

Processus du plan directeur de Montgomery Planning

S'impliquer dans le développement de notre vision commune pour l'avenir du comté

Qu'est-ce qu'un plan directeur ?

Un plan directeur définit une vision pour l'avenir d'une zone géographique spécifique à travers des recommandations concernant l'utilisation des terres, le zonage, les transports, les écoles, les parcs, les bibliothèques, les casernes de pompiers et les postes de police, ainsi que d'autres activités destinées à mettre en œuvre cette vision et à améliorer la qualité de vie.

Les plans directeurs traitent également du logement, de la préservation des sites historiques, des réseaux de voies piétonnes et de sentiers, et des questions environnementales.

Ces plans modifient légalement le Plan général (également connu sous le nom de Thrive Montgomery 2050) et régissent la manière dont le comté approuve, hiérarchise et réglemente le développement.

Pourquoi planifier ?

Le comté de Montgomery va continuer à croître, et les besoins des résidents et des visiteurs vont continuer à s'adapter dans les décennies à venir. Il est donc essentiel que le comté soit en phase avec une société en évolution. Les plans directeurs jettent les bases sur lesquelles vont s'appuyer les secteurs public et privé pour créer la vision souhaitée par la communauté pour les 15 à 20 prochaines années.

Une fois qu'un plan est approuvé, il définit la manière dont les agences du comté s'assurent que les propositions de développement, d'élaboration de politiques, de zonage, etc. adhèrent à la vision définie. Le gouvernement du comté de Montgomery coordonne la mise en œuvre plus large du plan par le biais de ses agences et partenaires, ainsi que des membres de la communauté et des développeurs.

Pourquoi participer ?

La création d'un plan directeur est entièrement ancrée dans la conversation et se fait en collaboration avec la communauté.

Notre objectif est de créer des plans bien pensés, innovants et équitables qui façonneront les développements futurs reflétant la vision de la communauté. Nous le faisons en étant à l'écoute des besoins, des souhaits et des réalités des résidents, des entreprises et des autres parties prenantes du quartier.

Nous appliquons ensuite nos techniques de recherche, d'analyse et d'expertise, dans le cadre des réglementations, des priorités et des exigences d'équité du comté, pour rassembler les espoirs communautaires, les réalités pratiques et les meilleures pratiques de planification.

Un bon plan permet à tous les acteurs d'être sur la même longueur d'onde et contribue intentionnellement à créer un avenir meilleur pour tous.

Présentation du processus de plan directeur

Programme de travail

Des plans directeurs convenus sont ajoutés au programme de travail de Montgomery Planning après les négociations budgétaires avec le Conseil du comté chaque printemps.

Étendue des travaux préalables

La création du plan directeur commence par plusieurs mois de collecte de données détaillées, d'analyse technique et de détermination des limites du plan. Ces activités examinent les conditions actuelles et les changements au fil du temps, ce qui permet aux planificateurs de comprendre l'évolution des problèmes clés dans la zone.

Étendue des travaux

Les équipes de planification présentent une étendue des travaux pour examen et approbation par le Conseil de planification. L'étendue des travaux examine les changements depuis le dernier plan directeur, décrit les conditions existantes et explique pourquoi une nouvelle mise à jour ou modification du plan est nécessaire. L'étendue des travaux expose également les principaux problèmes ou thèmes à explorer dans le nouveau plan.

Vision et analyse

Les planificateurs continuent à identifier les problèmes et commencent à identifier des solutions avec la communauté. Les conversations communautaires aident à développer une vision pour le plan, en s'interrogeant sur la manière d'améliorer les conditions futures de la communauté, l'infrastructure, l'environnement bâti, les aménagements, etc. Les planificateurs examinent également les meilleures pratiques et appliquent une expertise interne et externe pour explorer les possibilités pour la communauté.

Projet du Conseil de planification

Les planificateurs intègrent d'autres commentaires de la communauté dans le plan et présentent un projet révisé au Conseil de planification. Le conseil approuve le nouveau projet et le transmet au Conseil du comté et au directeur du comté pour examen.

Projet de plan présenté lors d'une audience publique

Les planificateurs tiennent compte des commentaires du Conseil de planification et des commentaires publics officiels soumis, puis présentent un projet révisé lors d'une audience publique, au cours de laquelle toute personne a la possibilité de témoigner. Le Conseil de planification, qui a l'autorité finale sur les questions d'utilisation des terres, peut également organiser des sessions de travail pour examiner le témoignage et déterminer s'il convient d'apporter des révisions avant de publier le projet de plan du Conseil de planification.

Projet de plan de travail

Les planificateurs rédigent le projet de plan de travail, qui est d'abord examiné par la communauté, puis le présentent au Conseil de planification.

Recommandations préliminaires

Les planificateurs consultent la communauté pour développer des actions et recommandations alternatives pour le plan directeur, puis les présentent au Conseil de planification.

Examen par le directeur du comté et le Conseil du comté et audience publique

Le directeur du comté rédige et envoie au Conseil du comté une analyse de l'impact fiscal avec tous les commentaires et recommandations concernant le plan. Le Conseil du comté tient une audience publique sur le plan, puis organise des sessions de travail en groupe, le cas échéant. Le Conseil du comté au complet discute ensuite du plan et organise des sessions de travail et approuve le plan avec tous les changements survenus au cours du processus.

Approbation et adoption

Montgomery Planning certifie le plan et le soumet à la Maryland-National Capital Park and Planning Commission pour approbation finale. Le plan est ensuite ajouté en tant qu'amendement au Plan général et publié.

Mise en œuvre du plan directeur

Alors que Montgomery Planning fournit une consultation et un soutien à la recherche aux agences du comté responsables de la réalisation des plans, nous ne les mettons pas en œuvre. Une fois qu'un plan est adopté, le gouvernement du comté de Montgomery est chargé de coordonner la mise en œuvre du plan avec les agences et les partenaires du comté de Montgomery, ainsi que les membres de la communauté et les développeurs, le cas échéant.

REMARQUE : Ceci est un modèle de processus d'élaboration d'un plan directeur ; il est respecté dans la plupart des cas. Cependant, chaque communauté est différente et, de temps à autre, des étapes peuvent devoir être ajoutées, supprimées ou modifiées. Les parties du processus de planification mandatées par la loi, telles que les audiences du Conseil de planification, les périodes d'examen par le directeur du comté et les séances publiques du Conseil du comté, ne sont pas sujettes à modification

Restez en contact

Retrouvez-nous sur MontgomeryPlanning.org | Aimez-nous sur Facebook.com/MontgomeryPlanning
Suivez-nous sur X @MontgomeryPlanning | Abonnez-vous à la lettre électronique Parks + Plans et à d'autres lettres électroniques sur MontgomeryPlanning.org/Connect