

Plan Local d'Urbanisme (PLU) « patrimonial »

Projet d'aménagement et de développement durables

VERSION ENRICHIE SUITE A LA TENUE DU COMITE DE PILOTAGE,
DU FORUM DES CONSEILS DE QUARTIER ET DE LA REUNION
PUBLIQUE

Conseil Municipal
27 février 2013



nogent_{surmarne}



Rappel sur le PLU

... le PLU engage le développement de la commune
pour les **années à venir** (2014-2030)

... élaborer un PLU c'est disposer d'un projet
d'aménagement **global** dans la perspective du
développement durable (patrimoine, mixité sociale,
préservation des ressources, modes doux,
renouvellement urbain) et de **moyens juridiques**
pour le concrétiser

2012

1

Le diagnostic

Où en est le territoire ?

Nous sommes ici !

2013

2

Le projet (PADD)

Quel projet pour le territoire à 15-20 ans ?

3

Les règles

Quelles règles communes se donner pour mettre en œuvre ce projet ?

2014

4

La validation

Enquête publique, Consultation des personnes publiques et Approbation du PLU par le Conseil municipal.

Concertation





Temps 1
Le projet politique

Temps 2
Les apports des Conseils de quartier
+
La réunion publique

Temps 3
Débat en Conseil municipal

2
Le projet (PADD)
Document non figé,
le PADD se construit tout au long du projet en se nourrissant des apports successifs.

3
Les règles
Quelles règles communes se donner pour mettre en œuvre ce projet?



Temps 2
Les apports des Conseils de quartier
...

Objectif des rencontres : bénéficier de leur avis sur le projet d'aménagement et de développement durables, et transmettre ces informations au maire, aux bureaux d'études et aux équipes techniques pour **compléter le projet.**



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



Nogent_{surmarne}


- Élaborer un **projet de ville** pour les 15 années à venir (2014-2030): il constitue la **clé de voûte** du PLU
- Intégrer à la réflexion :
 - les évolutions du contexte de la métropole francilienne (projets de SDRIF et de PDUIF, PLH intercommunal, Loi SRU modifiée, CDT Paris Est-Entre Marne et Bois, ...)
 - les différents projets d'aménagement et de transport
 - les évolutions démographiques à venir
- Enoncer les **grandes orientations** au travers de 2 types d'objectifs :
 - Objectifs mis en œuvre dans le cadre du PLU : règlement, documents graphiques, OAP et annexes ; en intégrant les travaux de la ZPPAUP pour la protection du patrimoine remarquable et des paysages → PLU patrimonial
 - Objectifs pour lesquels le PADD énonce des projets ou des volontés qui ne relèvent pas du PLU (projets de transport, projets intercommunaux, etc.)
- Traduire les **3 principes du Développement Durable** (équilibre ; diversité et mixité, protection de l'environnement) et prendre en compte les **nouvelles thématiques du Grenelle II** (la trame verte et bleue, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, etc.)
- Toute modification de son **économie générale** impose une procédure de révision du PLU
- C'est un document qui s'appuie sur les enjeux du diagnostic, clair et synthétique, organisé en grands axes, accompagnés d'une cartographie



3 axes

- **Axe 1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune**
- **Axe 2 : Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine**
- **Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la ville**






Axe 1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune

Objectif 1 : Permettre la mise en place de projets de transports et de déplacement structurants


- Intégrer la mise en place de **la ligne orange du métro automatique et son interconnexion avec la ligne du RER E** à la gare de Nogent - Le Perreux
- Soutenir le projet de **réaménagement du secteur du Pont de Nogent**
- Soutenir le développement et l'amélioration des **transports collectifs et des modes de déplacements doux** (transports non motorisés)



Axe 1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune

Objectif 2 : Encourager la requalification de secteurs stratégiques


- Accompagner le projet de **centre d'affaires Nogent Baltard** par :
 - La reconversion de la gare et le réaménagement de la place Leclerc
 - La réalisation d'une offre diversifiée de logement (mixité de l'habitat)
 - Le développement de nouvelles activités (commerces, équipements, bureaux ...)
- Permettre la **requalification du centre-ville de Nogent-sur-Marne**, notamment par la reconstruction de la Halle du marché, l'implantation de services publics et la requalification des espaces publics visant à redynamiser le commerce de proximité ;
- Soutenir le projet de **création ou de relocalisation d'équipements sportifs et de services municipaux** rue Jean Monnet, qui permettra l'implantation de plusieurs équipements publics avec une nouvelle offre de stationnement, à proximité de la gare de Nogent-le-Perreux
- Traiter de manière harmonieuse et accueillante les **portes d'entrée du territoire**, véritables vitrines de la ville et de son identité, en continuité urbaine avec les Communes voisines, notamment Le Perreux-sur-Marne



Axe 1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune

Objectif 3 : Améliorer et requalifier l'offre en matière d'habitat

- Permettre la mise en œuvre du P.L.H de la Communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne, conformément à la Loi S.R.U. qui impose aujourd'hui l'objectif de construction de **150 logements par an** (qui se traduira par un nombre d'habitants d'environ 34.000 à 35.000 à l'horizon 2030) - Pour la production de logements sociaux : 62 logements par an (dont 43 dans le neuf).
- Proposer une **offre attractive et diversifiée** de logements
- Améliorer le **parc de logements actuel** en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique (par exemple : réhabilitation des HBM avec Valophis)
 - Programmer la **mixité de l'habitat pour obtenir la mixité sociale** sur la ville, en imposant un pourcentage de logements sociaux dans les opérations d'une certaine importance
 - Anticiper et adapter les **nouvelles réalisations** aux nouveaux besoins des ménages
 - Adapter l'habitat aux **besoins spécifiques** de la population (personnes à mobilité réduite, agrandissement des familles...)
 - Privilégier un **parcours résidentiel** complet



Axe 1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du Grand Paris tout en préservant l'identité et la spécificité de la commune



Objectif 4 : Assurer une évolution maîtrisée du tissu urbain

- **Faire évoluer le tissu urbain actuel de la ville tout en veillant au maintien de l'harmonie du cadre de vie, de l'identité des quartiers et de la spécificité nogentaise**
 - Articuler l'évolution urbaine avec la desserte en transports collectifs de tous types (transport urbain)
 - Accompagner la dynamique de mutation des quartiers situés le long et aux abords du boulevard de Strasbourg et de la partie Est de la RD120
 - Favoriser l'évolution du bâti pavillonnaire existant
 - Préserver le patrimoine bâti remarquable (en liaison avec son environnement proche), les identités des quartiers et les paysages
- Etudier les possibilités de **réhabilitation dans les ensembles collectifs** ; la démolition/reconstruction pourra être envisagée en cas de nécessité ; veiller à la création de continuités urbaines plus fortes entre ces ensembles et les quartiers de la ville



AXE 1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LA DYNAMIQUE DU GRAND PARIS TOUT EN PRÉSERVANT L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

PLU de Nogent-sur-Marne - Décembre 2012




Permettre la mise en place de projets d'aménagement et de transports structurants

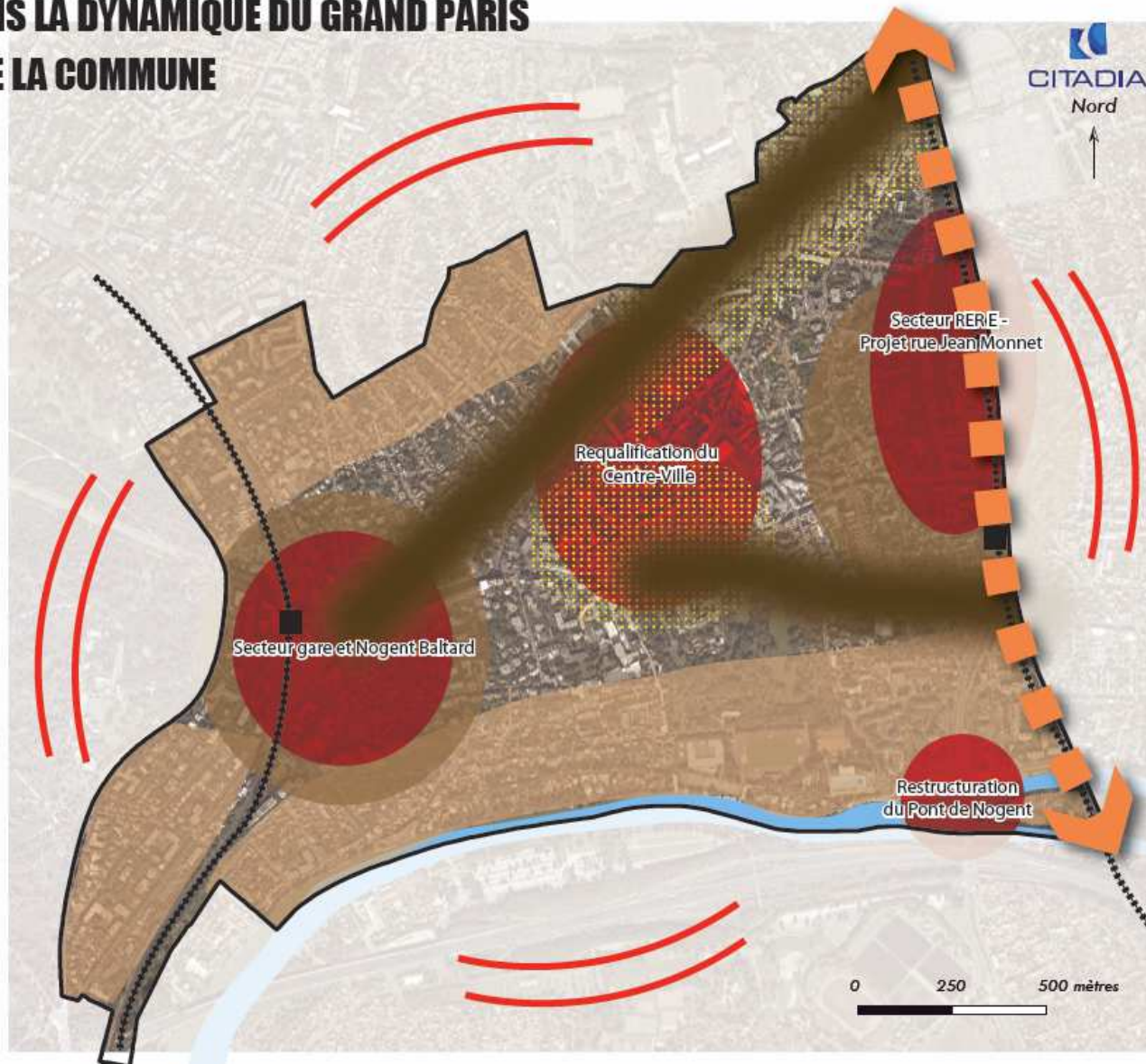
-  Accompagner les projets d'envergure de la Ville
-  Anticiper la mise en place de la ligne orange du métro automatique

Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs

-  Proposer une offre attractive et diversifiée de logements en maintenant un environnement résidentiel de qualité
-  Améliorer le parc de logements actuel en poursuivant les actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Assurer une évolution maîtrisée du tissu urbain

-  Optimiser le tissu urbain aux abords du boulevard de Strasbourg et de la partie est de la RD120
-  Articuler l'intensification urbaine avec la desserte en transports collectifs
-  Favoriser l'évolution du tissu urbain dans une logique d'amélioration de l'existant





Axe 2 : Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine

Objectif 1 : Préserver et valoriser les qualités paysagères de Nogent-sur-Marne

- Préserver le **patrimoine urbain et paysager** en protégeant et en mettant en valeur les points de vue remarquables et les espaces verts dont les arbres et espaces publics majeurs (étude paysagère spécifique en cours).
- Favoriser une **architecture de qualité** et permettre la réalisation de projets innovants sur le plan urbain et environnemental dans les futures opérations, dans le respect du patrimoine remarquable existant.
- Accorder une attention forte à l'esthétique urbaine et à l'**intégration paysagère** des bâtiments d'activités et des devantures et enseignes commerciales et plus particulièrement à l'occasion des projets d'aménagements.
- Assurer le compromis entre les dispositifs écologiquement performants et la préservation du patrimoine.



Axe 2 : Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine

Objectif 2 : Aménager et renforcer une trame verte et bleue de qualité participant au cadre de vie nogentais

- Tendre vers un **maillage vert continu et cohérent** sur l'ensemble du territoire en organisant le lien entre les espaces verts de la commune et les espaces naturels proches, tels que le bois de Vincennes et la Marne, dans la dynamique du Plan Vert Départemental.
 - Protéger et promouvoir les **espaces verts existants**, y compris ceux situés sur l'Île des Loups (réserve communale naturelle volontaire), et assurer leur développement dans les futurs projets d'aménagements.
 - Adosser **la trame verte**, notamment, sur les alignements d'arbres existants et futurs et les liaisons douces des bords de Marne. Améliorer et développer le **franchissement des ruptures urbaines** telles que voie ferrée, routes, cours d'eau...
 - Protéger les **cœurs d'îlots verts et arborés** du territoire.
 - Gérer les espaces verts et les parcs (publics et privés) dans le respect de leur diversité.



Axe 2 : Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine

Objectif 3 : Agir pour la préservation de l'environnement et la réduction des pollutions et des nuisances de tous types

- Poursuivre les actions dans l'objectif de la **réduction des émissions de gaz à effet de serre** et la préservation de la qualité de l'air ; réduire les besoins de déplacement en accentuant la mixité des usages dans les projets ; favoriser l'écologie urbaine et un partage apaisé de la voirie et des espaces publics entre les différents modes.
- S'orienter vers des **projets urbains économes en eau** et favorisant la retenue à la source des eaux pluviales.
- Prévoir des **dispositifs de collecte des déchets** adaptés aux besoins et promouvoir le tri sélectif.
- Prendre en compte les **contraintes spécifiques** liées aux zones de risques et aux nuisances sonores :
 - Prise en compte des documents réglementaires,
 - Réduction des phénomènes d'inondations par les eaux de ruissellement,
 - Sensibilisation du public sur les risques de mouvements de terrain,
 - Maîtrise de l'exposition de la population au risque industriel,
 - Réduction des nuisances sonores de tous types.



Axe 2 : Préserver et valoriser un cadre de vie d'exception par la protection du patrimoine




Objectif 4: Permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments

- Permettre la **réhabilitation du bâti existant** et **autoriser les dispositifs d'isolation et la production d'énergies renouvelables** ; veiller au respect des caractéristiques paysagères et architecturales du bâti
- Poursuivre la **dynamique de développement du recours aux énergies renouvelables**, en étudiant notamment le potentiel que présente l'exploitation de la géothermie dans la commune et l'utilisation des réseaux d'assainissement.





AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

PLU de Nogent-sur-Marne - Décembre 2012




Préserver et valoriser les qualités paysagères de Nogent-Sur-Marne

-  Mettre en valeur certaines perspectives visuelles depuis et sur les coteaux, notamment sur la Marne
-  Traiter de manière qualitative les portes d'entrée du territoire
-  Accorder une attention forte à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des devantures commerciales




Aménager et renforcer une trame verte et bleue de qualité participant au cadre de vie nogentais

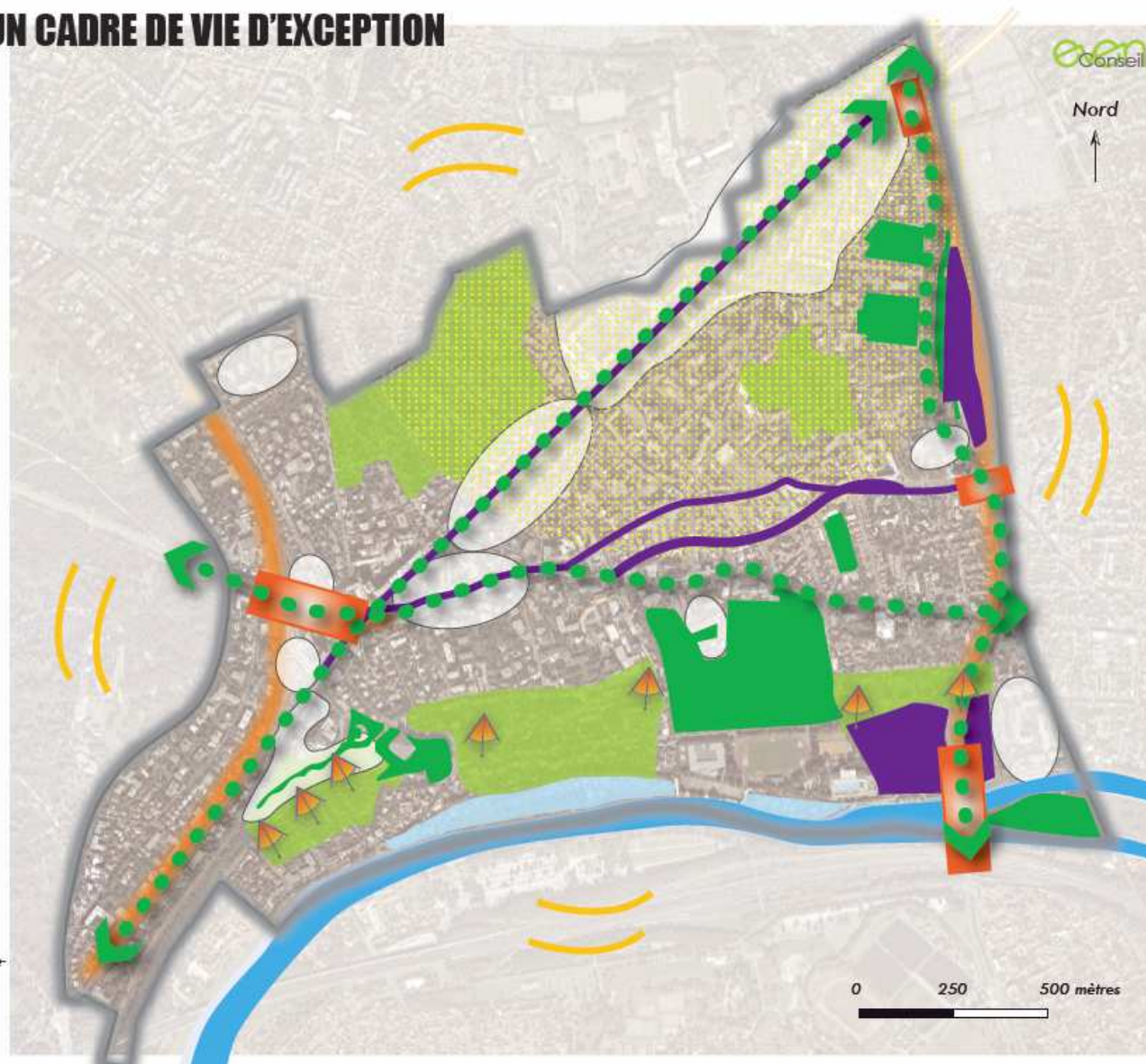
-  Protéger les espaces verts existants, espaces de nature en ville et de respiration pour les habitants
-  Appuyer la trame verte, notamment, sur les alignements d'arbres existants et les liaisons douces
-  Protéger les cœurs d'îlots verts du territoire représentant des espaces relais de la trame verte
-  Valoriser les bords de Marne en privilégiant le profil naturel des berges.

Agir pour la préservation de l'environnement et la réduction des pollutions et des nuisances

-  S'engager dans la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air
-  S'orienter vers des projets urbains économes en eau et favorisant la récupération des eaux pluviales
-  Etudier la possibilité de doter les secteurs d'habitat collectif de points d'apports volontaires enterrés

Prendre en compte les contraintes spécifiques liées aux zones de risques et aux nuisances sonores

-  S'assurer de la prise en compte des documents réglementaires (PPRI) ou dispositions régissant l'urbanisation dans les zones de risque
-  Sensibiliser le public sur la nature des sols et le risque éventuel de mouvement de terrain
-  Garantir une isolation acoustique performante et adaptée des constructions situées à proximité des voies bruyantes





Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la ville

Objectif 1 : Rendre le territoire attractif pour l'accueil de nouveaux emplois

- Développer un **appareil commercial pérenne** en renforçant les pôles et les linéaires existants et accueillir de nouveaux commerces de proximité.
- Poursuivre l'aménagement du centre-ville en **renforçant la dynamique d'implantation de services et de commerces de proximité** tout en restructurant les espaces publics ; réaménager le **marché du centre de Nogent-sur-Marne** en requalifiant et modernisant la halle existante avec des **commerces alimentaires permanents**.
- Faciliter l'implantation de **nouvelles activités sur l'ensemble du territoire** et la création de lieux dédiés au travail à distance (tiers lieux).
- Favoriser le **développement économique aux abords des gares** afin de renforcer ces pôles de la commune (projet Nogent Baltard et RER E) ainsi que sur les **axes structurants** (notamment les boulevards de Strasbourg, Albert 1^{er}...).
- Assurer le rayonnement du commerce nogentais en dehors des limites de la commune dans le cadre de l'intercommunalité.



Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la ville

Objectif 2 : Affirmer et développer les potentialités touristiques de Nogent-sur-Marne

- Renforcer la **lisibilité et l'attractivité du centre-ville** en accompagnant son développement
- Améliorer l'**accueil des touristes de loisirs et d'affaires**, y compris au Port de Plaisance
- Appuyer le développement touristique de la commune sur les équipements culturels structurants comme le Pavillon Baltard, la Scène Watteau, le Musée, le carré des Coignard, ...
- Valoriser et rendre accessible les différents **espaces de nature en ville** (Parc Watteau, Parc Dagobert, Parc des Artistes, square d'Estienne d'Orves, square d'Yverdon, berges de la Marne, Ile de Beauté, Ile des Loups (pour les parcelles communales), futur parc rue J. Kablé, ...)
- Préserver et valoriser le **patrimoine architectural remarquable et de qualité**, riche et diversifié, de la commune (hôtels particuliers, maisons rurales, petits immeubles, maisons bourgeoises, villas, habitations bon marché des années 1930, ensembles urbains remarquables, ...)
- Développer le **potentiel historique et touristique de certaines structures** afin de diversifier les activités sur le territoire



Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la ville

Objectif 3 : Adapter le développement des équipements et des services aux besoins des usagers de la ville et renforcer leur rayonnement

- Adapter, dans le cadre d'une programmation continue, **l'offre d'équipements publics et de services** à l'ensemble des projets et à l'évolution de la population, pour répondre aux besoins de tous :
- Concevoir les espaces d'équipement et de services comme de véritables **lieux de convivialité et d'échanges** (qualité des espaces, partage des usages, accessibilité pour tous, etc.)
- Permettre l'émergence **d'équipements sportifs et de services municipaux** dans le secteur de la gare de Nogent-le-Perreux



Axe 3 : Renforcer l'attractivité économique, touristique et fonctionnelle de la ville





Objectif 4 : Faciliter les déplacements sur le territoire nogentais pour garantir un cadre de vie agréable et fonctionnel

- Offrir une **alternative à l'automobile** en facilitant les déplacements urbains en lien avec les modes doux ; permettre une fluidité des déplacements au sein de la commune et entre celle-ci et les autres territoires, étudier une évolution de « la Navette » en transport urbain desservant tous les quartiers
- Améliorer les **conditions de circulation apaisée à l'intérieur de la ville**, pour les usagers les plus vulnérables et pour l'approvisionnement des commerces.
- Participer au développement et à la promotion des transports en commun pour réduire l'usage de la voiture.
- Favoriser les **modes de déplacement doux**.
- Organiser la **gestion du stationnement**, à la fois pour les voitures et les vélos, en lien avec le développement des différents projets urbains et économiques sur le territoire :
 - Poursuivre la **rationalisation de l'offre de stationnement** en fonction du type d'habitat, de la desserte en transport collectif et des usages (zones résidentielles, lieux de travail, etc.). Celle-ci pourra se concrétiser notamment par la création de parcs publics de stationnement de proximité à l'image des travaux en cours sur l'ancien site Marie Curie, sur celui à l'étude Route de Stalingrad, ...
 - **Mutualiser le stationnement** et favoriser le stationnement à l'intérieur des parcelles.
- Valoriser les **bords de Marne** en privilégiant le profil naturel des berges et en réalisant des promenades parcours de santé (par exemple : travaux de la CAVM sur la promenade Ile de Beauté).
- Participer au développement et à la promotion des transports en commun pour réduire l'usage de la voiture.



AXE 3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNELLE DE LA VILLE

PLU de Nogent-sur-Marne - Décembre 2012



Rendre le territoire attractif pour l'accueil de nouveaux emplois

-  Développer un appareil commercial pérenne en renforçant les pôles et les linéaires existants ainsi que des commerces de proximité
-  Permettre le renouvellement du marché dans le cadre de la requalification du centre-ville
-  Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises aux abords des gares
- 

Affirmer le potentiel touristique de Nogent-sur-Marne

-  Appuyer le développement touristique de la commune sur certains équipements
-  Valoriser les différents espaces de nature en ville

Adapter le développement des équipements et des services aux besoins des usagers de la ville et renforcer leur rayonnement

-  Adapter l'offre d'équipements publics et de services à l'échelle de l'ensemble des projets
-  Accompagner la création d'un pôle d'équipements autour de la gare du RER E en s'appuyant sur le projet rue Jean Monnet

Faciliter les déplacements sur le territoire nogentais pour garantir un cadre de vie agréable et fonctionnel

-  Permettre une fluidité des déplacements au sein de la commune et avec les autres territoires
-  Favoriser les modes de déplacement doux, en complément du développement du réseau de transport collectif
-  Poursuivre la rationalisation de l'offre de stationnement en fonction de la desserte en transport collectif

