Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ateliers de travail urbain

PLU
Les Essarts-le-Roi

Séance plénière – 30 minutes

- Introduction
- Le PLU ?
- Les enjeux dégagés
- Quel scénario pour l'avenir ?
- Répartition des participants

Ateliers de travail urbain – 1 heure 15 minutes

- Tour de table, désignation d'un ou des rapporteurs
- Débat thématique
- Synthèse des propositions

Restitution – 15 minutes

- Restitution des ateliers
- Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme [PLU] ?

« P » comme Plan

Le PLU va déterminer, pour chaque secteur de la ville, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

« L » comme Local

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme applicables sur l'intégralité du territoire communal.

« U » comme Urbanisme

Le PLU traduit en termes réglementaires les principaux objectifs de la municipalité en matière d'urbanisme, dans le respect des objectifs de développement durable.

Où en est-on ?

L'élaboration du PLU est un processus long qui verra le jour au terme d'une procédure de 2 ans, composée de 4 étapes :

1 DIAGNOSTIC PRÉALABLE

- Diagnostic
- État initial de l'environnement

2 PADD

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Nous sommes ici

3 TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

- Orientations d'aménagement
- Zonage
- Règlement

4 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

- Formalisation du dossier de PLU
- Arrêt et consultation des personnes publiques
- Enquête publique
- Approbation

VIVRE & HABITER

- Fixer un objectif démographique pour maîtriser l'urbanisation et maintenir les populations jeunes sur le territoire ;
- Diversifier le parc de logements afin de donner aux habitants les moyens de réaliser un parcours résidentiel complet (seul, en famille, en situation monoparentale, etc.) ;
- Mettre en œuvre des objectifs ambitieux en matière de construction neuve et d'augmentation du parc social par le renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain.

Vie économique

- Gérer l'équilibre entre attractivité résidentielle et attractivité économique ;
- Requalifier les abords de la RN10 et favoriser l'intégration urbaine et paysagère des activités ;
- Redynamiser et renforcer l'offre commerciale de proximité et préserver le caractère ancien du centre-ville ;
- Limiter la consommation des espaces en faveur des projets urbains et permettre le maintien des exploitations agricoles.

Se déplacer

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture et leur cohabitation sur les axes structurants ;
- Améliorer la visibilité des aires de stationnement et optimiser leur fonctionnement ;
- Tenir compte des nuisances liées aux infrastructures dans l'urbanisation future et créer des lignes plus directes vers Paris ;
- Soutenir le renforcement du réseau de bus ;
- Renforcer la place du piéton dans la ville, réaliser des liaisons douces utilitaires et ludiques, et clarifier la lisibilité de ce réseau.

Quel scénario pour l'avenir ?

- Les scénarios sont des outils d'aide à la décision, permettant de guider la commune dans le choix de son projet de ville : *Combien d'habitants à l'horizon 2025 ? Combien de logements nécessaires pour les accueillir ? Quelle consommation foncière ? Etc.*
- Le choix d'un scénario permettra à la commune d'asseoir ses objectifs de développement et d'aménagement et de formuler son projet politique dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

Scénario 1
Maintien de la population
Le « point mort » ou « seuil d'équilibre »

- La baisse de la taille des ménages, le renouvellement du parc et la variation de la vacance induisent des besoins en constructions neuves sans pour autant augmenter la population : le nombre de logements nécessaires pour compenser ces phénomènes est appelé « point mort » ou « seuil d'équilibre » ;
- Pour la période 1999-2007, chaque année, il a fallu construire au minimum 21 logements pour maintenir la population ;
- Le calcul du « point mort » tient compte des 3 phénomènes suivants :
  - le renouvellement du parc : environ 0,22%/an du parc de logements ;
  - le desserrement des ménages : hypothèses à 2,37 personnes/ménage en 2017 et 2,22 en 2025 ;
  - la variation de la vacance et des résidences secondaires : 5,4% des logements en 2007.

6400 habitants en 2025 et 583 logements à construire entre 2007 et 2025, soit 32/an

Scénario 2
Rythme de la charte du PNR

- Une croissance démographique légèrement inférieure à celle de la période 1990-2007 : +0,55%/an au lieu de 0,64% par an ;
- 6 708 habitants en 2017 et 6 840 habitants en 2025 ;
- 778 logements à construire.

6840 habitants en 2025 et 778 logements à construire entre 2007 et 2025, soit 43/an

Scénario 3
Rythme du projet de SCoT

- Une augmentation de la population sur un rythme comparable à celui du SCoT, soit une moyenne de +0,75% par an ;
- 6 800 habitants en 2017 et 7100 habitants en 2025 ;
- 894 logements à construire.

7100 habitants en 2025 et 894 logements à construire entre 2007 et 2025, soit 50/an

La Charte des ateliers

Écoute

Respect de la parole de chacun

Respect du temps imparti

Recherche de l'intérêt général

Libre expression

Spontanéité

3 thématiques, Les-Essarts-le-Roi...

- Ville à vivre : démographie, qualité et cadre de vie, logement, proximité...
- Ville active : développement économique, équipements collectifs, équipements, déplacements...
- Ville verte : trame verte, espaces naturels, paysage, déplacements alternatifs...

À vous la parole !