

> Editorial



Madame, Monsieur,
Chers adhérents,

Comme vous le savez, afin d'organiser un développement durable et équilibré de nos territoires, de nombreuses réglementations entrent, depuis quelques années, peu à peu en application. Initier, dessiner et projeter l'avenir de notre Département ne peut faire l'économie de la prise en considération des enjeux que portent l'ensemble de ces nouveaux textes de Loi.

Bien que la Somme se situe à l'avant-garde des dynamiques liées à l'élaboration des documents d'urbanisme à échelle nationale, il m'importait, en tant que Président du CAUE, de vous proposer un Trait d'Union, sur ce sujet. Au-delà de leur caractère réglementaire, ces évolutions proposent d'appréhender l'aménagement du territoire à travers un urbanisme de projet où créativité, dynamisme, optimisation des moyens, protection de l'environnement et qualité du cadre de vie doivent permettre de répondre aux enjeux d'un développement durable, au combien nécessaire pour les générations futures.

Cette organisation du territoire, intercommunale de préférence, ne peut s'opérer que si collectivement le rôle et le rayonnement du centre bourg sont partagés par le plus grand nombre. Aussi à travers cette publication nous avons souhaité porter à connaissance la démarche nationale de revitalisation des centres bourgs et sa déclinaison locale.

Enfin, vous trouverez dans cette publication quelques ouvrages en lien avec ces thématiques sélectionnés par le centre d'information et de documentation du CAUE de la Somme.

Très bonne lecture à toutes et à tous.

Hubert de Jenlis,
Président du CAUE de la Somme

De nouvelles réglementations au service d'un "Urbanisme de projet !"

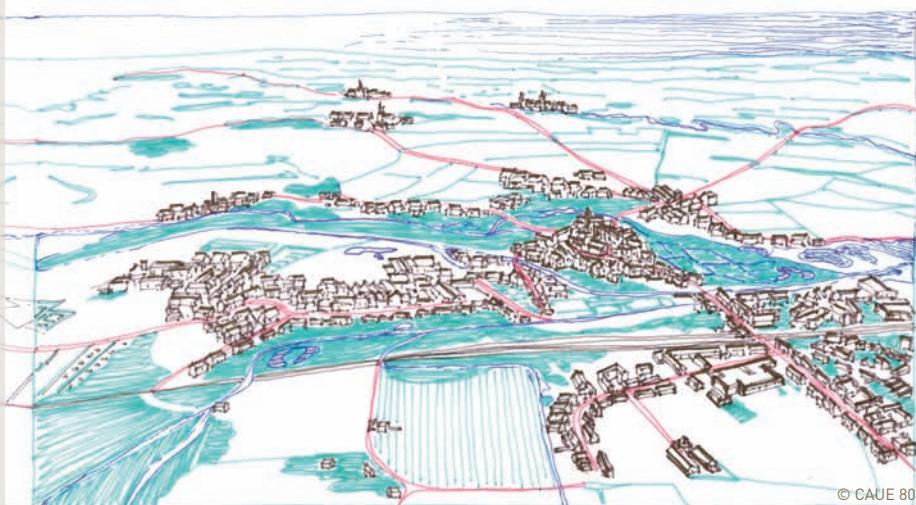
En janvier 2013 puis en septembre 2015 à travers la publication de deux Trait d'Union, le CAUE a souhaité préciser et présenter les évolutions réglementaires des documents d'urbanisme en lien avec la nouvelle organisation des territoires.

Ces transformations portent autant sur l'évolution des gouvernances porteuses de projets de développement durable, que sur le contenu de la planification qui consacre l'imbrication des autres législations au droit de l'urbanisme (Code de l'Environnement, Code Civil, Code du Patrimoine...).

Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) doivent intégrer des dimensions multiples. Habitat, transport, développement économique ou encore préservation de l'environnement constituent quelques-uns des enjeux majeurs qui se doivent d'être pris en compte. Pour autant, SCoT et PLUi doivent, avant tout, constituer des outils au service d'un véritable projet de territoire.

L'urbanisme de projet, c'est aussi permettre aux entités territoriales d'affirmer leur ambition en s'appuyant sur leurs ressources et leurs propres atouts comme la Loi ALUR le confirme dans ses objectifs.

La qualité du développement d'un territoire ne peut sans doute s'opérer qu'à l'étude de l'interface de plusieurs dynamiques, macro-territoriale et locale, publique mais aussi privée. A cet effet, cette publication présente l'état d'avancement des SCoT sur notre département mais aussi la démarche des Ateliers sur les Centralités Rurales, les bourgs centres, qu'a souhaité initier la Direction Territoriale des Territoires et de la Mer et le Conseil départemental de la Somme dont le CAUE est partenaire.



Sommaire

p 1 De nouvelles réglementations au service d'un "urbanisme de projet !"

p 2 et 3 La Loi ALUR dans la pratique
Revitalisation des centres bourgs

p 4 Les dynamiques de réseaux
L'info du CIDOC

“LA LOI ALUR” dans la pratique,

LES MESURES DE TRANSITION

A compter du **1er janvier 2017**, les communes dotées d'une **carte communale** ont la compétence en droit des sols.

Une commune peut **maintenir son POS jusqu'au 27 mars 2017**, si la procédure de révision du POS en PLU a été engagée **avant le 31 décembre 2015**, et si l'approbation intervient avant le 27 mars 2017.

Le POS devenu caduc, le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** s'applique.

Les procédures en cours de PLU qui ne seraient pas abouties pourront se poursuivre **au-delà du 27 mars 2017**.

Si la commune appartient à une communauté de communes qui a prescrit un PLUi **après la Loi ALUR du 24 mars 2014** et dont le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été débattu **avant le 27 mars 2017**, Les POS demeurent encore applicables jusqu'au **31 décembre 2019**, en vue d'une approbation du PLUi avant cette date. Au-delà, tous les POS deviennent caducs.

La Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 énoncent **4 objectifs principaux** concernant le PLU :

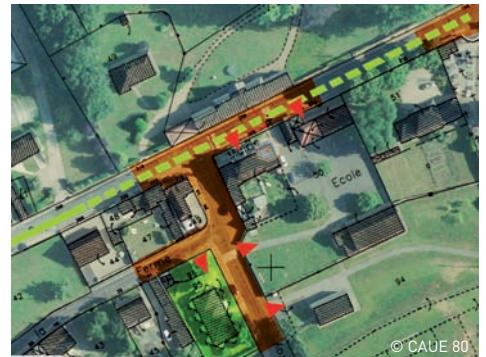
→ **Favoriser l'urbanisme de projet par des règles quantitatives et qualitatives**

pour mieux prendre en compte les enjeux de renouvellement urbain, de mixité ou de préservation de l'environnement, ainsi que des règles **alternatives** déterminées par des conditions locales particulières.

→ **S'adapter aux enjeux locaux, par la disparition d'un formalisme réglementaire obligatoire**, par l'émergence de nouveaux outils réglementaires adaptés à des secteurs spécifiques, comme, fixer des objectifs de

densité minimale de construction, ou fixer des règles de volumétrie et d'implantation en plan de masse, et en termes de protection de l'environnement, contribuer au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques.

→ **Soutenir l'émergence de projets** sur certains secteurs stratégiques par le **recours à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** adossées au RNU, et **rendre ainsi plus stable le PLU** en limitant les modifications.



→ **Simplifier le règlement écrit en encourageant le recours à l'expression graphique**, soit par des illustrations dépourvues de caractère contraignant, ou des documents graphiques se substituant à la réglementation écrite.

→ et les nouvelles lois qui agissent sur l'aménagement du territoire

La Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), du 7 juillet 2016 introduit :

La fusion des Commissions nationales des Monuments Historiques (MH) et des Secteurs Sauvegardés en **Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA)**.

→ La définition du **périmètre de protection des abords des MH** par la CNPA sur proposition de l'ABF **s'ouvrant à la consultation de la collectivité territoriale** compétente.

→ La modification avec l'accord de l'ABF du **périmètre des 500 mètres** en plus ou en moins, au titre de la notion d'ensemble cohérent d'immeubles.

→ La création des **Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**, qui fusionnent les AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) et les ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager). Et l'instauration de deux niveaux de servitudes : le **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** constituant la protection la plus élevée et le **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)**.

→ La possibilité donnée à l'État, aux collectivités territoriales et EPCI ainsi qu'aux organismes HLM de réaliser des équipements publics et des logements sociaux **en dérogeant à certaines normes en matière de construction "à titre expérimental"**.

La Loi pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages du 20 juillet 2016 affirme :

→ L'introduction du **principe de solidarité écologique** et le renforcement de l'imbrication du droit de l'environnement au droit de l'urbanisme, notamment au niveau du **Rapport de Présentation et du PADD**.

→ La clarification des **nouvelles conditions du recours à l'évaluation environnementale**.

→ Le changement de **perception de la biodiversité**, en introduisant une **approche dynamique du paysage** tenant compte de l'évolution des territoires au fil du temps.

→ Elle vise à **protéger les continuités écologiques**.

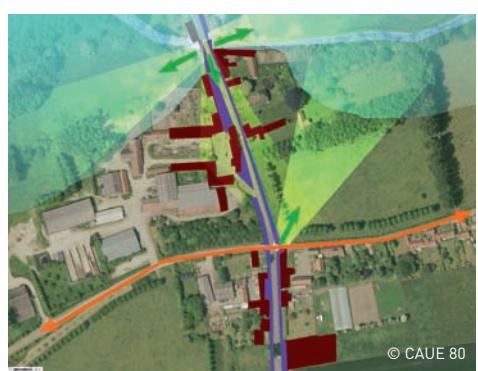
La Région est l'échelon de pilotage.



La Loi NOTRe du 7 août 2015 définit les nouvelles gouvernances des territoires et affirme :

→ Le renforcement des **intercommunalités qui s'élargissent à l'échelle d'un bassin de vie**, dans la perspective de créer deux niveaux d'intervention locale : régional et intercommunal.

→ L'élaboration du **Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** par la Région dans lequel figureront les **orientations stratégiques prescriptives** qui s'imposeront aux documents d'urbanisme en matière d'aménagement du territoire, de mobilité, de lutte contre la pollution de l'air, de maîtrise et valorisation de l'énergie, du logement et de la gestion des déchets.



→ Le renforcement du rôle de la Région en matière de **développement économique** auprès des PMI et PME par l'élaboration d'un Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Plus d'informations sur le site :
<http://sraddet.participons.net/>

→ “Revitalisation des centres bourgs”

Dans le cadre du programme national lancé par l'État en fin 2014 d'**Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)** “revitalisation des centres bourgs” des communes de moins de 10 000 habitants, la candidature de la Communauté de Communes du **Pays Hamois et de la Ville de Ham** a été retenue **pour bénéficier d'une ingénierie territorialisée**. Cette démarche favorise les politiques d'Habitat et de redynamisation du tissu économique local dans une logique de démarche plus globale de renouvellement urbain.

En complément du dispositif de l'AMI, les communes et intercommunalités de **Gamaches et Péronne** ont bénéficié d'un dispositif similaire **pour mener à bien leur projet collectif de revitalisation**, en s'appuyant sur les compétences d'un bureau d'études privé et sur la constitution d'un **groupe de travail pérenne**.

En 2016, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et le Conseil Départemental ont souhaité étendre **cette expérimentation à l'échelle départementale** en organisant **des ateliers décentralisés au sein du territoire**.

50 bourgs centres (•) ont été sélectionnés et invités à réfléchir ensemble. Les ateliers reposent sur le partage d'expériences et la mise en réseau afin de passer d'une stratégie de revitalisation des bourgs centres et de leur territoire à **un urbanisme de projet**.

Pour plus d'information, consultez le site :
<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



→ **Jacques Banderier**
Directeur de la DDTM de la Somme

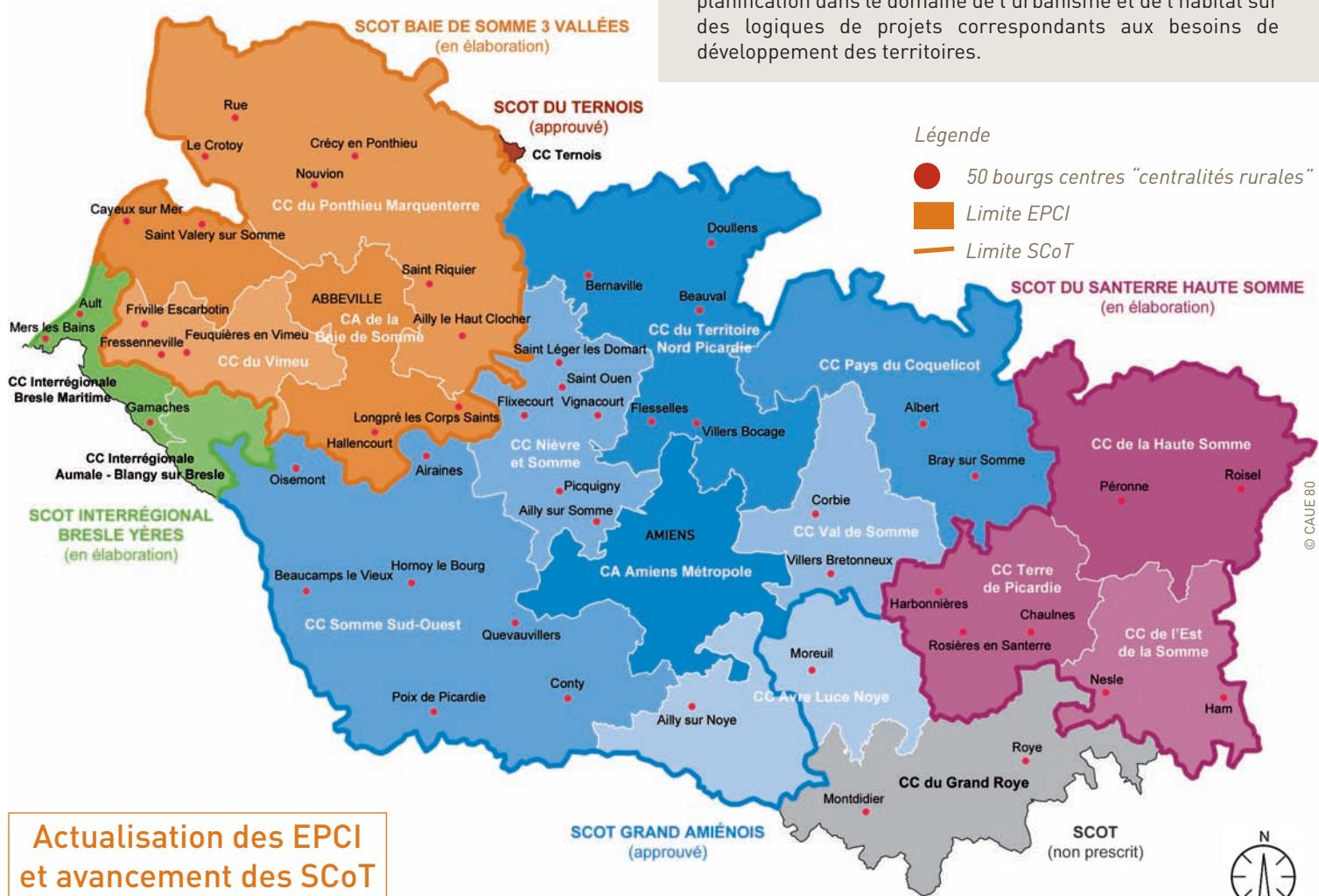
Comment l'AMI révèle-t-elle l'évolution d'une ingénierie de projet structurée au service de l'aménagement des territoires locaux ?

L'appel à manifestation d'intérêt pour la revitalisation des centres bourgs constitue une opportunité pour concevoir des démarches d'urbanisme à partir de démarches de projet.

A partir d'une réflexion intégrée sur des problématiques de reconversion de friches urbaines, de réhabilitation du parc privé, de maintien des commerces et des services comme de mise en valeur des espaces publics, une Communauté de communes et sa Ville centre peuvent en effet définir ensemble un projet urbain permettant de renforcer l'attractivité d'une centralité et par la même occasion de tout un territoire.

Les démarches engagées plus particulièrement dans le domaine de l'habitat doivent permettre à terme d'articuler des actions d'amélioration de l'habitat à différentes échelles : projets d'intérêt général (PIG) au niveau des communautés de communes, opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour les centres bourgs, opérations de restauration immobilière (ORI) pour les îlots urbains les plus dégradés. Cette logique d'intervention devra aussi être prise en compte dans le cadre de l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux dont certains d'entre eux vaudront aussi Programme local de l'habitat (PLH).

La démarche Rayonner engagée dans le département de la Somme est donc essentielle à deux titres : elle permet d'une part d'initier des partenariats entre l'État, les communes et leur intercommunalité afin de construire des projets pour redynamiser des bourgs aujourd'hui en perte de vitesse, elle est d'autre part l'occasion de fonder davantage les démarches de planification dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat sur des logiques de projets correspondants aux besoins de développement des territoires.



Pour plus d'information sur l'avancement des documents d'urbanisme sur le site de la Préfecture :
somme.gouv.fr/Politiques-publiques/Observatoire-des-territoires/Cartographie#amenagement



Sébastien Agator
Responsable agence
auddicé urbanisme

Comment évoluent nos outils d'aménagement dans un projet commun de développement durable ?

Les collectivités ont fait face jusqu'à maintenant à la réalisation de documents d'urbanisme très techniques avec un vocabulaire parfois difficile à comprendre. La population mais aussi les élus ne sont pas des techniciens de l'urbanisme. Ainsi le volet réglementaire a éloigné les citoyens de l'intérêt porté sur les politiques de l'aménagement du territoire. Les évolutions permises par la loi ALUR permettent d'alléger le volet rédactionnel et de traduire les intentions de projet à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le but est de co-construire des projets souhaités par tous. Ainsi des promoteurs, bailleurs ou aménageurs voire des citoyens peuvent être directement associés à la projection de nouvelles opérations urbaines.

A travers notre intervention sur le territoire national, nous accompagnons les communes et EPCI dans des concertations ciblées sur des projets pas toujours simples à dessiner (arrière de jardins, présence de bâti en friches). La commune de Bonneuil Matours (86) a par exemple fait le choix de travailler en concertation avec les habitants d'un îlot pour faire fructifier l'arrière de jardins souvent délaissés.

Certains investissements (voie, espaces publics) sont assurés par la collectivité et les propriétaires volontaires dans la démarche et ayant bien identifiés leurs intérêts sont moteurs de la démarche. Ce travail a permis d'associer également l'Etablissement Public Foncier (EPF) dont le rôle est d'accompagner la collectivité dans les acquisitions foncières souhaitées. Nous avons également accompagné la commune de Beaucourt en Santerre (80) qui a travaillé de concert avec un lotisseur durant la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme pour garantir la faisabilité de l'opération. Sans figer de façon stricte le contenu d'une opération, les images de référence et la projection visuelle des opérations nous permet aujourd'hui de mieux convaincre les riverains (cf. illustration ci-contre).



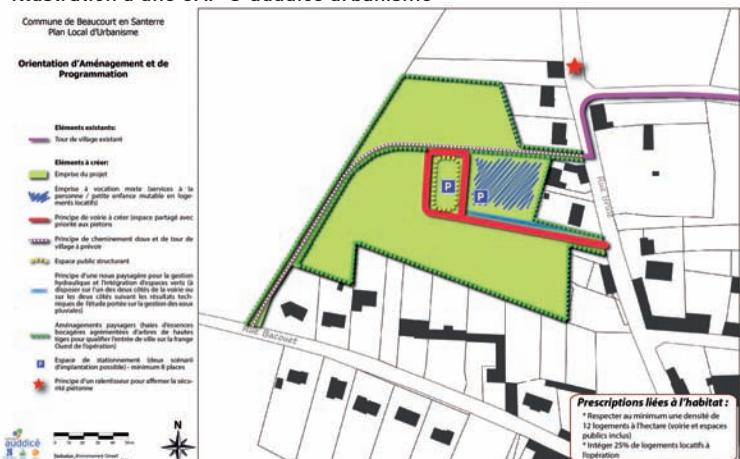
Des dynamiques de réseaux au service d'un urbanisme de projet ! Venez Nombreux !

En s'inspirant des situations locales partagées au sein des ateliers, les collectivités sont invitées à porter leur réflexion sur leur contexte territorial, leur gouvernance et sur leurs complémentarités, afin d'élaborer une stratégie de "centralités rurales" adaptée à leur situation locale, fondée sur un urbanisme de projet.

Le Club PLUi constitue une approche complémentaire pour traduire le projet de revitalisation des centres bourgs dans le projet porté par le PLUi, et partager et comprendre les enjeux et les logiques de réseaux à l'échelle de son territoire.

Contacts : DDTM – Conseil Départemental – Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois // Site du CEREMA : <http://www.nord-picardie.cerema.fr/rencontres-de-l-aménagement-durable-r46.html>

Illustration d'une OAP © auddicé urbanisme

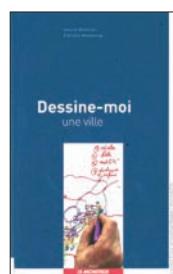


L'info du CIDOC

Le Centre d'Information et de Documentation du CAUE dispose de nombreux documents sur les SCoT, PLU et PLUi. Une bibliographie exhaustive est à votre disposition sur demande.



Revitaliser son cœur de ville
L'adapter au commerce de demain
Territorial éditions - David LESTOUX, 25/09/2015, 71 p



Dessine-moi une ville
Éditions du Moniteur, Ariella MASBOUNGLI, Jean AUDOUIN 01/12/2010, 175 p



Faire revivre le cœur battant des bourgs
IMAGO n°65, CAUE de Maine-et-Loire, 07/2014, 12 p



Évaluer la qualité des formes urbaines en Somme, pour un habitat économique en ressources
Une aide à la réflexion pour vos projets : comparer l'existant, promouvoir l'habitat vertueux CEREMA, Préfecture de la Somme, 06/2014



Renouvellement urbain des centres-bourgs Vers une innovation sociale et économique
Les approches des Parcs naturels Régionaux Étude PNR de France, Virginie MARTINEZ-MASSON, Eszter CZOBOR, 09/2015, 41 p

Rédaction : Grégory Villain, Richard Kaszynski
Sélection d'ouvrages : Christelle Hénocque - Conception graphique : Emmanuelle Carlier
© CAUE de la Somme - Février 2017

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME

35 Mail Albert 1^{er} 80000 Amiens tél. 03 22 91 11 65 fax 03 22 92 29 11

courriel : caue80@caue80.asso.fr - site internet : www.caue80.fr