



# La construction d'un PLU «3 en 1» intégré



L'exemple de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux

Paris 16 mars 2012



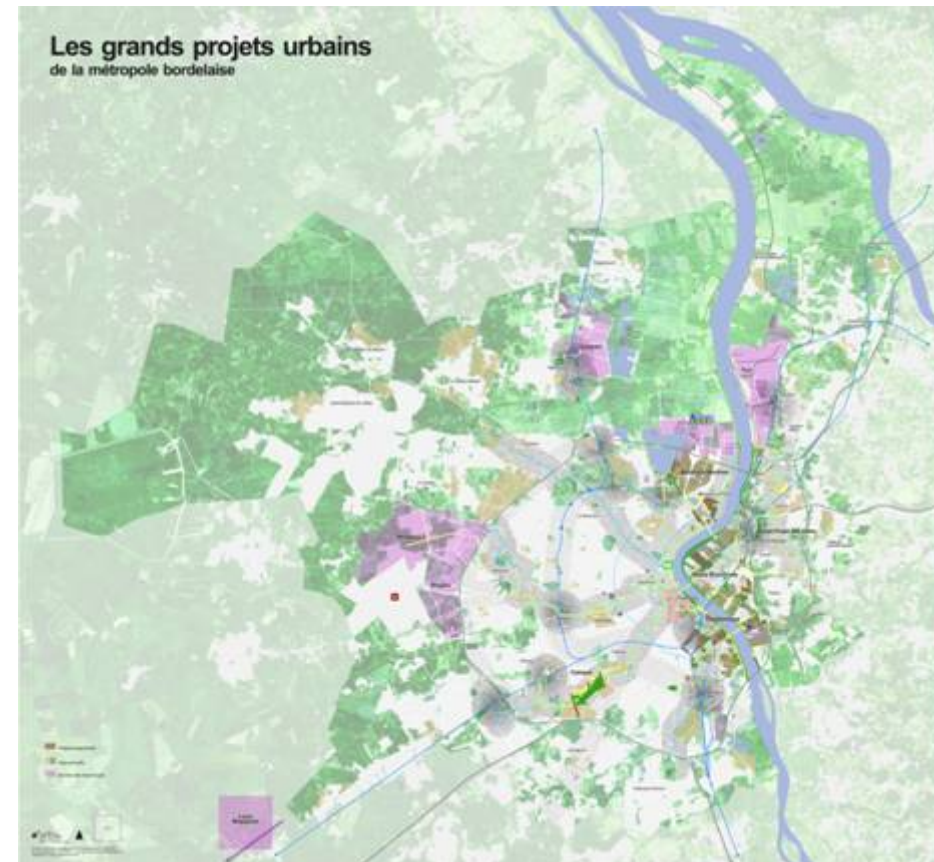
# Les enjeux de la révision

## □ Un document stratégique : le projet métropolitain

Bâtir une agglomération millionnaire dans l'enveloppe urbaine existante

## □ Mais aussi :

- Permettre la transcription concrète des politiques sectorielles en matière de déplacements, de gestion des espaces naturels et agricoles, de développement économique,...
- Décliner les grandes orientations qui sont en train de se dessiner dans le SCOT
- Renforcer l'adéquation entre densification et développement urbain et structuration du réseau de transport en commun
- Territorialiser les objectifs et actions du PLH et du PDU



# La démarche

---

- Un dispositif de co-construction
  - Des ateliers de travail associant élus et techniciens de la CUB et des communes et partenaires, **les ateliers de coproduction urbaine**, sur différentes problématiques :
    - La ville intense
    - La ville nature
    - La ville active
    - La ville du ¼ d'heure
    - La ville sobre et efficace
    - Les urbanités résidentielles
  - Un travail sur le territoire en association avec les communes
  - La concertation avec les habitants avec le choix d'un format « cabaret »
  - L'association avec les partenaires dans des modalités en cours de construction

# La gouvernance du projet

---

- La gouvernance politique :
  - Un comité de projet environ tous les mois avec un collège de 5 vices présidents :
    - Le VP en charge de la planification
    - Le VP en charge de l'habitat
    - Le VP en charge des déplacements
    - Le VP en charge des grands projets (Bordeaux)
    - Le VP en charge des opérations d'aménagement (hors Bordeaux)
  - Le Bureau communautaire pour valider les étapes clefs
  - Le Conseil de Communauté urbaine pour débattre et délibérer au fil de la procédure
  
- La gouvernance technique « intégrée »
  - Une équipe projet pour coordonner la démarche
    - 2 pôles concernés (mobilité et dynamiques urbaines) pour 3 directions (urbanisme – habitat – déplacements) + la direction de la nature
    - Une direction pilote : la direction de l'urbanisme
    - L'intégration du maître d'œuvre, l'a'urba, à l'équipe projet

# L'élaboration du projet

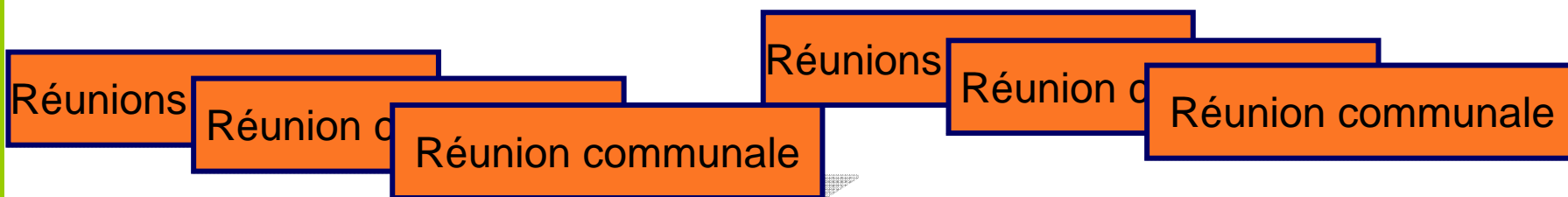
---

- Un maître d'œuvre général : l'a'urba
- Des prestataires extérieurs pour :
  - L'évaluation environnementale
  - La mise en œuvre de la concertation
  - L'assistance sur la conception des nouveaux documents qui constitueront le PLU 3.1 (AMO juridique, réglementaire et financière)
- Le partenariat avec l'Etat : une démarche expérimentale au niveau national
  - Un soutien financier de l'Etat sur la prestation d'assistance sur la conception des nouveaux documents (appel à projet 2010)
  - Une participation active de l'Etat au plan local aux réunions avec l'AMO juridique

# Une concertation combinant l'échelle globale et l'échelle communale

## 1- Les grandes orientations (le PADD) : octobre 2011/janvier 2012

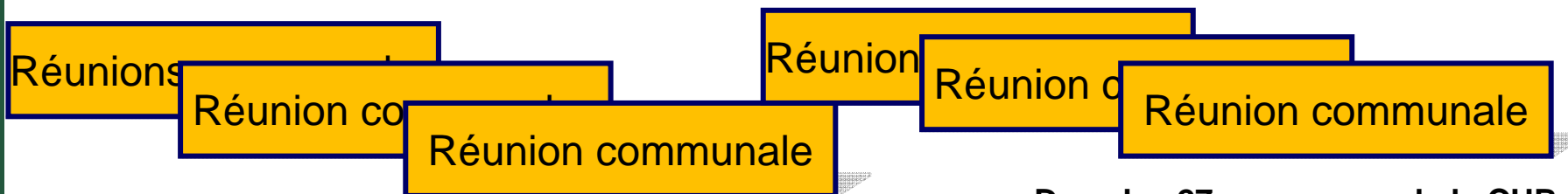
Forum d'ouverture



Dans les 27 communes de la CUB

## 2 - Le projet et sa traduction

Forum intermédiaire



Dans les 27 communes de la CUB

## L'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique, réglementaire et financière pour l'intégration du PLH et du PDU au sein du PLU 3.1

---

Objet du marché :

La Cub a souhaité, avec le soutien de l'Etat, faire appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour :

- **Préciser le cadre réglementaire et juridique du nouveau document d'urbanisme**, afin de déterminer ce qui reste valable et ce qui doit être retravaillé.
- **Être aidée dans la conception (forme et contenu) du PLU 3.1** grâce à des propositions qui tiennent compte des aspirations de la Cub et des obligations réglementaires.
- **Etre force de proposition** pour trouver le bon consensus entre toutes les parties prenantes.
- **Assurer la relecture des différents documents** au regard du cadre défini au cours de la mission, avant l'arrêt du projet et éventuellement après l'enquête publique.



## L'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique, règlementaire et financière pour l'intégration du PLH et du PDU au sein du PLU 3.1

---

**Cette AMO juridique a notamment permis de :**

- Mettre en avant des **points de vigilance** à prendre en compte dans la construction des documents du PLU 3.1, en repérant au sein des documents :
  - les éléments qui pourront être utilisés sans difficulté au sein du PLU 3.1,
  - les points qu'il faut retravailler avant de les intégrer, notamment compte tenu du nouveau caractère d'opposabilité des volets habitat et déplacement,
  - les nouvelles dispositions à intégrer,
  - les points qui ne relèvent pas de l'urbanisme.

## L'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique, réglementaire et financière pour l'intégration du PLH et du PDU au sein du PLU 3.1

---

**Il est en outre attendu qu'elle aide à préciser :**

- le contenu et la forme .
- le cadre des différentes pièces du PLU 3.1.
- Notamment pour :
  - favoriser un urbanisme négocié,
  - permettre des ajustements par de simples procédures de modifications,
  - prendre en compte le nouveau caractère d'opposabilité des volets habitat et déplacement, notamment la définition du cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

## L'assistance à maîtrise d'ouvrage juridique, réglementaire et financière pour l'intégration du PLH et du PDU au sein du PLU 3.1

---

- Sur les **Orientations d'aménagement et de programmation** :
  - la définition du nouveau caractère opposable des éléments du PLH et du PDU,
  - la formalisation des points ne relevant pas de l'urbanisme mais parties intégrantes du PLH et du PDU car toujours applicables dans les textes en vigueur,
  - la traduction d'un projet urbain global avec toutes ses composantes, notamment pour donner plus d'importance aux principes d'aménagement qu'à la réglementation,
  - l'intégration du volet financier.
- Sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :
  - préconisations sur son contenu afin de faciliter l'évolution du PLU 3.1 par de simples procédures de modification.
- Sur le **Règlement** :
  - d'alléger son contenu pour favoriser un urbanisme négocié
  - de simplifier l'écriture pour la rendre plus compréhensible
  - de préciser sa complémentarité avec les OAP
- Sur le **Rapport de présentation** :
  - les éventuelles obligations propres au volet déplacement et habitat et sur les nouvelles préconisations du Grenelle 2.