

AMÉNAGEMENT ET URBANISME DURABLES EN BRETAGNE QUELS DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ?

PRÉAMBULE

Au cours d'un mandat, les élu-es sont amené-es à porter des projets d'aménagement sur leur territoire ; pour que ces derniers soient durables, les enjeux environnementaux, économiques et sociaux doivent être au cœur des réflexions.

Ces projets doivent répondre à des besoins bien identifiés en lien avec les habitants et bénéficiaires, s'intégrer au tissu urbain existant (logements, emplois, activités), respecter les espaces naturels (économie du foncier et préservation des terres agricoles), être économes en énergie, s'appuyer sur les ressources et les savoir-faire locaux, favoriser la convivialité pour permettre à chacun de s'épanouir dans un environnement sain et agréable. La prise de conscience des enjeux de développement durable amène les élu-es à inscrire dans leurs projets

d'urbanisme et d'aménagement des préoccupations transversales, complexes, et fédérant de nombreux acteurs. Des appuis, des conseils existent pour guider les collectivités dans leurs démarches d'aménagement durable. Ces accompagnements sont parfois difficiles à identifier. Or, plus ils sont sollicités tôt, plus leurs apports seront bénéfiques pour la collectivité et ses habitants.

C'est pourquoi l'ADEME, le Conseil régional de Bretagne, les services de l'État (DREAL et DDTM) et l'Établissement Public Foncier de Bretagne ont souhaité s'associer et proposer ce document, dont l'objectif est de guider les collectivités à chaque étape de leur projet d'aménagement durable pour les orienter vers des structures de conseils et des dispositifs d'aide financière.

Le document s'adresse aux collectivités maîtres d'ouvrage et à ceux qui les accompagnent : communes, intercommunalités, pays.

- Il décrit les différentes étapes d'un projet : stratégie / localisation / faisabilité / conception / réalisation / évaluation
- Il permet de se situer en fonction de l'avancement du projet
- Il indique à chaque étape les acteurs qui peuvent être sollicités pour accompagner le projet
- Il oriente vers les dispositifs d'aides financières en Bretagne



STRATÉGIE

Comment inscrire mon projet dans une cohérence territoriale ?

Le projet est à considérer dans son environnement global au regard du document clé qu'est le Schéma de cohérence territorial (Scot) qui intègre l'ensemble des documents stratégiques, mais aussi des politiques locales déjà à l'œuvre (Agenda 21, Programme local de l'habitat...)

Les objectifs poursuivis et les besoins auxquels le projet devra répondre nécessitent d'être clairement définis en lien avec l'offre existante sur le territoire. Une étude stratégique associant la population et les futurs usagers permettra d'y répondre.

Cette étude est aussi l'occasion de réinterroger les objectifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU), socle de la politique d'aménagement durable de la collectivité et de mettre en place les outils réglementaires nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet. La promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (ALUR) instaure l'obligation de révision des POS en PLU et incite à transférer la compétence PLU à l'intercommunalité, pour contribuer à mettre à jour la politique communale d'urbanisme.

conseil et accompagnement

- > pays, intercommunalités,
- > conseils en architecture Urbanisme et environnement (ca Ue),
- > Directions Départementales des territoires et de la mer (DDTm),
- > assistant à maîtrise d'ouvrage (amo) public ou privé.



Financement

- > conseils généraux selon leurs modalités d'intervention,
- > DREAL service climat, Énergie, aménagement, logement (pour les scot ruraux et pl U),
- > préfecture (Dotation générale de Décentralisation / Dg D).



À CETTE ÉTAPE IL EST POSSIBLE :

- > D'intégrer la démarche écoquartiers en signant la charte.
- > D'entamer une démarche de U2 : approche environnementale de l'Urbanisme (2^e génération)





LOCALISATION

Où implanter mon projet ?

Le choix du site d'implantation du projet est déterminant pour répondre au mieux aux attentes et besoins des habitants. En privilégiant le renouvellement urbain par la réutilisation de friches, de terrains déjà aménagés ou d'éléments du patrimoine bâti que l'on souhaite préserver, la collectivité s'engage à maintenir la vitalité au sein de l'urbanisation existante et à limiter la consommation de terres agricoles. Le repérage de ces emplacements clés en centre bourg ou centre-ville passe par une démarche de référentiel foncier ou de plan de référence qui permet d'optimiser les projets de développement sur la durée.

conseil et accompagnement

- > **Établissement public Foncier de Bretagne (epFB) : aide à l'élaboration du référentiel foncier,**
- > **Directions Départementales des territoires et de la mer (DDtm),**
- > **conseils en architecture Urbanisme et environnement (ca Ue),**
- > **intercommunalités,**
- > **prestataire externe (bureau d'études).**



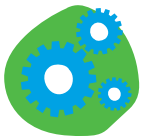
Financement

- > **Établissement public Foncier de Bretagne pour l'élaboration du référentiel foncier ;**
- > **conseil régional et DReal Bretagne (c harte régionale foncière).**

À CETTE ÉTAPE IL EST POSSIBLE :



- > **De signer la charte pour une gestion économe du foncier ;**
- > **De déposer un projet d'intention au titre des contrats de partenariat Région-pays.**



FAISABILITÉ

Comment définir mon projet d'aménagement durable ?

L'idée du projet et le site choisi se confrontent à la réalité du terrain. Les élus définissent alors les objectifs en matière de développement durable : biodiversité, énergie, santé, lien social... La participation des habitants (actuels et futurs), des usagers, des citoyens, va permettre d'instaurer un dialogue entre la maîtrise d'ouvrage (politique), la maîtrise d'œuvre (technique) et la maîtrise d'usage (citoyenne).

Le partage des enjeux et du fonctionnement de l'ensemble du projet par les habitants est essentiel à sa pérennité.

Pour s'assurer que l'opération verra bien le jour, **un certain nombre de points sont à vérifier à travers une étude pré-opérationnelle et pluridisciplinaire.**

Elle aura pour objectif de :

- **préciser les besoins** (dimension du projet, type de logements, formes, viabilité d'un commerce...)
- **dessiner différentes esquisses d'aménagement,**
- **vérifier la faisabilité financière,** notamment au regard des financements publics mobilisables,
- **évaluer le coût du projet** au-delà du poste d'investissement en intégrant son cycle de vie : coûts de gestion et d'entretien, évolution potentielle des besoins et donc du projet, réemploi des matériaux ...

Il est important dans ces premières étapes de visiter des réalisations, d'échanger avec les élus qui les ont portées et de bénéficier de leurs retours d'expériences.

À l'issue de cette étape, il est indispensable de rédiger un cahier des charges précis, traduisant fidèlement ces objectifs.

conseil et accompagnement

- > **agences d'urbanisme ;**
- > **associations : Bruded, centre permanent d'initiatives pour l'environnement (cpi) ;**
- > **Établissement public Foncier de Bretagne (epFB) ;**
- > **conseils en Énergie partagée (cep) ;**
- > **conseils en architecture Urbanisme et environnement (ca Ue) ;**
- > **intercommunalités ;**
- > **Directions Départementales des territoires et de la mer (DDtm) ;**
- > **prestataire externe (bureau d'études, sem ...) ;**
- > **conseil régional/ Direction de l'environnement (guide de commande publique).**



Financement

- > **Établissement public Foncier de Bretagne (si l'étude est liée à une demande de portage foncier par l'epF) ;**
- > **conseil régional dans le cadre des contrats de partenariat Région-pays (étude pré-opérationnelle) ;**
- > **conseils généraux, selon leurs modalités d'intervention.**



À CETTE ÉTAPE IL EST POSSIBLE :

- > **De compléter le dossier pour l'engagement dans la démarche de labellisation ;**
- > **D'entamer une démarche aUe².**





CONCEPTION

Comment concevoir mon projet ?

La phase de conception démarre par la mise en concurrence et le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, architecte...) sur la base du cahier des charges réalisé.

La collectivité peut ainsi comparer les réponses, mener la négociation sur le contenu et le prix et choisir la meilleure offre en termes de rapport qualité/prix. Durant la phase de conception, un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) peut se charger de la cohérence et du lien entre l'équipe et les élus. La phase de conception débouche sur la rédaction par la maîtrise d'œuvre du dossier de consultation des entreprises (DCE).

Attention au respect des objectifs fixés aux étapes précédentes, c'est souvent ce moment qui exige une grande vigilance de la part de la collectivité pour maintenir les exigences de qualité jusqu'à la finalisation de l'opération.

conseil et accompagnement

- > Directions Départementales des territoires et de la mer (DDtm) ;
- > conseils en architecture Urbanisme et environnement (ca Ue) ;
- > sociétés d'Économie mixte (sem) ;
- > conseils en Énergie partagée (cep) ;
- > associations : BRUDeD, cpie ...



À NE PAS OUBLIER À CETTE ÉTAPE LES PROCÉDURES RÉGLEMENTAIRES :

- permis de construire, permis d'aménager ;
- dossier de ZAC, loi sur l'eau...



RÉALISATION

Comment faire sortir mon projet de terre ?

Les réflexions conduites en amont facilitent la maîtrise et l'anticipation des acquisitions foncières et de la réalisation des travaux en intégrant la notion de coût global du projet.

La mise en place d'une démarche de chantier propre permet de limiter son impact sur les riverains et l'environnement.

Il est important de rester vigilant pendant cette phase de travaux au respect des ambitions et des engagements pris, dont le maître d'œuvre est le garant.

Afin de garantir la bonne mise en oeuvre des choix techniques, le suivi des travaux est de toute importance.

Financement

- > conseil régional (contrats de partenariat Région-pays et/ou autres dispositifs d'aides régionales aux investissements : énergie, patrimoine, ...)
- > Directions Départementales des territoires et de la mer (DDtm) ;
- > intercommunalités et/ou conseils généraux selon leurs modalités.



À CETTE ÉTAPE, IL EST POSSIBLE DE :

- > Déposer son dossier de label Ecoquartier.



conseil et accompagnement

- > association BRUDeD ;
- > assistant à maîtrise d'ouvrage public ou privé ;
- > agences départementales pour l'information sur le logement (aDil s) pour ce qui relève des travaux sur le logement ;
- > intercommunalités et/ou les conseils généraux.



ÉVALUATION

Comment m'assurer que la réalisation répond bien aux attentes ?

L'évaluation du projet doit être décidée dès la réflexion sur la faisabilité de l'opération pour être prise en compte dans les phases de conception, de réalisation et de gestion.

Une grille d'évaluation en continu du projet mise en place et suivie par la collectivité, permettra d'appréhender les points de vigilance éviter les écueils, et faire évoluer le projet dans le temps.

Cette démarche devra s'appuyer sur des indicateurs quantitatifs et qualitatifs simples. L'évaluation doit être transmise à tous les acteurs, pour une appropriation partagée des objectifs de qualité du projet. Ils permettent aussi d'adapter les usages et règles de gestion.

Cette démarche est encore peu utilisée alors qu'elle est un outil puissant de dialogue avec les habitants et les utilisateurs permettant l'amélioration continue des projets.

conseil et accompagnement

- > DReal /service climat Énergie aménagement Logement (méthodologie et outils),
- > agences d'urbanisme
- > prestataire externe (bureau d'études)





DES PARTENAIRES À VOS CÔTÉS :

L'ADEME Bretagne

L'ADEME Bretagne a développé la démarche AEU2.

L'AEU2 est une démarche **d'AMO** (Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage) qui peut accompagner le projet à chacune de ses quatre étapes (Vision, Ambition, Transcription, Concrétisation), à travers les enjeux de développement durable.

L'AEU2 se déroule en 4 étapes indissociables :

ViSioN : l'analyse croisée des enjeux de Développement Durable

AMBiTiO N : la traduction des enjeux DD en objectifs et orientations pour le projet

TRANSCRiPTio N : la déclinaison des objectifs et des orientations DD dans le projet

Co NCRETiSATio N : la définition des modalités

d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet



pl Us D'in Fo Rmations s UR :
www.ademe.fr/bretagne

c ontact :
renaud.michel@ademe.fr
02.99.85.89.20.

LA DREAL

La DREAL vous accompagne dans l'élaboration des documents d'urbanisme en participant à leur financement. Elle vous accompagne également dans vos choix stratégiques en diffusant la connaissance des bonnes pratiques pour la maîtrise de l'urbanisation et du foncier et la mise en œuvre de la démarche écoquartiers.

Elle élabore actuellement avec les 4 DDTM, un outil permettant de repérer le rôle et les missions des acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement durable. Son nom : Panorama des acteurs clés. Elle organise annuellement des journées d'échanges présentant des exemples concrets d'aménagement durable.



po UR en savoi R pl Us :
www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/
Rubrique : c limat, energie, aménagement, l ogement

c ONTACT :
sceal.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr
02 99 33 42 62

L'EPFB

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de Bretagne (EPFB) vous accompagne pour mener à bien votre politique foncière (aide à la maîtrise publique de biens, acquisition, portage foncier, travaux de déconstruction / dépollution, cessions).



pl Us D'in Fo Rmations s UR :
www.foncierdebretagne.fr

c ONTACT :
02.99.86.79.90

LA RÉGION BRETAGNE

La Région Bretagne vous accompagne tant dans la réflexion que dans la mise en œuvre de vos projets au travers de ses politiques. Si votre projet s'intègre dans les priorités de développement identifiées à l'échelle de votre Pays et est cohérent avec les orientations régionales, un accompagnement financier régional dans le cadre de la politique contractuelle territoriale, pourra être envisagé. Enfin, la Région participe à la capitalisation des expériences et des bonnes pratiques par l'animation et le soutien de réseaux, ainsi que l'édition de guides pratiques qu'elle met à votre disposition.



pl Us D'in Fo Rmations s UR :
www.bretagne.fr/Rubrique_territoires

c ONTACT :
territoires@region-bretagne.fr
02 99 27 10 00

POUR VOUS FORMER

- > **aDeme** (formations ae U2)
- > **aRic** (formations pour les élus) : www.aric.asso.fr
- > **BRUDeD** (retour d'expériences pour les élus) : www.bruded.org
- > **cn Fpt** (formations pour les agents des collectivités) : www.cnfpt.fr
- > **maison de l'architecture et des espaces de Bretagne (maeB)**
- > **DReal** (ateliers «ecoquartiers et ville Durable»)
- > ...



WWW.PLAN-ECO-ENERGIE-BRETAGNE.FR