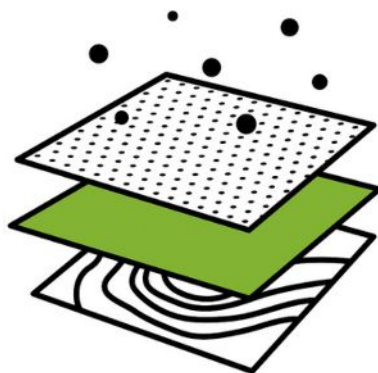
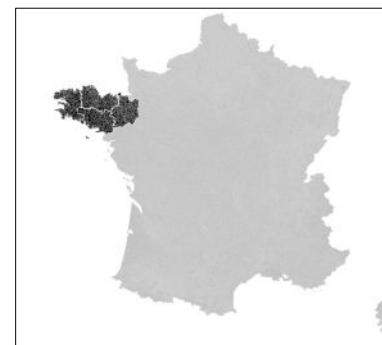




PLANIF **TERRITOIRES** **Bretagne**



La Coordination des pros
Réunion n°7 du 4 mars 2025 à Pontivy (56)

document de séance

version du 3 mars 2025

ORDRE DU JOUR

1-COORDINATION DES PROS: ACCUEIL DE NOUVEAUX MEMBRES

- Stéphane BAUDEMONT
- PNR Armorique et PNRA Golfe du Morbihan
- Mission Docurba
- Conseil Régional / Service Aménagement foncier et habitat

2-ACTUALITÉS NATIONALES

- retour sur les 3èmes rencontres nationales Planif Territoire du 5 décembre 2024
- déploiement du réseau en régions ou départements
- l'exposition itinérante de la DGALN sur la sobriété foncière
- avancées du GT « ingénierie et planification »
- avancées du GT « densification pavillonnaire »
- zoom sur Docurba

3-LES 4 CLUBS PLANIF : POINT D'ACTU « ZAN, SCoT, PLUi »

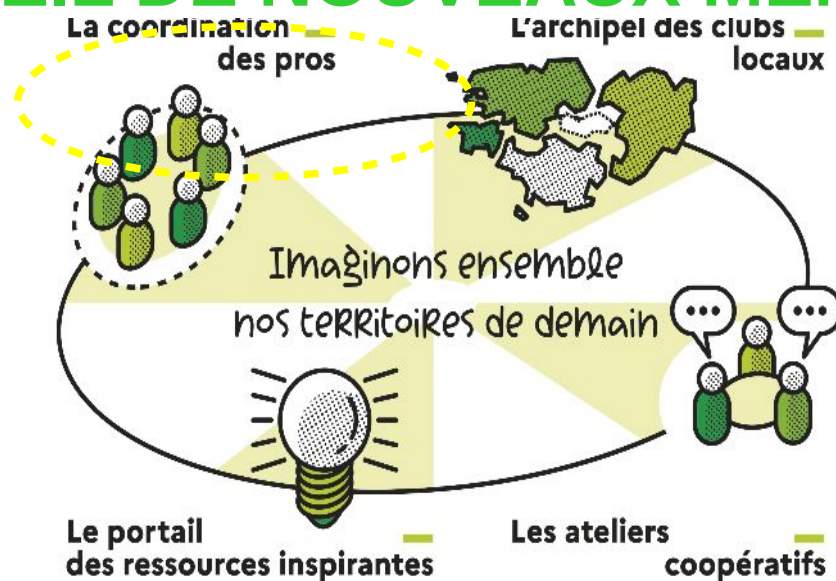
- le club Cornouaille (QCD)
- le club nord-ouest Bretagne (ADEUPa)
- le club nord-est Bretagne (AUDIAR et DDTM 35)
- le club sud-Bretagne (DDTM 56-CAUE56-AUDELOR)
- présentation de l'étude « Exploration du ZAN ou comment faire la ville sans s'étaler » par l'AUDELOR

4-POINT SUR LES DÉMARCHES ET LES PRODUCTIONS EN COURS

- le projet de documentaire grand public sur « l'urbanisme ZAN »
- les 4 ateliers coopératifs :
 - atelier « Ingénierie des documents d'urbanisme »
 - atelier « Trajectoire ZAN »
 - atelier « OAP génération ZAN »
 - atelier « Simplifions les PLU »

1

COORDINATION DES PROS : ACCUEIL DE NOUVEAUX MEMBRES





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer



François MARTIN

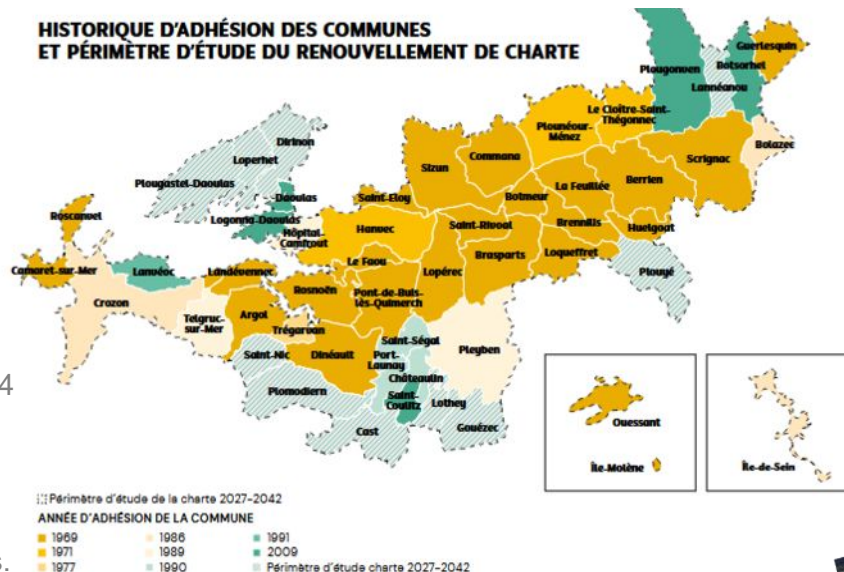
4 mars
2025



Stéphane BAUDEMONT



HISTORIQUE D'ADHÉSION DES COMMUNES ET PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE DU RENOUELEMENT DE CHARTE



Un PNR créé en 1969

Des évolutions du périmètre
Un syndicat mixte regroupant 44 communes, la Région, le Département du Finistère, 6 EPCI, 4 villes portes
Un territoire rural aux patrimoines riches mais fragiles.

Les 5 missions d'un PNR:

- La protection et la gestion des patrimoines
- L'aménagement du territoire
- Le développement économique et social
- L'accueil, l'éducation et l'information
- L'expérimentation et l'innovation

La charte du parc: un engagement volontaire sur 15 ans, d'acteurs qui s'accordent sur des ambitions, des orientations communes.
Portée juridique de la charte: ses orientations, mesures et son plan de parc sont opposables aux SCOT, dans un rapport de compatibilité.
Une charte en cours de révision.

Les actions du PNRA en urbanisme

=> en amont de l'élaboration

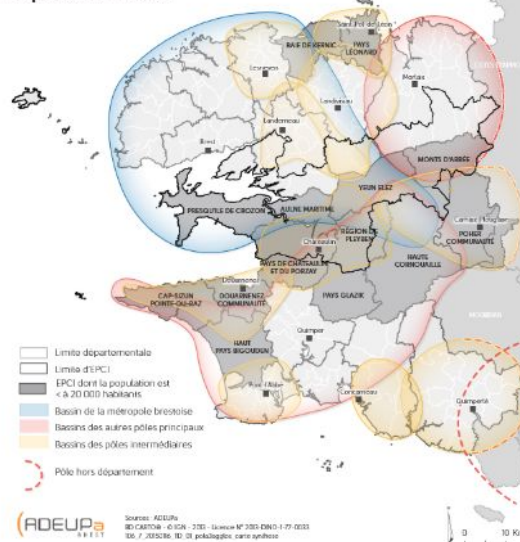
des documents de planification:

- Diffusion de données (*BE, notes enjeux...*)
- Expérimentation d'outils, de méthode (*atelier OAP, TVB, analyse zones AU, fiches conseils...*)
- Travaux de recherche et expérimentation (*thèse, ateliers étudiants*)
- Sensibilisation (*lecture de paysage, expositions*)

=> lors de l'élaboration:

- Participation aux réunions PPA
- Echanges techniques
- Avis compatibilité charte

Zones d'influence des treize pôles principaux du Finistère





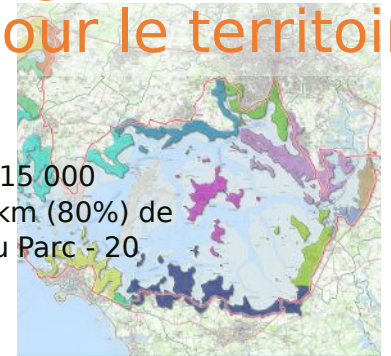
Attractivité touristique : environ 2 millions de touristes/an

32 dispositions pertinentes à transposer dans les SCoT et PDU



Le Paysage, un Plan Guide pour le territoire

19 communes - 15 000
habitants - 360 km (80%) de
linéaire côtier du Parc - 20
000 ha

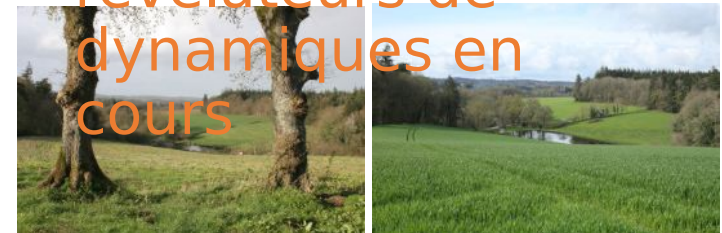


Les paysages sous marins dans l'objectif

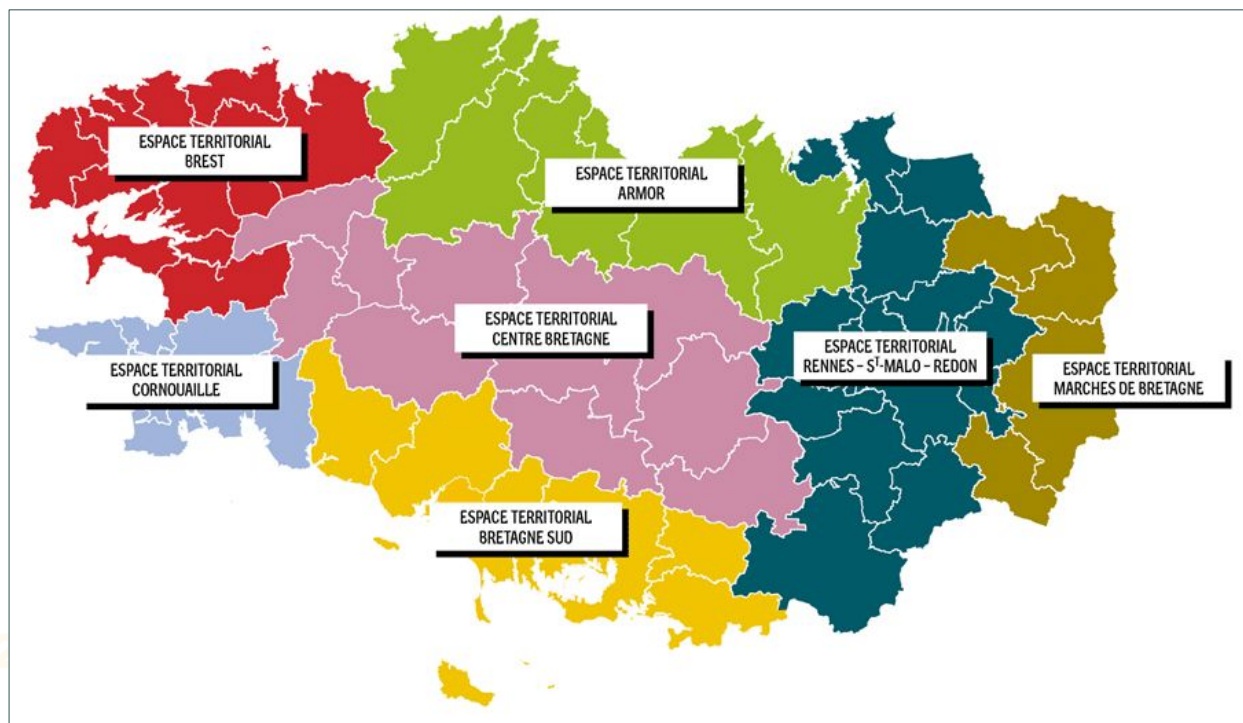


Mobiliser le Paysage pour faire de l'espace maritime un territoire

Des indices révélateurs de dynamiques en cours



Observatoire photographique du Paysage
2004-2024



Les référents territoriaux



Le SRADDET



Collectivités : Docurba, la plateforme numérique qui facilite l'élaboration des PLU

Pour lire l'intégralité de cet article, [abonnez-vous au Moniteur - édition Abonné](#)

L'outil permettra notamment l'intégration du ZAN dans les documents locaux.

Réservé aux abonnés

Sandrine Pheulpin

LE MONITEUR

15 décembre 2023 | 09h32

🕒 3 min. de lecture

🔔 Ajouter à Mon actualité



2

ACTUALITÉ NATIONALE (DGALN)





1
Le 8 novembre 2022, Pantin
François MARTIN (DDTML 29)
Hermance GAUTHIER (Docurba)



2
Le 7 décembre 2023, Charenton
François MARTIN (DDTM 29)
Karine LE SAGER-DIOUFF (QCD)
Morgane YANNOU (QCD)
François BOULLAND, urbaniste



3
Le 5 décembre 2024, Paris
François MARTIN (DDTM 29)
François BOULLAND (urbaniste)
Hermance GAUTHIER (Docurba)
Cécile GLANGEAUD (PCE 29)
Dominique WURTZ (ACE 29)
Frédéric LOREZON (journaliste réalisateur)

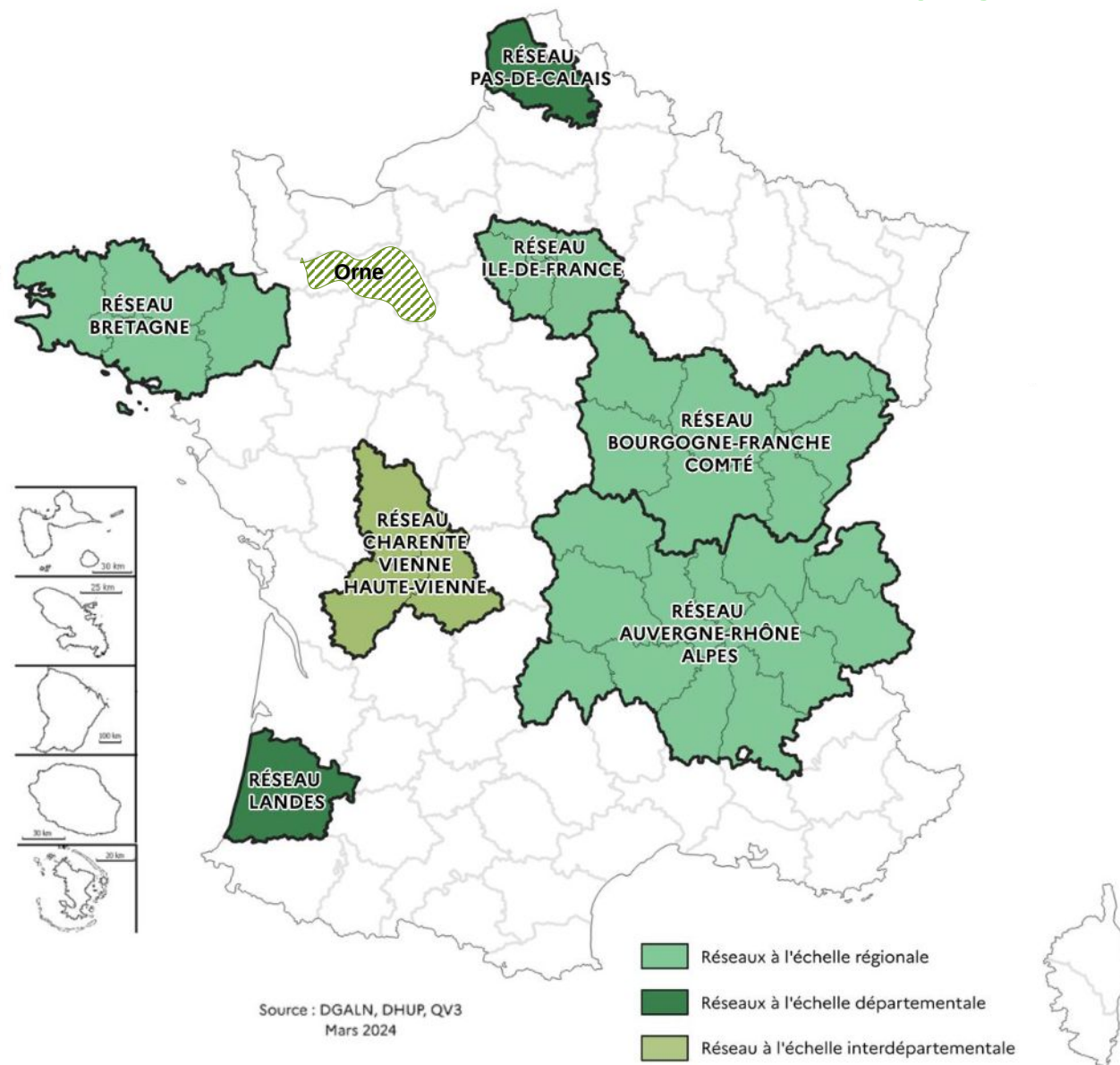


Les actes des rencontres 2024
=> en ligne par la DGALN
sur la page « vie du réseau »
du site internet

Les 5 facettes de l'élu planificateur
=> dépliants à disposition

L'élu conciliateur
L'élu stratège
L'élu pédagogue
L'élu qui coopère
L'élu novateur

LES RÉSEAUX LOCAUX PLANIF TERRITOIRES ACTIFS EN 2025





François BOULLAND, urbaniste libéral (adm CAUE 29)

Un temps très appréciable de connexion entre ceux qui sont au ministère et ceux qui sont sur le terrain

« j'ai trouvé très positif le fait d'échanger avec les agents du Ministère sur les procédures et les pistes pour les simplifier. Je ne sais pas si en dehors de cet atelier, il existe une mise en lien entre ceux qui écrivent les textes et ceux qui les utilisent mais là on a eu une bribe ce qui m'a notamment permis de faire des propositions. »



Cécile GLANGEAUD, Paysagiste-Conseil de l'État (DDTM 29)

Des partages d'expériences à la fois très sincères et très instructifs

- décalage qui persiste avec l'urgence à agir concernant l'eau surtout, et le paysage en général ;
- la nécessité de consolider l'approche globale et systémique des enjeux urbanistiques par le paysage ;
- l'évidence d'un fort besoin d'accompagnement des acteurs élus, techniciens,.. par des personnes convaincues et acculturées élus, techniciens, représentants de l'état etc...



Frédéric LORENZON, journaliste-réalisateur vidéos

Le croisement des points de vue pour former un projet partagé.

- des élus engagés et connaisseurs de leurs territoires ;
- des professionnels pertinent et pédagogues.



Hermance GAUTIER, coordinatrice Docurba (DGALN, DDTM 29)

L'importance de la construction collective des documents d'urbanisme.

- la complémentarité entre élu et technicien, chacun dans son rôle ;
- la co-construction avec les usagers (cf l'intervention inspirante d'Anne-Cécile Jacquot, paysagiste) ;
- la co-construction avec les services de l'État.



Dominique WURTZ, Architecte-Conseil de l'État (DDTM 29)

L'engagement et l'acculturation des élus sont primordiales

- *je les ai trop peu entendu dire mot « projet » ;*
- *des approches trop quantitatives de la part des services de l'État (ex du PLUI de Toulouse) ;*
- *il serait souhaitable de faire circuler l'expo montée par la DGALN.*



Stéphane BAUDEMONT, pilote Planif-Territoire Bretagne (DDTM 29)

Un moment très inspirant... une redécouverte de l'ancien réseau des « Club PLUi » façon 2.0 grâce au ZAN

- *une relative incomplétude du déploiement du réseau Planif Territoires*
- *une disparité de compréhension des enjeux du ZAN suivant les régions ou départements*
- *une véritable avance et maîtrise du réseau Bretagne qui pourrait être dupliquée vers des régions limitrophes*



François MARTIN, ex-pilote Planif-Territoire Bretagne (DDTM 29)

Il se passe quelque chose de nouveau et d'enthousiasmant..

J'aimerais tellement arriver en ce moment où je dois partir !

L'EXPOSITION ITINERANTE

« Des solutions sur mesure pour s'adapter à la rareté des ressources et bien vivre dans nos territoires »

Depuis février 2025, l'exposition sur la sobriété foncière est mise à disposition des collectivités territoriales.

Portée par les ministères chargés de l'Aménagement des Territoires et de la Transition écologique, elle a pour ambition d'accompagner les acteurs locaux dans la mise en œuvre de la sobriété foncière et de la transition écologique sur leur territoire.



La maquette, le dépliant

Les visiteurs pourront, à travers des photos, des textes et des vidéos, découvrir des réalisations concrètes issues des territoires qui concilient sobriété foncière, amélioration du cadre de vie et désirabilité.

Vidéo de présentation en ligne (7mn)

<https://www.youtube.com/watch?v=b6NOH0Ti4Xs>

DEUX OBJECTIFS

=> **accompagner et inspirer** les acteurs locaux engagés dans les défis de la sobriété foncière.

=> **fédérer** les élus, les habitants et les acteurs de la fabrique de la ville autour d'un narratif mobilisateur

TROIS AXES

=> **une mise en perspective historique des formes urbaines** donnant à voir en quoi les villes et les villages ont été profondément redéfinis par l'accélération de l'étalement urbain sur la période récente ;

=> **une approche de l'aménagement par les sols** montrant que le sol est une ressource vivante et fragile qu'il faut protéger et réaffirmer dans la fabrique de la ville ;

=> **les leviers à actionner à partir des blocages** entre les différentes parties prenantes

TROIS FORMATS

=> **une version « physique »** : 80 panneaux, quelques objets (blocs de roche, des carottages de sols), des écrans avec des témoignages d'acteurs inspirants, des ouvrages à consulter ainsi qu'une maquette en trois dimensions.

=> **une version « répliquable »** : une cinquantaine de panneaux souples qui reprennent le contenu de l'exposition

=> **une version « en ligne »**

Contact et réservation

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/accueillir-l-exposition-sur-la-sobriete-fonciere>

PARCOURS DÉTAILLÉ DE L'EXPOSITION

Comment se forment les villes ?

Le parcours débute par un premier espace qui retrace les transformations de nos villes et villages au fil des siècles, bouleversés par l'accélération de l'étalement urbain depuis plus de cinquante ans.

Construction et réhabilitation de plusieurs logements au cœur du quartier historique de Saintes.

Photo : Patrick Tourneboeuf et BNR Architectes



Aménager en ménageant les sols

Une deuxième partie interroge les liens qui unissent l'aménagement et les sols vivants, dont la préservation et la réaffirmation sont des conditions d'habitabilité de nos territoires.

À Bègles, création d'un parc, de jardins potagers, de logements et d'espaces partagés à la place d'anciennes usines de sécherie à morues.

Photo : DGALN / Ugo Armez / Sipa Press



Inventer de nouveaux modèles

Enfin, la troisième partie de l'exposition donne la parole à tous les acteurs de la fabrique des territoires et met en avant des solutions sur mesure pour mieux habiter nos territoires.

À Ronchamp, ancienne filature de coton transformée pour accueillir de nouvelles activités créatives et sociales.



Photo : Michel Denancé



À l'issue du parcours, une maquette physique permet aux visiteurs de s'initier à un urbanisme respectueux des sols vivants, à l'avant-garde des pratiques d'aménagement d'aujourd'hui et de demain.

Des exemples inspirants

Tout au long de l'exposition, les visiteurs découvrent des opérations qui démontrent qu'il est possible de vivre bien dans un urbanisme de non-extension ou de régénération, en actionnant des leviers et des solutions qui existent déjà. Quelques illustrations de ces projets :



réparer les villes



intensifier les usages



renaturer

LE GT NATIONAL « DENSIFICATION PAVILLONNAIRE »

(1^{er} webinaire, DGALN QV3, le 23 avril 2024)

Version 07/2024, à actualiser

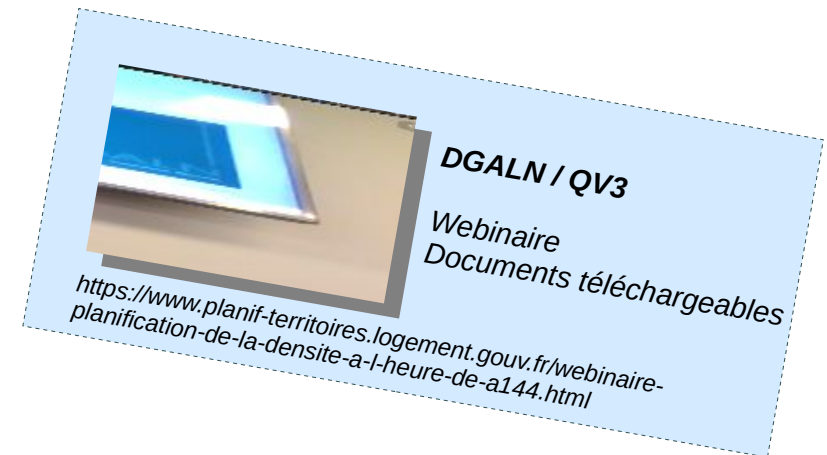
Séquence 1 : où en est-on de la prise en compte de la densité en planification ?

=> Densité(s) urbaine(s) : dépasser les malentendus

Karine HUREL, déléguée générale adjointe à la FNAU

=> S'engager dans de nouveaux modèles d'aménagement ?

Stella GASS, Directrice de la Fédération nationale des SCoT



Séquence 2 : illustrations par des témoignages

=> Intégrer les objectifs de la loi « CR » dans le SCoT (planification de la densité, résilience du territoire...)

François VEYREINC, Président du Syndicat Mixte Centre Ardèche

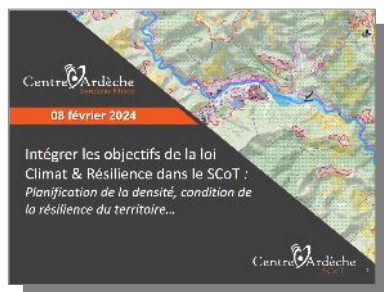
Valentin RABIER, Directeur du SCoT Centre Ardèche

=> La densité dans le PLU de Strasbourg (sur-élévation, plans guide, OAP sectorielles, OAP négociées...)

Guillaume SIMON, Chef de service, Direction Urbanisme et Territoires, Ville et Eurométropole de Strasbourg

=> Pour un Avenir Radieux, « densifier humainement le centre-bourg en dé-densifiant le tissu urbain »

Chloé BLACHE, Agence d'architecture BQ+A (étude de cas sur la commune de Pesmes, en Haute Saône)







Problèmes identifiés (pourquoi « Docurba » ?) :

- procédures d'élaboration ou évolution des DU **longues et complexes**,
- messages de l'État descendants et arrivant **trop tard**,
- avis de l'État **défavorables** ou **favorables avec des réserves** sur la prise en compte des enjeux environnementaux.

Objectif :

- **faciliter** l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme en outillant la collaboration entre les collectivités et les services de l'État pour des documents d'urbanisme de meilleure qualité,
- mettre en œuvre **plus rapidement** les politiques publiques nationales.

Concrètement :

- sponsorisé par la **DGALN** et la **DINUM** et développé avec la méthode « agile » depuis 2021,
- **premiers développements sur le PàC** pour mutualiser les contenus et ressources côté services de l'Etat,
- dernière fonctionnalité développée :
 - tableau de bord pour les DDT(M)/DEAL**
 - feuille de route partagée** qui réunit agents de l'État, collectivité (élus et techniciens), bureau d'études et agence d'urbanisme.

Démo :

https://drive.google.com/file/d/19U05ip3PdaOCTlaJSj5y3Zvab2ci_8KZ/view?usp=sharing



Vidéo en ligne
1'38

Quelques chiffres :

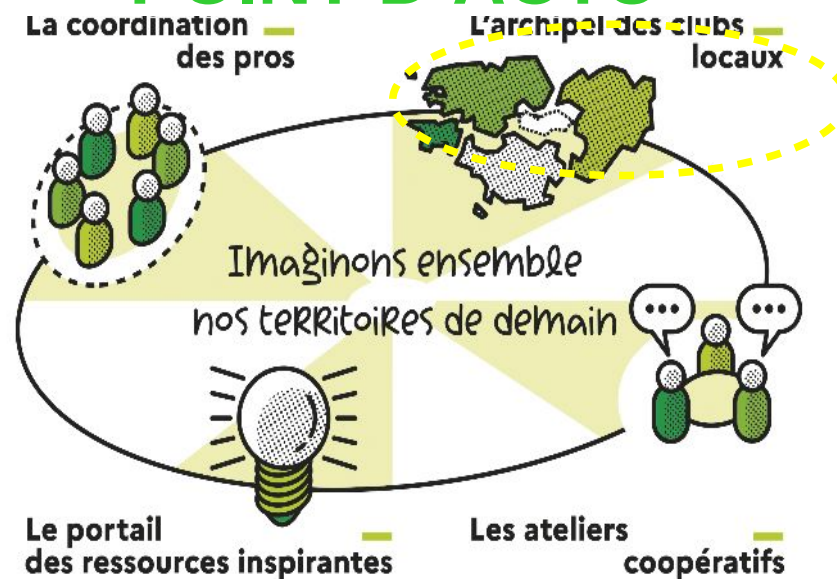
- **France :**
 - 1295 comptes créés : 687 en DDTM/DEAL - 50 en DREAL - 558 en collectivités/BE/agences d'urba
- **Bretagne:**
 - **146 comptes créés** : 45 comptes en DDTM - 0 en DREAL - 101 en collectivités (dont 5 BE ou agences d'urba)
 - **1242 évènements ajoutés** : 1074 par les DDTM - 168 par les collectivités

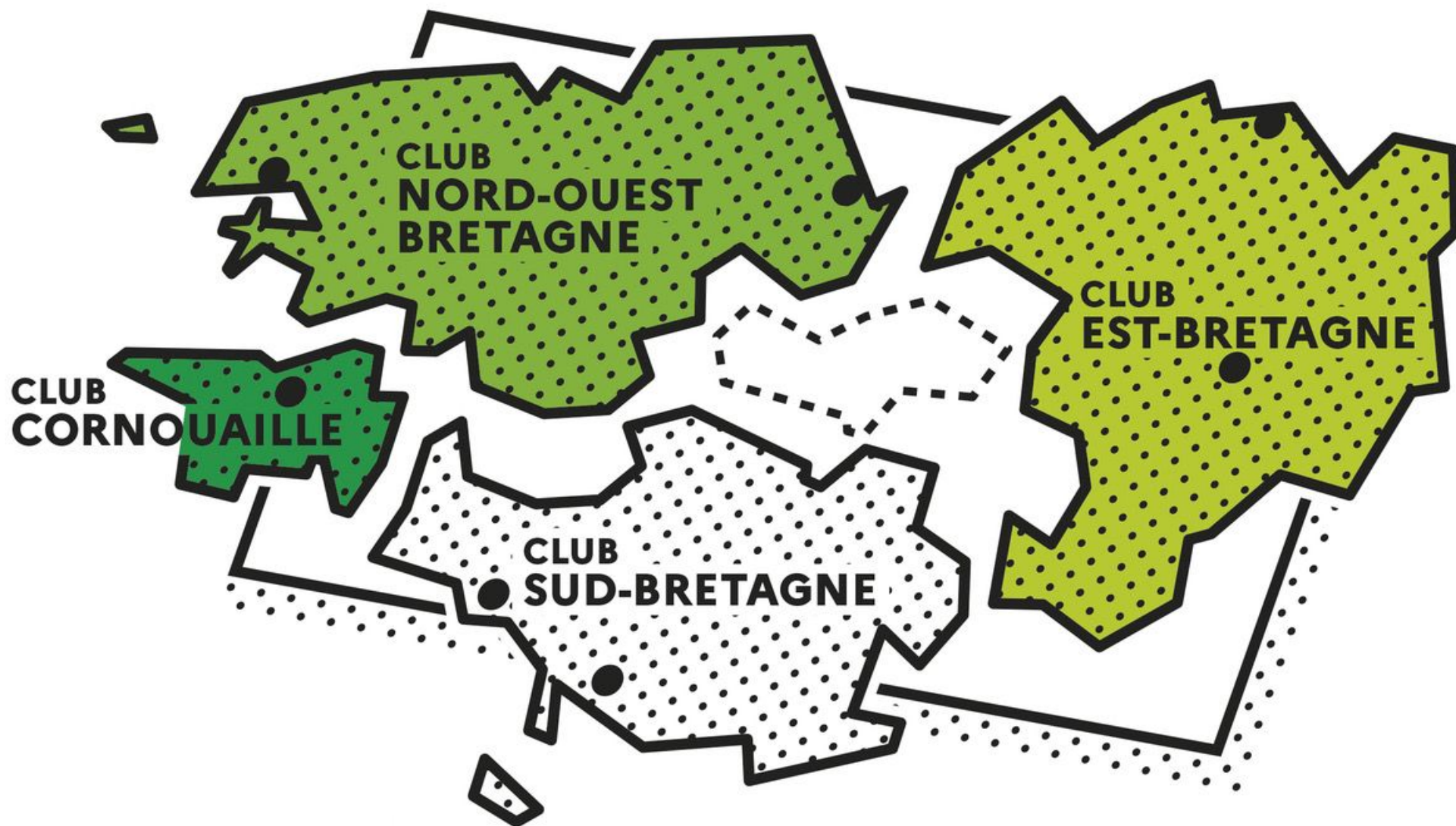
Sujets 2025 :

- **ouverture aux autres PPA** (en priorité **régions**),
- **développement du tableaux de bord** pour bureaux d'études et agences d'urbanisme.

3

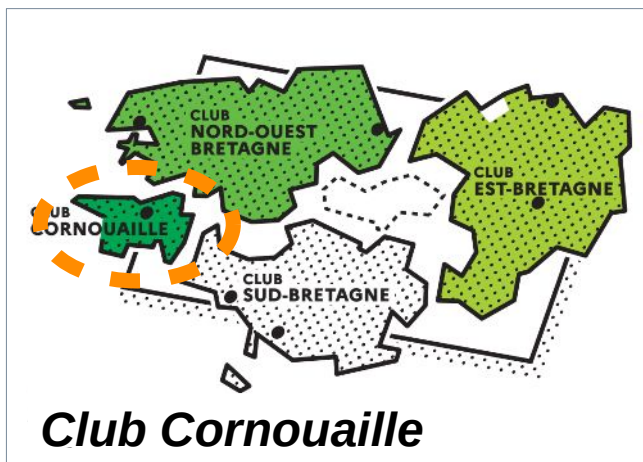
LES 4 CLUBS PLANIF : POINT D'ACTU





L'ARCHIPEL

DES CLUBS PLANIF



- création en 2010 en mode « inter-SCoT »
- animation : QCD
- membres : 7 EPCI, 2 Syndicats Mixtes
- partenaires : DDTM et CAUE 29
- SCoT : 3 SCoT opposables
- PLUi : 1 PLUi prescrit en 2023 (CC-PBS)
- participants : élus et techniciens des EPCI, DDTM
- formats : réunions périodiques (2 à 4 /an), séminaires
- diffusion des travaux : site internet QCD

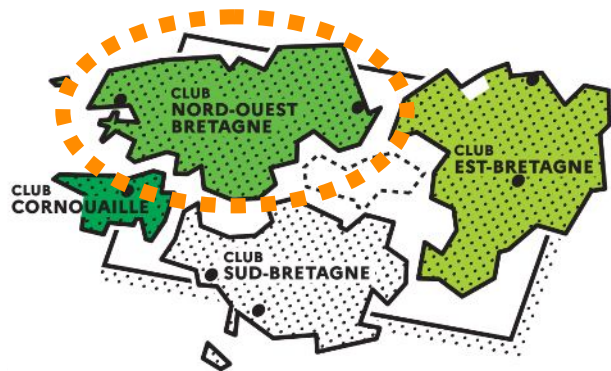
Vidéo « club Planif Cornouaille » en ligne

ZAN : IMPULSION ET ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT DE PARADIGME

ACCOMPAGNEMENT SRADDET, INTER-SCoT, SCoT, PLUi :

ACQUIS MUTUALISABLES

AGENDA DES RÉUNIONS 2025 DU CLUB PLANIF



Club nord-ouest Bretagne



- création en 2015 en mode « club PLUi »
- animation : ADEUPa
- membres : 4 SM, 13 EPCI, les DDTM 22 et 29
- 4 SCOT
- 13 PLUi

- participants : techniciens des EPCI et de la DDTM
- formats : réunions périodiques en présentiel ou visio (2 à 4 /an)
- diffusion des travaux : mail aux membres

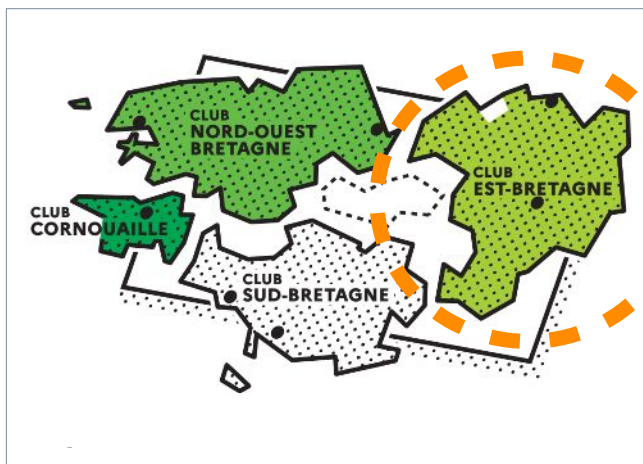
Vidéo « club Planif nord-ouest Bretagne » en ligne

ZAN : IMPULSION ET ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT DE PARADIGME

ACCOMPAGNEMENT SRADDET, INTER-SCoT, SCoT, PLUi :

ACQUIS MUTUALISABLES

AGENDA DES RÉUNIONS 2025 DU CLUB PLANIF



DDTM 35

**PREFET
DU MORBIHAN**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



- création en 2010 en mode « InterSCoT »
- animation : AUDIAR + DDTM 35

- membres : 8 SCoT
- participants : techniciens des SCoT (GT)
élus des SCoT (Copil)
autres élus (conférence)

- formats : réunions périodiques (par an : 3 à 4 GT, 2 Copil),
une conférence tous les 2 ans

- diffusion des travaux : site internet AUDIAR

Vidéo « club Planif nord-est Bretagne » en ligne

ZAN : IMPULSION ET ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT DE PARADIGME

ACCOMPAGNEMENT SRADDET, INTER-SCoT, SCoT, PLUi :

ACQUIS MUTUALISABLES

AGENDA DES RÉUNIONS 2025 DU CLUB PLANIF

COOPÉRATION TERRITORIALE

#PlanifTerritoires Bretagne

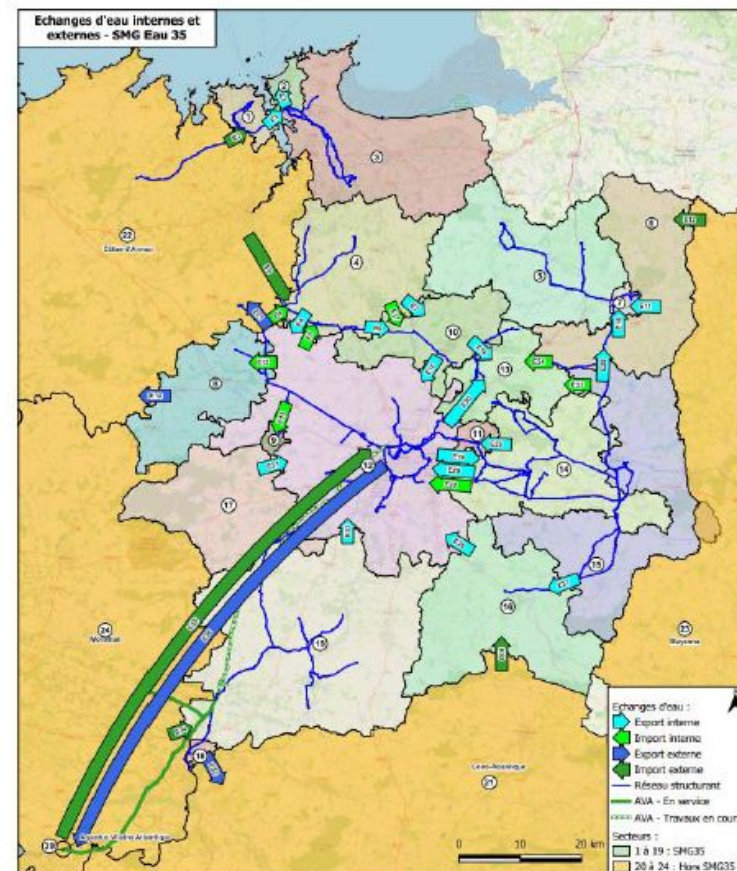
Coordination des pros

CLUB NORD-EST BRETAGNE (AUDIAR ET DDTM 35)

Pontivy

04/03/2025





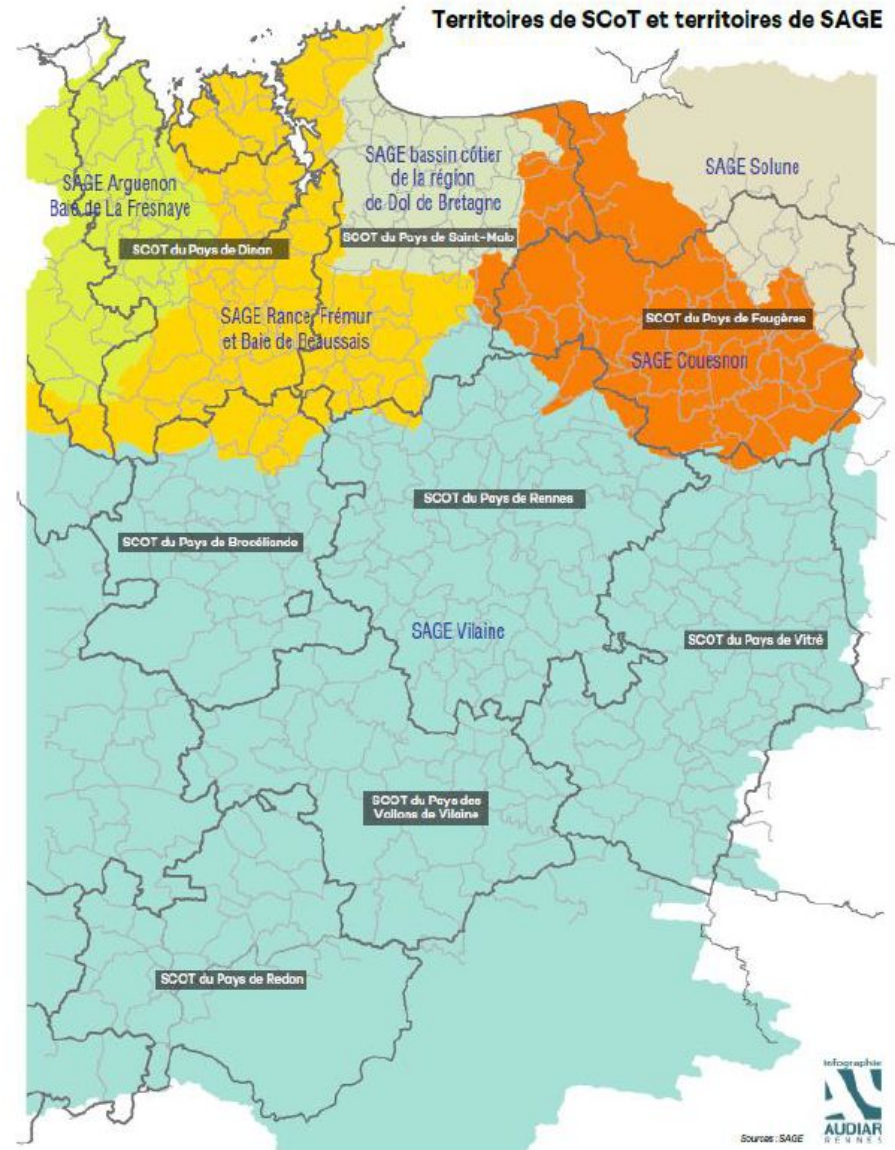
**CONTRAT DE
COOPÉRATION**
16 intercommunalités, 1 territoire de vie et de travail



InterSCoT : Constitution d'un groupe de travail Eau, le « GTEau »

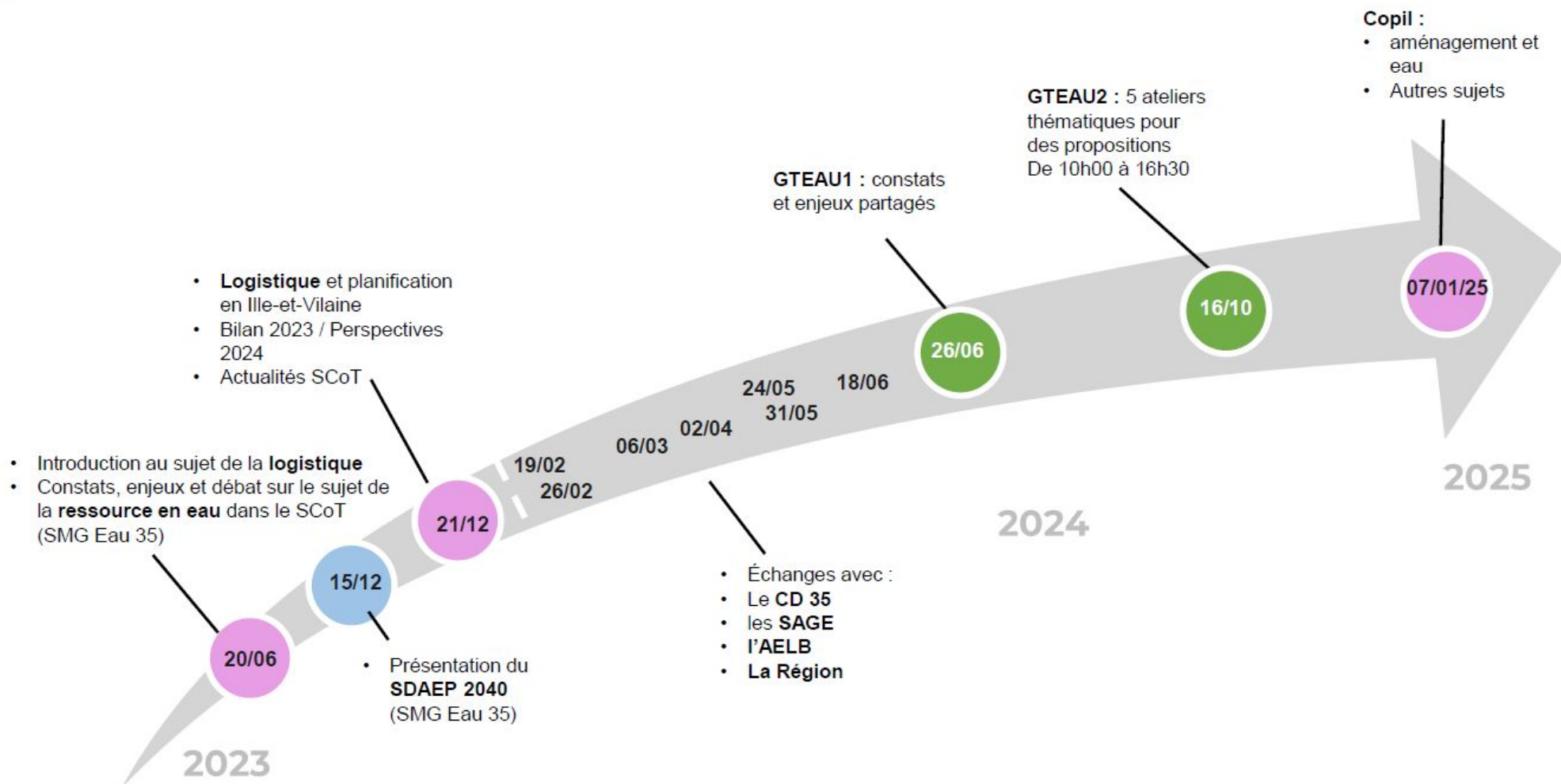
Composition :

- 8 SCoTs
- 5 SAGEs
- L' Agence de l'Eau Loire-Bretagne
- Le SMG Eau 35
- Le SDAEP 22
- Le Département d'Ille-et-Vilaine
- La Région
- La DDTM (SATT / SEB)





InterSCoT : bilan 2023 / 2024





Le GT1 du 26 juin

30 participants

1- Échanges sur l'articulation des politiques de l'eau (ressources en eau) et des politiques d'aménagement en Ile-et-Vilaine à partir des points de vue :

- de la DDTM d'Ile-et-Vilaine et du Département d'Ile-et-Vilaine (co-organisateurs de la Conférence Brétilienne de l'Eau)
- de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne

2- L'eau dans les SCoT en vigueur (Ile-et-Vilaine)

3- Avancement des SCoT sur le sujet de la ressource en eau / expressions des questionnements adressés au GT "SCoT et acteurs de l'eau"

4- Point de vue des SAGE Couesnon, Bassin côtier de la région de Dol-de-Bretagne, Vilaine, Arguenon – Baie de la Fresnaye, Rance-Frémur et Baie de Beausais

5- Echanges / Objectifs pour le prochain GT prévu en septembre ou octobre : règles et dispositions pouvant figurer dans des SCoT



Club Planif Territoires Bretagne



L'EAU & LES RÉSEAUX
en aménagement



Extrait d'un visuel réalisé dans le cadre des Rencontres de l'eau organisées par la CLE Rance Frémur Baie de Beausais (2024)



Le GT2 du 16 octobre

31 participants

Cinq ateliers de travail thématiques :

2 le matin, 3 l'après-midi

Le "quantitatif"	L'adéquation des besoins avec la ressource (eau potable/prélèvements)
La sobriété	La sobriété (consommer moins, consommer mieux) en creusant les solutions de substitution et de réutilisation des eaux usées, pluviales ou "grises"
Les usages de l'eau	Conciliation des différents usages de l'eau, notamment pour les loisirs et l'économie
La gestion des eaux pluviales	La gestion des eaux pluviales et l'infiltration, avec en appui les solutions fondées sur la nature (« ville éponge »)
Le "qualitatif"	La sécurisation de la qualité de la ressource en eau potable, l'assainissement

« Mettre plus d'eau dans les politiques d'aménagement et plus d'aménagement dans les politiques de l'eau »





Une synthèse en cours de finalisation

Propositions pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification





Les objectifs stratégiques : 4 axes identifiés

Le « quantitatif » : construire des projets de développement cohérents et solidaires en lien avec la disponibilité actuelle et future de la ressource en eau

1

3

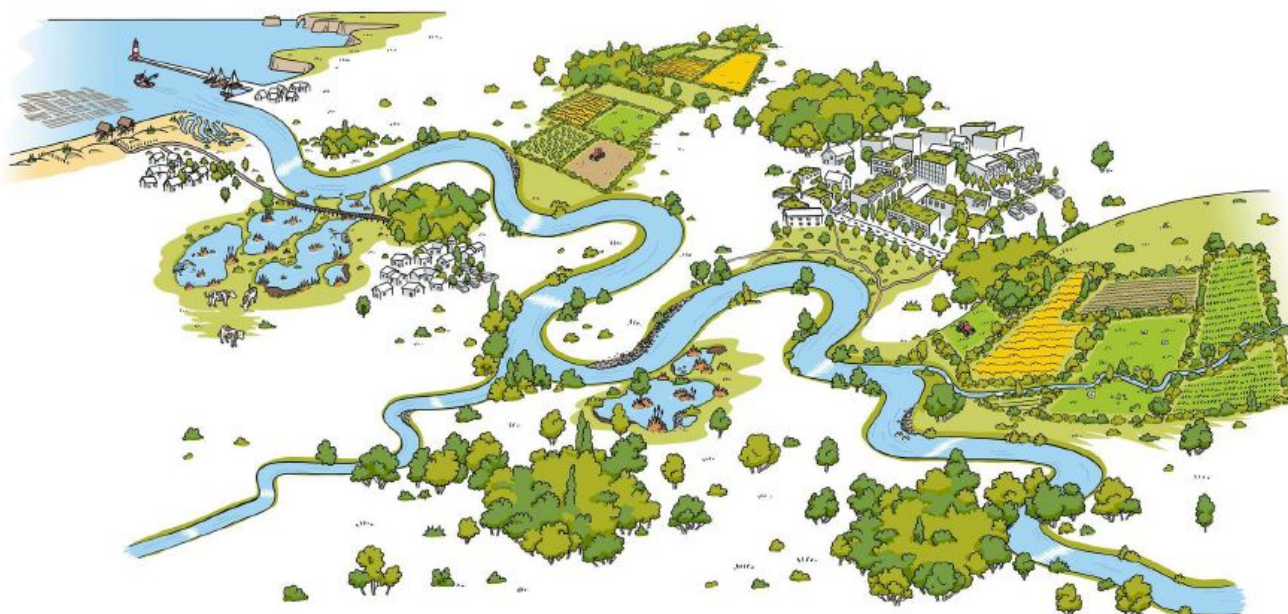
La qualité de l'eau : améliorer la qualité de l'eau, de plus en plus déterminante pour répondre aux besoins des milieux et des usages de l'eau

La « sobriété » : inscrire les documents de planification dans une stratégie coordonnée de sobriété

2

4

Les eaux pluviales : ralentir le grand cycle de l'eau



Source : Agence de l'Eau Seine-Normandie



InterSCoT en 2025

- Finalisation du document « *Pour une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement du territoire et la planification* » avec intégration des contributions complémentaires des ScoT et des acteurs de l'eau / puis diffusion en avril
- Présentation lors de la Conférence Brétilienne de l'Eau d'avril
- Approfondissement en GT du sujet « donnée, savoir et partage de méthodes »
- Approfondissement en GT du sujet « « programme d'actions du SCoT » de manière large et appliqué au sujet de la ressource en eau

ZAN: impulsions et accompagnement du changement de paradigme

- Suivi des dynamiques foncières : Ille-et-Vilaine, Lamballe Terre & Mer et Dinan Agglomération
- Mise à jour du MOS 2024
- Appui à la stratégie ZAN (dont renaturation) de Rennes Métropole (RM)
- Analyse et suivi du parc immobilier tertiaire de RM
- Outil de suivi foncier des ZAE de RM pour atteindre 60 % de production foncière entre 2023 et 2035
- Observatoires Habitat Foncier (OHF) : RM, SMA, Dinan Agglo
- Renouvellement urbain RM, état des lieux et perspectives : Bilan du renouvellement urbain entre 2019 et fin 2023. Éclairage sur l'économie du renouvellement urbain. Éclairage sur les spécificités d'une opération immobilière en renouvellement urbain en termes de coût de l'aménagement et de la construction grâce notamment à des entretiens d'acteurs. Evaluation de l'impact fiscal du renouvellement urbain sur les finances des collectivités...
- Stratégie foncière économique SMA

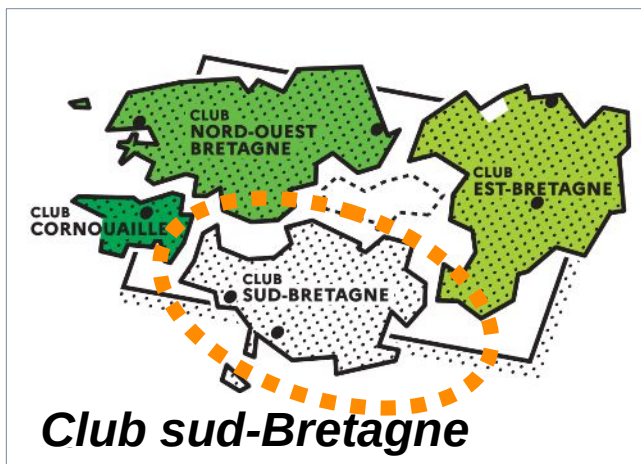
ZAN: impulsions et accompagnement du changement de paradigme

Prospective

- Études quadrant Trambus : Zooms programmatiques
- Intensification des usages dans la ville
 - Les tissus pavillonnaires métropolitains : État des lieux et potentiels de densification
 - Chronotopie appliquée aux équipements publics de la ville de Rennes et de la métropole
 - Analyse des capacités de stationnement dans les tissus urbanisés et devenir des grands parcs de stationnement dans le cœur de métropole
 - Evolution des grandes zones commerciales de la métropole
- Les desseins du péri-urbain : FNAU
- Ville des proximités (ou ville du quart d'heure) : définir et cartographier la proximité sur le territoire du Pays de Rennes
- Ville du rez-de-chaussée : questionnements de usages de l'usage des rez-de-chaussée dans les projets urbains de RM
- Prospective sur le devenir du commerce : le commerce « physique » en 2035
- Lisières urbaines durables (RM) : contexte ZAN et Ville-Archipel

Accompagnement SRADDET, SCoT, PLUi

- SCoT du Pays de Saint-Malo : arrêt le 28/02/25 >> approbation décembre 2025
- SCoT du Pays de Rennes : arrêt en fin d'année
- Indicateurs de suivi du PLUi de Rennes Métropole



- animation : AUDELOR, CAUE 56, DDTM 56
- membres :

- SCOT :
- PLUi :

- participants :
- formats :
- diffusion des travaux :

Possibilité d'utiliser les vidéos des trois autres Clubs Planif

ZAN : IMPULSION ET ACCOMPAGNEMENT DU CHANGEMENT DE PARADIGME

ACCOMPAGNEMENT SRADDET, INTER-SCoT, SCoT, PLUi :

ACQUIS MUTUALISABLES

AGENDA DES RÉUNIONS 2025 DU CLUB PLANIF

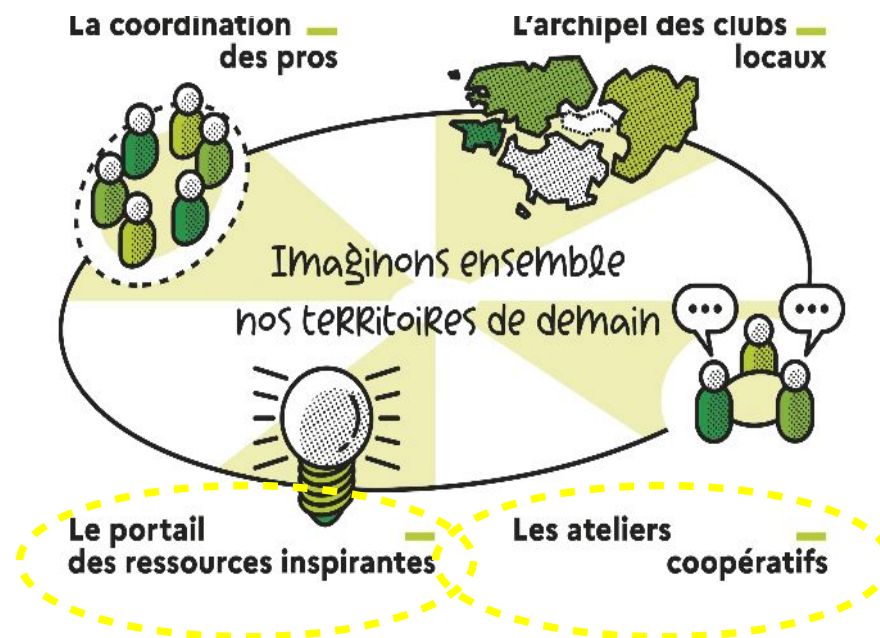
Un retour d'expérience inspirant pour l'ensemble des territoires bretons...



=> cf diaporama Arnaud LE MONTAGNER (AUDELOR)

5

POINT SUR LES PRODUCTIONS EN COURS



Comprendre le ZAN...

Un projet partenarial pour la sensibilisation du grand public



Démarche évoquée lors de la 6ème Coordination des pros le 11 juillet 2024

- initiative de Frédéric LORENZON (journaliste-vidéaste spécialisé en architecture et en urbanisme)
- convergence des participants sur l'enjeu de sensibiliser le grand public, les élus...
- intérêt partagé pour une démarche collégiale et partenariale
- ligne éditoriale et programme à concevoir collégialement
- recherche d'un mode de financement partenarial
- décision DDTM 29 d'anticiper une 1ère série de captations vidéo

Avancement

- première série de captations vidéos réalisée depuis septembre 2024 sous maîtrise d'ouvrage DDTM 29 grâce à un financement Planif Territoires



=> une cinquantaine de témoignages d'élus, de pros, de particuliers, ... tournées au gré de diverses opportunités : une rencontre sur l'habitat participatif (HPO), une rencontre sur l'habitat léger (BRUDED), une résidence d'architectes-urbanistes en milieu rural (MAeB)

=> à suivre : captation d'interviews lors du voyage d'étude organisé par QCD le 11 mars en nord Finistère avec l'agence d'architectes-urbanistes TLPA

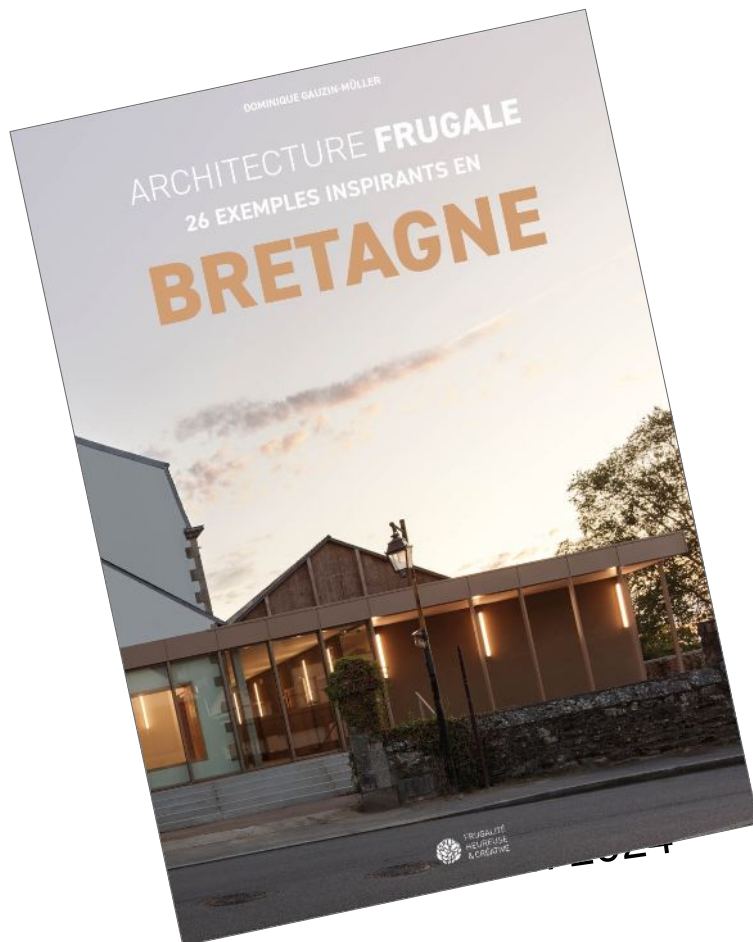
Suites...

- travailler sur un scénario global :
 - => la ligne éditoriale
 - => les thématiques structurantes
 - => les sujets, intervenants potentiels
- travailler sur les vecteurs de valorisation-diffusion de ces vidéos
 - => réseau TV (Tébéo, Tébésud TV Rennes, autres,...?)
 - => webinaires
 - => replay (à disposition sur le site Planif Territoires?)
 - => ...
- travailler pour mobiliser des financements complémentaires
 - => membres du réseau Planif Territoires
 - => autres ?





FRUGALITÉ
HEUREUSE
& CRÉATIVE



Plusieurs centaines de projets candidats

Un jury présidé par Dominique Gauzin-Müller

- Rennes, le 30 avril 2024

De nombreux membres du réseau Planif-Territoire partenaires et/ou dans le jury :

- le CROA Bretagne
- la Maison de l'Architecture et des espaces de Bretagne
- les CAUE 56 et le CAU 35
- BRUDED
- l'Institut de Géoarchitecture
- l'État : DRAC et DDTM du Finistère (au titre Planif Territoires)
- ...

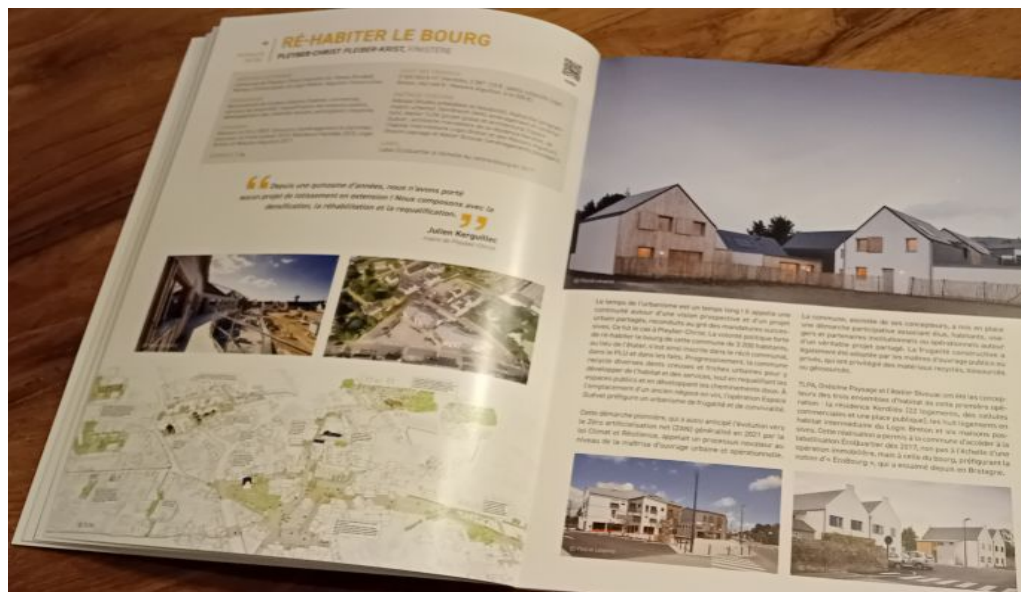
25 projets sélectionnés :

- 4 catégories :
 - => frugalité en sol
 - => frugalité en énergie
 - => frugalité en matériaux
 - => nouveaux processus
- des projets à caractère « inspirant »
- une priorité accordée au « déjà-là »
- des contextes diversifiés (urbain / rural, gros / petits projets,...)

Pour la catégorie « frugalité en sol » :

- échelle bâti :
 - => des transformations, restructurations, sur-élévations...
- échelle urbaine
 - => un centre-bourg

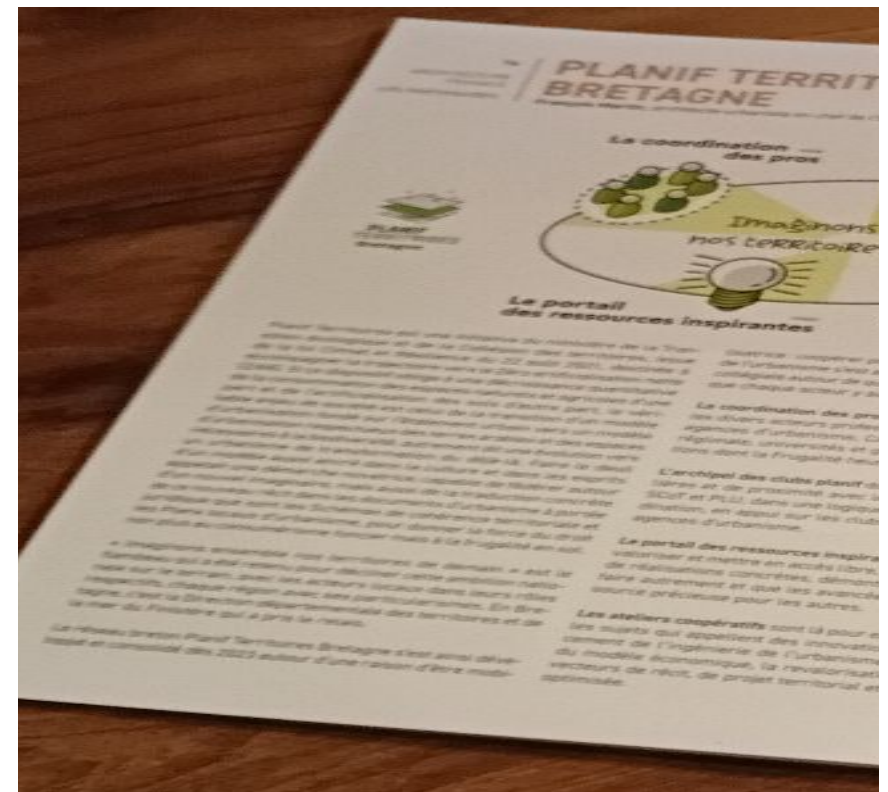
Archis frugales en Bretagne : le livre est publié le 21 novembre 2024



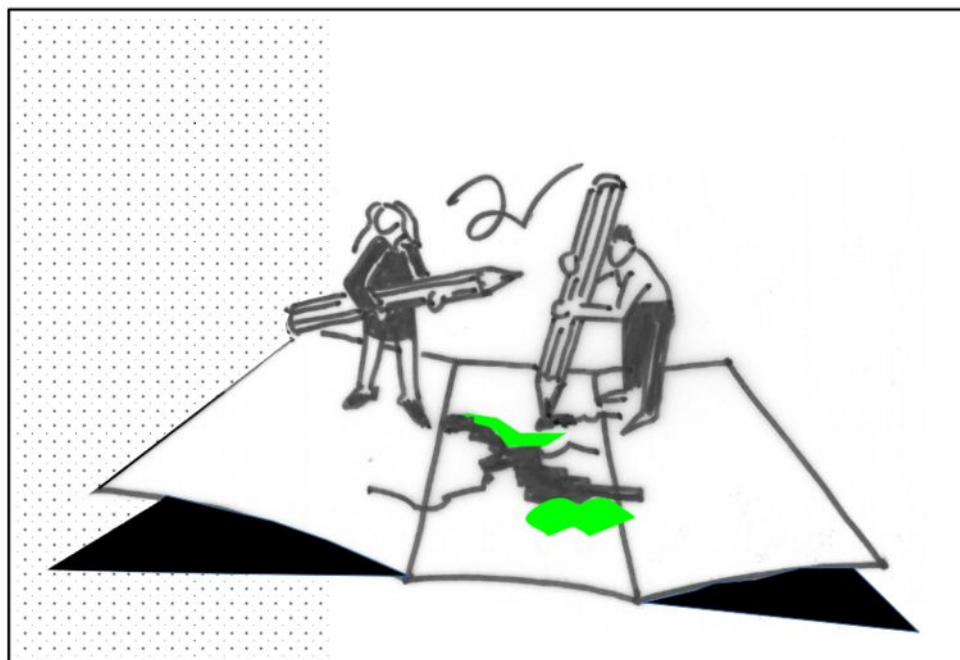
Frugalité en sol (Ré-habiter le bourg, Pleyber-Christ)



Nouveaux process (La résidence Penhoat, Gouesnou)



Une page consacrée à Planif Territoires Bretagne



ATELIER COOPÉRATIF

Ingénierie des documents d'urbanisme

Au niveau national :

=> en attente de nouvelles de la DGALN

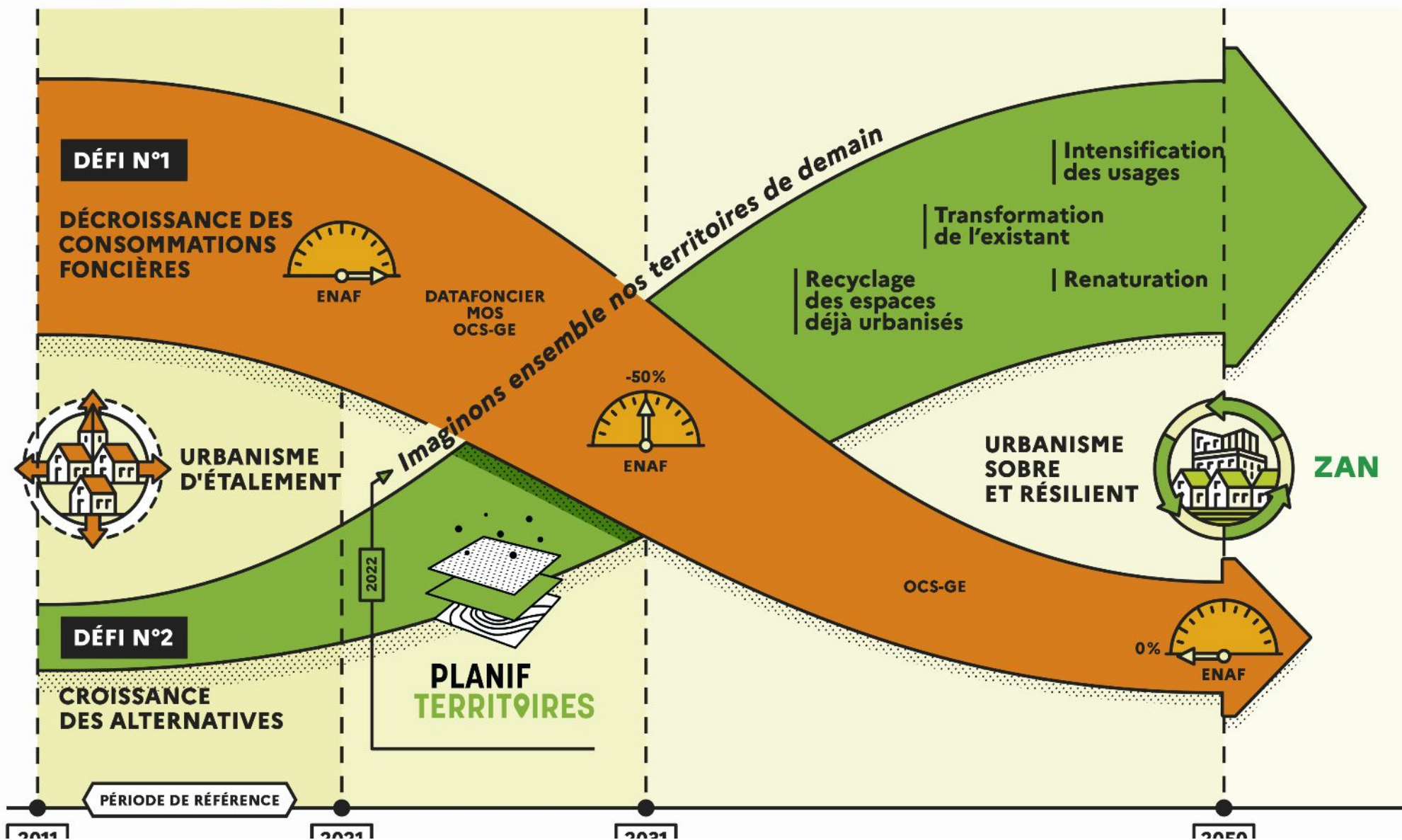
Au niveau régional

=> problématique approfondie via l'atelier « simplifions les PLU »

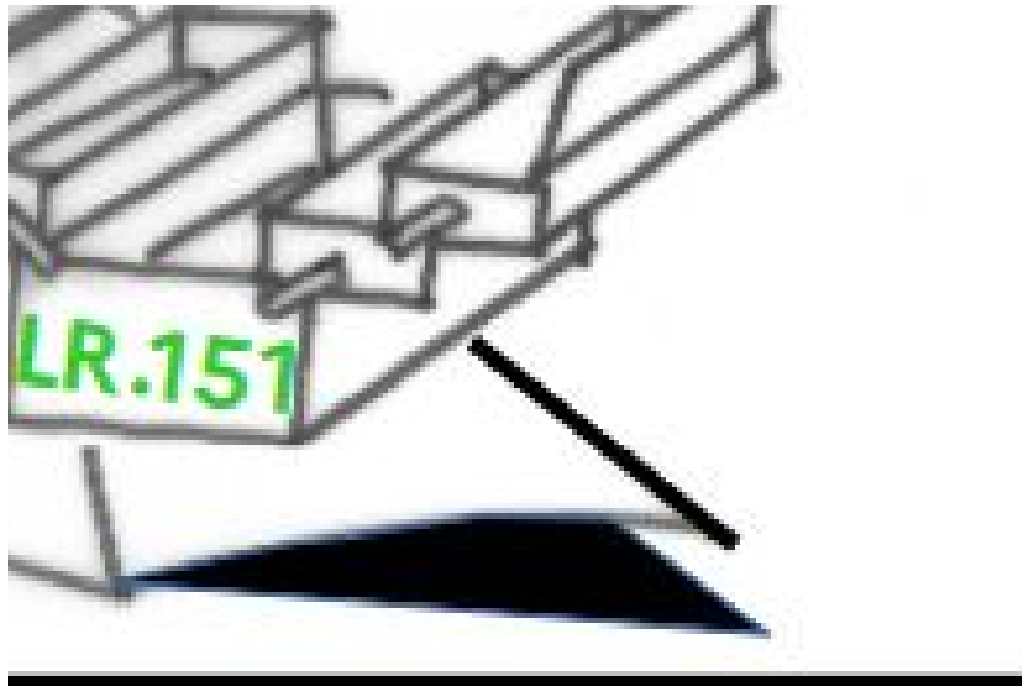
=> voir les pistes d'action à mettre en œuvre



2050



- schéma développé par la DDTM 29 pour le séminaire « ZAN » de QCD en janvier 2023 (vidéo en ligne sur Planif-Territoires Bretagne, club Planif Cornouaille)
- optimisé en partenariat avec la DGALN fin 2024
- finalisé graphiquement avec Oui-Design
- mis en ligne sur le site Planif-Territoires Bretagne début 2025 (Portail des Ressources inspirantes / Doc inspirantes / ZAN, le territoire autrement »
- libre d'usage (en mentionnant la source « Planif Territoires Bretagne / 2024 »



génération ZAN



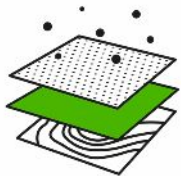
Une vidéo de sensibilisation...

- questions-réponses en 10 mn avec François MARTIN
- interview avec illustrations
- mise en ligne prévue sur le site Planif Territoires Bretagne (Portail des ressources inspirantes)

Un guide des bonnes pratiques

- maquette en cours (3 volets)
- finalisation collégiale (dans le cadre de l'atelier coopératif)
- format : à définir (doc type calaméo téléchargeable en ligne ?)
- mise en ligne prévue sur le site Planif Territoires Bretagne
- stratégie d'accompagnement : à définir (réseaux professionnels, collectivités, étudiants...)





**PLANIF
TERRITOIRES**
Bretagne

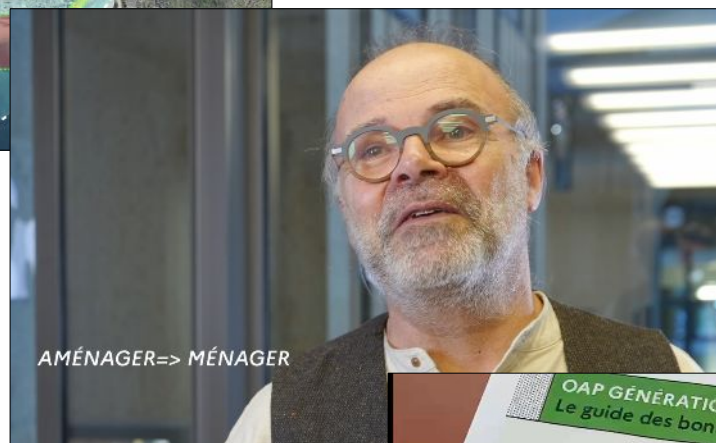
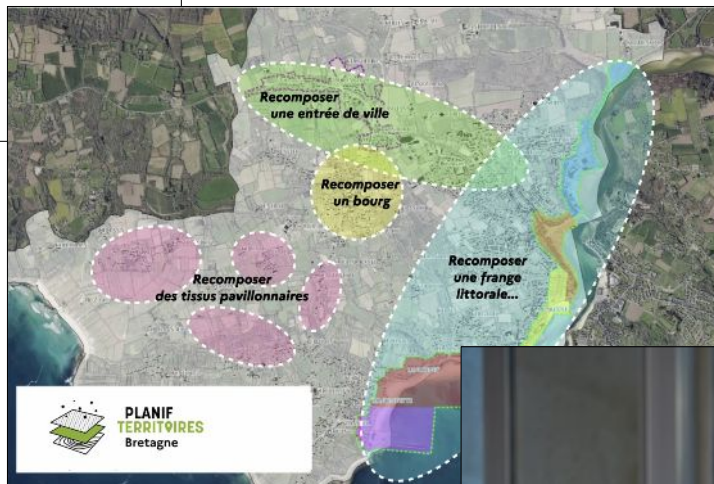
Les OAP à l'heure du ZAN

10 questions-réponses avec François MARTIN

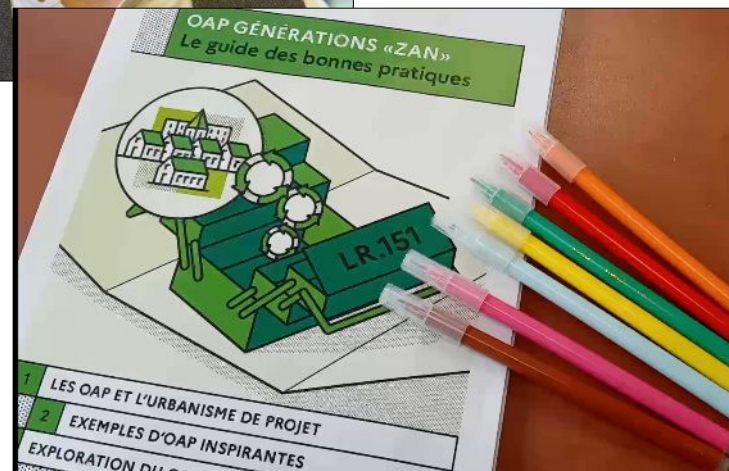
Architecte et urbaniste de l'état

Fondateur du réseau Planif Territoires Bretagne

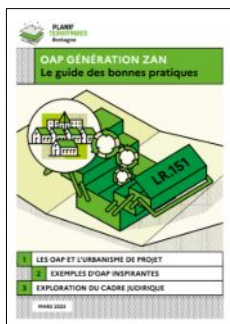
Mars 2025



*L'essentiel en quelques mn
Donner envie . . .*



La vidéo d'accompagnement : 13:30



Extraits du projet de guide...

Les OAP, un élément essentiel du PLU . . .

=> enjeu de filiation « amont / aval » des OAP

- amont : diagnostic-PADD-OAP
- aval OAP / règlements

=> OAP = éléments d'orientation et de programmation

- à l'échelle de quartiers ou de secteurs
- avec une vision CT / MT / LT

=> OAP = éléments à portée opposable

=> mode d'opposabilité = compatibilité

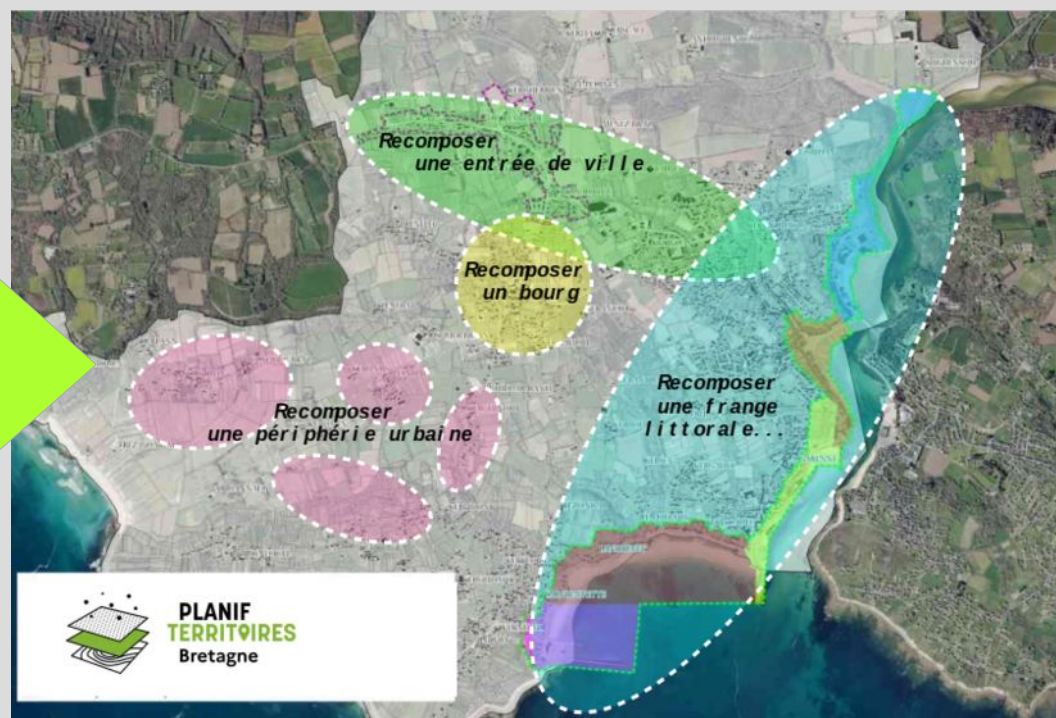
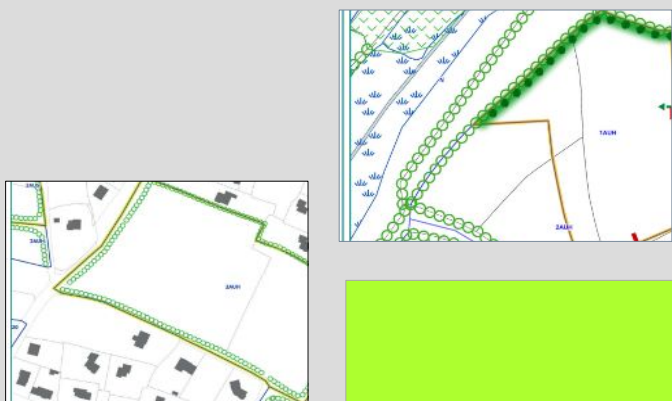


1- LES OAP ET L'URBANISME DE PROJET

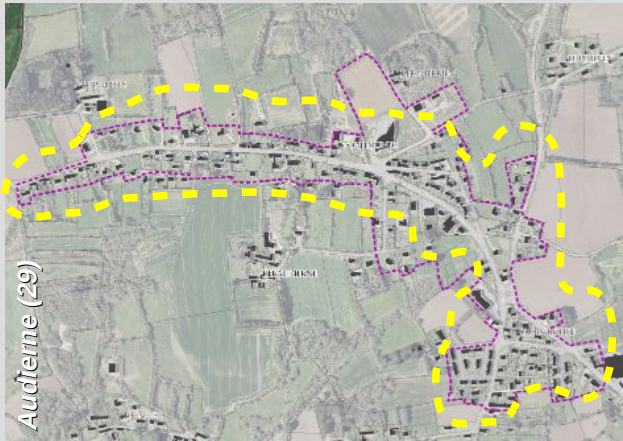
Les enjeux « OAP génération ZAN »



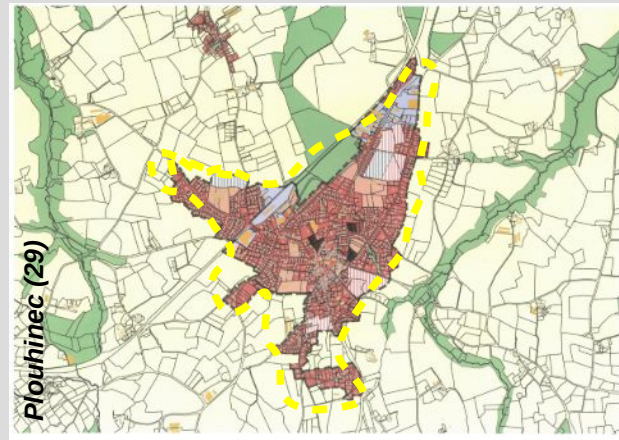
Changement de paradigme : économie linéaire => économie circulaire
aménager => ménager
extension urbaine => recomposition urbaine



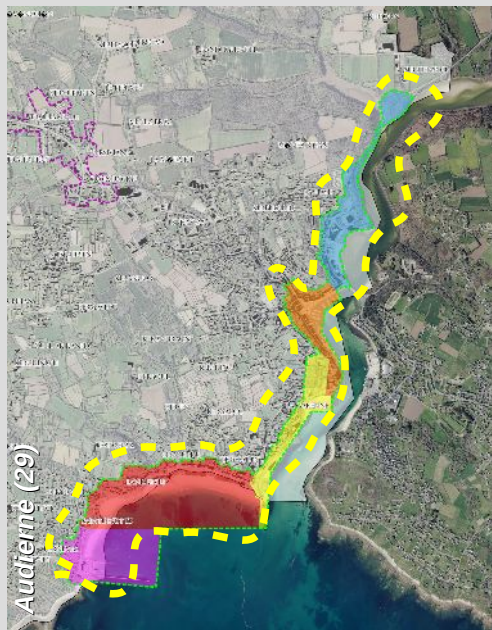
Changement d'échelle : parcelles (« zones AU ») => secteurs ou quartiers urbains



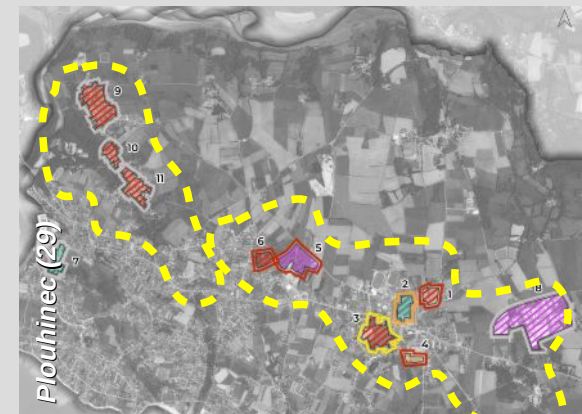
Pour recomposer des entrées de ville..



Pour recomposer des centralités...



Pour recomposer des franges littorales...



Pour recomposer des tissus pavillonnaires...

2-EXEMPLES D'OAP INSPIRANTES

Une gamme d'exemples à la fois emblématiques et inspirants à identifier et à commenter

Les 12 textes codifiés «L-R 151 » par le CU

=> 3 types des textes :

- cadre général
- focus (zones urbaines, TVB, ZAC)
- dispositions spécifiques aux PLUi

=> des dispositions obligatoires : « **doit** »

=> des dispositions facultatives : « **peut** »
(« facultatif = une faculté »)



2-EXPLORATION DU CADRE JURIDIQUE

Une compréhension systémique de la gamme d'outils dédiés à la mise en œuvre des OAP

*Enjeu = préparer la suite, sujet par
sujet, avec les acteurs
directement concernés*



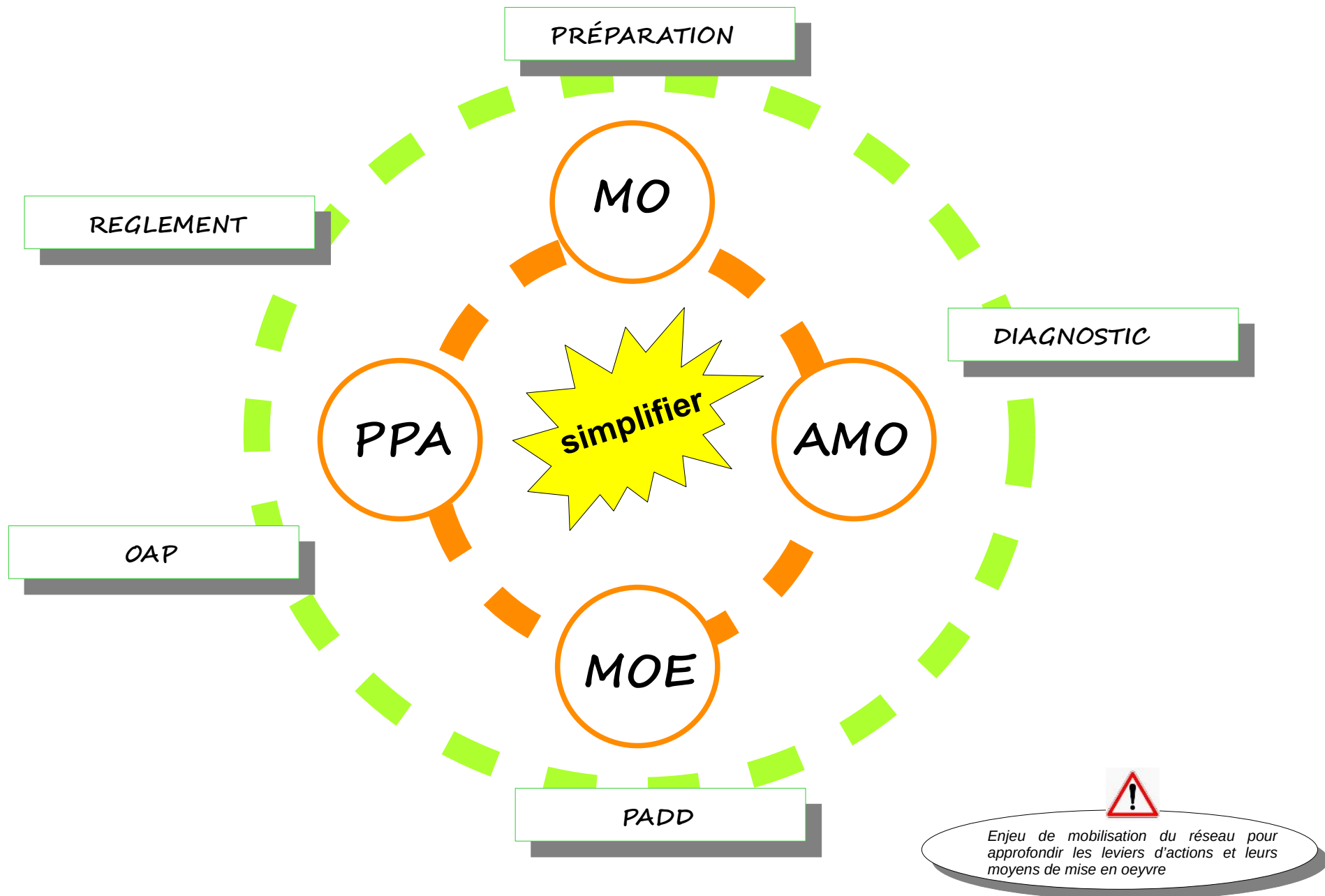
ATELIER COOPÉRATIF

Si

Deux typologies de facteurs de complication :

1/ la gouvernance et de l'ingénierie (=> cercle intérieur)

2/ le process projet (=> cercle extérieur)



Le 1er cercle : gouvernance et ingénierie

PPA : vecteurs de complexité

- production trop tardive des notes d'enjeu et avis de l'État (essentiels pour faciliter le travail des BE, en particulier en cas de « point dur » sur l'application d'un texte)
- délai d'avis / PLU arrêté = délai d'avis / PLUi arrêté = trop court
- pratiques & interprétations différentes d'un dpt à l'autre

PPA : vecteurs de simplification

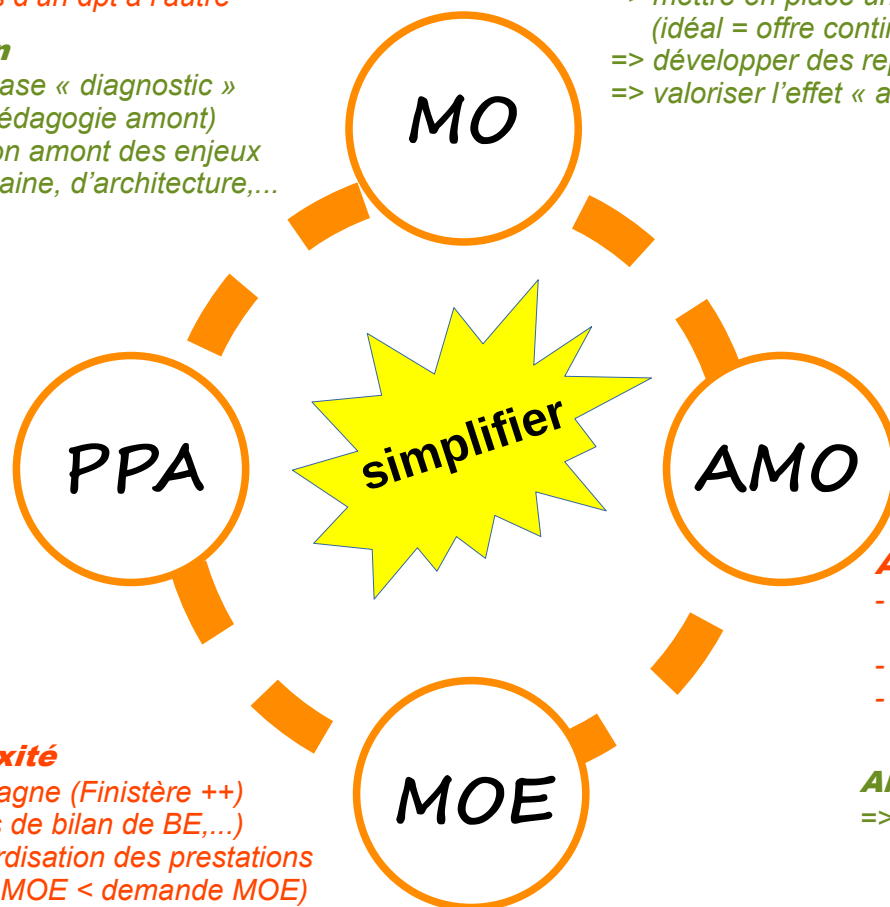
- => production des notes d'enjeu en phase « diagnostic »
- => accompagnement oral des NE (= pédagogie amont)
- => associer les ACE/PCE à l'expression amont des enjeux en terme de paysage, de forme urbaine, d'architecture,...

MO : vecteurs de complexité

- représentations négatives de l'urbanisme
- méconnaissance du rôle « politique » de l' élu
- peur du conflit et du contentieux

MO : vecteurs de simplification

- => mettre en place une offre de formation « spécial élus »
- => mettre en place un système d'alerte (idéal = offre continue / a minima dès la délibération)
- => développer des représentations positives (urba, ZAN,...)
- => valoriser l'effet « ateliers d'étudiants » pour « donner goût »



MOE : vecteurs de complexité

- offre locale insuffisante en Bretagne (Finistère ++)
- héritages difficiles (suite dépôts de bilan de BE,...)
- éloignement des BE => standardisation des prestations
- sélection faite par les BE (offre MOE < demande MOE)
- difficulté accrue pour les CL sans AMO urbanisme
- déficit de coordination/pilotage dans les groupements

MOE : vecteurs de simplification

- => favoriser l'émergence d'une nouvelle forme de MOE urbanisme (proximité, pluridisciplinarité, transversalité,...)
- => valoriser les métiers de la planification (droit, projet, concertation, environnement,...) au niveau des écoles / filières de formation initiale et continue)

AMO : vecteurs de complexité

- rareté, fragilité de l'AMO urbanisme (élus sur-exposés aux aspects adm / tech)
- déficit de pilotage du process (procédure / projet)
- déficit d'aide à la décision des élus

AMO : vecteurs de simplification

- => organiser une offre d'AMO urbanisme
 - prestations amont/aval
 - nécessité de proximité géographique
- => dans certains cas (procédures légère type modification), fusionner une mission d'AMO avec la mission de MOE)

Le 2ème cercle : le process projet

Règl : vecteurs de complexité

- déficit d'articulation OAP / Règles U/AU, N, A
- déficit de SUP à jour sur le Géoportail de l'urbanisme
- assimilation systématique 1 zone AU = 1 OAP

Règl : vecteurs de simplification

- => utiliser la règle en complément de l'OAP
- => mettre en place des commissions compétentes pour évaluer le « droit souple » (son écriture, son application)

REGLEMENT

OAP

OAP : vecteurs de complexité

- déficit de filiation PADD / OAP
- confusion OAP / zones AU
- confusion « opposable / facultatif »
- difficulté à utiliser le « droit souple »
- déficit de compétences « composition urbaine » dans les MOE

OAP : vecteurs de simplification

- => comprendre que OAP = « droit souple »
- => sous-utilisation des études déjà effectuées par les CL
(ex : étude de bourg / OAP de quartier)
Étude de mobilité / OAP transport-déplacement
Études d'entrée de ville / OAP de secteur...)

PRÉPARATION

Prépa : vecteurs de complexité

- pas d'AMO
- pas de formations « spéciales élus »

Prépa : vecteurs de simplification

- => mise à niveau des élus / rôle des élus
- => mandater une AMO

DIAGNOSTIC

Diag : vecteurs de complexité

- sur-abondance d'éléments inutiles à la justification du projet
- sous-utilisation des diagnostics antérieurs
- introduction de biais (ex : sur-estimation des proj. démo)
- diagnostic non problématisés

Diag : vecteurs de simplification

- => caler le volet diag des c. des charges / réalité des besoins
- => mettre à disposition des BE les données/études disponibles
(cf les observatoires publics régionaux, ceux des AU,...)
- => fonder le diagnostic sur une démarche « projet »
- => validation « partagée » pour aller vers un projet « partagé »

simplifier

PADD

PADD : vecteurs de complexité

- déficit de filiation diag / PADD
- PADD = récit évasif, creux
- difficulté à utiliser le « droit souple »
- déficit des données sur le volet foncier

PADD : vecteurs de simplification

- => comprendre que PADD = valorisation juridique du récit « politique »
- => focalisation des compétences adéquates de l'équipe MOE
- => valorisation du « droit souple » (PADD = orientations générales)
- => clarification de l'articulation PADD / OAP
- => partage du récit avec la population (urbanisme = négocié)
- => prise en compte des avis PPA dès le PADD