

Webinaire

Le BA-ba de l'urbanisme

Introduction

aux documents d'urbanisme

17 et 19 novembre 2020

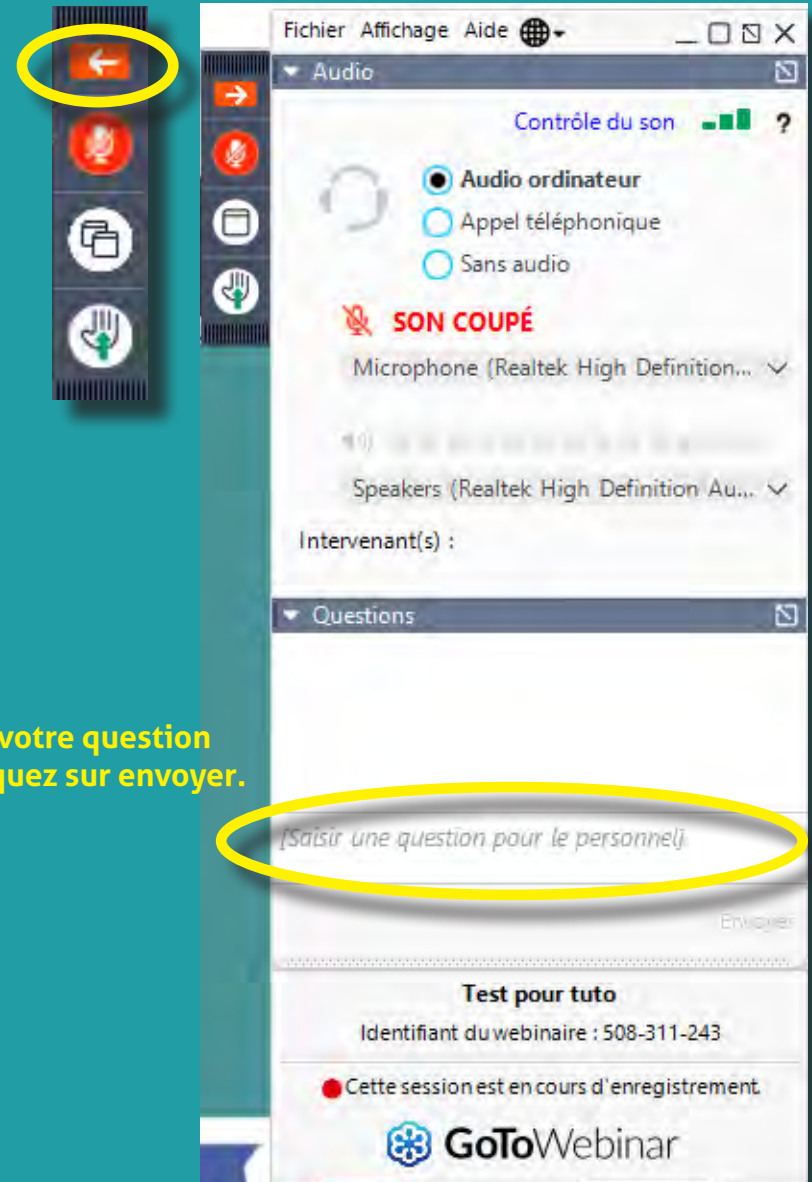
Tutoriel



Pensez à fermer les autres fenêtres et applications qui consomment de la bande passante pour une meilleure qualité.

Si l'application ne s'ouvre pas sur votre ordinateur, n'hésitez pas à ouvrir le courriel avec le lien sur votre smartphone.

Cliquer pour agrandir ou réduire le tableau de bord



Rédigez votre question ici et cliquez sur envoyer.

Déroulé du webinaire

Intervention CAUE

10 minutes

10 minutes de questions-réponses

Intervention DDT

10 minutes

10 minutes de questions-réponses

Intervention AURG

10 minutes

10 minutes de question-réponses

30 minutes questions réponses

Un organisme indépendant, départemental au statut associatif

Organisme d'intérêt général, le CAUE a été créé par le Conseil Départemental de l'Isère en 1979 dans le cadre de la loi sur l'architecture de 1977.
Il exerce ses activités, dans le cadre des quatre missions définies par ses statuts.

Conseiller les collectivités

Être à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Conseiller les particuliers

grâce à un réseau d'architectes conseillers.

Former

Contribuer directement ou indirectement à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels, des agents de l'administration et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Informier / sensibiliser

Développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation des publics dans les domaines de l'architecture, l'urbanisme et l'environnement

Approche pluridisciplinaire & statut de service public excluant toute maîtrise d'œuvre.
Il rassemble architectes, paysagistes, urbanistes et spécialistes des questions environnementales.

De la plus petite à la grande échelle, l'objectif du CAUE est la promotion et l'amélioration de la qualité du cadre de vie, dans le respect des principes du développement durable

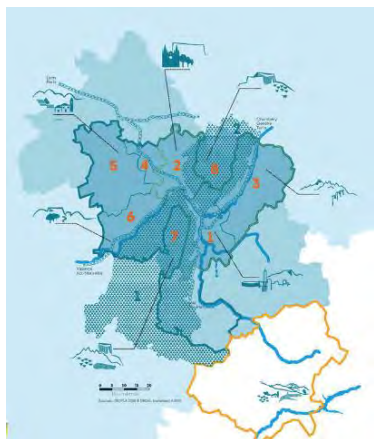
Direction départementale des territoires de l'Isère (DDT) sous l'autorité du préfet de l'isère



- > rôle de suivi et d'accompagnement
- > conseil gratuit en urbanisme (procédures, montage de projet)
- > association sur toute la durée de l'élaboration du document :
 - > porter à connaissance (PAC)
 - > réunions et lettres d'enjeux pour
 - > porter les enjeux de l'Etat : politiques prioritaires, respect des projets de l'État et des collectivités
 - > assurer la sécurité juridique du document
- > avis du préfet sur le document arrêté avant l'enquête publique
- > contrôle de légalité sur le document approuvé et les autorisations

L'Agence observe, éclaire et accompagne le développement et la coopération des territoires urbains, ruraux et montagnards de la région grenobloise

- Une association **au service des territoires alpins** depuis plus de 50 ans
- Un **outil d'ingénierie publique partenarial, pluridisciplinaire et indépendant**, expert du **développement territorial**, de l'**aménagement** et de l'**urbanisme**
- Un **collectif d'élus** qui vote et pilote le programme d'activité mutualisé



+ de 200 membres

État (dont Dreal, DDT38, DDT05, Ademe, ARS...),
Département de l'Isère,

SCoT de la Grande région de Grenoble et de l'aire gapençaise, Smmag,
8 EPCI de l'aire grenobloise & 160 communes
Parc naturels régionaux : Chartreuse et Vercors
EPFL, Epora et UGA

OBSERVER

Décrypter les territoires et forger une connaissance partagée

PLANIFIER

Accompagner les projets de territoire

PROJETER

Aider à anticiper les évolutions et préparer les transitions

ANIMER

Faciliter le dialogue, les échanges et la décision

PARTAGER

Nourrir les réflexions, valoriser les expériences et diffuser l'information

Près de **15**
métiers

12
thématiques

Environ **55**
collaborateurs·trices

Plus de **150**
projets par an

Environ **6 500**
jours d'activité

- > Les documents d'urbanisme sont au service d'un projet de territoire, de la qualité du cadre de vie.
- > Leur élaboration permet de faire un état des lieux, de développer une connaissance de son territoire.
- > Ils sont une opportunité de prendre du recul et de croiser les regards différents et complémentaires entre habitants, élus, experts de tous ordres.

Jean-Pierre Boutinet psychologue et sociologue :

«Le projet est une anticipation opératoire individuelle ou collectivité d'un futur désiré»



LE PAYSAGE : UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE

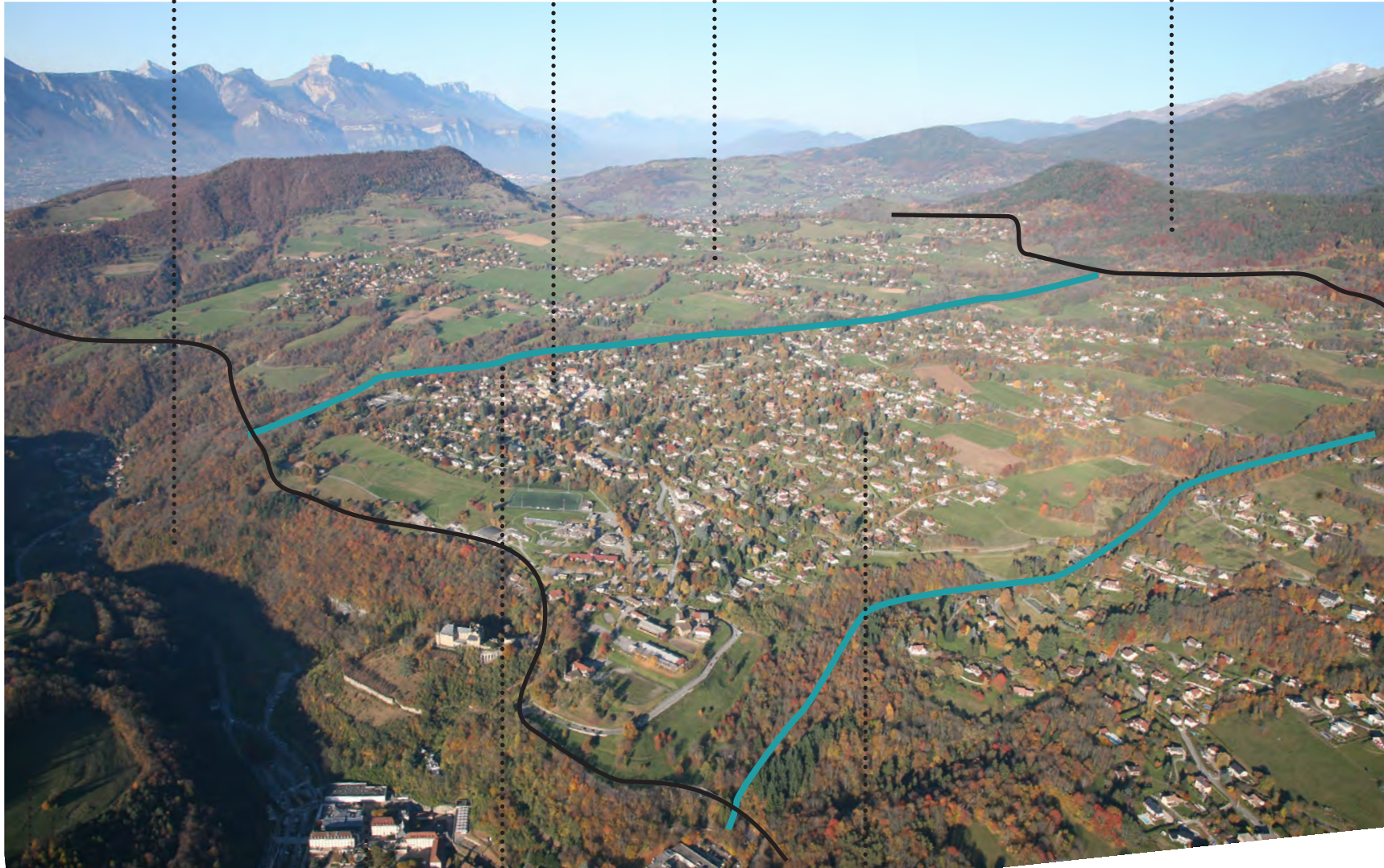
LE PAYSAGE : UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE // LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

Pentes abruptes et boisées
formant les gorges

Bourg historique

Versant sud d'un secteur encore
agricole, parsemé de hameaux dont
certains se sont déjà étendus. Vocation
agricole est encore bien lisible.

Début des boisements
sur les plus fortes
pentes



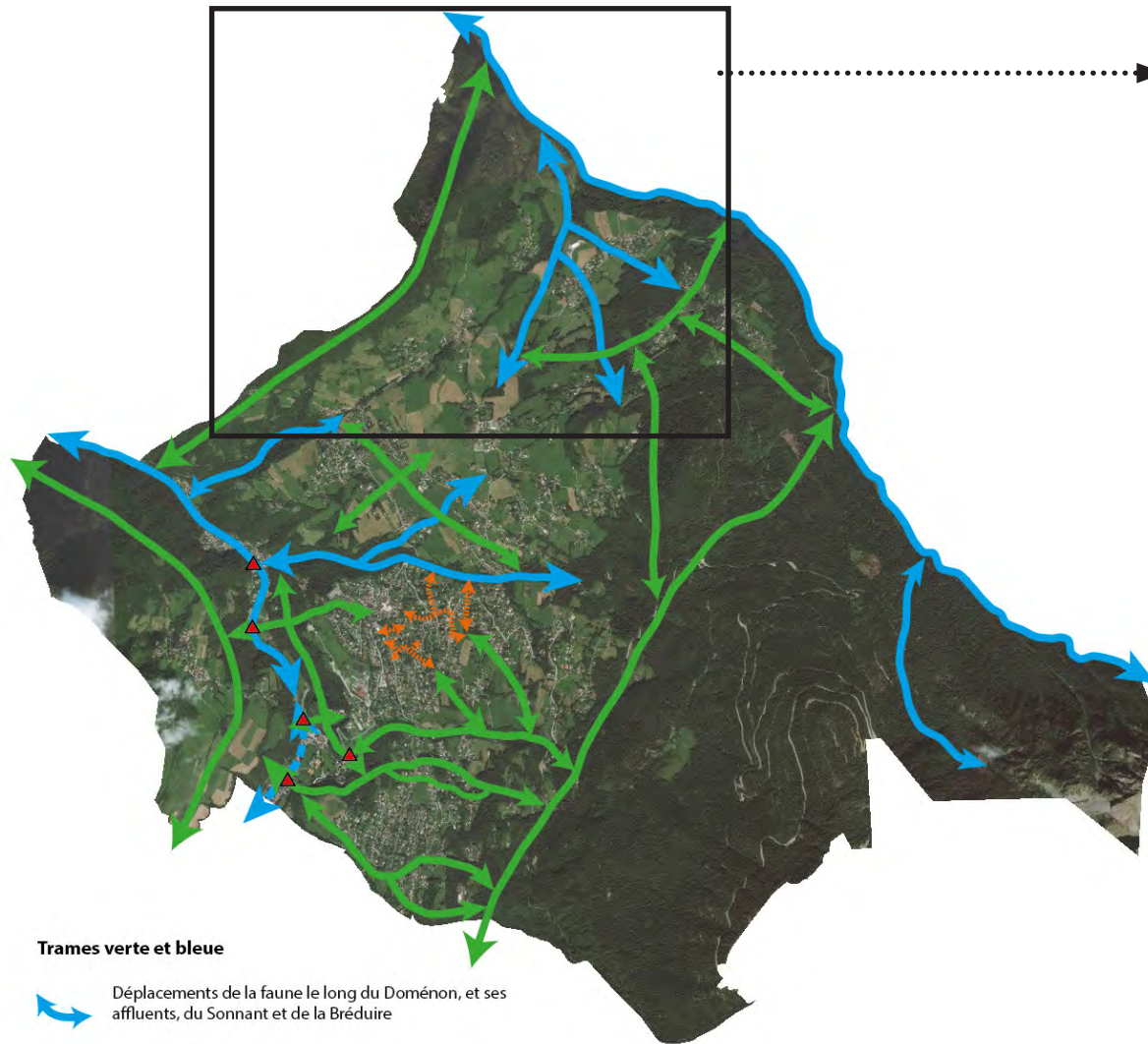
Versant Nord occupé
par un hameau et ses
plateaux agricoles

Station thermale
en fond
de vallon.

Ruisseau et sa ripisylve,
marquant une réelle cou-
pure entre deux secteurs
urbanisés de la commune.

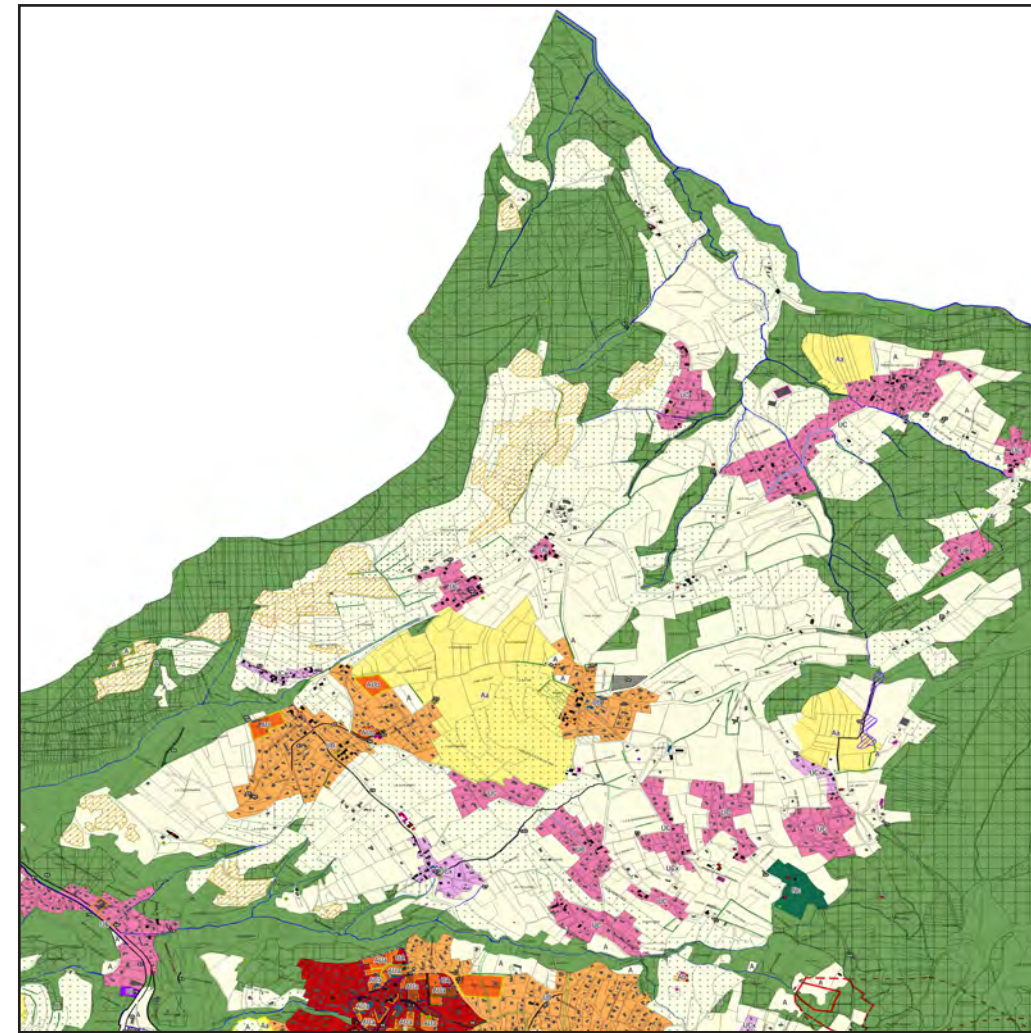
Versant en plateau, composé du bourg an-
cien et d'un secteur d'extension urbaine (ha-
bitat fait de maisons individuelles installées
sur de grandes parcelles)

LE PAYSAGE : UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LE TERRITOIRE // TRAME VERTE ET BLEUE



Trames verte et bleue

-  Déplacements de la faune le long du Doménon, et ses affluents, du Sonnant et de la Bréduire
-  Déplacements de la faune dans les zones vertes urbaines
-  Conflits aux déplacements
-  Anthropisation le long du Sonnant
-  Déplacements en zone urbaine



Le réseau écologique est propre à chaque territoire.

**La trame verte et bleue :
un maillage formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques**

TRAME VERTE ET BLEUE EN ZONE URBANISÉE

Ce réseau écologique se décline aussi dans des espaces urbains, jusqu'à l'échelle de la parcelle.

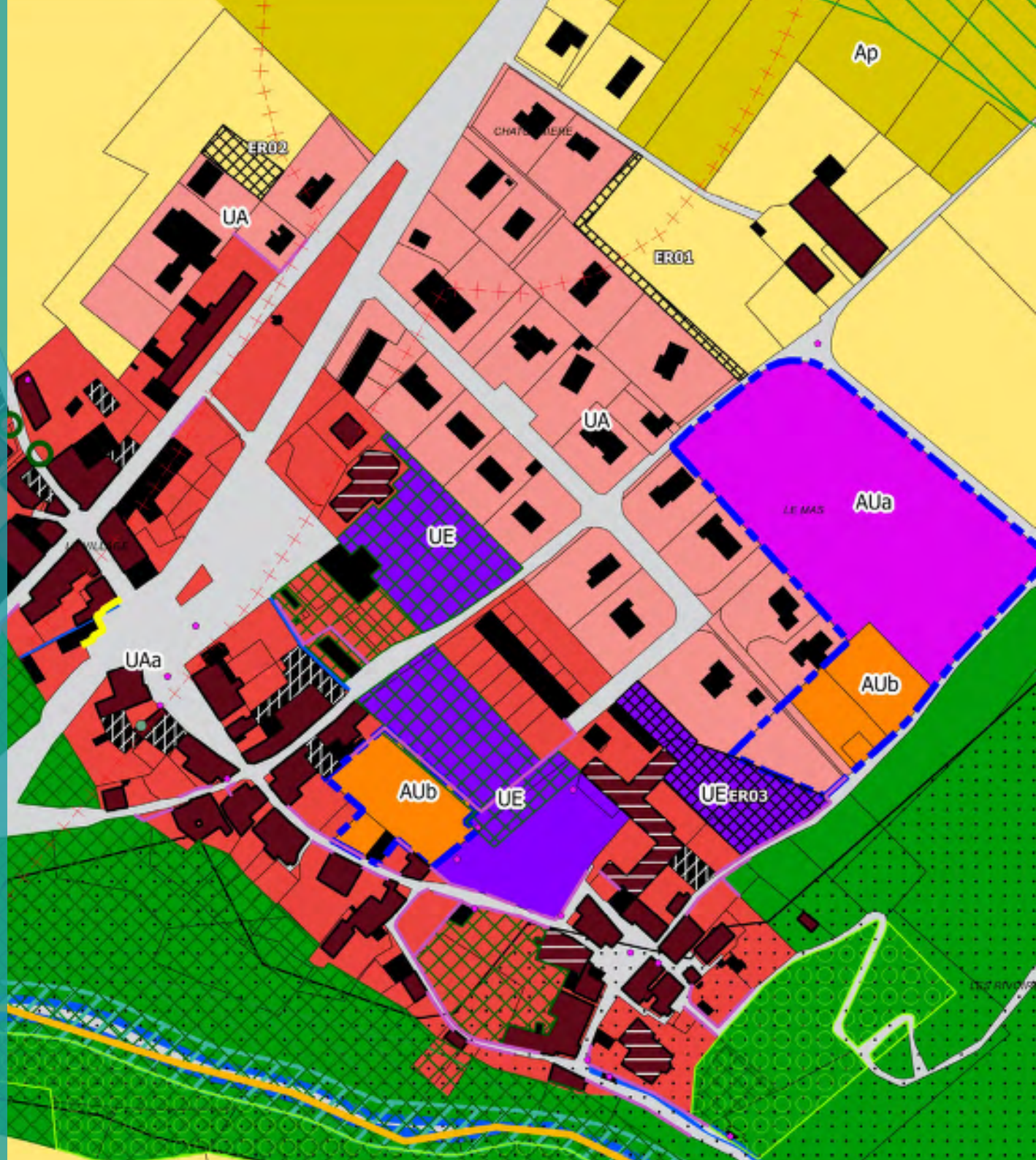
Il se compose d'éléments variés et complémentaires. Par exemple des parcs, haies, alignements d'arbres, prairie et vergers, bosquets, jardins, etc.



TRAME VERTE ET BLEUE EN ZONE URBANISÉE

La traduction réglementaire peut préserver le réseau écologique, en adaptant les règles à chaque élément paysager.

Par ailleurs, le diagnostic paysager et urbain permet d'adapter la règle aux différents tissus identifiés et à l'évolution souhaitée.



LIMITES ET TRANSITION

Le projet a tout intérêt à s'appuyer sur la structure paysagère pour prendre en compte l'identité du lieu.

L'espace naturel et agricole n'est pas à envisager comme une réserve à l'urbanisation. Il n'est ni un espace vide ni un espace indifférencié et sans usage, il a ses propres fonctions.



LIMITES ET TRANSITIONS

Les composantes urbaines, agricoles et naturelles du site sont la base du projet de territoire et sa traduction dans un document de planification.



LES DOCUMENTS D'URBANISME AU SERVICE DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Quelques exemples

DES TERRITOIRES DES MANIÈRES D'HABITER

- > économie des terres agricoles et naturelles
- > repenser la manière d'aménager le territoire, dans une logique de préservation de ces ressources en limitant l'étalement urbain.
- > les manières d'habiter sont à imaginer, en partant du lieu et des usages.
- > pour qu'un développement plus dense soit acceptable, il faut qu'il s'accompagne d'une amélioration de la qualité du cadre de vie.



REVITALISER LES CENTRES-VILLAGES, CENTRES-BOURGS ET CENTRES-VILLES

Préserver la mixité des
fonctions en centre-ville.

Penser la qualité des
espaces publics facteurs de
lien social

Accompagner l'évolution
des tissus urbains histo-
riques.



DES TERRITOIRES, DES MODES D'HABITER DES TYPOLOGIES D'HABITAT VARIÉES

Juxtaposés...superposés



3 mitoyennetés
Maisons superposées

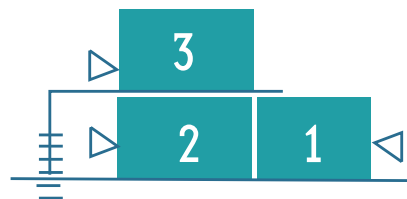


2 mitoyennetés
Maisons en bande, maisons accolées

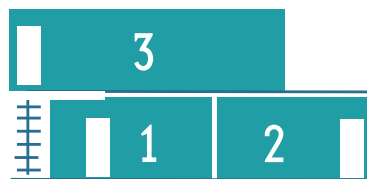


1 ou pas de mitoyenneté
Maisons jumelées, maisons accolées, maisons de ville

Une vraie richesse de typologies



3 logements



3 logements



6 logements



6 logements

LES BESOINS EN LOGEMENTS

Pour les primo-accédants ?

Pour les familles mono-parentales ?

Pour les personnes âgées
qui souhaiteraient un logement
de plus petite taille, à
proximité du centre-bourg
?

Jeunes décohabitants ?

Pour favoriser les parcours
résidentiels.



LES DÉPLACEMENTS

Quelles continuités pour les déplacements doux ?

Quelles complémentarités entre les différents modes de déplacements ?

Comment anticiper des conflits d'usage ?

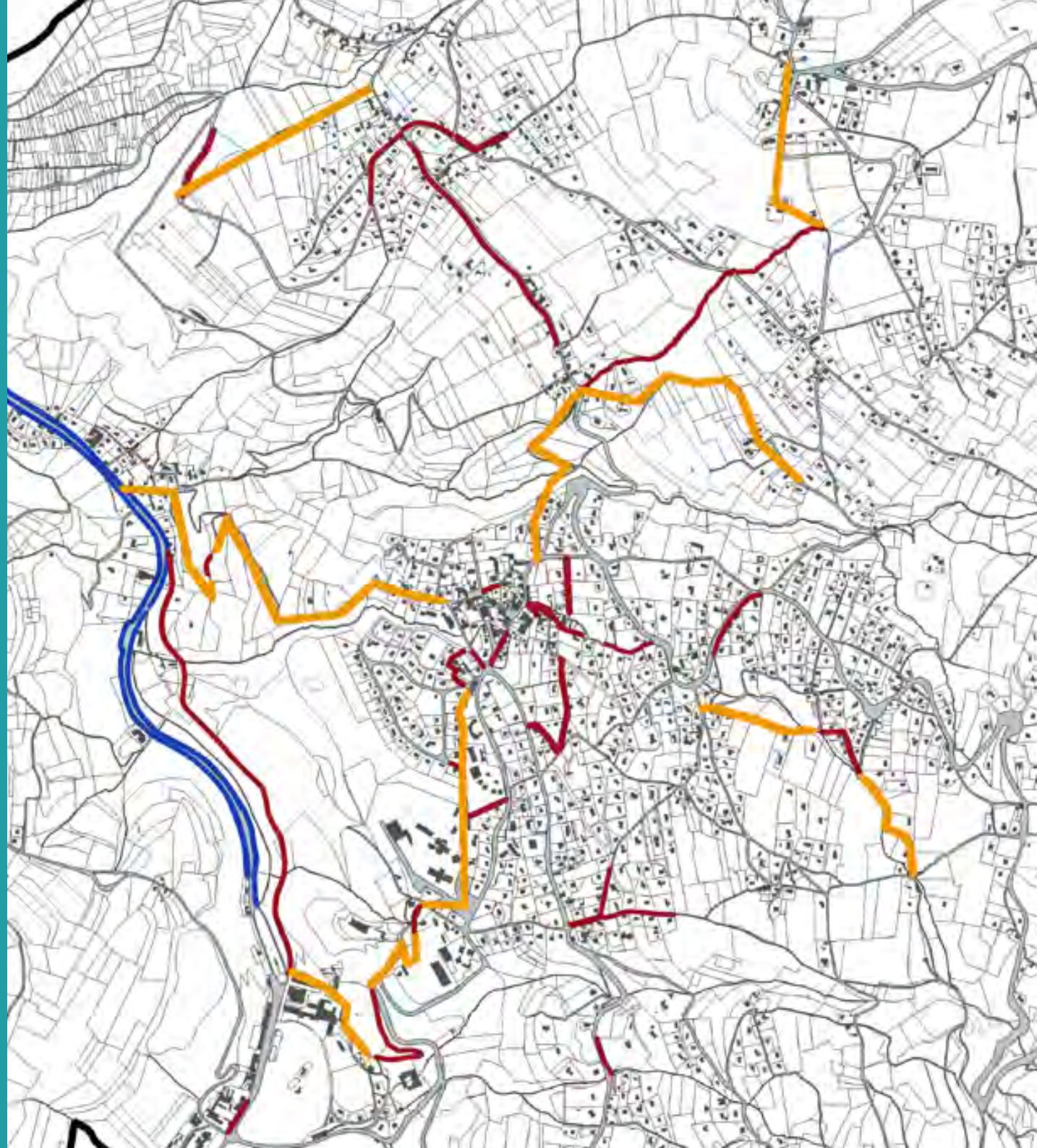


LES DÉPLACEMENTS

Quelle continuité pour les déplacements doux ?

Quelles complémentarités entre les différents modes de déplacements ?

Comment anticiper des conflits d'usage ?



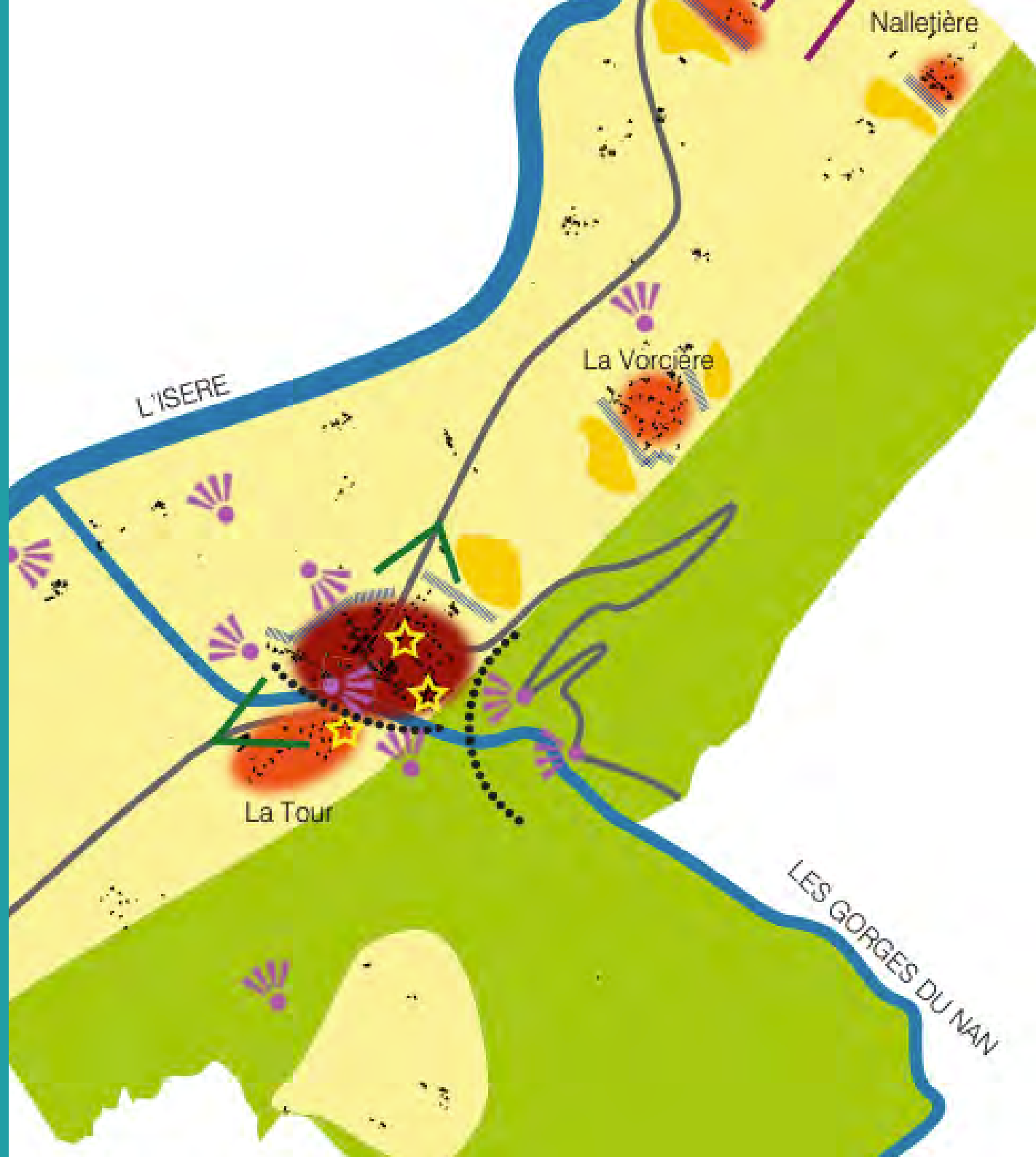
LES DOCUMENTS D'URBANISME AU SERVICE DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Un territoire habité,

Des réponses adaptées, qui
correspondent aux spécifi-
cités du territoire,

Partager les spécificités du
territoire et faire consen-
sus, s'inscrire dans son his-
toire,

Se poser la question des rai-
sons qui motivent tel ou tel
choix de développement,



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, UNE TRADUCTION OPÉRATOIRE DES OBJECTIFS DE QUALITÉ DU CADRE DE VIE



- Périimètre de l'OAP
- ↔ Accès automobiles uniques
- Cheminements piétons au centre du secteur
- Alignement des constructions en retrait de la route
- ▨ Espace inconstructible avec protection de la barrée et de l'ancien canal
- ▨ Espaces inconstructibles
- Espace vert public central
- Espace pour logement intermédiaire et/ou collectif
- Espace pour logement individuel et/ou intermédiaire
- Espaces pour logement individuel
- Sous-secteurs

INTRODUCTION AUX DOCUMENTS D'URBANISME

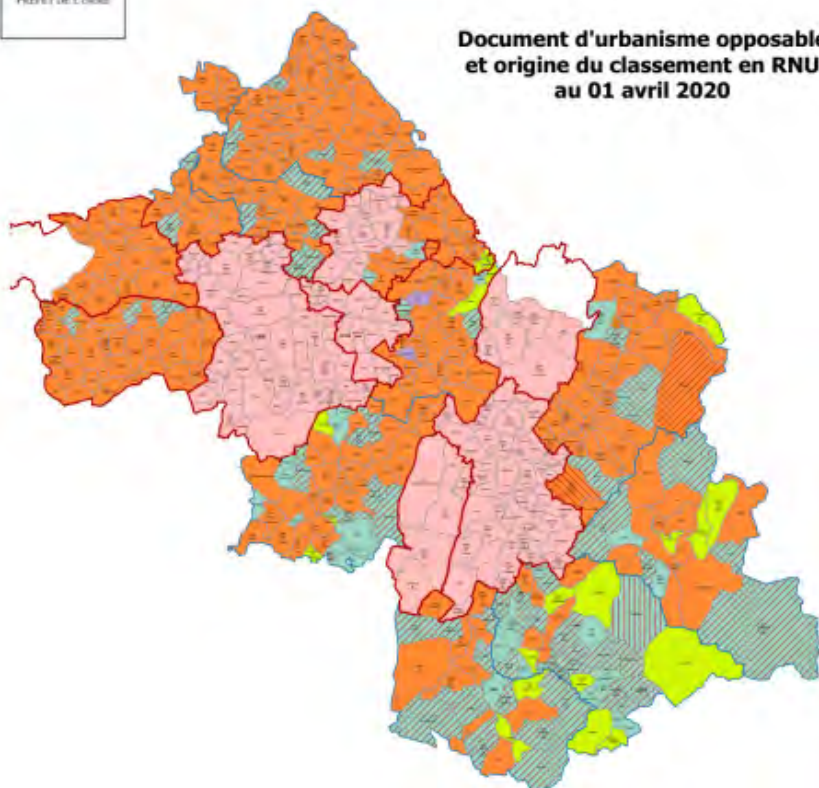


ETAT DES LIEUX



Département de l'Isère

Document d'urbanisme opposable et origine du classement en RNU au 01 avril 2020



0 10 20 km

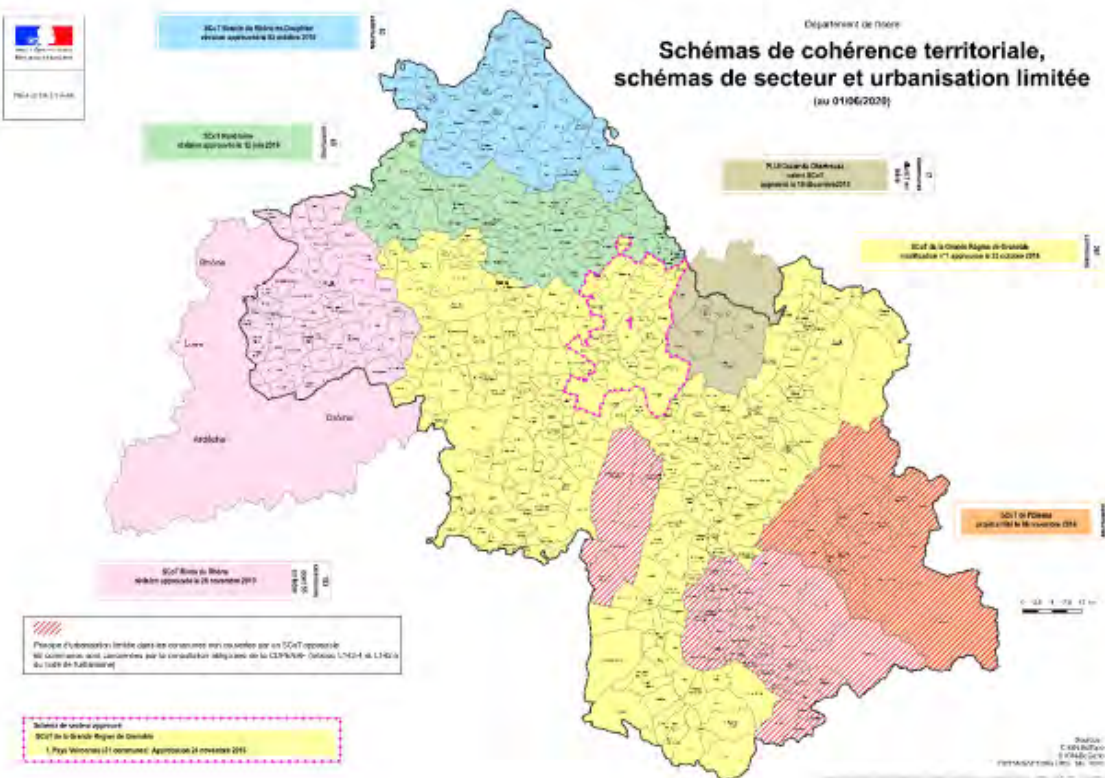
- EPCI compétent en urbanisme
 Autre EPCI
 Commune
- Document opposable ou origine du classement RNU : [375]
- PLU [7]
 - PLU [252]
 - CC [20]
 - POS [2]
 - RNU partiel suite caducité POS sectoriel [1]
 - RNU partiel suite annulation partielle PLU [1]
 - RNU historique et suite caducité POS [1]
 - RNU suite caducité POS [64]
 - RNU suite annulation PLU [2]
 - RNU historique [27]

DDT38
SAET/SIG-OBS
ADMIN-EXPRESS-COG 2020
mai 2020



Département de l'Isère

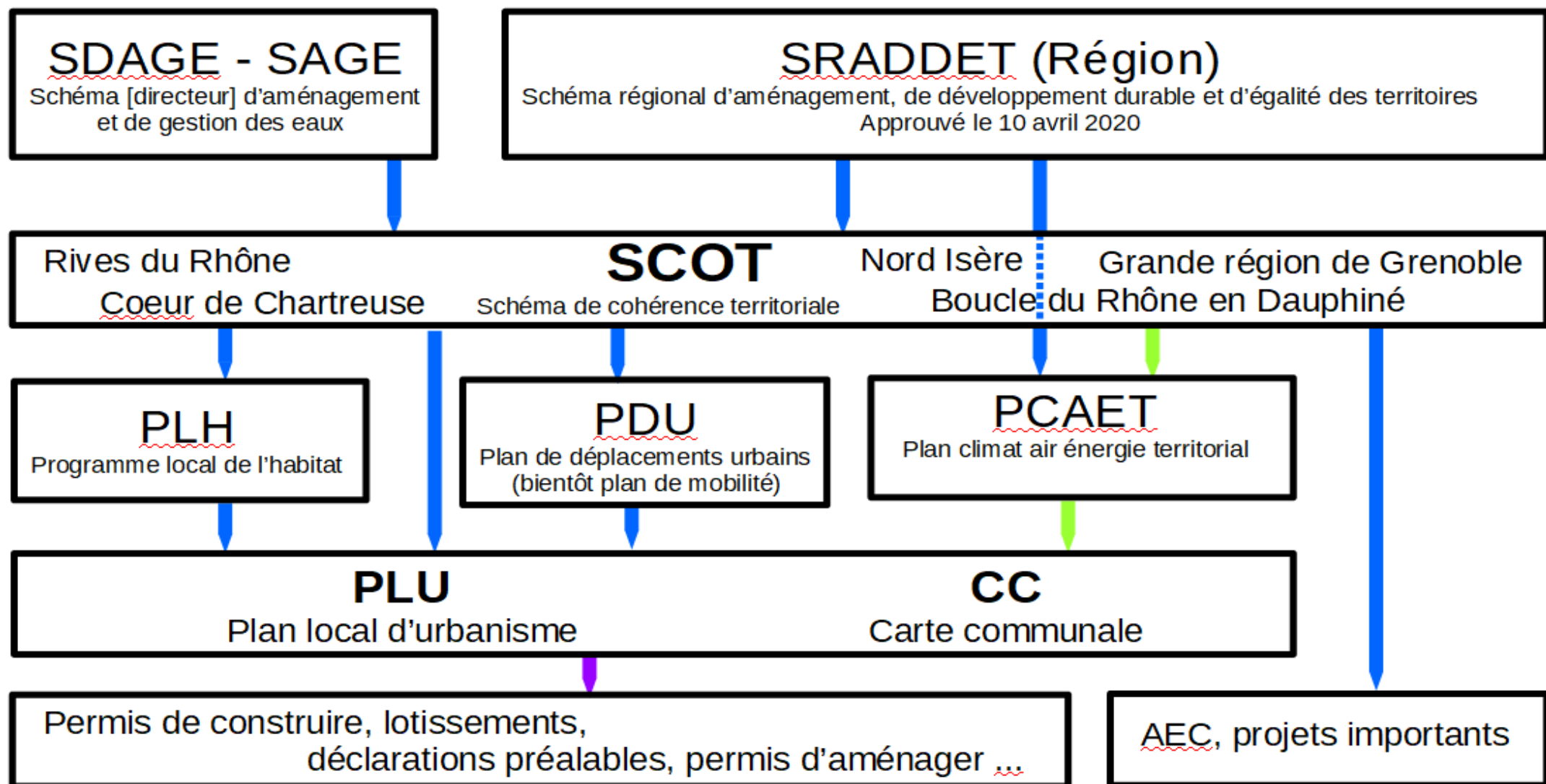
Schémas de cohérence territoriale, schémas de secteur et urbanisation limitée (au 01/06/2020)



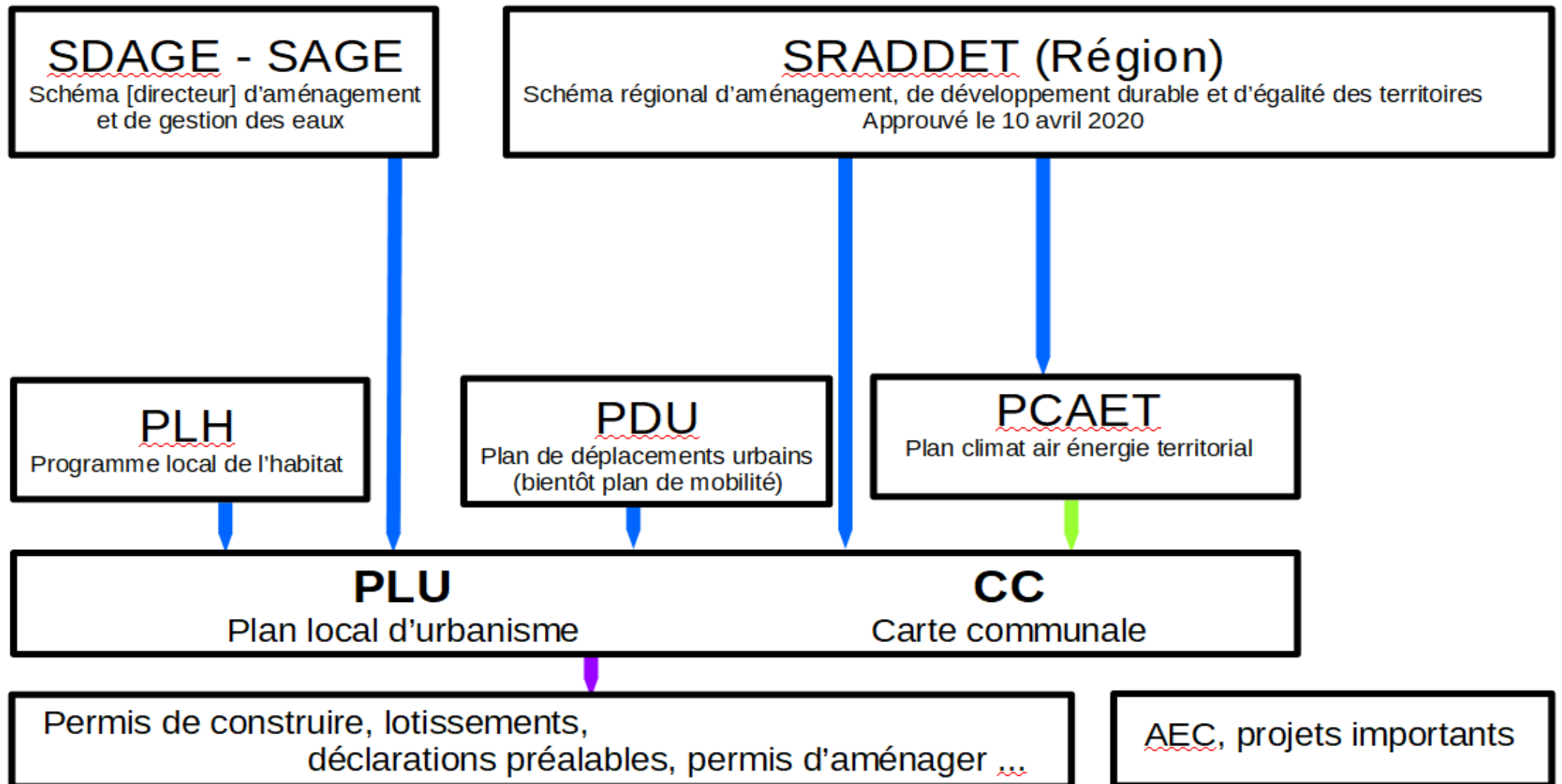
0 10 20 km

DDT38
SAET/SIG-OBS
ADMIN-EXPRESS-COG 2020
mai 2020

HIÉRARCHIE DES NORMES



HIÉRARCHIE DES NORMES



SRADDET

- > Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- > Couvre toutes les thématiques de l'aménagement
- > Document intégrateur pour des schémas et plans régionaux existants
- > Élaboré et adopté par la Région, puis approuvé par l'État



SCOT

- > Couvre toutes les thématiques liées à l'aménagement du territoire
- > Élaboré et approuvé par les collectivités locales (syndicats mixtes) à l'échelle de plusieurs intercommunalités
- > Souci de cohérence des politiques d'aménagement
- > Fixe des objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace
- > S'impose directement à certains actes



RNU ET CARTE COMMUNALE

En l'absence de document d'urbanisme :
application du **RNU** (Règlement National d'Urbanisme)
> construire dans la partie déjà urbanisée

Carte communale

- > Délimite les zones constructibles
- > Pas de règlement : application du RNU
- > S'adapte peu aux spécificités locales

LES OBJECTIFS DU PLU

- > Principe d'équilibre
- > Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- > Diversité des fonctions et mixité sociale
- > Sécurité, santé, prévention des risques et nuisances
- > Protection des milieux naturels
- > Lutte et adaptation au changement climatique
- > Inclusion des personnes en perte d'autonomie

LE PLU

Plusieurs pièces dont :

- > Rapport de présentation
- > PADD : projet politique de la commune
- > Règlement écrit et graphique
- > OAP : orientations d'aménagement et de programmation

Limites du PLU communal :

- > Besoin de cohérence à une échelle plus large
- > La plupart des enjeux sont intercommunaux

LES SPÉCIFICITÉS DU PLU(I)

- > Mise en place d'une gouvernance entre l'intercommunalité et les communes
- > Construction d'une vision partagée du territoire
- > Mutualisation des moyens
- > Approche globale d'enjeux intercommunaux
- > Peut tenir lieu de plan de déplacements urbain (PDU) et/ou de programme local de l'habitat (PLH)

ATTENTES DE L'ÉTAT SUR LE DOCUMENT

Politiques prioritaires (1/2) :

- > Artificialisation des sols
- > Sécurité et salubrité publiques
- > Prévention des risques
- > Changement climatique

ATTENTES DE L'ÉTAT SUR LE DOCUMENT

Politiques prioritaires (2/2)

- > Déplacements
- > Revitalisation centres-bourgs
- > Aménagement commercial
- > Accompagnement de l'État

Introduction aux documents d'urbanisme

Focus sur les PLUi

PLUi : la dynamique en Isère

Situation en juillet 2020

numéro	nom
1	CC des Collines du Nord Dauphiné
2	CC Lyon Saint Exupéry en Dauphiné
3	CC Les Vals du Dauphiné
4	CC Bièvre Isère
5	CA du Pays Voironnais
6	CC du Trièves
7	CC de l'Oisans
8	CA Vienne Condrieu
9	CC Le Grésivaudan
10	CC de la Matheysine
11	CC d'Entre Bièvre et Rhône
12	CC Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté
13	CA Porte de l'Isère (C.A.P.I)
14	CC Cœur de Chartreuse
15	CC de Bièvre Est
16	Grenoble-Alpes-Métropole
17	CC du Massif du Vercors
18	CC Les Balcons du Dauphiné

 EPCI compétents en matière de PLU

 EPCI

PLUi approuvé

 CCBE : PLUi approuvé le 16/12/2019

 GAM : PLUi approuvé le 20/12/2020

 BIC : PLUi secteur Bièvre Isère approuvé le 26 novembre 2019 et secteur Saint-Jeannais le 17 décembre 2019

 VDD : PLUi secteur Ouest approuvé le 19 décembre 2019

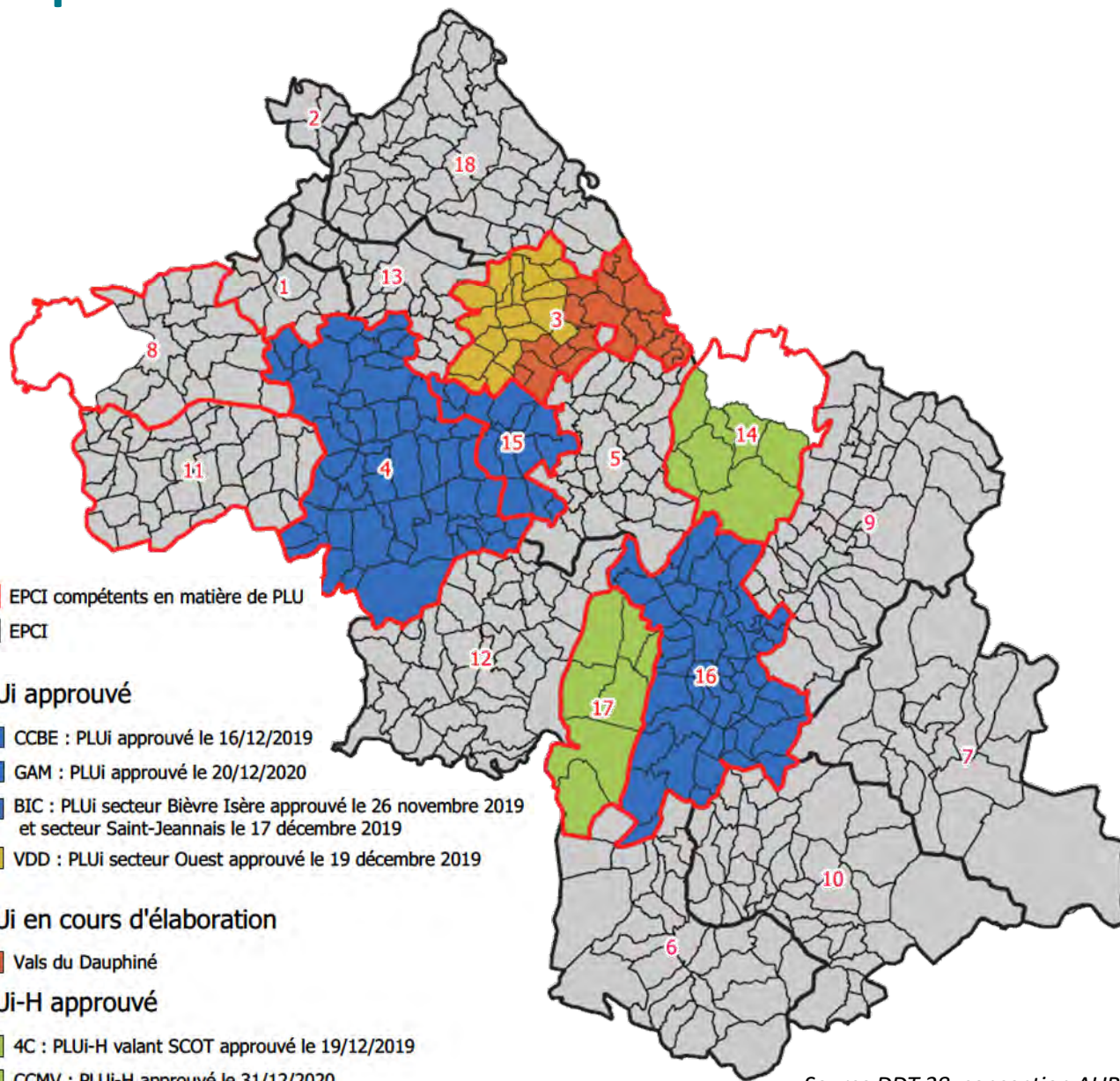
PLUi en cours d'élaboration

 Vals du Dauphiné

PLUi-H approuvé

 4C : PLUi-H valant SCOT approuvé le 19/12/2019

 CCMV : PLUi-H approuvé le 31/12/2020



PLUi : retour d'expériences de l'Agence d'urbanisme



De façon différenciée, en collaboration ou en appui de nombreux autres prestataires, l'Agence a accompagné 5 territoires dans leur démarche d'élaboration de PLUi.

Grenoble Alpes Métropole, CC Bièvre Est, CC Bièvre Isère, CC Cœur de Chartreuse et CC Massif du Vercors.

PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, pourquoi ? Pour quels motifs les territoires s'engagent dans une telle démarche?

Pour dépasser un modèle de développement non durable

Exemple de la CC Bièvre Est

Une démarche de « préfiguration de PLUi » pour **partager les freins et les arguments** pour engager le territoire dans un tel Projet.

→ Mise en exergue d'une désynchronisation du modèle de développement et des capacités et programmation des équipements publics.

Etat des lieu des STEP

	Population 2009	Capacité STEP en EH	État de la station	Commentaire
Flachères	488	183	En surcharge	
Saint Didier de Bizonnes	272	183	En surcharge	+ communes de Belmont et Biol le Haut
Bévenais	853	866	En surcharge	Somme des 2 lagunes
Châbons	1813	1518	En surcharge	Somme des 3 lagunes
Eydoche	459	2150	En surcharge	+ laiterie
Izeaux	2106 (Sillans 1823 hab)	5000	69% de la capacité	+ commune de Sillans 1823 hab
Bizonnes	835	533	En surcharge	
Le Grand Lemps Colombe Apprieu Beaucroissant Renage Oyeu	11276	28000 (STEP Tullins)	84% de la capacité	+ communes de Tullins, Rives et Morette

source : DDT SE/AP avr 2013

PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, pourquoi ? Pour quels motifs les territoires s'engagent dans une telle démarche?

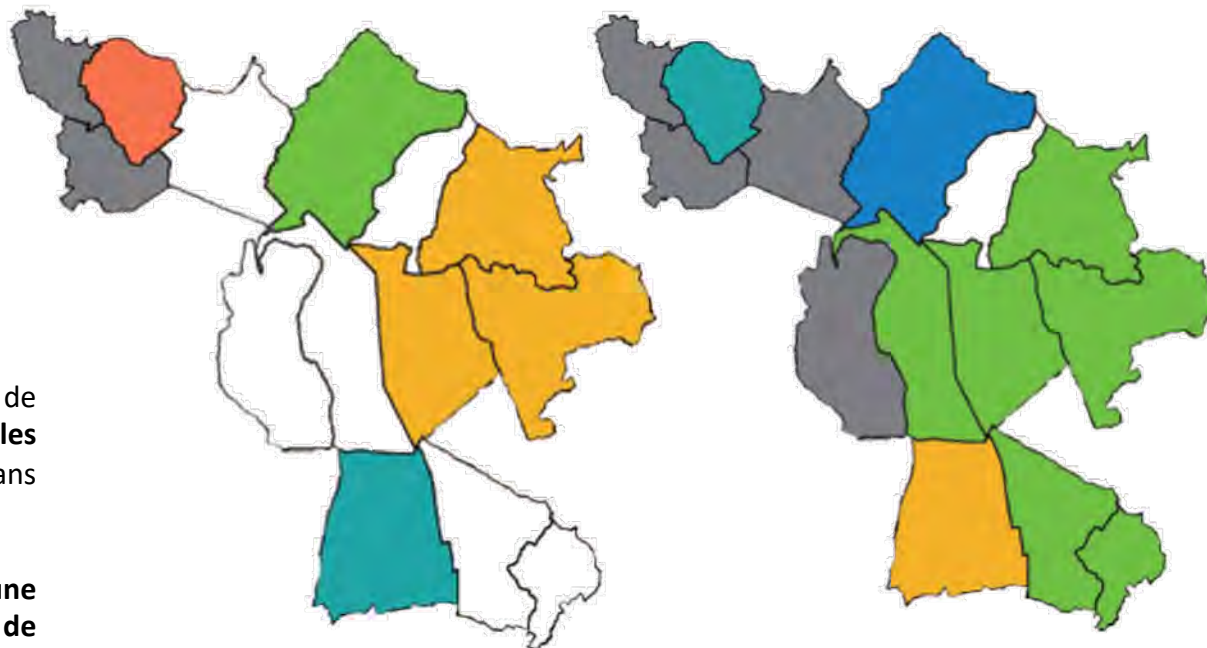
Pour dépasser un modèle de développement non durable

Exemple de la CC Bièvre Est

Une démarche de « préfiguration de PLUi » pour **partager les freins et les arguments** pour engager le territoire dans un tel Projet.

→ Mise en exergue d'une désynchronisation du modèle de développement et des capacités et programmation des équipements publics.

→ Une dynamique résidentielle mal maîtrisée et confrontée à **une gestion « éclatée » des compétences AEP et assainissement**.



Les collectivités compétente en AEP



source : DDT nov 2012

Les collectivités compétente en assainissement



source : DDT mars 2011

PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, pourquoi ? Pour quels motifs les territoires s'engagent dans une telle démarche?

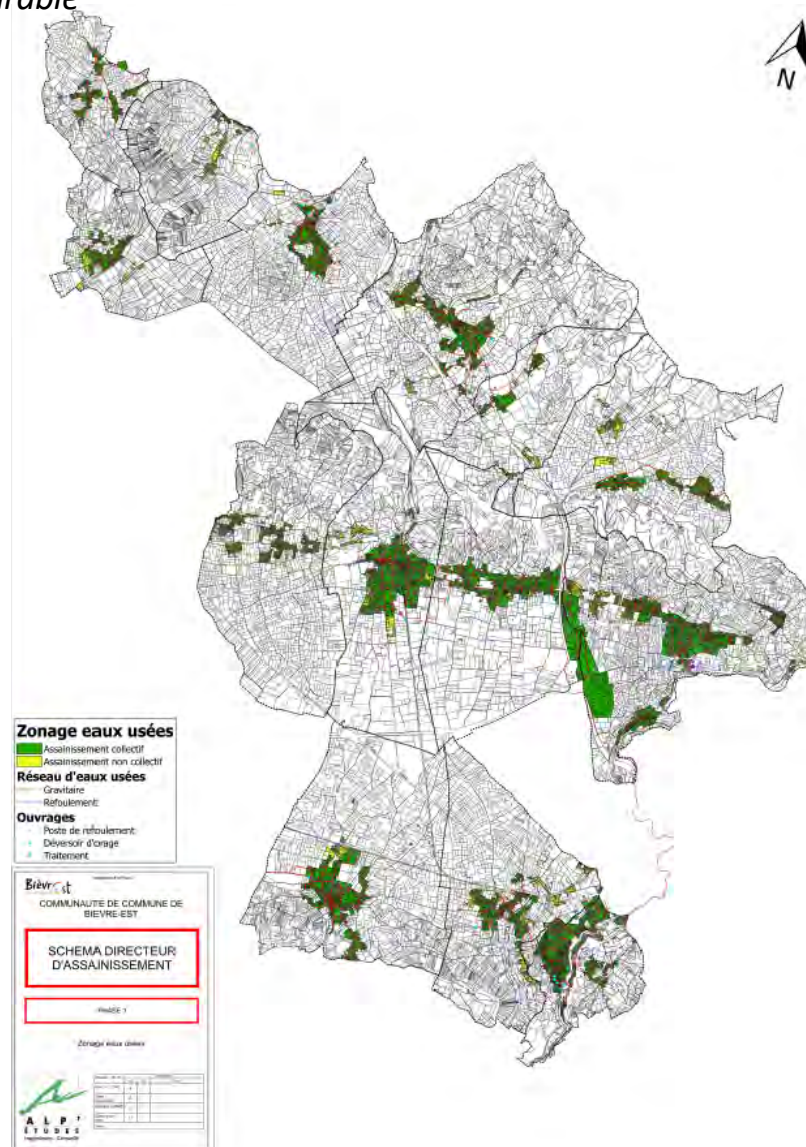
Pour dépasser un modèle de développement non durable

Exemple de la CC Bièvre Est

La prescription du PLUi simultanée à la prise de compétence Eau et Assainissement et à l'élaboration d'un schéma directeur eau et assainissement.

→ Une **connaissance actualisée et homogène** des équipements (capacités, points noirs...)

→ Une **adéquation totale** entre développement projeté et capacités et/ou renforcement des équipements.



PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, pourquoi ? Pour quels motifs les territoires s'engagent dans une telle démarche?

Pour donner un atterrissage réglementaire au « projet de territoire »

Projet de territoire, charte de développement, projet d'agglomération, feuille de route... autant de projets de territoire dont la mise en œuvre repose d'abord sur un plan d'action de l'intercommunalité et un engagement des communes mais dont la portée réglementaire est minime voir nulle.



Asseoir une **structuration spécifique du territoire** en cohérence avec le **déploiement des équipements et services**

Maitriser la dynamique résidentielle (localisation, intensité, rythme, adéquation avec les ressources et équipements)

Protéger l'environnement (espaces remarquables, ressource en eau)

« un document réglementaire doit être élaboré à l'échelle intercommunale... »

Extrait du projet de territoire 2010-2020

Extrait du PADD du PLUi de la CCBE

Préserver la multifonctionnalité de la **trame verte et bleue** et en faire la valeur ajoutée du cadre de vie.

Maitriser le développement résidentiel dans son intensité et le type d'offre.

Articuler perspectives de développement et capacité des **services environnementaux**.

Reconnaitre et traduire une **structuration spécifique du territoire**.

Traduction règlementaire via le zonage, le règlement écrit, les OAP, les prescriptions complémentaires.

PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, pourquoi ? Pour quels motifs les territoires s'engagent dans une telle démarche?

Pour donner un atterrissage réglementaire au « projet de territoire »

Exemple de la CCMV

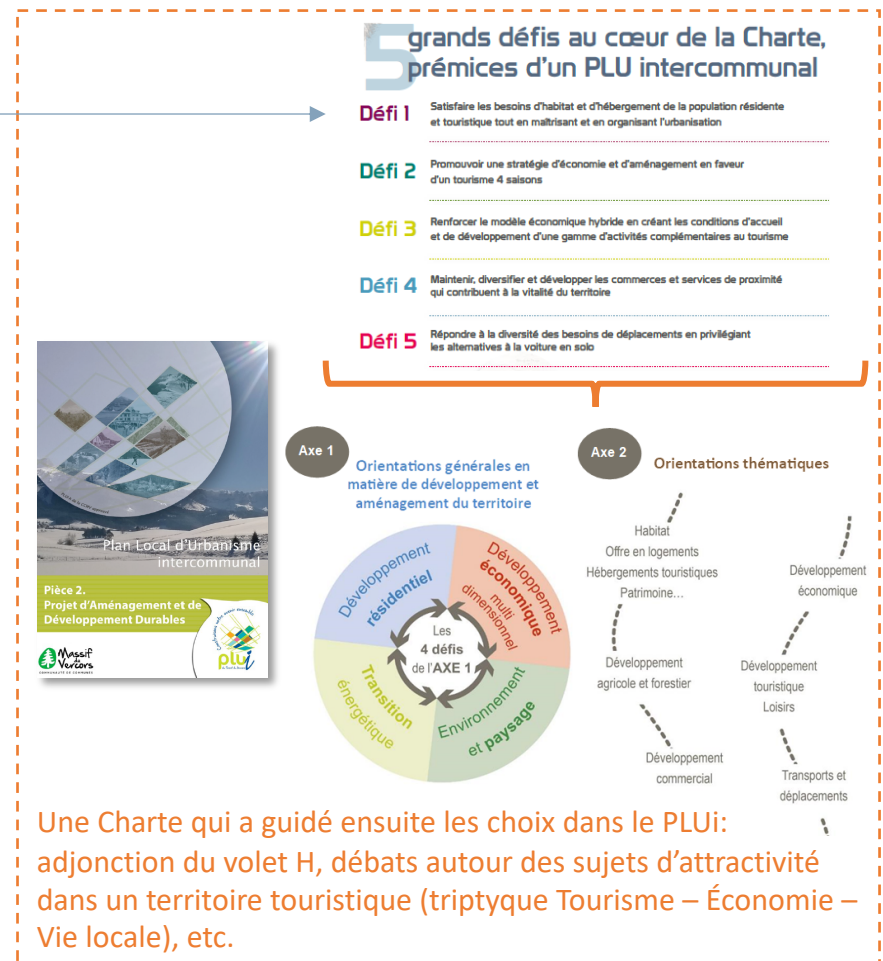
Une Charte de développement en 2 actes (2006 et 2013) qui cadre les grandes orientations pour les communes du Massif du Vercors. Un travail d'écriture d'objectifs communs pour le territoire.



Un document adossé à la Charte du PNR Vercors pour lui donner une valeur règlementaire: un outil bienvenu pour « encadrer » et harmoniser les contenus des PLU alors élaborés sur le territoire.

Une Charte positionnée comme la base des réflexions pour le PLUi au moment de son lancement, comme un « pré-PADD » pour mieux discuter les communs.

En 2014, les nouveaux élus n'ont pas basculé directement les orientations de la Charte en un PADD: ils ont souhaité **redébattre les objectifs** et mieux les qualifier et les adapter aux perspectives de développement à horizon 2030. Pour autant **la Charte a été la fondation du PADD et du projet politique porté par le PLUi-h.**



PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, comment ? Ingénierie, gouvernance, partenariats...

Exemple des modalités de gouvernance

La gouvernance est le cœur de la démarche d'élaboration (et de mise en œuvre) d'un PLUi.

EPCI XXL, dépossession des communes, cohérence globale, représentation des petites communes ... les territoires disposent de nombreuses possibilités pour garantir la place des communes et organiser la relation et la collaboration avec l'intercommunalité :

Les garanties du Code de l'Urbanisme

- Tenue annuelle d'une conférence intercommunale
- Une délibération de l'EPCI fixe les modalités de collaboration avec les communes
- Débat sur les orientations du PADD au sein de l'EPCI et au sein de chaque conseil municipal
- L'avis de chaque commune sur le projet arrêté
- La possibilité pour toute commune d'émettre un avis défavorable sur le PLUi arrêté
- Tenue d'une conférence intercommunale en amont de l'approbation du PLUi

Une liberté de choix au sein des EPCI qui peuvent décliner à loisirs les modalités de gouvernance dans une délibération, complétée d'une charte par exemple.

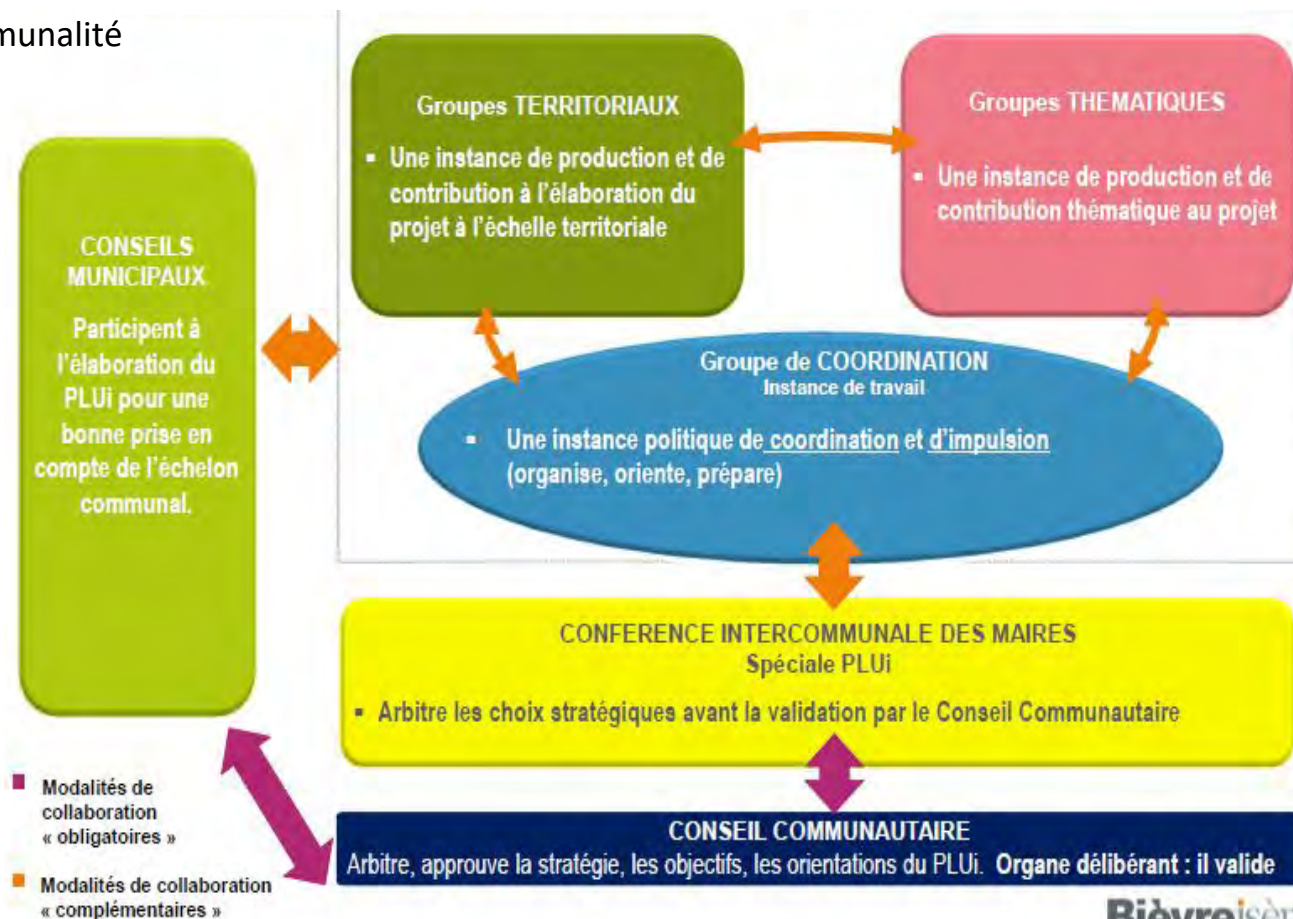
PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, comment ? Ingénierie, gouvernance, partenariats...

Exemple des modalités de gouvernance

Exemple de Bièvre Isère Communauté

- 2 PLUi _ 1 intercommunalité
- 55 communes



PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, comment ? Ingénierie, gouvernance, partenariats...

Exemple des modalités de gouvernance

Les élus du Club Régional PLUi témoignent et atténuent la crainte de la dépossession des communes : une gouvernance partagée et construite en amont peut garantir une place centrale des communes.

Club Régional PLUi : scène d'échange et de retour d'expérience des EPCI de la Région engagés ou en passe de l'être, dans une démarche d'élaboration et de mise en œuvre d'un PLUi)

Visionnage du Clip Club PLUi (6mn)



PLUi : retour d'expériences

Un PLUi, comment ? Ingénierie, gouvernance, partenariats...

Exemple des modalités de concertation et de partenariat

Savoir dégager des bonnes conditions d'échanges et d'appropriation avec les partenaires (personnes publiques associées), mais aussi les acteurs et les habitants. Du difficile exercice de la concertation....

- ✓ Des choix en fonction de **la cible**:
 - Les moyens pour informer les habitants, acteurs... (*réunions publiques, articles, expositions...*)
 - Les moyens pour associer les habitants, acteurs... (*ateliers participatifs, randos PLUi...*)
- ✓ **Un accompagnement solide** à anticiper
- ✓ **Des sujets ciblés** sur lesquels on peut attendre une participation ou une vraie co-construction (fonctionnement du territoire, thématique spécifique, secteur d'OAP...)
- ✓ **Des matériaux à savoir ensuite capitaliser pour une plus-value intégrée au PLU(i)** >> zonage, contenus réglementaires, dessin des OAP, contenu du PADD....

Exemple de la CC du Massif du Vercors

- 6 communes
- Une gestion de la concertation en interne



PLUi : retour d'expériences

Les enjeux de la mise en œuvre : animer, accompagner, anticiper

L'approbation d'un PLUi, au terme d'une démarche de plusieurs années, signe en réalité **le début d'une nouvelle phase : la mise en œuvre, tout aussi intense.**

L'enjeu de maintien d'une **instance de pilotage**, *chargée de maintenir la dynamique, de faire office de comité d'instruction, d'orienter les débats et travaux à venir, d'animer la relation communes/EPCI... Et d'une instance d'arbitrage !*

L'enjeu **d'anticipation des évolutions** et *amélioration du PLUi : récurrence des procédures, modalités de « collectes » des besoins d'évolution...*

L'enjeu de **suivi et d'évaluation** (*mise en place d'un observatoire du PLUi*)

L'enjeu d'accompagnement à la **réalisation des projets** (*aide aux communes pour le passage à l'opérationnel, comité d'instruction pour garantir le respect de la philosophie du PLUi...*)



merci de votre attention