

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rencontres de Quartier

Novembre-Décembre 2011



nogent_{sur}marne



Du POS au PLU

- Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 février 2001 et mis en révision le 5 juillet 2010.
- Les raisons et enjeux de la mise en révision :
 - mener une réflexion sur les orientations de la Commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,
 - favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité architecturale et environnementale de la Commune,
 - définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux de la Commune.



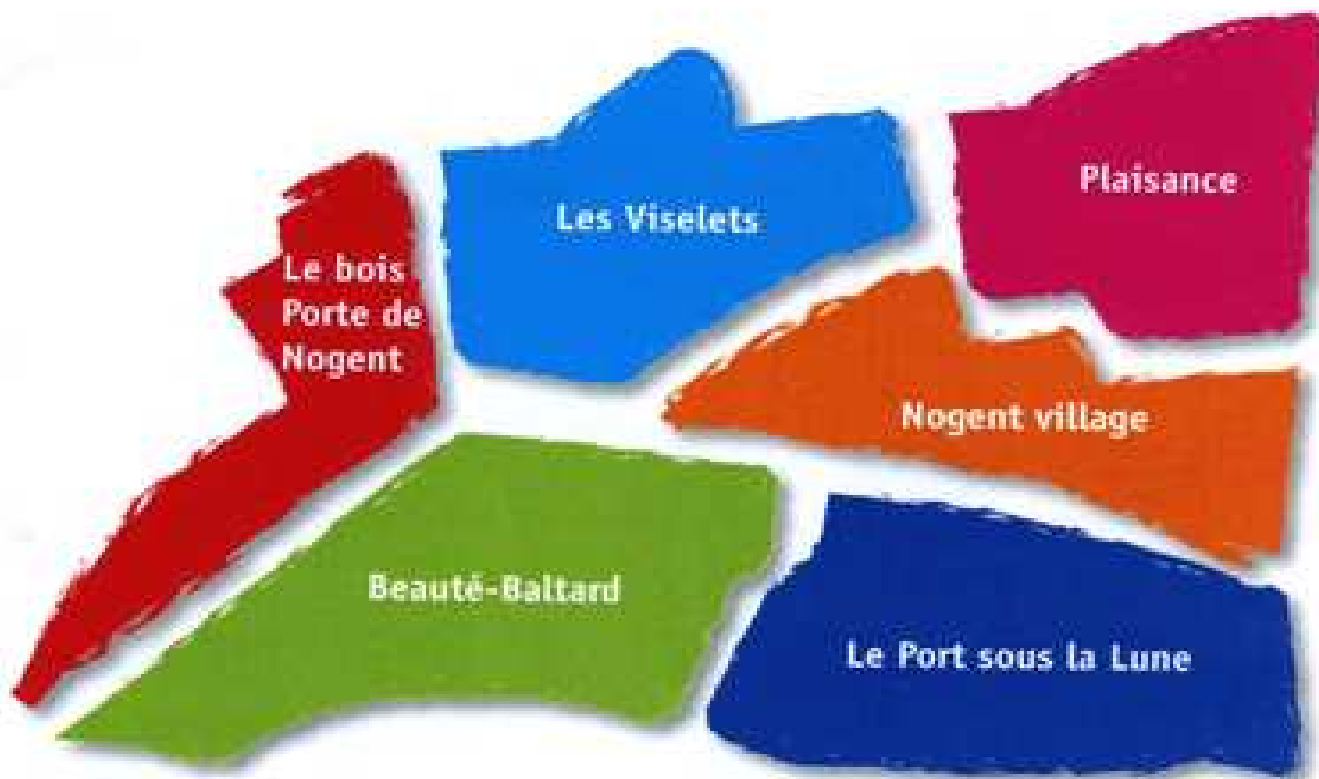


Du POS au PLU

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme en cours.
- Objectifs :
 - protection plus qualitative du **patrimoine nogentais**
En articulation avec d'autres outils de protection patrimoniale existants ou en cours (périmètres Monuments Historiques, Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)
 - intégration d'un volet **paysager**
 - intégration des principes du **développement durable**
 - gérer la fin des Z.A.C.



Nogent sur Marne : 6 quartiers avec leurs spécificités





Qu'est-ce que le PLU ?

- 1. Définition et principes**
- 2. Contenu du dossier**
- 3. Méthode d'élaboration**





Qu'est-ce que le PLU ?

- 1. Définition et principes**
- 2. Contenu du dossier**
- 3. Méthode d'élaboration**





1- Définitions et principes : PLU...

« P » comme Plan

Le PLU **planifie l'évolution** de la ville en matière d'urbanisme et de développement durable

« L » comme Local

Le PLU s'applique sur l'intégralité du **territoire** communal et détermine différentes **zones**

« U » comme Urbanisme

Le PLU **traduit en termes réglementaires** les principaux objectifs et projets de la municipalité et fixe les règles de **constructibilité**



1- Définitions et principes

Du POS au PLU... - contexte législatif

...Plusieurs évolutions législatives : **Solidarité et Renouvellement Urbain**, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour le Logement, Loi de Modernisation de l'Economie, Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 1 et 2)...

...La nécessaire prise en compte des principes du **développement durable**

...Un changement de **philosophie**

→ d'une logique fonctionnaliste à une démarche de projet (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations d'aménagement et de programmation, outils réglementaires...)

...Des modifications **de forme**

→ rapport de présentation, règlement, zonage, principe d'association libre

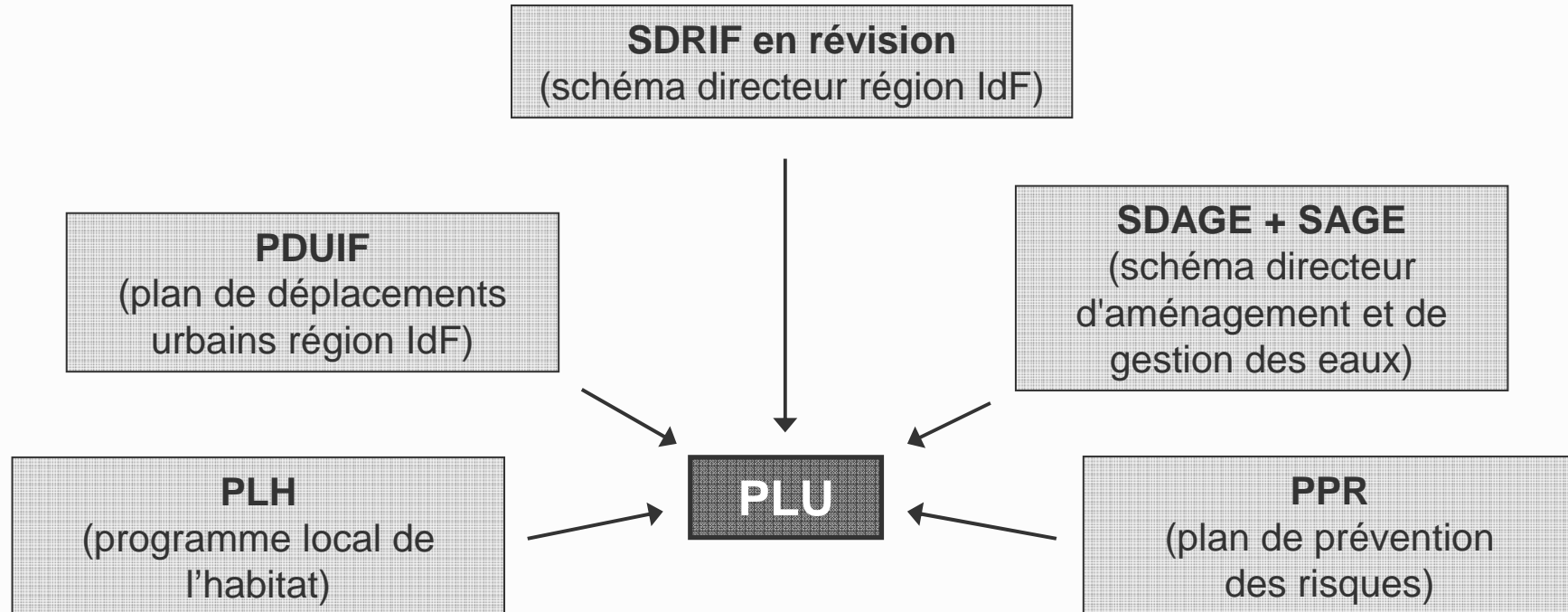
...Un renforcement significatif du rôle de la **concertation**

→ acteurs de la société civile, citoyens



1- Définitions et principes

La hiérarchie des normes



Le PLU devra également "prendre en compte " :

- ✓ le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- ✓ le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE)
- ✓ le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)
- ✓ ...



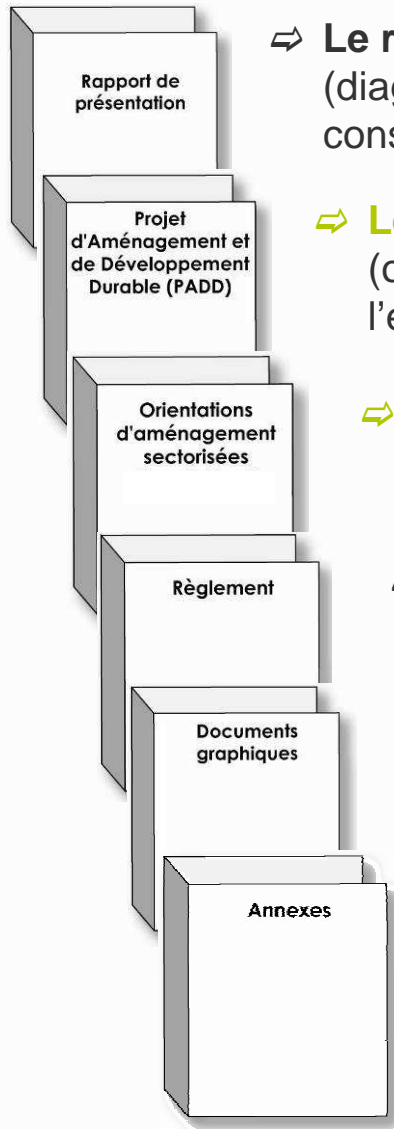


Qu'est-ce que le PLU ?

1. Définition et principes
2. Contenu du dossier
3. Méthode d'élaboration



2- Le contenu du dossier



⇒ **Le rapport de présentation** *Intégration du volet patrimonial et paysager*
(diagnostic, choix retenus pour PADD, OAP et règlement, analyse de la consommation de l'espace)

⇒ **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
(orientations générales d'aménagement et stratégies de développement pour l'ensemble du territoire)

⇒ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
(orientations spécifiques par secteur) : désormais obligatoires

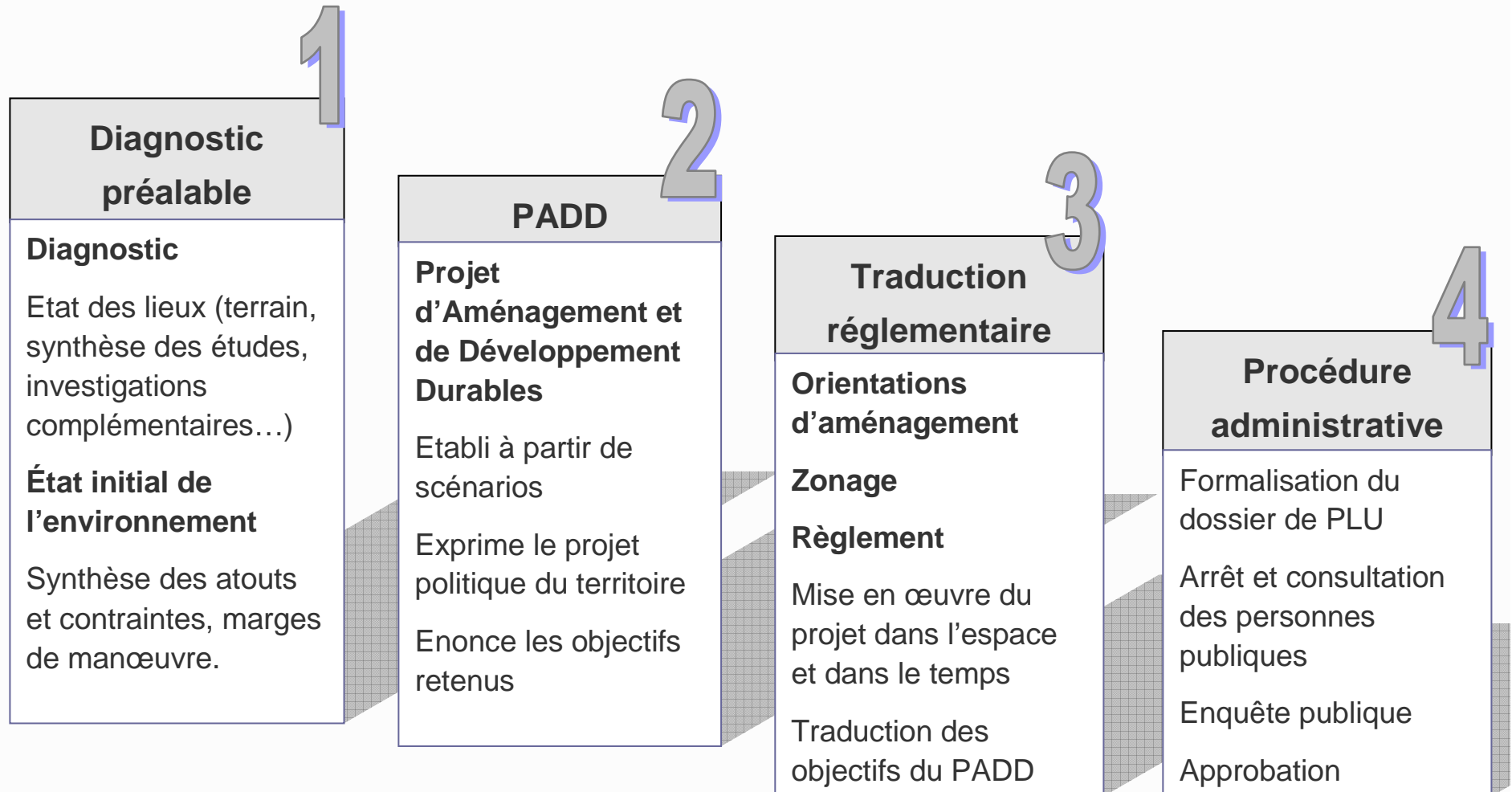
⇒ **Le règlement** *Intégration du volet patrimonial et paysager*
(14 articles fixent les règles de constructibilité pour chaque zone)

⇒ **Les documents graphiques** *Intégration du volet patrimonial et paysager*
(plans de zonage)

⇒ **Les annexes**
(annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique et autres)



3- La méthode : les étapes



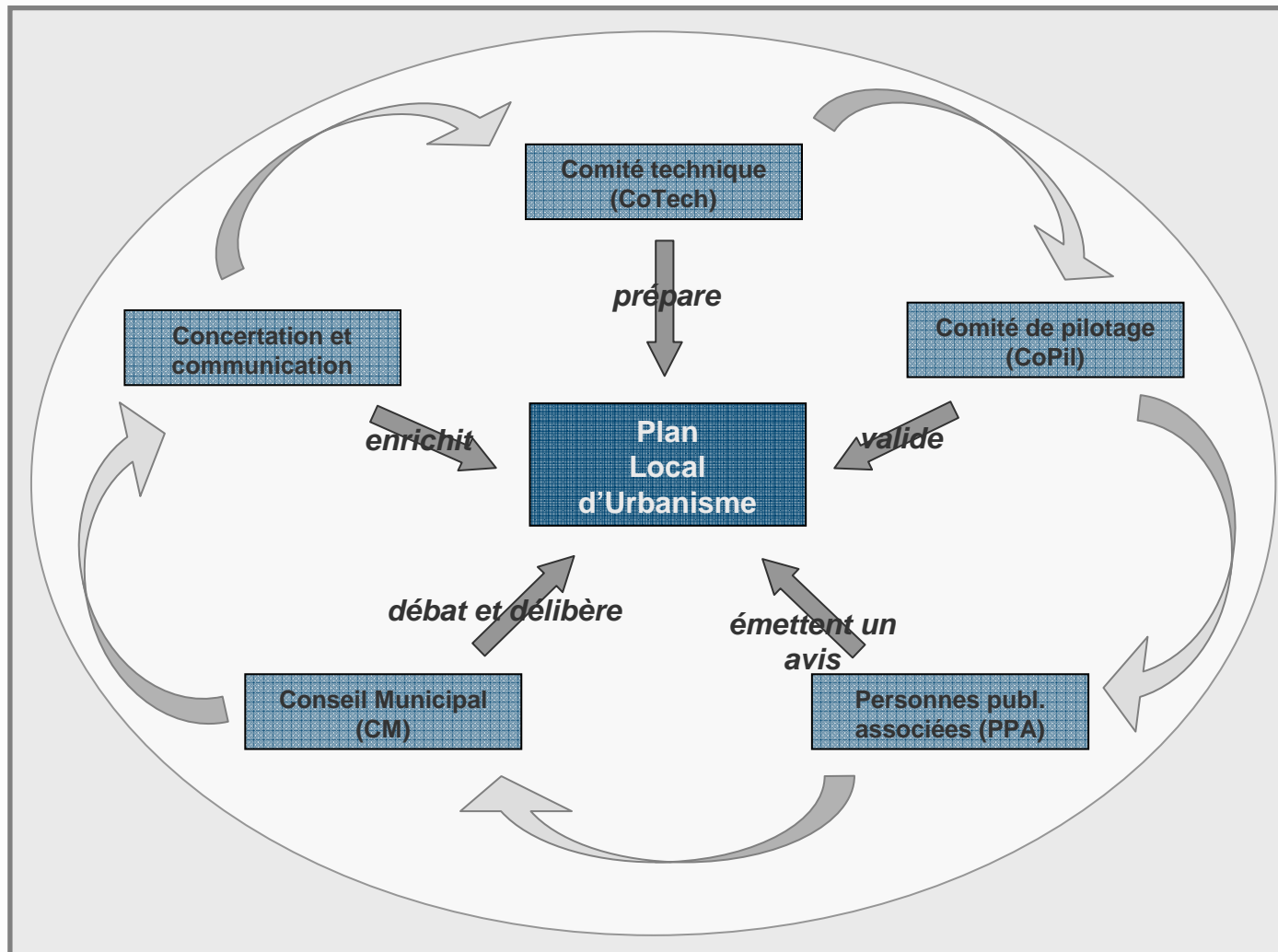


Qu'est-ce que le PLU ?

1. Définition et principes
2. Contenu du dossier
3. Méthode d'élaboration



3- La méthode : animation



3- La méthode : concertation

Des supports de communication...

Objectif : Mobiliser, informer, communiquer autour du projet

> **La diffusion régulière d'informations**

Des articles dans Nogent-sur-Marne Magazine et sur le site Internet de la Ville (création d'une rubrique spéciale avec un forum)

> **Une exposition évolutive** présentant les phases d'études au fur et à mesure de leur avancement, inaugurée lors de la première réunion publique

...et des moments d'échanges

> **Avec les personnes ressources**

Objectif : Associer et mobiliser les acteurs du territoire (élus, représentants des conseils de quartiers, associations référentes)

> **2 séminaires PLU** : lancement, phase réglementaire

> **3 réunions** avec les représentants des **conseils de quartiers** lesquels seront associés à la phase d'élaboration

> **Avec les habitants**

Objectif : Sensibiliser et impliquer

> **3 réunions publiques** aux principales étapes de la démarche



Planning prévisionnel

Phase 1 : Établir les fondations du futur PLU, le diagnostic stratégique

Objectif : 1^{er} semestre 2012

Phase 2 : Bâtir le projet d'aménagement et de développement durables

Objectif : 2^{ème} semestre 2012

Phase 3 : Traduire les objectifs dans le règlement du PLU

Objectif : 1^{er} semestre 2013

Phase 4 : Formaliser le dossier définitif du PLU

Objectif : 2^{ème} semestre 2013

Concentration
préalable

