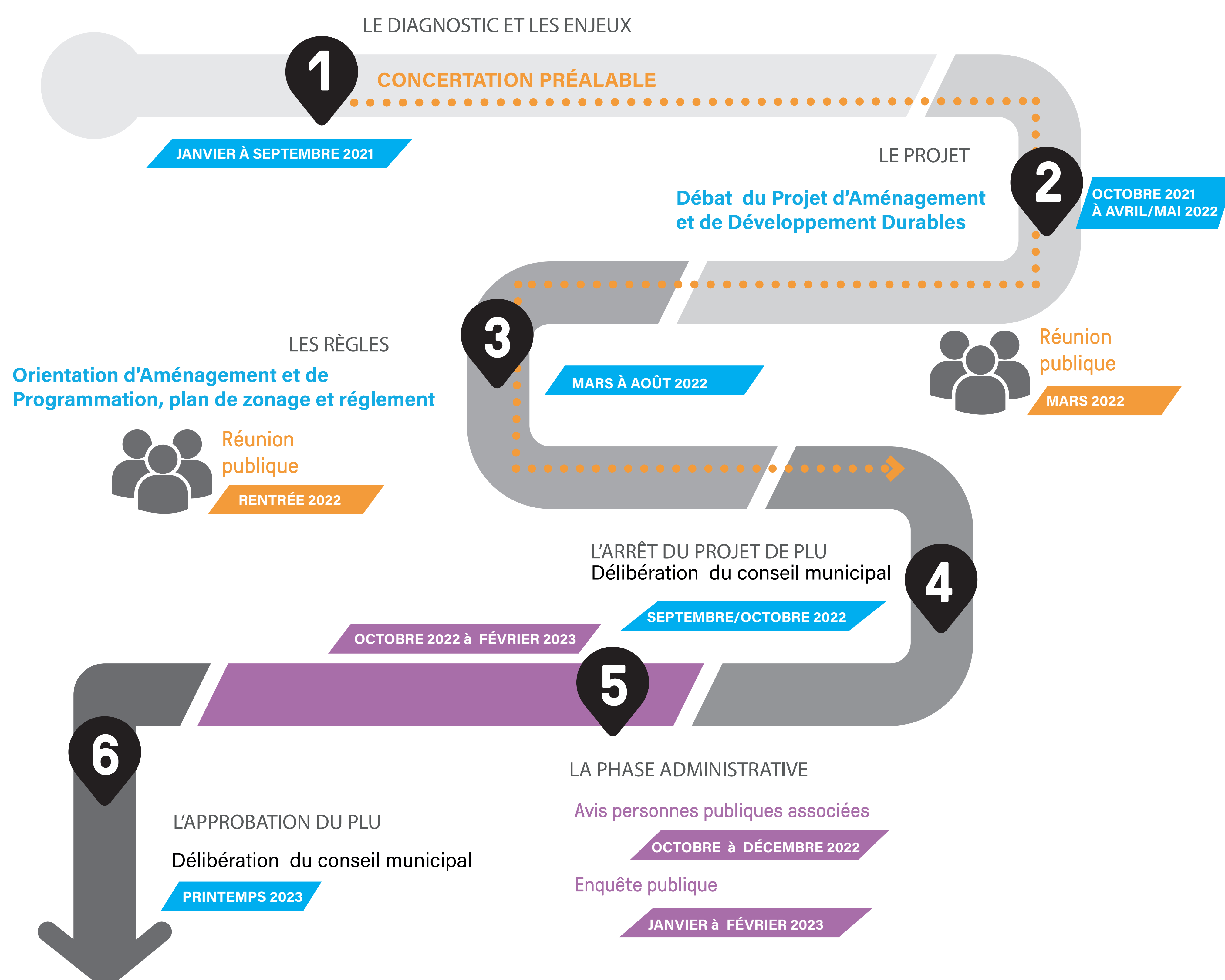
La commune d'Épinay-sur-Orge souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en septembre 2019, afin de renforcer les objectifs environnementaux du document opposable, dans une perspective de développement durable et ainsi mieux répondre aux enjeux du changement climatique.

Cette décision fait également suite au déferé engagé par le Préfet en décembre 2019 auprès du Tribunal Administratif de Versailles et qui imposait une reprise du PLU du fait de la non prise en compte du Programme Local de l'Habitat et de la production de logements locatifs sociaux.

En effet, la révision du PLU vise ainsi à assurer une préservation équilibrée du cadre de vie tout en respectant les obligations fixées par la Loi en matière de production de logements sociaux et par l'évolution démographique.

Cette révision doit avant tout expliquer les moyens mis en œuvre pour répondre à son obligation de production de logements aidés dans le cadre du parcours résidentiel.

Calendrier prévisionnel de la procédure



Je participe !

DESSINONS ENSEMBLE L'ÉPINAY DE DEMAIN

Pendant toute la durée des études, nous mettons à disposition des Spinoliens plusieurs supports de concertation pour entendre leurs voix (cf. encart ci-dessous).

Nous comptons sur votre participation pour dessiner, ensemble, notre projet communal et définir ce que l'on souhaite pour notre ville de demain.

Informez-vous et participez

- des **articles dans le magazine municipal l'Echo**
- Une **exposition publique évolutive** disponible en mairie aux heures et jours ouvrables
- Des **réunions publiques aux étapes clés de la procédure** pour échanger et débattre des contenus

- Des **publications régulières sur le site internet de la mairie, sur les réseaux sociaux** pour prendre connaissance du projet depuis chez vous
- Un **dossier** ainsi qu'un **registre de concertation**, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles en mairie aux heures et jours ouvrables

Vous pouvez également écrire :

- par **courrier** : Madame le Maire
8 rue de l'Église
91360 Épinay-sur-Orge

- ou par **mail** :

revision.plu@epinaysurorge.fr