

Journée d'échanges « plans locaux d'urbanisme intercommunaux »

16 mars 2012, DGALN

Points de repère - Restitution des travaux du groupe de réflexion restreint de 2011 PLUI tenant lieu de PLH et de PDU :

- **procédures d'élaboration et évolution des documents d'urbanisme,**
- **ventilation des volets habitat et déplacements dans les documents des PLUI,**
- **gouvernances politique et technique des démarches PLUI**



Procédures d'élaboration - Périmètre

- Le PLUI couvre l'intégralité du territoire communautaire ; une seule procédure
- Le PLUI peut comporter des plans de secteurs
- Le PLUI s'adapte avec une certaine souplesse au nouveau périmètre d'une communauté (en application notamment du SDCI)



Procédures d'élaboration

- Une élaboration concertée avec les communes membres
- Une concertation des habitants opérée sur des champs plus larges
- Une association des personnes publiques inchangée par la fusion PLU / PLH / PDU
- Des avis potentiellement plus nombreux recueillis sur le projet arrêté de PLUI
- Un rôle significatif des communes membres lors de l'arrêt du projet (règle de 2/3)

Le PLUI et son adaptation au Grenelle

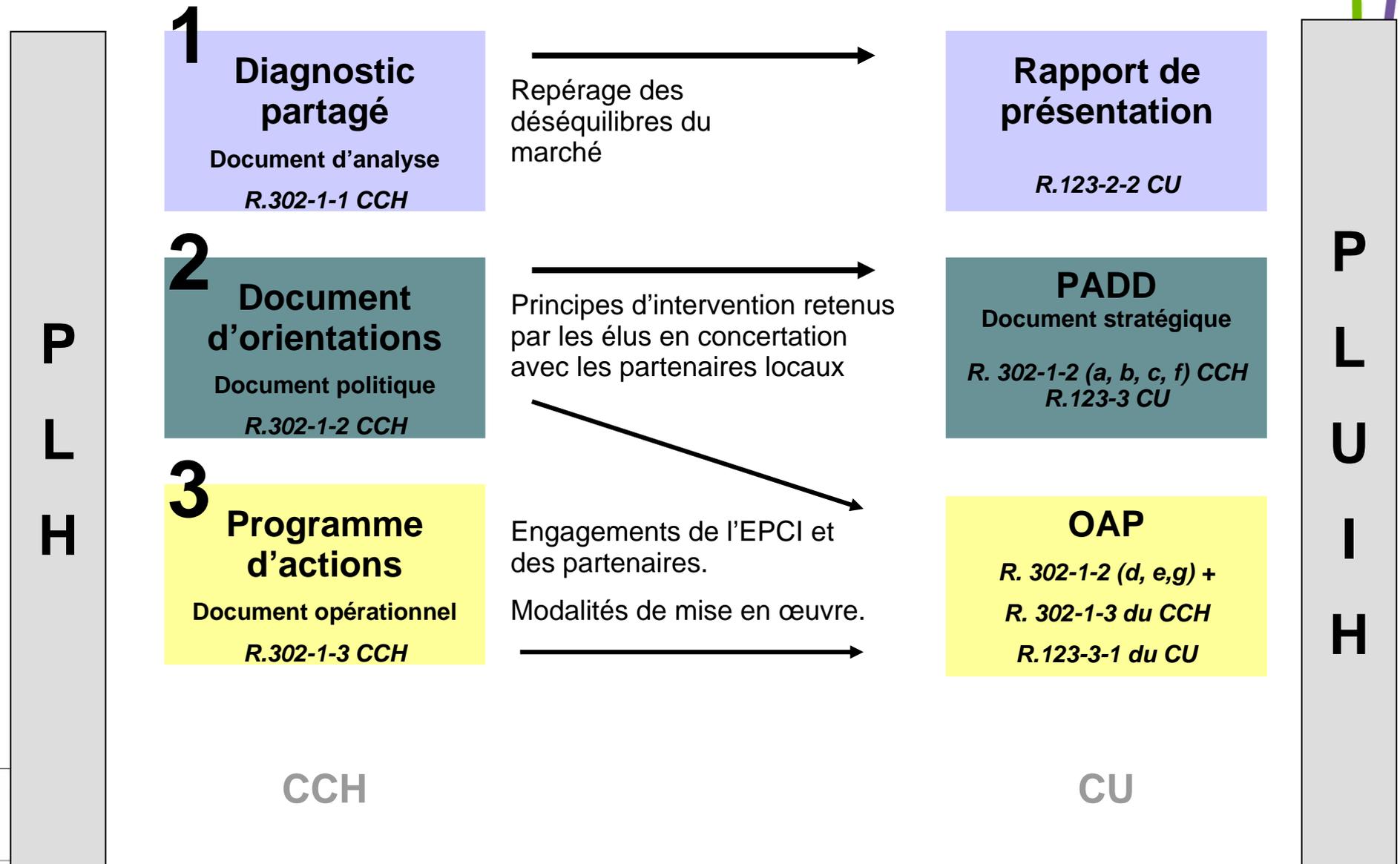
- Le PLUI peut avoir les effets d'un SCOT (après accord du Préfet /périmètre retenu)...
- Le PLUI et l'évaluation environnementale : au plus tard à expiration d'un délai de 6 ans...
- Le PLUI, objet de mesures transitoires d'application : jusqu'au 12/07/2013, les documents peuvent évoluer selon les procédures antérieures à loi ENE

Des orientations d'aménagement et de programmation « tenant lieu » de PLH et, le cas échéant, de PDU

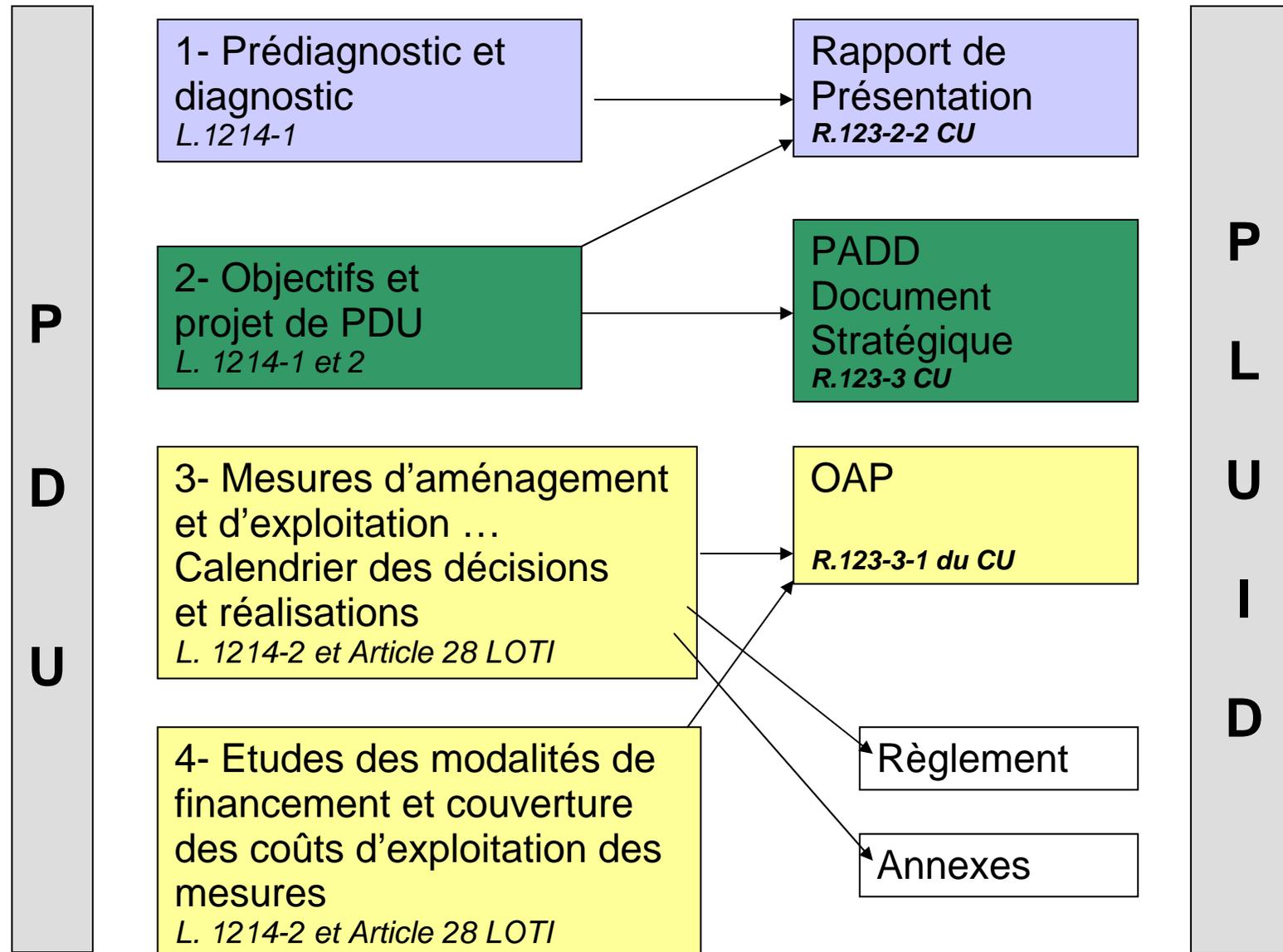
- Le PLUI a tous les **effets particuliers et la valeur juridique** d'un **PLH** et, si l'EPCI est aussi AOTU, d'un **PDU**
- Il intègre les **objectifs et les dispositions des PLH et PDU, ventilés** entre Rapport de présentation, PADD et OAP
- **Seuils de population** : volet « habitat » du PLUI indépendant du seuil de 30 000 habitants... ; de même, si EPCI compétent = AOTU, le PLU comprend obligatoirement un volet « déplacements », indépendamment du seuil de 100 000 habitants...
- Possibilité donnée au préfet de suspendre le **caractère exécutoire du PLUI** - pour les communes non couvertes par un SCoT - si les dispositions "tenant lieu de PLH" ne répondent pas aux objectifs d'offre de logements et hébergements...

Ventilation des dispositions en matière d'habitat

Décret du 29 février 2012



Ventilation des dispositions en matière de déplacements...



Ventilation des dispositions en matière d'habitat et de déplacements dans les documents du PLUI

- **Pour l'habitat** : 4 rubriques : principes retenus pour :
 - a) permettre, dans les objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logement ,
 - b) répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières,
 - c) guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux,
 - d) une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées

- **Pour les déplacements** : principes retenus pour:

- *l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la*

circulation et le stationnement dans le périmètre de transports

PLUI : Circulation et échanges du 16/05/2012 - Recherche Loi des travaux du groupe de réflexion de 2011



Ventilation des dispositions en matière d'habitat et de déplacements dans les

- **documents du PLUI**

 - **OAP habitat** (cf. CCH) : elles comprennent
 - **objectifs et principes** visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
 - **programme d'actions**, dont modalités de suivi et d'évaluation, dont objectifs quantifiés et localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune
 - **OAP transports et déplacements** (cf. LOTI et code des transports) : elles définissent
 - **organisation** des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement
 - **mesures** pour assurer la réalisation des objectifs de l'article L 1214-2 du code des transports : 11 items (dont équilibre durable entre besoins de mobilité et de facilités d'accès ; renforcement de la cohésion sociale et urbaine ; diminution du trafic automobile,...)

Ventilation des dispositions en matière d'habitat et de déplacements dans les documents du PLUI

Quelques rappels :

- **OAP « aménagement » facultatives**, dont schémas d'aménagement, caractéristiques des voies et espaces publics, échancier d'ouverture à urbanisation...
- OAP contiennent des **dispositions non normatives** (ne relevant pas de l'occupation du sol) : le décret offre la **possibilité à l'EPCI d'intégrer à titre d'information ces dispositions**
- Le **règlement** s'impose au tiers selon un **rapport de conformité** aux opérations de travaux projetés, alors que les OAP s'imposent selon un rapport de compatibilité
- **Nécessaire cohérence** entre les principes fixés par le PADD et les orientations plus précises des OAP, ainsi qu'entre OAP et règlement

Gouvernances politique et technique : retours d'expérience

Le sujet : étude de la gouvernance des démarches de PLUiH(D) dans les intercommunalités (CU, CA et CC)

Quelles incidences résultent de l'intégration des volets Habitat et Déplacements ?

➤ 5 sites ont apporté leurs témoignages

CA Angers – CA Poitiers – CU Bordeaux – CU Brest – CU Lyon

➤ Les principaux résultats : entre généralisation et spécificités, et diversité des modes de faire...

Les thèmes :

Organisation politique et technique

Ingénierie mobilisée

Relations entre intercommunalité et communes

Concertation

Personnes publiques associées et consultées



Organisation politique et technique

- Des comités de pilotage, parfois assortis de comités resserrés

Représentation politique de niveau communautaire, avec parfois une représentation politique de niveau communal

Des instances politiques de composition resserrée : plus de souplesse, préparation des COPIL élargis

- La présidence du comité de pilotage : urbanisme, habitat ou déplacements ?

Présidence VP Urbanisme, en bonne intelligence avec VP Habitat et Déplacements

- L'équipe-projet, en charge de l'organisation générale des études et de la coordination

Des équipes-projet « inter-directions », pour une transversalité UHD

- En relais : des ateliers thématiques, parfois des ateliers territoriaux

Alternance entre séances thématiques et réunions plénières

Un moyen d'articuler les échelles territoriales (intercommunales, communales, et parfois intermédiaires)

Ingénierie mobilisée

- Peu de changements sur les prestations fournies par les AU et les BE...

Assistance à la rédaction des pièces constitutives, études thématiques, évaluation environnementale

Missions spécifiques : communication, ...

- Des missions renforcées d'assistance juridique et d'aide à l'animation et l'organisation de la démarche

Un contenu juridique ciblant les questions soulevées par l'intégration des PLH et PDU et la rédaction des pièces constitutives

Des missions d'aide à l'animation et l'organisation en raison du (plus) grand nombre d'acteurs concernés et des calendriers serrés



Un lien étroit entre intercommunalité et communes

- L'intégration du PLH et du PDU dans le PLU renforce l'importance du lien avec les communes

Présence systématique de l'échelon communal dans les ateliers thématiques ou géographiques

Implication et échanges avec les échelons politique et technique des communes lors de l'élaboration : réunions dans les communes, sollicitations de contributions communales, actions de pédagogie et de communication

La concertation

- Une organisation souvent envisagée de façon classique, avec des interrogations

La recherche de scènes de discussion, tenant compte de la multiplicité des acteurs à gérer

Quelle capacité des destinataires à recevoir un message plus global et complexe, car abordant en même temps toutes les thématiques ; quels supports et quelle pédagogie ?

Les personnes publiques associées et consultées

- Une implication étroite des partenaires institutionnels

Renforcement du travail participatif dans les groupes de travail

- Des rythmes soutenus de réunions

Multiplicité des sollicitations sur de mêmes périodes ; disponibilité rendue difficile

- La (vraisemblable) nécessité de maintenir des cadres de travail propres aux acteurs de l'habitat, voire des déplacements

Pour l'animation des filières correspondantes sur le territoire



En résumé, sur la gouvernance du PLUI tenant lieu de PLH et PDU

- Une gouvernance unifiée pour l'intégration des PLH et PDU dans le PLU

Source de simplification par l'harmonisation des procédures et des temporalités

Source de complexité par le nombre d'acteurs et d'informations à gérer simultanément

- Une opportunité pour croiser les cultures d'acteurs et décloisonner les enjeux urbanisme-habitat-déplacements

dans une logique de renforcement de la transversalité des équipes-projets (politiques et techniques)

- Des points de vigilance

Une transversalité chronophage en animation, mobilisation, acculturation

L'intégration des volets déplacements a priori plus délicate que les volets habitat