

# La démarche de révision du PLU à Mézières-sur-Seine

## LA CONCERTATION

La commune de Mézières-sur-Seine a tenu à élaborer le PLU en accord avec la charte de la concertation du Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, qui a pour objectifs :

1. De promouvoir la participation des citoyens aux projets qui les concernent, par l'information la plus complète, l'écoute de leurs attentes ou de leurs craintes, l'échange et le débat
2. D'améliorer le contenu des projets et faciliter leur réalisation en y associant, dès l'origine, aux côtés du maître d'ouvrage, le plus grand nombre possible d'acteurs concernés
3. De fournir aux différents partenaires les éléments d'un code de bonne conduite définissant l'esprit qui doit animer la concertation et les conditions nécessaires à son bon déroulement.

Les dates de la concertation sur le PLU de Mézières-sur-Seine :

**17/10/2009 : Réunion publique d'information : présentation de la démarche**

*Réunions du groupe concertation :*

28/11/2009 : *le diagnostic*

03/07/2010 : *le diagnostic et les enjeux*

11/09/2010 : *les enjeux*

11/02/2011 : *les orientations urbaines*

**21/05/2011 : Réunion publique d'information : les conclusions du diagnostic et les orientations du PADD**

L'élaboration du PLU s'organise de fin 2009 à l'été 2011 à travers plusieurs réunions du groupe de travail interne composé des élus et du groupe de travail habitants et acteurs locaux composés d'une quarantaine de personnes. Le résultat actuel de ce travail est présenté ici sous forme résumée. Il sera décliné prochainement sous forme de règlement avant de pouvoir être arrêté par le Conseil Municipal.

**11 catégories thématiques d'enjeux :**

4 familles :

- la population et l'habitat  
- les activités économiques et l'emploi

Population et habitat

- les déplacements  
- les équipements publics  
- le milieu physique

Aménagement

- le paysage  
- les milieux naturels

Paysage

- l'agriculture  
- la forêt  
- la gestion de l'eau  
- les pollutions et nuisances

Environnement

Le travail de diagnostic de la commune s'est fait au travers de 11 thèmes. A l'issue de ce diagnostic des enjeux ont été mis en évidence. Ils ont été regroupés en 4 familles pour faciliter leur compréhension et pour étudier leurs influences réciproques.

Le diagnostic est consultable sur simple demande en mairie

## LE PADD : UN OBJECTIF GÉNÉRAL :

### Retrouver une harmonie entre ville et esprit rural

- Axe 1 : affirmer un ancrage local face aux grands enjeux urbains
- Axe 2 : Renforcer le centre-ville dans son rôle de pôle urbain et son image de bourg rural
- Axe 3 : organiser une cohabitation ville / campagne respectueuse

Avec l'appui de



## TROUVER UNE HARMONIE ENTRE VILLE ET ESPRIT RURAL

### Les principaux enjeux pour Mézières-sur-Seine

- la capacité de Mézières à maintenir une certaine diversité de sa population, en offrant différents types de logements pour permettre à chacun de trouver une habitation adaptée à sa situation
- la présence d'une activité économique significative sur la commune
- le développement des transports en commun et circulations douces dans les déplacements quotidiens, notamment domicile-travail
- l'amélioration de l'accès à la gare depuis tous les quartiers de Mézières-sur-Seine
- la prise en compte des contraintes du sol afin de limiter les risques liés au climat et au sol : adaptation de l'urbanisation et des constructions
- le maintien de la qualité du paysage urbain des noyaux anciens
- la gestion des eaux de ruissellement
- la qualité des boisements et de leurs lisières, comme éléments structurants du paysage
- la valorisation des atouts du site pour l'agriculture (sensibilisation à l'importance de l'agriculture, à la nécessité de respecter les récoltes, etc.)

### Axe 1 : Affirmer un ancrage local face aux grands enjeux urbains

Conserver l'esprit convivial lié à la diversité de la population (co-habitation des générations et des catégories socioprofessionnelles)

- Diversifier les types de logement
- Développement l'offre de logement locatif et de logement aidé
- Anticiper les besoins en infrastructures sportives, culturelles et de loisirs et d'équipements publics

Veiller à la bonne intégration des évolutions urbaines dans le cadre paysager de qualité existant

- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- Valoriser le patrimoine bâti et le petit patrimoine
- Maintenir les vues sur la vallée de la Seine

Faire du quartier de la gare un pôle de vie au service des Méziérois

- Affirmer un pôle « gare »
- Renforcer l'habitat et le commerce de proximité et le développement économique dans le quartier de la gare
- Restructurer le quartier de la gare
- Améliorer les accès à la gare piétons, cycles et transports en commun

Faciliter les déplacements grâce au maillage de voies douces

- Développer le réseau de voies douces et les sécuriser
- Développer les transports en commun

### Axe 2 : Renforcer le centre-ville dans son rôle de pôle urbain et son image de bourg rural

- Renforcer le pôle urbain

Installer le plus de Méziérois à proximité des services et renforcer la vie du centre :

- Focaliser la construction des nouveaux logements sur le centre-ville

Faciliter l'accès à tous les équipements pour tous les Méziérois, y-compris par circulation douces

- Améliorer la desserte depuis les quartiers du plateau
- fluidifier la circulation en centre-ville

Prévoir des équipements complémentaires

- Créer un pôle d'activités lié à l'accueil des seniors en centre ville

- Renforcer l'image rurale

- Maintenir l'activité économique autour du commerce et de l'artisanat local
- Identifier le patrimoine bâti à conserver
- Valoriser le petit patrimoine

### Axe 3 : Organiser une cohabitation ville / campagne respectueuse

Organiser et tirer parti de la cohabitation ville / agriculture

- Préserver les espaces agricoles
- Valoriser les atouts du site notamment l'accès aux transports (routiers et ferrés), la proximité des populations urbaines
- Tendre vers une agriculture plus écologique et favoriser les circuits courts ville / agriculture

Veiller au respect des milieux naturels

- Préserver les bois (conservation de la faune et de la flore, poumon vert)
- Développer des chemins permettant la promenade dans l'espace rural et des animations favorisant sa découverte et son respect

Agir dans le respect voire la valorisation des contraintes du site

- Avoir une gestion raisonnée de l'eau
- récupération des eaux de pluie et de sources
- lutte contre les ruissellements
- Adapter l'urbanisation et les constructions afin de limiter les risques et les nuisances
- Mouvements de sol, ruissellement, inondation
- Nuisances sonores

## LA CONCERTATION

La concertation est obligatoire dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal définit, par délibération, les modalités de la concertation avec la population.

Un bilan de la concertation est tiré par la commune au moment de l'arrêt du projet de PLU, c'est-à-dire à la suite des trois grandes étapes présentées en première page de ce document.

La charte de la concertation élaborée par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement est disponible sur :

[http://www.debatpublic.fr/docs/pdf/Charte\\_concertation\\_MATE.pdf](http://www.debatpublic.fr/docs/pdf/Charte_concertation_MATE.pdf)

# Qu'est-ce qu'un « Plan Local d'Urbanisme » ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme et de planification, définit les orientations d'urbanisme et exprime le projet urbain de la commune. Il assure également la traduction juridique de ce projet, réglementant les droits à construire sur le territoire communal. Le PLU délimite des zones, urbaines et naturelles, à l'intérieur desquelles sont définies, en fonction des situations locales, les règles relatives à l'implantation, à la nature et à la destination des sols. Il peut, en outre, comporter des dispositions relatives, notamment, à l'aspect extérieur des constructions, aux emplacements à réserver.

Ce document est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Les principes et les règles qu'il contient sont donc spécifiques à Mézières-sur-Seine. Le PLU est un document public disponible en mairie : consulter le PLU afin de prendre connaissance de ses dispositions réglementaires avant tout dépôt de demande de permis de construire permet d'éviter d'élaborer un projet en contradiction flagrante avec celles-ci.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000 a substitué le PLU au plan d'occupation des sols (POS). Ces deux documents ont la même portée juridique et les mêmes règles d'utilisation.

La démarche se décline en 3 grandes étapes :

- Elaboration du diagnostic
- Elaboration de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Elaboration des Orientations d'Aménagement et des pièces réglementaires (règlement et zonage)

Avec l'appui de



## TROUVER UNE HARMONIE ENTRE VILLE ET ESPRIT RURAL

**LE DIAGNOSTIC** expose, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social et évalue l'organisation urbaine à partir de l'analyse des activités, habitat, transports, réseaux, équipements et services....

Il met en évidence :

- les atouts et les expériences positives,
- les faiblesses et les éventuels échecs,
- les attentes et les souhaits des habitants et des acteurs du territoire.

Ce qui permet d'identifier les enjeux :

- les contraintes liées à la réglementation ou à des aspects spécifiques du territoire notamment en matière de préservation de l'environnement ou des paysages
- les besoins des habitants et des acteurs locaux en matière d'amélioration de la qualité de la vie, d'équipements et de services
- les nécessités pour assurer un développement économique durable

Le diagnostic sert de base pour l'élaboration du **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**, est un document d'orientation qui aura pour vocation d'offrir une meilleure qualité de vie à tous les Méziérois et qui

- définit des orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Précise les orientations générales concernant
  - o l'habitat,
  - o les transports
  - o les déplacements,
  - o le développement des communications numériques,
  - o l'équipement commercial,
  - o le développement économique et les loisirs
- S'inscrit dans des objectifs de modération de la consommation de l'espace (loi dite Grenelle 2)

## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

peuvent porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Ainsi elles permettent, pour les espaces concernés par un enjeu à court terme, de définir des zooms spécifiques qui définissent des objectifs d'aménagement :

- plus précis que les orientations du PADD
- complémentaires des dispositions du règlement.

Ces zooms spécifiques pourront par exemple porter sur une réflexion paysagère et environnementale pour les entrées de ville, ou sur de nouveaux quartiers éventuels.

Ces orientations d'aménagement et de programmation se présentent essentiellement sous forme graphique.

Elles ont opposables au même titre que le règlement du PLU.

## LES PIECES REGLEMENTAIRES : REGLEMENT ET ZONAGE

Les pièces réglementaires constituent l'outil juridique du PLU. Elles découlent directement des orientations prises dans le PADD.

Le zonage découpe le territoire communal en zones U (urbaines), AU (à urbaniser), N (naturelles), et A (agricoles).

Le règlement fixe pour chacune des zones un ensemble d'obligations, qui portent en particulier sur :

- les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières ;
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- l'emprise au sol des constructions ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.