



Le Plan Local d'Urbanisme : un outil pour voir loin et large...

à Bierné



L'urbanisation en quelques chiffres (extraits INSEE Pays de la Loire n°38 – Oct 2010)

Pays de la Loire : 9^{ème} région la plus artificialisée de France (sur 22 régions).

En Mayenne (source Teruti – Lucas)

- 79 % du département est occupé par l'espace agricole. Les espaces urbanisés couvrent 7,9 %.
- La perte de Surface Agricole Utile est estimée à 550 Ha par an (moyenne depuis 1997). L'objectif Grenelle vise une baisse de la consommation des espaces agricoles de 50% d'ici 2020. Les réflexions engagées dès à présent donneront des résultats dans 3 ou 4 années à venir.
- Depuis 1989, 16200 Ha de SAU ont été artificialisés représentant 3,9% de la SAU totale.
- La part des habitations individuelles est la plus élevée en Pays de la Loire (avec la Vendée) mais la taille des parcelles se réduit progressivement.
- L'achat de terrain représente 20% dans le budget des constructions (30% en moyenne sur la région)
- La corollaire d'une péri-urbanisation est l'augmentation des distances domicile - travail.

« Jusqu'à présent, la commune de Bierné s'appuyait sur son POS pour répondre aux nouvelles demandes. L'absence d'un réel cadrage dans le règlement du POS conduisait parfois l'équipe municipale à faire des choix sans pouvoir évaluer globalement la pertinence de ces orientations. Bien souvent, les demandes auxquelles la commune devait répondre nécessitaient d'être réactifs...

Face à ces situations parfois inconfortables, nous avons décidé de prendre le temps et de consacrer les moyens pour définir un Plan Local d'Urbanisme intégrant les enjeux du développement durable. Nous souhaitions faire le point sur l'existant avec ses atouts et ses faiblesses, pour définir ensuite des priorités. Le règlement de ce PLU sera la conséquence de ces priorités données pour Bierné et non l'inverse.

Pour établir ce diagnostic, nous souhaitions bénéficier de regards extérieurs et recueillir aussi les avis des habitants. C'est pour cette raison que nous avons fait appel à un prestataire multi-compétences et que nous avons retenu la méthode « Approche Environnementale de l'Urbanisme » suggérée par la DDT. »

Marie-Noëlle TRIBONDEAU – Maire de Bierné



Plan Local d'Urbanisme : un nouveau cadrage Grenelle II en lien avec les évolutions des intercommunalités

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU détermine la destination des sols sur la totalité d'un territoire (commune, communauté de communes ou agglomération) en cohérence avec les enjeux nationaux et les priorités que se fixe la collectivité pour les dix à quinze ans à venir.

Les enjeux nationaux sont régis par les 4 piliers du développement durable (3 + 1 avec la gouvernance) et portent entre autres sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie d'espaces agricoles, la préservation et la restauration des continuités écologiques, la maîtrise de l'énergie, le développement des renouvelables, la qualité de l'air, la mixité sociale...
(cf L 121-1 du 17 mai 2011 Code de l'Urbanisme)

Les PLU comprend 5 documents :

- un **rapport de présentation** : diagnostic expliquant les choix effectués
- un **PADD** : définit les orientations générales d'aménagement et de programmation. Cet outil donne la possibilité à la collectivité de maîtriser la qualité de son développement.
- un **règlement** et des **documents graphiques** (document opposable) : délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.
 - des **annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ZAC,...).



Quelques points clés d'un PLU

- **Constituer un groupe de pilotage** rassemblant élus, acteurs locaux issus de la société civile, partenaires techniques, institutionnels, personnels techniques... La diversité des regards contribue à définir un PLU « fait pour durer ». Ces acteurs sont autant de relais auprès des habitants pour expliquer les choix.
- **Retenir un prestataire ayant des compétences multiples** (paysage, gestion de l'eau, énergéticien, urbaniste...). La qualité du diagnostic et du PADD en dépendent.
- **Consulter la population** sur des sujets qui semblent prioritaires pour le territoire (au moyen d'ateliers par exemple)

Les nouveautés suite à Grenelle II

- ✓ encourager la création de PLU à l'échelle intercommunale (PLUi)
- ✓ intégrer les dispositions du Plan Local de l'Habitat voire le Plan de Déplacement Urbain si la collectivité est compétente dans les PLUi (le PLUi tiendra lieu de PLH et de PDU)
- ✓ mettre la priorité sur la modération de la consommation d'espace et la densification (possibilité d'indiquer des densités minimales dans certains secteurs)
- ✓ Les futurs PLU devront prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et les « plans territoriaux pour le climat » (possibilité d'intégrer des règles renforcées sur les performances énergétiques et environnementales dans les secteurs ouverts à l'urbanisation).

Les étapes pour l'élaboration d'un PLU

C'est l'autorité compétente qui prend l'initiative d'élaborer ou de réviser un PLU. Elle délibère par arrêté pour sa mise en œuvre. Avant sa validation, le projet est soumis pour avis aux personnes publiques associées et fait l'objet d'une enquête publique.

Une concertation est organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet.

La durée d'élaboration d'un PLU est rarement inférieure à 18 mois.

PLU et Schéma de Cohérence Territoriale, quelle articulation ?

Le SCoT et le PLU doivent être compatibles avec les chartes de Parcs et les SDAGE. Ils doivent également prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) et les schémas régionaux existants (cohérence écologique, qualité de l'air...)

Si le territoire est doté d'un SCoT, ce dernier est le seul document d'encadrement du PLU (document opposable). En l'absence de Scot, le PLU devra être compatible avec l'ensemble des documents existants sur le territoire.

Le SCoT est composé par :

- un **rapport de présentation** pointe les enjeux que devra intégrer le PADD suite au diagnostic portant sur le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social de l'habitat... Il présente une analyse de la consommation d'espaces sur les dix années antérieures.

- un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** : il permet à l'EPCI d'exprimer les évolutions qu'elle souhaite pour son territoire. Il fixe les objectifs sur l'urbanisme, l'habitat, les transports, les continuités écologiques, le développement touristique, les implantations commerciales, le développement des communications électroniques...

- un **document d'orientations et d'objectifs (DOO)** qui traduit concrètement les objectifs du PADD : objectifs chiffrés sur la consommation d'espace, l'offre de nouveaux logements, les espaces à protéger. Il offre la possibilité d'imposer des critères pour les futurs PLU : zones à urbaniser, respect de performances énergétiques pour les constructions...

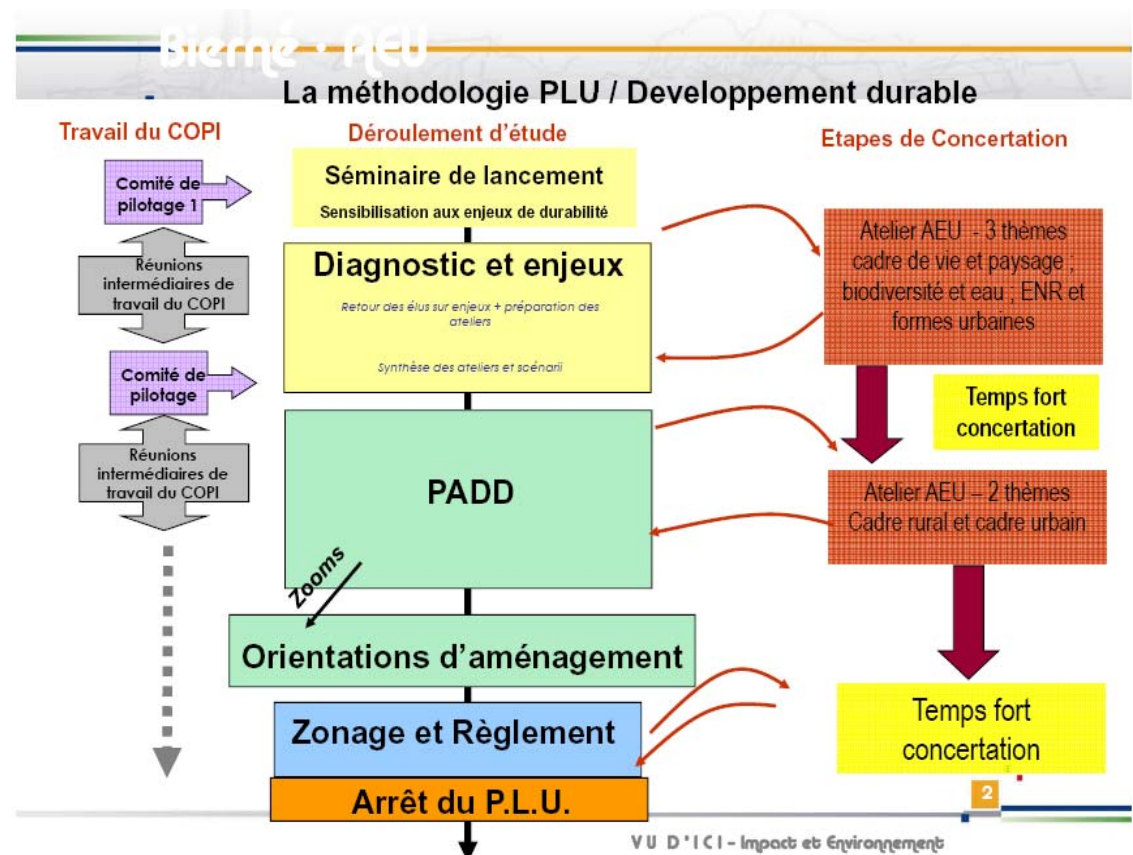
Au 1^{er} janvier 2017, l'ensemble des communes devront être couvertes par un SCoT

L'expérience de Bierné : retours sur l'élaboration de son PLU (avec la méthode AEU)

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme est une méthode développée par l'ADEME afin d'accompagner les collectivités dans leurs projets d'urbanisme et d'aménagement. Cette compétence « AEU » peut faire partie de l'équipe de maîtrise d'œuvre ou faire l'objet d'une prestation à part (est assimilable dans ce cas à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage).

L'AEU est un outil de gouvernance au service des élus. Il est adapté au portage d'un projet de planification et d'aménagement et présente l'avantage d'intégrer à la réflexion tous les thèmes du développement durable.

Le responsable AEU a pour rôle d'interpeller, apporter des pistes de solutions, faire s'exprimer les acteurs sur les enjeux environnementaux en organisant la concertation publique... Bierné a retenu cette méthode pour élaborer son PLU.

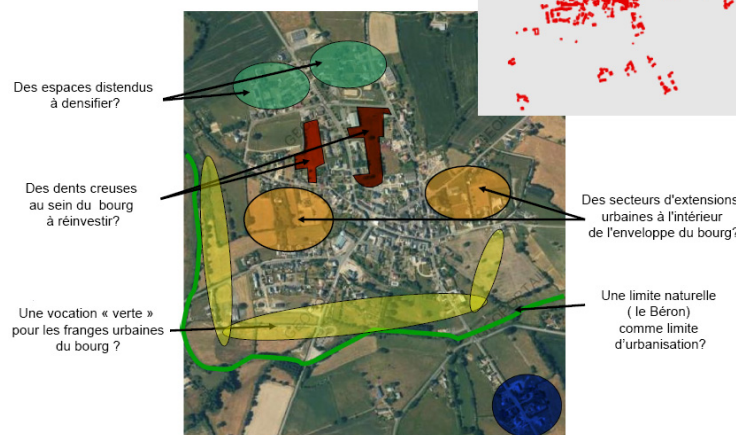


Le diagnostic détaillé de Bierné : une pièce maîtresse

Constats et orientations retenues :

- Une croissance de population progressive depuis 1982 mais assez faible au regard des communes voisines > **Viser un développement de 1,5%/an.**
- Une population jeune mais des effectifs scolaires en légère baisse > **rechercher une mixité sociale et générationnelle.**
- 13% des logements communaux sont vacants (61% des logements présents sur la commune ont été construits avant 1949, 85% d'entre eux ont 4 pièces et plus). Des bâtiments vacants pourraient être réhabilités > **Réhabiliter le bâti ancien en centre bourg et en campagne.**
- Une activité agricole importante (majoritairement avicole) : 2/3 de la population active ouvrière et agricole. > **Conserver les terres agricoles, faciliter les transmissions, sensibiliser à la protection et au renforcement du bocage.**
- Une commune dépendante de la voiture : 87% des habitants utilisent leur voiture pour aller au travail (absence de transports collectifs). Un réaménagement des entrées de bourg permettraient de ralentir la circulation. > **Sécuriser progressivement les entrées et traversées de bourg, encourager le co-voiturage.**
- Les voies douces sont discontinues et certaines liaisons seraient nécessaires (entre l'école et la cantine) > **Créer de nouveaux chemins piétons/ vélos et prendre en compte les déplacements doux dans les futurs quartiers.**
- Une urbanisation éclatée : dents creuses évaluées à plus de 3 ha > **Bien réfléchir à l'établissement du parcellaire des zones constructibles et valoriser ces espaces pour renforcer l'unité du bourg.**

Enjeux urbains et sociaux



Calendrier du PLU :

- Septembre 2009 : choix du prestataire PLU/AEU avec l'appui de la DDT
- Entre février 2010 et mai 2011 : Sept réunions du groupe de suivi ont eu lieu
- Septembre 2010 : Atelier espace rural (biodiversité, patrimoine naturel, eau, paysage et agriculture)
- Janvier 2011 : Atelier espace urbain (consommation d'espaces, formes urbaines, déplacements)
- Automne 2011 : validation des choix pour le PADD
- 1^{er} semestre 2012 : Validation du PLU

Coût de l'opération et aides obtenues

- Prestation BE Vu d'Ici (Beaucouzé 49)
47 300 € HT dont
 - > 17 600 € HT pour le PLU
 - > 29 700 € HT pour l'AEU
- ADEME – Région (50% sur l'AEU) : 14 850 €
- GAL Sud Mayenne - Leader (27,7 % sur l'AEU) : 8 235 €
- Conseil Général (30%) : 14 190 €
- Fonds propres (21,2%) : 10 025 € HT

Pour en savoir plus



> Mairie de Bierné
02 43 70 53 17
bierné53@wanadoo.fr



> Direction Départementale des Territoires 02 43 09 37 70 (pôle sud Mayenne)
ddt-ptsm@mayenne.gouv.fr



> Association Synergies
14 rue Jean Baptiste Lafosse
53 000 LAVAL 02 43 49 10 02
synergies-reseau-collectivites@orange.fr

Fiche réalisée par l'Association Synergies dans le cadre de l'action « Mise en réseau des collectivités mayennaises engagées pour un développement durable »

Action financée par :

