

Commission développement de l'offre sous l'angle du développement durable Cycle : "Planifier, concevoir, gérer : le logement social dans l'urbanisme post Grenelle"

Mardi 02 Octobre 2012

« Planifier l'habitat dans l'Urbanisme post Grenelle : verdissement,
mise en cohérence des outils »

INTRODUCTION

► Mireille EVENOT, directrice de l'USH des Pays de la Loire.

► Arnaud HERVE, responsable de la Division Politique de l'habitat à la DREAL Pays de la Loire.

Cette séance s'inscrit dans la commission du Comité Régional de l'Habitat relevant du Réseau des Acteurs de l'habitat et co-pilotée par la DREAL et l'USH des Pays de la Loire.

Ce troisième cycle, axé sur le post-Grenelle, s'intitule : **"Planifier, concevoir et gérer, le logement social dans l'Urbanisme Post-Grenelle"**. Comme les deux précédents, il va suivre deux fils conducteurs : produire durable et croiser les expériences entre les trois décideurs que sont l'État, les collectivités locales et les organismes HLM.

L'objectif de ce troisième cycle est de dresser un premier bilan des actions réalisées dans les domaines de l'urbanisme Post-Grenelle à travers trois actes :

- la planification,
- la conception
- la gestion.

La réunion de ce jour est dédiée à l'acte de planifier.

L'objectif de cette commission du CRH est de proposer un lieu d'échange de bonnes pratiques et de connaissances afin d'améliorer les procédures et de mieux intégrer les principes du développement durable dans la production de logement, notamment l'offre locative sociale. Pour l'Etat, l'objectif est de développer des politiques locales de l'habitat visant une offre de logements diversifiée (accession à la propriété, locatif privé, locatif public) et équilibrée sur le territoire (problématiques différentes selon que l'on soit en milieu urbain, rural ou littoral...), dans l'esprit d'une gestion économe des ressources foncières et énergétiques. C'était déjà l'idée avec la loi SRU.

Il est important que tous les outils et les instances, comme cette commission du CRH, soient au service des projets et se coordonnent. En matière de planification, si l'on prend l'exemple du futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), il aura valeur juridique de Programme local de l'habitat (PLH). Comment fait-on pour que ce PLUi produise un volet habitat qui soit à la hauteur de l'évolution croissante de la qualité des PLH dans la région, notamment pour ceux de deuxième génération, PLUi pour lequel le CRH, en bureau, aura vocation à délivrer un avis ?

1. Lois Grenelle 1 et 2 : les conséquences et les applications en terme d'urbanisme et de politique de l'habitat.

► Mme OUDOT-SAINTGERY (DHUP)

Les enjeux

L'objectif du gouvernement est de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux. Alors que 1,7 millions de ménages sont dans l'attente d'un logement social et 3,7 millions sont dans une situation de précarité énergétique.

Parallèlement, il faut faire face à une urgence écologique avec le changement climatique, la perte de biodiversité et la surconsommation d'espace et de ressources énergétiques.

Pour répondre à ces enjeux, la planification territoriale doit accompagner le développement démographique.

Grenelle : la reconnaissance des outils de la planification urbaine

Le SCOT devient un document pivot stratégique, de cohérence et de référence.

Le PLU intercommunal est favorisé, mais le PLU communal reste possible.

Le PLU devient un document programmatique, notamment pour les PLU intercommunaux qui peuvent intégrer les PLH et PDU.

Les nouveaux objectifs de la planification territoriale :

Suite aux lois Grenelle, les objectifs suivants ont été affirmés :

- lutter contre étalement urbain ;
- contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique ;
- prendre en compte la biodiversité (trame verte et bleue) ;
- anticiper l'aménagement opérationnel durable ;
- et anticiper le développement des communications électroniques.

Les nouveaux objectifs des SCOT

Les SCOT ont pour objectif de privilégier une gestion économe de l'espace, en analysant la consommation d'espace et en fixant des objectifs chiffrés en la matière.

A ce titre, les SCOT doivent :

- prendre en compte les Plans Climat énergie territoriaux (PCET) ;
- prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique ;
- développer en priorité l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports en commun ;
- définir des secteurs aux performances énergétiques renforcées et des secteurs à densité minimale.

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme de la loi Grenelle, qui place la planification territoriale au cœur du développement durable, regroupe les principales notions qui doivent se retrouver dans les documents d'urbanisme.

Les nouveaux objectifs des Plans locaux d'urbanisme (PLU) « version Grenelle »

Les PLU comprennent un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement et des annexes.

Suite aux lois Grenelle, on cherche à favoriser les PLU intercommunaux (PLUi). Dans ce cadre, il contient obligatoirement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP permettent de préciser par secteur les enjeux et les objectifs en matière d'habitat et de transport (voir ci-après).

Par ailleurs, le PLU présente une analyse de la consommation d'espace, fixe des objectifs de modération de consommation d'espace et de construction aux performances énergétiques renforcées et définit des secteurs proches des transports en commun à densité minimale de construction.

L'évaluation environnementale des PLU n'est pas systématique, sauf pour les PLU intercommunaux et les territoires avec des zones Natura 2000.

Le PLUi : l'intégration du PLH et du PDU

Le PLUi post-Grenelle est élaboré dans une recherche de cohérence entre les différentes politiques relatives à l'urbanisme, à l'habitat et aux déplacements.

En ce sens, à travers les OAP, le PLUi « Grenelle » intègre le PLH et le PDU, afin de mieux répondre aux enjeux d'un territoire, en matière de : logements, hébergements, renouvellement urbain, mixité sociale, accessibilité et offre de transport.

Le règlement peut définir des emplacements réservés pour les programmes de logement, délimiter des secteurs de mixité sociale et imposer de respecter des performances énergétiques.

Les deux lois Grenelle et les nouveaux textes en cours

Depuis la loi de programmation du 3 août 2009, les textes se sont succédés.

La Conférence environnementale de septembre 2012 a insisté sur la transition énergétique avec l'annonce d'un plan ambitieux de rénovation thermique des logements.

Le projet de loi sur la mobilisation du foncier public pour le logement (avec le renforcement de loi SRU) est en cours d'examen par le Parlement.

Un projet de loi urbanisme et logement est prévu au printemps 2013.

Le projet de loi sur la mobilisation du foncier public pour le logement et le renforcement de loi SRU

Ce projet de loi devrait comprendre trois parties : la mobilisation du foncier public en faveur du logement, le renforcement des obligations de production de logement social et les modifications relatives à la loi du Grand Paris. Concernant la première partie, l'État souhaite céder des terrains à un tarif très attractif aux collectivités pour la construction de logements sociaux (la décote pourrait aller jusqu'à 100 % de la valeur vénale). La décote serait fixée en fonction de divers critères : catégorie de logements construits, circonstances locales du marché foncier et immobilier, situation financière de l'acquéreur, typologie des logements de la collectivité, etc.

Une clause anti-spéculative est envisagée pour les acheteurs qui vendraient ou louaient les terrains avant 10 ans.

Une convention pourrait être signée entre l'État et l'acquéreur sous le contrôle du CRH.

Les services de l'État devront veiller aux risques de surcompensation de l'obligation de service public, par rapport aux directives européennes.

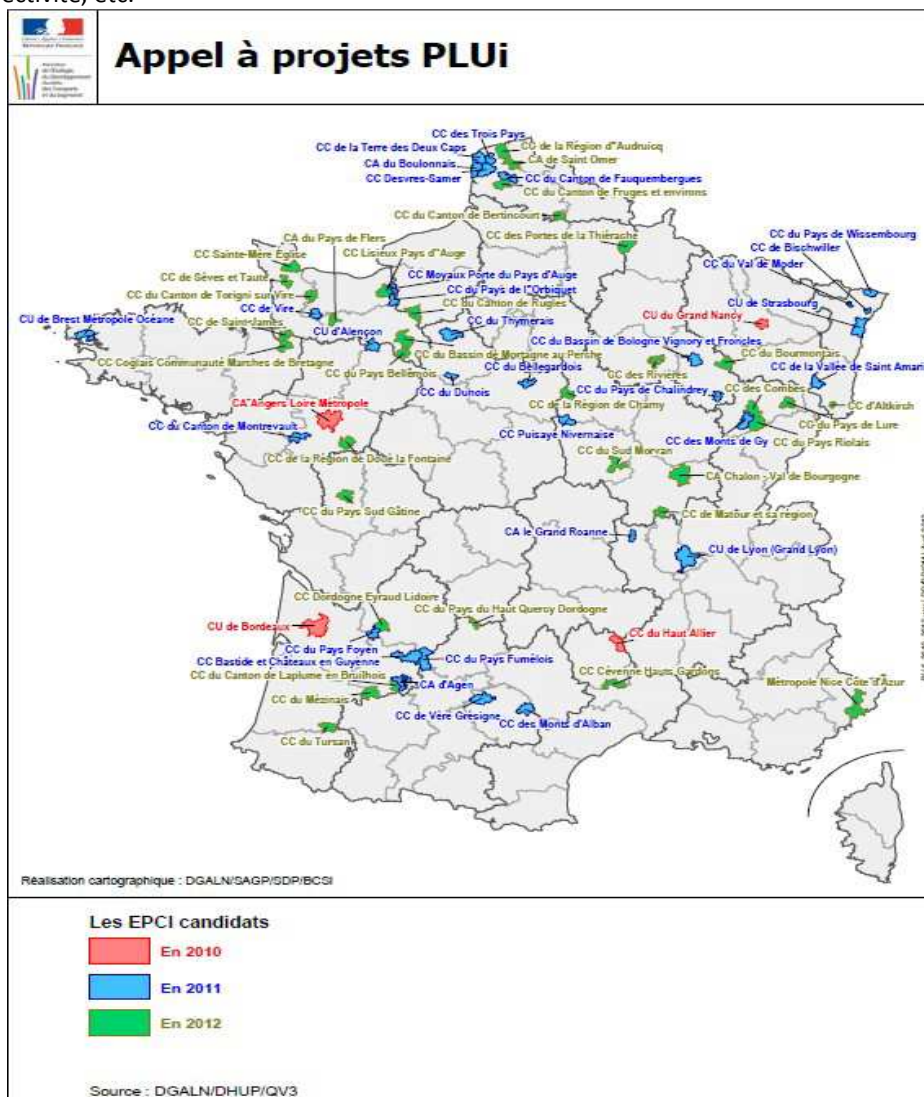
La deuxième partie de la loi concernerait le relèvement du seuil minimal de logements sociaux à 25 %.

Hors Ile-de-France, il serait fixé à 10 % pour les communes de 1500 à 3 500 habitants, incluses dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants avec une commune de plus de 15 000 habitants. Il resterait de 20 % pour les communes qui ne présentent pas de besoins complémentaires de logements sociaux.

Les discussions qui ont eu lieu en septembre autour du premier projet de loi au Parlement et au Sénat ont montré une mobilisation générale pour le développement des logements sociaux.

Concernant la loi SRU, la DREAL des Pays-de-la-Loire précise que seuls quatre arrêtés de carence ont été pris en 2011 dans la région ; la majorité des communes SRU jouent le jeu.

Au niveau de l'Etat (DGALN), un effort a été porté sur les SCOT ruraux, avec un appel à projets national.



Un appel à projets national pour les PLU intercommunaux a également été lancé (31 PLUi en 2011 et 29 en 2012).

Trois PLUi sont engagés dans la région Pays-de-la-Loire : Angers Loire Métropole, Montrevault et Doué-la-Fontaine.

Les Communautés urbaines et d'agglomération, qui ont la compétence urbanisme, à savoir Nantes Métropole, Le Mans Métropole et Angers Loire Métropole ont jusqu'au 1^{er} janvier 2016 pour élaborer un PLUi.

Aucune échéance n'est encore fixée pour les autres collectivités.

Au niveau national, un club « PLUi » a été lancé le 16 mars 2012 afin d'offrir un lieu d'échanges d'expériences.

Les comptes-rendus des rencontres du club seront prochainement disponibles sur le site internet du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.

Poursuivre le développement de l'habitat autour des gares et des stations de transports en commun.

Ces espaces stratégiques pourraient être mieux organisés et davantage densifiés pour lutter contre la précarité énergétique et offrir une bonne localisation des logements sociaux près des transports en commun.

Respecter la nature et la biodiversité en protégeant et remettant en état si nécessaire.

¹ *Build in my backyard* (construire dans mon jardin), expression en réponse au Nimby (*Not in my backyard*, Pas dans mon jardin), qui caractérise les réactions de rejet du logement social (« oui aux Hlm mais pas à côté de chez moi »).

Les défis qui nous attendent

Promouvoir une ville durable en réduisant la consommation de foncier et en construisant plus de logements accessibles à tous, tout en respectant l'équilibre financier des opérations. L'initiative *Bimby*¹, qui vise à inciter les propriétaires à construire sur leurs parcelles (densification du tissu pavillonnaire), pourrait constituer une solution pour densifier le tissu pavillonnaire. Cela permettrait de réduire la consommation d'espace et de conserver la configuration des communes.

2. Revisiter la politique de l'habitat sous l'angle d'un Plan climat énergie territorial : l'exemple de Nantes Métropole.



- ▶ *Alban Mallet, Direction Énergies, Environnement et Risques de Nantes Métropole*
- ▶ *Michel Morand, Direction de l'Habitat de Nantes Métropole.*

Un outil pour contribuer à la réduction de ces émissions de gaz à effet de serre

Le plan climat énergie territorial (PCET) est un outil associé à un problème écologique majeur : le changement climatique lié à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Il est obligatoire à partir de 500 000 habitants.

Ce plan a deux objectifs : contribuer à la réduction de ces émissions et proposer des solutions pour s'adapter à l'inéluctable changement climatique.

Le groupe d'experts intergouvernementaux sur l'évolution du climat (GIEC) livrera son cinquième rapport sur les changements climatiques en 2014. Le plan climat est élaboré à partir d'un diagnostic territorial des émissions des gaz à effet de serre.

Pour Nantes Métropole, ce diagnostic a été réalisé à partir des consommations énergétiques (traduites en émissions de CO₂) sur des secteurs d'activité : les transports, le résidentiel, le tertiaire, l'industrie et l'agriculture.

Pour Nantes Métropole, l'objectif du Plan climat, dans le cadre de la Convention des maires, est de réduire de 30 % les émissions par habitant en 2020 par rapport à la situation de 2003.

6 % des émissions du territoire sont directement liées au fonctionnement des collectivités (la communauté urbaine et les administrations des communes). Il est nécessaire d'agir dans ce domaine afin de renforcer l'exemplarité des administrations.

94 % des émissions du territoire pourraient être réduites par la mobilisation des politiques publiques et l'animation du territoire.

La contribution des politiques publiques est relativement limitée pour réduire les émissions (de l'ordre de 20 %). En conséquence, pour agir les collectivités doivent adopter un nouveau positionnement, celui d'animateur de territoire, afin d'inciter les acteurs à prendre des initiatives. L'objectif du Plan Climat ne pourra pas être atteint si la collectivité territoriale n'anime pas le territoire.

La mise en œuvre du Plan Climat de Nantes Métropole s'appuie sur une lecture transversale des politiques publiques qui permet de repérer les actions contributrices au Plan Climat. Parmi ces dernières figure le PLH qui offre des moyens d'agir sur l'habitat.

Croiser les différentes politiques publiques

Le premier PLH de Nantes Métropole, premier outil de mobilisation des 24 communes qui composent la Communauté urbaine, s'est terminé en 2009/2010.

Le deuxième PLH s'est voulu plus ambitieux. Le principe était de croiser les différentes politiques publiques et voir comment l'une pouvait agir sur l'autre. Dans un souci d'économiser le foncier, promouvoir un urbanisme plus compact (« ville de courte distance »), répondre à la demande sociale en matière de logement et maîtriser les dépenses publiques concernant le domaine des transports en commun.

Axe 1 : renouveler les modalités de production des opérations d'habitat

Nantes Métropole s'est interrogée avec l'agence d'urbanisme sur le nombre de logements à construire dans les années à venir en fonction du développement démographique de l'agglomération.

Nantes Métropole a travaillé étroitement avec chacune des communes pour déterminer les espaces ouverts à l'urbanisation, en cœur de ville ou en périphérie en ZAC et hors ZAC, et leurs capacités de production de logements, dans les années à venir à travers le croisement PLU/ PLH.

L'aire de chalandise des transports en commun (Chronobus, Busway) constitue un critère très important.

Axe 2 : soutenir la réhabilitation énergétique du parc existant

Concernant le parc social, Nantes Métropole travaille avec les bailleurs sociaux pour la remise aux normes des 6 000 logements classés en E, F et G (soit 16 % du parc).

La collectivité a mis en place un Fonds Énergie logement et un observatoire des réhabilitations énergétiques.

La réhabilitation du parc privé apparaît comme un important challenge du PLH. Nantes métropole a multiplié les aides et conseils aux particuliers en renforçant l'espace info énergie, en utilisant la thermographie, en mettant en place le service Allo climat et en conseillant les syndics.

Axe 3 : accélérer le passage de la production neuve à des exigences énergétiques supérieures : RT 2013 (BBC), voire opérations passives

Nantes Métropole a accompagné les bailleurs sociaux dans leur démarche déjà largement amorcée d'anticiper la RT 2013. Dès 2011, plus de la moitié de leurs logements neufs étaient déjà en BBC. Concernant le parc privé, Nantes Métropole essaie d'imposer des règles plus drastiques en matière d'exigence énergétique aux opérateurs privés qui interviennent dans ses ZAC d'habitat.

Exemples d'actions du PLH contributrices au PCET

Articuler le PLH avec les documents d'urbanisme

Nantes Métropole a ainsi priorisé le développement de chacune des communes en élaborant des fiches communales. À l'occasion de la révision des documents d'urbanisme, Nantes Métropole et les maires des communes se réinterrogent sur le bien-fondé d'urbaniser tel ou tel territoire.

Ces fiches constituent un outil de pilotage des objectifs de production du PLH.

À l'horizon 2020, Nantes Métropole souhaite retrouver un poids majoritaire dans la croissance de l'aire urbaine (110 communes) tendant vers 65 %. Entre 1990 et 1999, le poids de Nantes Métropole s'élevait à 74 % et de 1999 à 2007 il est descendu à 45 %. Cela signifie d'atteindre une population de 650 000 habitants (contre 590 000 en 2012) et près de 900 000 habitants pour l'aire urbaine.

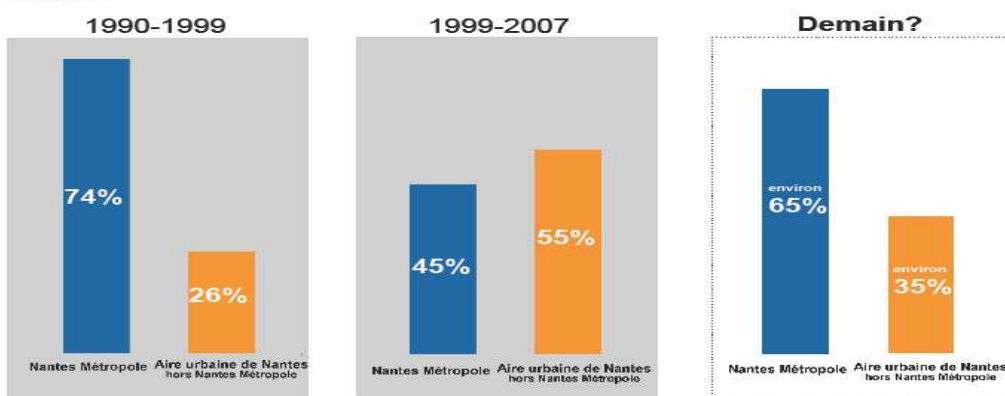
Pour atteindre cet objectif, la production de logements neufs doit s'accélérer. L'objectif est de stabiliser le niveau de production à 5 000 logements commencés par an.

La dynamique actuelle est de bon augure avec plus de 7000 logements commencés par an.

Un important travail sur la programmation est également nécessaire. Car les demandes des ménages sont très différentes en termes de logements.

C'est pourquoi il est important de développer la production de logement social et aussi celle de logements dits abordables, afin de favoriser l'accès à la propriété des classes moyennes dans les communes de l'agglomération. Il s'agit de redonner envie aux familles avec enfants de revenir s'installer ou de rester dans l'agglomération, avec des zones de pavillons plus denses, bien desservies par les transports en commun, à proximité des équipements et avec des espaces verts.

Répartition de la croissance démographique de l'Aire urbaine de Nantes



Améliorer la qualité énergétique des logements sociaux neufs et existants

Le dispositif «Fonds énergie», mis en place en 2006, permet d'inciter les bailleurs à passer au BBC, en octroyant des aides pour les études, les travaux d'isolation renforcée, l'installation de panneaux solaires pour l'eau chaude et les opérations innovantes. Ce dispositif a incité les bailleurs à trouver des solutions innovantes.

A travers ce fonds, de 2006 à 2010, Nantes Métropole a aidé les bailleurs à réhabiliter 1 500 logements.

Nantes Métropole envisage de repositionner ce dispositif pour l'orienter davantage vers le soutien à l'innovation. De plus, il faudrait pouvoir évaluer les effets sur la consommation énergétique dans les logements concernés.

Expérimenter l'accompagnement des copropriétés dans la décision de lancement de travaux de remise aux normes énergétiques

Une équipe de six conseillers climat, répartis sur le territoire, sera mise en place pour faire bouger les copropriétés et intervenir auprès des syndicats début 2013.

Mettre en place un dispositif d'animation à destination du grand public

Les élus ont intégré le Plan Climat dans les différents documents-cadres de Nantes métropole comme le PLH, le PDU et le PLU.

Les habitants peuvent s'informer en composant un numéro de téléphone dédié « allo climat » et sur le site www.nantesmetropole.fr

Pour aller plus loin, les habitants sont invités à contacter les organismes ou structures partenaires de Nantes Métropole : Espaces infos énergie, Écopôle, Destineo, Géovélo...

PCET et densification

Le PCET a-t-il permis de donner un sens à la notion de densification de l'habitat auprès des maires et de ce fait de renforcer l'attractivité de Nantes Métropole ?

La problématique de la ville centre a toujours été posée. Les villes de la première couronne mènent actuellement une réflexion très intéressante sur la densification et le renouvellement urbain dans les zones pavillonnaires. Le PCET est une opportunité pour évoquer ces questions. Par ailleurs, l'obligation d'optimiser les dépenses publiques concerne tout le monde. Le PCET permet de croiser les enjeux d'urbanisme, de déplacement et d'environnement. Il montre qu'en travaillant sur la densité, les communes contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La difficulté est de traduire cet effet par des chiffres.

L'ensemble de la chaîne est important. Si la question de la mobilité n'est pas traitée, le résultat ne sera pas durable. Le hameau durable n'existe pas. Les déplacements induits par la localisation du logement sont aussi importants que ses performances énergétiques et l'usage qui en est fait.

3. Le PLU version Grenelle : comment intégrer le PLH ? La politique de l'habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans les deux générations de PLU

► *Françoise Le Guern, Direction de l'urbanisme à la Communauté Urbaine de Bordeaux.*

La Communauté urbaine de Bordeaux (CUB) révisé actuellement son PLU communautaire, approuvé en 2006, afin de le faire évoluer vers un « PLU 3.1 », au sens où il devra intégrer le PLH et le PDU, conformément à la loi Grenelle II.

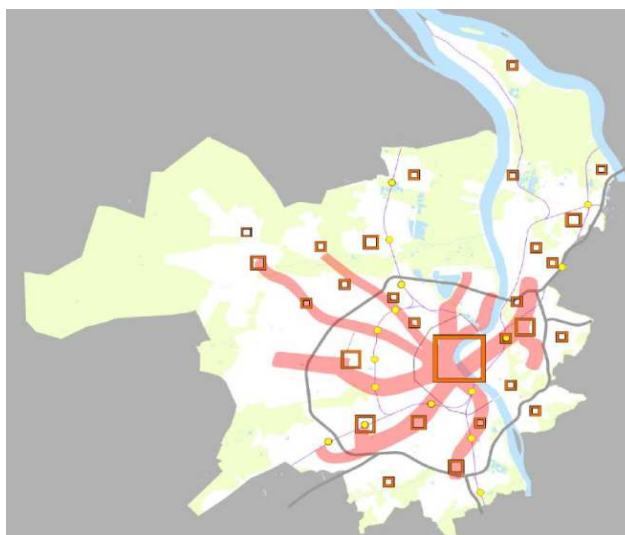
Un PLU précurseur

Le premier objectif du PLU : une ville compacte et organisée.

Pour atteindre cet objectif, la CUB privilégie l'urbanisation autour des transports en commun et renforce les centres des villes, des bourgs et des quartiers.

Revenir sur des zones à urbaniser représente un gros travail à mener auprès des maires.

-  Centres urbains
-  Corridors de transport collectif
-  Pôles d'échange



Deuxième objectif : une ville diversifiée et solidaire.

Il s'agit de répondre aux besoins en logements pour des habitants aux revenus modestes (80 % des familles de la CUB) et de tendre vers une mixité sociale équilibrée sur le territoire.

Les orientations d'aménagement de la CUB dans les sites de projet ont permis d'atteindre les objectifs du PLH : à savoir 30 % de logements locatifs conventionnés (LLC) dont 25 % de PLUS-PLAI.

Dans le cadre du PLU, la CUB donne également des orientations d'aménagement pour les zones d'extension urbaine afin de diversifier l'offre d'habitat. Les maires peuvent s'appuyer sur ces orientations dans les négociations avec les promoteurs.

Avec l'agence d'urbanisme et les communes, la CUB a repéré des fonciers intéressants pour créer des servitudes de mixité sociale dans les zones U et AU du PLU. Cela a surtout incité les communes qui n'avaient aucun logement social à en construire.

La CUB utilise également les servitudes de mixité sociale pour favoriser l'accession abordable.

En application de la loi ENL, l'analyse de l'application du PLU a montré qu'il avait permis d'augmenter la production globale de logements, des LLC et des logements étudiants. Un travail intéressant a été mené pour la régénération des quartiers anciens. La CUB réfléchit à la manière de mieux canaliser le morcellement foncier, dans le cadre du PLU, pour conserver la qualité de vie dans les quartiers d'habitat individuel.

Les fiches communales intégrées dans le PLH (avec les données INSEE, l'offre de logements et l'avancement du PLH) sont complétées et actualisées chaque année. Un livre les regroupant toutes est édité chaque année par l'agence d'urbanisme.

Les enjeux de la révision du PLU

Le nouveau président de la CUB a lancé une grande réflexion: le projet métropolitain. L'objectif est de bâtir une agglomération millionnaire dans l'enveloppe urbaine existante. Soit une augmentation de 300 000 habitants à l'horizon 2030. L'idée est d'inciter les nouveaux habitants (15 000 habitants arrivent dans le département chaque année) à s'installer dans le territoire de la CUB.

Une nouvelle gouvernance



Ce PLU 3.1 a nécessité la mise en place d'une nouvelle gouvernance. La gouvernance politique s'appuie sur un comité de projet réunissant cinq vice-présidents, le bureau communautaire pour valider les étapes clefs et le Conseil de Communauté urbaine pour débattre et délibérer.

À cela s'ajoute une gouvernance technique qui coordonne la démarche. Une équipe projet a été constituée. Elle réunit des agents des pôles "mobilité et dynamiques urbaines" et "urbanisme, habitat, déplacements".

La mise en œuvre d'un PLU 3.1 se révèle assez compliquée compte tenu de ces différents niveaux de gouvernance.

L'agence d'urbanisme assure le rôle de maître d'œuvre général.

La CUB a fait appel à des prestataires extérieurs pour l'évaluation environnementale, la mise en œuvre de la concertation et la conception des nouveaux documents qui constitueront le PLU 3.1 notamment pour l'intégration du PLH et du PDU.

Enfin, le projet de la CUB s'inscrit dans une démarche expérimentale nationale soutenue par l'Etat. La CUB a pu bénéficier à ce titre d'une subvention qui a permis de financer une assistance à maîtrise ouvrage (AMO) juridique.

Un dispositif de co-construction

L'élaboration du PLU 3.1 repose sur un dispositif de co-construction. Des ateliers de travail associent des élus et techniciens de la CUB et des communes et les partenaires de la mobilité et de l'habitat. La CUB élabore également des projets de territoire, commune par commune, afin d'assurer la cohérence du projet communautaire.

La réunion du bureau communautaire du 29 mars 2012 a fixé les bases du projet de PLU 3.1 : l'esquisse du PADD, la spatialisation du projet à l'échelle de l'agglomération et l'approche "habitat" au travers de trois axes (quantifier, qualifier et territorialiser).

Le bureau a validé les objectifs démographiques et des besoins en logements déclinés par commune. L'objectif pour la ville de Bordeaux est de gagner entre 100 et 150 000 habitants d'ici à 2030. Elle concentre une grande partie des projets.

Parallèlement à la démarche PLU, le service habitat de la CUB travaille avec les communes (élus et techniciens des services urbanisme et social/logement) à partir de fiches support. Ces fiches indiquent : les ressources des ménages, le parc de logements, le parc locatif social, le parc privé, l'accueil des gens du voyage et le programme d'actions à venir basé sur le bureau du 29 mars 2012.

Le service habitat mène également un travail avec les partenaires (notamment les bailleurs), organisé avec la CDHLM (représentant le mouvement Hlm au niveau départemental), sur la production nouvelle, le parc existant et les besoins.

Le service habitat profite des rencontres avec les élus et les partenaires pour recueillir leurs avis sur les outils existants.

Comment faire pour « booster » le programme d'actions du PLH dans le cadre du PLU ?

Il faut faire attention aux indications précisées dans le PADD afin de favoriser la négociation et éviter de créer des blocages pour l'avenir, notamment en donnant des objectifs chiffrés. Il est préférable d'alléger les règlements des sites de projet. Les OAP informatives n'ont pas à figurer dans le PLU, mais dans les rapports de présentation.

Dès l'approbation du PLU en 2006 à Bordeaux, un principe de révisions simplifiées a été mis en place pour faciliter l'évolution de ce document au fil des ans.

Où en est le PLU intercommunal d'Angers Loire Métropole ?

Avant l'été, l'agglomération en était à négocier avec les communes pour connaître leurs prévisions de production de logements avant l'été. Aucune information n'a été communiquée depuis.

Prochaine rencontre

« Planifier, concevoir, gérer : le logement social dans l'urbanisme post-Grenelle »

« Construire du logement dans l'urbanisme post-Grenelle »

Réunion du Mardi 04 décembre 2012

Mairie d'Angers

Ordre du jour

- **Eco-conditionnalités : retour sur l'évaluation de 5 quartiers en France**
Mme O'ZOUX (Habitat et Territoire Conseil)
- **L'innovation au service du logement social : un appel à projet qui mobilise les acteurs sur Angers**
Mme. MALLET (le Toit Angevin)
M. GAUTIER (Ville d'Angers)
- **La gestion de projet appliqué à la construction de logements (illustration avec le logiciel LOGIMBAT)**
MM. PINEAU et LANDEMAINE (Fédération du Bâtiment)
Mme BIRRIEN (ADEME).