

La lettre

de votre Maire

Ville du Raincy - Décembre 2015

Numéro spécial PLU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Raincy demain



Suite aux dernières évolutions législatives, le conseil municipal a engagé le 30 mars dernier l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), document de planification fixant les règles d'urbanisme de notre commune. Ce document est l'occasion de dessiner Le Raincy à l'horizon 2030 et d'anticiper les changements que connaîtra la ville.

Il prendra en compte les besoins de chacun en termes d'habitat, d'environnement, de commerces, d'économie et de transports.

Élaborer un PLU, c'est également afficher des priorités telles que :

conserver un cadre de vie agréable, défendre un paysage urbain identitaire, permettre une évolution raisonnée du nombre d'habitants, protéger les espaces de biodiversité, soutenir un développement économique, faciliter les déplacements.

Ce projet de PLU associera les Raincéens, les acteurs locaux et les élus dans l'élaboration d'un projet de ville cohérent et partagé. C'est pourquoi, tout au long de cette démarche, vous êtes invités à donner votre avis et à poser vos questions sur la rédaction de ce document d'urbanisme.

Votre dévoué,

Jean-Michel GENESTIER

Le PLU : Démarches de concertation pour un projet de ville partagé

Plusieurs moyens sont mis en place pour s'informer et donner son avis.

- Des balades urbaines sur les thèmes : Environnement, paysages, puis habitat (en bus)
- Des réunions publiques à chaque grande étape :
Première réunion : le mercredi 9 décembre 2015
- Un atelier participatif sur le développement économique et les déplacements
- Une adresse mail dédiée : plu@leraincy.fr
- Un registre en Mairie
- Une exposition
- Des articles dans le magazine municipal

■ Service Urbanisme - 8, allée Baratin - Tél. : 01.43.81.88.97



RAPPEL

Prochaines réunions de quartier

- Quartier Mairie : lundi 7 décembre à 20h30 - Hôtel de Ville (121, av. de la Résistance)
- Quartier Centre : lundi 14 décembre à 20h30 - Agora (1, allée Nicolas Carnot)



Le PLU en 3 questions

1-Pourquoi la ville élabore un PLU ?

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel qui permet d'exprimer un véritable projet d'aménagement pour Le Raincy, tout en déterminant les règles de construction applicables à la ville.

Il est nécessaire de remanier les documents d'urbanisme afin de prendre en compte l'évolution du territoire, mais également les évolutions législatives. En effet, suite à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et aux lois Grenelles I et II, notre PLU remplacera le Plan d'occupation des sols (POS).

2-Comment s'élabore le PLU ?

Pour élaborer ce document stratégique, la Ville est accompagnée par un groupement d'études composé d'urbanistes, d'architectes, de paysagistes, d'écologues, et de juristes.

Il s'agit également de travailler en collaboration avec les services de l'État, les communes limitrophes, les représentants d'associations locales et les habitants.

3-Quels documents composent un PLU ?

Le PLU se compose de trois documents :

> **Le rapport de présentation** comprend un diagnostic, c'est à dire une photographie du territoire qui met en évidence les points forts et les points à améliorer. Ce document permet de déterminer les enjeux principaux du PADD.

> **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** expose les orientations générales concernant l'habitat, l'environnement, les équipements, le développement économique et commercial, les transports dans une stratégie durable de développement. Il peut donner des orientations particulières sur certains secteurs de la ville.

> **Le règlement d'urbanisme**, à partir des orientations du PADD, il précise les règles de construction et de droits des sols dans chaque zone du territoire. Des plans complètent le règlement afin de déterminer la localisation de chaque zone réglementaire.



L'élaboration du PLU comprend plusieurs étapes réglementaires

> De mai à octobre 2015 : Diagnostic

> De novembre à décembre 2015 :
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et orientations particulières d'aménagement

> De janvier à mars 2016 :
Définition du zonage et du règlement

> Avril 2016 :
Arrêt du PLU par le conseil municipal

> De mai à juin 2016 : Avis des personnes publiques associées

> De juillet à octobre 2016 :
Enquête publique

> Novembre 2016 :
Approbation du PLU par le Conseil Municipal

Le diagnostic et le PADD sont actuellement en cours d'élaboration. C'est sur ce premier travail que les habitants sont invités à s'exprimer lors de la **réunion publique du 9 décembre prochain, à 20h15 au Centre Culturel Thierry le Luron.**

2015

Mai à octobre :

Diagnostic

Nov.
Déc.

PADD

2016

Janvier
à mars

Zonage et
règlement

Avr.

Arrêt
PLU

Mai
Juin

Avis personnes
publiques

Juillet à
octobre

Enquête publique

Nov.

Appro-
bation
PLU