

SERIAL PLANNERS

la newsletter de



ACTU

■ Côté ZAC et Projet Urbain :

Reconversion du site Etiam à Thionville (57)

Etude stratégique de l'interface ville-port de Toulon (83)

Etude architecturale sur le secteur des avenues de la Résistance et Leclerc au Plessis Robinson (92)

Mission de composition urbaine du golf de Tosse (40)

Création et la réalisation d'une ZAC d'habitat "les Usènes" à Talange (57)

Réalisation de diagnostics fonciers pour le compte de l'EPF Languedoc-Roussillon (34)

■ Côté Planification :

Elaboration du SCoT du Pays du Velay (43)

Elaboration du SCoTAEU® du Ruffécois (16)

Elaboration du SCoT de la Bresse Bourguignonne (71)

Elaboration du SCoT du Born (40)

AMO pour la finalisation du DOO du SCoT du Grand Rovaltain (26)

Elaboration d PLUi de Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron (82)

Elaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Canton d'Aurignac

Elaboration du PLU de Cabriès (13)

Elaboration du PLU de Niort (79)

Elaboration du PLU d'Aimargues (30)

Elaboration du PLU d'Yvetot (76)

■ Côté Environnement :

Elaboration du volet environnemental pour la révision du PLU de Limoges (87)

Evaluation environnementale du SCoT de Vannes (56)

Evaluation environnementale du PLU et du Règlement Local de Publicité de Vauvert (30)

Evaluation environnementale du PLU de Sainte-Maxime (83)

AEU du PDU d'Artois-Gohelle (62)

Elaboration du Règlement Local de Publicité du Luc-en-Provence (83)

EDITO

PRENEZ SOIN DE VOUS

Ca y est, nous avons enfin compris que la protection sociale dont nous bénéficions tous, cette fierté nationale, a été financée pendant toutes ces années sur la croissance. Nous qui avons cru que de savants calculs fondaient de beaux équilibres, n'avons d'autre choix que d'admettre que tout n'était que course à l'échalote malthusienne.

Nous voilà donc condamnés à payer plus pour ne pas perdre trop.

A moins que nous soyons prêts à affronter l'incertitude ? Nous ?

Nous qui craignons le cheval dans les raviolis, qui nous sommes fait vacciner contre la grippe H5N1, qui ne fumons plus, mangeons cinq fruits et légumes par jour, buvons du C* Zéro, roulons au régulateur, accompagnons nos enfants à l'école en voiture et ne les quittons pas des yeux à la plage ? Nous qui voulons connaître l'agriculteur qui fait pousser nos salades, ne tolérons aucun bruit après 22h, pensons faire installer une éolienne dans le jardin pour sauver les ours blancs ? Nous qui exigeons des lois « plus jamais ça » après tout Vaison-la-Romaine, AZF, Xynthia... ?

Chiche ?

Il y a pourtant au moins une raison d'y croire : nous ne sommes pas seuls.

Nous pouvons parfaitement nous organiser collectivement en dehors de la sphère publique pour : nous loger à prix maîtrisé, proposer des activités périscolaires, rationaliser nos achats, échanger du travail-temps...

Certains le font déjà, et nous prouvent qu'informalité ne veut pas dire instabilité ou insécurité. Nous -la masse- ne pouvons nous permettre d'attendre d'y être contraints.

De nouveaux espaces, de nouveaux lieux doivent être mobilisés pour ces nouveaux liens sociaux. Qui généreront de nouveaux flux et créeront de nouvelles valeurs.

Nous les Citadiens, voulons aménager la société autant que le territoire.

JULIEN MEYRIGNAC

MERC/AT

CITADIA

CITADIA crée MERC/AT, filiale dédiée au conseil en stratégie et programmation résidentielle, économique et commerciale.

Les politiques et projets d'aménagement du territoire et d'urbanisme, par raison économique et souci de durabilité, sont assujettis à une évaluation sérieuse des équilibres entre satisfaction des besoins locaux et réalisation d'objectifs, et à une mesure de leurs conséquences financières.

MERC/AT, propose une expertise intégrée des dynamiques économique et sociale des territoires dédiée :

- aux politiques du logement et à la programmation urbaine et immobilière ;

MERC/AT accompagne l'ensemble des acteurs de l'habitat et du logement dans la définition de stratégies opérationnelles et la mise en oeuvre de programmes cohérents

- aux politiques de développement et à la programmation économique et commerciale.

MERC/AT accompagne l'ensemble des acteurs de l'économie et du commerce dans la définition de stratégies performantes et la mise en oeuvre de projets cohérents





La rentrée 2013 des agences se fait sous le signe de l'action. Riche en événements, dense et pleine de challenges, elle marque la fin de missions majeures et le début de nouvelles études enrichissantes. BIMBY, référentiel foncier, PLUi, SCoT, et maîtrise d'oeuvre urbaine et paysagère, tous les ingrédients de la rentrée sont concentrés dans ce tour de France des agences :

EN BREF

► EVEN ILE-DE-FRANCE DEMEMAGE



EVEN Conseil Ile-de-France change d'air et occupe désormais le 28 rue de la Chapelle 75018 Paris.

► DEPLOIEMENT !

Réparties sur l'ensemble du territoire national, les agences de CITADIA et d'Even Conseil se déploient pour être toujours plus proche de leurs clients. Nous souhaitons la bienvenue à :

- Citadia Atlantique
- Even Conseil Sud-Ouest
- Even Rhône-Languedoc

► METZ, METAMORPHOSE D'UNE VILLE

Richard Lioger, premier adjoint en charge de l'urbanisme de la ville de Metz (57), raconte la métamorphose de la commune à travers une série d'entretiens menés avec des urbanistes qui ont travaillé à ses côtés pour initier ce nouveau souffle dont Julien Meyrignac.



Article à lire ici : <http://goo.gl/FZqIC1>



■ GRAND-OUEST

Christopher Rutherford, responsable d'agence

L'agence d'Angers marque la rentrée 2013 par l'arrêt des SCoT des Pays d'Ancenis et de Laval, SCoT « Grenellisés » qui ont entraîné une réflexion poussée (notamment) sur les objectifs de modération de la « consommation d'espace », dans des territoires à dominante rurale et structurés autour de villes moyennes. L'agence a également approuvé les PLU de Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche (49) et Saint-Lyphard (44). A venir pour les prochains mois (entre autres) : l'arrêt du SCoT du Pays de Saint-Brieuc (22), la poursuite de l'élaboration des projets urbains de Niort (79) et Quimper (29), et le démarrage de plusieurs PLU intercommunaux...

■ Du côté d'Even, c'est le thème « nature en ville » qui domine l'actualité dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Vannes Agglomération (56) ou de l'organisation d'un inventaire collaboratif du bocage dans le cadre du PLUi Sud Gâtine (02).

■ ATLANTIQUE

Sarah Gregory, responsable d'agence Even Conseil

Pour la rentrée 2013, l'agence Bordelaise d'Even Conseil est en cours de finalisation du PLU de Blois (41) pour lequel a été réalisée une évaluation environnementale très poussée ainsi qu'une AEU® caractérisée par une très forte réduction de la consommation d'espace par la suppression de nombreuses zones à urbaniser du POS et des OAP intégrant des prescriptions poussées en matière d'environnement. L'agence est également en cours de finalisation d'une AEU® du DOO du SCoT du Bergeracois (24).

■ SUD-OUEST

Fabien Fenestre, responsable d'agence

Du côté de l'agence Sud-Ouest on retiendra surtout l'approbation prochaine du PLU intercommunal des Monts d'Alban (81) et du Pays Vermois (24) : l'aboutissement d'une longue démarche marquée par des débats parfois passionnés sur la manière d'envisager le développement futur des territoires ruraux et surtout d'imaginer un autre mode d'urbanisation de ces communes traduit la possibilité d'envisager une réponse adaptée aux nouveaux enjeux des territoires ruraux.

Egalement sur le chemin de l'approbation les SCoT du Marsan et du Pays d'Orthe (40), le groupement de 10 PLU communaux autour de Briatexte (81), le PLUi de l'Arize (09) programmés pour fin 2013 / début 2014 et, en voie d'arrêt, le PLUi de la Communauté de Commune Dordogne Eyrax Lidoire (24).

■ ILE-DE-FRANCE

Fabienne Celdran, responsable d'agence

La rentrée des Citadiens d'Île-de-France marque la fin d'études majeures telles que l'approbation du SCoT Grenelle de Marne Brosse et Gondoire (77), incluant une démarche AEU® forte dans un contexte francilien de ville nouvelle ou du SCoT de l'Agglomération de Berruyère (18), arrêté en juin 2013, à forte composante rurale intégrant une importante problématique Trame Verte et Bleue et de consommation de l'espace.

L'agence a également arrêté en juin 2013 le SCoT du Val Maubuée (77), approuvé le PLU de Villiers-sur-Marne (94), et terminé l'actualisation du plan guide des quartiers Sud du Val de Bièvre (94).

■ Du côté d'Even, plusieurs études novatrices marquent l'actualité : l'étude (terminée) de potentiel énergie renouvelable dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de Montévrain (77), l'AEU® du PDU Artois Gohelle (62), l'étude d'une Trame Verte et Bleue multifonctionnelle en milieu urbain à Vitry-sur-Seine (94) et l'AEU® du PLU de Nanterre (92) intégrant au cœur de la démarche la question de la santé et du bien-être.

■ LANGUEDOC-ROUSSILLON

Fanny Galiana, responsable d'agence

Pour célébrer sa seconde rentrée, placée sous le signe de la concertation, l'agence Rhône-Languedoc remporte l'organisation du séminaire pour la partage et l'enrichissement du projet de DOO du SCoT du Grand Rovaltain (26), l'organisation de 7 Conférences EPCI et de 9 tables rondes thématiques dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays du Velay (43) ainsi que l'élaboration du PLU de Salindres (30) et l'évaluation et l'accompagnement à la mise en œuvre du nouveau document de programmation de la politique de l'habitat de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée (83). Printemps / été 2013, l'agence approuve les PLU de Vedène (84), de Graveson (13), de Saint-Chamas (13) et la modification de Montfrin (30).

■ MEDITERRANEE

Céline Preget, responsable d'agence

Septembre 2013, une nouvelle ère de planification s'ouvre aux Citadiens de Méditerranée avec la mise en œuvre de la « simplification » du droit de l'urbanisme ! La date fatidique du 1er juillet 2013, s'est accompagnée de l'approbation de nombreux documents de planification avant l'application obligatoire du Grenelle II dont notamment le SCoT Aggloplône Provence, 10 PLU sur le territoire Métropolitain Nice Côte d'azur dont 7 dans l'écovallée de la Plaine du Var, PLU de Brignoles, PLU Grenelle II de Villeneuve Loubet... Côté projet urbain, Citadia Méditerranée a réalisé pour le CAUE du Var un guide méthodologique « Le projet urbain : les clés de la réussite » et entame une étude stratégique pour la reconquête de l'interface ville - port de Toulon et l'aménagement de ses terres-pleins pour la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var.

■ Du côté d'Even, au-delà des nombreuses évaluations environnementales conduites dans le cadre des procédures d'urbanisme, menées notamment par Citadia, plusieurs missions d'envergure sont à l'étude : TVB TPM préfigurant la grenellisation du Scot Toulon Provence Méditerranée, évaluation environnementale du Scot Rovaltain.



A BORDEAUX, UNE DEMARCHE INNOVANTE : LE REFERENTIEL DE PROJETS

Aux limites nord-ouest de la Communauté Urbaine de Bordeaux, le site de Cantinolle fait l'objet d'une réflexion sur ses capacités de renouvellement et ses futurs possibles. Il est appelé à devenir un des lieux emblématiques du projet « 50 000 logements autour des axes de transport » porté par la Communauté Urbaine Bordelaise et doit faire l'objet d'un référentiel de projet pour maîtriser son développement. Le site dispose d'atouts remarquables (notamment paysagers) qu'il convient de révéler et de valoriser pour créer une confluence d'enjeux métropolitains (rencontre et échange), avec comme éléments fédérateurs le patrimoine environnemental et les mobilités.

■ UN ESPACE EN QUÊTE D'IDENTITÉ

Aux confins des trois communes d'Eysines, du Haillan et du Taillan-Médoc, le secteur de Cantinolle se caractérise par un nœud routier surdimensionné et un paysage urbain dégradé masquant les multiples richesses d'un site qui marque pourtant une entrée métropolitaine et l'entrée du parc intercommunal des Jalles, vaste continuité naturelle et paysagère qui s'étend jusqu'aux bords de Garonne.

Juxtaposition sans cohérence de diverses affectations et divers usages, le secteur de Cantinolle semble être un délaissé urbain et paysager, sans réelle identité. Espace en jachère, dans le prolongement du bois voisin du Déhès, le secteur de Cantinolle est comme en attente. En attente d'un travail de révélation et de valorisation de son potentiel.



■ UNE DÉMARCHE D'INTELLIGENCE COLLECTIVE INNOVANTE

Sous-valorisé, cet espace n'en est pas moins stratégique, comme l'attestent les nombreux projets d'aménagement urbain ou paysager qui y ont cours (arrivée du terminus de la quatrième ligne de tramway bordelaise, ZAC Carès, portes et entrées du Parc des Jalles, etc.). Or, aujourd'hui, cette dynamique foisonnante de développement n'est pas suffisamment structurée et dégage une impression de dispersion de l'action publique.

C'est en réponse à cette situation que la CUB a choisi de confier au groupement **LOUIS BERGER / CITADIA CONSEIL**, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage destinée à engager une démarche partagée de mise en cohérence d'ensemble, formalisée au travers d'un **référentiel de projets**, outil innovant et protéiforme (recollement, conception urbaine et paysagère, gouvernance, marketing territorial) de programmation du territoire.

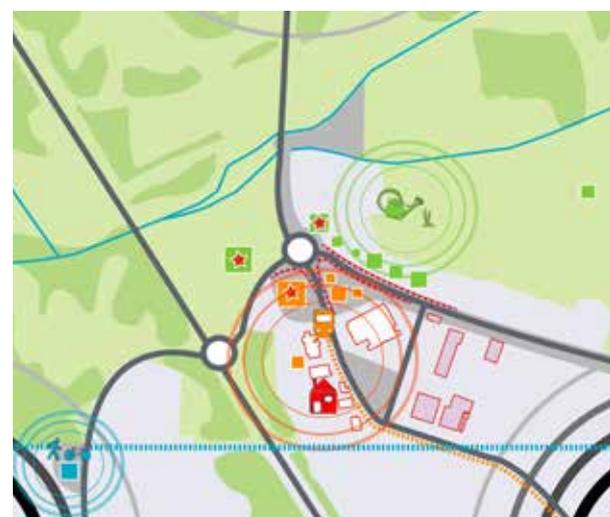


■ LA TRANSFORMATION D'UN SEUIL MÉTROPOLITAIN EN DESTINATION NATURE

Le référentiel de projets s'attache à faire émerger dans un premier temps un concept fédérateur autour duquel s'articulera l'ensemble de la réflexion concernant le devenir du site.

Après de nombreux ateliers de travail multipartenarial (CUB, communes, CG, syndicats mixtes, etc.), c'est la volonté de structurer un seuil d'agglomération autour des valeurs naturelles et paysagères du site qui a été validée avec, en ligne de mire, l'ambition de faire naître à Cantinolle une destination nature de rayonnement métropolitain.

A l'interface entre lisière périurbaine et grand paysage, il s'agit d'imaginer, dans le cadre d'un processus d'expérimentation territoriale, un modèle de réaménagement de ces espaces d'entrée de ville pour lesquels de plus en plus de collectivités s'interrogent et recherchent des pistes d'intervention.





LE PROJET DE LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE (ALUR)



L'examen du projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) déposé en première lecture à l'assemblée nationale le 26 Juin 2013 a suscité de nombreux commentaires auprès des professionnels de l'immobilier. Si le dispositif d'encadrement des loyers apparaît plus « vendeur » médiatiquement, le volet urbanisme comporte pourtant un certain nombre de dispositions qui, si elles sont définitivement adoptées, vont révolutionner autant le code de l'urbanisme que les vieux réflexes, idéaux ou héritages d'un certain nombre d'élus et de praticiens. Focus sur trois dispositions phares du projet de loi :

La suppression des Plans d'Occupation des Sols (POS) encore en vigueur

Créés par la loi d'orientation foncière de 1967, les POS ont été remplacés par les PLU par la loi SRU du 13 décembre 2000. 7 500 POS sont encore en vigueur et sont accusés de comporter des dispositions qui sont en contradiction avec la législation actuelle et les grandes orientations des politiques publiques.

La situation s'explique autant par la succession de dispositions transitoires qui ont contribué à prolonger la durée de vie des POS (les révisions d'urgence, révisions simplifiées, déclaration de projet...), les contentieux croissants relatifs aux PLU de certaines régions (communes littorales, notamment en PACA) qui ont pour conséquence directe le retour auxdits POS ancestraux, qu'à l'absence d'obligations légales de passage du POS au PLU pour les maires.

Treize ans après la loi SRU, l'objet de la mesure, décliné à l'article 62 du projet de loi, est donc de réaffirmer l'objectif de voir disparaître les POS au profit des PLU, en instaurant des conséquences juridiques fortes et automatiques en cas de non transformation du document.

Le nouvel article L123-19 du code de l'urbanisme prévoit qu'en l'absence de transformation en PLU au 31 décembre 2014, le POS devient caduc et le territoire qu'il couvre se voit appliquer le règlement national d'urbanisme.

Le reclassement en zones naturelles de certaines zones 2AU

Les zones 2AU sont des zones dites de « réserve foncière » d'un PLU qui ne sont pas encore immédiatement constructibles : ces secteurs ne sont pas situés à proximité de réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité) susceptibles de desservir de futures constructions ; leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

Le plus souvent située en continuité d'une agglomération, d'un village ou d'une zone d'activités, le projet de loi accuse ces zones d'une part de favoriser l'étalement urbain et d'autre part d'être surdimensionnées par rapport aux besoins réels des communes. En outre, l'existence même de ces zones en périphérie, seraient nuisibles à l'examen nécessaire des possibilités de mutation et de densification des tissus urbains déjà constitués.

Afin de recadrer les PLU jugés trop enclins aux réserves foncières, le dispositif juridique retenu par le projet de loi vise à reclasser des zones 2AU existantes depuis plus de 9 ans en zone naturelle. C'est-à-dire en zone inconstructible.

Le projet de loi entend pour cela modifier l'article L123-1-6 du code de l'urbanisme afin que les zones à urbaniser n'ayant pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans un délai de neuf ans après leur création soient assimilées à des zones naturelles pour l'application des dispositions des articles L123-1 et suivants. Ce délai de neuf ans est calculé à partir de la date d'approbation du plan local d'urbanisme ou, s'il a fait l'objet d'une ou plusieurs révisions, de la date d'approbation de la dernière révision.

La suppression de la taille minimale des terrains

Le code de l'urbanisme autorise aujourd'hui les PLU à fixer une taille minimale des terrains (article 5 du règlement de PLU). Cette disposition est issue de la loi SRU du 13 décembre 2000, qui a limité le

pouvoir normatif des PLU en la matière par rapport au POS, puisqu'ils peuvent « 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ». L'article R123-9, issu du décret n°2001-260 du 27 mars 2001, a repris la même formulation restrictive.

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a complété le 12° de l'article L123-1 en rajoutant deux autres motifs justifiant la fixation d'une superficie minimale des terrains constructibles « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ». Le décret n°2004-531 du 9 juin 2004 a modifié en conséquence l'article R123-9 en y insérant la même formulation. Lors du débat parlementaire sur l'amendement introduisant cette nouvelle rédaction, il avait été précisé que « la fixation d'une taille minimale pour construire est un instrument indispensable aux maires pour éviter une urbanisation excessive dans des quartiers où ils ne la souhaitent pas ou dans les communes rurales où le problème de la taille des terrains ne se pose pas dans les mêmes termes que dans les agglomérations denses » (JO AN CR 28 janv. 2003, p. 613-614).

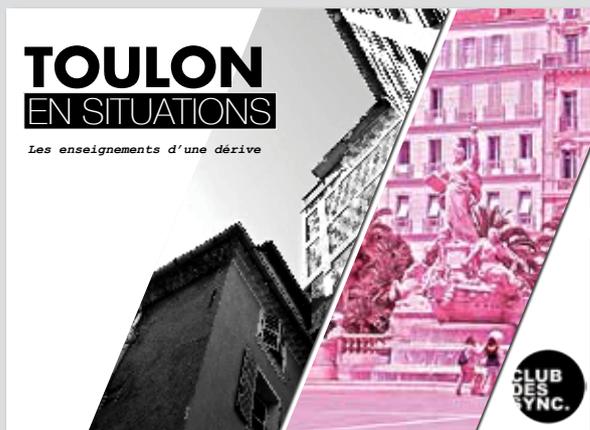
Outre les problèmes d'interprétation divers, cette possibilité de réglementer la taille minimale des terrains est aujourd'hui jugée impropre à l'utilisation optimale des sols encore disponibles et au renouvellement des tissus urbains. Cette règle est également et surtout jugée responsable d'une politique de ségrégation socio-spatiale.

Le projet de loi (article 73) supprime donc cette disposition jugée responsable de l'étalement urbain en considérant que d'autres dispositions réglementaires sont suffisantes pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement. ■

FLORENT FONT

CLUB DES <SYNC>

TOULON EN SITUATIONS, LES ENSEIGNEMENTS D'UNE DERIVE



Samedi 26 mai 2012 une trentaine de dériveurs volontaires ont déambulé de façon aléatoire dans Toulon. Leurs sens comme seuls guides.

Le Club des <SYNC> comme témoin.

Un an plus tard, dans le cadre du festival TLN, retour sur leurs sensations mises en perspectives.

TELECHARGEZ LE PDF COMPLET ICI :

<http://www.citadiavision.com/2013/07/toulon-en-situations-les-enseignements-dune-derive/>

TLN2013

Découvrez en vidéo les interventions du Club des <SYNC> pendant le festival TLN 2013 : le mur des certitudes toulonnaises et un vidéomathon réalisé par Aire Publique :

<http://www.citadiavision.com/2013/07/toulon-en-situations-les-enseignements-dune-derive/>

