

NOTE DE SYNTHÈSE

1. Présentation de l'entreprise

Urba.pro est un bureau d'étude faisant partie du groupe Lamo. Spécialisé dans l'urbanisme réglementaire, il réalise principalement des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour des communes de petite et moyenne taille dans le Languedoc-Roussillon. En plus du gérant Mr William MORASSUT, Urba.pro compte deux chargés d'études et une cartographe.



2. Missions réalisées

J'ai pu, au cours de mon stage, avoir un aperçu significatif de l'urbanisme réglementaire et de la réalisation d'un PLU. Je suis intervenue à différents stades d'une démarche de PLU sur différentes communes.

Un PLU se compose de différentes pièces et différentes étapes, de sa prescription après délibération du conseil municipal à l'arrêt de projet approuvé par le conseil municipal.

Certaines de mes missions ont été la révision et la rédaction de rapports de présentation Tome 1, pièce d'un PLU représentant le diagnostic exhaustif de la commune en matières d'environnement, de paysage, d'urbanisme, de social et d'économie.

Le rapport de présentation est l'une des pièces essentielles d'un PLU car il permet, entre autres, de comprendre le contexte territorial, de mettre en lumière les futures problématiques à prendre en compte pour le projet d'aménagement et les règles à fixer pour préserver certains aspects de la commune concernée.

Ce photographie du territoire permet de construire un projet urbain territorialisé qui répond aux besoins actuels du territoire d'étude tout en anticipant les évolutions ultérieures (croissance de la population par exemple) et les aménagements associés.

J'ai également participé à la rédaction de PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune.

Il expose aux citoyens la traduction spatiale d'un projet politique, en termes de développement, répondant aux besoins et aux enjeux abordés lors du diagnostic. Il utilise et expose également les différents outils mis à la disposition de la collectivité.

Le PADD s'inscrit dans la loi Grenelle II, à savoir la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

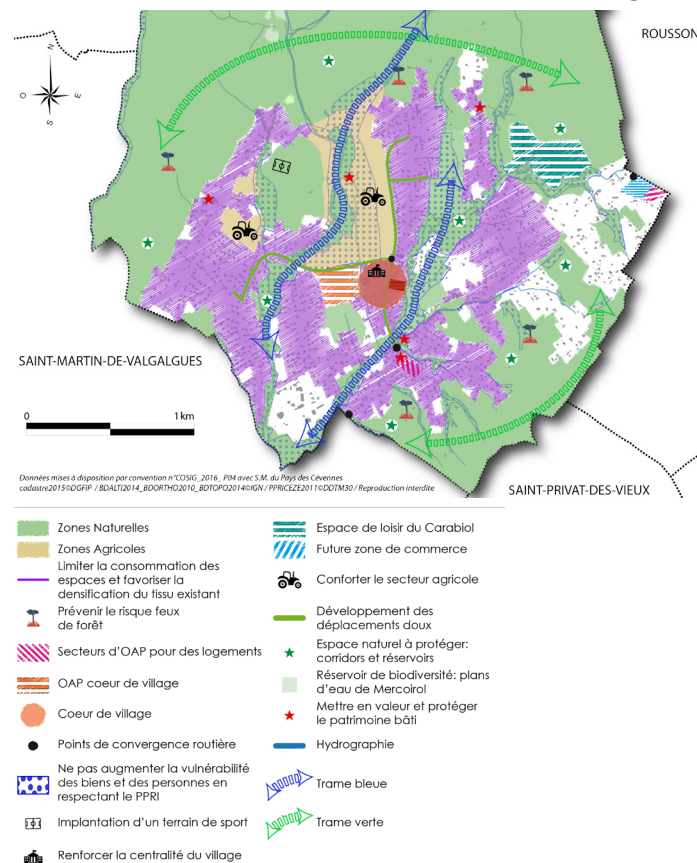
Lors de ces 6 mois de stage, j'ai travaillé sur l'élaboration du tome 2 du rapport de présentation, qui justifie les autres pièces et assure la cohérence du PLU, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, ainsi que sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En parallèle du travail d'analyse et de synthèse des différents documents, j'ai participé à des réunions avec les élus ou avec les Personnes Publiques Associées pour présenter les avancements de la démarche ou pour de simples discussions sur les OAP ou le zonage du PLU.

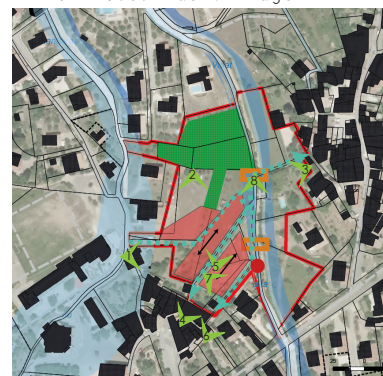
Un autre aspect de la réalisation d'un PLU a été abordé et concernait la partie calcul et simulations des évolutions démographiques et des besoins en logement d'une commune.

Cette étude mettait en relation le taux de croissance de la population et le nombre de logements à mettre sur le marché pour répondre à cet accroissement, avec comme corollaire la superficie du territoire à urbaniser et tout en respectant les objectifs du Grenelle de l'environnement et à la loi ALUR.

Exemples de planches réalisées durant le stage



OAP Cœur de village



3. Retour sur expérience

Ce stage m'a permis d'appréhender le métier de chargé d'études à travers les différentes missions qui peuvent lui être confiées et d'aborder l'urbanisme réglementaire.

L'urbanisme réglementaire est fondamental pour tout métier en lien avec l'aménagement du territoire. Toute évolution spatiale et modification du territoire est réglementée par des textes qu'il faut, par essence, respecter et expliquer aux élus.

J'ai cependant été étonnée du temps à investir pour ce type d'étude. La réalisation d'un PLU est coûteux et chronophage (réunions en commissions, réunions publiques ou avec les Personnes Publiques Associées...).

La charge de travail du chargé d'études au sein d'un bureau d'études nécessite de mener de front plusieurs dossiers avec des dates butoirs à respecter. Cette pression de délai ne permet pas d'approfondir la connaissance de terrain du territoire communal et ses réels enjeux et peut s'avérer préjudiciable dans la manière d'appréhender l'aménagement, d'où l'importance du dialogue avec les élus ou techniciens.

Le chargé d'études joue un rôle important de conseiller pour les élus. L'intérêt de ce métier, auprès des élus et des services techniques, réside dans la justification et la sensibilisation aux textes réglementaires afin d'orienter et de rendre compatible les objectifs des communes avec les lois en vigueur.

L'aspect «calcul et chiffres» des PLU m'a également surprise. En effet, la modération de la consommation d'espace et les projections démographiques des documents d'urbanisme entraînent finalement des réflexions plus mathématiques qu'urbanistiques.

4. Compétences acquises ou manquantes

Lors de ce stage, j'ai pu acquérir différentes compétences. D'un point de vue technique, les connaissances en urbanisme réglementaire, telles que les différentes lois régissant les documents d'urbanisme mais aussi la hiérarchisation et les différentes règles de conformité et de compatibilité entre ces documents m'ont permis de mieux comprendre l'articulation des réflexions et leur cohérence.

La maîtrise de certains logiciels (QGis, Illustrator ou InDesign) m'a permis de valoriser la forme des rendus et l'illustration de carte de zonage par exemple. De plus, une certaine autonomie et rigueur étaient demandées, ainsi qu'un sens de l'organisation et des qualités rédactionnelles. Ces compétences se sont encore développées et améliorées pendant ce stage.

D'un point de vue social et personnel, le fait de travailler en équipe avec une cartographe ou en contact avec les PPA et/ou élus m'a permis de développer mes capacités de dialogue. J'ai participé activement à des réunions et à des échanges d'idées afin de mieux répondre à la commande.

Cependant, j'ai déploré, à mon arrivée, des connaissances trop superficielles des différents documents d'urbanisme et de leur articulation mais également des différentes lois (ALUR, Grenelle, LAAF [Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt], par exemple). En effet, l'urbanisme réglementaire peut permettre de mieux appréhender et comprendre les objectifs et les décisions prises par les aménageurs ou les élus quelque soit le métier et les missions effectuées.

En conclusion, je considère mon stage comme une expérience enrichissante, qui m'a permis de me plonger dans le monde du travail, de me sensibiliser à l'urbanisme réglementaire et de mettre en pratique certains thèmes de réflexion abordés lors de mon cursus.