

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

# Séminaire de lancement

*9 mai 2011*



**nogent**<sub>sur</sub>marne



**I- Qui sommes-nous ?**

**II- Qu'est-ce que le PLU ?**

**III- Premiers ressentis sur le territoire**





## I- Qui sommes-nous ?

⇒ **Un groupement de 4 partenaires**



Nogent<sub>sur</sub>marne

## Qui sommes-nous ?



### Agence de conseil en urbanisme et aménagement du territoire

- de nombreuses références de PLU
- conduite et réalisation de l'élaboration du PLU



### Conseil en évaluation et performance environnementale

- spécialistes en environnement (écologues, paysagistes, ...)
- volet environnemental du PLU et prise en compte du Grenelle



### Agence experte en concertation et communication publiques

- animation des rencontres publiques
- conception des supports de communication



### Juristes spécialisés en droit public

- légalité interne
- légalité externe



Nogent<sub>sur</sub>marne



## II- 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...*

...Plusieurs évolutions législatives : **SRU**, UH, ENL, LME, MoLLE, ENE (Grenelle)...

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

...Un changement de **philosophie**

→ d'une logique fonctionnaliste à une démarche de projet (PADD, 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

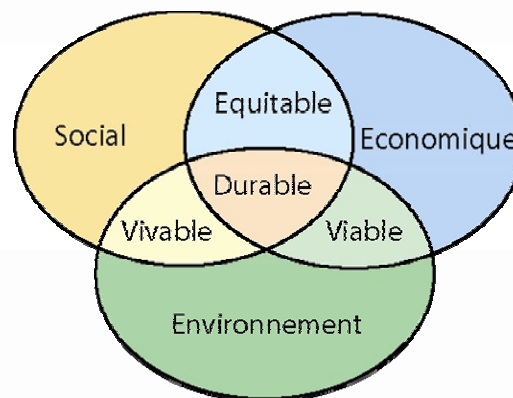
...L'obligation de réaliser une **évaluation environnementale**

→ pour les PLU « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement »



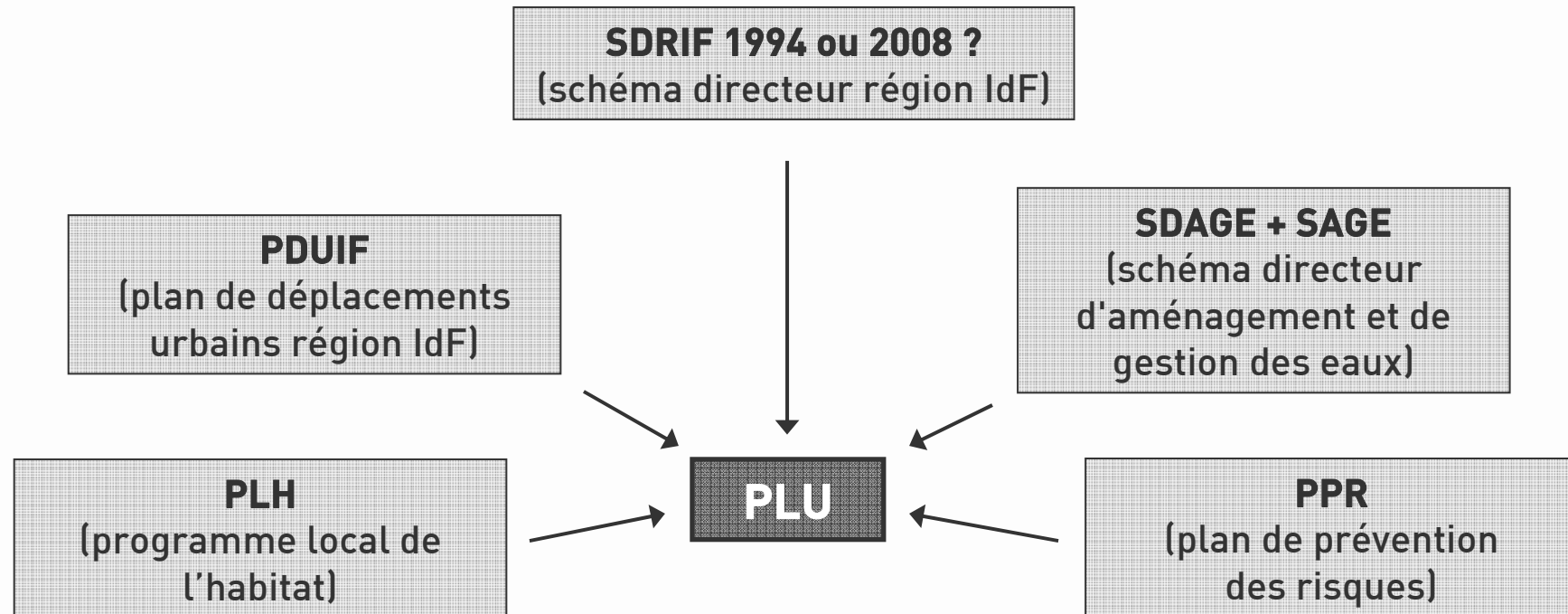
## *La nécessaire prise en compte du développement durable*

- ✓ Le principe d'*équilibre* entre
  - *le renouvellement urbain, un développement urbain* maîtrisé (...) et le développement de l'espace rural,
  - *l'utilisation économe des espaces* naturels et la préservation des espaces agricoles et forestiers,
- ✓ Le principe de la *diversité* des fonctions urbaines (*habiter, travailler, se déplacer, se divertir...*) et de la *mixité* sociale en prenant en compte les besoins présents et futurs,
- ✓ Le principe d'un *urbanisme respectueux de l'environnement* : diminution des gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, réduction de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, prise en compte des risques...



# 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)
- ✓ ...

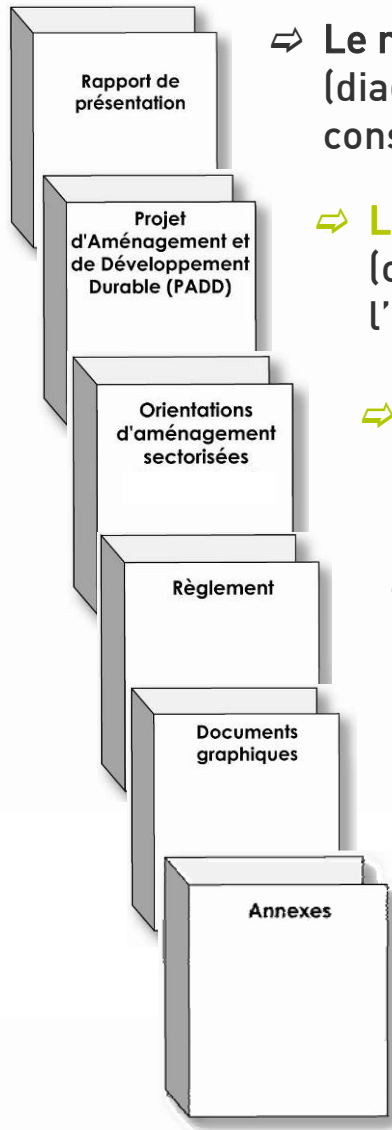




## 2- Le contenu du dossier



## 2- Le contenu du dossier



⇒ **Le rapport de présentation**

(diagnostic, choix retenus pour PADD, OAP et règlement, analyse de la consommation de l'espace)

⇒ **Le projet d'aménagement et de développement durable (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**

(14 articles fixent les règles de constructibilité pour chaque zone)

⇒ **Les documents graphiques**

(plans de zonage)

⇒ **Les annexes**

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



### *La typologie des zones du PLU*

#### Zones UA, UB, UC... du POS ⇒ **ZONES URBAINES = U**

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

#### Zones NA du POS ⇒ **ZONES A URBANISER = AU**

Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (constructibles ou non)

#### Zones NC du POS ⇒ **ZONES AGRICOLES = A**

Secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles  
Zones dans lesquelles est admis le changement de destination

#### Zones ND du POS ⇒ **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES A PROTEGER = N**

Secteurs à protéger, pour la qualité des sites, pouvant admettre des constructions spécifiques et limitées

#### Zones NB du POS ⇒ **SUPPRIMEES**

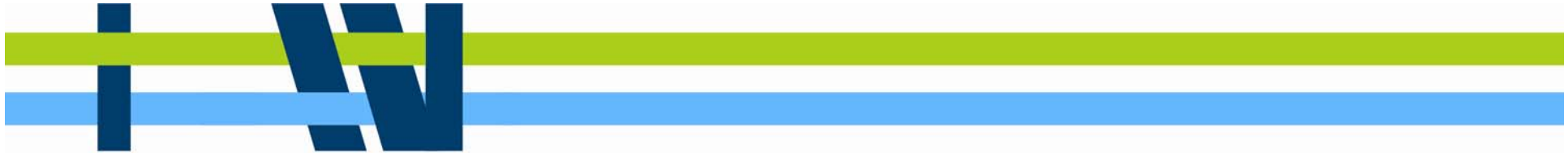
Les zones NB doivent désormais être classées en U ou en N



## 2- Le contenu du dossier : les articles

	Intitulé POS	Intitulé PLU
Article 1	Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales	Occupations et utilisations du sol <b>interdites</b>
Article 2	Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits	Occupations et utilisations du sol <b>soumises à des conditions particulières</b>
Article 3	Accès et voirie	idem
Article 4	Desserte par les réseaux	idem
Article 5	Caractéristiques des terrains	<b>Superficie minimale des terrains constructibles si dispositif d'assainissement non collectif, urbanisation traditionnelle ou intérêt paysager</b>
Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	idem <b>mais obligatoire</b>
Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives	idem <b>mais obligatoire</b>
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	idem
Article 9	Emprise au sol	idem
Article 10	Hauteur des constructions	Hauteur <b>maximale</b> des constructions
Article 11	Aspect extérieur	idem
Article 12	Stationnement	idem
Article 13	Espaces libres et plantations	idem
Article 14	Possibilités maximales d'occupation du sol	Coefficient d'occupation des sols
Article 15	Dépassement du coefficient d'occupation du sol	<b>Supprimé</b>

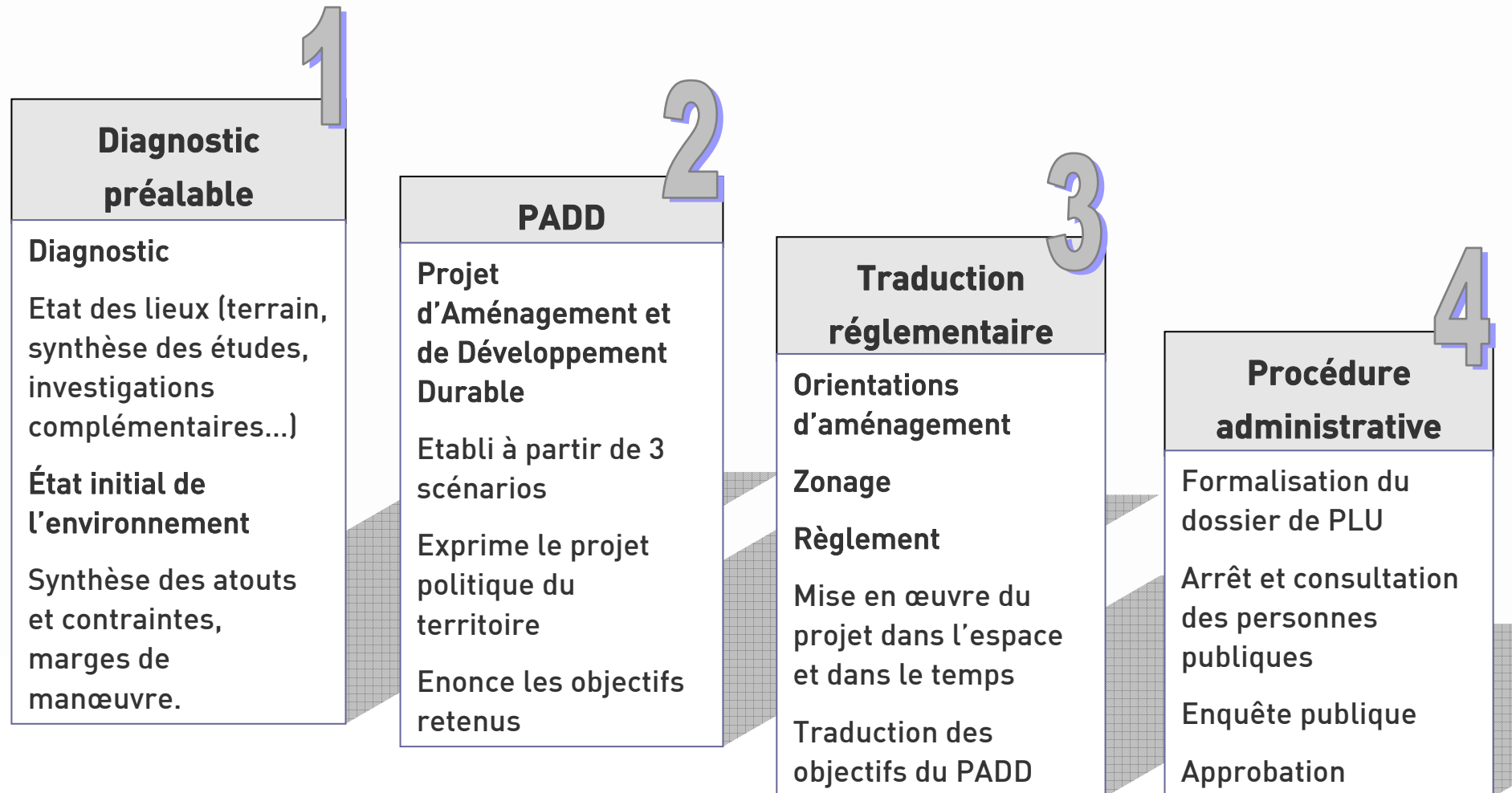




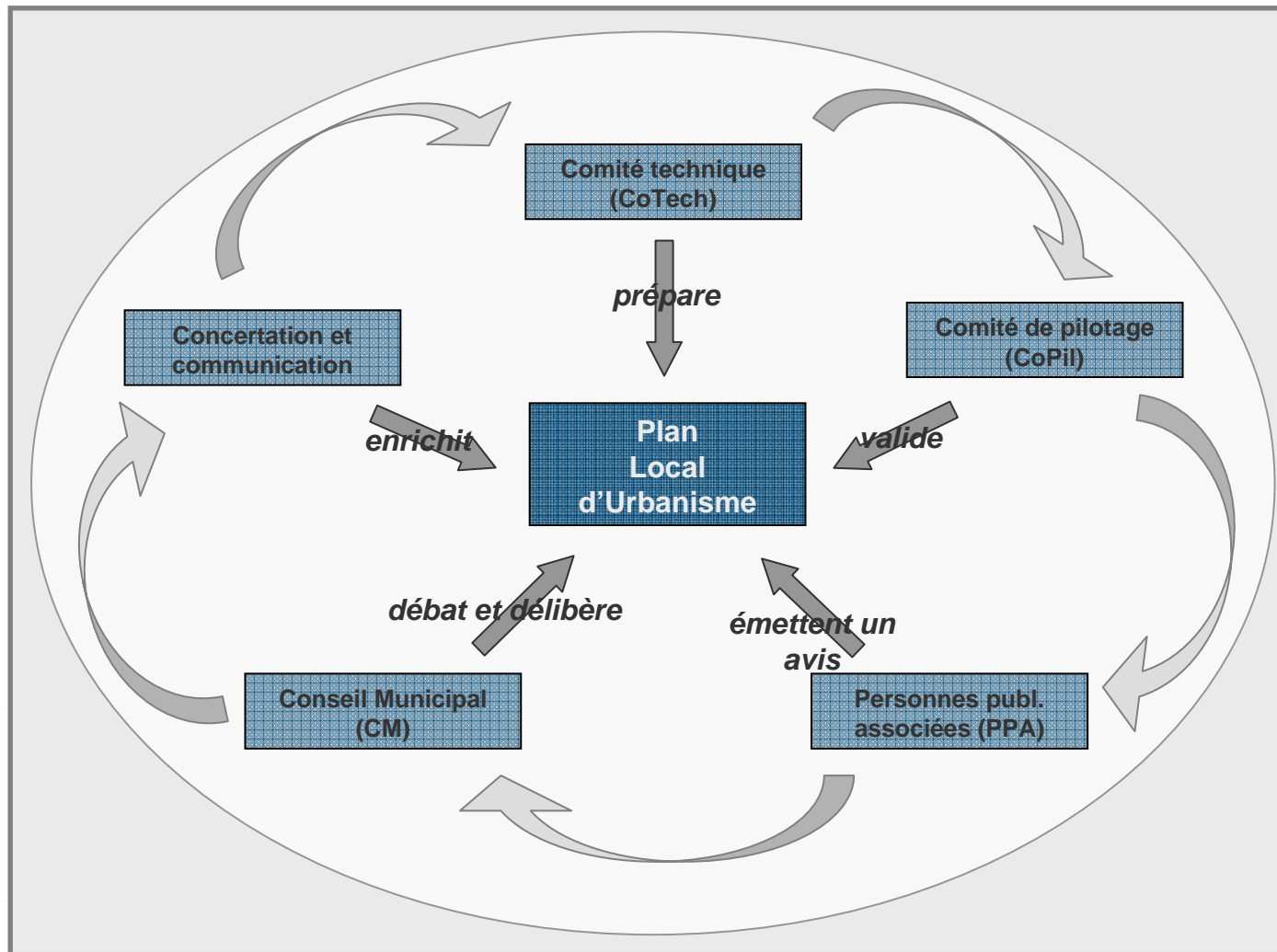
## 3- La méthode



## 3- La méthode : les étapes



### 3- La méthode : animation et concertation



## 3- La méthode : animation

### *Les instances de travail*

- ✓ Un **comité technique** : composé de techniciens, il assure le suivi de l'avancement de la démarche
- ✓ Un **comité de pilotage** : composé d'élus, il valide les grandes phases du PLU. Il prendra la suite de la commission ad hoc existante.
- ✓ Les **personnes publiques associées (PPA)** : représentants des différents services de l'Etat, des chambres consulaires, des collectivités voisines, des associations agréées en urbanisme et en environnement, etc., associées à l'élaboration du PLU soit de plein droit, soit à leur demande
- ✓ La **commission d'urbanisme** : ouverte à tous les conseillers municipaux
- ✓ Le **Conseil Municipal** : instance délibérante, il intervient pour le débat sur le PADD, pour l'arrêt et pour l'approbation du PLU



## 3- La méthode : concertation

### *Des supports de communication...*

Objectif : Mobiliser, informer, communiquer autour du projet

→ La diffusion régulière d'informations

3 articles dans Nogent-sur-Marne Magazine (diagnostic, PADD, règlement)

3 articles sur le site Internet de la Ville (diagnostic, PADD, règlement)

→ Une exposition évolutive présentant les phases d'études au fur et à mesure de leur avancement, inaugurée lors de la première réunion publique (septembre 2011) :

Lancement : 1 panneau

Diagnostic : 3 panneaux

PADD : 3 panneaux

Règlement/zonage : 2 panneaux

*Elle sera soit fixe (service urbanisme, hôtel de ville, scène Watteau, gare RER A)  
soit mobile (marchés du centre-ville et de la place Leclerc)*



# 3- La méthode : concertation

PLU de Thorigny (77)

Panneau d'exposition  
« Qu'est-ce que le PLU »

PLU du Brive-la-Gaillarde (19)

Panneau d'exposition  
phase PADD

PLU d'Evreux (27)

Panneau d'exposition phase  
réglementaire

## 3- La méthode : concertation

### *...et des moments d'échanges*

#### → Avec les personnes ressources compétentes

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

#### → Avec les habitants spécifiquement

Objectif : Sensibiliser et impliquer

→ 3 réunions publiques aux principales phases de la démarche : phase diagnostic, phase PADD, phase réglementaire



## 3- La méthode : concertation

### *Bilan de la concertation*

Objectif : Valoriser les moyens de communication mis en œuvre et les apports de la concertation au projet final (conformément au code de l'urbanisme)

→ Mise en parallèle des remarques émergeant de la concertation et de leur traduction dans le PLU

### *Et après ?*

Une phase administrative incompressible

- Consultation des personnes publiques (3 mois)
- Enquête publique (1 mois minimum + 1 mois pour rapport du Commissaire Enquêteur)
- Modifications éventuelles du dossier
- Approbation du PLU en Conseil Municipal
- Contrôle de légalité du Préfet → entrée en vigueur du PLU





## III- Premiers ressentis sur le territoire...

**...et premiers questionnements**



Nogent<sub>sur</sub>marne

### *Les thématiques à aborder* (art. L123-1-2 du code de l'urbanisme)

Le diagnostic est établi :

- ✓ au regard des prévisions économiques et démographiques
- ✓ et des besoins répertoriés en matière de développement économique,
- ✓ de surfaces agricoles,
- ✓ de développement forestier,
- ✓ d'aménagement de l'espace,
- ✓ d'environnement (énergie, trame verte trame bleue),
- ✓ d'équilibre social de l'habitat,
- ✓ de transports,
- ✓ de commerce,
- ✓ d'équipements et de services (y compris aménagement numérique).

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



## Un positionnement stratégique en Ile-de-France

- Commune de 280ha, située dans le Val-de-Marne, mais aux portes de Paris et de la Seine-Saint-Denis
- Un territoire délimité par le Bois de Vincennes à l'ouest, l'A86 à l'est, la Marne et l'A4 au sud
- Une continuité urbaine avec Fontenay-sous-Bois
- Un territoire inscrit dans l'aire d'influence de l'est francilien (Marne-la-Vallée)
- Un bon niveau de desserte par l'A4, l'A86, le RER A et le RER E

→ Un contexte porteur, un territoire attractif

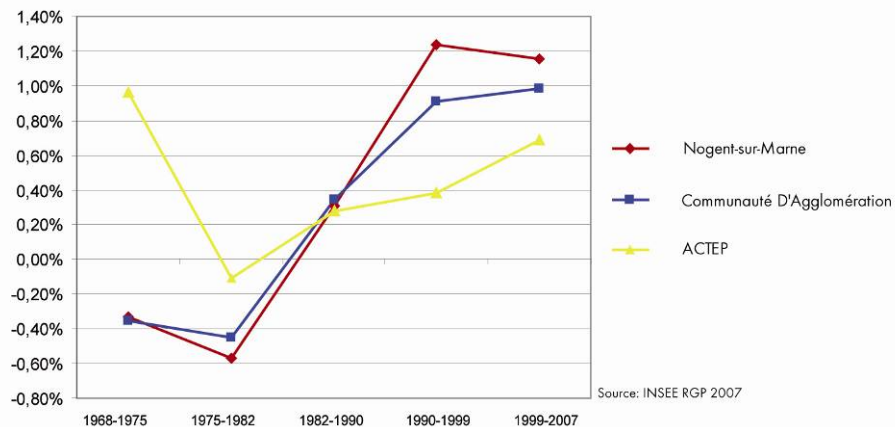


Nogent-sur-marne

### Une ville qui gagne des habitants

- 30 912 habitants en 2007
- Une démographie positive depuis 1982 (+ 6 282 habitants)
- Un solde naturel qui a toujours été positif
- Une solde migratoire positif depuis 1990

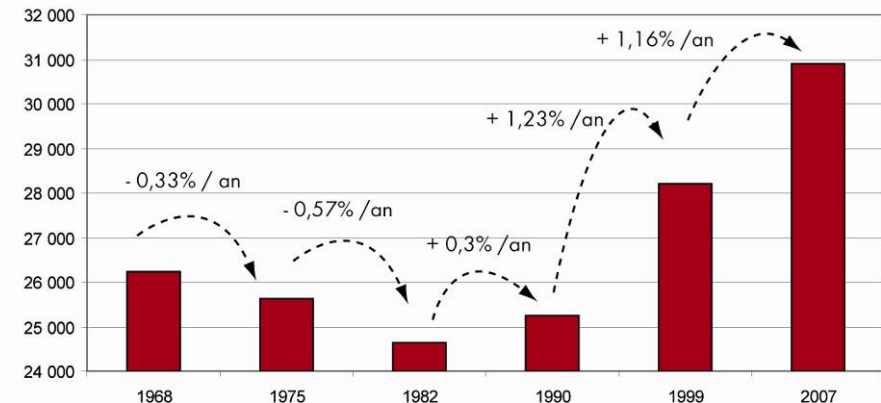
Evolution comparée du taux annuel moyen



Communauté d'Agglomération : Le Perreux- sur-Marne et Nogent-sur-Marne

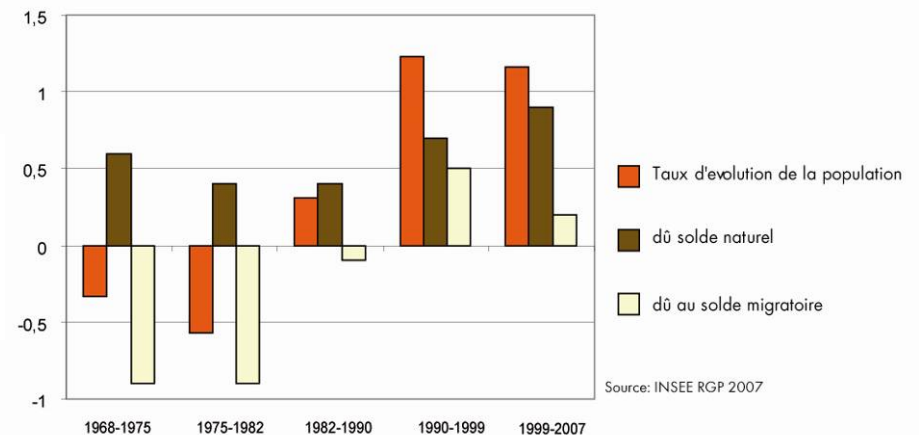
L'Association des Collectivités Territoriales de l'Est Parisien (ACTEP) : Champigny sur Marne, Charenton le Pont, Fontenay sous Bois, Joinville le Pont, Le Perreux sur Marne, Neuilly Plaisance, Neuilly sur Marne, Nogent sur Marne, Rosny sous bois, Saint Mandé, Saint Maurice, Villiers sur Marne, Vincennes

Evolution de la population de Nogent-sur-Marne entre 1968 et 2007



Source: INSEE RGP 2007

Composantes de l'évolution démographique de Nogent-sur-Marne entre 1968 et 2007

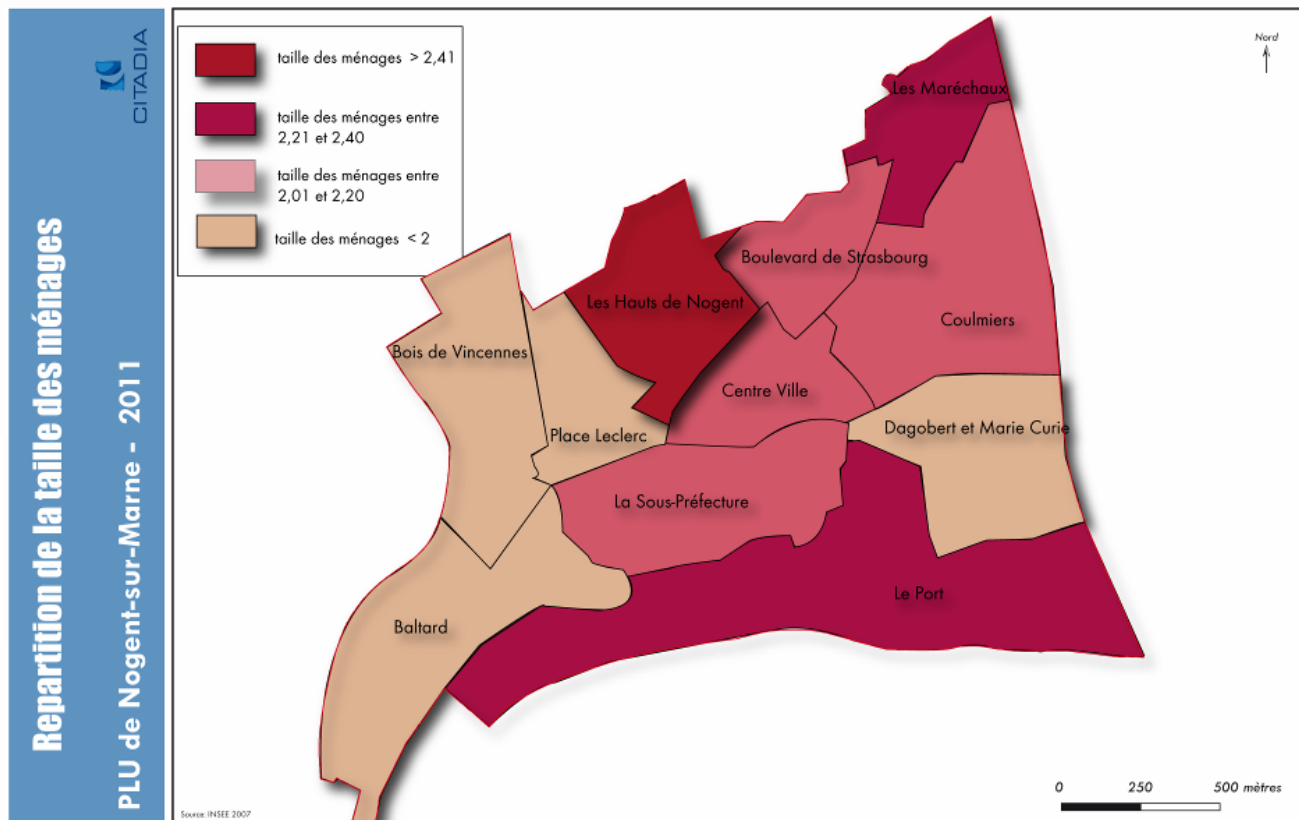


### Une baisse de la taille des ménages

- Une moyenne de 2,13 personnes par ménages en 2007 (contre 2,32 en 1982)
- De fortes disparités entre les quartiers : Les Hauts de Nogent (2,44), le Centre Ville (2,08), Baltard (1,98).
- 29% de petits ménages (1 à 2 personnes)

### Des ménages plutôt aisés

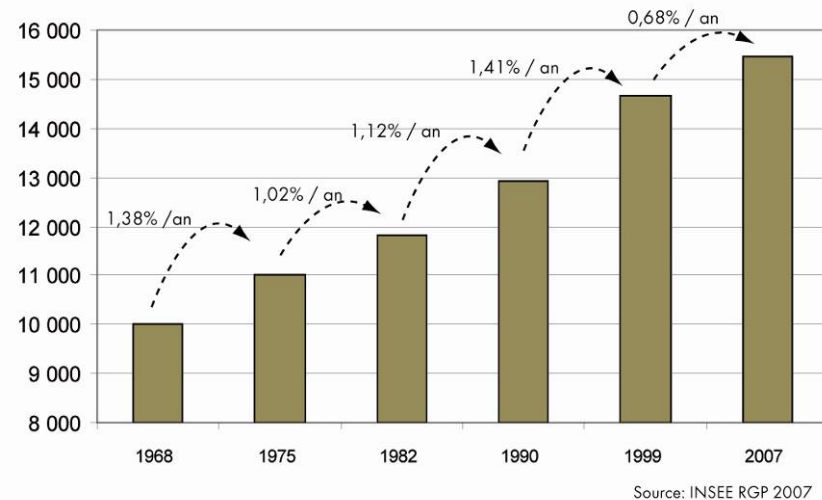
- Le revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2008 est de 39 913€ (il est de 26 615€ pour le Val-de-Marne)
- 73,5% de ménages sont imposés (62,3 pour le Val-de-Marne)



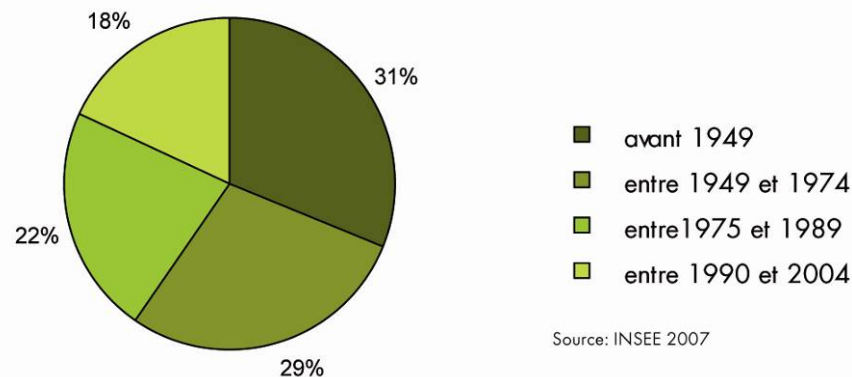
### 15 467 logements en 2007

- Un ralentissement de la construction entre 1999 et 2007
- 92,5% résidences principales (contre 86,5% en 1999)
- 83,7% en collectifs
- 54,6% des résidences principales sont des logements de taille moyenne (2-3 pièces)
- Un parc ancien : 59% des logements datent d'avant 1975
- taux de vacance en 2007 faible (6,3%)
- Un parc social modeste (12,2%) et inégalement réparti mais des leviers d'action limités

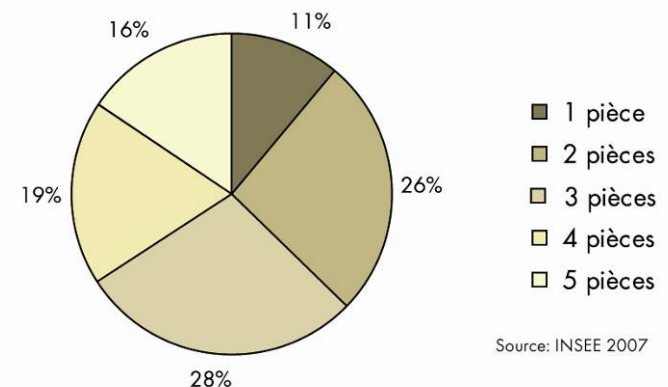
Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2007



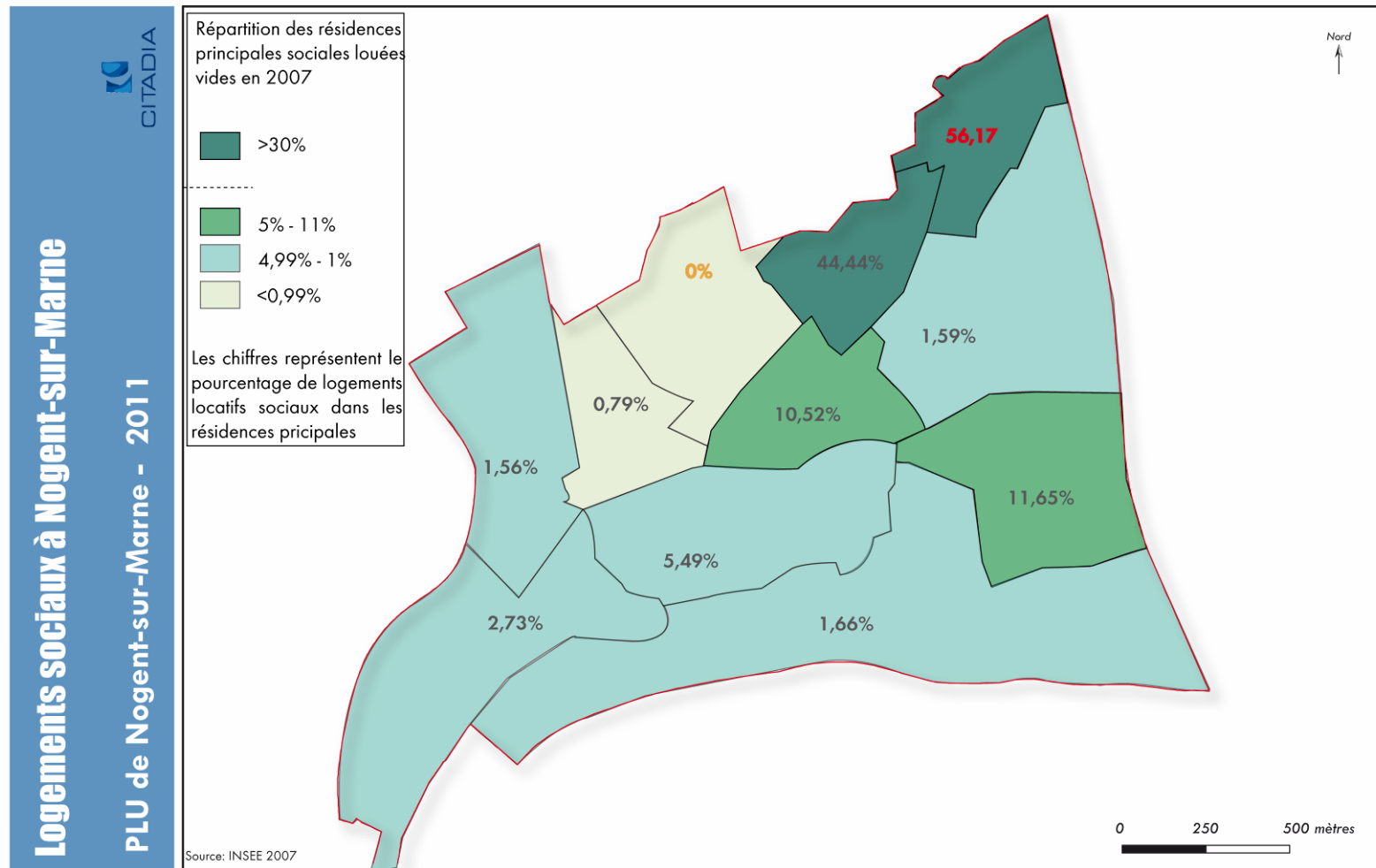
Date de construction du parc de logements



Répartition du nombre de pièces dans les résidences principales en 2007



Une répartition inégale des logements locatifs sociaux sur le territoire



- ✓ Prendre en compte les besoins des **différentes générations** pour permettre un parcours résidentiel complet
- ✓ Anticiper les conséquences de la **baisse de la taille des ménages** en adaptant l'offre de logements (11% de petits logements pour 29% de petits ménages)
- ✓ Améliorer la **répartition spatiale et renforcer** le parc de logements sociaux
- ✓ Faire évoluer le bâti ancien en matière **d'amélioration énergétique**



## Le réseau routier

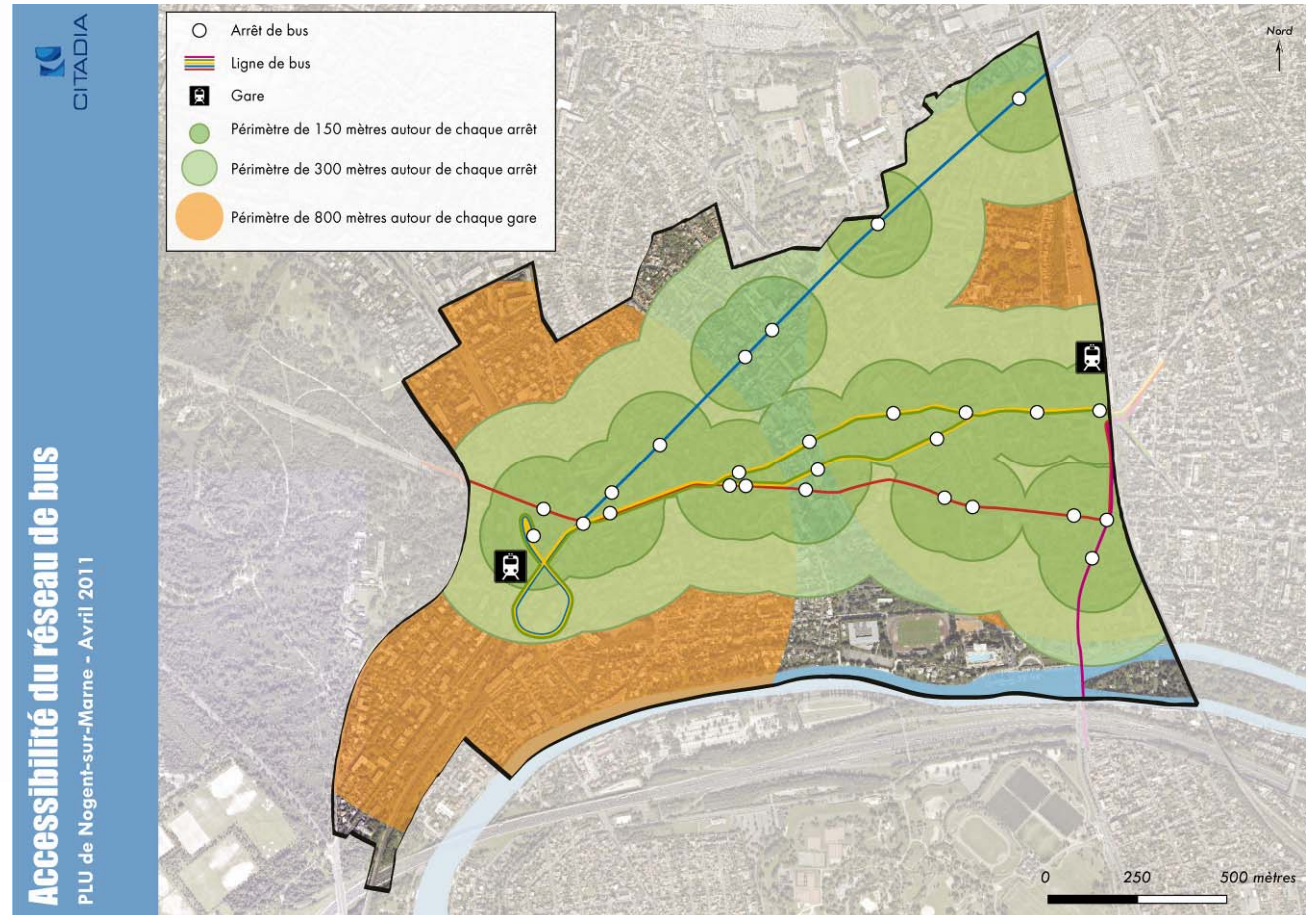
**A86 et A4** : 2 autoroutes très fréquentées, congestion au Pont de Nogent (près de 300 000 véhicules/jour)

**RD 186** (anciennes RN34 + RN186)

**RD120** : axe structurant est-ouest

**Deux gares** : Gare Nogent-sur-Marne (RER A) et Gare Nogent-le-Perreux (RER E)

**6 lignes de bus RATP** dont 3 transversales qui relient le territoire d'est en ouest (n°114, 120 et 210)



# Transports et déplacements

Une diversité des modes de transport à conforter

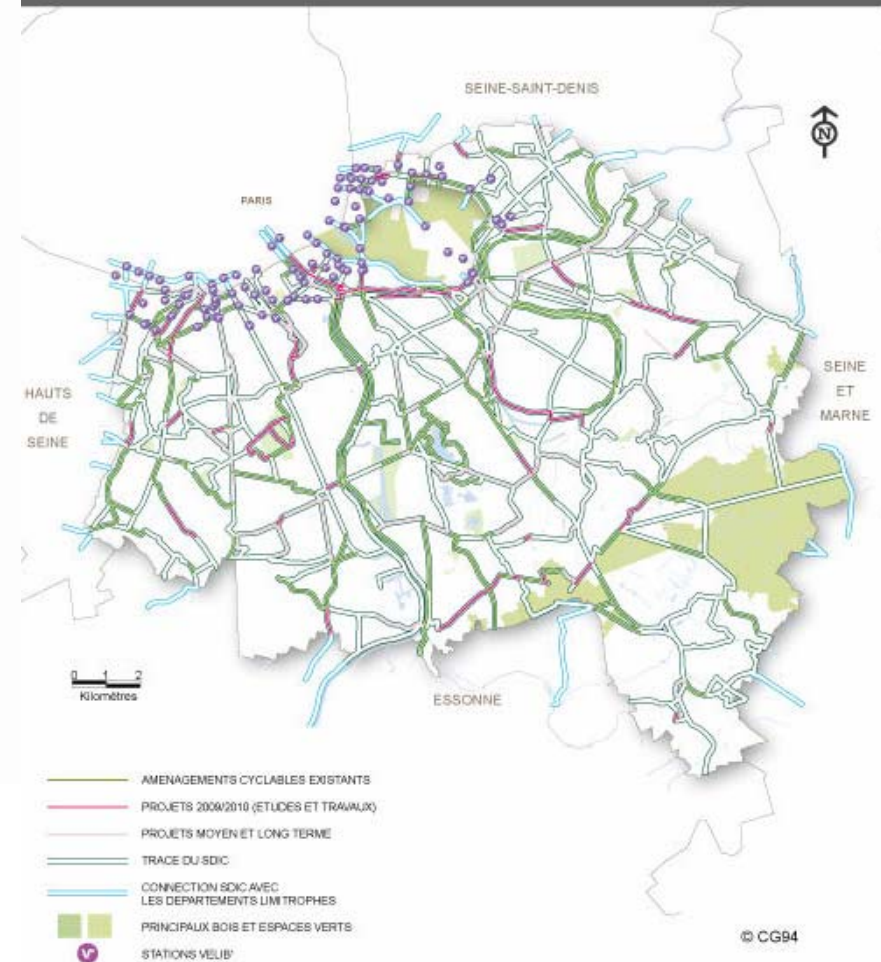
**Voiture individuelle** : mode de déplacement privilégié pour les échanges avec le Val-de-Marne

**Transport en commun** : + de 70% des échanges avec Paris

**Liaisons douces** : Schéma Départemental des itinéraires cyclables (SDIC) – 2009



Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) en 2009



Nogent-sur-marne

- ✓ Conforter l'accessibilité et l'attractivité du territoire de Nogent-sur-Marne et profiter de cette position privilégiée pour accueillir de nouveaux emplois
- ✓ Intégration du projet Grand Paris Express (axe Champigny-Rosny sous Bois via Val-de-Fontenay et Nogent-sur-Marne)
- ✓ Favoriser, en plus de l'accessibilité en transport en commun, l'établissement d'un réseau cyclable qui dessert les gares RER afin de favoriser l'intermodalité
- ✓ Globalement, bonne accessibilité du territoire en transport en commun mais la qualité de la desserte n'est pas la même dans tous les quartiers de la commune



# Équipements et services

## Un territoire fortement équipé

### Services administratifs

- Hôtel de ville
- Archives municipales
- Bureaux de Poste
- Office du tourisme
- Police municipale
- Etc.

### Equipements de santé

- Hôpital Privé Armand Brillard (qui a récemment fusionné avec la clinique de L'orangerie)
- Maison de Santé de Nogent-sur-Marne (clinique psychiatrique)
- Un très grand nombre de professionnels de la santé :
  - 18 cabinets de généralistes
  - 17 cabinets de dentistes
  - 20 cabinets de kinésithérapie

et de nombreuses autres spécialités: pédiatrie, phlébologie, pneumologie, cardiologie, kinésiologie, ostéopathie, ...

→ Nogent-sur-Marne s'inscrit dans la logique départementale de spécialisation dans le domaine médical (Vallée de l'Innovation biomédicale)



*Hôtel de Ville de Nogent-sur-Marne*



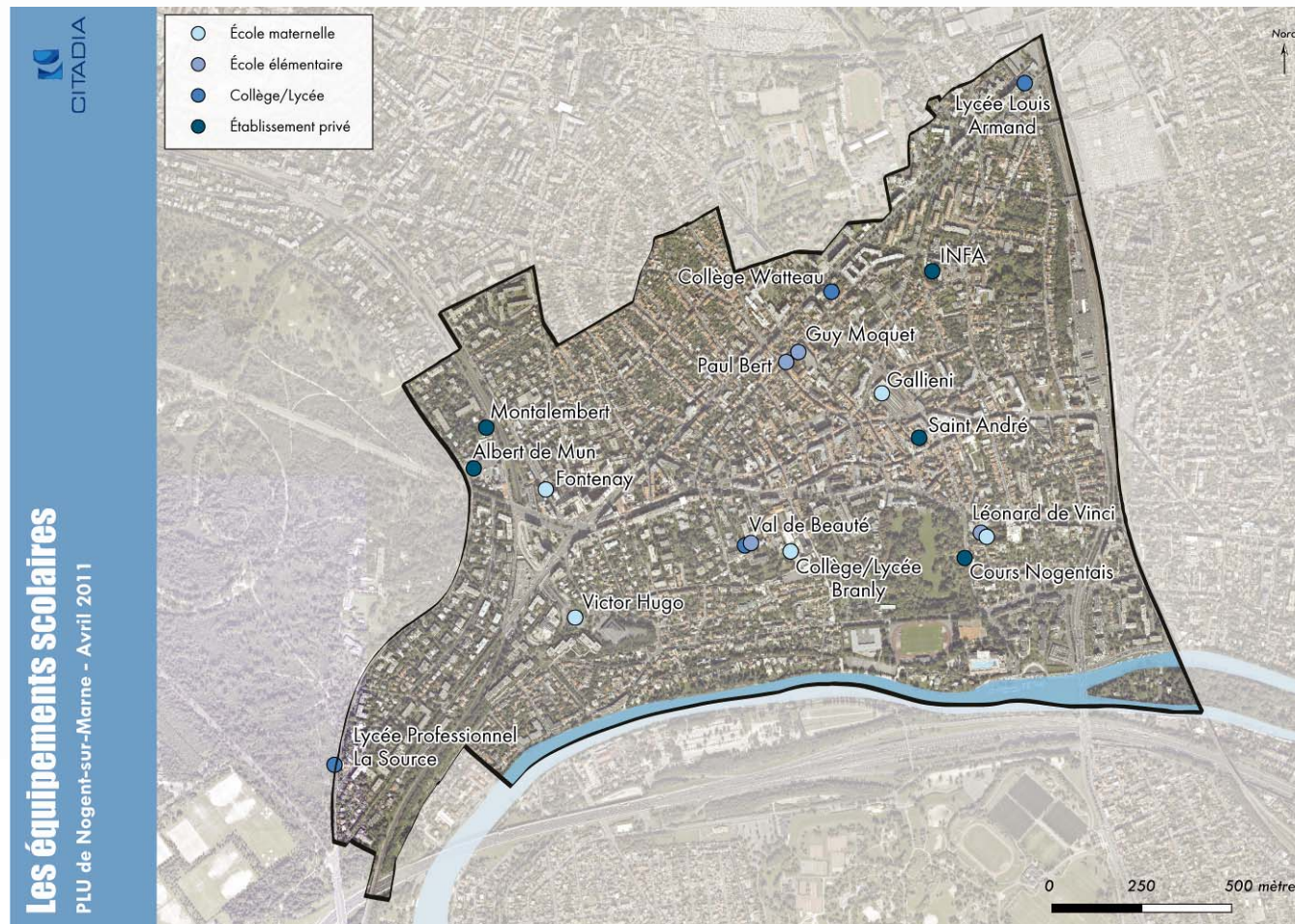
*Hôpital Armand Brillard*



**Nogent**surmarne

### Équipements scolaires

- 5 écoles maternelles
- 4 écoles élémentaires
- 2 collèges
- 4 lycées (dont 3 professionnels)
- 3 établissements privés (à partir de la maternelle) : situés à proximité des gares, ils jouissent d'une forte attractivité
- l'INFA : institut de formation professionnelle
- La marge résiduelle des équipements scolaires publics est faible en maternelle comme en élémentaire



### Équipements culturels

- un conservatoire, une bibliothèque et une MJC
- le Pavillon Baltard : c'est le plus emblématique des équipements de Nogent. De renommée nationale, il accueille bon nombre d'événements médiatiques tels que des émissions de variété.
- le cinéma Royal Palace
- la scène Watteau
- le Pocket-Théâtre Fabienne Gautier
- le Musée National des artistes et le Musée de Nogent-sur-Marne
- la Maison d'Art Bertrand Anthonioz...

### Équipements sportifs

- 5 gymnases
- 3 salles de sport
- 1 piscine
- 1 bowling
- 1 centre nautique
- 1 stade



*Piscine de Nogent-sur-Marne*



*Cinéma du Royal Palace*



- ✓ Anticiper les besoins en **équipements scolaires** du fait de l'arrivée de population nouvelle (faible marge de manœuvre)
- ✓ La commune dispose de nombreux **équipements culturels** tournés vers le théâtre et les arts contemporains : atouts pour le rayonnement de la commune
- ✓ Adapter l'offre d'**équipements sportifs** à l'augmentation progressive de la population

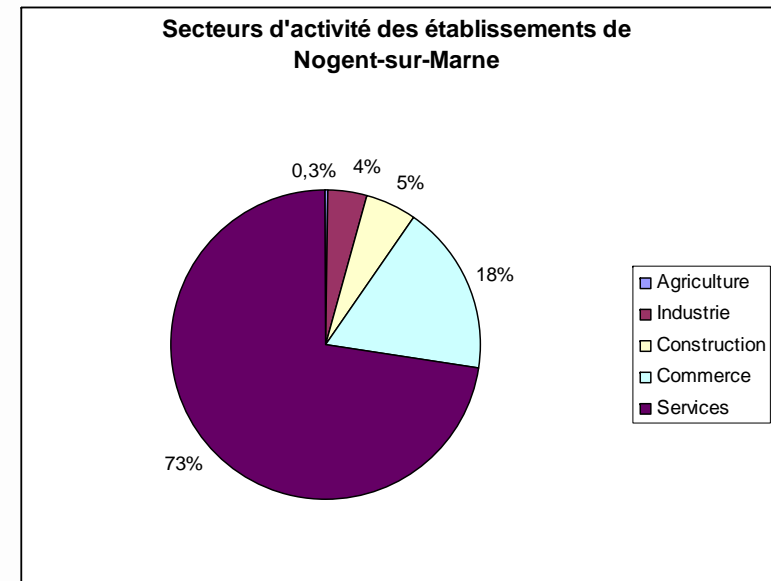


### Le tissu économique

- 8 328 emplois en 2007 (+4,08% par rapport à 1999), 2160 établissements, 424 nouveaux établissements en 2009
- Part importante du secteur tertiaire : 72,6 % des établissements de la commune travaillent dans le secteur des services (3,4 % des établissements du Val-de-Marne)
- Concentration de l'emploi auprès des deux gares dans la ZAC à l'Est, le long de la RD120 et dans le centre-ville
- Peu de grands établissements. Les plus importants : l'Hôpital Privé Armand Brillard (qui a récemment fusionné avec la Clinique de l'Orangerie) compte plus de 300 salariés, RATP, INFA (environ 100 salariés)...
- Un tissu économique constitué d'un grand nombre de PME/TPE

### Une importante concentration de commerces

- Un appareil commercial dynamique, diversifié mais concentré le long de la Grande Rue et du boulevard de Strasbourg
- 2 marchés attractifs (Marché Central et Marché Leclerc)



Grande rue



### Projet : la cité d'affaires Nogent-Baltard

Objectif: développement de l'emploi et de l'activité économique, par la création de nouvelles activités, par l'accueil de nouveaux emplois (environ 600) et par la création de surfaces commerciales et de bureaux supplémentaires et notamment des locaux d'activité RATP (2840m<sup>2</sup>), le siège d'Eiffage Travaux Publics, des commerces et une résidence de services.

### Projet : la cité d'affaires Plaisance

Objectif : mutation des terrains SNCF situés à proximité de la gare RER E du Pont de Mulhouse pour création d'activités, de services, de bureaux et pour la relocalisation du centre technique municipal (études en cours).

### Projet : le marché du centre de Nogent-Village

La reconstruction de la halle sera accompagnée d'une valorisation des espaces situés aux abords par la création d'une place paysagée, de services publics de proximité, de commerces alimentaires et de logements.



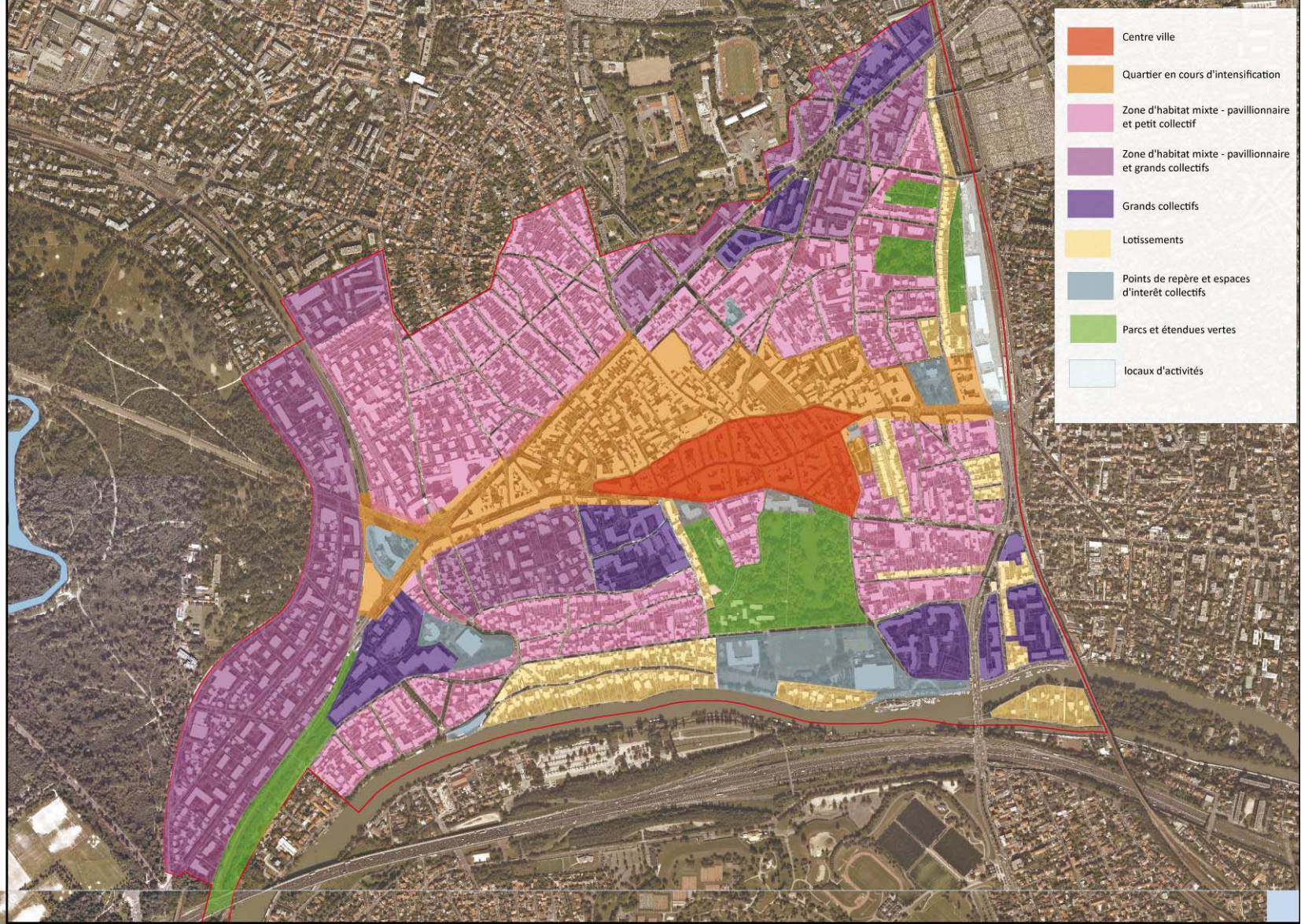
- ✓ Préservation du commerce de centre-ville
- ✓ Diffusion du commerce de proximité dans les centralités de quartier
- ✓ Accompagner la restructuration des pôles gare en redynamisant le tissu économique à proximité



## Nogent-sur-Marne: Morphologie urbaine

PLU de Nogent-sur-Marne - 2011

 CITADIA



- ✓ Préservation du patrimoine bâti (ZPPAUP)
- ✓ Analyse du tissu pour déterminer les marges de manœuvre (friches, dents creuses, bâtiments vétustes et insalubres, cœurs d'îlot...)



## Une armature végétale dense et structurante

- Un cadre paysager privilégié en bordure du bois de Vincennes et de la Marne
- Une surface importante d'espaces verts, sous forme de parcs (parc de la maison de retraite des anciens artistes peintres, Watteau), de squares (Estienne d'Orves, Dagobert...), de jardins (des Oulches), de promenades (île de Beauté...), d'alignements d'arbres...
- Des espaces verts parfois fermés au public (Parc de la maison de retraite...)
- Des quartiers à forte valeur architecturale et paysagère développant un vocabulaire végétal très important (jardins privatifs arborés...)



## Un relief chahuté à l'origine de nombreux points de vues sur la vallée

- Un relief support de points de vues panoramiques saisissants sur l'ensemble de la vallée, depuis les rebords de plateau et en particulier depuis le belvédère du pavillon Baltard
- De nombreuses perspectives visuelles sur la vallée de la Marne au droit des voies perpendiculaires aux courbes de niveau



## Une trame viaire très développée quadrillant l'espace bâti

- Des voies aux profils très routiers, à forts gabarits, et parfois difficilement franchissables (RN186/RN34)
- Des entrées de ville souffrant parfois d'un manque d'urbanité et marquées par des continuums urbains



## Un patrimoine bâti remarquable précieux, symbole de l'identité communale

- Des monuments historiques classés ou inscrits (Royal Palace, église Saint-Saturnin, pavillon Baltard...)
- De nombreux éléments bâtis remarquables, témoins du passé historique de la commune disséminés au cœur de l'ensemble des quartiers nogentais (maisons de villégiature fin XIXème)
- Des bâtiments d'intérêt architectural inventoriés dans le cadre du POS de 2001 et l'instauration d'une protection forte avec le projet de ZPPAUP



- Favoriser l'accessibilité et la **mise en continuité de l'ensemble des espaces verts** communaux et extra-communaux (bois de Vincennes, Bords de Marne) pour former une trame verte structurante et continue à travers les quartiers, et permettre une découverte facilitée de l'ensemble du territoire communal
- Requalifier les **secteurs d'entrées de ville**, véhiculant l'image de la commune et de son accueil, par des aménagements plus urbains (plantations, gabarits..), et maintenir lorsque cela est possible des espaces de respiration avec les communes connexes
- Valoriser les **points de vues remarquables**, les perspectives visuelles et les points d'appels existants en les intégrant au cœur de toutes nouvelles réflexions d'aménagement
- Valoriser les abords de la voie ferrée, renvoyant aujourd'hui une image peu qualitative
- Poursuivre la protection et la valorisation du patrimoine bâti remarquable et vernaculaire de la commune et mettre en place des itinéraires de découverte de ce patrimoine en lien avec la trame verte communale



## Un patrimoine semi-naturel développé mais ordinaire

- De nombreux espaces verts publics et privés, support de l'identité communale et constituant un début de maillage écologique,
- Des structures paysagères de qualité : arbres, d'alignement, ripisylve, bosquets : pouvant être utilisées comme corridors biologiques et assurant le lien entre réservoirs de biodiversité,
- Une absence de sites remarquables types ZNIEFF, NATURA 2000...
- Une biodiversité globalement ordinaire représentative du contexte urbain de la commune.

## Des risques naturels et technologiques connus et maîtrisables

- Des risques d'inondation couverts par un PPRi (approuvé),
- Des risques de mouvements de terrains : retrait gonflement des argiles et effondrement ou affaissement (PPRmt prescrit),
- Un PPR carrières prescrit,
- Des axes de transit importants et des canalisations de transport de gaz liés au risque de Transport de matières Dangereuses.



## Des nuisances sonores des infrastructures de transport conséquentes

- De nombreuses infrastructures de transport classées d'après l'arrêté du 3 janvier 2002

Infrastructure de transport	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale affectée par le bruit
A4-A86	1	300m
SNCF Paris-Bâle	1	300m
RD45	2 et 3	250 et 100m
RN186	3	100m
RER A	3	100m
RD120	3 et 4	100 et 30m
RN34	3 et 4	100m et 30m
RD44	4	30m
RD42E	4 et 5	30m et 10m
RD41	5	10m

## Une qualité de l'air globalement bonne

- Des mesures à prendre pour certains polluants (benzène et PM10) afin d'être en conformité avec les objectifs du PRQA

## Des réseaux fonctionnels en cours d'amélioration

- Une alimentation en eau potable quantitative (prélèvement dans la Marne) de bonne qualité et ne souffrant d'aucune pollution bactériologique,
- Un réseau d'assainissement collectif, qui dessert la totalité de la commune,
- Un traitement efficace des eaux usées par deux stations d'épuration (Valenton et Achères),
- Des rejets dans le milieu récepteur inférieurs aux normes autorisées,
- Un déficit de gestion des eaux pluviales,
- Une collecte et un traitement des déchets efficace et diversifié,
- Une diminution des points d'apports volontaire entraînant une baisse des tonnages collectés,
- Des dépôts sauvages importants (encombrants).

## Une commune engagée en faveur des économie d'énergies

- Un Plan Environnement Collectivité en complément d'un Agenda 21,
- Une commune volontariste en faveur de la réduction des émissions de GES,
- Un potentiel géothermique moyen à fort pouvant être utilisé par la commune.



### Patrimoine naturel

- Assurer le maintien des liaisons écologiques entre les espaces verts en s'appuyant sur les alignements d'arbres et les liaisons douces,
- Améliorer l'attractivité (état écologique) des zones naturelles,
- Soutenir la gestion différenciée des espaces verts,
- Protéger le réseau hydrographique de la pollution.

### Risques

- Prendre en compte les risques de mouvement de terrain (retrait gonflement des argiles et affaissement de cavités) ainsi que le zonage du PPRi dans les nouveaux projets d'aménagement communaux,
- Assurer la sensibilisation du public face aux différents risques.



### Qualité de l'air et nuisances sonores

- Adapter les typologies de construction au niveau de bruit et améliorer le cadre de vie des habitants en imposant des normes d'isolation acoustique performantes le long des axes de transit majeurs,
- Tenir compte des nuisances sonores aux abords des grands axes de transport dans les projets de restructuration urbaine,
- Mener une réflexion sur la diminution du bruit à la source (limitation de vitesses sur les axes les plus bruyants, baisse du trafic...),
- Encadrer l'expansion des déplacements individuels (développement urbain stratégique, promotion des transports collectifs, création de pistes cyclables...) afin de conserver voire améliorer la qualité de l'air.



### Réseaux

- Poursuivre la transformation du réseau, pour tendre au 100% séparatif,
- Surveiller la qualité des eaux prélevées et distribuées afin de préserver les habitants d'éventuels risques sanitaires,
- Encourager l'implantation de moyens alternatifs de gestion des eaux pluviales dans les futures zones urbanisables,

### Déchets

- Continuer la sensibilisation au tri des déchets et augmenter les tonnages collectés,
- Augmenter le nombre de point d'apport volontaire,
- Augmenter les rotations des collectes des encombrants.

### Potentiel énergétique

- Profiter du potentiel foncier pour innover dans le domaine de la performance énergétique,
- Développer le réseau de chaleur sur la commune,
- Soutenir le développement d'énergies renouvelables à partir du photovoltaïque.



# Planning prévisionnel

## Phase 1 : Établir les fondations du futur PLU, le diagnostic stratégique (6 mois)

*1 séminaire de démarrage, 3 réunions du comité technique, 1 réunion du comité de pilotage, 1 réunion des PPA, 1 réunion publique*

## Phase 2 : Bâtir le projet d'aménagement et de développement durable (6 mois)

*3 réunions du comité technique, 1 réunion du comité de pilotage, 1 réunion des PPA, 1 réunion en Conseil Municipal, 1 réunion publique*

## Phase 3 : Traduire les objectifs dans le règlement du PLU (6 mois)

*5 réunions du comité technique, 1 réunion du comité de pilotage, 1 réunion des PPA, 1 séminaire PLU, 1 réunion publique*

## Phase 4 : Formaliser le dossier définitif du PLU (7 mois)

*3 réunions du comité technique, 1 réunion en Conseil Municipal*

**Objectif : 1<sup>er</sup> semestre 2013**

Concertation préalable



Nogent-sur-marne