

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Atelier thématique – Se loger sur le territoire – 3 juin 2022

PLUi



GRAND PARIS
SEINE
OUEST

BOULOGNE-BILLANCOURT
CHAVILLE
ISSY-LES-MOULINEAUX
MARNES-LA-COQUETTE
MEUDON
SÈVRES
VANVES
VILLE-D'AVRAY



Déroulé de la matinée

- **9h : Accueil des participants**
- **9h15 : Introduction GPSO**
- **9h25 – 9h45 : Synthèse des grands éléments de diagnostic sur la thématique du logement**
- **9h45 – 10h : 1^{ers} temps d'échanges**
- **10h05 – 11h : Ateliers en groupe**
- **11h05 – 11h45 : Restitution des ateliers en plénière**
- **11h45 – 11h55 : 2^{ème} temps échanges**
- **11h55 – 12h : clôture GPSO**

Introduction



Grand Paris Seine Ouest c'est ...

Huit villes rassemblées au sud ouest de Paris depuis le 1^{er} janvier 2010



pour un territoire créatif, numérique et durable

Quelques chiffres clefs



Plus de 320 000
habitants



Plus de 23 000
entreprises et
commerces

191 000 emplois

29 espaces de
coworking



151 000 résidences
principales



39% d'espaces verts

Qu'est ce qu'un PLUi ?

- Un document de planification, à la fois **stratégique et réglementaire**, qui viendra se substituer aux 8 PLU communaux.
- Un **projet structurant pour notre territoire** qui devra conjuguer attractivité économique, cohésion sociale et réussite de la transition écologique pour améliorer **la qualité du cadre de vie**.
- Un projet qui fixe les orientations sur **l'évolution du territoire pour les dix à quinze prochaines années** au regard des différents enjeux (habitat, environnement, déplacement, économie ...), tout en fixant les règles de construction, de développement, de protection des espaces verts ou encore de préservation du patrimoine architectural et naturel .
- Un projet qui vise à porter **des ambitions pour l'avenir** :
 - Intégrer les enseignements de la crise sanitaire
 - Intégrer les nouveaux projets d'aménagement



Le PLUi, une obligation à anticiper



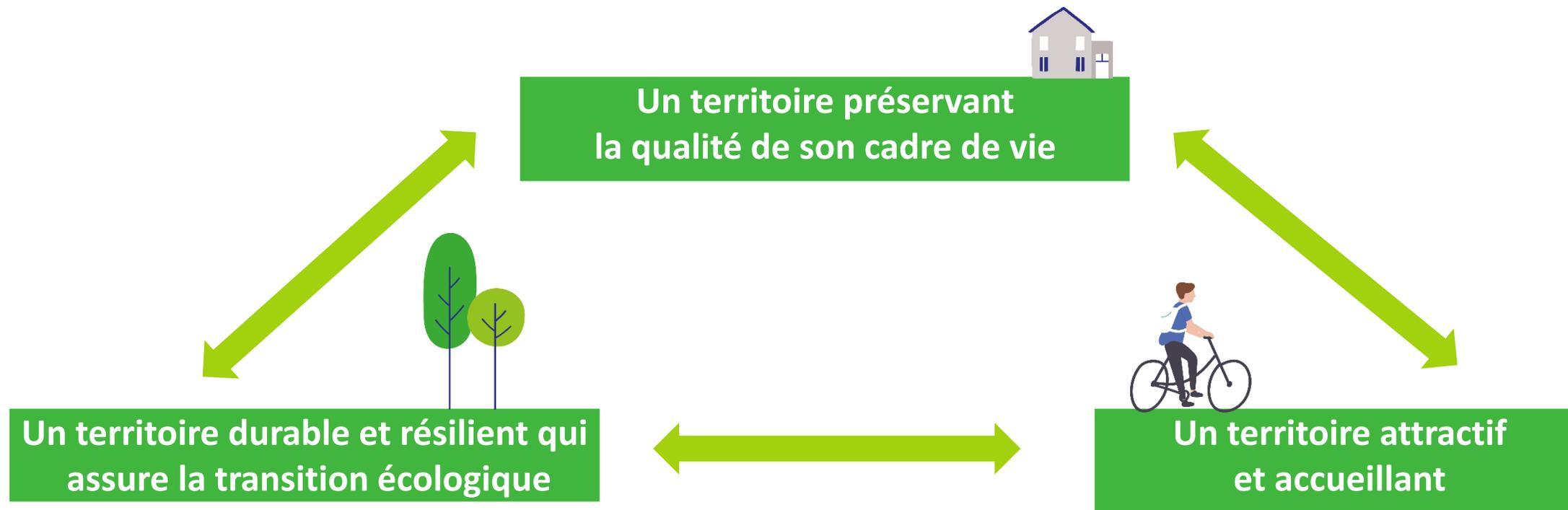
Faire d'une contrainte une opportunité

1. Se donner le temps de **co-construire** le PLUi avec les huit communes membres
2. Elaborer un outil efficace pour faire émerger **une vision globale** pour le territoire
3. S'appuyer sur les **complémentarités des 8 communes**
4. Défendre à la fois **l'intérêt communautaire et les spécificités locales**
5. Se positionner en tant qu'**intercommunalité unie** pour porter ce projet politique auprès des instances nationales, régionales et métropolitaines

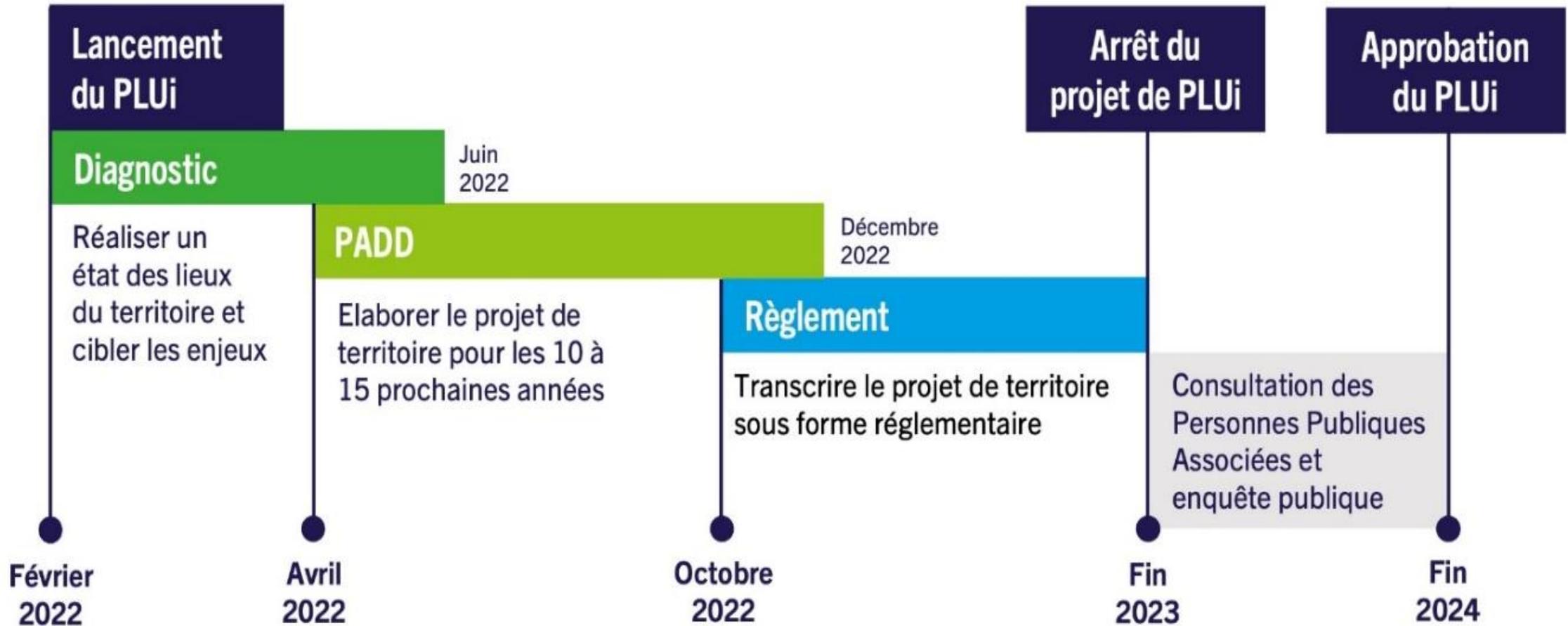


3 grands objectifs

EN PHASE AVEC LES ATTENTES DES CITOYENS



Le calendrier



Les ateliers et petits déjeuners thématiques



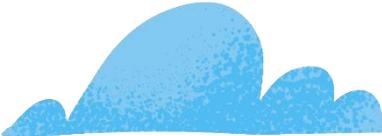
- Enrichir le diagnostic territorial
- Nourrir la réflexion sur le projet de territoire (Plan d'Aménagement et de Développement Durables)



- Professionnels (chefs d'entreprises, bailleurs, SPL, ...)
- Associations (environnementales, culturelles, ...)

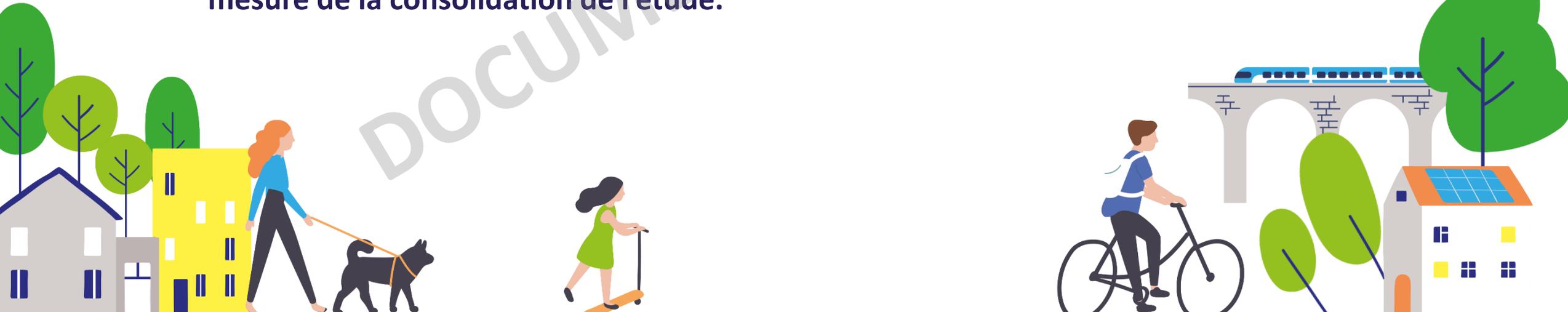


- Parcours résidentiel des entreprises – 30 mai
- Se loger sur le territoire – 3 juin
- Territoire des transitions – 7 juin
- Mobilités d'aujourd'hui et de demain – 9 juin
- Nature en ville et patrimoine – 14 juin



Diagnostic

Les analyses et les données présentées, issues de documents de travail en cours d'élaboration, sont susceptibles d'être modifiées, reprises et complétées au fur et à mesure de la consolidation de l'étude.



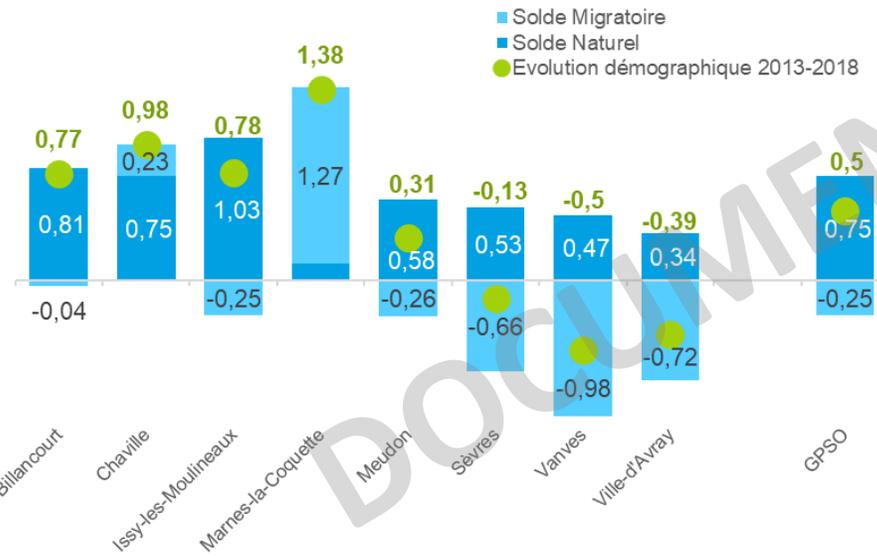
Un développement démographique global

2013-2018 :

- Croissance globale soutenue / portée par le solde naturel
- Plus forte que dans la MGP et les Hauts-de-Seine
- Disparités communales

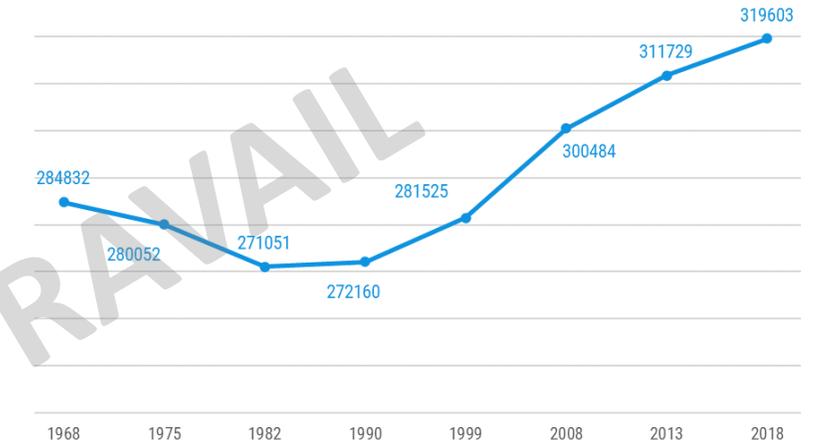
TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL PAR COMMUNE ET PART DU SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE 2013-2018

Source : INSEE RP 2018



ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE GPSO - 1968 A 2018

Source : INSEE RP 2018



TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION PAR EPT

Source : INSEE RP 2018

	2013-2018
Vallée Sud Grand Paris	0,6%
GPSO	0,5%
Paris Ouest La Défense	0,0%
Boucle Nord de Seine	0,5%
<i>Hauts de Seine / IDF</i>	<i>0,4%</i>
<i>MGP</i>	<i>0,3%</i>
<i>Paris</i>	<i>-0,5%</i>

Un développement résidentiel en-dessous des obligations normatives

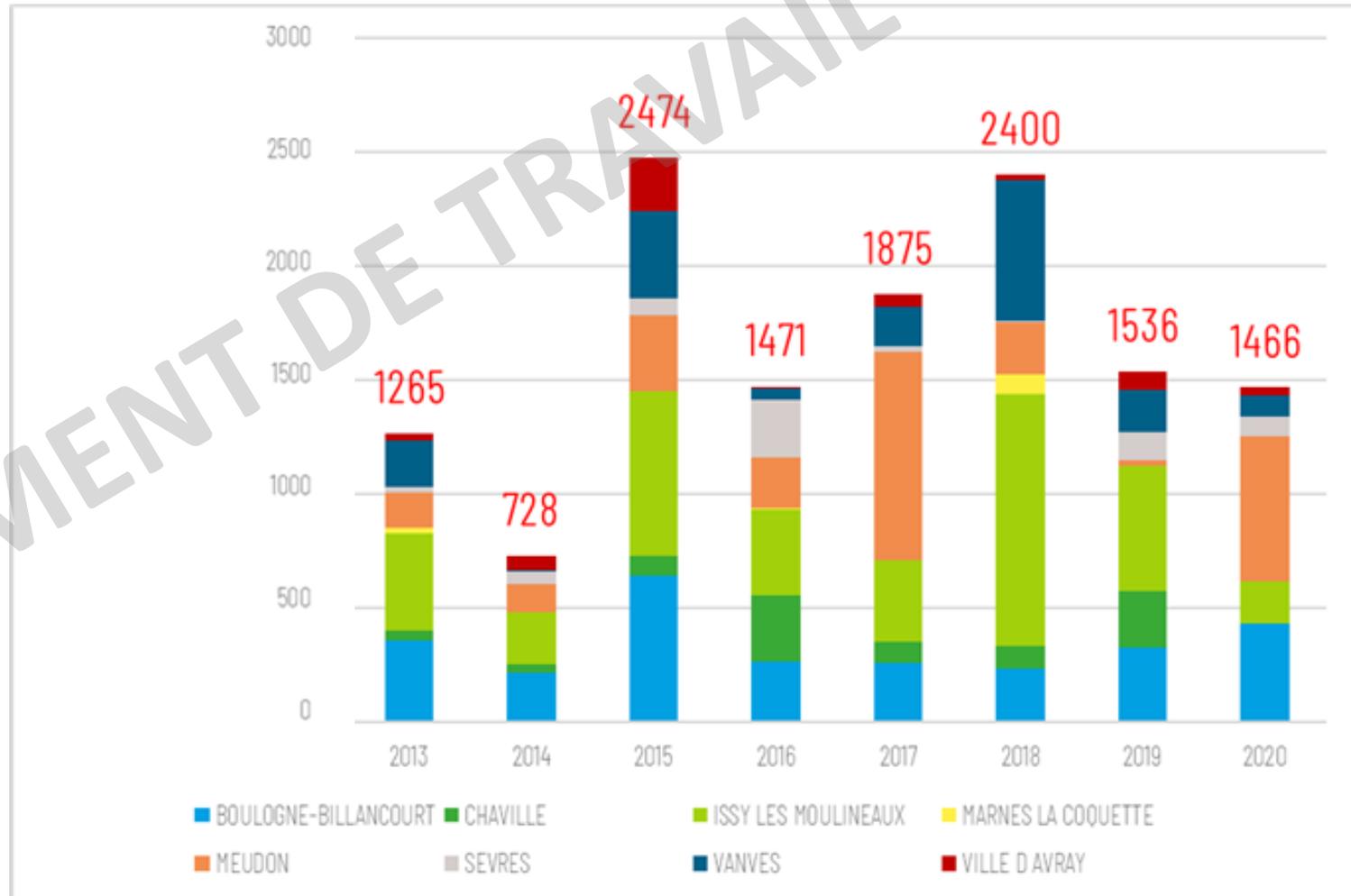
- 13 215 logements autorisés entre 2013 et 2020
- 1650 logements autorisés/an

Objectifs État : 2 000 log/ an et 350 000 habitants en 2030

Population 2019
320 461

RÉPARTITION DES LOGEMENTS AUTORISÉS

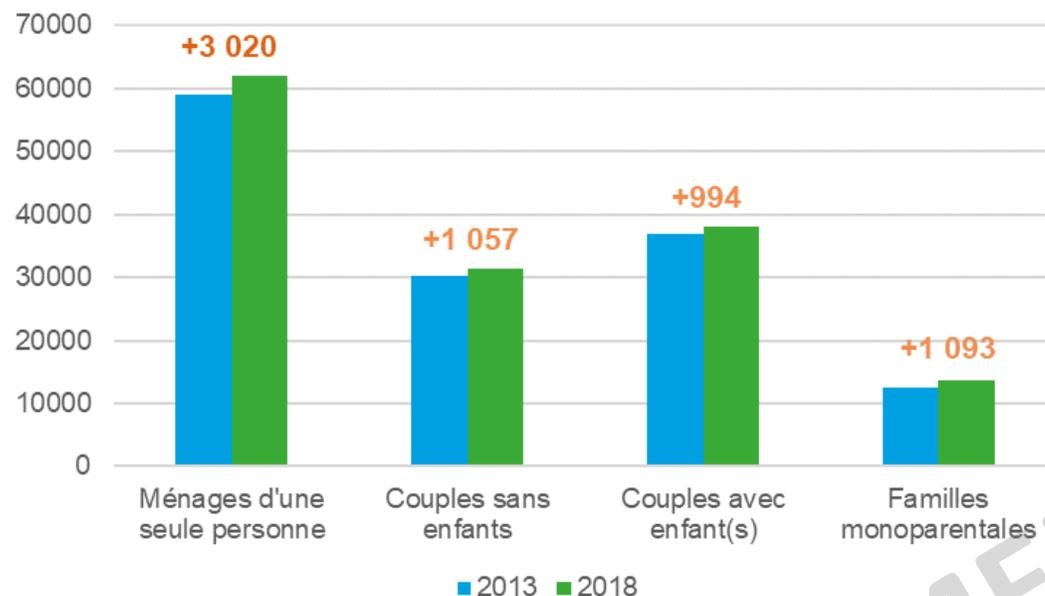
Source : SIT@DEL



... Qui interroge le parcours résidentiel et professionnel des populations sur le territoire

EVOLUTION DES MENAGES DE GPSO entre 2013 et 2018

Source : INSEE RP 2018

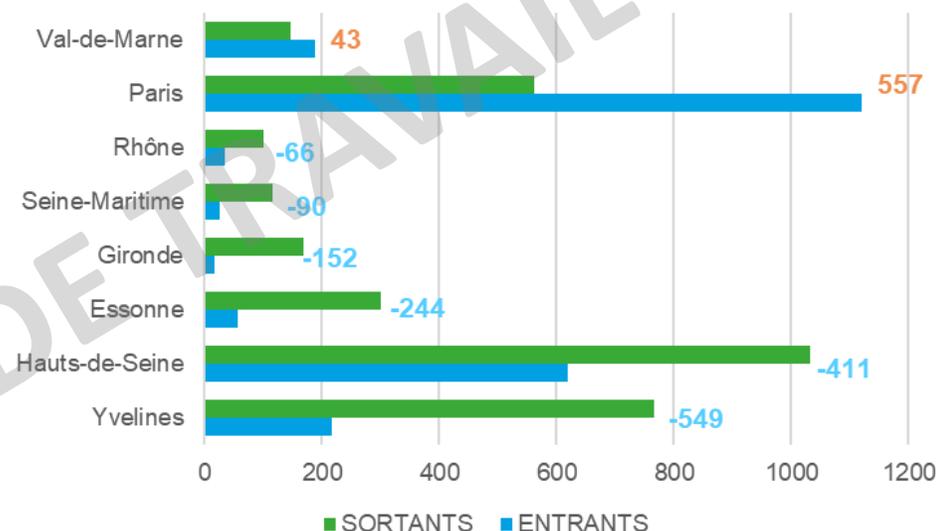


Sur 4 948 ménages supplémentaires entre 2013-2018 :

- 42% ménages avec enfant(s) (55% MGP)
- 58% ménages sans enfant (45% MGP)

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES DES GRANDS MÉNAGES DE GPSO

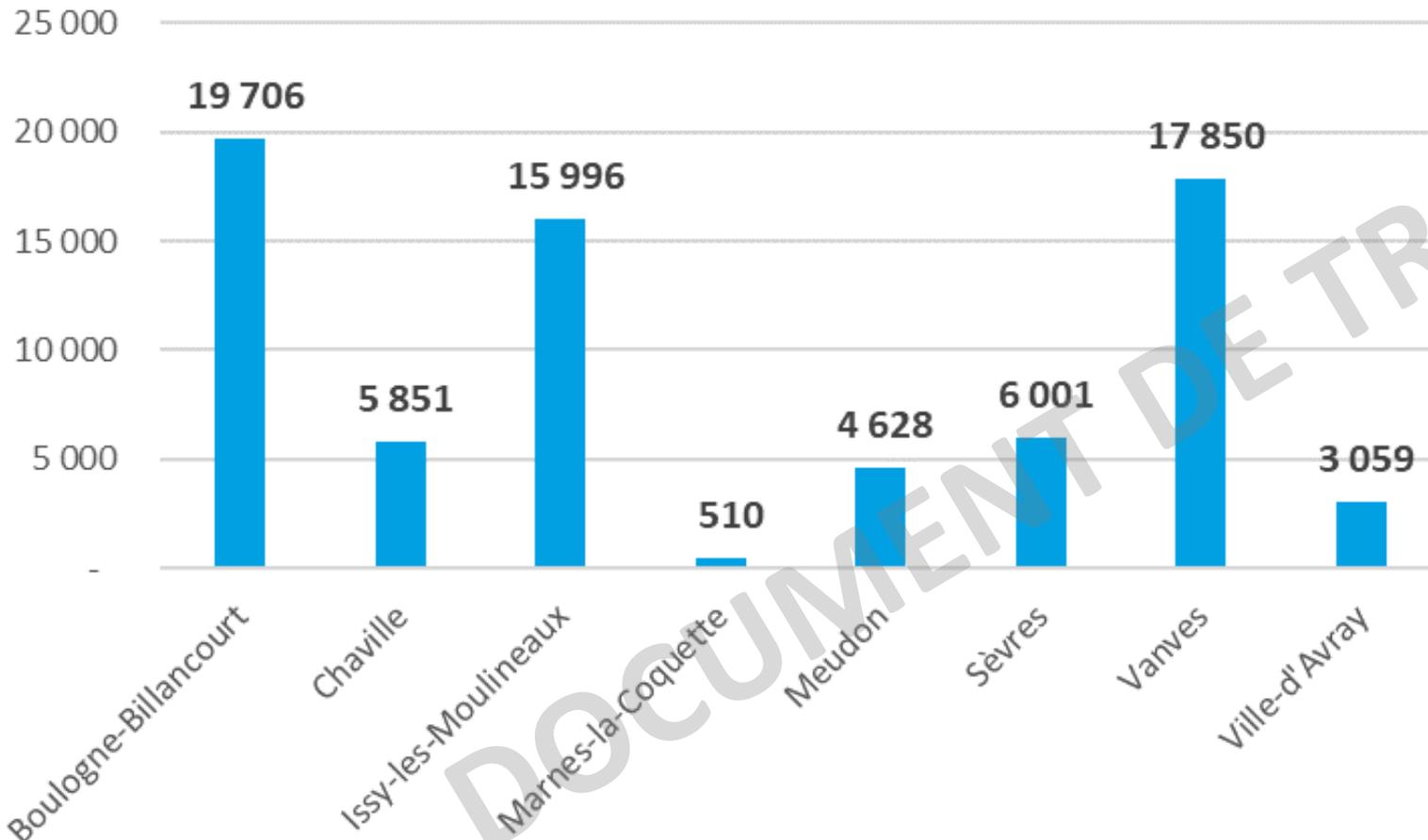
Source : INSEE RP 2018, Migrations Résidentielles 2017-2018 – Ménages de 4 personnes et plus



- Solde positif avec Paris (familles avec enfants)
- Solde global très positif pour les 20-29 ans en provenance hors Ile-de-France (cadres, Prof intermédiaires et étudiants)
- Déficit migratoire pour les séniors
- Déficit migratoire pour les familles avec 2 enfants et +

Une densité de population complémentaire à l'échelle du territoire

HABITANTS AU KM² en 2019
Source: INSEE, RP; traitement Algoé

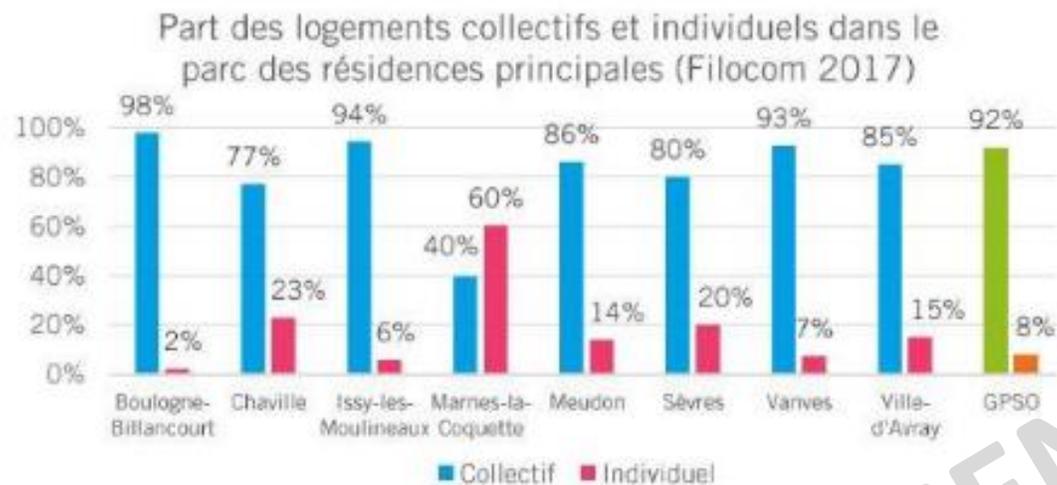


- Des densités plus importantes pour les communes en périphérie parisienne...
- ... qui se détend sur les communes proches de la deuxième couronne parisienne.

La typologie générale du parc de logements: collectif, ancien...

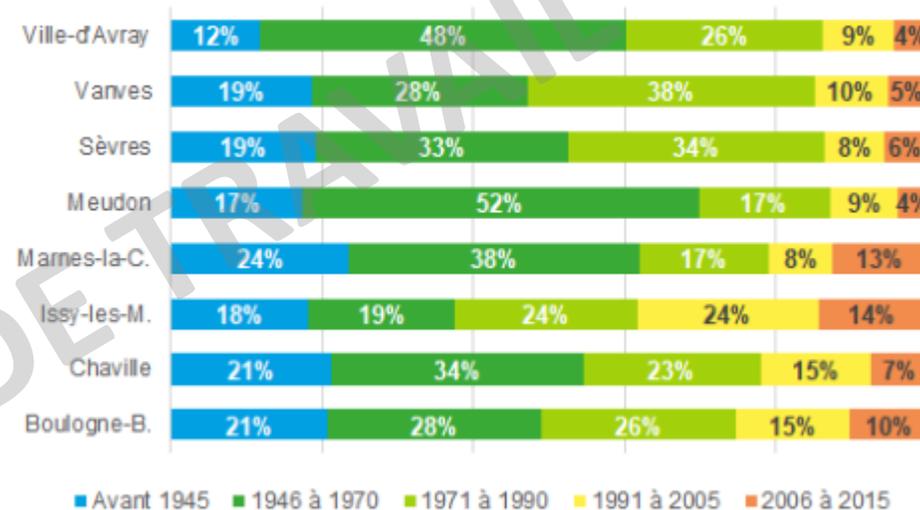
PART DES LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS DANS LE PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

Source: Observatoire de l'habitat de GPSO; traitement Algoé



ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS

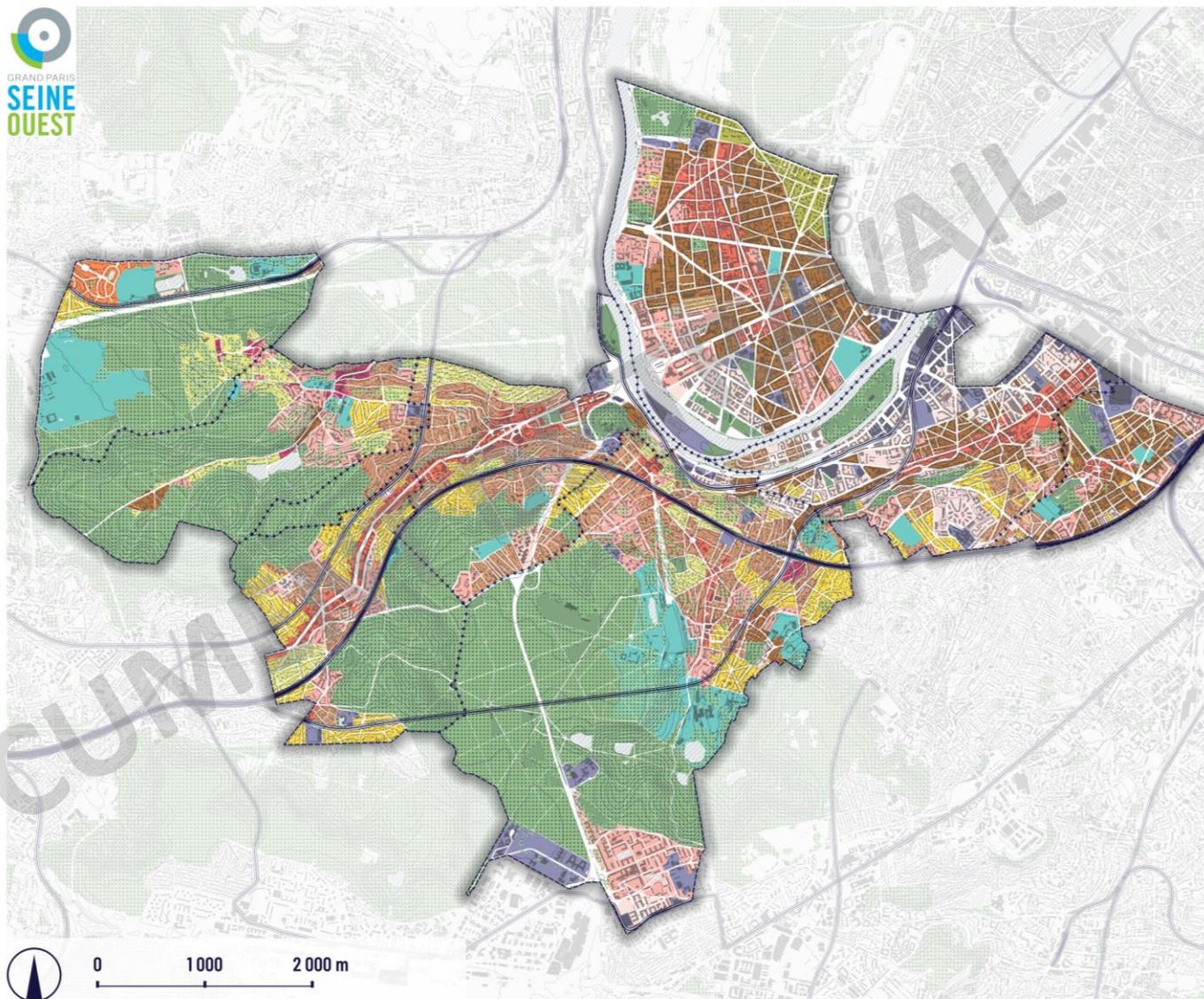
Source: INSEE, RP; traitement Algoé



- 9 logements sur 10 sont collectifs, en progression entre 2013 et 2018, ce qui témoigne d'une mutation du parc pavillonnaire
- 2 résidences principales sur 10 ont été construites avant 1945

Une palette de paysages urbains

- **A l'échelle de GPSO :**
 - Prédominance des tissu mixtes (48%)
 - 18% de tissus pavillonnaires
 - grandes opérations d'habitat collectif ou mixte (17%)
 - grandes emprises monofonctionnelles (17%)



CATEGORIES DE TISSUS URBAINS

Tissus mixtes

- Centre-bourg
- Centre-urbain
- Mixte dense
- Mixte peu dense

Tissus pavillonnaires

- Pavillonnaire groupé
- Lotissement pavillonnaire homogène
- Pavillonnaire groupé dense
- Pavillonnaire verdoyant ou patrimonial
- Habitat patrimonial (secteur Parc des Princes)

Grandes opérations d'habitat collectif

- Grandes opérations modernes (habitat collectif)
- Grandes opérations contemporaines (habitat collectif ou mixte)

Grandes emprises d'activités

- Grandes emprises d'activités ou monofonctionnelles
- Grandes emprises ouvertes

- Espaces Verts et Forêts

Le travail en atelier



Des groupes de travail



Ateliers photo-
langage
55 mn
Désignation d'un
rapporteur par groupe



Restitution en
plénière
+
Echanges



Un jeu de photo-langage pour donner votre vision de se loger sur le territoire à 10-15 ans

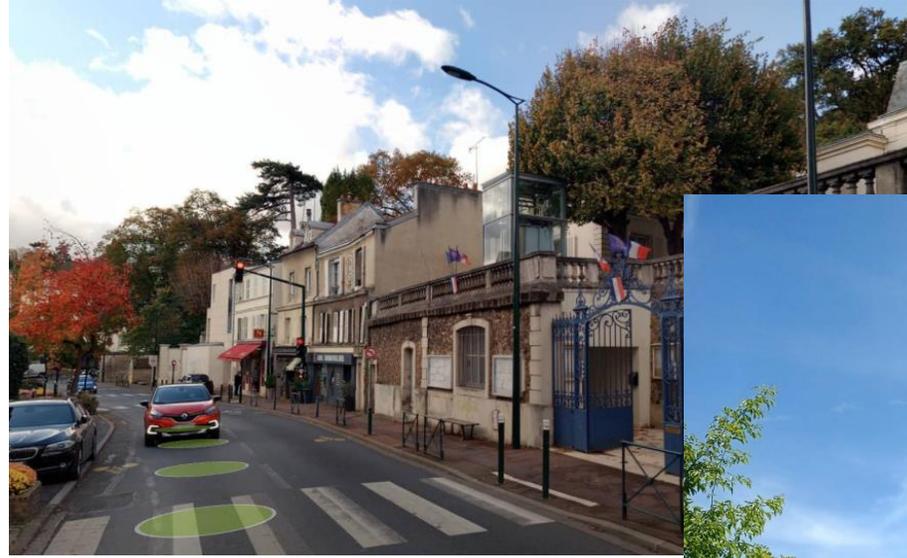


- **Qu'est-ce que nous allons faire dans ces groupes de travail**
 - Au travers des photos d'habitations, vous allez interroger:
 - Vos ressentis en tant que citoyen, positifs et/ou négatifs
 - Votre vision du logement d'ici 10 à 15 ans sur le territoire de GPSO:
 - Quelles typologies de logements et pour quelles populations?
 - Quelle relation entre le logement et cadre de vie?

Tissu de centre bourg et de centre urbain

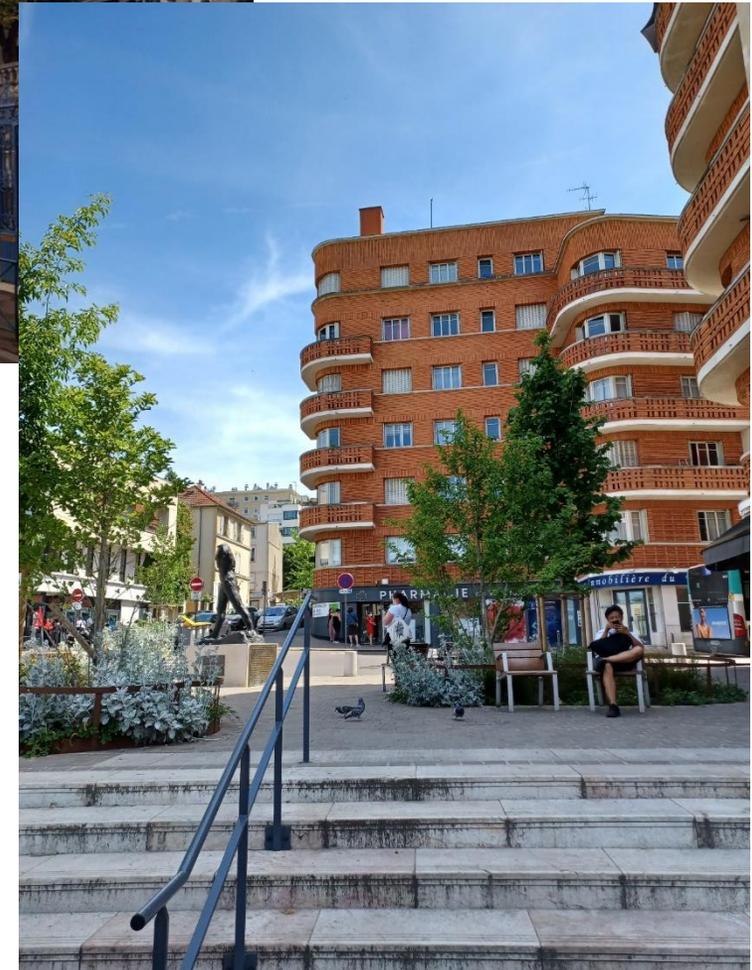


Issy-les-Moulineaux



Ville-d'Avray

Meudon



- Une identité architecturale forte
- Une forte densité bâtie et une faible présence du végétal
- Une forte mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements, ...)

Tissu mixte dense



Boulogne-Billancourt



Vanves

- Variété des ambiances urbaines
- Forte densité du bâti
- Développement le long des axes structurants
- Mixité fonctionnelle

Tissu mixte peu dense



Sèvres



Meudon

- Ambiances apaisées
- Présence de végétal
- Espaces en cours de mutation mêlant habitat d'époque et contemporain

Tissu pavillonnaire diffus



Issy-les-Moulineaux



Meudon

- Ambiances calmes
- Présence de végétal
- Peu ou pas d'espaces publics
- Hauteur faible (R à R+2)

Tissu pavillonnaire groupé dense



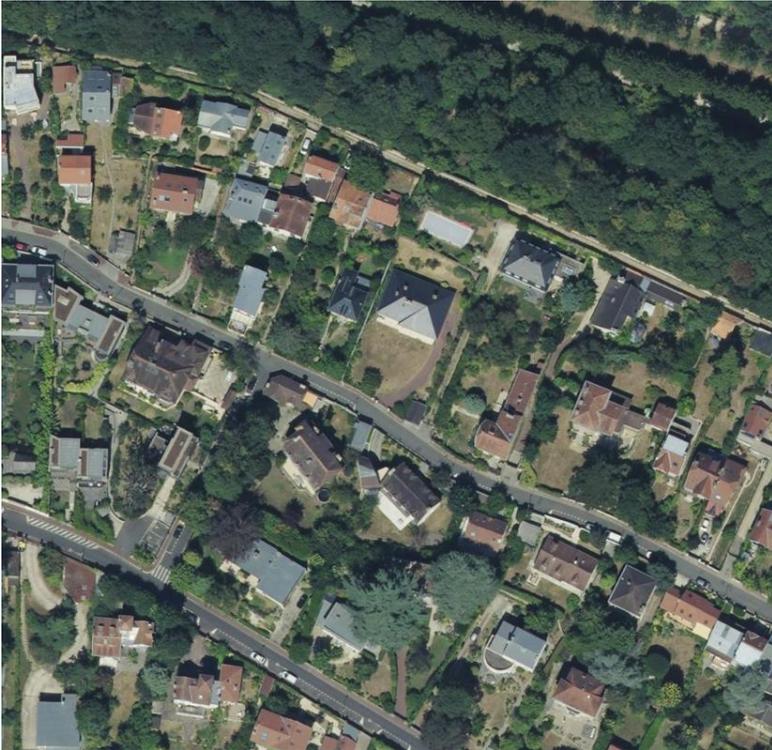
Boulogne-Billancourt



Vanves

- Forte identité architecturale mélange d'ancien et de moderne
- Ambiances calmes
- Faible hauteur

Tissu pavillonnaire verdoyant et/ou patrimonial



Sèvres



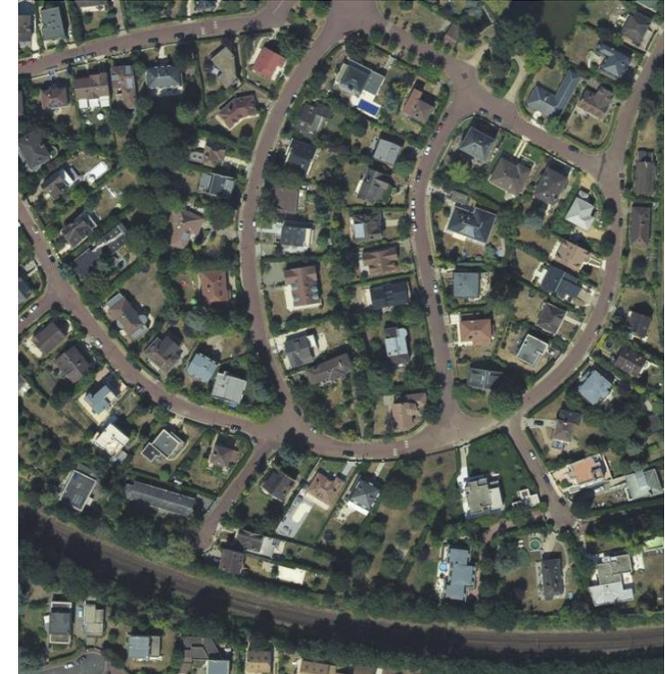
Meudon

- Forte identité architecturale mélange d'ancien et de moderne
- Ambiances calmes et verdoyantes assurant une transition avec le milieu forestier

Tissu de lotissement pavillonnaire homogène



Domaine de la Marche



- Forte ambiance résidentielle
- Bâti standardisé
- Végétal très présent

Grandes opérations modernes



Issy-les-Moulineaux



Ville-d'Avray

Meudon-la-Forêt



- Tissu porteur d'une identité architecturale (années 30-70)
- Volumétrie imposante
- Aménagements paysagés

Grandes opérations contemporaines



Issy-les-Moulineaux



Boulogne-Billancourt

Meudon-la-Forêt



- Ambiances variées
- Présence plus ou moins fortes du végétal
- Grand front bâti



GRAND PARIS
SEINE
OUEST

9, route de Vaugirard
CS 90008
92197 Meudon Cedex



Plan local d'urbanisme intercommunal