

Quelques fondamentaux en matière de planification urbaine

DREAL des Pays de la Loire – SRNP - SCTE
Françoise SARRAZIN, Bénédicte CRETIN

22 septembre 2015



Quelques fondamentaux en matière de planification urbaine

Planification urbaine = projet pour un territoire porté par une collectivité, dans le respect des textes en vigueur et des documents de rang supérieur

- politique ;
- collectif ;
- territorialisé ;
- des choix encadrés.

Planification urbaine : outil au service de la mise en cohérence de l'action publique (cf politiques sectorielles en matière de logements, déplacements, environnement, etc);

Planification urbaine = lieu / moment de la confrontation entre les évolutions souhaitées (projets, besoins identifiés) et les enjeux, risques, richesses présentes sur le territoire ;

Quelques fondamentaux en matière de planification urbaine

Planification urbaine = une démarche itérative et participative (associe les acteurs concernés, enquête publique) et doit permettre :

- de recueillir tous les éléments de connaissance indispensables pour identifier les enjeux d'un territoire, les dynamiques en œuvre : importance d'états initiaux de qualité, de bons diagnostics sur tous les domaines, ciblés sur les spécificités du territoire, proportionnés et réexaminés au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- d'anticiper les besoins à venir et projets envisagés avec le plus de précision possible ;
- de faire des choix éclairés, de les justifier (en particulier dans le cas de conflits d'usages) et de les restituer au public.

Quelques fondamentaux en matière de planification urbaine

A retenir...la **planification urbaine**, c'est donc une **démarche** :

- **itérative** : questionne le projet au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme ;
- **transversale** : identifie toutes les thématiques et leurs interactions dans une approche systémique ;
- **prospective** : analyse des tendances en œuvre, des perspectives d'évolution du territoire à moyens termes et des leviers d'actions possibles ;
- **territorialisée** : zoom sur les enjeux spécifiques du territoire, tout en appréciant le fonctionnement et les interactions à une échelle élargie ;
- un niveau d'investigation et d'études **proportionné** aux enjeux du territoire concerné, à l'importance du développement envisagé ;
- **collective/participative** : concertation, personnes publiques associées, enquête publique

Environnement réglementaire des documents d'urbanisme

- Loi Littoral
- SDAGE
- SAGE
- DTA
- PIG
- Chartes de PNR
- PGRI
- Directive de protection et de mise en valeur des paysages
- Zones de bruit des aéroports
- ...

- SRCE
- PCET
- Programmes d'équipement (Etat, collectivités territoriales et services publics)
- Schéma régional des carrières (nouveau : loi ALUR)
- Charte de développement d'un pays
- Document stratégique de façade maritime
- Schéma régional de développement de l'aquaculture marine
- ...

- DTADD
- SRCAE
- SRADT
- Schémas relatifs aux déchets
- Atlas des zones inondables
- Plans de paysages
- Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage
- PDH
- SDTAN
- ...

SCoT « intégrateur »

PLH et PDU

PLU

PLUI pouvant comprendre des OAP tenant lieu de PLH et PDU

- Rapport de compatibilité
- Doivent être pris en compte
- Documents de référence

- PCET Plan climat énergie territorial
- SRCE Schéma régional de cohérence écologique
- SAGE Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- SDAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- DTA Directive territoriale d'aménagement
- PIG Projet d'intérêt général
- PGRI Plan de gestion du risque inondation
- PNR Parc naturel régional
- PLH Programme local de l'habitat
- PDU Plan de déplacements urbains
- DTADD Directive territoriale d'aménagement et de développement durable
- SRCAE Schéma régional climat-air-énergie
- SRADDT Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
- PDH Plan départemental de l'habitat
- SDTAN Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Environnement réglementaire des documents d'urbanisme

- **Conformité** : obligation positive d'identité de la norme inférieure à la norme supérieure
- **Compatibilité** : Ne doit pas avoir pour effet d'être en contradiction
- **Prise en compte** : obligation de suivre les orientations sauf dérogation motivée*

* : Motif lié à l'intérêt de l'opération dans la mesure où ce motif le justifie (jurisprudence)

Les documents d'urbanisme

Les pièces constitutives du SCoT



RAPPORT DE PRESENTATION

À partir d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement

À partir de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le ScoT définit les choix stratégiques d'aménagement du territoire :

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) + documents graphiques

qui se traduit par un document de mise en oeuvre :

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) + documents graphiques

(orientations d'organisation de l'espace, conditions d'un développement urbain maîtrisé)

+ le cas échéant, par des schémas de secteur



Les documents d'urbanisme

Les pièces constitutives du SCOT

Le diagnostic

Apprécier la situation

- **analyser**, critiquer le développement urbain passé et ses modes de production
- besoin d'analyses paysagères et urbaines !
- **Dégager** atouts et problèmes, grandes problématiques d'aménagement du territoire,
- **Reconnaître** les différences et complémentarités

Le PADD

fixer les objectifs

- **estimer, calibrer, schématiser**
- les besoins en habitat, économie, équipements, infrastructures
- Les besoins agricoles, forestiers, environnementaux|
- les capacités des ressources naturelles et techniques à accueillir l'urbanisation
- les principes paysagers directeurs
- L'organisation et la hiérarchie urbaine
- les objectifs à atteindre : habitat, économie, infrastructures, équipements
- Faire avec logiques intercommunales infra et supra

Le DOO

Se donner des règles, prescriptions

- **Préciser les objectifs** dans tous les domaines :
 - quantifier
 - qualifier : exigences, esprit, méthode
 - spatialiser
- **Évaluer les impacts** fonciers, environnementaux, énergétiques, climatiques, paysagers
- **Programmer**
- **Ajuster, négocier, s'adapter**
- Faire connaître, **discuter**, partager

Justifier les raisons des choix, évaluer

Les documents d'urbanisme

Structure du PLU/PLUi - Synthèse



Les documents d'urbanisme

Élaboration du PLU

