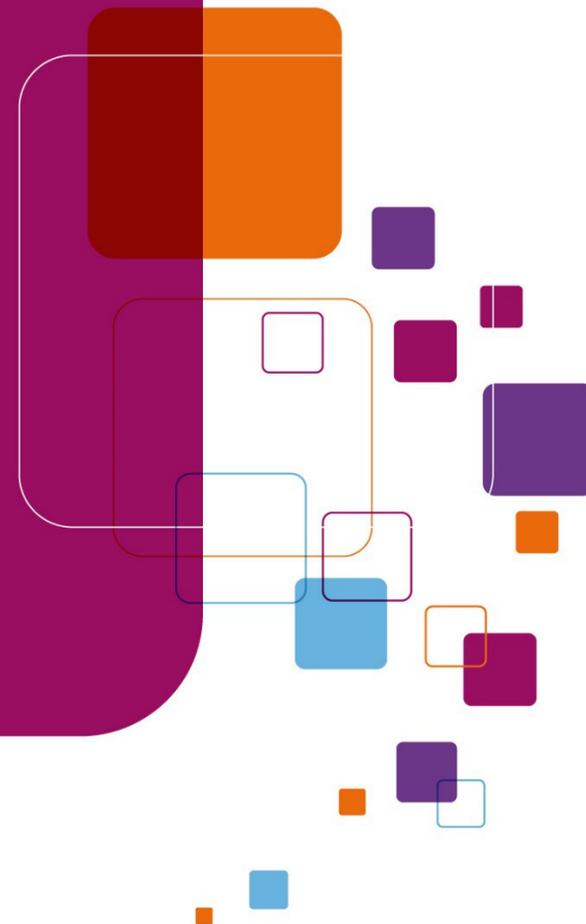
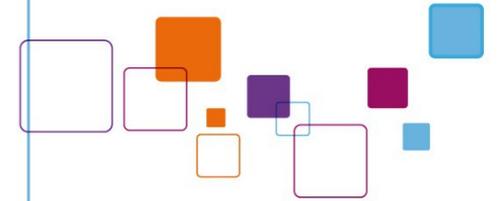


Club PLUi Bretagne

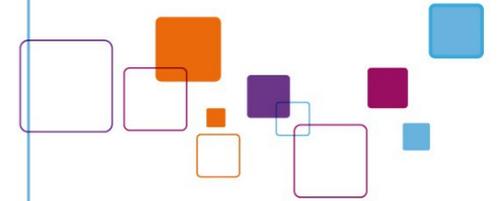


« Un PLUi pour mettre en œuvre nos projets »

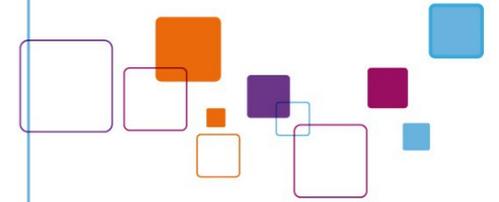
Centre des congrès de Dinan – 13 avril 2018



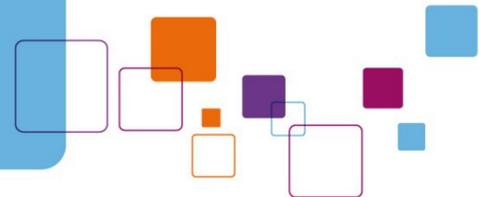
Arnaud Lécuyer,
Président de Dinan Agglomération



Yves Le Breton,
Préfet des Côtes d'Armor



« Un PLUi pour mettre en œuvre nos projets »



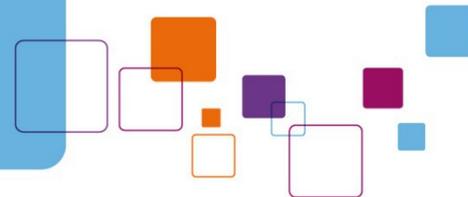
10h30 – Actualités

11h – Table ronde « construire ensemble un PLUi qui porte les projets communaux » :

- Alain Jan, Vice-président urbanisme et stratégie foncière de Dinan Agglomération
- Kevin Levrel, chargé de mission PLUi, Dinan Agglomération
- Mélissa Lefeuvre, service aménagement de l'espace de la Communauté d'agglomération de Lisieux Normandie
- Jean-Christophe Poussin, EPF Bretagne
- Ivana Potelon, BRUDED

12h30 – Déjeuner / films

« Un PLUi pour mettre en œuvre nos projets »



14h – Introduction par Thierry Alexandre, Directeur adjoint de la DREAL Bretagne

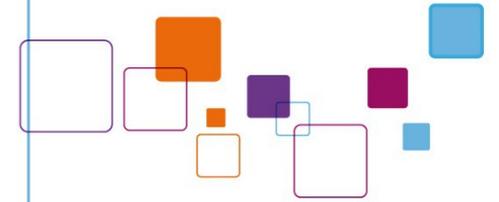
« Les outils du PLUi pour assurer la maîtrise de mon projet... de revitalisation de centre-bourg... d'aménagement durable »

- Yves Moisan, Maire de Plouezoc'h et Tristan Le Baron, Morlaix Communauté
- Roger Alix, Plougastel-Daoulas et Gwenolé André, Brest métropole
- Jean-François Bohuon, Maire de la Chapelle Thouarault

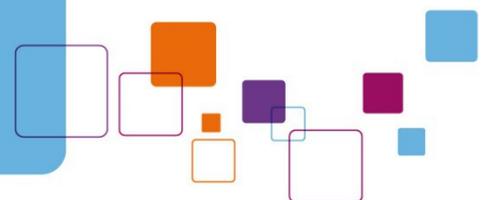
16h – Conclusion par Pierre Bessin, Directeur de la DDTM des Côtes d'Armor

Un verre de l'amitié est proposé aux participants à l'issue de la journée

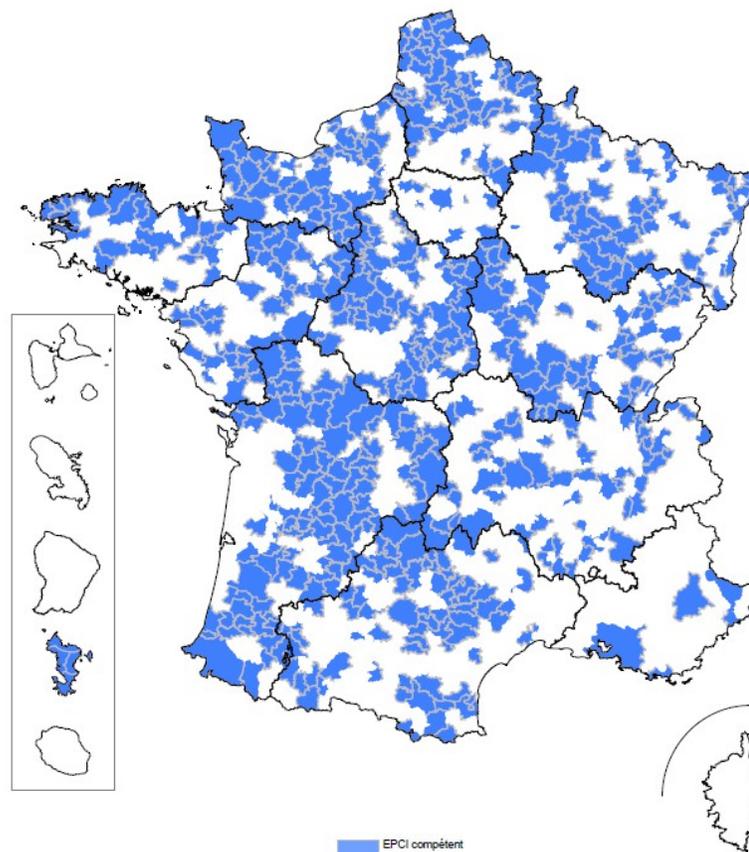
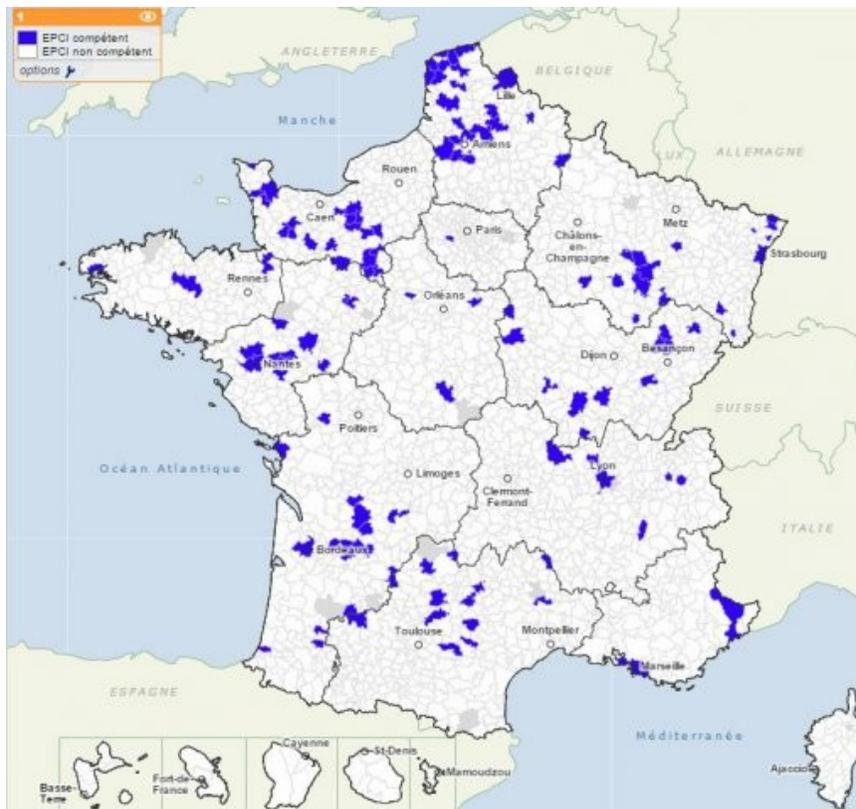
Depuis notre dernière rencontre
(juin 2017)



La dynamique PLU a poursuivi sa progression (2014 → 2018 : 585 EPCI compétents [570 en 2017])



Compétence PLU à l'échelle intercommunale



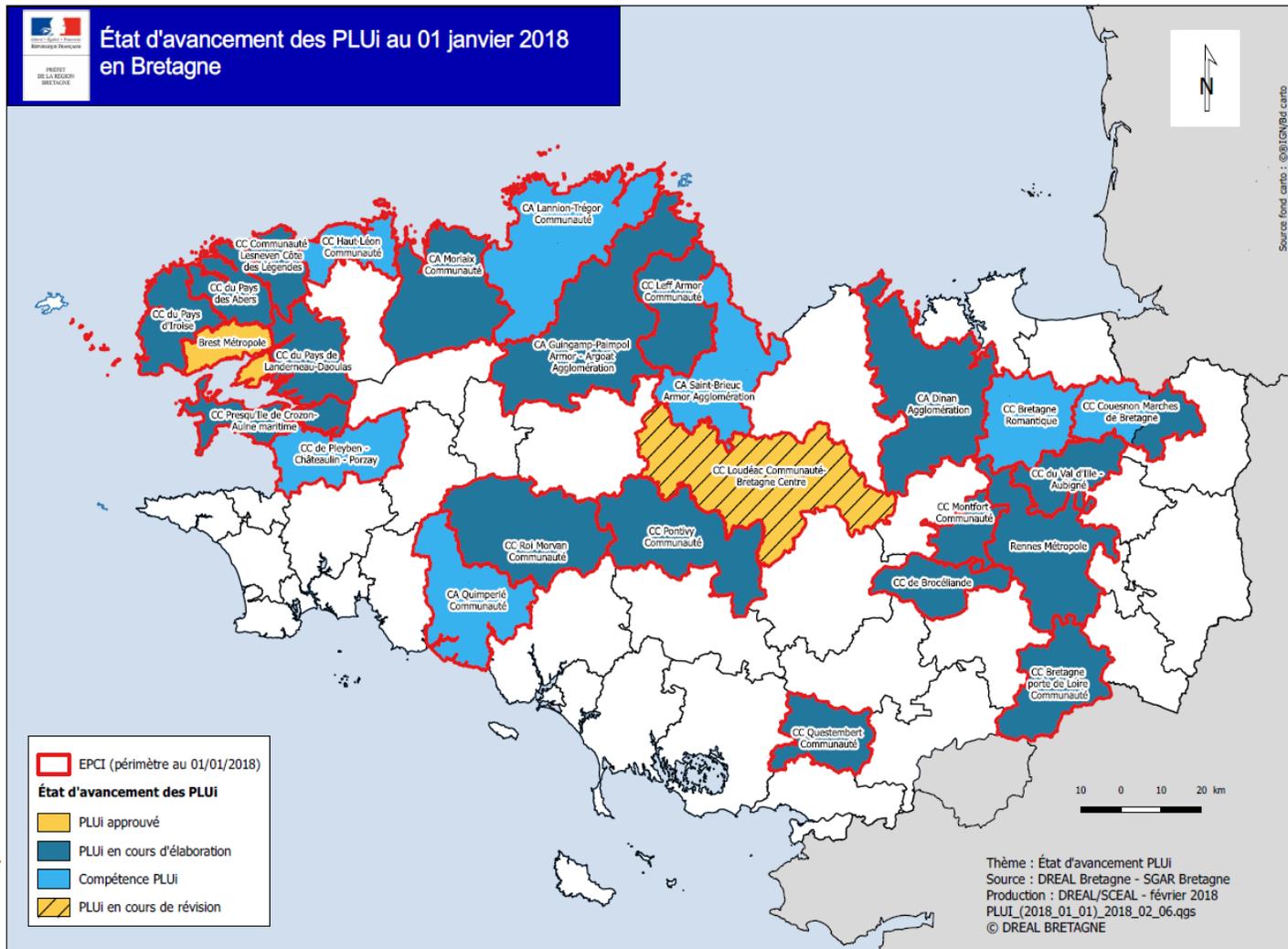
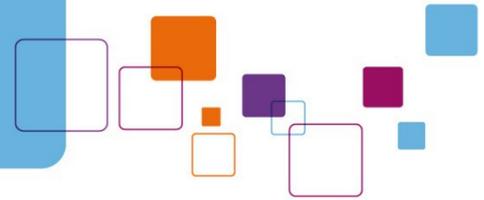
EPCI compétence PLU (en) (03) Mars 2018



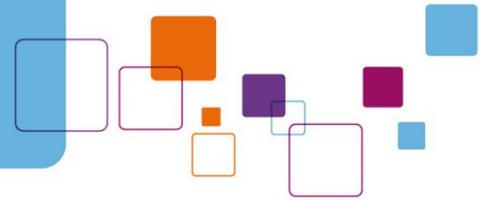
MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Bureau de la coordination des systèmes d'information

Source : DGALN - QV3 le 05/03/2018
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

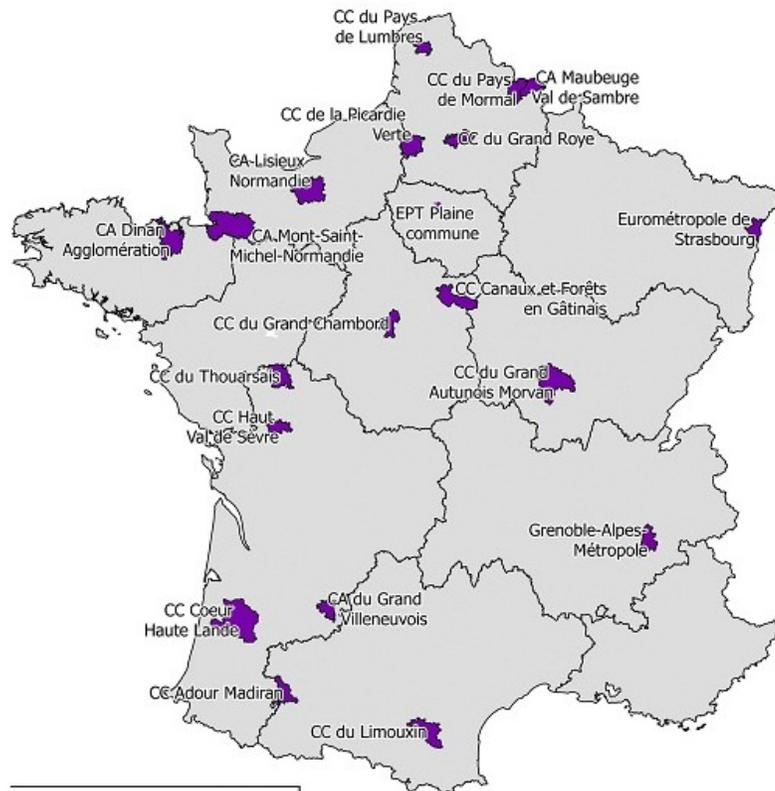
En Bretagne également !



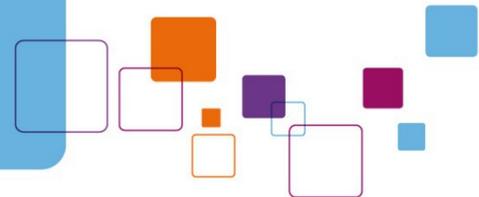
2017 : refonte de l'appel à candidature PLUi 21 territoires « ambassadeurs du PLUi »



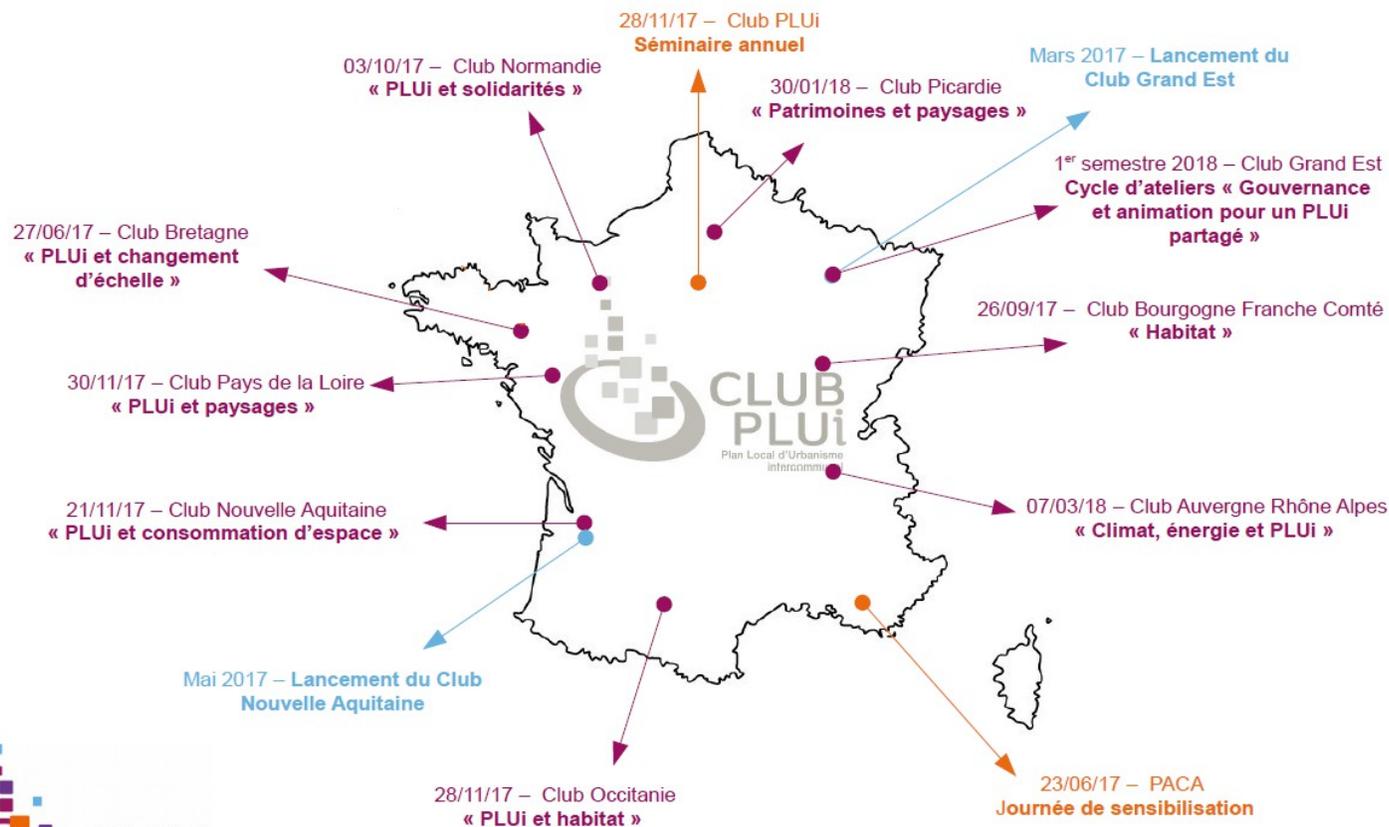
Carte des lauréats de l'appel à candidature PLUi 2017



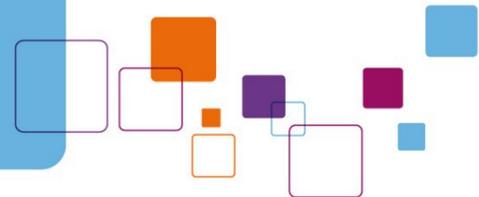
Poursuite des travaux des clubs PLUi territorialisés



Les dernières activités des clubs territorialisés (2017-2018)



Mise à jour du nombre de groupes de compétences nécessaires pour la bonification de la DGF depuis le 1^{er} janvier 2018 (Art. L.5214-23-1 du CGCT modifié par la loi de finance 2018)



2
0
1
7

Bonification de la DGF si exercice de 6 des 11 compétences suivantes :

- ✓ Actions de développement économique
- ✓ Aménagement de l'espace communautaire : [SCoT, PLU à partir du 1er janvier 2018, \(ZAC\)](#)
- ✓ Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- ✓ Politique du logement social d'intérêt communautaire
- ✓ Politique de la ville
- ✓ Collecte et traitement des déchets
- ✓ Développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire
- ✓ Assainissement
- ✓ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- ✓ Création et gestion de maisons de services au public
- ✓ Eau

2
0
1
8

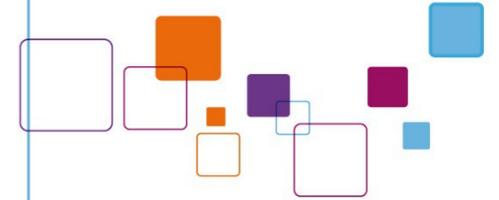
Bonification de la DGF si exercice de 8 des 12 compétences suivantes :

- ✓ Actions de développement économique
- ✓ Aménagement de l'espace communautaire : [SCoT, PLU à partir du 1er janvier 2018, \(ZAC\)](#)
- ✓ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- ✓ Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- ✓ Politique du logement social d'intérêt communautaire
- ✓ Politique de la ville
- ✓ Collecte et traitement des déchets
- ✓ Développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire
- ✓ Assainissement
- ✓ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- ✓ Création et gestion de maisons de services au public
- ✓ Eau

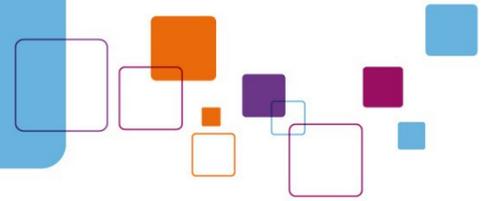
LE PLUi

Pour une vision commune(s)

Construire ensemble un PLUi
qui porte les projets communaux



Transfert de compétence PLU : derrière les remarques et questions des maires, la crainte de perdre la maîtrise du développement de la commune



« Les spécificités de ma commune seront-elles prises en considération ? »

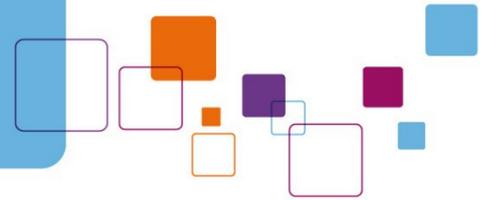
« Est-ce que je continuerai à accorder les autorisations d'urbanisme ? »

« Est-ce que je pourrai mener à bien le projet de lotissement communal que je porte depuis 5 ans ? »

« Le développement de ma commune sera-t-il figé pour 10 ans ? »

« Ma voix sera-t-elle entendue lors de l'élaboration du PLUi ? »

Or, le fonctionnement réel des territoires dépasse déjà les frontières communales



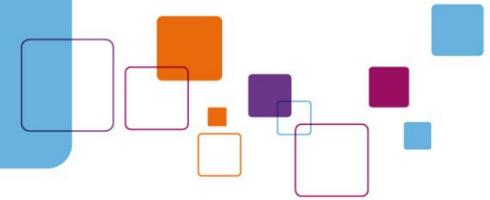
Parce que les habitants sont de plus en plus mobiles et se déplacent sur l'ensemble du territoire pour travailler, pour étudier, pour consommer, pour se distraire

Parce que les dynamiques urbaines s'opèrent à l'échelle de plusieurs communes (marchés fonciers, offre d'habitat, développement commercial...)

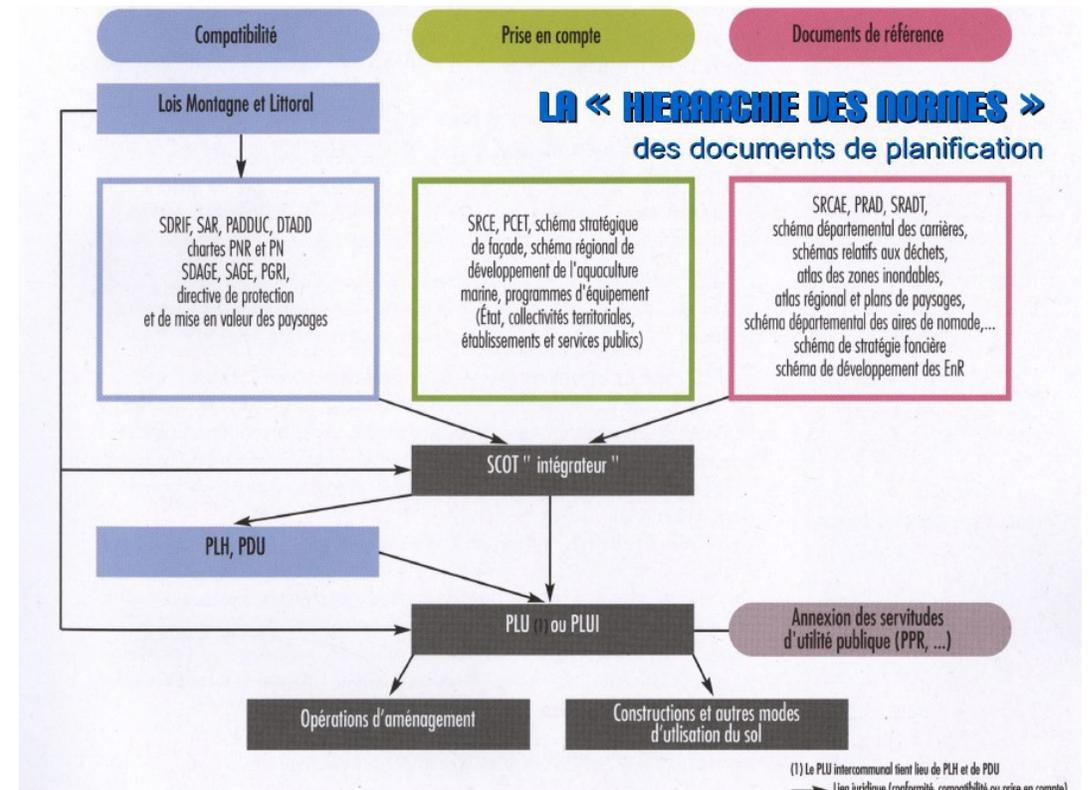
Parce que les continuités écologiques et paysagères ne connaissent pas les frontières administratives

Parce que certains projets, notamment économiques, ont un rayonnement (voire une emprise) intercommunal

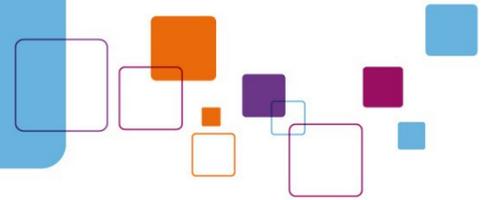
Dans cet environnement complexe, quelle que soit l'échelle, un bon projet de territoire nécessite déjà de coordonner compétences, stratégies et documents-cadres du ressort de la commune et de l'EPCI



- En matière de logement
- En matière de mobilité
- En matière économique et commerciale
- En matière d'énergie
- En matière d'environnement
- Etc



La valeur ajoutée du PLUi, c'est donc bien l'opportunité de co-construire un projet de territoire à la bonne échelle, de façon partagée, concertée, formalisée



PLUi : la voix est aux maires, la stratégie est collective

« En 2014 et 2015, les allers-retours ont été permanents pour concilier les deux visions, communautaire et communale. La coproduction du PLUi entre la communauté et les communes est essentielle. La communauté n'est pas "supérieure" aux communes, elle n'impose pas ses vues. »

Daniel Dimicoli, vice-président d'Angers Loire Métropole

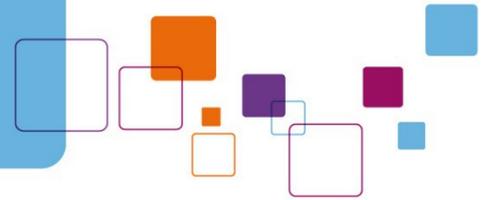
« Il ne s'agira pas d'une juxtaposition mais d'une coordination de l'ensemble des projets communaux. L'impact sera fort sur l'ensemble des politiques publiques de l'agglomération »

François Bayrou, président de la communauté d'agglomération Pau Pyrénées

« Pour parvenir à co-construire le PLUi, il faut une concertation renforcée. Cela passe par une écoute permanente des élus communaux, en y associant leurs services respectifs. S'y ajoute aussi une forte mobilisation des services communautaires qui sont très motivés. Notre mode de gouvernance associe tout le monde ».

Elisabeth Bonjean, président de la communauté d'agglomération du Grand Dax

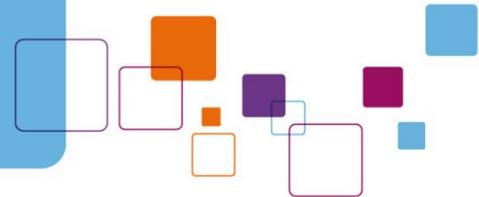
Dans ce cadre, quelques leviers / étapes pour un « PLUi porteur de projets »



En amont :

- formaliser la gouvernance et le pilotage du PLUi
- prévoir méthodologies et modes opératoires pour l'élaboration collective du diagnostic, du projet et des règles du futur document
- anticiper le portage opérationnel des projets : règles du jeu pour la gestion des demandes d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur, pour la réalisation d'études urbaines, pour la mobilisation des financements et l'accompagnement opérationnel des projets
- s'adjoindre ou recruter les compétences adaptées : économie de l'aménagement, prestation de faisabilité, prospective aménagement

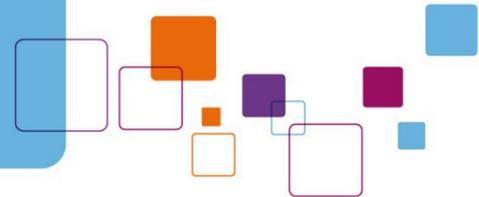
Quelques leviers / étapes pour un « PLUi porteur de projets »



Un diagnostic adapté, établi au regard :

- d'une **lecture partagée des dynamiques** du territoire (dynamiques démographiques, dynamiques urbaines, **connaissance des marchés fonciers et immobiliers**, analyse des opportunités de mutation, de densification, etc)
- de **prévisions** économiques et démographiques
- de l'expression des **besoins** : développement économique, surfaces agricoles, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement (biodiversité), équilibre social de l'habitat, transports, commerce, équipements et services, etc
- d'un état initial de l'environnement

Quelques leviers / étapes pour un « PLUi porteur de projets »

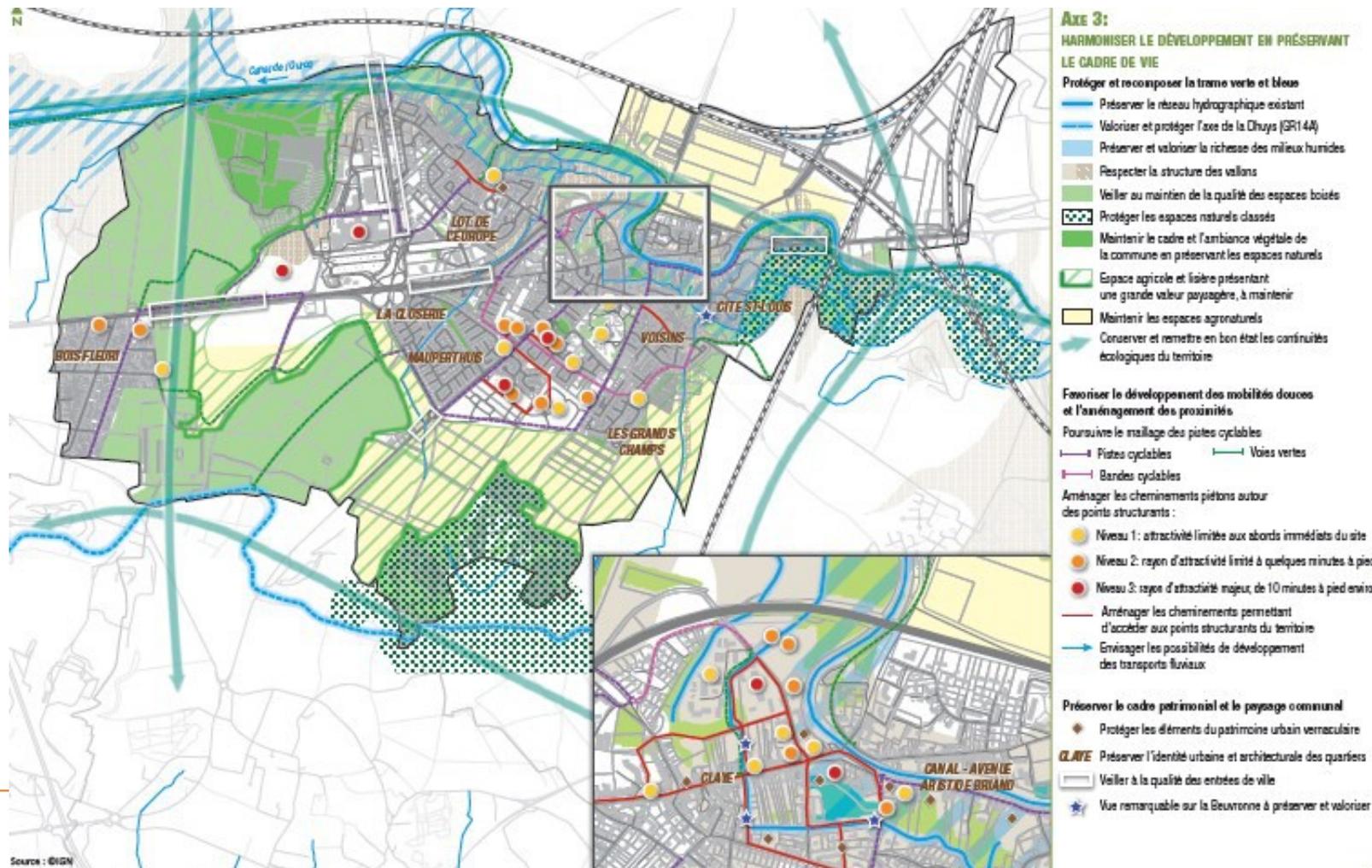
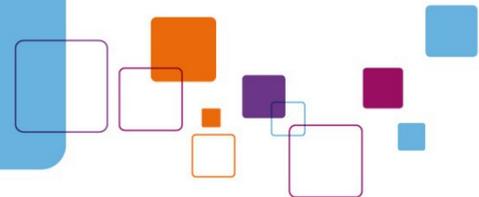


Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui se décline en OAP et règlement

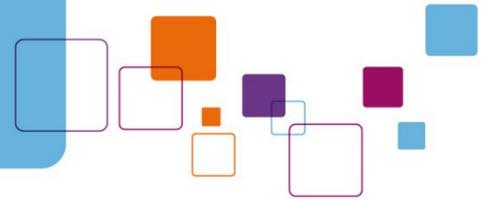
Un PADD qui guide les projets :

- en définissant des orientations générales des politiques : Aménagement - Équipement – Urbanisme / Paysage - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers / Préservation et remise en état des continuités écologiques
- et plus précisément, des orientations Habitat / Transports et déplacements / Développement des communications numériques / Équipement commercial, développement économique et loisirs
- en fixant des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace
(Nouveauté Loi ALUR)

PADD de Claye-Souilly (source illustration : Cabinet ville ouverte)



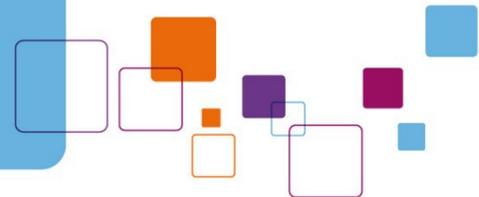
Quelques leviers / étapes pour un « PLUi porteur de projets »



Depuis le 1^{er} janvier 2016, le nouveau règlement du PLU :

- 3 niveaux d'expression de la règle :
 - quantitative : norme absolue (le plus souvent métrique)
 - qualitative : norme relative (rédigée en mentionnant l'objectif à atteindre, sans imposer les moyens)
 - alternative : règle spécifique (limitée à des situations définies)
- une structure pour décliner le PADD, en 3 axes :
 - l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
 - les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
 - les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

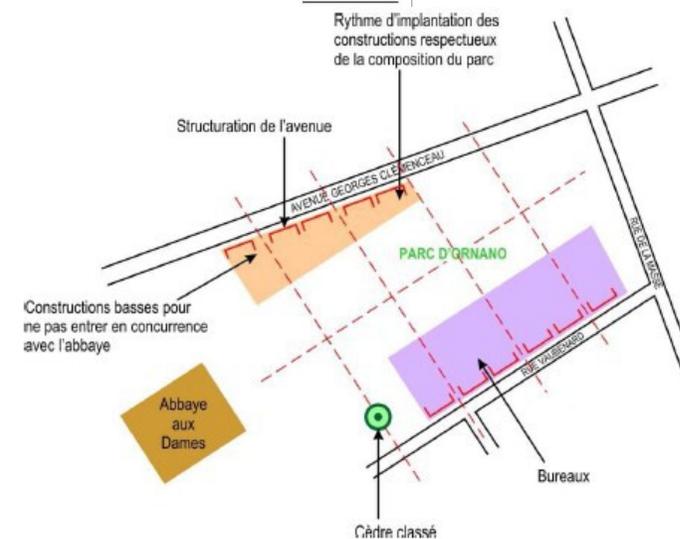
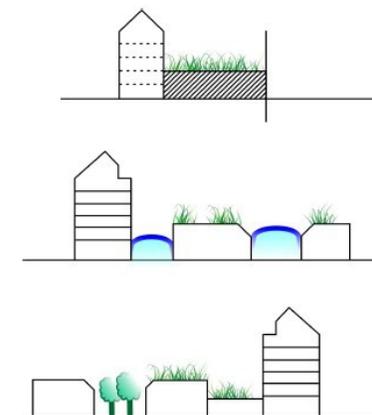
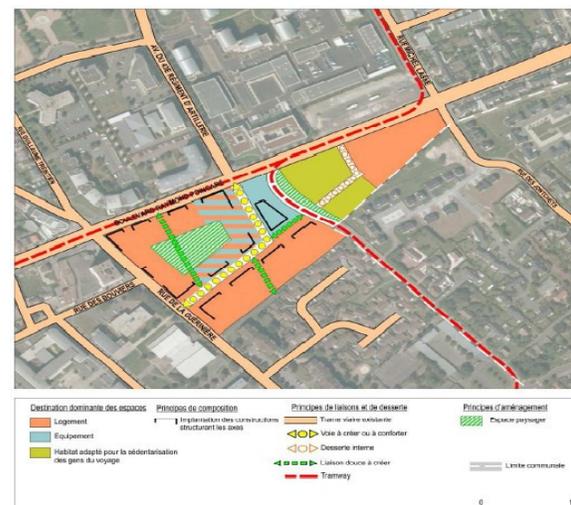
Quelques leviers / étapes pour un « PLUi porteur de projets »



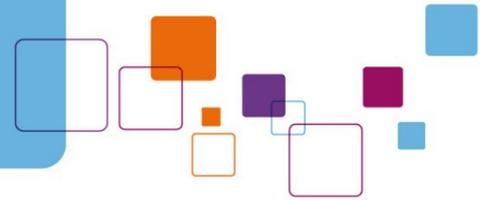
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- sectorielles
- thématiques
- patrimoniales
- spécifiques (absence de SCoT, PLUi-H-D)

=> exemple (à droite) : secteur Guillaume de Normandie à Caen



A travers les OAP, le PLUi offre donc à la commune l'opportunité de mieux exercer la compétence d'aménagement de son territoire



Dans le cadre des objectifs fixés par le PADD, c'est à la commune de nourrir les OAP du PLUi qui la concernent :

- en travaillant au programme des opérations qu'elle souhaite
- en réfléchissant à l'ambiance des quartiers qu'elle souhaite créer, éventuellement assistée de son propre urbaniste

L'équipe municipale doit s'impliquer dans la définition des opérations de renouvellement urbain, plus sensibles politiquement.

L'ingénierie du PLUi est là pour aider la commune à formaliser son projet, pas pour le décider à sa place.

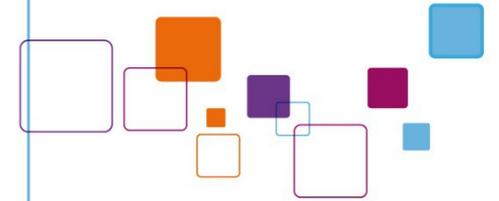
Dans la pratique :
quels retours d'expériences ?
quelles solutions ?
quels questionnements ?



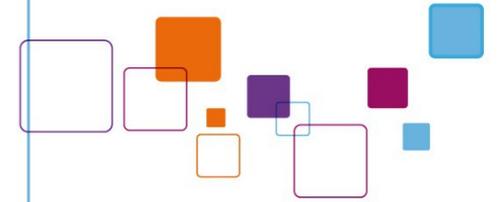
Alain Jan, Dinan Agglomération
Kevin Levrel, Dinan Agglomération
Mélissa Lefeuvre, Lisieux Normandie
Jean-Christophe Poussin, EPF Bretagne
Ivana Potelon, BRUDED



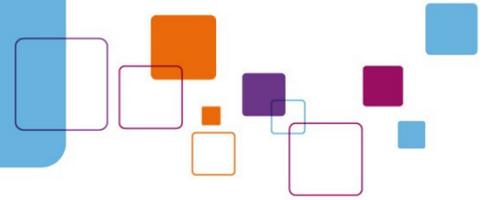
Les outils du PLUi
pour assurer la maîtrise
de mon projet



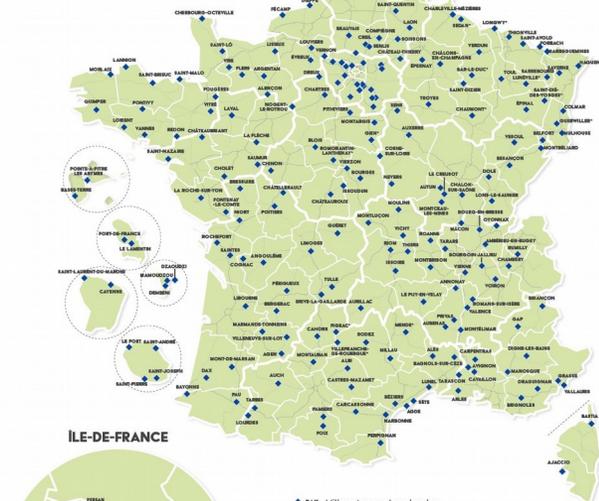
Thierry Alexandre,
DREAL adjoint



Coeur de ville / AMI « centralités »

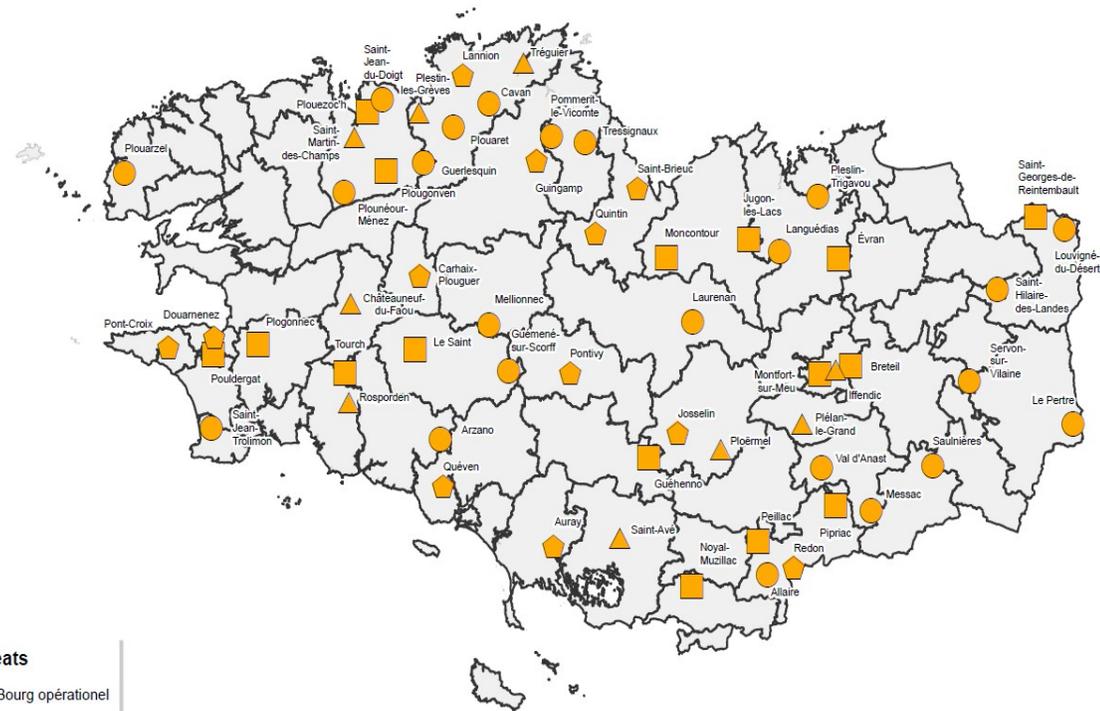


222 villes
bénéficiaires
du plan ACTION
Coeur de ville



- ◆ DAX Ville retenue dans le plan Action cœur de ville
- * Ville retenue dans le plan au titre de la démarche « Expérimentation ville patrimoniale »

Liste complète des villes en téléchargement sur : www.coeurdeville.gouv.fr



Lauréats

- Bourg opérationnel
- ⬠ Ville opérationnel
- ▲ Ville étude
- Bourg étude

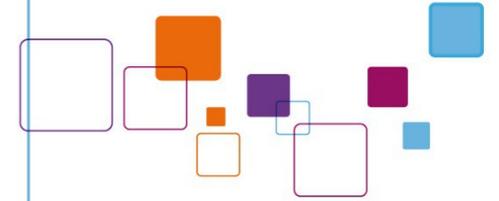
Source : GéoBretagne



Réalisation : Octobre 2017



www.club-plui.logement.gouv.fr



NOTE DE PRÉCONISATIONS :

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP : UN OUTIL DE PROJET SOUPLE ET VARIÉ

Le Club PLUI de Picardie a consacré une journée d'échanges à la connaissance des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièce essentielle des Plans locaux d'urbanisme (PLU).

Créées par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'aménagement et de programmation visent à définir des **intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle** (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...).

Le rôle des OAP a été conforté par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) et le décret de modernisation du règlement du 28 décembre 2015 comme principal outil de projet d'aménagement au sein du PLU.

Pour être efficace, l'OAP doit respecter un certain nombre d'exigences :

- répondre aux objectifs du PADD ;
- affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire ;
- être compréhensible pour être appropriée par tous ;
- être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

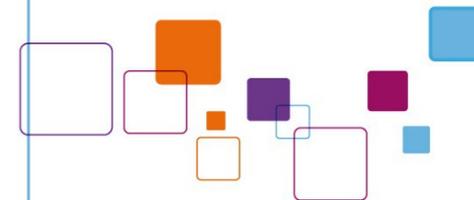
Dès lors, les OAP se révèlent être des outils de planification largement plébiscités par les auteurs de PLU(i). Cette note fournit quelques préconisations et des éléments juridiques, pour aider les élus à s'emparer à bon escient de cet outil.

Les OAP sont obligatoires dans les cas suivants :

OAP obligatoire...

Contenu de l'OAP

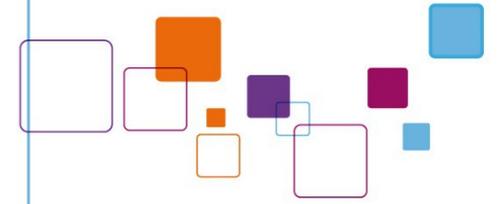
Articles du Code
de l'urbanisme



Les Essentiels du Club PLUi

**PLUi : organiser la
production de logement
pour renforcer la mixité
sociale**

Janvier 2018





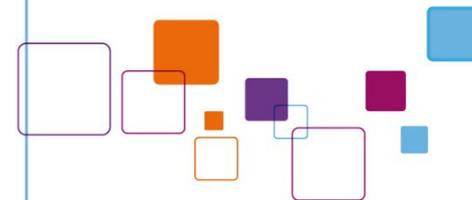
Fiche méthodologique
**L'intégration des enjeux économiques
au sein du PLUi**
Synthèse d'échanges en Clubs territorialisés

Versions	Validation
V1	G.Poix

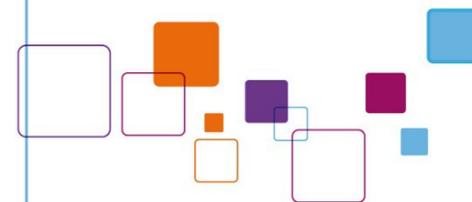
Introduction	2
1. Eléments de cadrage : les attendus d'un PLUi en matière de développement économique	4
1.1. Le développement économique, un enjeu à articuler avec une gestion économe des espaces	4
1.2. La traduction du projet de développement économique au sein des pièces du PLUi	5
1.2.1. Le diagnostic	5
1.2.2. Le PADD	7
1.2.3. Les OAP	8
1.2.4. Le règlement et les activités commerciales	10
2. Premiers éléments de retour d'expérience sur certains leviers de développement économiques mobilisés dans les PLUi	14
2.1. Commerce et artisanat	14



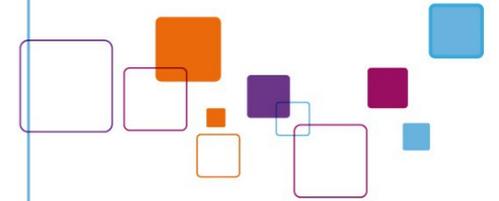
Yves Moisan, Maire de Plouezoc'h
Tristan Le Baron, Morlaix Communauté



Roger Alix, Plougastel-Daoulas
Gwenolé André, Brest métropole



Jean-François Bohuon,
Maire de la Chapelle Thouarault



Pierre Bessin,
DDTM des Côtes d'Armor

