

CAHIER DES CHARGES POUR L'ELABORATION DE PLUI

ANALYSE COMPAREE DE CCTP

SYNTHESE

MARS 2013

Le cadre de l'étude

La présente analyse est effectuée dans le cadre du Club national PLUi, en préalable à la prochaine réunion du groupe de travail territorial Basse-Normandie et en lien avec les travaux que le Certu effectue sur le même sujet pour le compte du groupe de travail territorial Bourgogne.

Les documents analysés

L'analyse porte sur un panel de 4 cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) de PLU, dont 3 concernent des EPCI bas-normands et 1 concerne un EPCI du département de Maine-et-Loire. Un CCTP de PLH est également consulté, à titre de comparaison pour le contenu des dispositions habitat.

Pour les PLUi :

- CCTP de la Communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise
- CCTP de la Communauté de communes de Vire
- CCTP de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers
- CCTP de la Communauté de communes de Montrevault.

Pour le PLH :

- CCTP de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon.

Parmi les PLUi, trois sont des PLUi tenant lieu de PLH (CC de Sainte-Mère-Eglise, CA du Pays de Flers et CC de Montrevault). Celui de la CC de Vire est un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU.

Méthodologie d'analyse

L'objet de l'étude consiste à examiner la manière dont les cahiers des charges sont rédigés, eu égard aux évolutions récentes concernant les dispositions en matière d'habitat et celles en matière de transports et déplacements, conduisant à ce que le PLUi tienne désormais lieu de PLH, et le cas échéant de PDU.

Il s'agit notamment de s'intéresser :

- à la façon dont les cahiers des charges évoquent ces évolutions
 - où se trouvent les mentions relatives à l'habitat / aux transports et déplacements dans les cahiers des charges ? quand apparaît le caractère spécifique du PLUi (en tant que PLUi tenant lieu de PLH, tenant lieu de PDU) ?
 - sur quoi portent ces mentions et comment sont-elles rédigées ?
- aux éventuelles exigences et répercussions sur les prestations et compétences demandées au soumissionnaire :
 - qui prend en charge les études « habitat » et « transports et déplacements » ?
 - quelles sont les compétences requises ?

Choix de restitution

Avant d'approfondir les questions spécifiques aux dimensions habitat et transports et déplacements, quelques éléments caractéristiques des cahiers des charges analysés sont présentés : la taille du CCTP, sa structure, l'objet de la mission et le rôle attendu du prestataire.

Les aspects spécifiques à l'habitat et aux transports et déplacements sont détaillés ensuite, au vu des questions énoncées précédemment.

Enfin, une comparaison avec les éléments contenus dans un PLH est effectuée, de manière à comparer les niveaux d'exigence et enrichir les aspects relatifs à l'habitat.

Première partie : les principales caractéristiques des cahiers des charges

Quelle est la taille du CCTP ?

Les CCTP examinés comportent une vingtaine à une trentaine de pages.

	CC Ste-Mère-Eglise	CC de Vire	CA du Pays de Flers	CC de Montrevault
Nb pages	30	27	28	22

Quelle est la structure du CCTP ?

La structure des CCTP est très similaire, malgré des variations dans le libellé des différentes rubriques et dans la répartition de leur contenu. Ainsi, tous les CCTP évoquent l'objet du marché, la présentation du territoire et de l'intercommunalité, l'exposé du contenu détaillé de la mission, les dispositifs de pilotage, d'animation et de concertation, et les exigences vis-à-vis du rendu.

→ *Un tableau comparatif des sommaires est présenté en annexe 1.*

Quel est l'objet de la mission confiée au prestataire ?

La réalisation du PLU intercommunal est l'objet de la mission confiée au prestataire.

Cependant, l'étendue de la mission peut être élargie à d'autres études concourant à l'élaboration du PLUi ou répondant à des problématiques locales. Ces prestations spécifiques sont soit directement incluses au sein de la mission de base, soit prévues en option ou tranche conditionnelle.

	CC Ste-Mère-Eglise	CC de Vire	CA du Pays de Flers	CC de Montrevault
TF	Etudes et réalisation du dossier PLU + 4 prestations spécifiques : - évaluation environnementale - cahier de recommandations - RLP - étude de faisabilité HNIE	Elaboration du PLUi valant PLH et PDU et soumis à évaluation environnementale	Réalisation des études du PLUi Accompagnement de la concertation Accompagnement de la procédure et du Copil	Elaboration du PLUi Réalisation des études complémentaires liées à l'évaluation environnementale et à la définition des OAP en matière d'habitat
TC ou option	Étude loi Barnier (TC)		Mission d'élaboration du RLP	

Quels sont les rôles attendus de la part du prestataire ?

Les rôles attendus de la part du prestataire sont abordés dans le contenu de la mission, élément de mission par élément de mission en référence aux étapes de la démarche et aux pièces constitutives du dossier PLU.

Les rôles identiques d'un cahier des charges à l'autre :

- réalisation des études nécessaires au PLU
- confection des dossiers
- gestion des modifications jusqu'à approbation du PLU
- production des supports et dossiers nécessaires à la concertation

Les rôles similaires mais avec des variantes dans le positionnement :

- organisation et animation des réunions politiques et techniques / co-animation de réunions
- accompagnement et pédagogie vis-à-vis des élus / conseil à la communauté sur la conduite des procédures / accompagnement de la procédure d'élaboration / assistance à la communauté et aux communes dans le processus d'élaboration du document
- participation active à la concertation (animation ou co-animation, organisation des temps de travail et d'information) / accompagnement de la concertation / production des supports et outils nécessaires à la communication
- production du bilan de la concertation / re-lecture du bilan de la concertation établi par les services de la collectivité

Les rôles spécifiques à certains cahiers des charges :

- rôle de garant de la cohérence et de la fiabilité juridique des études et dossiers
- rôle de validation juridique vis-à-vis des projets de délibérations et des arrêtés établis par le service urbanisme
- assistance pour la consultation des services en phase arrêt de projet
- gestion administrative
- réalisation de documents de synthèse.

De multiples postures sont ainsi demandées au prestataire : producteur, facilitateur, accompagnateur, animateur ou co-animateur, conseiller, garant juridique et garant de la cohérence du document. Le rôle de pédagogie auprès des élus est souvent souligné.

Le champ de connaissances à mobiliser est vaste : multiples thématiques traitées par un PLU, missions spécifiques incluses ou en supplément (études L111-1-4, RLP,...), connaissance de la loi Littoral, connaissance de l'évaluation environnementale...

Deuxième partie : les aspects spécifiques à l'habitat et aux transports et déplacements du fait que le PLUi tienne lieu de PLH, voire de PDU

Où se trouvent les mentions relatives à l'habitat / aux transports et déplacements dans les cahiers des charges ? Quand apparaît le caractère spécifique du PLUi (en tant que PLUi tenant lieu de PLH, tenant lieu de PDU) ?

Les mentions spécifiques relatives à l'habitat (PLUi tenant lieu de PLH) et aux transports et déplacements (PLUi tenant lieu de PDU) figurent systématiquement dans le contenu détaillé de la mission, élément de mission par élément de mission, et dans l'évocation des pièces constitutives du PLUi.

Elles sont parfois abordées dès l'indication de l'objet de la mission ou des objectifs du PLUi notamment.

Les pages de garde ne précisent pas d'emblée le caractère particulier du PLUi en tant que PLUi tenant lieu de PLH, et – dans le cas de la CC de Vire – de PDU. Elles comportent simplement la mention « élaboration d'un PLU intercommunal ».

La spécificité du PLUi qui tient lieu de PLH ou de PDU apparaît pour la première fois dans les CCTP de manière variable :

- dès le début du cahier des charges dans le cadre de la présentation de l'objet du marché,
- assez tôt dans le document, juste après la présentation du cadre général du territoire,
- à la moitié du document, dans le cadre du détail des éléments de contenu ou juste avant ceux-ci.

	CC Ste-Mère-Eglise	CC de Vire	CA du Pays de Flers	CC de Montrevault
N° de page où la spécificité « tenant lieu de » apparaît pour la 1ère fois dans le CCTP	p14 sur 30 (à la ½ du CCTP)	p6 sur 27, (après la présentation générale du territoire)	p13 sur 27 (à la ½ du CCTP)	p2 sur 22
Rubrique correspondante du CCTP	Contenu de la mission – Analyse territoriale (diagnostic de l'habitat)	Contexte général de l'étude – La mission	La mission – Contexte législatif et réglementaire	Objet du marché

Sur quoi portent les mentions relatives à l'habitat / aux transports et déplacements inscrites dans les cahiers des charges et comment sont-elles rédigées ?

Les mentions relatives à l'habitat et aux transports et déplacements correspondent à des **reprises in extenso de tout ou partie des articles concernés** dans les codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, des transports, ou à des reformulations en référence aux articles précités. C'est le cas le plus fréquent dans le (petit) panel analysé.

On trouve également des mentions correspondant à des **exigences spécifiques, propres à l'intercommunalité et au territoire**, et rédigées pour les besoins du cahier des charges. Elles visent le contenu des études, et mettent l'accent sur des problématiques à approfondir dans le cadre de la mission.

Par exemple : une attention à porter au logement de populations ciblées (jeunes actifs, personnes en difficulté) et au parcours résidentiel, la réalisation d'études spécifiques (analyse du foncier, analyse énergétique globale de l'habitat, repérage des situations d'habitat indigne), l'identification et la mise en place d'indicateurs de suivi.

Enfin, lorsque des démarches existent ou sont en cours, le cahier des charges mentionne **l'articulation à opérer** entre la mission d'élaboration du PLUi et ces démarches (PLH notamment, mais aussi PDH et SCoT).

→ *Les rédactions utilisées dans les cahiers des charges sont présentées en annexe 2.*

Les formulations qui se réfèrent au diagnostic et au rapport de présentation, mais aussi au PADD, sont plutôt succinctes. Celles qui se réfèrent aux OAP sont davantage étoffées, même si leur niveau de précision et les aspects mentionnés sont variables d'un CCTP à l'autre : depuis la « simple » référence aux textes jusqu'à l'évocation d'axes d'intervention, et des modalités correspondantes (échancier, procédures d'aménagement...).

Par qui les cahiers des charges prévoient-ils la prise en charge des aspects « habitat » et « transports et déplacements » le cas échéant ?

Les cahiers des charges prévoient une prise en charge intégrale de l'élaboration du PLUi dans toutes ses composantes par le prestataire qui sera retenu, y compris les aspects spécifiques « habitat » et « transports et déplacements » (PLUi tenant lieu de PLH, PDU).

Mais lorsque des démarches sont déjà engagées sur le territoire (en l'occurrence le PLH) et confiées à un autre prestataire, il est demandé au BE en charge du PLUi d'assurer l'articulation entre les démarches et d'intégrer les éléments disponibles pour l'élaboration du PLUi.

Quelles sont les compétences demandées dans les cahiers des charges ?

Tous les CCTP ne précisent pas les compétences demandées. Lorsque c'est le cas, sont évoquées :

- une équipe pluridisciplinaire, aux compétences multiples
- une équipe composée a minima d'un architecte-urbaniste, un juriste et un environnementaliste.

- des compétences a minima dans les champs suivants :
 - aménagement du territoire
 - droit de l'urbanisme
 - paysage et environnement
 - déplacements et transports
 - habitat et logement
 - infrastructures et équipements liés aux activités économiques
 - voirie et réseaux divers
 - problématiques sociales
 - communication et animation.

- des compétences spécifiques liés au « tenant lieu de PDU »
 - « des compétences certaines en matière de mobilité et déplacements, étant entendu que le PLUi vaudra également PDU ».

Troisième partie : éléments de rédactions issus de CCTP de PLH

A titre de comparaison vis-à-vis du niveau de précisions et d'exigences pour satisfaire aux obligations du PLH, certains éléments de rédaction sont présentés. Ils ont trait à la présentation générale du territoire, aux phases de la mission et au contenu des études, ainsi qu'à la définition du programme d'actions.

Présentation du territoire et du contexte dans l'étude PLH : en comparaison aux présentations figurant dans les PLUi, celle-ci est axée sur les dynamiques de population, la typologie des ménages (familles, revenus), les typologies des quartiers, l'offre de logements locatifs aidés et l'accession à la propriété, et le bilan du précédent PLH.

Objet du marché : mission d'étude et d'animation en vue de l'élaboration, du suivi et de l'évaluation du PLH.
4 phases : lancement – diagnostic – document d'orientation – programme d'actions.

Plusieurs niveaux d'échelle pour le diagnostic : analyse détaillée par communes, voire par quartiers pour les communes les plus importantes, et analyse à l'échelle de l'agglomération.

4 volets d'analyse pour le diagnostic : données socio-économiques utiles à la problématique habitat, analyse du cadre et du fonctionnement urbain par communes ou secteurs, diagnostic foncier, diagnostic de l'habitat.

Sont notamment à repérer : la typologie des quartiers en termes de formes urbaines, de caractéristiques du bâti, d'occupation sociale, de relations entre les quartiers, les secteurs stratégiques en termes de développement de quartiers nouveaux ou de renouvellement urbain.

Sont notamment à déterminer : la typologie des constructions à réaliser au vu de l'analyse territorialisée du parc de logements public et privé mis en regard des besoins et du fonctionnement du marché du logement, l'analyse des besoins des populations spécifiques.

La phase de définition du programme d'actions est détaillée :

« Lorsque les objectifs, les enjeux et les principes de la politique de l'habitat sur l'agglomération auront été énoncés et validés, le BE aura pour mission :

- de définir les objectifs quantitatifs, qualitatifs et territorialisés de l'offre nouvelle de logements dans chaque commune et/ou quartier : par type (individuel, collectif, groupé), par nature (location, accession), par statut (public, privé), par catégorie de population (objectifs adaptés aux besoins spécifiques de la population), en terme de qualité du parc, en terme de qualité des opérations d'aménagement (formes urbaines, aménagement urbain, promotion de l'habitat durable...)
- de définir les objectifs quantitatifs de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre les objectifs : types de produits et financements, et localisation sur chacune des communes
- de définir, sous la forme de « fiches actions » les actions concrètes qui pourront être menées, en fonction des objectifs retenus dans le document d'orientation en matière de parc privé, d'habitat adapté, de qualité, d'action foncière, d'observation...

Chaque proposition d'action [...] sera présentée sous forme d'une fiche technique détaillée, chiffrée, territorialisée, comportant :

- une définition de l'action (exposé des motivations, contenu, objectifs, population concernée, modalités de mise en oeuvre, coût, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre, partenaires...)
 - des propositions de localisation géographique des projets
 - l'estimation des coûts et des modalités de financement
 - le montage juridique et institutionnel
 - les indicateurs d'évaluation et de suivi.
- de définir les modalités de suivi et d'évaluation du PLH, et de proposer les outils nécessaires à la mise en oeuvre de ces actions et à la coordination des acteurs. Ces outils permettront le suivi, l'évaluation, le recadrage éventuel des actions. Chacun de ces outils de régulation et de négociation devra être détaillé et chiffré ».

ANNEXES

Annexe 1 - Les sommaires des cahiers des charges

CC de Ste-Mère-Eglise	CC de Vire	CC du Pays de Flers	CC du canton de Montrevault
<p>1. Objet de la mission Objet du marché Décomposition du marché</p> <p>2. Contexte de la mission Le territoire La CC de Ste-Mère-Eglise La démarche de PLUi de la CC Le pilotage politique et le suivi du PLUi</p> <p>3. Définition de la mission La réalisation des études L'animation des études L'organisation de la concertation</p> <p>4. Contenu de la mission Le contenu de la tranche ferme Le contenu de la TC</p> <p>5. Conditions de réalisation de la mission Les modalités de rendu Les documents fournis et disponibles</p> <p>Annexe 1 : thématiques à étudier Annexe 2 : études disponibles Annexe 3 : cahier des charges de restitution</p>	<p>1. Contexte général de l'étude - La CC de Vire - Le territoire - Historique de la planification sur la CC - Compatibilité et prise en compte de documents existants - La mission</p> <p>2. Objectifs du PLU - Objectifs généraux - Objectifs pour la CC de Vire</p> <p>3. Méthodologie de travail proposée - Rôle du prestataire - Les instances de pilotage et coordination</p> <p>4. Contenu du dossier et phasage de la mission - Analyse territoriale - Ecriture du PADD - Définition des OAP, du règlement et du zonage - Mise en forme du projet en vue de l'arrêt - Préparation du dossier définitif</p> <p>5. Animation, concertation et respect du planning</p> <p>6. Modalités de rendu de l'étude</p>	<p>1. Présentation du territoire de la CAPF - Situation, positionnement des infrastructures - Cadre naturel - Les zones sensibles et la préservation des ressources en eau - Ensembles paysagers - Patrimoine architectural et habitat - Population et logement, données générales - Emplois, commerces, services</p> <p>2. Le projet politique - Situation générale - Les enjeux de la mise en oeuvre du PLUi</p> <p>3. La mission - Le contexte législatif et réglementaire - La réalisation des études du PLUi - L'accompagnement de la concertation - L'accompagnement de la procédure et du comité de pilotage - Etudes au titre de la mise en oeuvre du RLP (option)</p> <p>4. Modalités, délais d'exécution, rémunération - Modalités - Délais d'exécution - Vérification des prestations - Rémunération - Non implication dans des missions de maîtrise d'oeuvre - Eléments complémentaires - Planning prévisionnel</p>	<p>1. Objet du marché</p> <p>2. Contexte - Présentation et historique de la CC - Décisions politiques de fin 2007</p> <p>3. Projet de territoire - La nécessaire élaboration collective du projet - Eléments de cadrage : identité et positionnement du territoire - Eléments de cadrage : scénario de référence à 10-15 ans - Fin de cette 1ère phase et engagement de la suivante</p> <p>4. Objectifs du PLUi - Objectifs généraux - Objectifs pour la CC</p> <p>5. Contenu et phasage de la mission - Les études pour l'élaboration du projet - Conception du projet d'ensemble et rédaction du PADD - Les OAP - Evaluation environnementale du projet - Règlement et zonage - Les annexes réglementaires - Animation de la démarche et concertation</p> <p>6. Rendu de l'étude - Composition du dossier - Numérisation du PLU - Production de documents</p>

Annexe 2 - Les rédactions utilisées dans les cahiers des charges relatives aux dispositions habitat (PLUi tenant lieu de PLH) et transports et déplacements (PLUi tenant lieu de PDU)

Les mentions relatives à l'habitat (PLUi tenant lieu de PLH) :

	CC Ste-Mère-Eglise	CC de Vire	CA du Pays de Flers	CC de Montrevault
Rubrique	/	Contexte général de l'étude – la mission	Mission – contexte législatif et réglementaire	Objet du marché / Objectifs du PLUi
Mention	/	« Selon les dispositifs « Grenelle », ce document vaudra également PLH et PDU ».	« En application de l'article L123-1, « lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des EPCI dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les PLU intègrent les dispositions des PLH définis aux articles L302-1 à L302-4 du CCH et tiennent lieu de PLH ». Le PLUi tiendra lieu de PLH ».	« Outre l'élaboration du diagnostic, du PADD, des OAP, du règlement et du zonage, le BE aura la charge de [...] la définition des OAP en matière d'habitat, qui tiendront lieu de PLH, dans le respect des orientations définies par le PADD ». « permettre la transcription d'objectifs ciblés en matière de politique de l'habitat. Il est rappelé que le PLUi tient lieu de PLH. Parmi les axes de réflexion, une attention sera portée au logement des jeunes, aux jeunes actifs du territoire, au parcours résidentiel... ».
Rubrique	Contenu de la mission – Diagnostic, RP	Mise en forme du projet en vue de l'arrêt – RP	Mission – réalisation des études : élaboration du RP	Contenu de la mission – Diagnostic, RP
Mention	« Le PLUi valant PLH, le diagnostic de l'habitat comprendra, à ce titre, les éléments suivants : analyse de l'offre et de la demande de logements, analyse des dysfonctionnements, repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique, évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en oeuvre sur le territoire, description des conséquences	« Pour ce qui relève de l'habitat, le RP comprendra le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat définies par l'article R30-1-1 du CCH »	« Dans le cas prévu au 5e alinéa de l'article L123-1, le RP comprend en outre le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R302-1-1 du CCH. Le diagnostic du marché local s'appuiera sur le diagnostic du PLH et de l'OPAH, ainsi que sur l'observatoire du logement de la CAPF ».	« L'étude doit comporter un diagnostic de territoire assimilé à un PLH qui doit permettre de qualifier le marché local du logement et la situation de l'hébergement. Cette phase de diagnostic s'appuiera sur les études menées dans le cadre du SCoT et sur les chiffres clés de suivi du PDH. Il comporte des éléments sur le contexte démographique, l'analyse de l'habitat et

	en matière d'habitat des perspectives d'aménagement et de développement du SCoT couvrant la communauté de communes. Ce diagnostic devra permettre d'identifier les enjeux du territoire en matière d'habitat ».		« Le BE proposera des indicateurs de suivi du PLH, un mode opératoire et les modalités de collecte des données. L'ensemble de ces données figurera dans le RP au regard des enjeux du volet PLH du PLUi ».	des logements, l'analyse du foncier, l'analyse énergétique globale liée à l'habitat et au logement. Le diagnostic doit permettre de définir des orientations en matière d'habitat et l'étude doit comporter des propositions de rédaction du règlement du PLUi pour ce qui concerne le logement ».
Rubrique	Contenu de la mission - PADD	Mise en forme du projet en vue de l'arrêt – PADD	Mission – réalisation des études : élaboration du PADD	Contenu et phasage de la mission – conception du projet et rédaction PADD
Mention	« Le PLUi valant PLH, le PADD comprendra, à ce titre, un volet habitat avec notamment les éléments suivants : - les objectifs et les principes retenus pour permettre dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée dans différents types de logements sur le territoire, - les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées, ou présentant des difficultés particulières, - les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux, - les axes principaux d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées. »	« Le PADD énoncera en outre les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R302-1-2 du CCH (dispositions tenant lieu de PLH) »	« Dans le cas prévu au 5e alinéa de l'article L123-1, « le PADD énonce en outre les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R302-1-2 du CCH ». Le PADD devra être élaboré en tenant compte des politiques de logement (PLH). « En ce qui concerne le volet habitat du PLUi, le BE devra prendre en compte le diagnostic du PLH 2010-2016 et proposera des scénarios d'évolution démographique de la CAPF ».	« L'étude devra permettre de justifier la politique de l'habitat à inscrire dans le rapport de présentation. Le PADD comportera à l'échelle du territoire les grands objectifs de la politique de l'habitat retenue ».
Rubrique	Contenu de la mission - OAP	Contenu du dossier – la définition des OAP / Mise en forme du dossier : les OAP	Mission – réalisation des études : élaboration du zonage (OAP)	Contenu et phasage de la mission – OAP
Mention	« Le PLUi valant PLH, les OAP comprendront à ce titre un volet « habitat » avec les éléments suivants :	« En ce qui concerne l'habitat : - Elles définiront les objectifs et les principes d'une politique visant à	« Le BE devra faire des propositions d'OAP qui tiendront compte de la nouvelle rédaction de l'article L123-1-4	« En matière d'habitat, les orientations : -tiennent compte des orientations du

	<p>- les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en place d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (tels qu'ils sont définis dans le CCH)</p> <p>- le programme d'actions détaillé (tel qu'il est défini dans le CCH) ».</p>	<p>répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements cohérente avec les enjeux du territoire.</p> <p>- Elles tiendront lieu de PLH défini par les articles L302-1 à L302-4 du CCH. Elles comprendront notamment les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R302-1-2 du CCH ainsi que le programme d'actions défini à l'article R302-1-3 du même code ».</p> <p>« NOTA : les OAP relevant de l'habitat comporteront ainsi les phases 2 et 3 classiques d'un PLH, à savoir le document d'orientation (qui définit les principes et objectifs) et le programme d'actions (qui précise sa mise en oeuvre). La phase 1 du PLH relevant du diagnostic sera quant à elle intégrée dans le diagnostic territorial.</p> <p>Pour rappel, le PLH de la CC est actuellement en cours d'élaboration. Le BE disposera donc d'éléments à cet effet, et devra être en mesure d'échanger avec le cabinet chargé de sa réalisation. Il est précisé que la rédaction des OAP relevant de l'habitat ne doit pas être considérée comme un simple collage du dossier PLH en annexe du PLU, mais bien comprise comme la prise en compte de l'ensemble des éléments dans la cohérence même de l'écriture du projet</p>	<p>du CU avec le Grenelle 2 et des décrets à venir (extrait intégral de l'article L123-1-4) ».</p>	<p>PDH et du projet de SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> - définissent les axes retenus pour permettre une offre de logements suffisamment diversifiée et équilibrée permettant la mixité sociale - posent les principes retenus pour répondre aux besoins en logement des populations spécifiques (personnes défavorisées, personnes âgées, gens du voyage, jeunes...) - définissent les secteurs prioritaires d'intervention publique - indiquent la politique de requalification urbaine, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain - énoncent les réponses apportées à la situation du logement des jeunes et les réponses apportées à l'accueil des gens du voyage - peuvent en outre énoncer des orientations énergétiques à mettre en oeuvre sur le logement et des orientations liées au développement durable et à la qualité environnementale à mettre en oeuvre sur le logement et l'habitation. <p>Le document relatif aux orientations devra donc comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une approche quantitative et qualitative de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement notamment en terme de type et de taille de logements qui devra être compatible avec le SCoT et déclinée par territoire (communes ou secteurs géographiques) - la liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la
--	--	---	--	---

		<p>de territoire, et de PLUi ».</p> <p>Mise en forme OAP :</p> <p>« Par ailleurs, elles définiront, en ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L123-1-4. Elles comprennent les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R302-1-2 du CCH ainsi que le programme d'actions défini à l'article R302-1-3 du même code ».</p>	<p>réhabilitation du parc public et privé</p> <p>- les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme notamment : les procédures d'aménagement à engager, les partenaires et acteurs concernés à mobiliser, l'échéancier de mise en oeuvre des actions.</p> <p>Le document pourra en outre préciser : les actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et du développement des énergies renouvelables, les actions en faveur de la maîtrise de la consommation d'espace, les actions en faveur de la qualité environnementale et paysagère ».</p>
--	--	---	--

Les mentions relatives aux transports et déplacements (CC de Vire) :

	CC de Vire
Rubrique	Contexte général de l'étude – la mission
Mention	« Selon les dispositifs « Grenelle », ce document vaudra également PLH et PDU ».
Rubrique	Objectif du PLU – objectifs pour la CC de Vire
Mention	« Le prestataire de la présente étude PLUi devra donc disposer de compétences certaines en matière de mobilité et déplacements, étant entendu que le PLUi vaudra également PDU ».
Rubrique	Contenu du dossier – OAP, règlement et zonage
Mention	<p>« La CC de Vire, à travers son PTU, est AOTU. A ce titre, les OAP devront définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Conformément à la loi dite Grenelle 2, les OAP transports tiendront lieu de PDU. A ce titre, elles définiront les mesures visant à assurer, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part - le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite - l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre

	<p>les différents modes de transport et en effectuant un suivi des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste</p> <ul style="list-style-type: none"> - la diminution du trafic automobile - le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied - l'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération, y compris les infrastructures routières nationales et départementales, par une répartition de son affectation entre les différents modes de transports et des mesures d'information sur la circulation - l'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, la politique de tarification des stationnements, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités particulières de stationnement et d'arrêt des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures spécifiques susceptibles d'être prises pour certaines catégories d'usagers, notamment tendant à favoriser le stationnement des résidents et des véhicules bénéficiant du label « autopartage » tel que défini par voie réglementaire - l'organisation des conditions d'approvisionnement nécessaires aux activités commerciales et artisanales, en mettant en cohérence les horaires de livraison et les poids et dimensions des véhicules de livraison au sein du périmètre des transports urbains, en prenant en compte les besoins en surfaces nécessaires aux livraisons pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, en améliorant l'utilisation des infrastructures logistiques existantes, notamment celles situées sur les voies de pénétration autres que routières et en précisant la localisation des infrastructures à venir, dans une perspective multimodale - l'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques en incitant ces dernières à prévoir un plan de mobilité et à encourager l'utilisation par leur personnel des transports en commun et le recours au covoiturage - la réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ».
Rubrique	Contenu du dossier – Mise en forme en vue de l'arrêt du projet
Mention	<p>« Pour rappel, le PLUi tiendra lieu de PLH et PDU. Ainsi : pour ce qui est des transports, le RP justifiera, notamment à partir d'un diagnostic, les dispositions arrêtées en matière de transports et de déplacements dans le PADD et dans les OAP. Il justifie également les dispositions prises pour assurer l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes handicapées et à mobilité réduite ».</p> <p>« Le PADD déterminera, en outre, les principes mentionnés à l'article L1214-1 du code des transports (dispositions tenant lieu de PDU) ».</p> <p>« [Les OAP] définiront, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L1214-2 du code des transports »</p>