Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLUi Boucle Nord de Seine

Une histoire à construire ensemble

Réunion publique

Lancement du PLUi

28 mars 2022

Territoire Boucle Nord de Seine – Métropole du Grand Paris · Argenteuil · Mairie Asnières-sur-Seine · BC Bois Colombes · Ville de Clichy la Garenne · Colombes · Gennevilliers, l'audace d'une ville populaire · Villeneuve la Garenne

Ordre du jour

Règles du jeu de la réunion publique

Le cadre d'élaboration du PLUi de Boucle Nord de Seine

Qu'est-ce que le PLUi ?

La concertation

Répondre à vos questions

Règles du jeu

Comment participer ?

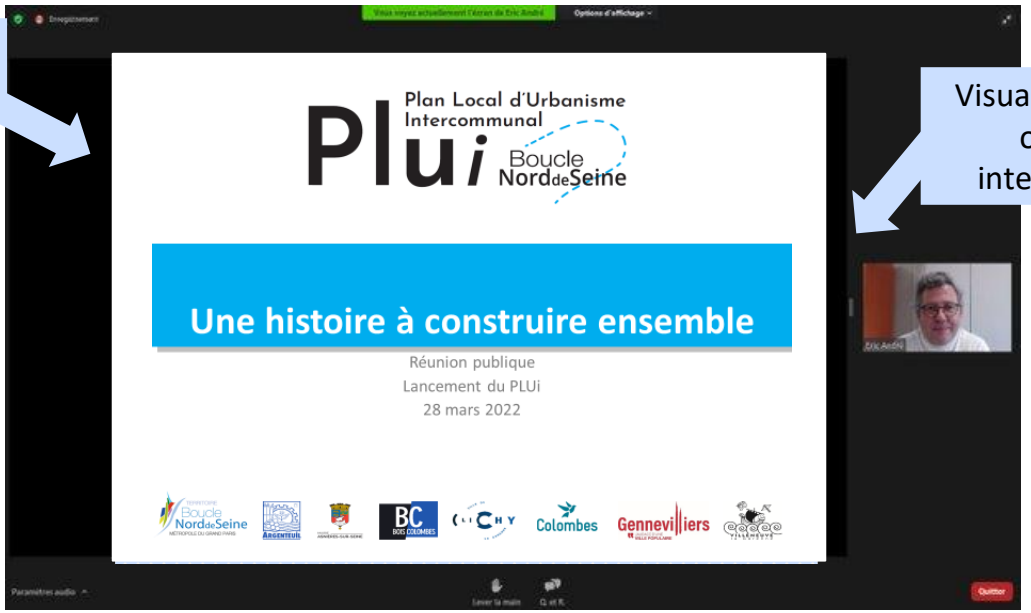
SI VOUS PERDEZ LA CONNEXION

- Fermez votre fenêtre Zoom et reconnectez-vous *via* le même lien
- Si cela ne fonctionne pas, vous pouvez essayer de vous connecter par téléphone au 01.86.99.58.31, n° du webinaire : 880 6043 1616
- Si rien ne fonctionne, contactez le support technique : Marie-Liesse Poyeton par mail marie-liesse.poyeton@grouperougevif.fr ou par téléphone au 06.31.46.56.26

1) Micros et caméras sont désactivés par défaut à votre arrivée dans le webinaire.

2) Vous pouvez poser vos questions à tout moment via le Q&R, les questions seront traitées au fur et à mesure de la présentation.

3) Des temps de prise de parole sont prévus après les interventions. Si vous souhaitez prendre la parole à ce moment-là, il faudra **lever la main virtuellement** (nous vous indiquerons à quel moment le faire).



Comment prendre la parole ?

Mode d'emploi pour prendre la parole :

1) Lever la main
2) Attendre que l'animateur vous donne la parole
3) Décliner nom, prénom et ville de provenance
4) Poser votre question ou donner votre avis sur le thème
5) Faire des interventions courtes pour que chacun puisse s'exprimer
6) Rester bienveillant et courtois

Pendant la présentation des questions vont vous être proposées, nous attendons vos contributions !

Lever la main

Ouvrir le Q&R

Qui sont les intervenants ?

- **André MANCIPOZ** – Président Boucle Nord de Seine
- **Patrice LECLERC** – Vice-président en charge de la stratégie et de la planification urbaine
- **Anne-Laure PEREZ** – Vice-Présidente en charge de l'aménagement urbain
- **Noël BERTOMEU -** Directeur Général des Services
- **Anaïs KOT -** Directrice du développement
- **Jasmine DOZIAS -** Responsable planification et PLUi
- **Eric ANDRE -** Directeur conseil, Rouge Vif, prestataire (concertation & communication du PLUi)
- **David LIZION -** Codra, prestataire (élaboration du PLUi)

Mot d’accueil

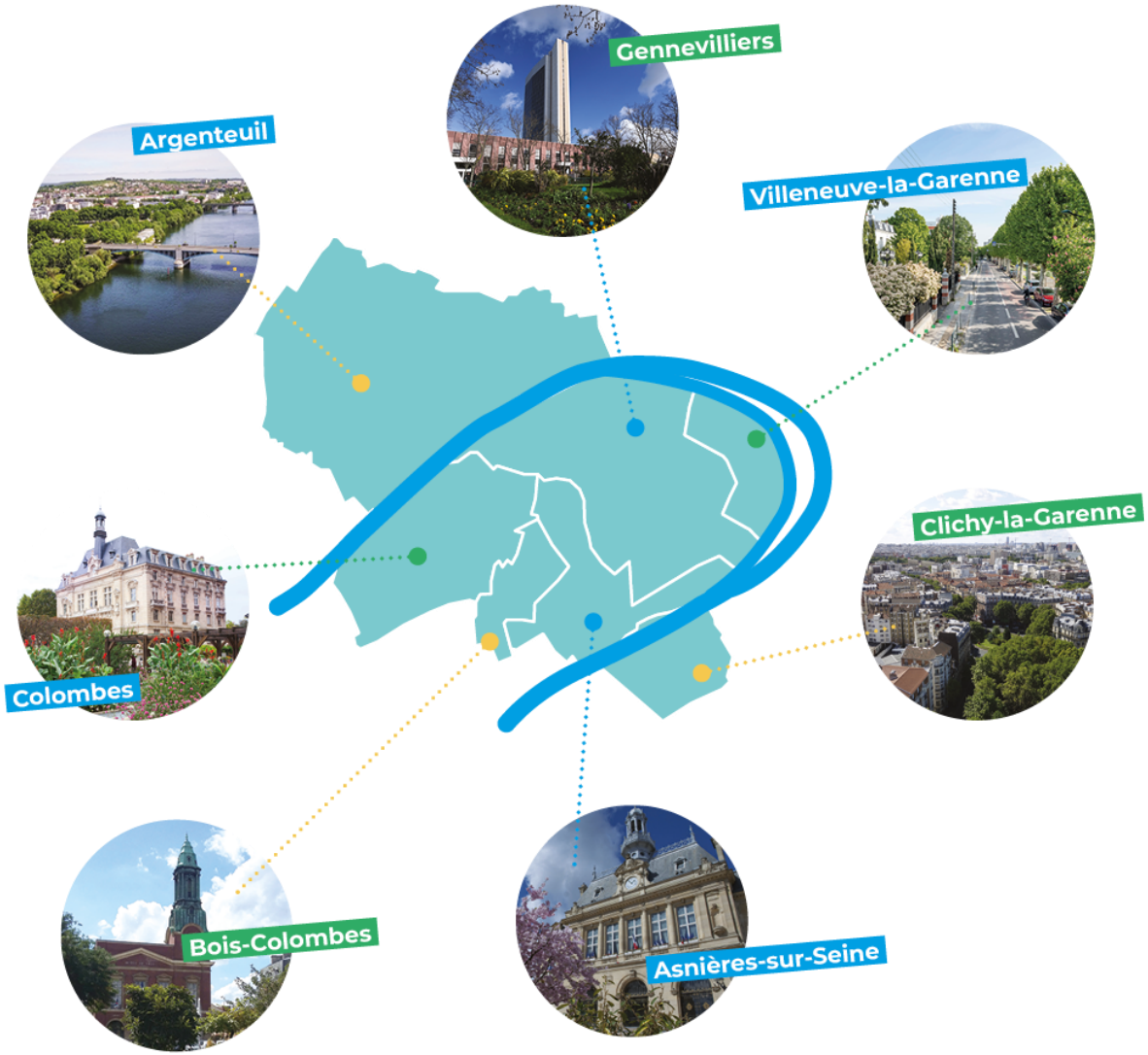
- André Mancipoz, Président de Boucle Nord de Seine
- Patrice Leclerc – Vice-président en charge de la stratégie et de la planification urbaine

Le cadre d'élaboration du PLUi de Boucle Nord de Seine

Nouvelle compétence, nouvel outil

- La création de l'Etablissement Public Territorial (EPT) en 2016
- Il regroupe **7 communes**
- Un territoire de la Métropole du Grand Paris
- Les EPT sont compétents en matière d'élaboration des **documents de planification**

La situation actuelle : 7 PLU communaux en vigueur



L'élaboration du PLUi :

- L'opportunité d'**une planification plus stratégique, qualitative et favorable à l'environnement**
- Une échelle de réalisation permettant de **valoriser les continuités territoriales** sans compromettre les identités et projets locaux

Des objectifs définis lors de la prescription du PLUi

Une identité affirmée dans la métropole

Un territoire dynamique et attentif à ses équilibres

Un écosystème économique attractif

Un pôle métropolitain d'écologie urbaine

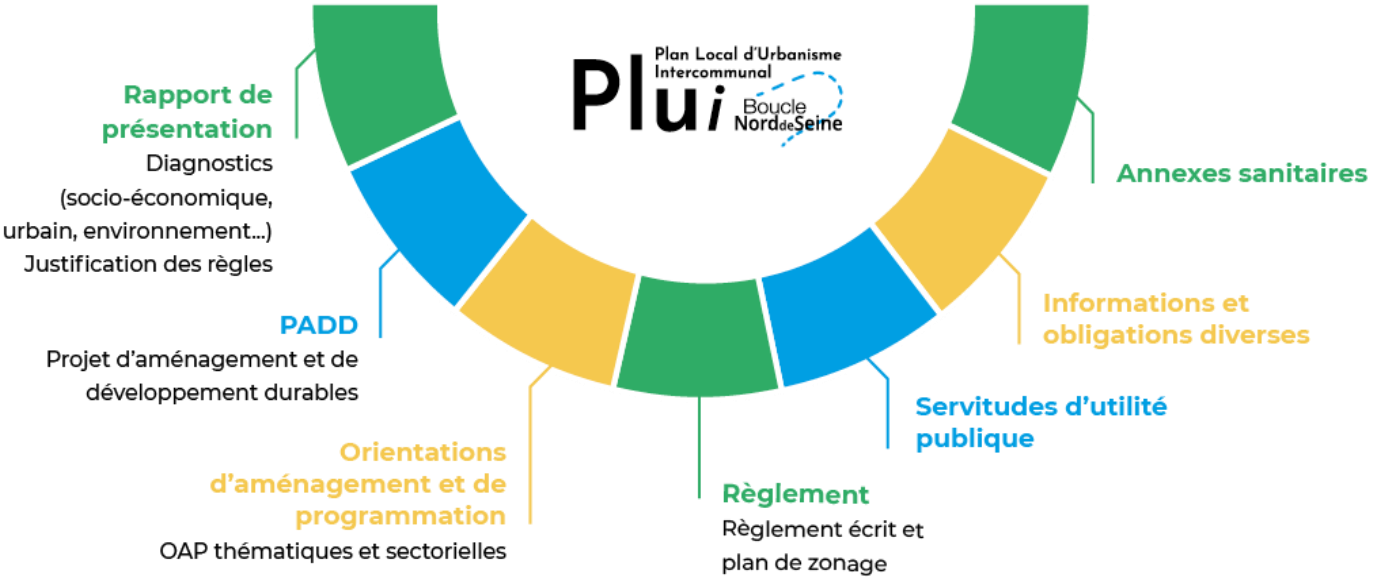
Qu’est ce que le PLUi ?

Plan Local d’Urbanisme intercommunal

13

Qu’est-ce qu’un PLUi ?

Le PLUi est composé de plusieurs documents :



- Il précise le **droit des sols.**
- Il constitue un outil de mise en œuvre des projets publics et privés.
- Il fixe un cadre de **cohérence** des différentes **actions d’aménagement** et des **politiques publiques sectorielles**.

<u>Ce qui nécessite de développer :</u>

- Une **vision globale** du développement du territoire.
- Établie à partir d’un **diagnostic territorial**.
- Pour définir les **orientations générales** d'aménagement et d'urbanisme.

Pourquoi faire un PLUi ?

1. Répondre aux **besoins d'évolutions des PLU** communaux
2. Affirmer un **projet de territoire** sur quinze ans
3. Contribuer à la **stratégie métropolitaine** en défendant les **intérêts** du territoire
4. Passer à l'**échelle territoriale** tout en préservant les identités communales
5. Mutualiser les **moyens et les compétences**

Le diagnostic : c'est quoi ?

- Une **démarche transversale** pour échanger sur toutes les composantes de la Ville au travers de diagnostics multicritères
- L'occasion de comprendre **le territoire dans toute sa diversité**

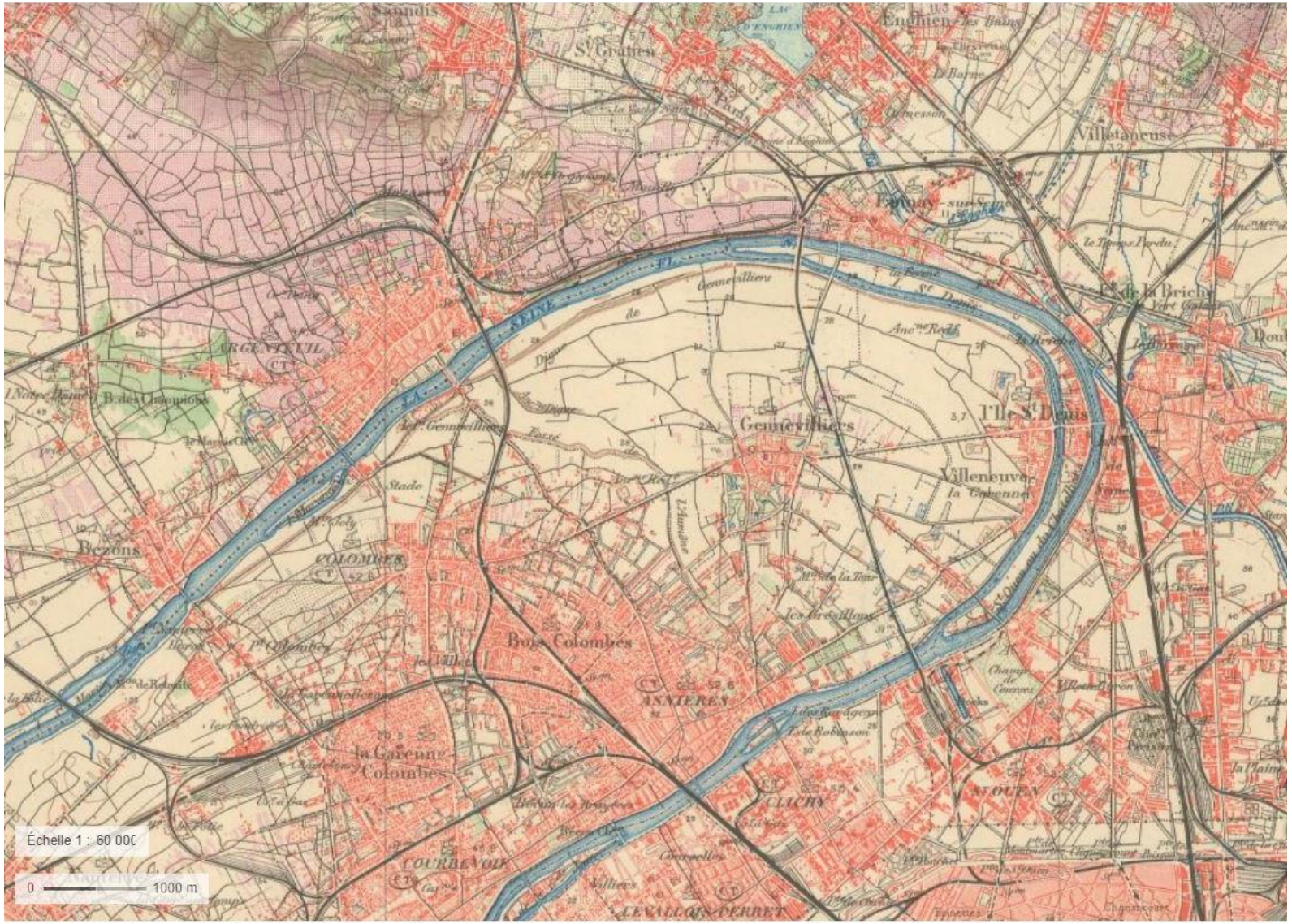
Une histoire ancienne et une évolution importante depuis le XIX

Carte de Cassini (1756-1815)

Une histoire ancienne et une évolution importante depuis le XIX

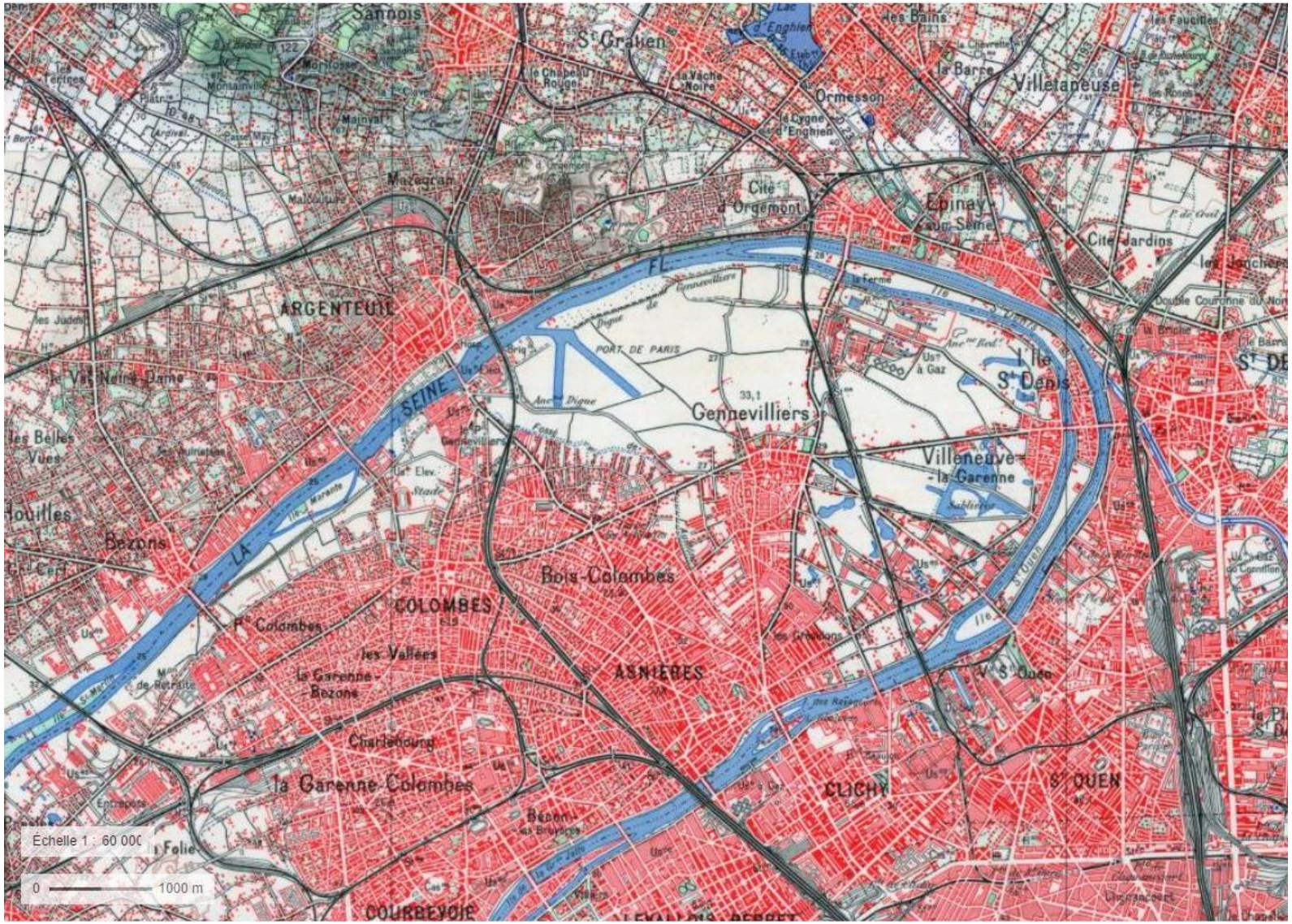
Carte d'Etat Major 1820

Une histoire ancienne et une évolution importante depuis le XIX



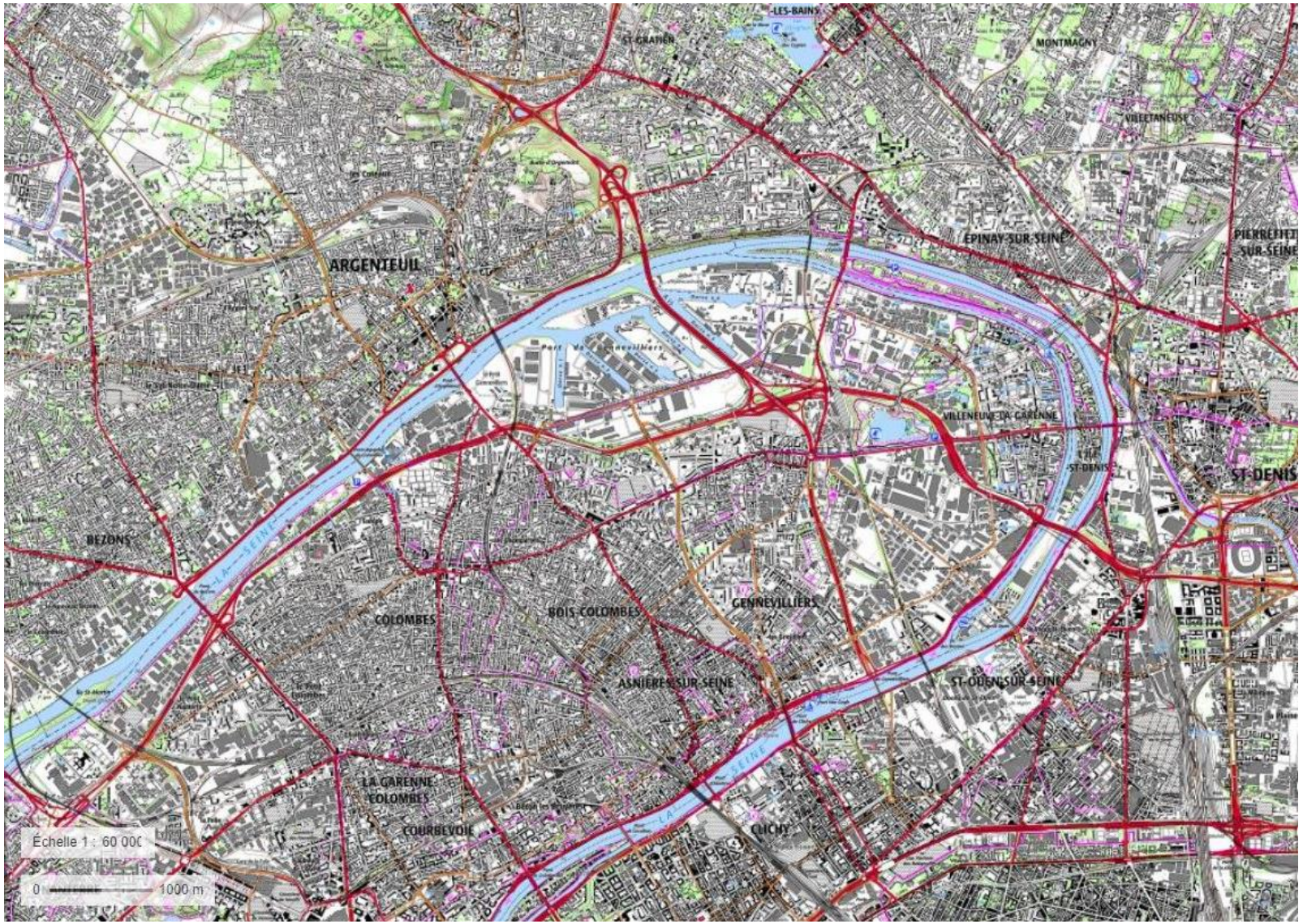
Carte topo 1900

Une histoire ancienne et une évolution importante depuis le XIX



Carte de IGN 1950

Une histoire ancienne et une évolution importante depuis le XIX



Carte IGN 2020

Le diagnostic : comprendre le territoire dans toute sa diversité

➔On ne peut pas savoir où l'on va …

… si on ne sait pas d'où l'on part !

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

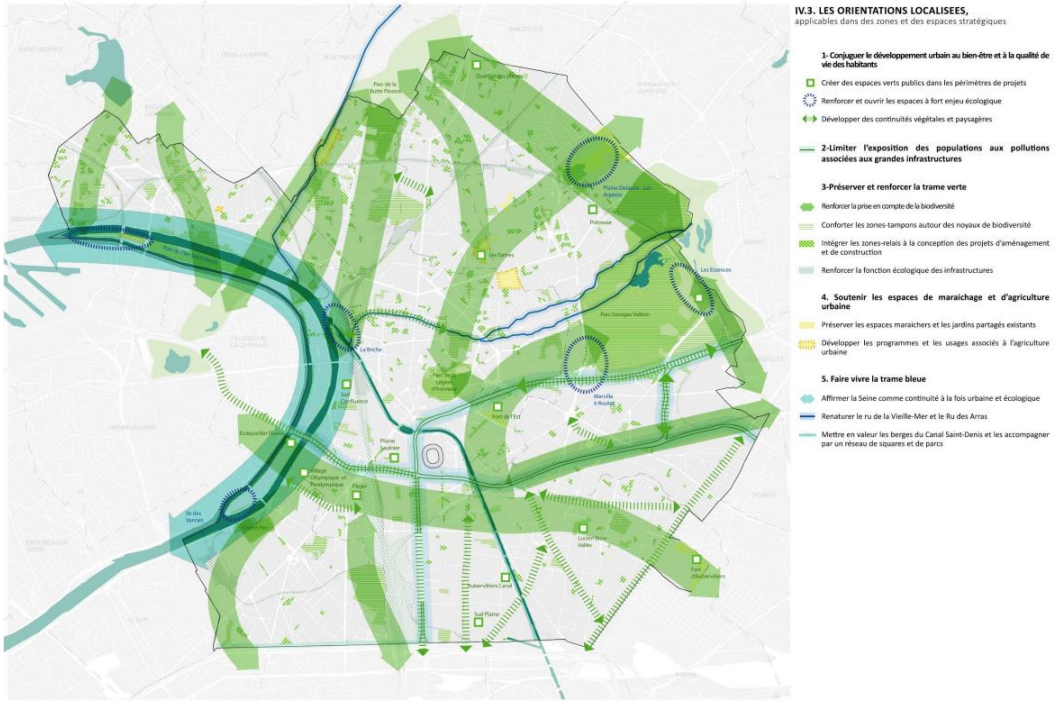
- Il est issu des enjeux du diagnostic
- Il constitue l'outil de prospective majeur pour définir le projet pour l'aménagement du territoire
- Il représente l'élément central du PLUi qui guide les choix pour la conception de la partie règlementaire
    - OAP, zonage et règlement doivent être en cohérence avec le PADD

- C'est au regard du PADD que sont prévues les futures évolutions du PLUi.

➔ **Le PADD est donc la clé de voûte du futur PLUi**

Fixer des orientations thématiques : les OAP thématiques

- Trames environnementales
- Commerces
- Mobilités
- Santé
- Patrimoine
- Equipements
- Développement économique
- Habitat
- Logistique
- …



Source : Carte n°3 : orientations localisées de l'OAP environnement et santé du PLUi de Plaine Commune

➔Les futures OAP thématiques du PLUi seront définies à la suite de l'élaboration du PADD.

Le règlement du PLUi : Qu'est-ce que c'est ?

I. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

III. Equipement et réseaux

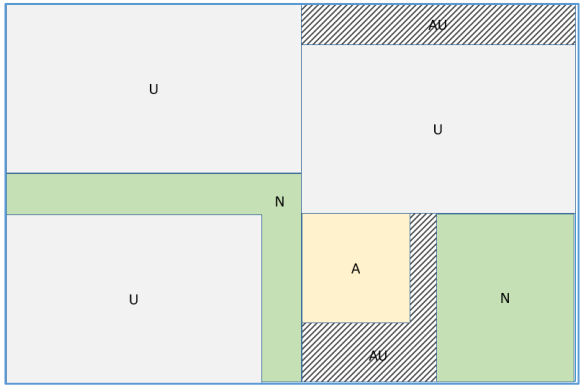
- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Où puis-je construire ?

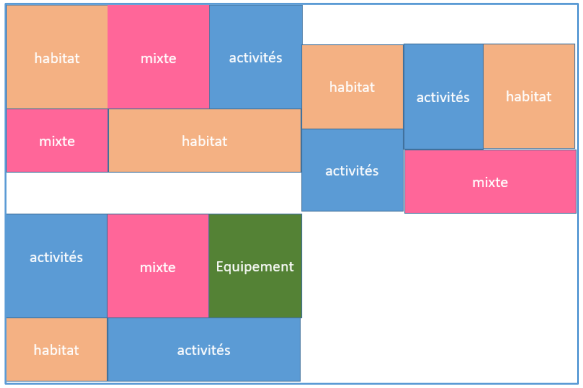
Comment j'insère ma construction ?

Comment je la raccorde aux réseaux ?

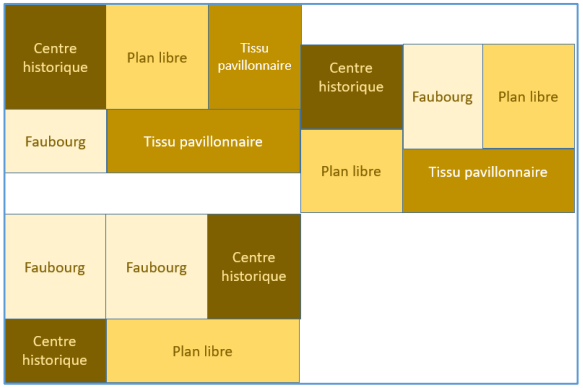
Fixer des règles d'application locale : le Règlement et son Zonage



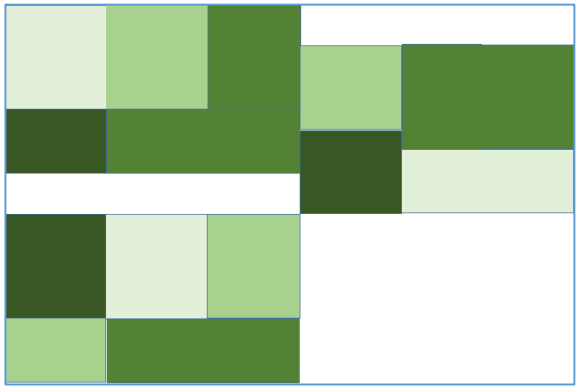
1- Délimitation des zones U, N, A et AU



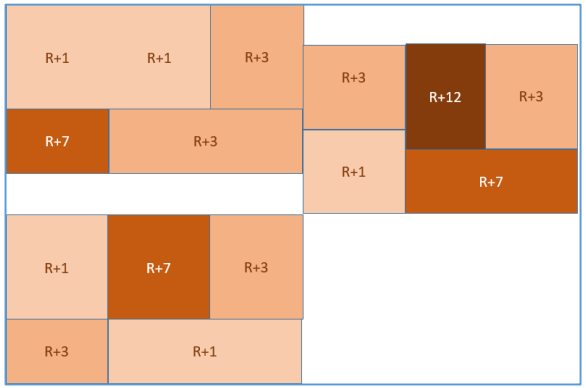
2 – Destinations attendues



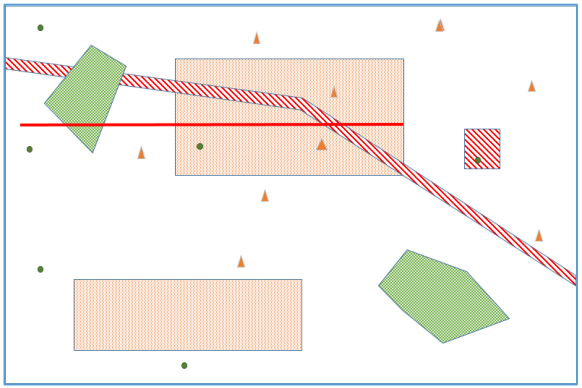
3 – Formes urbaines souhaitées



4 – Niveau de densité des espaces verts et bâtie acceptables

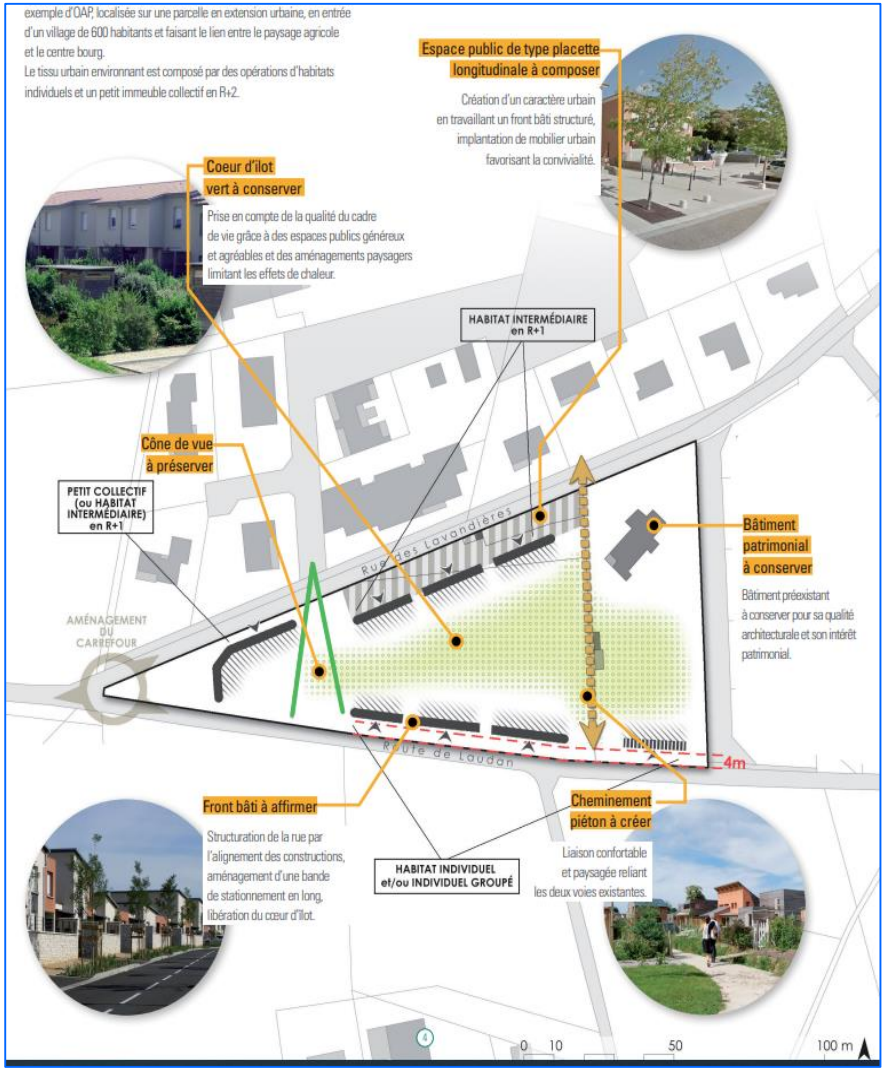


5 – Hauteurs permises

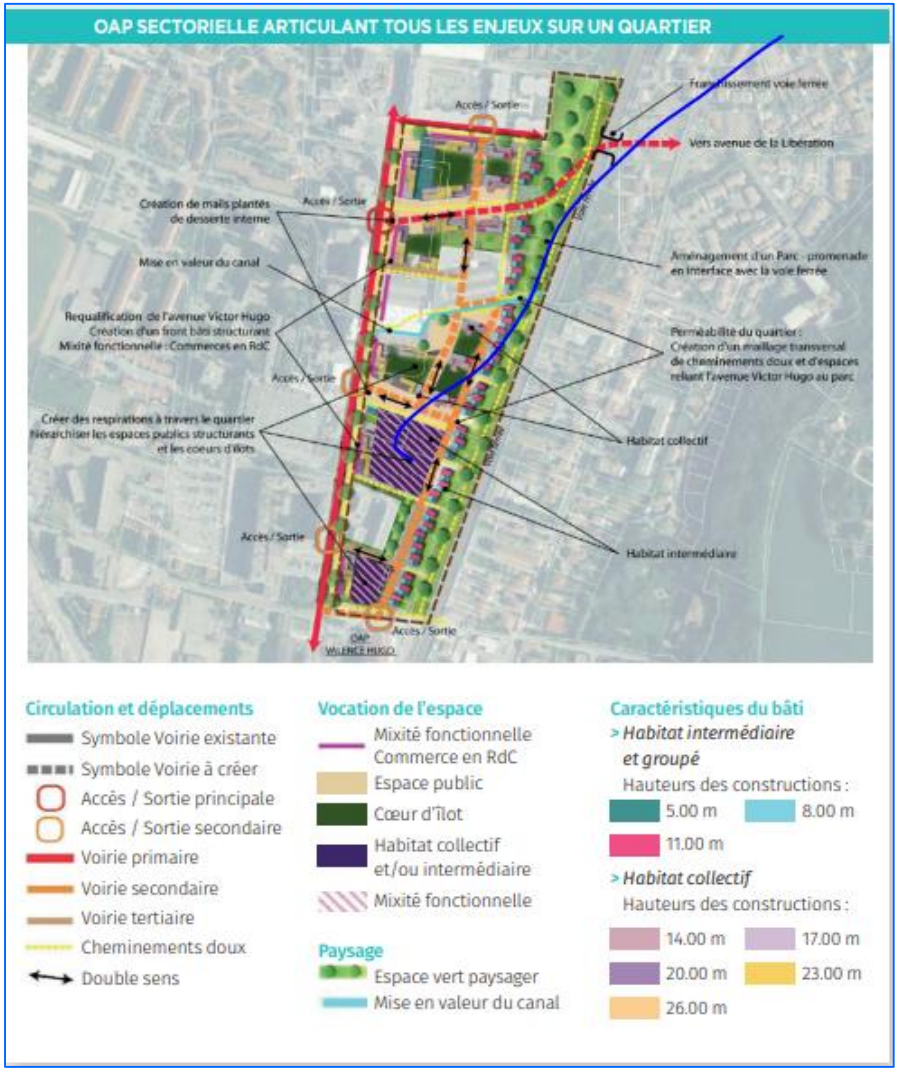


6 – Inscriptions graphiques pour préciser des projet locaux ou des mesures de protection

Fixer des orientations locales, favoriser l'urbanisme de projet :Les OAP sectorielles ou d'aménagement



Source : PLU de Saint Jean de Toulas



Source : OAP PLU de Valence

Le calendrier des grandes étapes

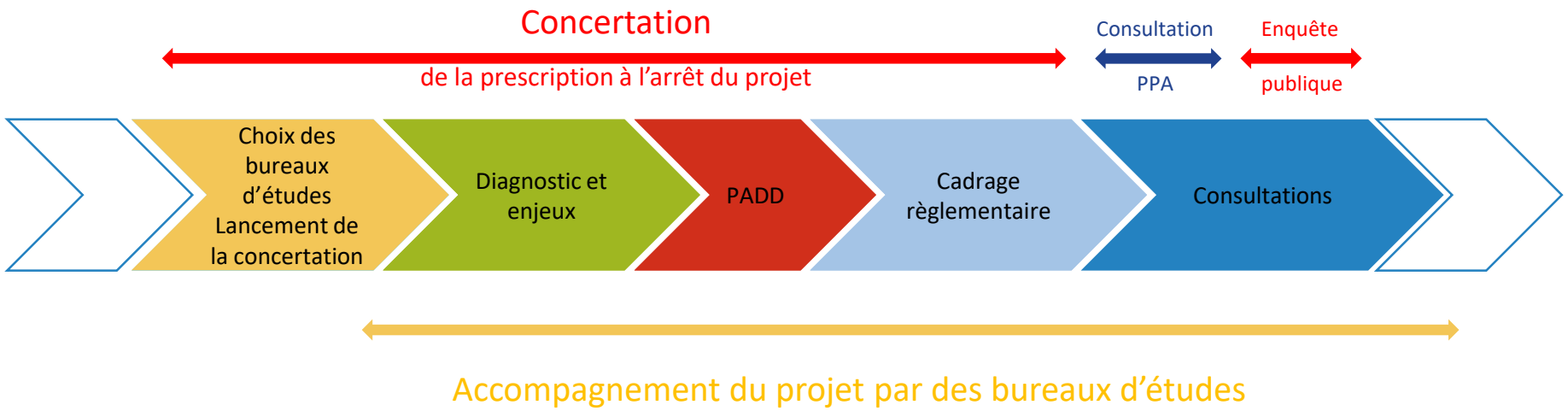
Avril 2021
Prescription élaboration du PLUi

Printemps 2023
Débat sur les orientations du PADD

Début 2024
Bilan de la concertation
Arrêt du projet

Début 2025
Approbation du PLUi

Nous en sommes là !



La concertation

La concertation : pour quoi faire ?

Comprendre le projet et son intérêt pour l'avenir du territoire

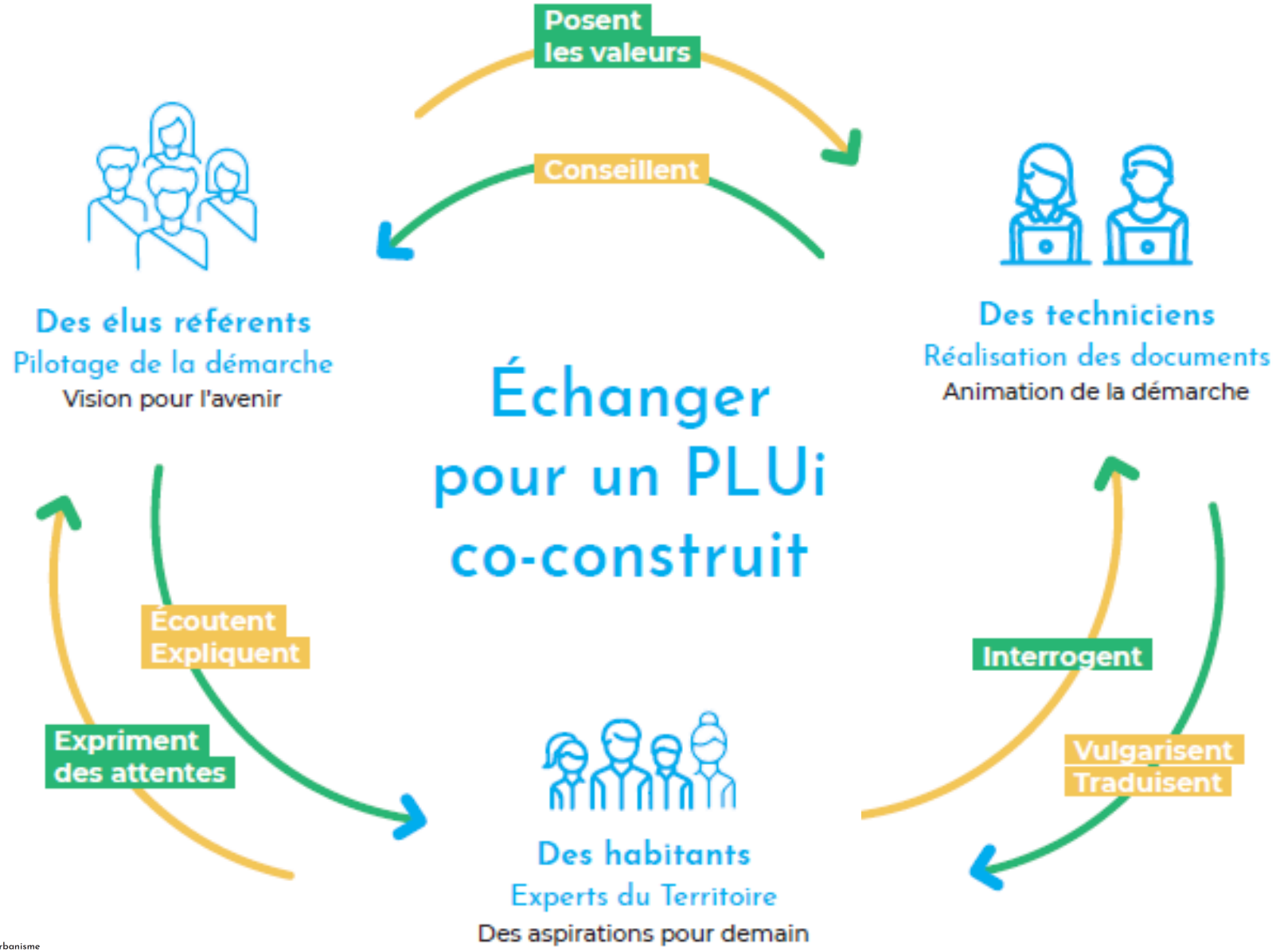
S'informer sur les différentes façons de participer

Recueillir les besoins et ressentis durant l'élaboration du projet

Enrichir la conception du projet par **l'expertise d'usage** des habitants du territoire et des acteurs locaux

Co-construire un Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui vous ressemble, qui correspond à vos attentes

La concertation pour un travail collaboratif et partagé



Les outils de la concertation : une volonté de concertation large pour la participation du plus grand nombre

S'informer

Les réunions publiques d'informations

La lettre d'information

Le site internet : www.bouclenorddeseine.fr/plui

Contribuer et donner votre avis

courrier & mail
plui@bouclenorddeseine.fr

registres en mairies et au siège de l'EPT

Les outils de la concertation : une volonté de concertation large pour la participation du plus grand nombre

Venir nous rencontrer et vous informer

Stand PLUi dans chaque commune du territoire

Participer et contribuer

Ateliers grands publics

Balade urbaine & paysagères

Petit déjeuner des acteurs-relais du territoire

Donner votre vision du territoire

Questionnaire en ligne sur le vécu du territoire

Concours dessin jeune public « Demain ma Ville »

Concours photo sur les perceptions du territoire

Premier pas dans la concertation

Vous pouvez consulter le site internet du PLUi pour avoir toutes les informations : www.bouclenorddeseine.fr/plui

Contribuer au questionnaire « Dessinons le visage du territoire de Boucle Nord de Seine » qui sera mis en ligne début avril sur le site internet de l'EPT pour une durée de 3 mois.

Lire et partager le guide de la concertation : publication à venir sur le site internet

Vous pouvez aussi faire part de vos avis via l'adresse mail suivante plui@bouclenorddeseine.fr ou utiliser le formulaire disponible sur le site internet de l'EPT

Temps d’échanges

Comment prendre la parole ?

Mode d'emploi pour prendre la parole :

1) Lever la main
2) Attendre que l'animateur vous donne la parole
3) Décliner nom, prénom et ville de provenance
4) Poser votre question ou donner votre avis sur le thème
5) Faire des interventions courtes pour que chacun puisse s'exprimer
6) Rester bienveillant et courtois

Lever la main

Ouvrir le Q&R

Merci de votre participation
A très bientôt pour la suite du projet
Très bonne fin de soirée