

# Intégration des politiques de l'habitat, de l'urbanisme et des déplacements au sein des PLUi

---

**Service Développement Durable/SPE**

**24 septembre 2013**



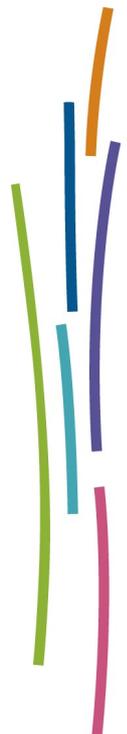
Crédit photo : Arnaud Bouissou/MEDDE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
**BOURGOGNE**

[www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr](http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr)

# Plan de la présentation

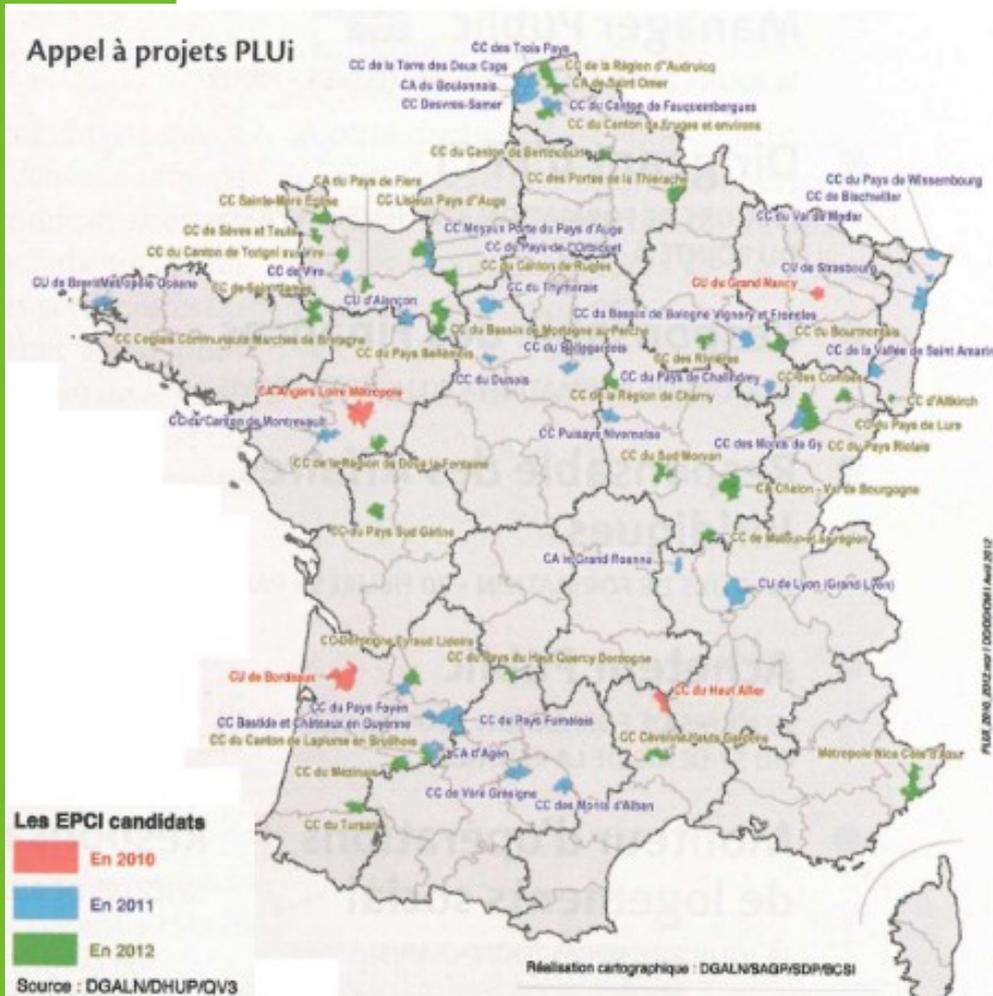
- Aux origines de l'étude
- Les axes de travail
- Les résultats obtenus et à venir



# Aux origines de l'étude

- Le PLUi : un document qui change la donne, mais qui pose beaucoup de questions...
  - ➔ La loi du 12 juillet 2010 fait du PLUi le document de planification censé remplacer et englober PLU, PDU et PLH : ***Passé un délai de trois ans après publication de cette loi, « toute évolution de l'un de ces documents remettant en cause son économie générale ne peut s'effectuer que dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme intercommunal »***
  - ➔ Une couverture nationale encore peu développée (200 collectivités sur 2500 ont la compétence en matière de PLU au lancement de l'étude)
- ... dans un contexte mouvant : pas de doctrine au niveau national, quelques évolutions mais confirmation par la loi ALUR (adoptée le 17/09/2013)
- Volonté de la Bourgogne de se positionner sur cette thématique :
  - ➔ Lancement du club PLUi
  - ➔ 8 PLUi historiques ou en construction avant lancement de l'étude, et un contexte particulier (territoires essentiellement ruraux ou de faible densité)

# Aux origines de l'étude



**Centres urbains :** Angers Loire Métropole (CU Grand Nancy , CU Strasbourg)

**Villes moyennes :** Alençon, Grand Roanne

**Pôles ruraux :** Pays de Wissembourg, Val de Moder, Bischwiller, vallée de Saint-Amarin, Portes du pays d'Auge, Portes de l'Orbiquet, CC de Vire, Pays de Chalindrey, bassin de Bologne, Monts de Gy, canton de Montevrault, CC du Haut Allier, ...

www.inddigo.com



# Aux origines de l'étude

- Objectifs poursuivis par l'étude :
  - faciliter l'intégration dans les PLUi des politiques croisées d'habitat, d'urbanisme et déplacements ou des PLH (éventuellement PDH) et des PDU lorsqu'ils existent ;
  - bien comprendre les enjeux des PLUi, y compris en milieu rural ;
  - identifier le rôle des différents acteurs (collectivités locales, État, aménageurs et opérateurs habitat / transports), ainsi que les moyens qu'ils ont pour agir (PLH et PDU mais aussi d'autres types de plans ou outils spécifiques : politiques de loyer, billettique, usages de TC...)
  - Étude des méthodes actuelles d'élaboration de ces PLUi ;
  - travail en lien avec les réunions du club PLUi

# Axes de travail : les 3 phases de l'étude

- I. contexte bourguignon, analyse des PLUi existants (examen approfondi de deux PLUi bourguignons), apports généraux du PLUi, élaboration d'une grille d'entretien en vue des phases suivantes ;
- II. Identification du rôle des acteurs : cahier d'acteurs bourguignons, leviers permettant leur émergence ;
- III. méthodes d'élaboration des plans, méthodes d'intégration au sein des PLUi, guide des bonnes pratiques. Réalisation de 11 entretiens dont 8 en Bourgogne. Chaque rencontre avec une collectivité fait l'objet d'un compte-rendu organisé selon quatre axes majeurs :
  - données de base concernant le territoire (descriptif, historique, compétences, etc) ;
  - partie gouvernance et méthodologie ;
  - analyse thématique selon les centres d'intérêt de l'étude (urbanisme, habitat, mobilité, et un volet transversal)
  - tableau de synthèse : ressentis principaux de la démarche PLUi par la collectivité.

Lancement en janvier 2013 ; présentation finale au club PLUi du 08/11/2013

# Résultats obtenus et à venir

- Les 8 territoires bourguignons, dont 2 font l'objet d'un examen approfondi : Champagny (21), Matour (71), Grand Chalon (71), Le Creusot-Montceau (71), Puisaye Nivernaise (58), Sud Morvan (58), région de Charny (89), Toucycois (89)
- Les 3 territoires hors Bourgogne (issus des appels à projets) : CA d'Agen, CC de Vire, CC de Vère Grésigne. Choix de territoires proches du contexte bourguignon :

	•Périmètre du PLUi	Nb de communes : •Concernées par le PLUi • <i>Total territoire</i>	Nb d'habitants : •Concernés par le PLUi • <i>Total territoire</i>
CA Agen	Une partie de l'agglomération dont Agen	•12 •29 ( <i>agglomération</i> )	•72 000 •94 000 ( <i>agglomération</i> )
CC de Vire	L'ensemble de la communauté de communes	• 8 (6 en POS intercommunal aujourd'hui)	• 19 000
CC Vère Grésigne	L'ensemble de la communauté de communes	•19 (com com) •64 ( <i>pays</i> )	•4 500 (com com) •58 000 ( <i>pays</i> )

# Un extrait d'entretien (CC Région de Charny) :

## 2 ANALYSE THEMATIQUE

### 2.1 APPROCHE DE L'URBANISME

	Questions	Réponses
Q-26	<p>DIAGNOSTIC et PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sur quelles bases (données d'entrée, méthodes) ont été appréhendés les besoins en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ?</li><li>• Comment ont été pris en compte les projets des différentes communes ?</li><li>• Un consensus sur ces diagnostics a-t-il été aisé à construire ?</li></ul>	<p>Données classiques énumérées dans le CCTP,</p> <p>Les projets ne concernent que la commune de Charny.</p> <p>Consensus sur le diagnostic (modification en direct et facile à opérer).</p>
Q-27	<p>Quelle était la sensibilité des élus à la notion de consommation des sols avant démarrage du PLUi, puis au cours de la démarche ? Comment s'est faite cette évolution ?</p>	<p>Sensibilité limitée des élus face à la consommation des sols (4/25) et prise de conscience au fur et à mesure de la démarche et des observations fournies par le BE.</p>
Q-28	<p>L'approche intercommunale a-t-elle permis une meilleure gestion des consommations foncières, notamment en lien avec la mutualisation des équipements communautaires ?</p>	<p>L'approche intercommunale a permis de mieux gérer les dents creuses et les consommations foncières dans les hameaux.</p> <p>Aucune mutualisation d'équipements communautaires, tout est à Charny (bourg centre).</p>
Q-29	<p>Comment a été arbitrée la localisation des zones économiques du territoire ? Quelle méthode a été mise en œuvre pour éviter les rivalités / tensions entre communes ?</p>	<p>Localisation des zones économiques en rapport avec la carte de viabilité hivernale du Conseil Général (Route départementale Hors Gel).</p> <p>Pas de rivalités, de conflits.</p>
Q-30	<p>Les formes urbaines (composition urbaine, articulation des vides et des pleins entre espaces libres et bâtis) ont-elles fait l'objet de réflexions à cheval sur plusieurs territoires communaux lorsque cela s'y prêtait ? Et la question de la densité ?</p>	<p>Aucune continuité urbaine mais certaines communes sont en attente de la démarche de PLUi pour pouvoir réagir.</p>
Q-31	<p>Comment les plans de secteurs recourent-ils les territoires communaux ?</p> <p>- quelles problématiques guident la déclinaison en plans de secteur ? (exemple :</p>	<p>Pas de plans de secteurs.</p>

# Résultats obtenus et à venir

## Ce qui ressort des entretiens

- Des intérêts mis en évidence...
  - cohérence à l'échelle intercommunale ;
  - faire vivre les bourgs, respecter les équilibres entre commune centre et communes plus rurales ;
  - Mutualisation : efforts, ingénierie, outils (équipements, transports, ...)
  - Valeurs positives (solidarité, cohérence, consolidation de l'intercommunalité)
  - Prise de conscience (des enjeux de l'agriculture, des conditions de construction / implantation des nouvelles constructions)
- ... qui ne masquent pas un certain nombre de limites
  - Difficulté à aborder des questions de fond, de stratégie (vision souvent strictement opérationnelle, pas forcément de vision communautaire)
  - Lourdeur administrative (Risque de contentieux, délais de mise en œuvre)
  - Les étapes finales (zonage) deviennent des étapes de négociation (plus lourd qu'un PLU)
  - La souveraineté des communes difficile à remettre en cause

# Résultats obtenus et à venir

## Conditions pour la réalisation d'un PLUi

- Culture de l'intercommunalité préférable
- Approche pédagogique
- Identification des bassins de vie, pôles, éléments fédérateurs (bassin d'emploi ? école ? ...)
- Faire comprendre / accepter les interactions, le rôle de la commune centre
- Démarrer des études sectorielles (Déplacement, Habitat, économie, charte architecturale et paysagère) d'abord, qui amènent à se poser les questions d'urbanisme
- Montrer que des solutions existent (outils règlementaires, moyens à mobiliser, retours d'expérience)
- Utilisation de SIG
- limiter le nombre d'interlocuteurs techniques si les services ne sont pas dimensionnés
- besoin d'une culture commune des élus et techniciens sur les problématiques d'urbanisme et développement durable

# Résultats obtenus et à venir

Quelques sujets abordés lors de la prochaine réunion de comité de pilotage, le 08/10 :

- Positionnement et stratégie des CC pour mener à bien leur PLUi
- Quels outils pour la transversalité, selon les axes d'étude (démarche, construction de scénarii, formes urbaines et densité, mobilité...)?
- Attentes des collectivités

# Merci de votre attention

