

Le Plan de développement communal ou plan de référence

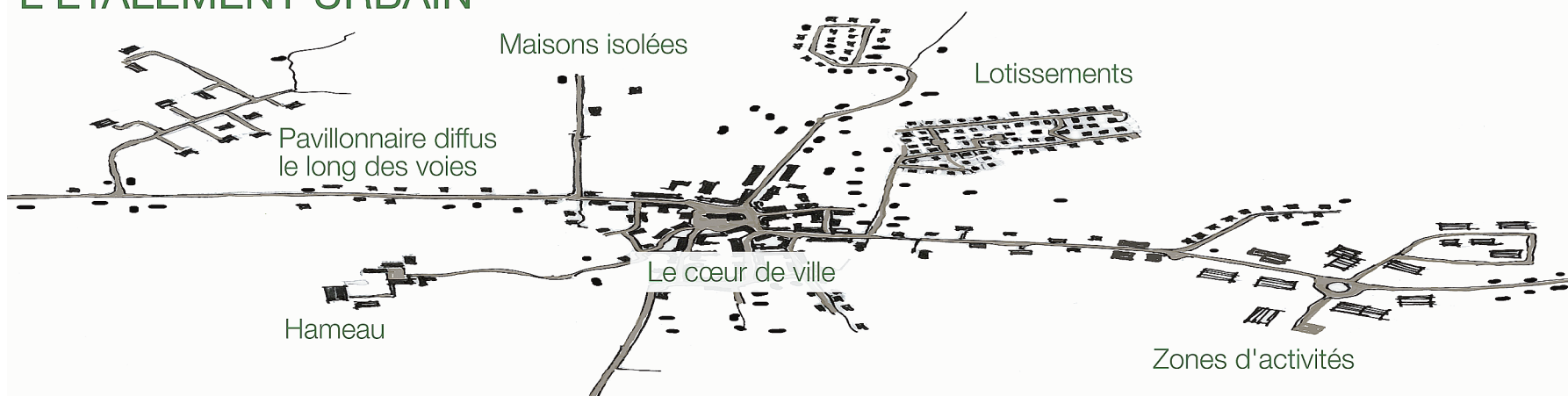
- 1** Quel intérêt ? Quel contenu ?
- 2** Bilan sur le département
- 3** Un exemple : St jean la poterie

■ Rappel du contexte

Des communes soumises à une pression urbaine importante, qui ont des difficultés à maîtriser leur développement :

- manque de vision prospective et de réflexion en amont des projets (opérations au coup par coup),
- absence de politique foncière (réserves foncières au gré des opportunités),
- des documents d'urbanisme pas assez inscrits dans une démarche de projet (urbanisme réglementaire).

L'ÉTALEMENT URBAIN



■ Rappel du contexte

Un mode de développement urbain problématique :

- une forte consommation d'espace liée à l'urbanisation (disparition des espaces agricoles et naturels),
- un étalement urbain favorisant l'augmentation des déplacements,
- une consommation énergétique en hausse,
- une mixité sociale et fonctionnelle insuffisante,
- un impact sur l'environnement : qualité de l'eau et de l'air, baisse de la biodiversité....

F O R T E C O N S O M M A T I O N

D ' E S P A C E



■ Intérêt du plan de développement

- aider les élus à définir une stratégie globale d'aménagement sur le moyen terme (10-15 ans)
- conduire chaque opération dans le cadre d'un projet urbain global et cohérent adapté à la taille et aux possibilités financières de la commune,
- faciliter la réflexion des élus en dehors de toute contrainte foncière ou réglementaire (ex: élaboration du PLU),

- => un document stratégique, utile quels que soient la taille de la commune et le type de document d'urbanisme existant (carte communale, POS, PLU),
- => une étude réalisée en amont des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement urbain ou d'équipement.

■ L'étude «plan de développement»

Etude confiée à une équipe pluridisciplinaire : urbanisme, architecture, paysage, environnement, économie, sociologie....compétences à définir en fonction du contexte.

Etude en trois phases:

- réalisation d'un diagnostic et définition des enjeux,
- élaboration de scénarii d'aménagement et définition d'un projet urbain,
- conditions de mise en oeuvre du projet (réglementaire, opérationnel, financier....)

Durée de l'étude : environ 1 an

■ Le contenu de l'étude

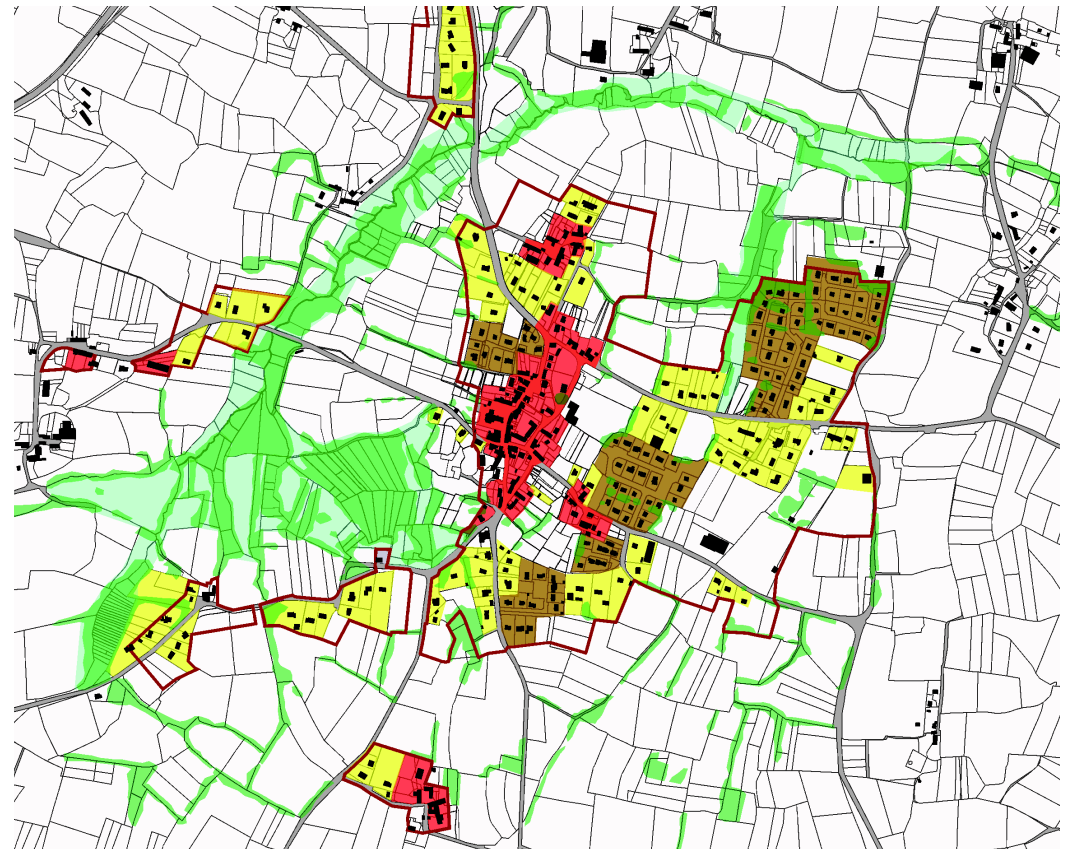
Phase 1 : Diagnostic/enjeux

Une approche transversale :

- > Analyse des dynamiques de territoire (urbaine, architecturale, paysagère...),
- > Définition des enjeux d'aménagement, de développement, de préservation,
- > Evaluation des perspectives d'évolution et des besoins futurs.

Les thématiques abordées:

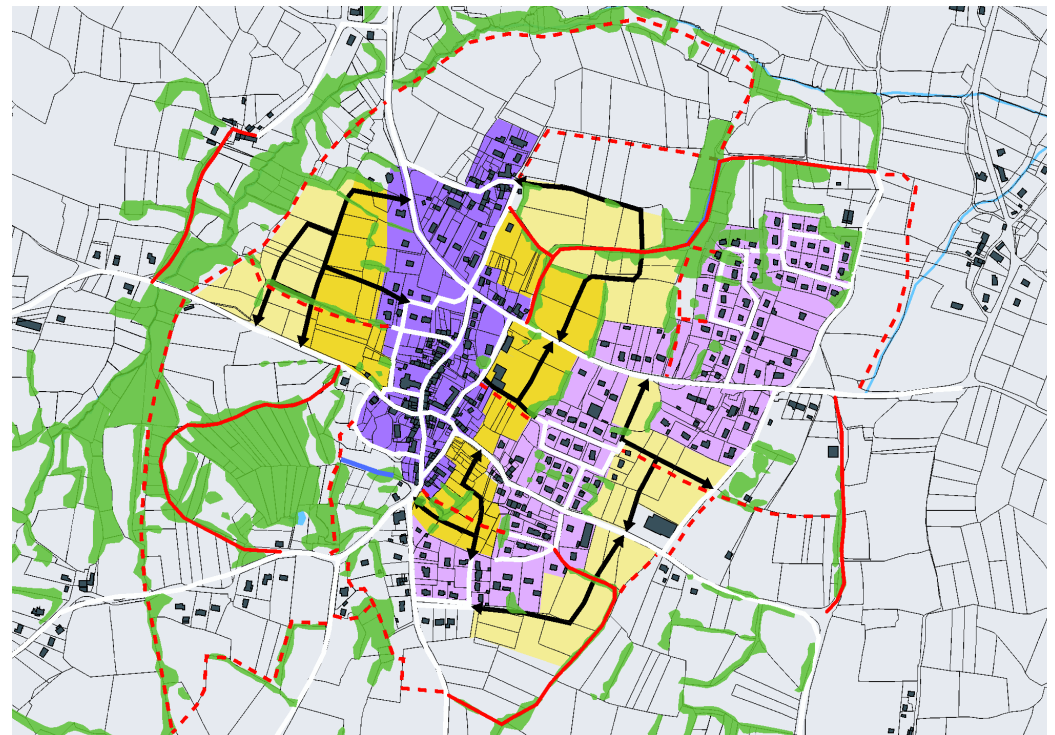
démographie, logements, équipements, commerces, services, déplacements, environnement, paysage



■ Le contenu de l'étude

Phase 2: Scénarii d'aménagement / projet urbain

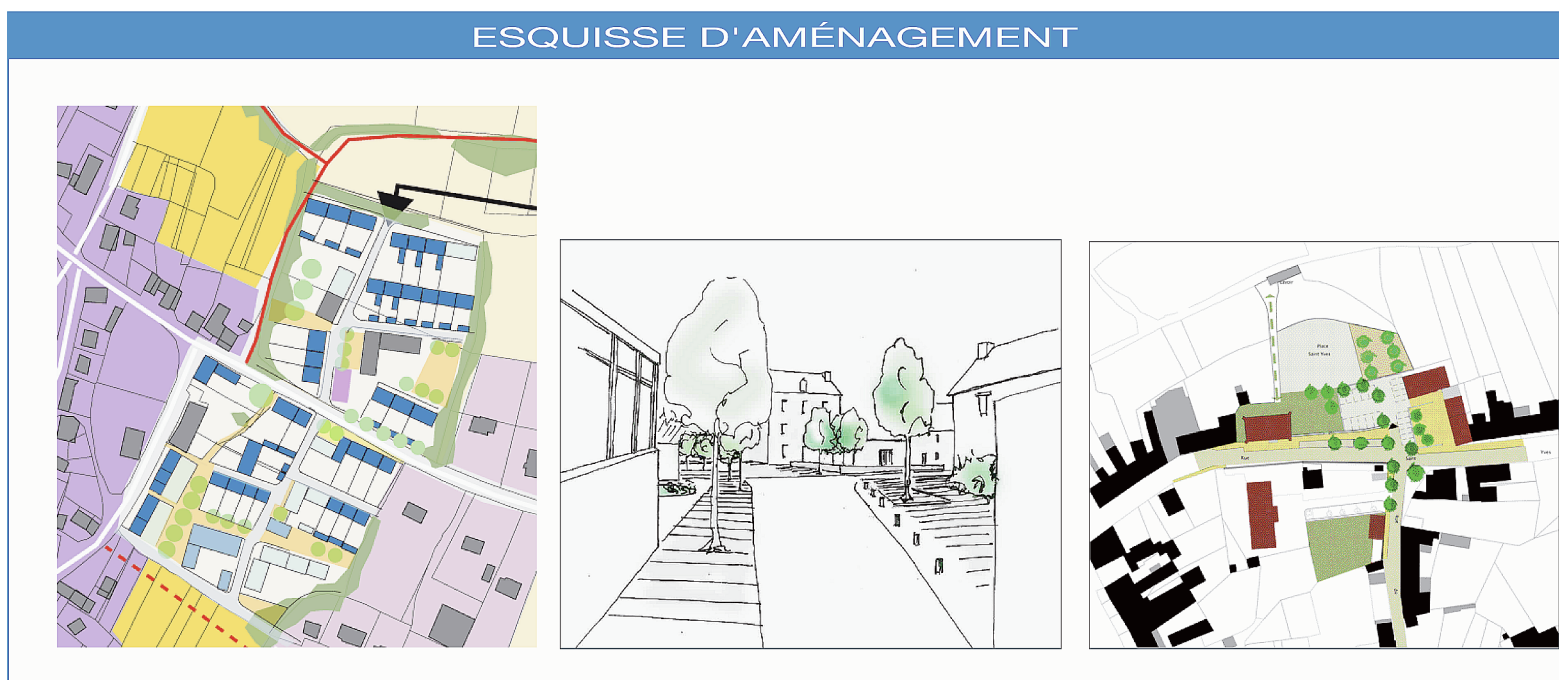
- > Définition de plusieurs scénarii d'aménagement et de développement,
- > Validation d'un scénario,
- > Conception du projet pour les 10 ans à venir.
Définition de principes d'aménagement (esquisses, pré-programme)



Renouvellement urbain		Desserte	
 Conforter le bourg	 Densifier le secteur pavillonnaire	 Voies structurantes à créer	
Extension urbaine		 Chemins existants	
 Court/moyen terme	 Long terme	 Chemins à créer	

■ Le contenu de l'étude

Phase 2: Scénarii d'aménagement / projet urbain



Thèmes abordés : Développement de l'habitat (extension ou renouvellement urbain)
Evolutions des équipements publics,
Requalification des espaces publics / Déplacements
Préservation, mise en valeur du patrimoine naturel, bâti....

■ Le contenu de l'étude

Phase 3: définition du projet urbain et conditions de mise en oeuvre

Un projet qui se décline sous la forme :

- > d'un schéma d'orientation général (plan directeur),
- > de fiches «actions» (par thème ou par secteur)

Des fiches «actions» reprenant :

- > la définition du contenu de l'action (le programme),
- > les moyens à mettre en oeuvre :
 - techniques : acquisitions foncières, procédure opérationnelle,
 - financiers : estimation du coût et modes de financement,
 - réglementaires : modification ou révision du PLU
- > phasage dans le temps

=> document constituant un véritable guide pour les élus dans la conduite de leur projet de développement et d'aménagement durable (vision prospective)

Bilan sur le département

Pays de Ploermel et de Pontivy

<i>Commune</i>	<i>Composition de l'équipe</i>	<i>Coût</i>	<i>Durée</i>	<i>Avancement début 2011</i>	<i>Parte- nariat</i>
ST MALO BEIGNON (500 hab)	SITADIN (architecte-urbaniste et paysagiste) DMeau (BET environnement et eau)	18 000 euros (non compris DM eau)	9 mois	Etude finalisée	DDTM CAUE
MISSIRIAC (914 hab)	ERSILIE (Paysagiste) ECR environnement (VRD, environnement)	14 300 euros		Finalisée	DDTM
MONTENEUF (720 hab)	ATELIER DU CANAL (Archi-urbaniste, Paysagiste) EXOCETH (VRD, environnement) LARES, MANA (Sociologues)	40 000 euros		Diag enjeux réalisée	DDTM
TAUPONT (2259 hab)	AYA (Architecte-urbaniste) ERSILIE (Paysagiste) ECR environnement (VRD, environnement)	27 000 euros	12 mois	Démarrage	DDTM CAUE
PLUMELEC (2442 hab)	URBEA (Architecte-urbaniste) PRIM'vert (Paysagiste)	39 000 euros	9 mois	Démarrage	DDTM CAUE

■ Bilan sur le département

Pays de Lorient et Centre Ouest Bretagne

<i>Commune</i>	<i>Composition de l'équipe</i>	<i>Coût</i>	<i>Durée</i>	<i>Avancement début 2011</i>	<i>Parte- nariat</i>
PLOUHINEC (4657 hab)	X.FOUQUET (architecte) TERRE FERME (paysagiste) CERCIA (économiste) IDEA recherche (sociologue)	40 000 euros	12 mois	En cours	DDTM CAUE
PLOUAY (5112 hab)	JORAND et MONGKHOUNG (architectes-urbanistes)	40 000 euros		En cours	DDTM CAUE
ST HELENE (1194 hab)	G.SEVIN (paysagiste) E.DANO (architecte) EMPRISE (économiste)	25 000 euros		Démarrage	DDTM CAUE

Pays de Redon

ST JEAN LA POTERIE (1500 hab)	ATELIER DU CANAL (Archi-urbaniste, Paysagiste) SAFEGE (BET environnement, eau)	26 500 euros	15 mois	Finalisation en cours	CAUE
----------------------------------	---	--------------	---------	--------------------------	------

■ Les conditions de la réussite

- Une volonté forte des élus de s'impliquer dans le développement de leur commune
Maîtriser le développement urbain au delà de l'aspect réglementaire (droits à construire)
- Se donner le temps de la réflexion,
- S'entourer de professionnels compétents :
Conseils du CAUE, de la DDTM et assistance à la maîtrise d'ouvrage,
Des équipes de concepteurs pluridisciplinaires.

Le plan de développement communal ou plan de référence

- Un exemple : St jean la poterie