

Promouvoir un urbanisme de qualité

**Accompagnement  
des PLU 2011 - 2013  
bilan de l'expérimentation**

Groupe technique logement urbanisme / GTLU

Vendredi 7 février 2014

Valence



caue

# Contexte

- **2004 - 2010**

Des conventions auprès de 18 communes, pour un travail amont de réflexions préalables à l'élaboration / révision de Plan Local d'urbanisme, en lien avec les EPCI concernés

- Une phase de transition d'ingénierie avec
  - le désengagement des services de l'Etat de la conduite d'étude de PLU courant 2010 et
  - un dispositif d'appui aux communes dans le domaine de l'urbanisme par les EPCI pas encore généralisé

- **2011**

Une nouvelle convention Département / Caue en lien avec l'instauration de la Taxe d'Aménagement

- **2014**

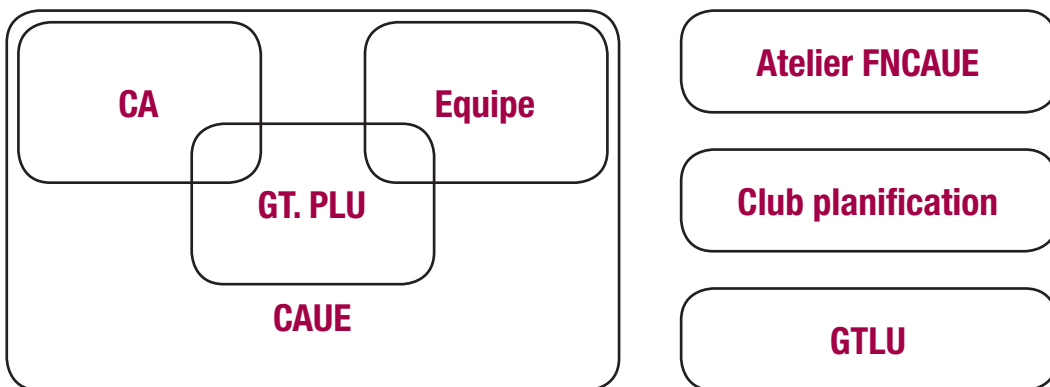
Le renouvellement des équipes municipales

# Contenu de l'expérimentation

- **Quelques objectifs**

- > S'assurer de la prise en compte des objectifs de révision
- > S'assurer de la mise en place dans le PLU des conditions nécessaires à des réalisations de qualité (règles d'urbanisme, thématiques)
- > Accompagner le passage à l'opérationnel des secteurs prioritaires d'urbanisation

- **Des lieux de réflexions**



# Contenu de l'expérimentation

- Un accompagnement de l'amont à l'aval :

## 1. Réflexions amont

Définition des enjeux et objectifs de la révision  
Animation du débat : séances thématiques contextualisées (élus, acteurs «ciblés»), appui d'intervenants extérieurs (PPA), visites d'opérations, questionnaires, commission extramunicipale, réunions publiques, ...

## 2. Appui à la consultation

Rédaction du cahier des charges et des pièces de la consultation  
Accompagnement technique au choix du BE et organisation de la réunion de lancement avec les partenaires

### Convention Accompagnement

## 3. Suivi de la démarche

Participation aux réunions de :

- restitution du diagnostic,
- d'élaboration et validation du PADD,
- élaboration et validation des OAP avec zonage et règlement

Accompagnement de la commune auprès des acteurs publics / privés sur les sorties opérationnelles

### Convention Accompagnement + suivi

# Bilan et évolutions

- **Quelques chiffres :**

17 PLU suivis depuis 2011, soit :

- > 5 conventions Accompagnement sur 3 EPCI (SDCI 2014), dont 3 qui démarrent
- > 12 conventions Accompagnement + suivi sur 8 EPCI (SDCI 2014), dont 3 arrêtés d'ici mars 2014

- **Conventions**

- > **Constat** : qq conventions tripartites EPCI
- > **Marges de progrès** [CA Caue] : donner de la souplesse aux collectivités pour choisir le type d'accompagnement (convention 1, convention 1+2, convention 1+2+3)

# Bilan et évolutions (suite)

- **Réflexions préalables**

- > **Constat :**

- intérêt de la démarche avant la délibération de prescription ;
  - portée pédagogique des intervenants extérieurs ;
  - mobilisation des EPCI en phase amont, dans le cadre de leurs compétences et comme personnes ressources.

- > **Marges de progrès :** [équipe Caue] mise à jour outils pédagogiques (stage en cours), renforcement de nouveaux thèmes (concertation ; énergie/climat et urbanisme durable ; paysage et trame verte et bleue)

# Bilan et évolutions (suite)

- **Consultation**

- > **Constat :**

- pluridisciplinarité incontournable ;
    - compétence juridique procédure (CGCT) / contenu (CU) à différencier ;
    - cahier des charges parfois trop long.
    - PPA invitées mais peu présentes à la réunion de lancement avec le groupement choisi

- > **Marges de progrès :**

- [équipe Caue] privilégier une offre financière au second tour ; ajuster les compétences demandées au contexte ;
    - [Club Planification] dissocier la mission juridique de la mission élaboration ; simplicité et lisibilité du cahier des charges.
    - [GT CA] maintenir le principe d'une réunion partenariale de démarrage de mission, première réunion PPA, avec deux objectifs : explicitation des enjeux et des attentes des PPA sur le territoire ; transmission plus précise des éléments de contenu du cahier des charges et de la démarche menée pour son élaboration

# Bilan et évolutions (suite)

- **Suivi**

> **Constat** : encore trop tôt pour tirer de réelles conclusions, mais :

- grande variété de suivi, du plus lourd au plus léger, au risque d'être oublié... ;

- se complète du suivi d'études concomitantes portées par la commune ou autres opérateurs (gisement foncier, gestion des EP, étude urbaine renouvellement / extension) ;

- bonne complémentarité PPA/Caue ;

- secteurs stratégiques :

  - + OAP «deshabillée», transcription d'un projet précis, avec étude urbaine en parallèle

  - + OAP «schématique», transcription de principes urbains, avec modification

  - éventuelle du PLU ultérieurement

  - + périmètre de projet, isolant le secteur délimité du calendrier de la procédure pour 5 ans

- Sur 17 PLU accompagnés, 4 sorties opérationnelles en cours

> **Marges de progrès** : [équipe Caue / Atelier FNCAue] OAP en zone U ; démarche BIMBY «construire dans mon jardin» ; accompagnement de la concertation ; form'action en complément.



# Des débats...

- Appréciation des rythmes d'évolution démographique, de la densité, de l'économie de l'espace, des enjeux de déplacements...
- Interprétation / application en milieu rural des lois SRU, Grenelle, LMA, des PLH, des SCoT

et plus particulièrement :

- avenir des zones NB,
- notions de hameaux,
- changement de destination du bâti agricole,
- zonages agricoles Ap, Ah

...