

Pour alimenter le débat

Quelques questions et remarques complémentaires ont alimenté les débats de la matinée.

Au regard des diversités de l'agglomération bisontine, faut-il intégrer le volet habitat dans le cadre du PLUi en réalisant un PLUi H ?

Robert STEPOURJINE, Maire de Pirey et Vice-Président à l'habitat du Grand Besançon

Selon les propos tenus par le Grand Lyon et le choix opéré par les territoires présents à cette matinée, le PLUi H est l'occasion de mettre en adéquation les besoins de la commune tout en donnant des outils aux maires pour appliquer la stratégie de l'habitat. De plus, le PLUi permet de combiner une temporalité unique (10 à 15 ans) au lieu de 6 ans pour le PLH.

Expliquer la démarche au public est un élément essentiel à la réalisation du PLUi.

Jean-Yves CHAPUIS, urbaniste consultant

La concertation auprès du public est un processus incontournable tout au long de l'élaboration du PLUi. Elle demande un investissement lourd des élus communautaires référents du PLUi. A titre d'exemple, 100 réunions publiques ont été conduites dans le Grand Lyon pour que le PLUi soit partagé avec le plus grand nombre et notamment les habitants.

Comment mettre en pratique la volonté de réduire l'étalement urbain dans le PLUi ?

Yves GUYEN, maire d'Ecole-Valentin

Pour le Grand Lyon, la volonté est de maîtriser au maximum l'étalement urbain en retirant des zones promises à l'urbanisation du précédent PLUi et en concentrant l'urbanisation sur les secteurs bien desservis en transport en commun. Au-delà de densifier pour réduire l'étalement urbain, il s'avère que cette urbanisation autour des axes de transport en commun répond également aux besoins des ménages vieillissants.



Source : AudaB

Catherine BARTHELET et Jean-Louis FOUSSERET concluent ce troisième atelier en remerciant les intervenants pour leurs retours d'expérience et leurs éclairages sur les possibilités offertes par le PLUi afin de mettre en œuvre les projets communautaires et communaux. Ces trois interventions ont permis de conclure le cycle des 3 ateliers d'information en revenant sur les aspects de gouvernance et de projet de territoire.

En parallèle des temps d'information et suite aux différentes demandes émises lors de ces ateliers, le comité de pilotage qui travaille sur la possible transformation de l'agglomération en communauté urbaine, s'est réuni à deux reprises pour échanger sur les principes de gouvernance à acter pour le PLUi dès aujourd'hui afin d'apporter les garanties nécessaires pour réaliser le PLUi si le transfert de compétence devient effectif au 27 mars 2017. Des temps de rendus des réflexions sur la gouvernance émanant de ce "COPIL" seront réalisés lors de la conférence des maires du 2 décembre et lors du conseil communautaire du 15 décembre 2016. Au préalable, les maires et adjoints à l'urbanisme sont également consultés lors d'une réunion spécifique liée à la charte de gouvernance.

Par ailleurs, un kit pédagogique "PLUi" a été envoyé sur clé USB durant l'été 2016 en vue de la prise de délibération par les communes sur le transfert de la compétence PLUi vers l'agglomération. Il est également possible de solliciter la Direction Stratégie et Territoire (DST) du Grand Besançon et l'AudaB pour une présentation en commune.

Le kit pédagogique :

- la plaquette d'information sur le PLUi ;
- le diaporama pour diffusion en conseil municipal sur le transfert de la compétence PLUi.



Grand Besançon
Direction Stratégie et Territoire
Fabienne MEOTTI
03 81 87 89 24
fabienne.meotti@grandbesancon.fr



AudaB
Elsa LONCHAMPT
03 81 21 33 59
elsa.lonchampt@audab.org

Conception : AudaB 2016



Atelier PLUi n°3 Le PLUi au service des projets du territoire

Retours sur la matinée du 15 octobre 2016

Frédéric SALVI, Maire de Nancray, accueille en sa commune ce troisième et dernier atelier d'information sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Aux côtés de Jean-Louis FOUSSERET, Maire de Besançon et Président du Grand Besançon, Catherine BARTHELET, Conseillère communautaire au Grand Besançon en charge de la planification et de l'urbanisme opérationnel et de Jean-Yves CHAPUIS, urbaniste consultant, M. SALVI exprime l'importance de ces temps de rencontre entre élus autant au niveau de l'intercommunalité que des secteurs.

Cette matinée du 15 octobre, consacrée au PLUi en tant qu'outil au service des projets, a réuni 80 élus du Grand Besançon. C'est le dernier atelier de l'année spécifique au PLUi avant que les communes se positionnent sur le transfert de la compétence PLUi au Grand Besançon. Les deux précédents ateliers qui se sont déroulés en mars et juin ont permis d'échanger sur les questions de gouvernance et de projet de territoire.

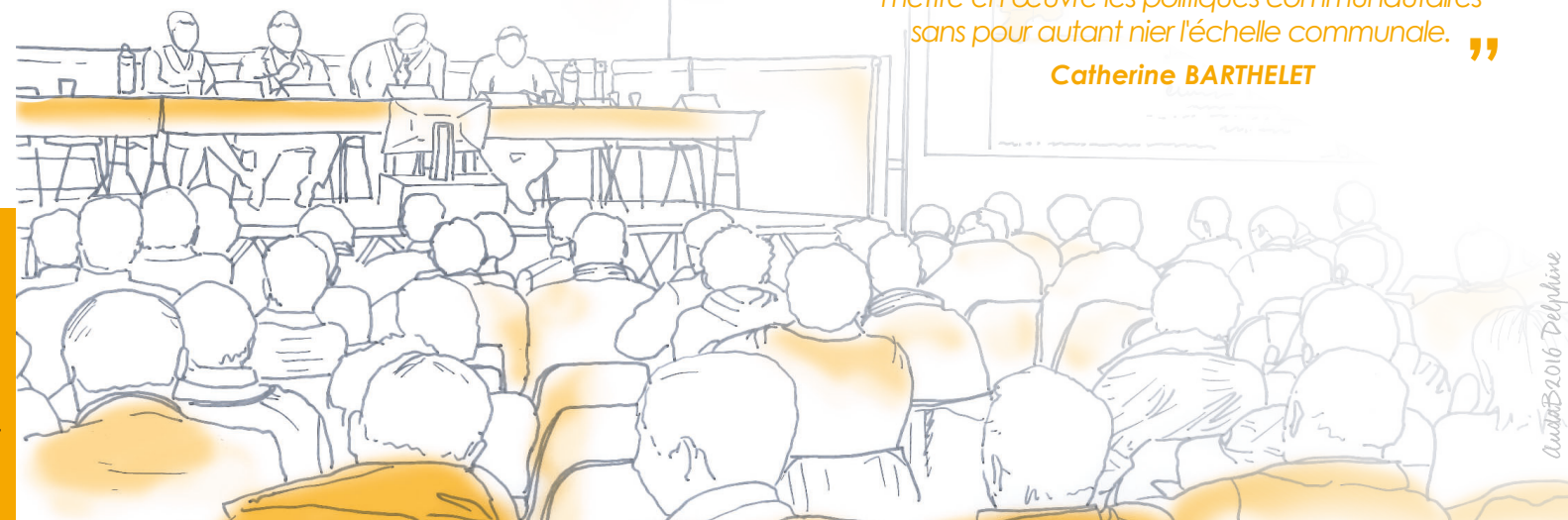
Trois territoires ayant une antériorité en matière de coopération en urbanisme

Sont associées à l'atelier d'octobre :

- la **Métropole du Grand Lyon** (59 communes - 1,3 million d'habitants) avec l'intervention de **Michel LE FAOU**, Vice-Président en charge de l'urbanisme de la Métropole, Président de l'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (UrbaLyon) et Adjoint à l'urbanisme à la ville de Lyon ;
- la **communauté de communes de Saint-Amarin** (15 communes - 13 500 habitants) avec **François TACQUART**, Président de la communauté de communes et Adjoint au Maire de la commune de Storckensohn ;
- la **communauté de l'Agglomération de Vesoul** (20 communes - 34 000 habitants) par la présence de **François BAPTIZET**, Vice-Président en charge de l'urbanisme et Maire de Quincey, **Pierre EMMAN**, Vice-Président en charge de la mobilité et des transports et Maire de Coulevon et **Nadine WANTZ**, Directrice du développement urbain et territorial.

Quels que soient l'échelle, les enjeux et la taille des intercommunalités, le PLUi a pour but de mettre en œuvre les politiques communautaires sans pour autant nier l'échelle communale.

Catherine BARTHELET



AudaB 2016 Delphine

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ...

Comme rappelé en introduction par Catherine BARTHELET et Jean-Yves CHAPUIS, ce troisième atelier PLUi se veut plus technique en abordant les différents outils du PLUi pour la mise en œuvre de projets autant communaux que communautaires.

1/ ... pour la mise en œuvre de projets à différentes échelles

Que ce soient des projets d'intérêts métropolitains, intercommunaux ou communaux, le PLUi permet de les transcrire sous forme de zonage et de règles afin d'envisager leur mise en œuvre de façon concrète.

S'appuyant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLUi permet de fixer de grandes orientations à l'échelle communautaire en « *fixant le cap et en donnant les règles du jeu aux territoires et aux communes* ». Ensuite, au même titre que le PLU, le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traduisent spatialement l'emplacement des projets et les conditions urbanistiques de leur aménagement.

“ *Le PLUi doit rendre les projets possibles, il permet de les mettre en cohérence et de lever des moyens financiers pour les mettre en œuvre.* ”

Michel LE FAOU

Le Grand Lyon se fixe pour objectif, à l'échelle de la métropole, de conserver une répartition équilibrée du territoire entre les espaces bâtis (50%) et les espaces naturels, agricoles et forestiers (50%) malgré l'accueil de 13 500 nouveaux habitants par an.

Cette orientation générale est ensuite traduite plus finement à l'échelle des neufs bassins de vie puis des communes. Cela conduit à l'élaboration d'un PADD aux trois échelles sous forme de cahiers déclinés au niveau de la métropole, du bassin de vie et de la commune.

Ainsi, les projets sont traités de la même manière aux différentes échelles et la commune reste au centre du dispositif. Elle intervient notamment pour la définition des pièces réglementaires puisque c'est elle *in fine* qui délivre les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux...). Le Grand Lyon s'appuie également sur les Conférences Territoriales des Maires (CTM) mises en place par bassin de vie pour valider les pièces réglementaires du PLUi et éviter les effets de limite administrative lorsqu'un projet est à cheval sur deux communes.



La reconversion de la friche industrielle de Wesserling



Source : OAP - Communauté de communes de Saint-Amarin

Autre exemple, la communauté de communes de Saint-Amarin travaille sur la reconversion de ses friches industrielles afin de revaloriser le paysage de la vallée et mettre en valeur le patrimoine bâti.

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'un zonage souple, le PLUi permet à la collectivité d'afficher les objectifs souhaités et de fixer un cadre pour les aménageurs notamment en matière de mixité fonctionnelle (hôtel d'entreprises, hall de stockage, logements, espaces publics).

Dans ces deux cas, il a été rappelé que l'intercommunalité résiste plus facilement aux intérêts particuliers et aux demandes des citoyens qu'un conseil municipal qui élabore son document d'urbanisme. L'intérêt général est donc privilégié.

“ *Le PLUi a permis de valoriser les atouts de chaque commune. Nous avons défini des modèles urbains, adaptables aux différentes communes.* ”

François TACQUART

De gauche à droite :
- Mme BARTHELET
- M. LE FAOU
- M. FOUSSERET
- M. SALVI
- M. CHAPUIS

Source : AudaB

2/ ... pour la traduction des politiques communautaires

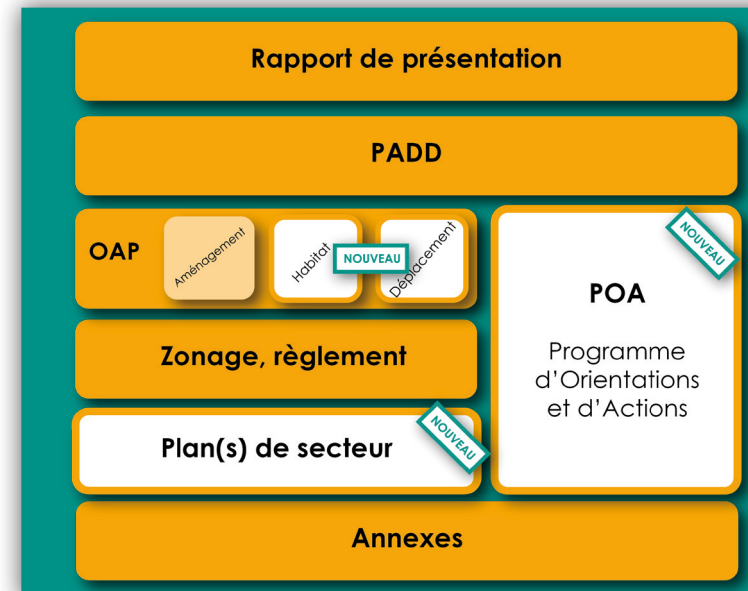
Le PLUi au travers de son approche urbanistique du territoire inscrit les règles d'occupation des sols pour les années à venir en abordant différentes thématiques : habitat, déplacements, développement économique, environnement, équipements de loisirs ...

D'autres documents de planification sont élaborés à l'échelle communautaire (PLH pour l'habitat, PDU pour la mobilité...) avec lesquels le PLUi doit être compatible, c'est à dire qu'il ne doit pas aller à l'encontre des orientations fixées par ces deux documents. La loi ALUR prévoit la possibilité que ces documents soient intégrés au PLUi : le PLUi H quand le PLUi tient lieu de PLH, le PLUi D quand le PLUi tient lieu de PDU et le PLUi HD quand il intègre les deux.

Les trois territoires présents à l'atelier ont opté pour un PLUi tenant lieu de PLH. Ils y voient un intérêt notamment dans l'élaboration conjointe qui permet de faciliter la mise en œuvre des orientations du PLUi en faveur de l'habitat. De plus, la traduction des orientations du volet habitat sous forme d'outils prescriptifs est facilitée : servitudes de taille de logement permettant dans certains secteurs de privilégier des logements de plus grande taille pour favoriser l'accueil de familles, emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux...

Pour que le PLUi tienne lieu de PLH, un nouveau document doit être intégré, le **programme d'orientations et d'actions (POA)**.

Il définit le plan d'actions mais aussi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) spécifiques sur l'habitat et les déplacements.



Le contenu du PLUi HD

Source : AudaB

3/ ... pour une plus-value des projets communaux

“ *Une méthode "artisanale", de terrain, a été mise en place pour permettre le dialogue entre les élus et les propriétaires... Il a fallu être pédagogue...* ”

Pierre EMMAN

L'élaboration à l'échelle intercommunale du PLU apporte une plus-value aux projets communaux autant dans la définition du projet que dans son portage par la mise en commun des ressources techniques : les techniciens des collectivités mais aussi les agences d'urbanisme ou les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ...

Dans la commune de Coulevon, au nord-est de Vesoul, l'exemple du futur lotissement communal dont la commune est maître d'ouvrage, montre bien la plus-value offerte par l'assistance à maîtrise d'ouvrage par l'intercommunalité pratiquée tout au long du projet.



De l'étude préalable de faisabilité jusqu'à la mise en vente des parcelles, les techniciens de la Communauté de l'agglomération de Vesoul (CAV) et le CAUE de Haute-Saône ont été présents et ont permis de faire évoluer le projet dans le cadre fixé par le PADD. Pour apporter de la plus-value dans les projets, qu'ils soient d'habitat ou économiques, la concertation auprès des forces vives du territoire a été présentée comme étant essentielle.

L'élaboration du PLUi dans le Grand Lyon s'accompagne d'une association des acteurs de la construction et de l'immobilier. La qualité de dialogue avec les opérateurs engendre une meilleure compréhension des règles fixées par le PLUi. Cette démarche permet de déterminer des règles d'occupation des sols qui puissent permettre un habitat innovant et répondant aux besoins des ménages. A ce titre, elle a fait appel aussi à une sociologue de l'habitat pour définir les attentes de demain en matière de logement notamment en lien avec le vieillissement de la population.

Le Grand Lyon mène également une démarche participative auprès des instructeurs lors de la phase de rédaction du règlement pour qu'ils en comprennent mieux les enjeux.

En parallèle, les élus choisissent parmi une palette d'outils, les règles qui conviennent le mieux aux projets de leur commune.

“ *Le PLUi a organisé des concertations avec de nouveaux acteurs comme les géomètres, les notaires...* ”

Michel LE FAOU

Le projet d'aménagement du lotissement de Coulevon
Source : Communauté d'agglomération de Vesoul