



PLUi et projet de territoire

Panorama

Stéphane Lévêque



Un premier panorama

Deux aspects

- Le projet de territoire à l'origine du PLUi
- L'apport du PLUi au projet de territoire

Quelques exemples

L'intérêt de la dimension intercommunale

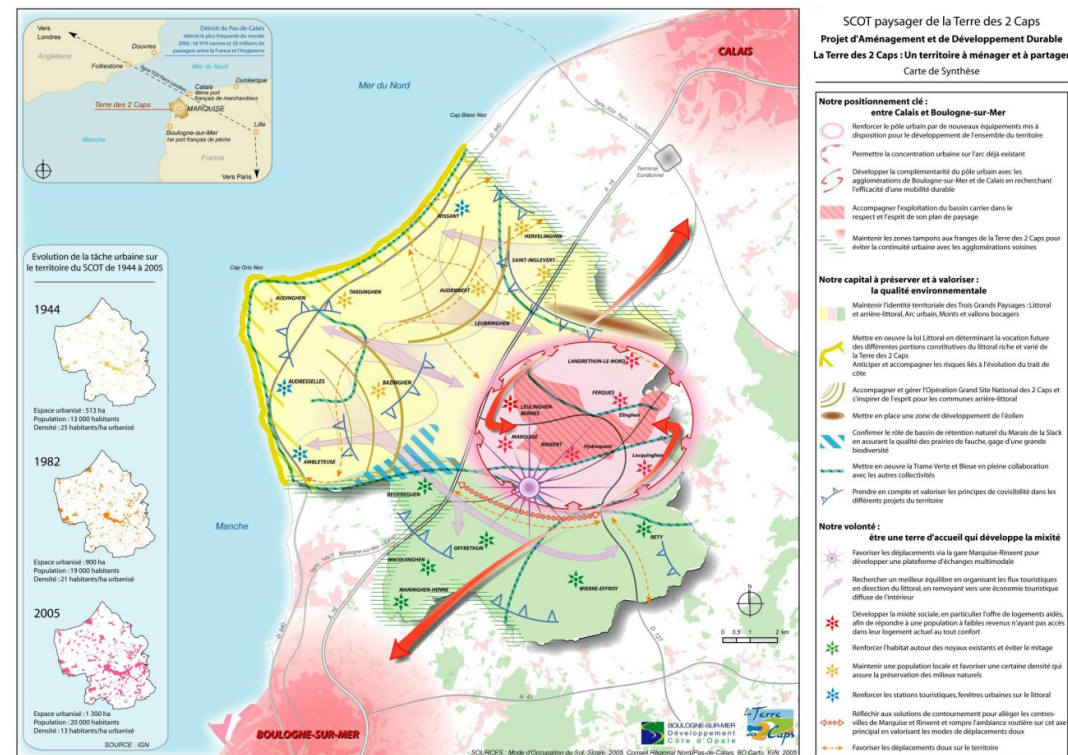
Le projet de territoire à l'origine du PLUi

Une histoire paysagère

Exemple de la Terre des 2 Caps (Pas de Calais)

- Une problématique d'intégration du bassin carrier
- Un plan de paysage spécifique
- Le SCoT « Paysager »
- Le PLUi en cours : un projet pour une mosaïque de paysages

PADD : « envisager les évolutions des usages du sol en confortant le paysage »



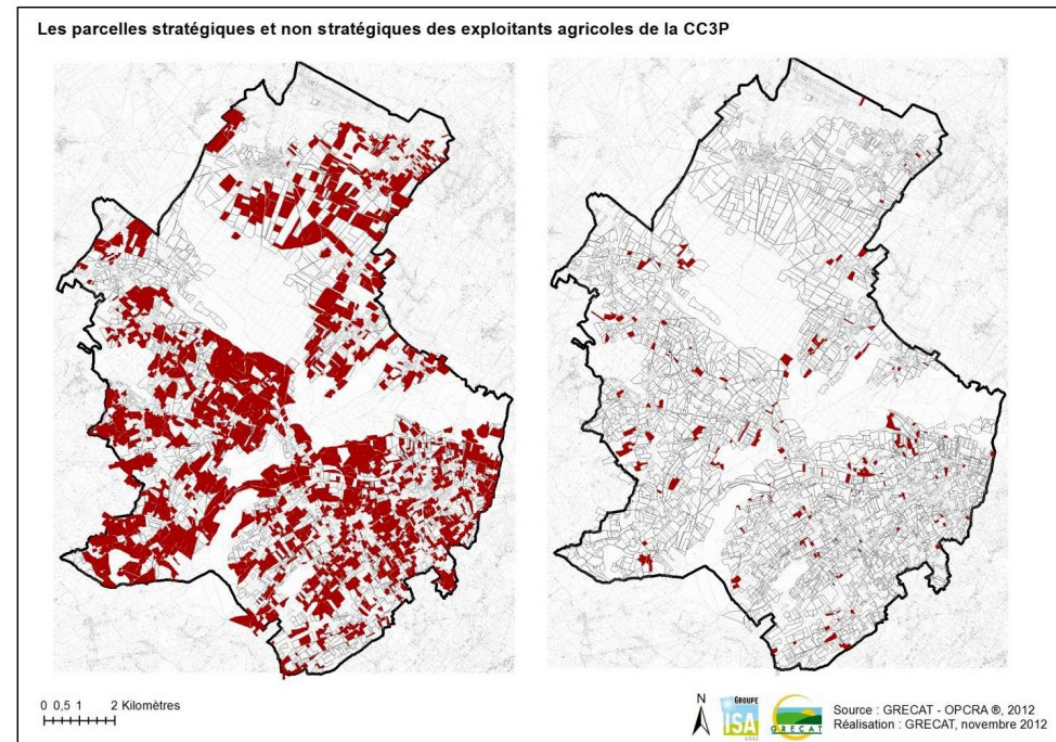
Le projet de territoire à l'origine du PLUi

La question agricole

Exemple de la CC des Trois Pays (Pas de Calais)

- Une problématique liée à la périurbanisation
- Préservation du bâti traditionnel
- Consommation d'espace
- Un PAEN et un PLUi élaborés conjointement

PADD : « Accompagner le dynamisme agricole qui contribue à faire des Trois-Pays un territoire de production »

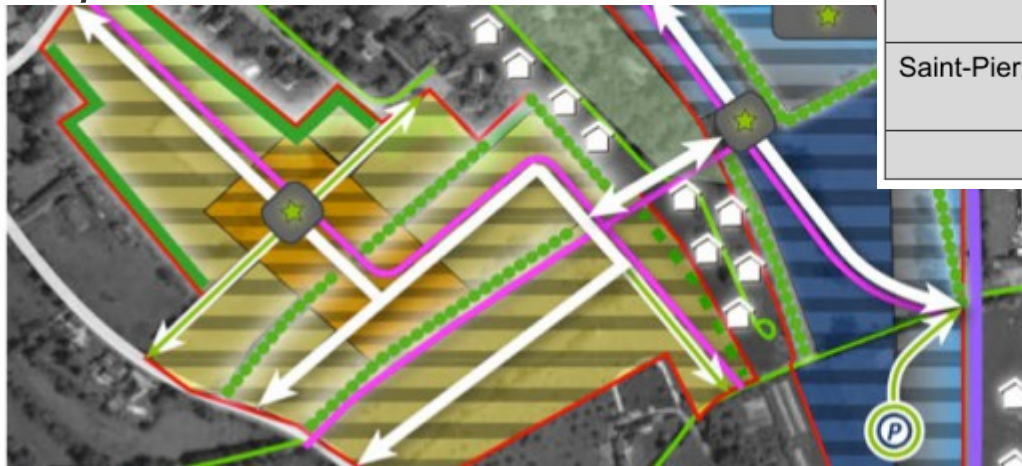


Le PLUi comme mise en œuvre du projet L'habitat

Exemple de la CC Cœur Côte Fleurie (Basse Normandie)

- Un enjeu de développement des résidences principales
- Une articulation OAP Habitat et OAP Aménagement

3000 logements, dont 2000 résidences principales ; 700 sont prévus dans les OAP



	Construction neuve	Financements aidés
Trouville/Mer-Touques-Villerville	1 050	270
Deauville-Saint Arnoult	1 150	300
Bénerville/Mer-Blonville/Mer-Tourgeville-Villers/Mer	750	165
Saint-Pierre-Azif - Vauville	50	15
TOTAL	3 000	750

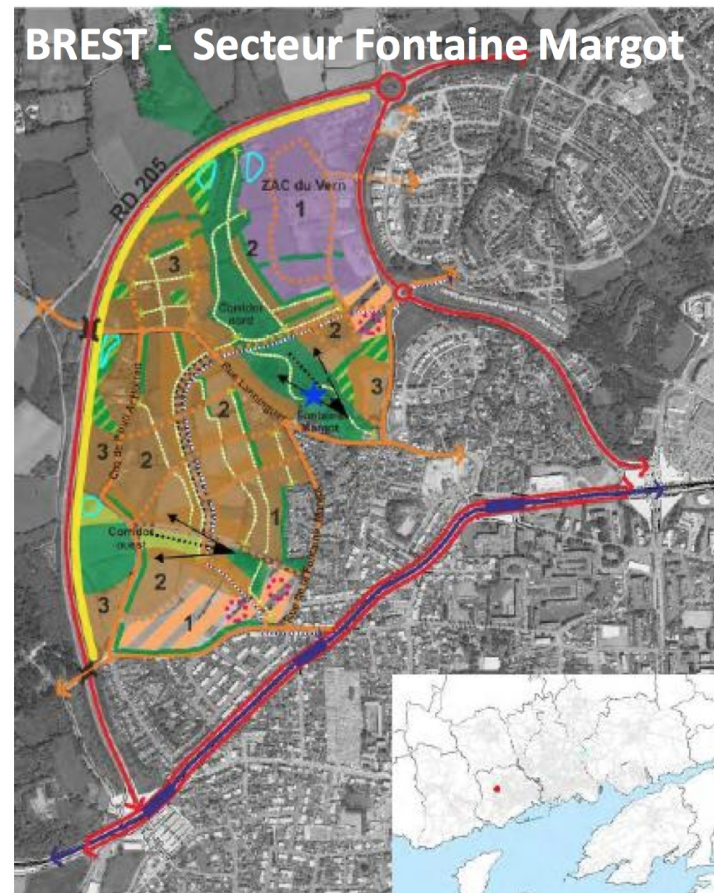
- Zone d'implantation du bâti résidentiel groupé en recul de 5 m maximum
- Zone d'implantation du bâti (activités tertiaires) en retrait de 10 à 15 m de l'Av. Gabriel Just et à l'alignement
- Zone d'implantation du bâti (activités artisanales) en coeur de parcelle

Le PLUi comme mise en œuvre du projet

Un projet global

Exemple de Brest Métropole Océane (Bretagne)

- Un projet multi-thématiques sur un secteur
- Développement d'habitat
- Corridors verts
- Espaces publics



Conclusion : l'intérêt de l'approche intercommunale

- La cohérence à l'échelle d'un bassin de vie
- L'articulation des politiques sectorielles
- Répartir les moyens et les projets

Conclusion :

PLUi et projet de territoire ?

- L'importance de l'historique / du contexte
- L'importance du portage
- Des outils et démarches complémentaires
- Le PLUi, une opportunité pour traduire de façon opposable les enjeux



Direction technique Territoires et ville



Merci

Stéphane Lévêque
Chef de projets Planification et mise en œuvre

+33 (0)4 72 74 58 25
stephane.leveque@cerema.fr