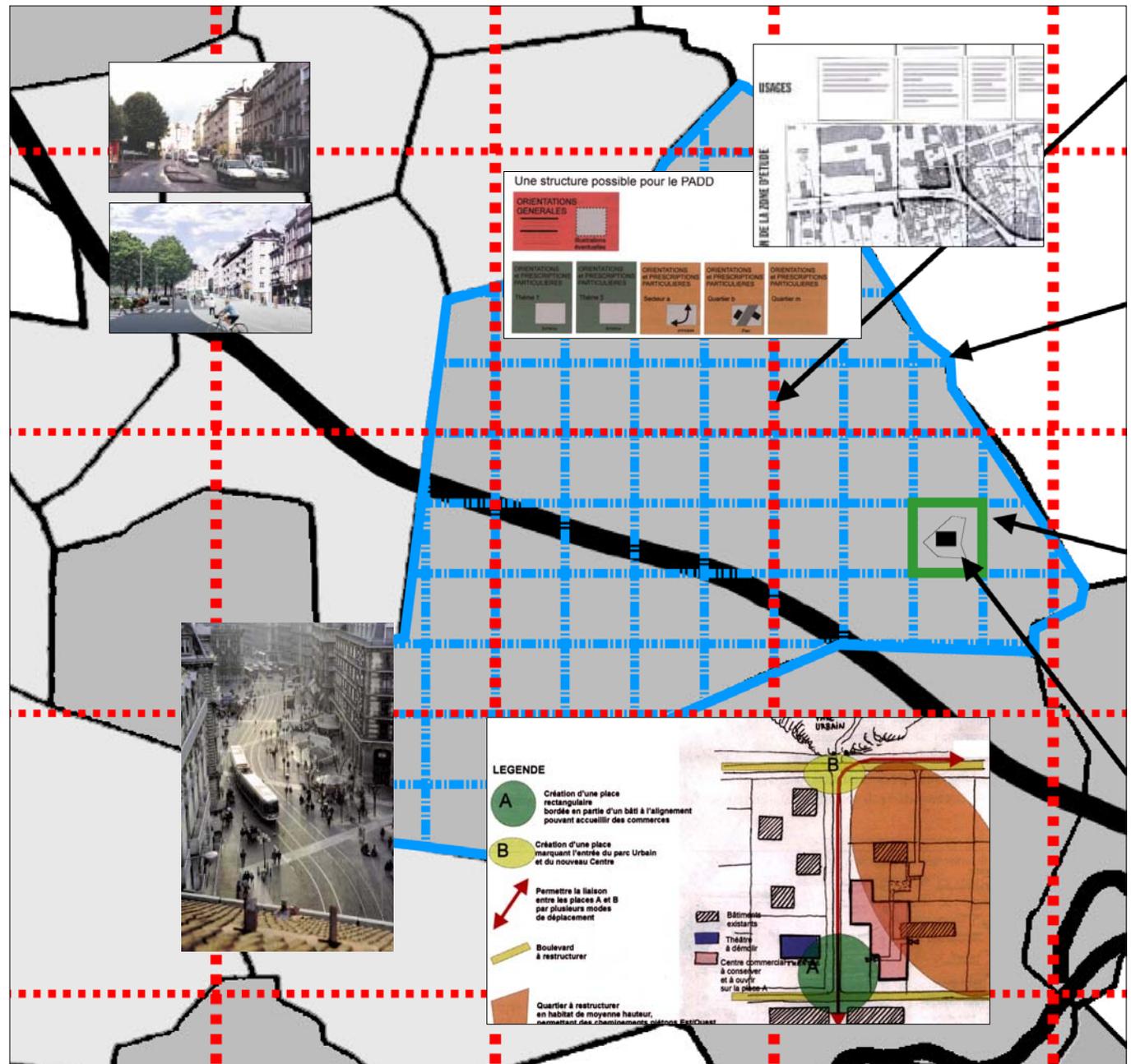


Les outils du projet Développer une exigence des élus

Une réflexion sur le territoire intercommunal, dans le cadre de la révision du PLU.



Mission : 20020320 - Décembre 2002 - Chargé de mission : V.Bassez

Sommaire du *Carnet de route* de l'Atelier 06

OBJECTIFS

L'Atelier 06 complète les séances thématiques de travail, de la commission PLUI. Il se déroule en deux temps, à côté des séances de travail d'élaboration du cahier des charges du PLUI.

La première séance tente d'appréhender les outils disponibles pour la communauté de communes, dans le contexte particulier du département du nord et de la politique d'aménagement du conseil général du Nord, au travers du Fond d'Aménagement du Nord (FAN).

Il s'agit de les retranscrire dans un format simplifié. La comparaison facilitée de ces outils devrait permettre de comprendre leur imbrication possible et souhaitable, pour les élus en charge de l'aménagement.

- 1 **Agenda - Programme de l'Atelier 06**
- 2 **Atelier 06/1 du 25 juin 2003**
- 3 **Atelier 06/2 du 1 juillet 2003**
- 4 **Commentaires de la commission PLU**

Faire ressortir les enjeux du *Diagnostic partagé*

(les thèmes d'atelier ne seront pas nécessairement dans l'ordre suivant)

Atelier 06/1
25 juin 2003

Les outils du projet: regard et attentes des élus

- Quelles identités et quelle identité ?
- La ruralité au XXI^e siècle ?
- L'image de l'urbanité ?
- Quelle organisation du paysage ?

Atelier 06/2
1 juillet 2003

Les enjeux du diagnostic : 4 niveaux d'analyse

- Pourquoi et comment ouvrir à l'urbanisation
- Identifier les champs d'étude du PLU : Eau, Environnement,
- Faire ressortir des enjeux intercommunaux et communaux
- Développer les activités : Z.A. ou Z.I. ? Quelle place dans le Département ?

Identifier les supports nécessaires aux élus pour aménager l'espace public

La séance se découpe en 3 temps :

- analyser les outils existants sur le territoire de la CCMFPL, au travers d'une même grille simplifiée
- identifier les synergies/imbrications d'outils et de partenaires à développer
- souligner les outils offerts par le PLU

1

Cadre légal
Repères
Règlements
...

Les outils opérationnels : les documents d'urbanisme

- ... dans la "petite histoire des permis de construire"
- ... dans la politique FAN : la maîtrise du territoire communal
- ... dans la démarche PLU : du PADD au Pays
- ... mais aussi dans la procédure des concours et les enjeux de la loi MOP ?

2

Outils pédagogiques
Références et images
...

Les outils de connaissance : les supports pédagogiques

- des éléments de connaissance pour quel usage ?
- les guides, les chartes
- références et expériences

3
Comment vivent les outils
Usages, dans le temps

...

Les partenaires du projet : un travail de co-production

- les élus : la maîtrise d'ouvrage
- les bureaux d'étude : la maîtrise d'œuvre
- les usagers : la maîtrise d'usage
- les partenaires (financiers, politique, institutionnels, conseil, les techniciens, ...)

4
Le sens à donner aux outils

...

Comprendre le rôle du diagnostic et son lien au projet

- vers une connaissance précise et progressive du territoire
- le partage du projet : comment le bureaux d'étude prépare la prise de décision

5
Des outils adaptés

...

Quels enseignements tirer pour le PLU

- de nouveaux outils ?
- le partage du projet : les scénarios

La "petite histoire des PC"

Besoins des élus ?

Diagnostic

L'existant : Cadastre

Extraits du POS

Loi Carrez

Guide, charte...?

Projet

Notice descriptive

Volet paysager

Dossier technique
(plans, coupes,
façades...)

Réalisations

Conformité

Outils nécessaires ?

Le rôle des documents opérationnels ?

- Volet paysager, dossier technique...
-
-
-

Les outils supplémentaires nécessaires ?

- Guides, chartes...
-
-
-

Les partenaires du projet ?

- particulier
- services techniques
- professionnels (entreprises, maître d'œuvre, géomètre...)
-

L'importance du diagnostic ?

-
-
-
-

L'enseignement à tirer pour le PLU ?

- Transformer les habitudes : développer la "pré-instruction"
-
-

Le volet paysager



- Visualiser l'impact
- Outil de débat

...

La politique FAN : un outil à l'échelle communale

Besoins des élus ?

Diagnostic

Cahier des charges

Diagnostic

Choix du B.E

Guide, charte...?

Projet

Schéma directeur

Programme
pluriannuel

AVP (Avant Projet)...

Réalisations

Réalisations du
programme

Outils nécessaires ?

Le rôle des documents opérationnels ?

- Cahier des charges, diagnostic, schéma directeur, programme, avant projet
- Diagnostics complémentaires (environnemental, faisabilité, trafic...)
-
-

Les outils supplémentaires nécessaires ?

- Guides, chartes...
-
-
-

Les partenaires du projet ?

- Communes, Conseil des communes
- Conseil général
- Conseils
- Bureaux d'études

L'importance du diagnostic ?

- Connaissance précise du territoire communal
-
-
-

L'enseignement à tirer pour le PLU ?

-
-
-

Diagnostic et schéma directeur

ANALYSE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
MORPHOLOGIE											
USAGES											
PLAN DE LA ZONE URBAIN	[Map showing urban layout with zones 1-11]										
DIAGNOSTIC OBJECTIFS											

- Intentions politiques
- Diagnostic partagé
- Décisions des élus
- Situation des enjeux

...

La démarche PLU : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Besoins des élus ?

Diagnostic

Diagnostic

Analyse de l'état initial de l'environnement

Enjeux

Guide, charte...?

Projet

Orientations générales

Documents graphiques

Réalisations

Evaluation
Mise à jour

Outils nécessaires ?

Le rôle des documents opérationnels ?

- Diagnostic, analyse de l'état initial de l'environnement, Enjeux, PADD
- PLH, PDU,
- Charte de Pays, SCOT,
-

Les outils supplémentaires nécessaires ?

- Guides, chartes...
- Eléments d'évaluation (critères, structures, moyens d'ajustements...)
-
-

Les partenaires du projet ?

- Communes, Conseil des communes,
- Etat, Région, Département, Pays, SCOT
- EPCI, institutionnels (DIREN, DRE, DRIRE...)
- animateurs, bureaux d'étude

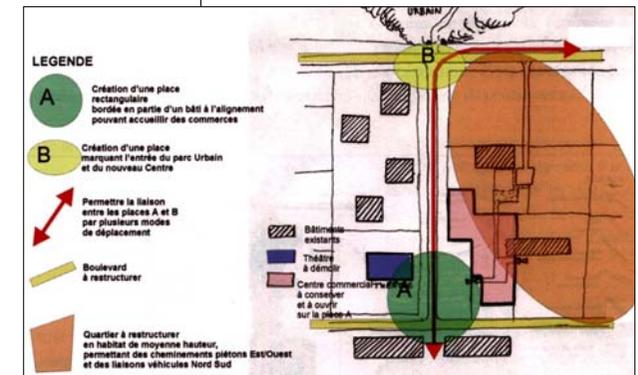
L'importance du diagnostic : document essentiel du PLU ?

- Points positifs : précautions pour conserver
- Points négatifs : interventions et propositions pour valoriser ou réparer
- Urbanisation : positionnements et mesures compensatoires pour transformer
-

L'enseignement à tirer pour le PLU ?

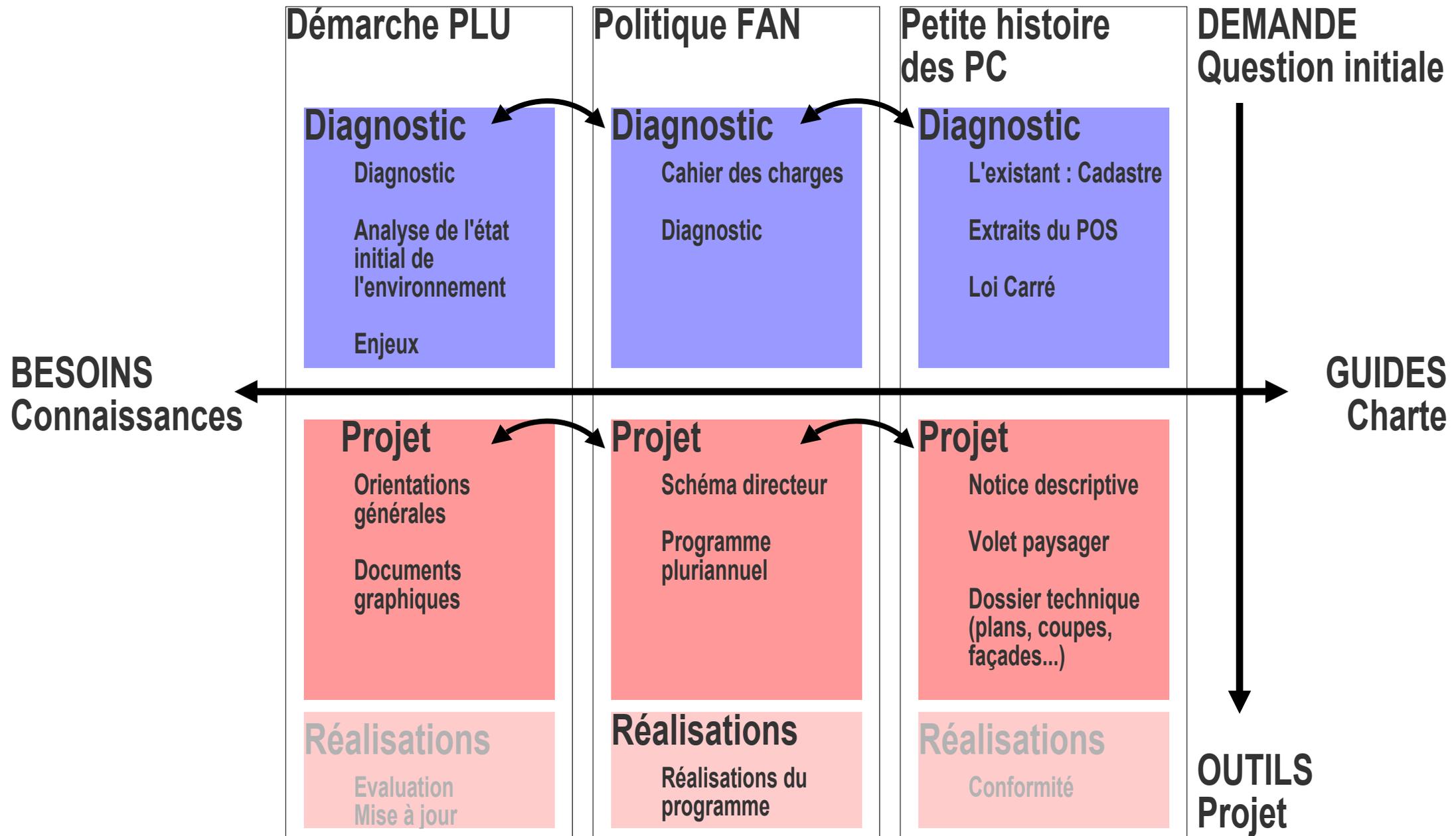
•

Diagnostic et schéma directeur



- Diagnostic partagé
- Projets des élus
- Situer les enjeux
- Les outils du développement durable
-

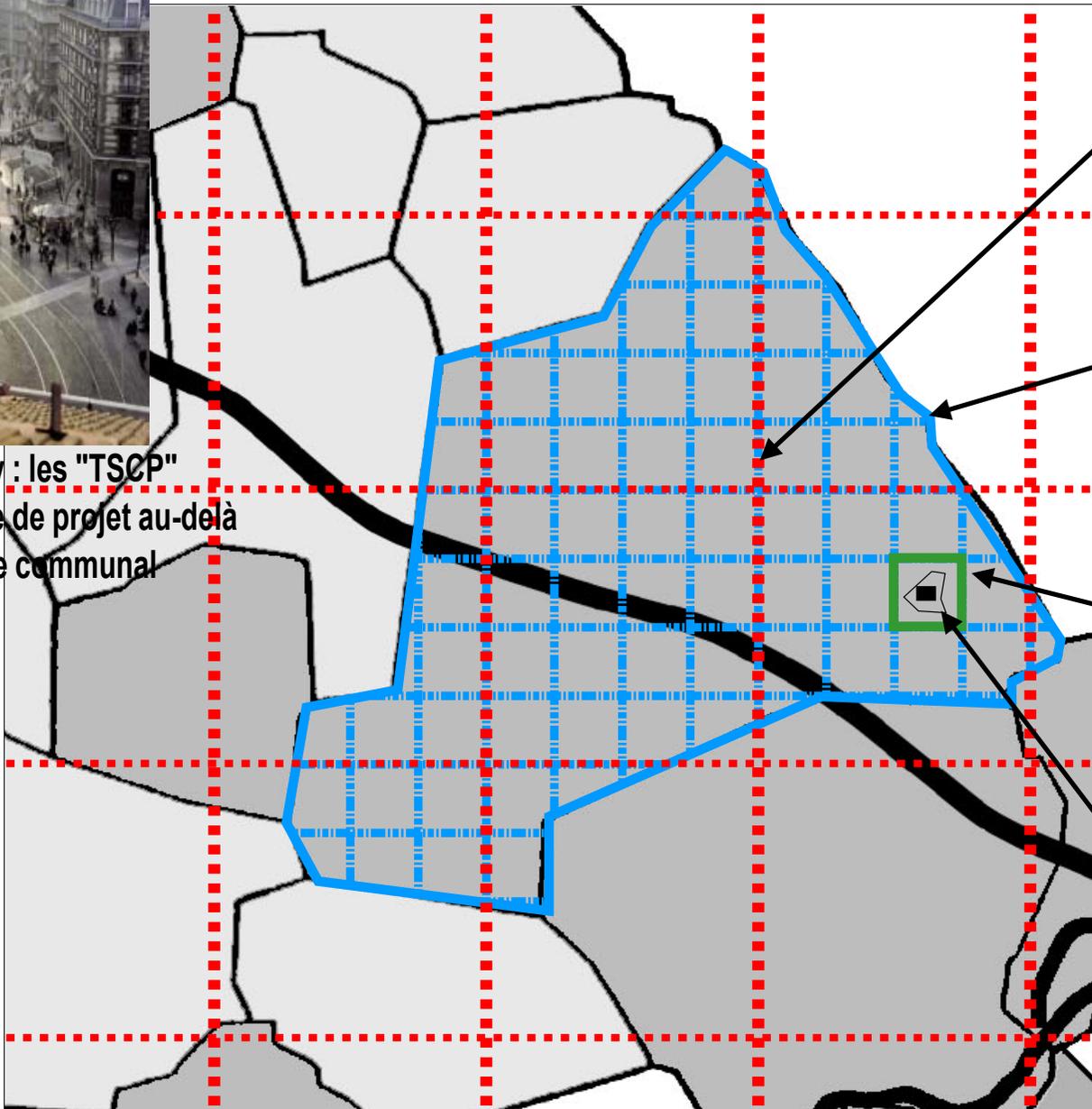
Rôle du diagnostic et du projet pour les élus : liens entre les échelles de projet



Les liens entre diagnostic et projet sur le territoire



Le tramway : les "TSCP"
un exemple de projet au-delà
du territoire communal



Le PLU Intercommunal

- éléments de connaissance
- orientations générales
- impact sur l'environnement
- précautions

Le FAN : la maîtrise du territoire communal

- pour les flux
- pour les activités
- pour la complémentarité entre zone bâtie/non bâtie

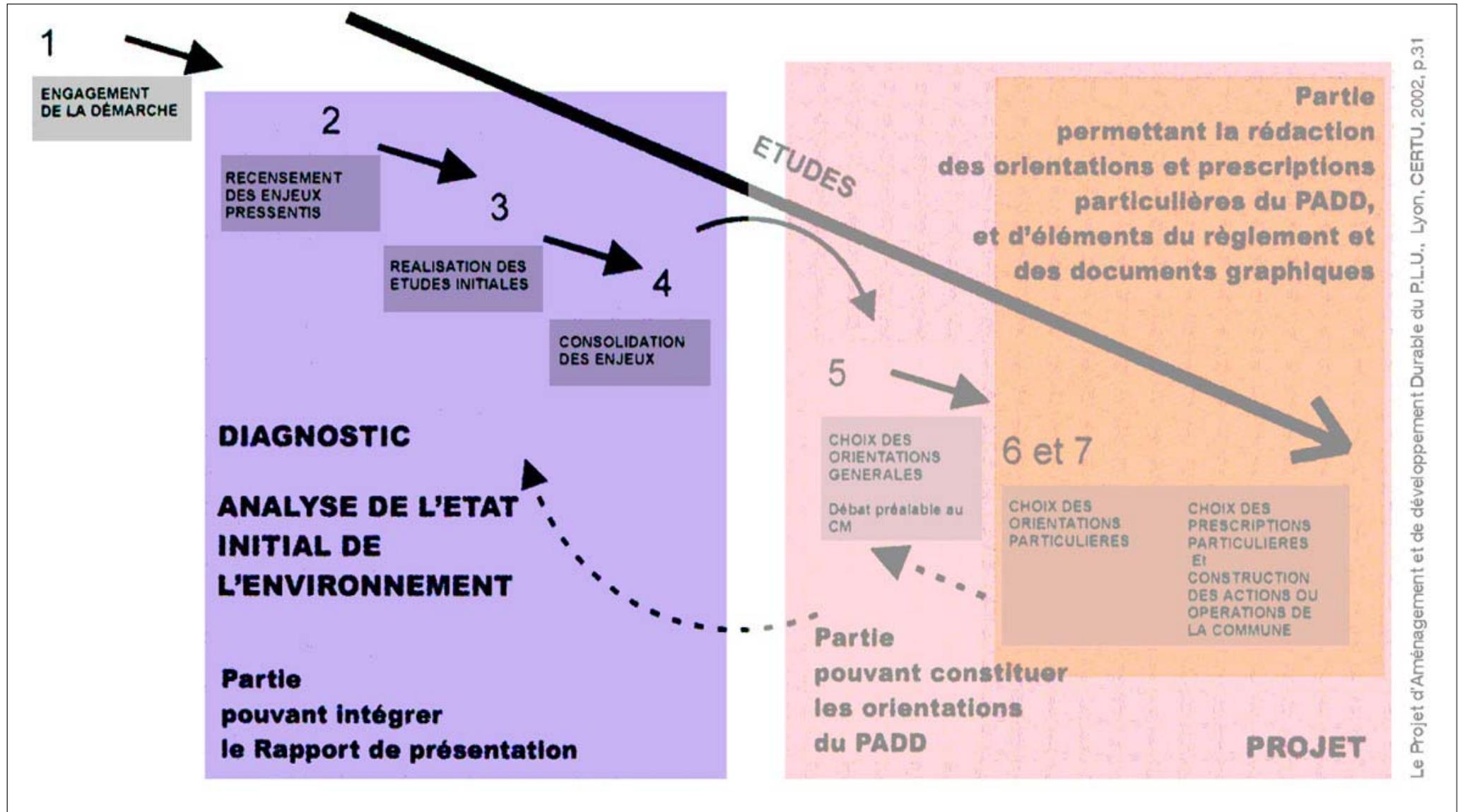
Le projet local : les emprises de proximité

- d'urbanisation (U)
- d'agriculture (A)
- de nature à protéger (N)
- de développement de l'urbanisation (AU)

Le permis de construire

- dernier maillon ou premier échelon ?
- dialogue entre domaine privé et espace public

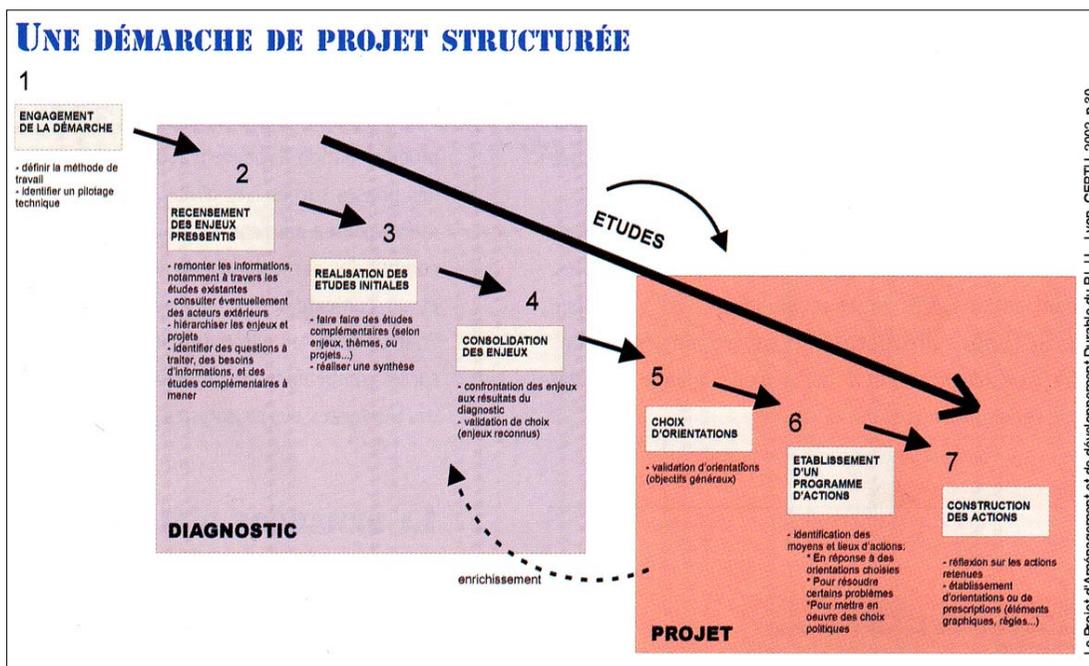
Conduire les élus du Diagnostic au Projet : l'exemple de la méthode PLU



Le PLU comprend...

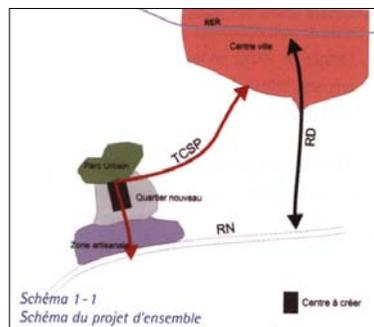
Un rapport de présentation

- expose le diagnostic établi par la commune,
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique le choix retenu pour :
 - établir un PADD,
 - délimiter les zones,
 - motiver les règles que le PLU impose,
- évalue les incidences des orientations du PADD sur l'environnement et ...
- ... expose la manière dont le PADD prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



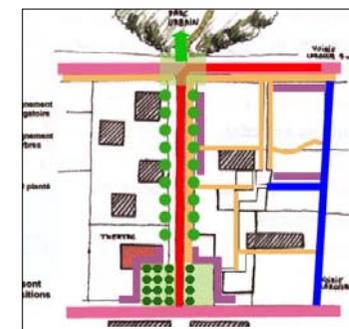
Un PADD avec

une partie obligatoire...



qui exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concerne l'organisation générale du territoire communal.

une partie facultative...



qui exprime les orientations et prescriptions particulières concernant spécifiquement des espaces ou des quartiers, des actions publiques ou des thématiques non sectorisées (quartiers, îlots, rues, immeubles, etc.).

Illustration : La création d'un nouveau centre

Une structure possible du PADD



Le projet du PLU : une liaison de Transport en Commun en Site Propre

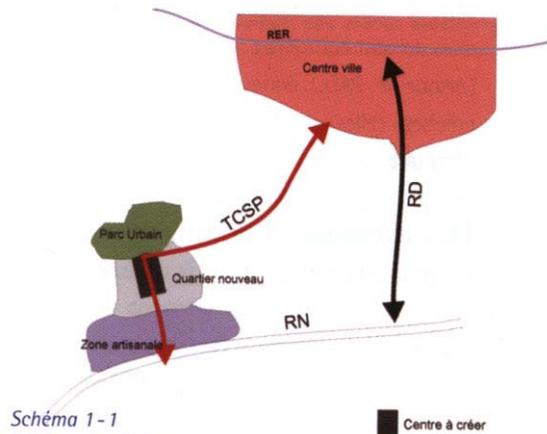
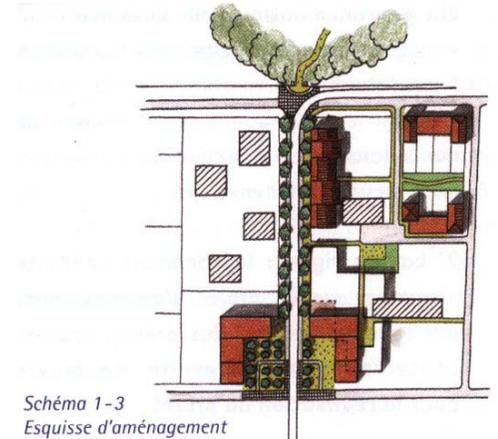
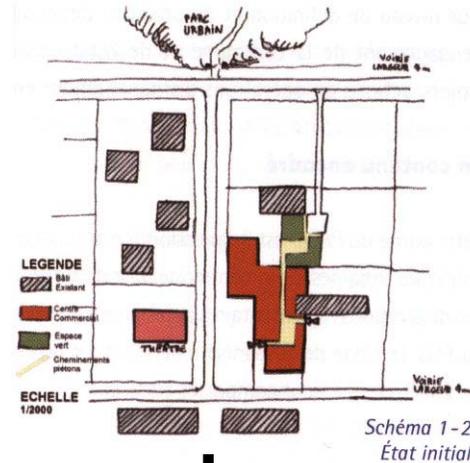


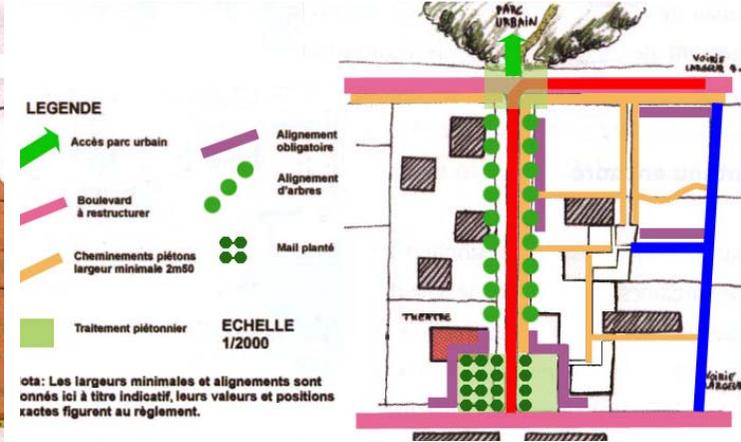
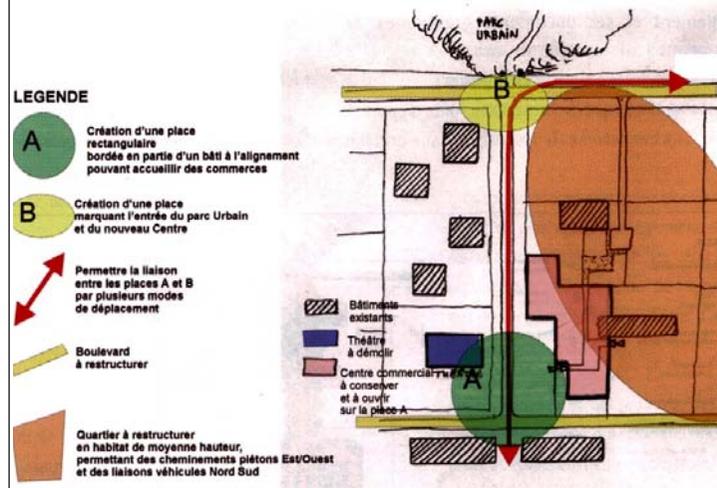
Schéma 1-1
Schéma du projet d'ensemble

Principes d'aménagement : les axes majeurs, le centre

Les éléments du projet



Les éléments du schéma directeur



Vers une véritable démarche de projet de développement durable

Des ouvrages référence :



1 Les étapes du projet d'aménagement des espaces publics

- éléments de connaissance
- documents d'urbanisme
- références et expériences

2 L'esprit de la Loi "Solidarité et Renouvellement Urbain :

Des nouveaux outils pour les collectivités locales"

(DGUHC - Réédition nov 2001 - 31p - Téléchargeable sur : <http://www.logement.equipement.gouv.fr/publi>)

- Le SCOT
- Le PLU
- La loi SRU et les communes rurales
- Participation pour le financement des voies nouvelles et de leurs réseaux
- L'organisation de la solidarité au sein des agglomérations

3 Les enjeux du "Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU"

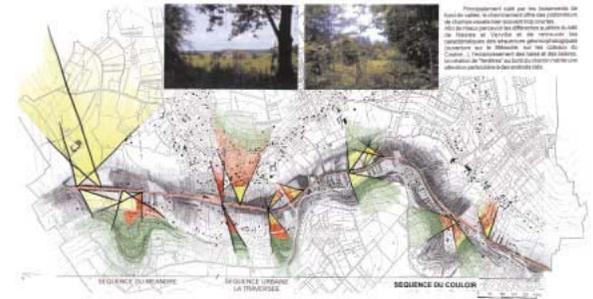
(Edition CERTU - DGUHC - Avril 2002 - 87p - Téléchargeable sur : <http://www.logement.equipement.gouv.fr/publi>)

- Le développement durable et la Loi SRU pp. 13-16
- Le Plan Local d'Urbanisme pp. 21-25
- Le PADD pp. 29-78

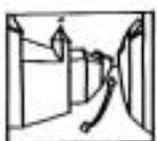
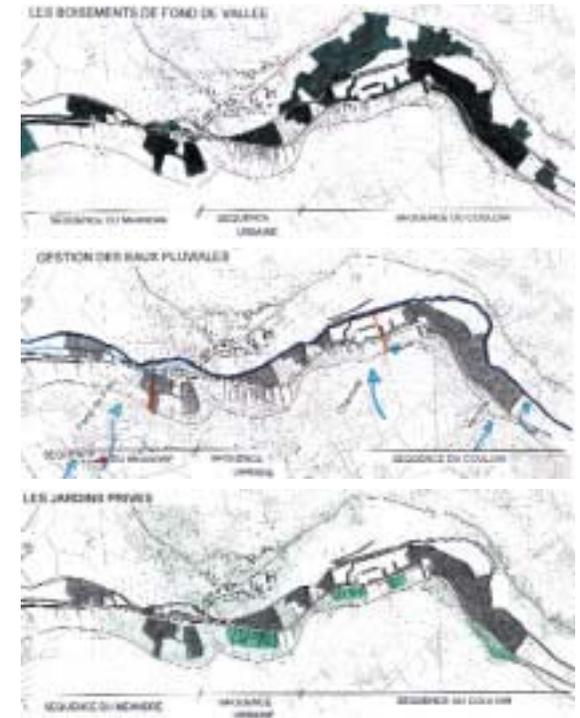
Les outils de partage du projet

Documents de diagnostic partageable

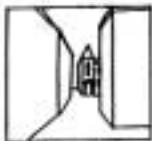
Autour du projet urbain :



ANALYSE	ZONE URBAINNE	ENTRÉE URBAINNE	GRILLE	ÉLÉMENTS	SECTEUR CENTRAL	SECTEUR NORD	SECTEUR SUD	SECTEUR OUEST	SECTEUR EST	SECTEUR NORD-EST	SECTEUR SUD-OUEST
NORPHOLOGIE											
USAGES											
PLAN DE LA ZONE D'ÉTUDE	[Detailed urban plan map]										
DIAGNOSTIC OBJECTIFS											



conscience



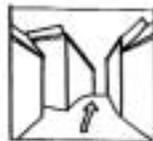
effet d'invitation



effet d'inflexion



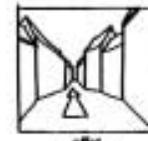
effet de référence



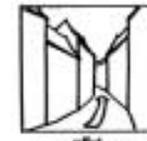
confort



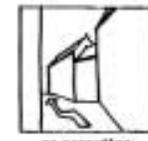
effet de respiration



effet d'entonnoir



effet de découverte



en accordéon

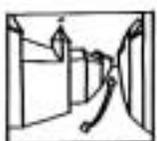
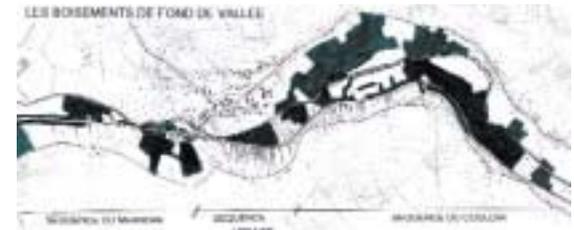
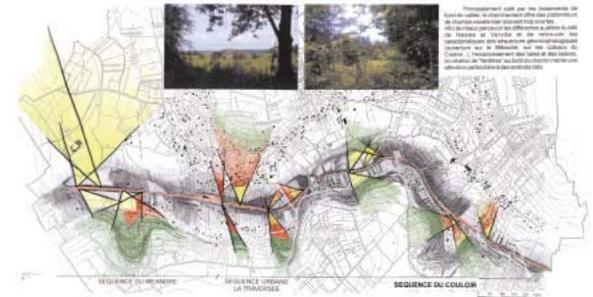
Les outils de partage du projet

Documents de diagnostic partageable

Autour du projet urbain :



ANALYSE	ZONE URBAINNE	USAGES URBAINS	GRILLE	ESPACE	STRUCTURE URBAINNE	PROFIL	PLAT	PROFIL	USAGES	USAGES	USAGES	USAGES
NORPHOLOGIE												
USAGES												
PLAN DE LA ZONE D'ETUDE												
DIAGNOSTIC OBJECTIFS												



conscience



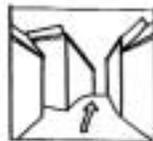
effet d'invitation



effet d'inflexion



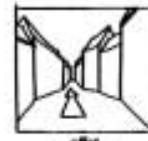
effet de déférence



conscience



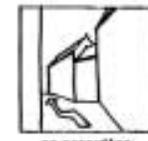
effet de respiration



effet d'entonnoir



effet de découverte



en accordéon