

# Etats Généraux du Logement

## Atelier n°3

Mobiliser les acteurs

06 Juin 2011



# 1. Le lien entre habitat et urbanisme

## Trois temps pour le Schéma de Cohérence Territoriale de MPM

- Un rapport de présentation

Il comprend le diagnostic, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale ainsi que l'articulation du SCOT avec les autres documents.

*C'est le cadre de référence des politiques sectorielles de MPM : PLH, PDU, PLU...*

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

Débatu en juin 2010, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme en matière de développement économique, d'habitat, de déplacement, de protection de la nature...

*Il affirme le choix d'un mode de développement et d'aménagement durable pour les 20 années à venir.*

- Un Document d'Orientations Générales - DOG

En cours d'élaboration, traduction réglementaire du PADD, il est la troisième composante du SCOT. C'est le document opérationnel et opposable du SCOT. Il s'impose aux PLU et aux documents sectoriels tels que le PLH, le PDU...

Il est prévu d'approuver le SCOT au mois de juin 2012

## Les principaux objectifs du projet de DOG en matière d'habitat

- Stopper l'étalement urbain en s'appuyant sur les centralités, renforcer ces dernières pour densifier et organiser le maillage de l'espace urbain
  - Structurer l'espace urbain de MPM autour de trois niveaux de centralité (premier niveau, centralité secondaires, centres de proximité).
- Proposer une offre de logements importante et diversifiée
  - Produire 80 000 logements (dont 40 000 pour maintenir le niveau de population actuelle) d'ici 2030 selon un rythme annuel de l'ordre de **4 000 logements** (rythme actuel : 4 900 logements)
- Mettre en œuvre la mixité sociale dans les communes de MPM et les arrondissements de Marseille
  - Fixer dans les politiques de l'habitat les objectifs de diversité sociale à l'échelle des bassins de vie de MPM, des communes et au sein des arrondissements de Marseille.
  - Réaliser de 20 à 30% de logements sociaux dans toutes les **opérations significatives** de construction ou de renouvellement urbain

## Le Plan Local d'Urbanisme, un document de planification communal

- Trois étapes rythment l'élaboration du PLU, le diagnostic, le PADD, ainsi qu'une partie réglementaire (zonages/ règles d'urbanisme)

Le PLU comprend notamment un rapport de présentation qui justifie et explicite les choix d'aménagement retenu. Le PADD est la nouveauté essentielle du PLU et exprime le projet de territoire en matière d'habitat, d'environnement, de déplacements, de développement économique à moyen terme. Ces orientations sont traduites dans différents zonages (et règlements). Enfin, la concertation publique est permanente tout au long de la procédure.

- Un projet municipal dans un environnement communautaire

L'élaboration des PLU est de la compétence de MPM qui assure la cohérence globale entre les différents PLU à l'échelle communautaire

*Le PLU est le document d'urbanisme communal à un horizon de 15 ans*

- La situation des PLU au sein de MPM

A ce jour, plusieurs communes ont un PLU approuvé (Sausset-les-Pins, Septèmes-les-Vallons, Châteauneuf-les-Martigues, La Ciotat, Roquefort-la-Bédoule, Gignac-la-Nerthe, Le Rove) D'autres font l'objet d'une révision (Allauch, Gémenos, Carry-le-Rouet, Marseille, Plan-de-Cuques)

La plupart des communes de MPM font l'objet de modifications ou de révisions simplifiées

## L'articulation entre le PLH et les différentes politiques publiques

- **Garantir la faisabilité opérationnelle du PLH à travers les PLU**
  - Le PLH devra désormais décliner le nombre et les types de logements à construire, les moyens mobilisés pour atteindre ces objectifs, ainsi que l'échéancier prévisionnel de leurs réalisations.
  - Le PLU doit traduire les possibilités de mise en œuvre des objectifs du PLH, notamment en terme de foncier. Pour Marseille, le programme devra être décliné à l'échelle de l'arrondissement à la demande de l'Etat
- **Mieux prendre en compte les objectifs de développement durable dans les documents d'urbanisme**
  - L'objectif est d'améliorer la performance énergétique afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de réduire la précarité énergétique
  - Le SCOT et les PLU deviennent des instruments essentiels de la lutte contre l'étalement urbain
- **L'intégration des dispositions du PLH dans le PLU**
  - La loi « MLLE » est intervenue pour favoriser la production de logements et à lutter contre l'exclusion. Afin de renforcer la cohérence de la politique de l'habitat avec celle de l'urbanisme, il est désormais possible d'intégrer les dispositions du PLH dans le PLU.

## En résumé



- **Le SCOT**
  - C'est le cadre de référence des politiques sectorielles de MPM. Il affirme le choix d'un mode de développement pour les 20 années à venir (horizon 2030)
- **Le PLH**
  - C'est le cadre de référence de la politiques de l'habitat de MPM pour une période de 6 ans (2006 - 2012 / 2013 – 2018)
- **Le PLU**
  - Le PLU est le document d'urbanisme de planification à l'échelon communal à un horizon de 15 ans environ