

# QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



Bienvenue,

La ville de Bois-Colombes vous présente aujourd'hui à travers cette exposition son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Devant l'ampleur, l'importance et la complexité de ce projet, 7 panneaux vous sont proposés afin de vous présenter son contenu :

- un premier panneau est consacré à la définition du Plan Local d'Urbanisme (son cadre réglementaire, ses différents documents, son calendrier...)
- 4 panneaux présentent les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 2 derniers panneaux définissent le futur zonage de la commune et son règlement.

Au gré de votre visite, imaginez le Bois-Colombes de demain!

## QUE NOUS DIT LA LOI ?

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a modifié les appellations et les enjeux des différents documents d'urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols devient le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs de cette loi consistent en la présentation d'un projet d'aménagement et de développement durable. Il est fondé sur l'utilisation économe de l'espace avec comme bases le renouvellement urbain, la protection et le respect des espaces naturels et des paysages. Le Plan Local d'Urbanisme doit notamment prendre en compte la diversification urbaine, la mixité de l'habitat, la maîtrise des déplacements, la préservation des risques et des nuisances...

De même que le Plan d'Occupation des Sols, le PLU fixe les règles d'utilisation des sols qui s'imposent à tout projet de construction.



## QUELS SONT LES DOCUMENTS DU PLU ?

- 1** Le rapport de présentation :
  - ▶ Il expose le diagnostic de la commune (l'organisation de son territoire) et l'état initial de l'environnement.
  - ▶ Il explique la démarche qui a permis de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et évalue les incidences de ces orientations.
- 2** Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :
  - ▶ Principal apport du PLU, il définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 à 15 ans à venir.
- 3** Les orientations d'aménagement :
  - ▶ Celles-ci viennent en complément du PADD pour préciser des projets sur un secteur ou un quartier.
- 4** Les documents graphiques :
  - ▶ Ces documents localisent et délimitent les différentes zones de la commune.
  - ▶ D'autres indications comme les zones à risques ou les éléments à protéger sont représentées.
- 5** Le règlement :
  - ▶ Le règlement du PLU va préciser la vocation des différentes zones.
  - ▶ Il fixe également les règles de construction qui s'appliquent à l'intérieur de celles-ci.
- 6** Les annexes :
  - ▶ Elles indiquent les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux (eaux, assainissement...).

## QUEL EST LE CALENDRIER PREVU ?

- 2e semestre 2004/1er semestre 2005**  
Elaboration du diagnostic et du PADD
- 2e semestre 2005**  
Présentation du PADD et débats d'orientation du conseil municipal (séance du 31/01/06)
- Septembre 2006**  
Exposition de présentation du PLU
- 26 septembre 2006**  
Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal
- Dernier trimestre 2006**  
Consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, CCI...)
- Début 2007**  
Enquête publique
- 2e trimestre 2007**  
Approbation définitive du PLU

## COMMENT AVEZ VOUS PARTICIPE ?

La concertation avec les habitants s'effectue tout au long de la procédure telle que l'a prévue le Conseil Municipal dans sa délibération du 8 juillet 2003 :

- ▶ Un cahier de remarques et suggestions a été ouvert à l'accueil de la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme.
- ▶ Une page spécifique sur le site internet de la ville a été créée.
- ▶ Plusieurs articles sont venus rendre compte de l'avancement de la procédure dans le journal de Bois-Colombes.
- ▶ Une commission extra-municipale a été constituée, regroupant différents acteurs de l'urbanisme à Bois-Colombes (élus, responsables d'association, professionnels tels que des architectes, ...). Cette commission s'est réunie tout au long de l'année 2005 et au premier semestre 2006 pour des réunions thématiques (amélioration de l'habitat, déplacements, développement économique, qualité urbaine, ...) de façon à poser les bases du PADD et des futures dispositions réglementaires.
- ▶ Des réunions publiques ont été organisées les 29, 29 novembre et le 1er décembre 2005 pour présenter le PADD, avant d'être débattu en Conseil Municipal le 31 janvier 2006.
- ▶ La présente exposition se déroule avant l'arrêt du projet de révision du PLU par le Conseil Municipal et sa mise en enquête publique début 2007

## PETIT GLOSSAIRE DE L'URBANISME

### DEVELOPPEMENT DURABLE :

Ce principe permet d'inscrire les projets actuels d'aménagement du territoire dans des perspectives de long terme, en tenant compte de leurs effets sur l'environnement, et en prévenant et réduisant leurs éventuelles nuisances de toute nature.

### PAZ : PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Il s'agissait d'un document d'urbanisme destiné à préciser les conditions d'affectation et d'utilisation des terrains dans une ZAC. Depuis la loi SRU, le PAZ est intégré au PLU.

### PDUIF : PLAN DE DEPLACEMENT DE LA REGION ÎLE DE FRANCE

Le PDUIF vise à organiser les déplacements de personnes, le transport de marchandises, la circulation et le stationnement en Ile de France. Son objectif est de proposer un équilibre entre les besoins des Franciliens et la protection de leur cadre de vie. Le PLU doit tenir compte du PDUIF.

### PLH : PROGRAMME LOCAL HABITAT

Un programme local d'urbanisme définit les principes et objectifs d'une politique de l'habitat pour une commune ou une communauté de commune. Cette politique doit répondre aux besoins en logement et en hébergement et favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. De même que pour le SDRIF ou le PDUIF, il doit être pris en compte par le PLU. Bois-Colombes a approuvé son PLH en 1995 et l'a actualisé en 2001.

### SDRIF : SCHEMA DIRECTEUR DE L'ILE DE FRANCE

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France est le document de planification de référence pour l'aménagement du territoire. Il porte sur le développement économique, l'habitat, les transports, la préservation de l'environnement, l'implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale. Il a été approuvé en 1994 et récemment mis en révision. Tous les documents d'urbanisme de la région doivent être cohérents avec ce schéma directeur. Le PLU de Bois-Colombes doit donc s'y conformer.

### LOI SRU : SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

#### Le renouvellement urbain

Visé une meilleure organisation des secteurs urbanisés et la construction en priorité sur les friches industrielles et les secteurs urbains dégradés.

#### La solidarité urbaine

Exprime la volonté de cohérence entre les différents espaces du territoire pour former ensemble un même bassin de vie, d'habitat et d'emploi.

### ZAC : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Il s'agit d'une opération d'initiative publique caractérisée par la réalisation d'équipements (voiries, réseaux ...) sur une zone déterminée, avec pour but de réaliser un aménagement d'ensemble.