

ÉCOLE POLYTECHNIQUE DE L'UNIVERSITÉ FRANÇOIS RABELAIS DE TOURS

Spécialité Génie de l'Aménagement et Environnement

Adresse :

35 allée Ferdinand de Lesseps

37200 TOURS, FRANCE

Tél +33 (0)2 47 36 14 62

www.polytech.univ-tours.fr

Rapport de stage de fin d'études 2017

Chargée d'études en planification réglementaire

Entreprise :

Citadia Conseil

18 rue berjon, 69009 LYON



Timothée Hubscher

Responsable d'agence

Tuteur académique : Didier BOUTET

Etudiant :

LEOTARD Isaure

DAE 2017

J'ai effectué un stage de 24 semaines (du 3 avril au 15 septembre) au sein de Citadia Conseil, cabinet de conseil en urbanisme situé à Lyon. J'ai exercé la fonction de Chargée de mission en planification réglementaire, ce qui m'a permis de participer à l'élaboration de plusieurs documents d'urbanisme (PLUi et SCoT) mais aussi de réaliser des missions parallèles relatives à la représentation de la donnée et à l'automatisation des traitements statistiques. Nous aborderons dans cette synthèse les activités de Citadia Conseil, nous préciserons ensuite le métier de Chargé d'études avant d'exposer mon retour d'expérience sur le stage ainsi qu'un bilan des compétences que j'ai pu mobiliser ou qui ont pu me faire défaut.

Citadia conseil : Un cabinet en charge de l'élaboration de documents d'urbanisme

Citadia Conseil est une entreprise née en 1992, qui correspond en fait aujourd'hui à un groupe rassemblant plusieurs filiales relatives aux métiers de l'urbanisme : Citadia conseil ayant une dominante planification réglementaire, Aire publique ayant une dominante concertation/communication, Even Conseil ayant une dominante environnement, Citadia Design ayant une dominante pré-opérationnelle et Mercat ayant une dominante immobilier. Citadia associe l'ensemble de ses expertises pour mener à bien ses différentes missions de planification. C'est dans ce cadre que Citadia se positionne sur des appels d'offre relatifs à l'élaboration de PLH, PDU(i), PLU(i)(H), SCoT, projets de ZAC, étude de programmation, études de requalification, etc.

Le métier de Chargé d'études en planification réglementaire

- Missions d'élaboration de document d'urbanisme

J'ai pu exercer au sein de Citadia les missions d'un Chargé d'étude en planification réglementaire et travailler sur de nombreuses missions du cabinet, à des moments différents de leur avancement (la majorité de mes missions étant relatives à la phase diagnostic et à la phase PADD). J'ai principalement contribué à l'élaboration de PLU (Rivière Salée), PLUi (notamment celui de Chambéry Métropole Coeur des Bauges ou du Pays de Gex) et de SCoT (comme celui de Fier-Aravis, du Pays de Gex, d'Annemasse Agglo, de la Dombes ou du Val de Saône/Dombes).

Je suis notamment intervenue sur les problématiques relatives :

- A la démographie, via une analyse statistique des dynamiques de population, c'est-à-dire des grandes tendances démographiques (répartition de la population, solde migratoire, solde naturel, migrations résidentielles, etc.).
- A l'habitat, à la fois via l'analyse du parc de logement (social ou non), d'étude du « point mort » (c'est-à-dire du nombre de nouveaux logements nécessaires à la stabilisation de la population), d'étude du potentiel d'accession à la propriété des ménages, d'état du parc de logement, de l'adaptation de la taille des logements à la taille des ménages, etc.
- A l'économie, grâce à l'analyse de l'emploi, des CSP (Catégories Socio-Professionnelles) des ménages, des zones d'activités, etc.

- Au niveau d'équipement du territoire, permettant notamment d'identifier les manques du territoire et de le comparer avec les territoires voisins, mais aussi d'établir une structuration interne du territoire (notamment dans le cadre de l'élaboration de PLUi ou de SCoT).
- Au déploiement numérique, via l'analyse des données fournies par l'observatoire France Très Haut Débit, permettant de mettre en lumière les manques qui peuvent exister aujourd'hui au sein des territoires (surtout ruraux) en matière d'accès internet.
- Au potentiel foncier/consommation d'espace, grâce à une analyse cartographique permettant la détection des parcelles consommées sur une période de temps donnée (grâce aux données MAJIC de la DGF) et des parcelles représentant un potentiel foncier pour le territoire et se trouvant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (et dont la consommation n'entraînera pas d'étalement). Ces dernières peuvent être soit des « dents creuses », soit des parcelles potentiellement divisibles (du fait de leur surface, et de l'emprise du/des bâtiments existants). Dans le cas de Chambéry Métropole, nous avons confronté cette analyse à un travail de terrain/concertation avec les élus, nous permettant d'affiner les données dont nous disposions et de corriger nos traitements. Nous avons ainsi fait le tour des communes, qui ont pu nous éclairer sur les problématiques et les contraintes de leur territoire afin de pouvoir affiner notre travail.
- A la représentation cartographique des PADD, notamment dans le cadre de l'élaboration parallèle du SCoT et du PLUi du Pays de Gex (CCPG).

- **Mission de conseil en méthode**

Parallèlement, j'ai pu contribuer au sein de l'agence à l'établissement de nouvelles méthodes de travail dans les domaines de la statistique et de la datavisualisation (c'est-à-dire de la représentation de la donnée, de manière à ce que celle-ci soit à la fois plus facile à comprendre et soit représentée de manière esthétique et ludique). J'ai tout d'abord procédé à un travail d'audit sur ce qui avait déjà pu être fait dans ces domaines, afin de contribuer à la capitalisation des connaissances au sein de l'entreprise. J'ai ensuite élaboré des fiches guides sur l'utilisation des bases statistiques existantes, et j'ai par la suite créé les bases statistiques qui pouvaient manquer (notamment sur l'étude des dynamiques agricoles). J'ai également mis à jour certaines bases au moment de la sortie des données INSEE 2014.

Retour d'expérience

Mon stage s'est globalement bien déroulé, même si j'aurais souhaité avoir l'occasion de m'investir plus sur un nombre plus restreint de missions. J'ai également constaté un manque de communication interne entre les chefs de projet et les chargés d'études (sentiment partagé par mes collègues), qui se traduisait souvent par des pertes d'information et de temps. J'ai également pu observer un gros turnover dans l'entreprise, notamment du fait de cette politique managériale et des conditions de travail relativement précaires (en matière de durée de contrats, de remboursement des frais professionnels, etc.).

Bilan de compétences

- Ce que j'ai pu acquérir

Mes missions m'ont permis de renforcer mes aptitudes à élaborer un portrait de territoire et à saisir rapidement les différents enjeux auxquels ils pouvaient être confrontés. J'ai également pu assister à de nombreuses réunions (avec le public, les élus ou les fonctionnaires en charge des dossiers), ce qui m'a permis de développer l'aspect relationnel du métier d'urbanisme et d'améliorer mon aisance à l'oral. J'ai également acquis de nouvelles compétences sur plusieurs logiciels : Excel (grâce à mes missions d'automatisation de traitement statistiques et l'utilisation de bases de données), Qgis (par la réalisation de cartographies demandant des traitements statistiques), Adobe Illustrator (dans le cadre d'études pré-opérationnels et la réalisation de carte de PADD notamment).

- Ce qui a pu me faire défaut

J'aurais souhaité être formée à utiliser certains indicateurs qui permettent de caractériser les territoires, afin d'être tout de suite opérationnelle dans mes analyses. J'aurais également souhaité être formée plus en détail sur les étapes et méthodes d'élaboration des documents d'urbanisme. Une formation rapide à l'utilisation d'Illustrator aurait également pu être utile, puisqu'au final ce logiciel semble être largement utilisé dans le monde de l'urbanisme.

Chargée d'études en planification réglementaire

Résumé :

J'ai effectué un Stage de Fin d'Etude au sein d'un cabinet de conseil en urbanisme, spécialisé dans les missions d'élaboration de documents d'urbanisme (PDU, PLU(i)(H) ou SCoT). J'ai réalisé des études démographiques, économiques, de l'habitat, de l'équipement, du déploiement numérique ou de la consommation d'espace, ainsi que des missions plus globales dans les domaines de la datavisualisation ou des traitements statistiques automatisés. J'ai également pris part à la mise en place de la concertation, via la participation/animation de réunions avec le public, des élus ou des fonctionnaires.

Mots-clés :

Conseil, Urbanisme réglementaire, statistiques, PLU, SCoT

Abstract :

I completed an internship in a town planning consultancy specialized in official planning documents (such as PDU, PLU(i)(H) and SCoT). I did demographic, economic, housing, digital deployment or space consumption studies, as well as more transversal missions in the fields of data representation or automated statistical processing. I also took part in the implementation of the participation, through the animation of meetings with the public, elected representatives or civil servants.

Keywords :

Consultancy, town planning, statistics, PLU, SCoT

Entreprise :

Citadia Conseil
18 rue berjon, 69009 LYON



Timothée Hubscher

Responsable d'agence

Etudiant :

LEOTARD Isaure
DAE 2017

Tuteur académique : Didier BOUTET