



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION

# REUNION PUBLIQUE

## 26 MAI 2015

#### PLAN DE PRESENTATION

- 1- Concertation
- 2- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 3- Zonage / Règlement



## INTRODUCTION

### Les objectifs de la réunion :

- Retour sur la concertation
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Présentation du règlement

### Les intervenants :

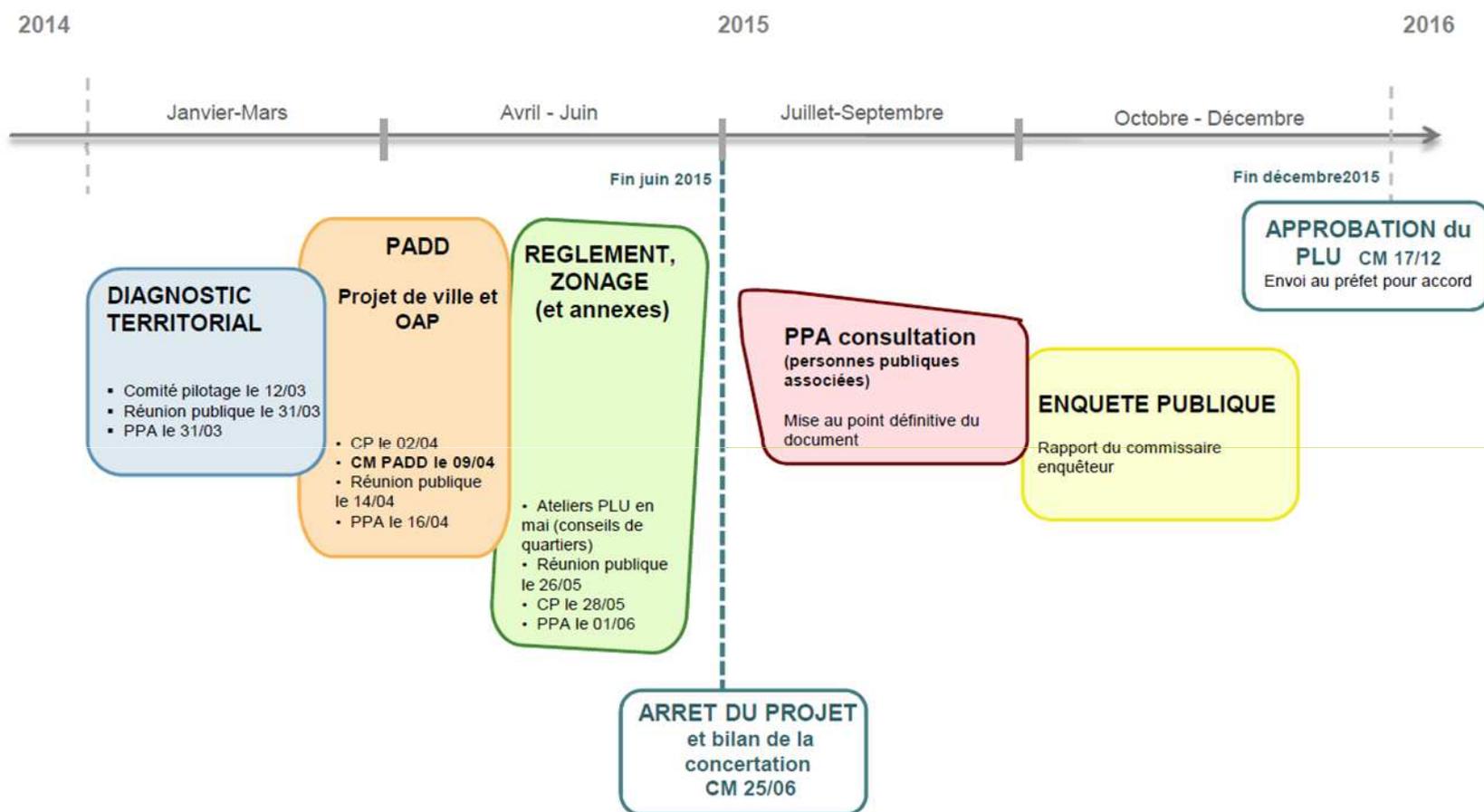
- Xavier PIERRET, Directeur Général des Services
- Joseph SALAMON, Directeur Général Adjoint à l'Aménagement Urbain et au Développement Local
- Jean-David CADET, Directeur de la Qualité et du Dialogue Urbain
- Sandrine LACAZE, Directrice de la Stratégie Urbaine
- Elise MATHIEU, Chargée d'études urbaines





## INTRODUCTION

# Calendrier- phasage





## PLAN LOCAL D'URBANISME



**PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION**  
**Phase3. OAP, ZONAGE, CONCERTATION**

# 1-CONCERTATION

### PLAN DE PRESENTATION

- 1- Concertation
- 2-Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 3-Zonage / Règlement



# 1 LA CONCERTATION

## Une diversité d'outils :

- 3 Réunions publiques :
  - présentation du diagnostic
  - présentation du PADD
  - présentation des OAP, du zonage et du règlement
- 5 ateliers de concertation (conseils de quartier)
- Des articles dans le bulletin municipal
- Un site Internet dédié
- Un questionnaire sur le PADD
- Un dossier de concertation comprenant un registre d'observations à disposition du public en mairie
- Un registre numérique sur la page Internet du site de la ville
- Une exposition durant le mois de juin dans le hall de l'hôtel de ville

**J'aime mon quartier, je participe!**  
5 CONSEILS DE QUARTIERS

- Quartier Gargan
- Quartier Centre ville
- Quartier Jacob
- Quartier Livry- Poudrière
- Quartier Danton

**CONSEILLER DE QUARTIER**  
*Pourquoi pas vous?*

Je m'inscris avant le 15 avril 2015  
Tirage au sort le 17 avril 2015

**PLU :**  
**construisons ensemble la ville de demain**

Le projet de ville de notre commune est actuellement en étude. L'objectif est d'assurer une harmonie et un équilibre entre la préservation de l'existant et le développement de nouveaux projets dans un objectif de développement durable. Il prend la forme d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme), et la ville s'engage dans cette procédure au vu des évolutions législatives et environnementales récentes (cf ALUR, loi Grenelle II).

Ce projet que nous voulons partagé et concerté avec vous, doit être fixé avant la fin de l'année 2015, date à laquelle la planification urbaine sera déléguée à l'échelle métropolitaine.

**PLU : Ensemble, dessinons le Livry-Gargan de demain**

Bienvenue sur le site de la révision du PLU

Vous pouvez commencer votre visite par la page de présentation du PLU ! Les informations complémentaires sur la concertation et le calendrier sont également à votre disposition.

Enfin, vous pourrez vous exprimer personnellement et apporter votre pierre à l'édifice sur la page de participation. Un formulaire d'enquête détaillé vous permettra de participer aux travaux de la commune et d'orienter le projet de ville. Un registre sous forme de commentaires y est également ouvert pour exprimer publiquement votre opinion et vos besoins.

LES ESPACES

- Le PLU
- La concertation
- Calendrier
- Participer
- Docs à télécharger

LES SERVICES METROPOLITAINS

- Urbanisme
- Documents à télécharger (1)
- Le PLU (1)
- Non classé (1)



## LA CONCERTATION

### Retour sur les questionnaires :

#### ➤ La place de Livry-Gargan dans le Grand Paris

- Poumon vert de l'Est parisien (arc paysager) et intégration des futurs transports en commun (GPE).
- Elaborer un PCET, accueillir un pôle sportif et d'animation et des logements étudiants.

#### ➤ L'identité urbaine, architecturale et paysagère à Livry-Gargan

- Pavillonnaire, Château de la Forêt, ses parcs, son lac.
- Valorisation par une charte de la qualité urbaine et la maîtrise des volumes des immeubles collectifs.
- Développement de cheminements piétons et deux-roues, réduire les nuisances, faciliter les liens entre les TC.



#### ➤ Le développement urbain à Livry-Gargan

- En priorité, agir quartier Jacob et centre ville
- Construire des logements individuels et locatifs mixtes, des équipements culturels.
- Développer les restaurants traditionnels et disposer d'une librairie.

#### ➤ Développement économique et commerce

- Dynamique du secteur Chanzy, Libération, Collavéri et Sévigné en améliorant l'espace public et la diversité et la qualité de l'offre.
- Idem pour les marchés forains et renforcer l'offre commerciale sur Cora.
- Faciliter l'installation de jeunes médecins.



**PLAN LOCAL D'URBANISME - PADD**



**PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION**  
Phase3. OAP, ZONAGE, CONCERTATION

**2-ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**PLAN DE PRESENTATION**

- 1- Concertation
- 2-Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 3-Zonage / Règlement


**2**
**RAPPEL DU PADD**

- **ENSEMBLE, DESSINONS LE LIVRY-GARGAN DE DEMAIN**  
**Une harmonie et un équilibre entre  
Préservation et développement**

**LIVRY-GARGAN, UNE VILLE QUI  
RAYONNE...**

- 1-Confirmer le rayonnement  
Métropolitain de Livry-Gargan**

**LIVRY-GARGAN, UNE VILLE OU IL  
FAIT BON VIVRE**

- 2- Préserver et valoriser le cadre de  
vie urbain, architectural, paysager et  
environnemental**

**CONSTRUIRE LE LIVRY-GARGAN DE  
DEMAIN DANS L'ESPRIT DU LIVRY-  
GARGAN D'HIER**

- 3-Assurer un développement urbain  
mesuré, qualitatif et respectueux des  
identités urbaines locales**


**SOUTENIR L'ECONOMIE DE LIVRY-  
GARGAN ET AMELIORER SON  
ATTRACTIVITE**

- 4-Renforcer l'attractivité du territoire à  
travers un développement de l'économie  
et des commerces équilibré, diversifié et  
qualitatif**



## 2

## OAP

**Contenu des OAP**

Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent être prévues par secteur ou par quartier.

**Forme des OAP**

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

**Portée des OAP**

Les OAP s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

**Secteurs d'OAP**

Le PLU propose de décliner le PADD en OAP à l'échelle de 4 secteurs :

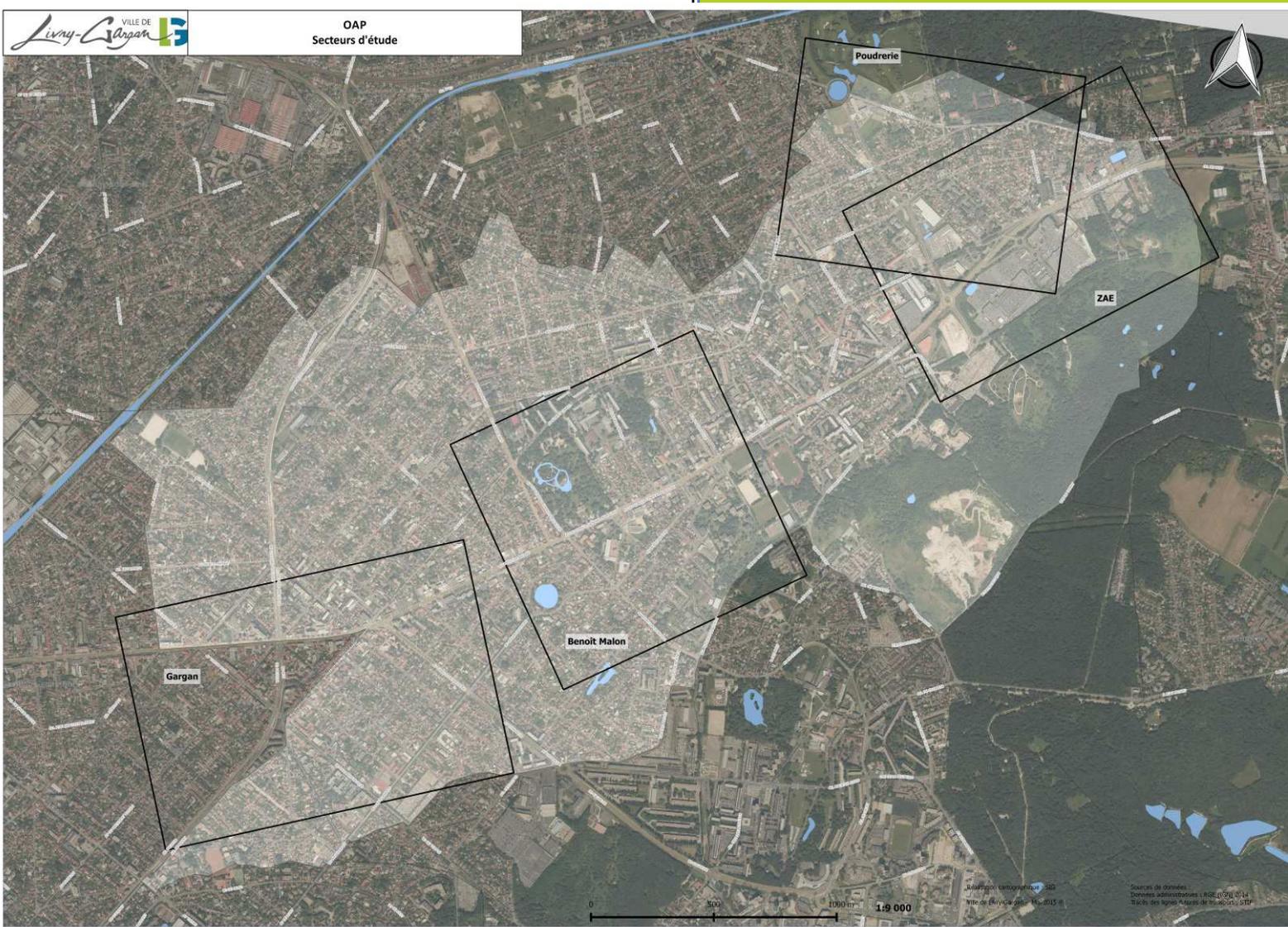
- Entrée de ville Chanzy
- Centre ville
- Poudrerie
- Zone d'activités économiques



**2 OAP**

► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**4 SECTEURS D'OAP**

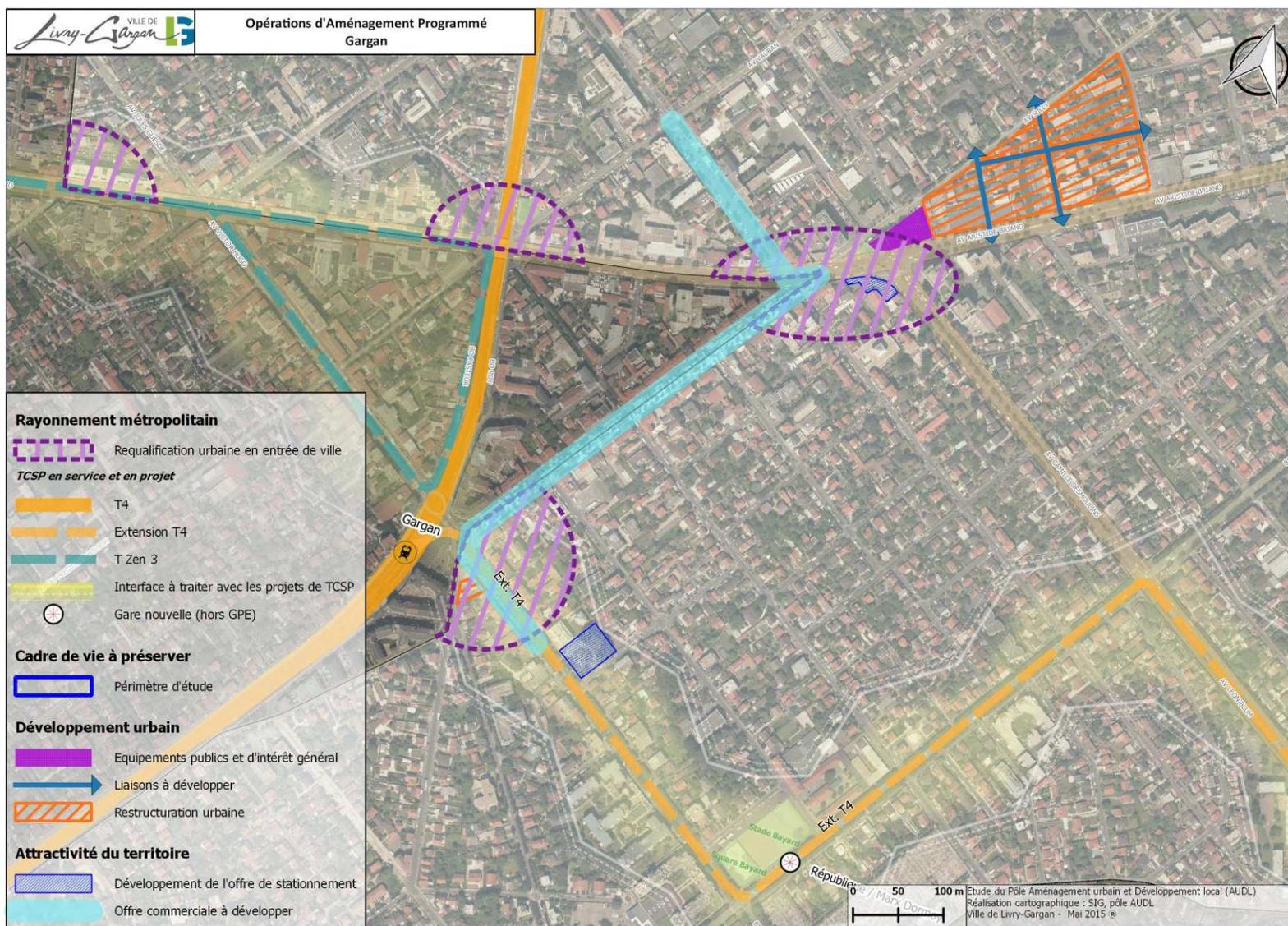




2 OAP

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1- ENTREE DE VILLE CHANZY





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**1- ENTREE DE VILLE CHANZY**

	Actions / opérations
Rayonnement métropolitain	Requalification des entrées de ville le long de l'ex-RN3 et le long du tracé des TCSP (T4 et Tzen 3).
Préservation du cadre de vie	Traitement de l'interface avec les projets de TCSP. Création de périmètres d'études.
Développement urbain	Restructuration urbaine boulevard de la République et avenue Aristide Briand.
Attractivité économique	Développement de l'offre commerciale avenue de Chanzy. Développement de l'offre de stationnement aux abords de l'avenue de Chanzy.





► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2- CENTRE VILLE





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**2- CENTRE VILLE**





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

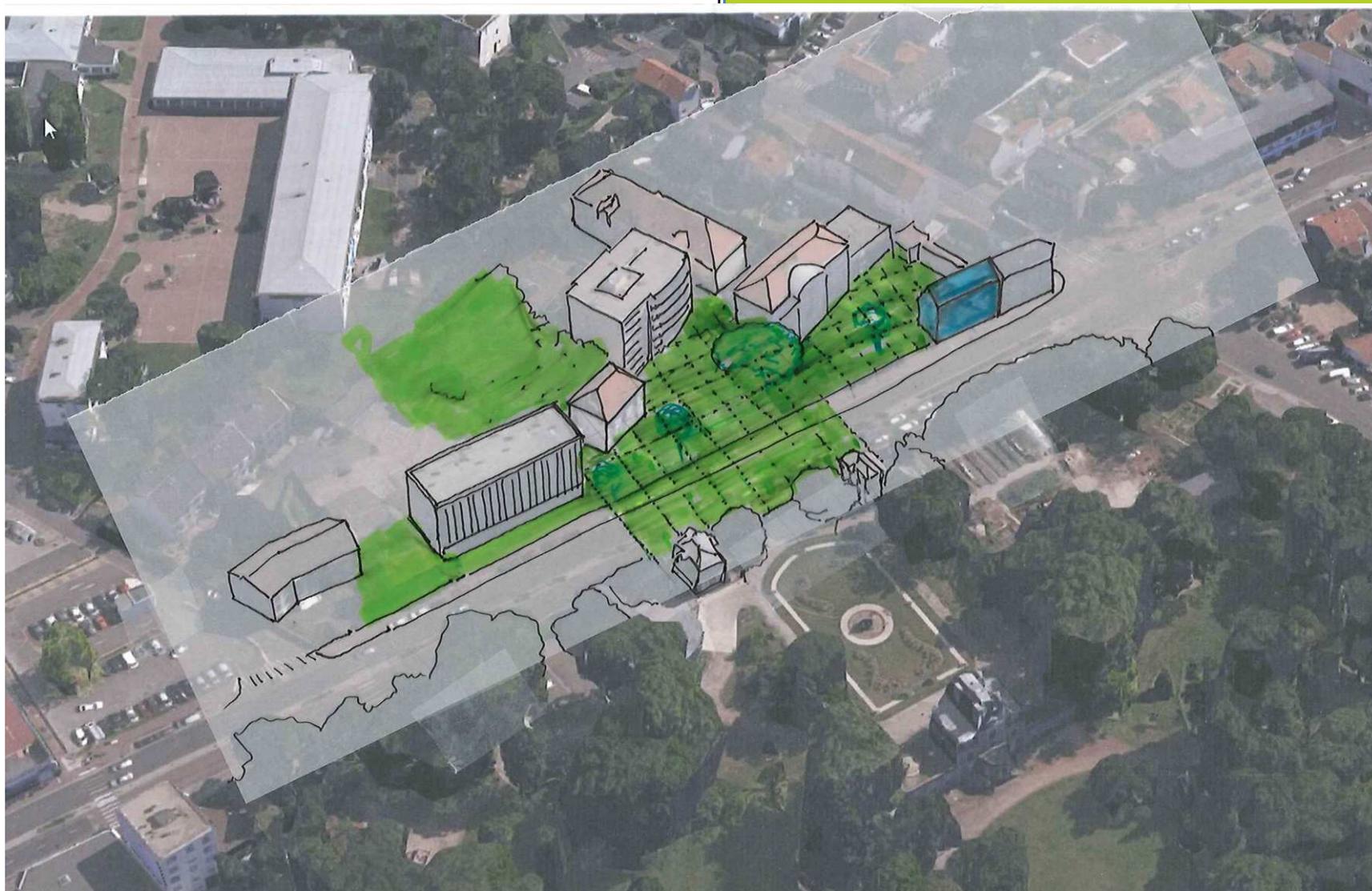
**2- CENTRE VILLE**





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**2- CENTRE VILLE**





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**2- CENTRE VILLE**

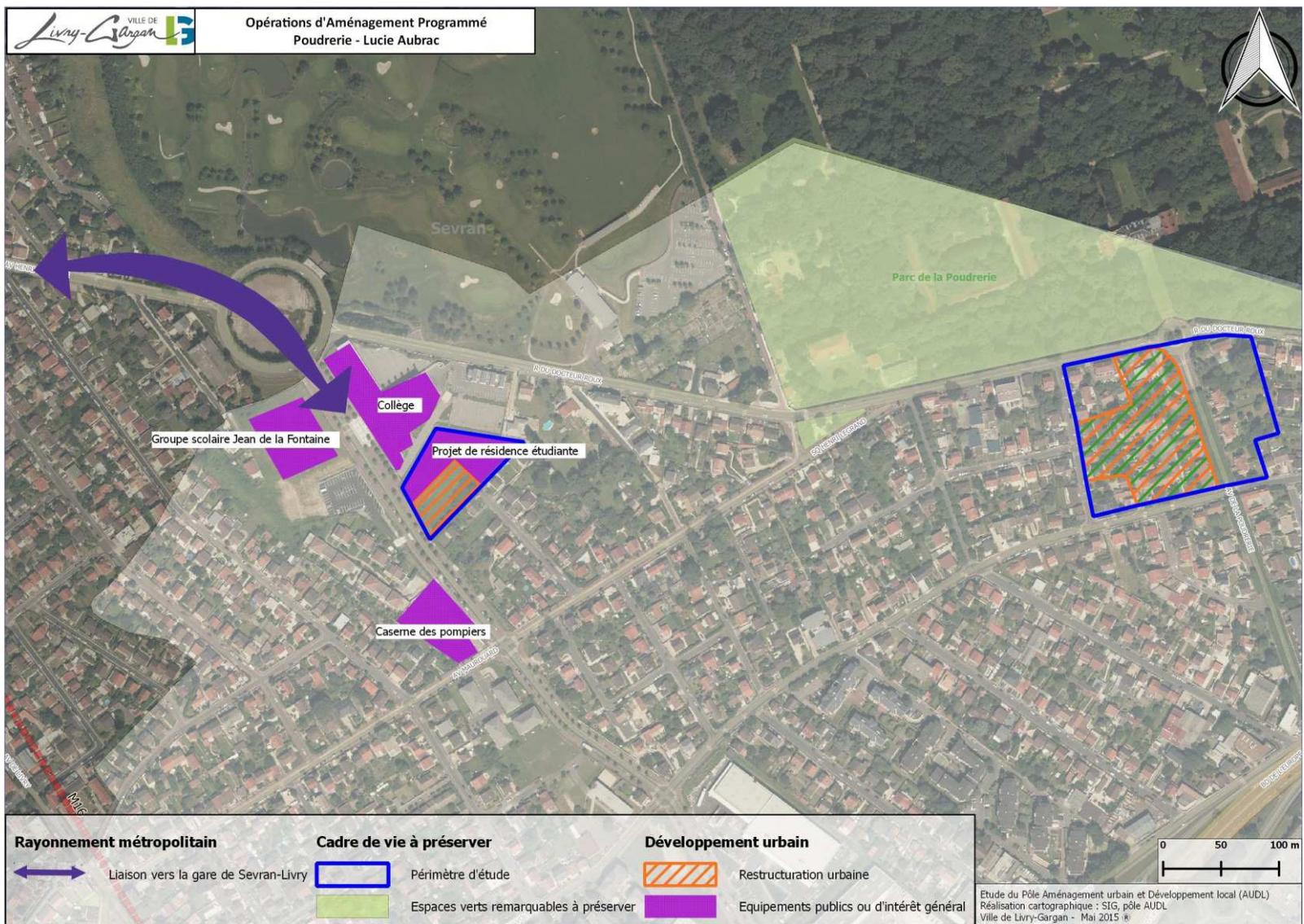
	Actions / opérations
<b>Rayonnement métropolitain</b>	Renforcement de la centralité urbaine par la requalification de la place de la mairie et par le développement d'équipements publics et d'intérêt collectif.
<b>Préservation du cadre de vie</b>	Création de périmètres d'études. Préservation des espaces verts remarquables. Développement des liaisons douces.
<b>Développement urbain</b>	Restructuration urbaine autour de la future place de la mairie, aux abords du groupe scolaire Benoît Malon et le long de l'ex-RN3.
<b>Attractivité économique</b>	Développement des commerces et services.



2 OAP

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3- POUDRERIE





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**3- POUDRERIE**

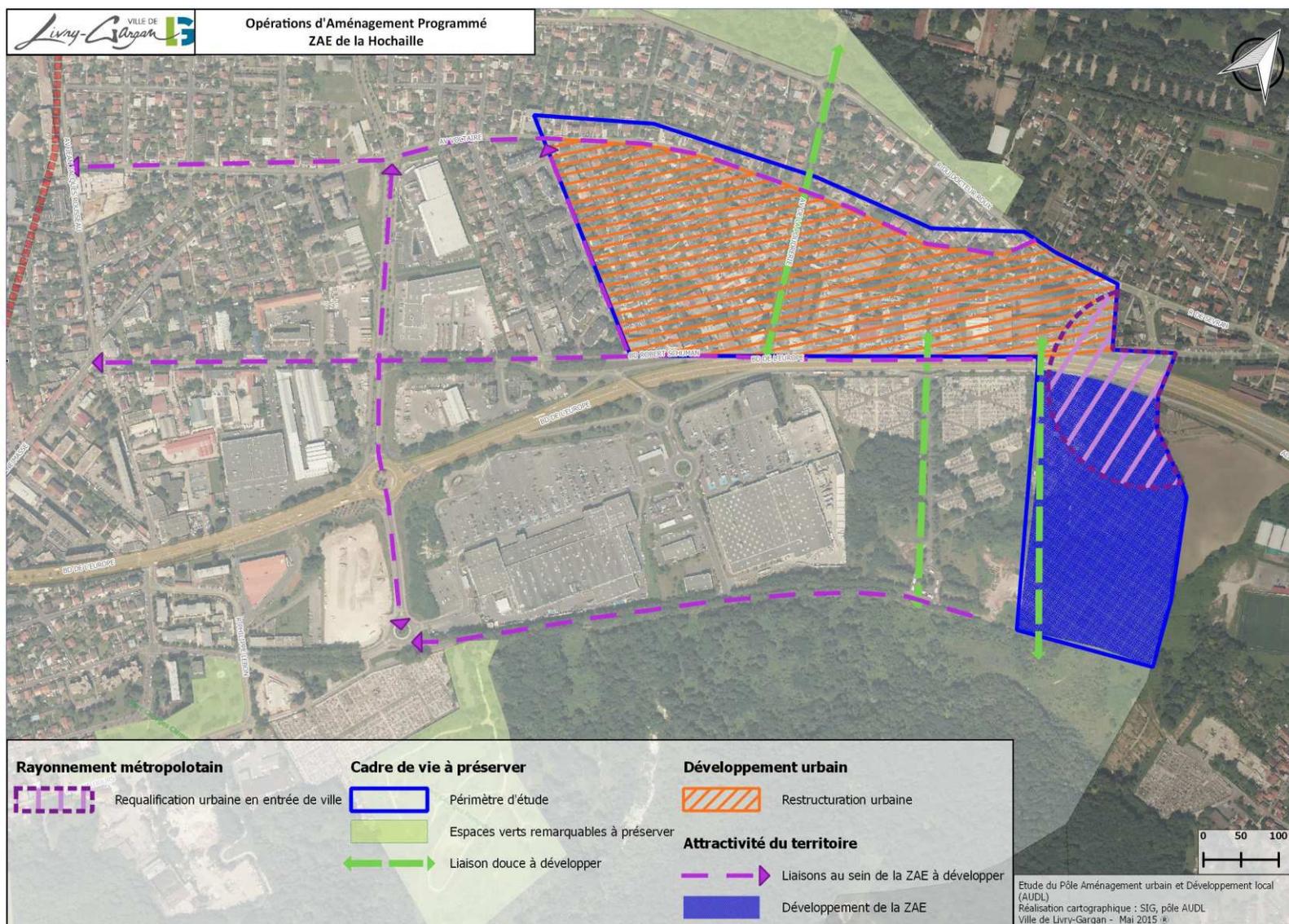
	Actions / opérations
Rayonnement métropolitain	Renforcement de la liaison avec la gare du GPE de Sevran-Livry. Projet de résidence étudiante.
Préservation du cadre de vie	Préservation du parc de la Poudrerie et de la cité jardin. Création de périmètres d'études.
Développement urbain	Restructuration urbaine de la cité jardin et le long de l'avenue Lucie Aubrac.
Attractivité économique	Développement des activités de loisirs dans le parc de la Poudrerie.



2 OAP

► ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4- ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES





► **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**4- ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

	Actions / opérations
Rayonnement métropolitain	Requalification de l'entrée de ville de la zone d'activités économiques.
Préservation du cadre de vie	Création d'un périmètre d'études. Préservation des espaces verts remarquables. Développement des liaisons douces.
Développement urbain	Restructuration urbaine au nord du boulevard Schuman.
Attractivité économique	Développement de la zone d'activités économiques (notamment dans le domaine de l'écoconstruction).



## PLAN LOCAL D'URBANISME - PADD



**PLAN LOCAL D'URBANISME – REVISION**  
Phase3. OAP, ZONAGE, CONCERTATION

**3-ZONAGE / REGLEMENT**

### PLAN DE PRESENTATION

- 1- Concertation
- 2-Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 3-Zonage / Règlement



### Contenu du zonage

Le PLU distingue 4 catégories de zones :

- Zones urbaines (U)
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles et forestières (N)

Le zonage représente également :

- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Eléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur
- Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

### Contenu du règlement

Le règlement du PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs du code de l'urbanisme, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones du PLU. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

### Modifications apportées par la loi ALUR

Le contenu du règlement distingue désormais clairement :

- les règles relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions
- celles concernant les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques
- les règles en matière d'équipement des zones
- les emplacements réservés

Les dispositions qui conduisent à une sous utilisation des capacités d'accueil des zones constructibles (taille minimale des terrains constructibles et COS) sont supprimées.

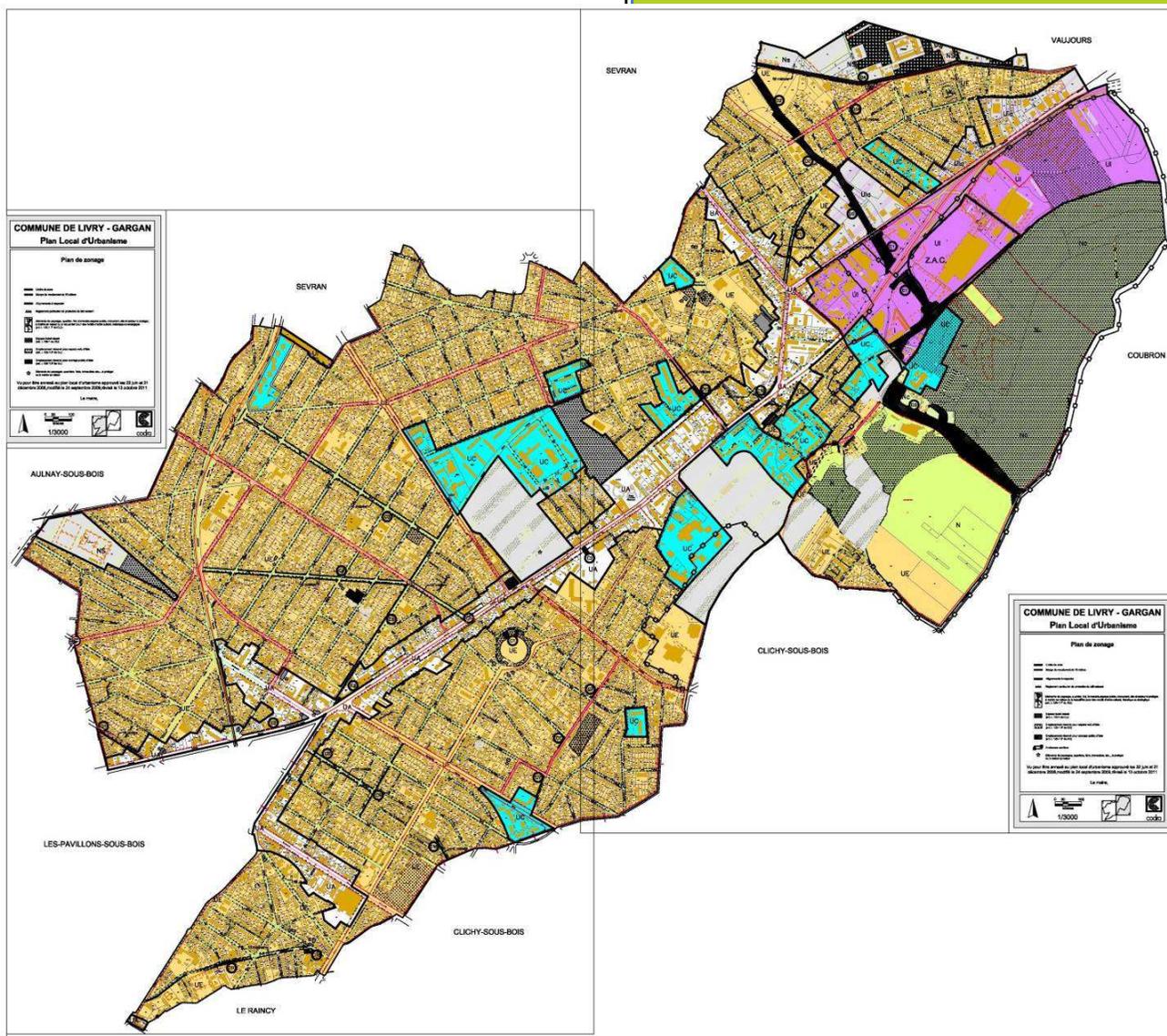
### Portée du règlement

Le règlement du PLU et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.



**3 ZONAGE / REGLEMENT**

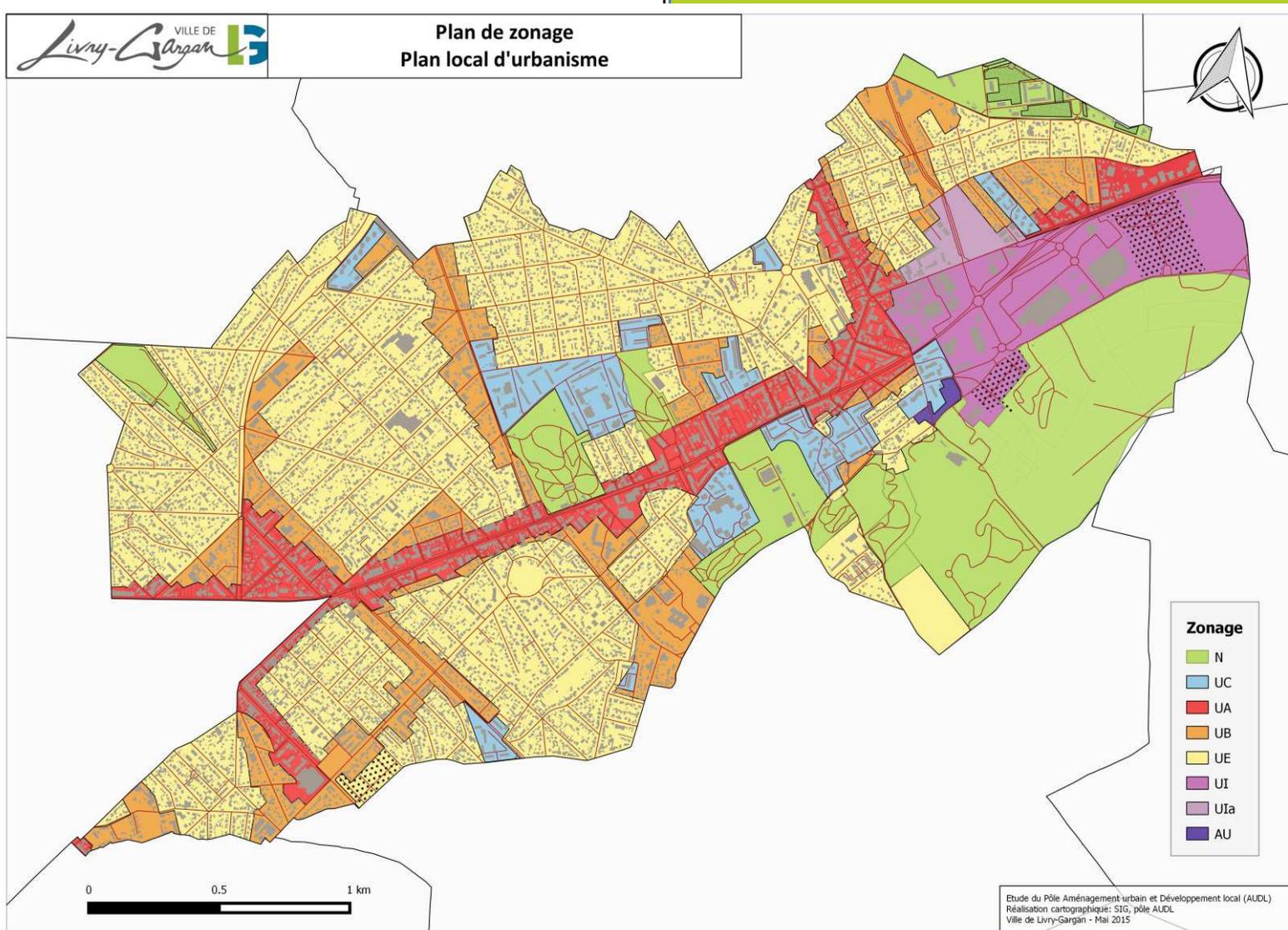
**ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR**





**3 ZONAGE / REGLEMENT**

► **PROJET DE ZONAGE**

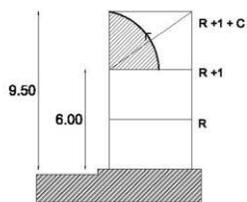




**3 ZONAGE / REGLEMENT**

**NOUVEAUX GABARITS**

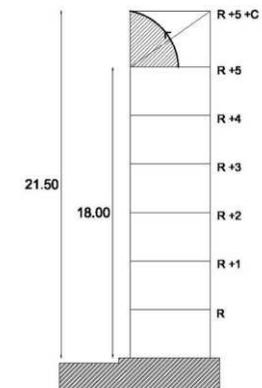
**UE**



GABARIT DE R+1 soit 6.00 m  
Plus 1 niveau de couronnement  
sur 3.50 m maximum  
( C signifie couronnement)



**UA/UC**



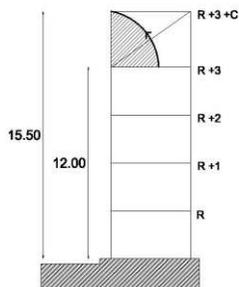
GABARIT DE R+5 soit 18.00 m  
Plus 1 niveau de couronnement  
sur 3.50 m maximum  
( C signifie couronnement)



**Zonage**

<span style="color: blue;">■</span> UC	<span style="color: red;">■</span> UA	<span style="color: orange;">■</span> UB	<span style="color: yellow;">■</span> UE
--	---------------------------------------	--	--

**UB**



GABARIT DE R+3 soit 12.00 m  
Plus 1 niveau de couronnement  
sur 3.50 m maximum  
( C signifie couronnement)





3

ZONAGE / REGLEMENT

► EVOLUTION DES GABARITS

PLU en vigueur

	Hauteur plafond
UA	R+5 < 18 m
UC	R+5 < 18 m
UE	< 7 m ou < 13 m
UI	R+5 < 18 m

Projet de PLU

	Hauteur plafond
UA	R+5+C < 18 m
UB	R+3+C < 12 m
UC	R+5+C < 18 m
UE	R+1+C < 6 m
UI	< 18 m

R = rez-de-chaussée

C = couronnement (comble ou attique)

