

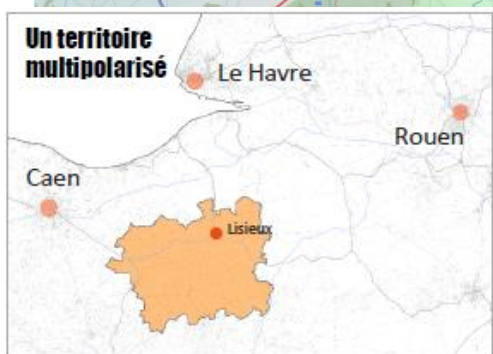
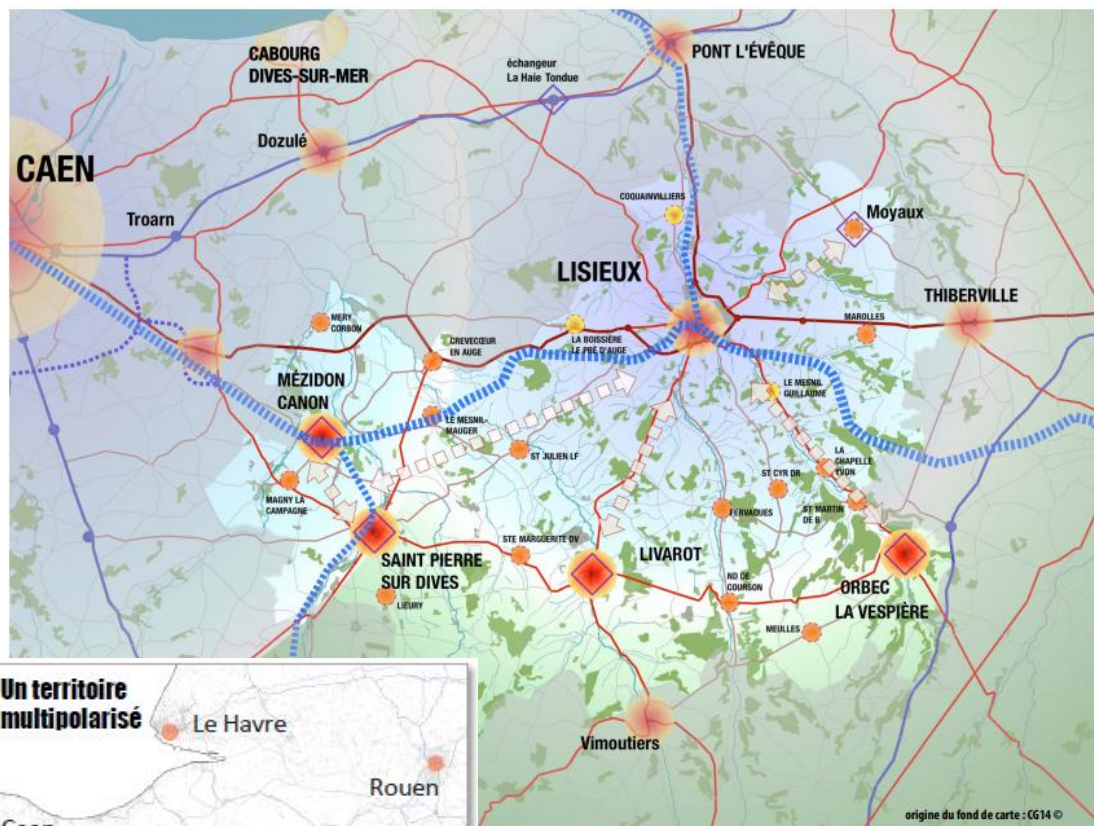
Comment le PLUi peut-il être vecteur de revalorisation de l'ensemble de l'intercommunalité ?

Débat animé par **Laëtitia Boithias, CEREMA, et Agathe Roche**

- **Ville de Lisieux (14)** : Laëtitia Deneux, directrice générale adjointe des Services « Grands Projets Urbains Lisieux 2025 »
- **Agence d'urbanisme du Havre (76)** : Jessy Oukoloff, directeur des études de l'AURH
- **Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre (59)** : Corentin Macé, chargé de mission planification
- **Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole** : Patrice Duny, directeur de l'AUCAME
- **Territoires Conseils, Banque des Territoires** : Leslie Chaze, chargée de mission
- **DDTM** : Héroïse Deffobis, cheffe du service aménagement et habitat, référente Action Cœur de Ville



Agglo Lisieux Normandie



Quelques données

- **Un territoire multipolarisé**
Le Havre 60 km) Caen (50 km) et Rouen (80 km)
- **54** communes
- **74 829** habitants
- Presque **1 000 km²**
- **79 hab/km²**, un territoire rural à 94% de sa superficie
- **1 SCOT, 4 PLUi** qui couvrent en partie le territoire issu de la recomposition du 1^{er} janvier 2016.
- Un territoire historiquement dispersé, en cours de **périurbanisation**

DU RAPPORT DE PRÉSENTATION AU PADD Les études au service du projet

Le socle de la démarche

Construire de la connaissance

Identifier les enjeux du territoire

Prioriser les objectifs et construire le projet

Une construction en 3 étapes

Les premières études mettent en évidence des enjeux particuliers

La collectivité décide d'engager des études complémentaires ciblées

Les études permettent d'établir des propositions traduites dans le projet

1 même démarche mais des enjeux distincts

Lintercom – les friches

Pays de l'Orbiquet – l'habitat

Pays de Livarot – le patrimoine

Vallée d'Auge – le foncier



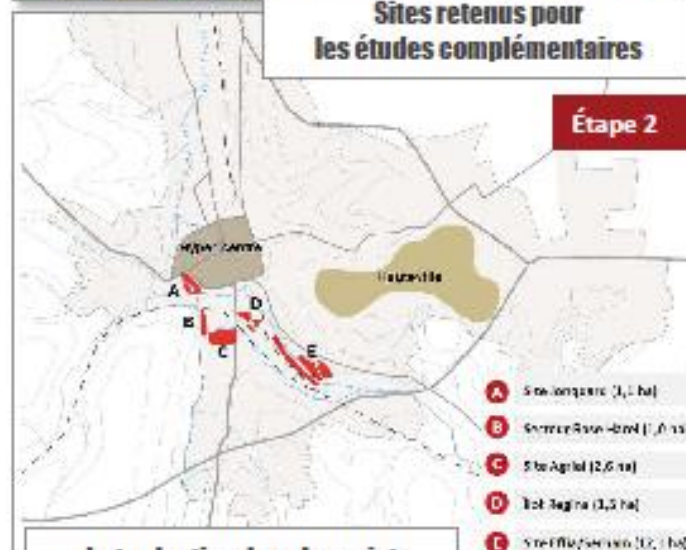
Identification des friches au rapport de présentation

Étape 1



Sites retenus pour les études complémentaires

Étape 2



La traduction dans le projet Extrait du PADD

Étape 3

Le quartier gare un projet urbain global (D)
« Le quartier dispose d'un atout, la présence de plusieurs îlots et espaces délaissés dont l'aménagement est une priorité »

LES PIÈCES OPPOSABLES : Les outils d'application du projet

Les outils mobilisables dans les règlements

Des outils incitatifs

- Caractéristiques architecturales applicables aux façades, toitures et clôtures (R. 151-41)
- Majorations de volume constructible (L. 151-28 ; L. 151-37 ; L. 151-42)

Des outils coercitifs

- Taille minimale des logements et pourcentage de logements sociaux (L. 151-14 et L. 151-15)
- Diversité commerciale à protéger, à développer (L. 151-16)
- Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-19)
- Patrimoine naturel à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-23)
- Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L. 151-22)
- Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (L. 151-30 à 37)
- Emplacements réservés (voies, installations d'intérêt général, espaces verts, logements (L. 151-41)
- Servitude interdisant toute construction dans l'attente de projet d'aménagement global (L. 151-41)

Les OAP

Mézidon-Canon - Secteur allant de la gare au Château du Breuil

Un projet urbain global

Retisser les liens entre les différents quartiers de la commune





Mézidon-Canon - Secteur allant de la gare au Château du Breuil



CA Maubeuge Val de Sambre



Quelques données

- Région Hauts-de-France, Nord, polarisé par Valenciennes (40 min), Cambrai (50 min) mais aussi Mons (30 min) et Charleroi (50 min)
- **43 communes**
- **126 000 habitants**
- **379 km²**
- **334 hab/km²**
- **SCOT Sambre Avesnois** : 250 000 hab.
- **Projet de PLUi arrêté en février 2019** (actuellement 2 PLU intercommunaux et 23 PLU)

Armature urbaine

Proposition validée en bureau syndical le 27 Novembre 2014 et soumise au débat du PADD lors du Conseil Syndical du 2 novembre 2015

