

Conférence intercommunale - 21/02/2017
Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)

ARCHITOUR architectes associés - Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS



EDATER Conseil
Stratégie territoriale et politique de l'habitat
2 avenue du 6 juin 14000 CAEN



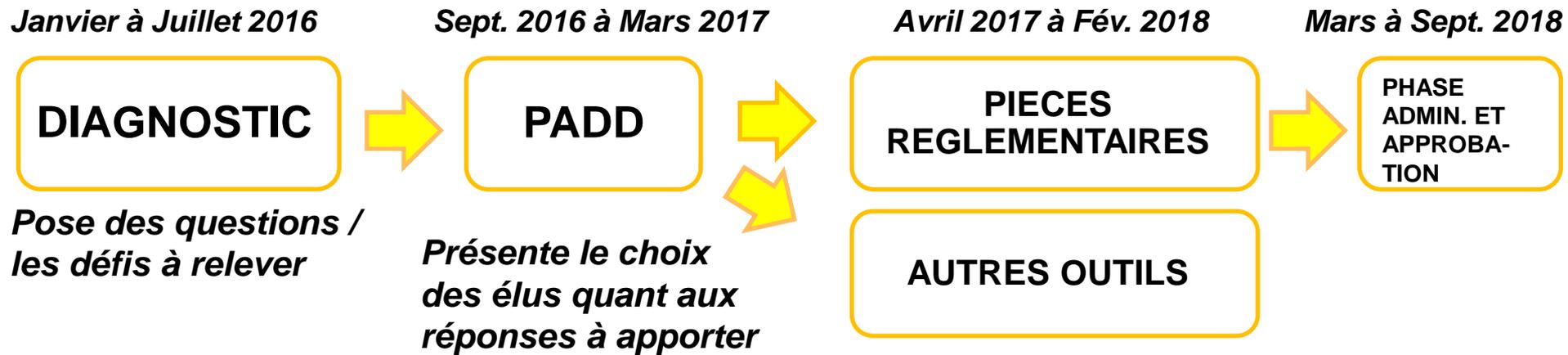
GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
21 avenue de la Croix Guérin 14000 CAEN



AVL Avocats
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN



ELABORATION DU PLUi



→ Le PLUi : une démarche de construction d'un projet de territoire

Une vision à 10-15 ans du territoire : démographie, équipements, patrimoine,...

La mise en œuvre d'un projet durable pour le territoire

Le PADD : Une pièce centrale à partir de laquelle sont élaborées les pièces réglementaires du PLUi

ELABORATION DU PLUi

Janvier à Juillet 2016

DIAGNOSTIC

*Pose des questions /
les défis à relever*



Sept. 2016 à Mars 2017

PADD

*Présente le choix
des élus quant aux
réponses à apporter*



Avril 2017 à Fév. 2018

**PIECES
REGLEMENTAIRES**

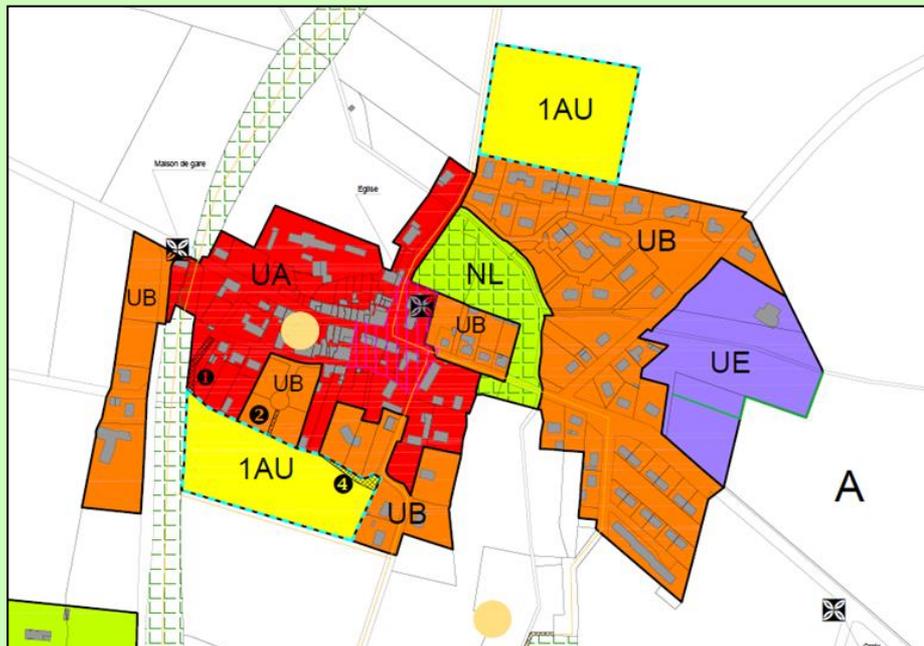
AUTRES OUTILS



Mars à Sept. 2018

**PHASE
ADMIN. ET
APPROBA-
TION**

Exemple de plan de zonage



Exemple de règlement

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA Zone urbaine d'habitat ancien

Caractère de la zone

La zone urbaine de centre bourg est caractérisée par une qualité architecturale du bâti ancien. L'emploi du grès de roussardy est marqué sur de nombreux immeubles et plus remarquablement sur l'édifice cultuel de l'église Notre-Dame (XIIe siècle), centralité historique et organisationnelle. Cette zone se caractérise par une organisation dense et structurée du bâti en alignement le long des voies et des espaces publics. Il est intéressant d'observer « l'étreinte » du bâti ancien aux abords de la RD 148A, avec un alignement quasi-continu des façades sur rue (section allant de la route de la Sauvagère à la sortie nord de l'agglomération approximativement).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus et avec l'organisation urbaine caractérisant le secteur.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de pneus usés, de déchets solides, ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les parcs d'attractions et les discothèques.
- Les terrains de camping et de caravanning et le stationnement des caravanes soumis à autorisation.

ELABORATION DU PLU

Janvier à Juillet 2016

DIAGNOSTIC

*Pose des questions /
les défis à relever*

Sept. 2016 à Mars 2017

PADD

*Présente le choix
des élus quant aux
réponses à apporter*

Avril 2017 à Fév. 2018

**PIECES
REGLEMENTAIRES**

AUTRES OUTILS

Mars à Sept. 2018

**PHASE
ADMIN. ET
APPROBA-
TION**

Exemple d'OAP



→ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Exemple d'OAP Thématique

1 – PRINCIPES COMMUNS :

Pour préserver le caractère architectural local, les réhabilitations et nouvelles constructions doivent suivre les codes de l'architecture traditionnelle. Cette fiche concerne particulièrement les secteurs indiqués « p » au règlement graphique

d) Respecter l'architecture traditionnelle mais permettre l'innovation architecturale :

OBJECTIFS

- Les opérations de réhabilitation sur du bâti ancien doivent se réaliser dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle
- La création architecturale contemporaine doit pouvoir se réaliser en intégration avec son environnement et les constructions traditionnelles

PRESCRIPTIONS

Respecter les caractéristiques des typologies traditionnelles :

- Les réhabilitations doivent garantir une unité de volume :
 - o les formes rectangulaires allongées et basses des maisons rurales,
 - o les formes rectangulaires à étage (R+1+combles) des maisons de maître, manoirs et maisons de bourgs.
- Les réhabilitations doivent garantir une unité des éléments de façades : ordonnancement, proportions, rythmes et formes d'ouvertures (plus hautes que larges).
- Les réhabilitations doivent conserver des éléments de décor traditionnels : lucarnes traditionnelles, souches de cheminées.
- Dans le cas d'éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L 151-10, les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux et appuis) doivent être conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature et en forme.
- Les réhabilitations doivent garantir une unité de couleurs et de matériaux : se référer à l'OAP précédente. 1- b) Choisir des matériaux et couleurs en harmonie avec leur environnement

Intégrer les nouvelles constructions au paysage bâti traditionnel :

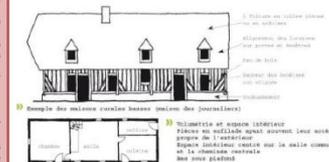
- L'innovation architecturale est autorisée à condition qu'elle résulte d'une réflexion globale sur son intégration paysagère.
- Le positionnement, les dimensions d'ouvertures et les volumes bâtis peuvent être différents des codes traditionnels (percements de baies vitrées, volumes annexes...), à condition de ne pas créer de ruptures visuelles dans le grand paysage et de ne pas produire des effets de contraste avec les constructions voisines.

RECOMMANDATIONS

- Il est recommandé pour les constructions neuves, de s'inspirer de l'ancien en suivant les principes de construction du bâti traditionnel : volumes, couleurs, matériaux.
- Les formes traditionnelles peuvent être réinterprétées au sein d'une architecture contemporaine : construction neuve ou annexes.



Les typologies traditionnelles – source Architur



La maison rurale traditionnelle et ses éléments de détail – source CAUE 14

CALENDRIER

2 0 1 5

Phase 1 analyse territoriale

Rencontre des Maires
Conférence Intercommunale de lancement
Analyses de terrain, analyses techniques
Ateliers diagnostic
Rédaction et Mise en forme du diagnostic
Conférence Intercommunale de restitution du Diagnostic et des enjeux
Validation du diagnostic et des enjeux

→ Janvier à Juin 2016

2
0
1
6

Phase 2 Définition du PADD

Elaboration des scénarii
Ateliers PADD
Rédaction et mise en forme du PADD
Relecture du PADD en Comité de pilotage
21 février 2017 : Conférence intercommunale de présentation du PADD
Du 22 février à fin mars 2017 : Débats dans les Conseils municipaux
Avril 2017 : Débat communautaire

→ Juin 2016 à Avril 2017

2
0
1
7

Phase 3 Définition des OAP, du règlement et du zonage

Fév.-mars 2017 : Consultation des communes : Inventaire patrimoine / changement de destination / capacités de densification et souhaits de développement des communes
Mars-mai 2017 Construction d'un pré-zonage et d'un règlement synthétique / consultation des communes
Juin-Sept 2017 : Etablissement des OAP / consultation des communes
Octobre 2017-Janvier 2018 : Finalisation des pièces réglementaires

→ Fin de phase prévue pour Janvier 2018

2
0
1
8

Phase 4 Arrêt de projet

Mise en forme du dossier complet
→ Arrêt de projet : Février 2018

Phase 5 Préparation et accompagnement en vue de l'approbation du projet

Mars-Mai 2018 : consultation des PPA
Juin 2018 : enquête publique
Réalisation d'une analyse objective des observations et apport des adaptations nécessaires
→ Approbation du projet : Septembre 2018

Axe 1 : Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche

1- Affirmer une identité rurale attractive tournée vers l'avenir

- **Mettre en avant les atouts du territoire et assurer sa promotion**
- **Maintenir et développer des services adaptés à la population et au territoire**

2- Préserver et valoriser un cadre paysager sensible à forte identité

- **Valoriser la richesse et la diversité des paysages**
- **Mettre en valeur l'architecture traditionnelle, encourager l'innovation et soigner la qualité des espaces publics**

Axe 1 : Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche

Traduction réglementaire possible :

1- Affirmer une identité rurale attractive tournée vers l'avenir

- Mettre en avant les atouts du territoire et assurer sa promotion
- Maintenir et développer des services adaptés à la population et au territoire

2- Préserver et valoriser un cadre paysager sensible à forte identité

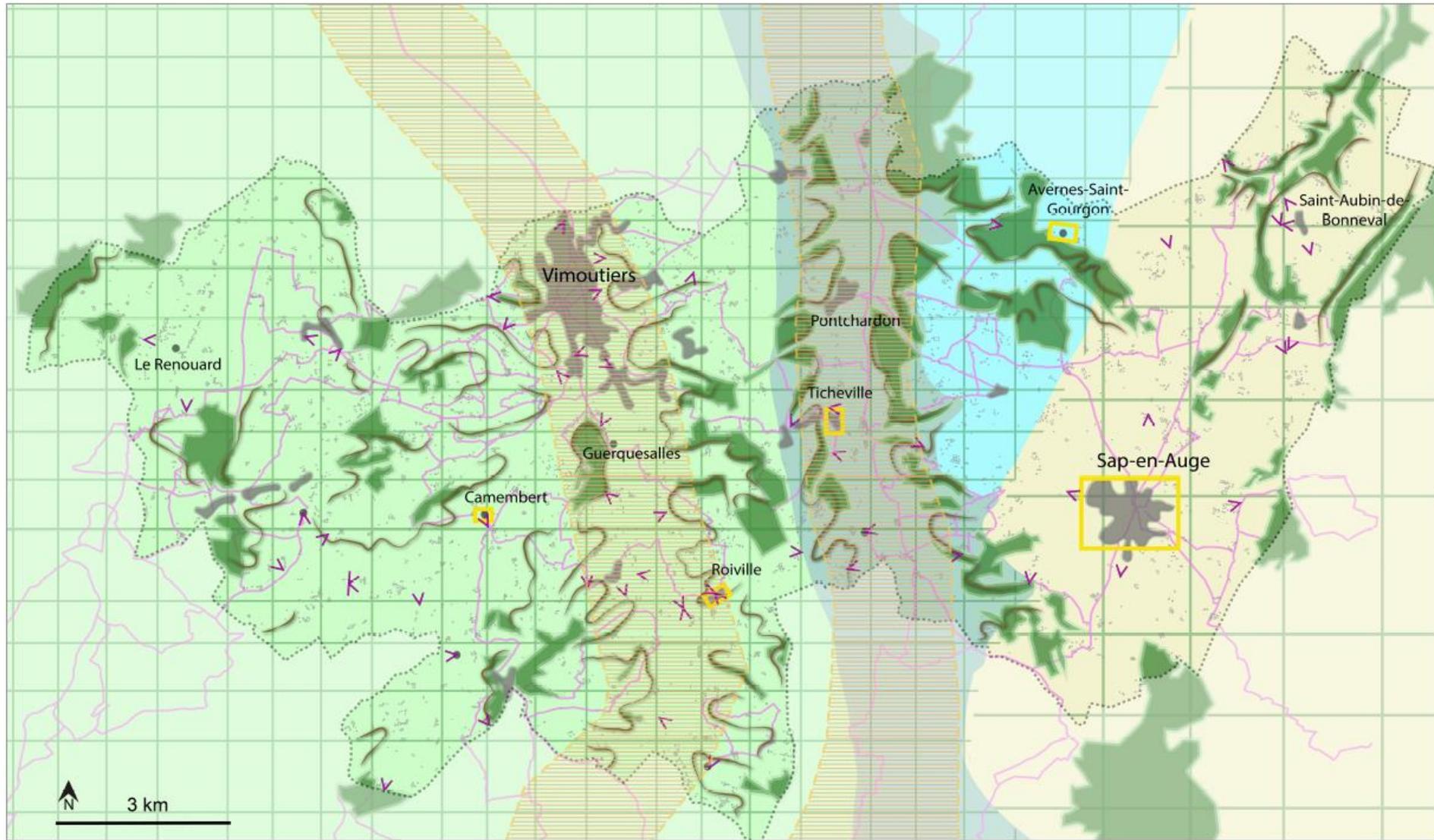
- Valoriser la richesse et la diversité des paysages
- Mettre en valeur l'architecture traditionnelle, encourager l'innovation et soigner la qualité des espaces publics

- **Réservation d'emplacements pour des équipements**
- **Définition de principes d'aménagement des espaces publics / centralités de services**
- **Identifier les secteurs pouvant accueillir des services ou équipements au zonage et au règlement (Zone UE)**

- **Définition d'un zonage approprié Agricole, ou Naturel**
- **Protection du paysage et du patrimoine : règles architecturales et paysagères (bâti, clôtures, teintes/hauteurs des constructions, permis de démolir, protection des vues/panoramas, ...)**
- **Principes à respecter pour la réhabilitation du bâti ancien**

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Carte Thématique 1 : Préservation et mise en valeur du cadre paysager et patrimonial, atout pour l'attractivité du territoire



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Axe 1 : Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche

Préserver et valoriser un cadre paysager sensible à forte identité (partie 2.2 du PADD écrit)

Protéger les paysages dans leur diversité :

Les unités paysagères de la CdC du Pays du Camembert, à conserver :

-  - Pays d'Auge en collines
-  - Grandes vallées augeronnes, aux versants boisés (Touques)
-  - Pays d'Auge tabulaire
-  - Pays d'Ouche septentrional

S'appuyer sur les lignes de force, qui structurent et soulignent paysage :

-  - Lignes de crête / ruptures de pente : s'adapter au relief par une localisation et une conception adaptée des nouvelles constructions
-  - Préserver les massifs boisés les plus importants
-  Protéger les panoramas et points de vue de qualité
-  Prendre soin à l'intégration des nouveaux bâtiments dans les couloirs de vue (vallées)

Lutter contre la banalisation et l'ouverture des paysages :

-  - Protéger le bocage, symbole des Pays d'Auge et d'Ouche, tout en acceptant son évolution, et en prenant en compte les différentes densités bocagères existantes
-  - Privilégier une localisation des futures constructions à l'intérieur de l'enveloppe bâtie actuelle, pour faciliter son intégration
-  - Permettre la réhabilitation du bâti en campagne (sous conditions), pour conserver ce patrimoine bâti

Mettre en valeur l'architecture traditionnelle, encourager l'innovation et soigner la qualité des espaces publics et du cadre de vie (partie 2.2.2 du PADD écrit) :



- Porter une attention particulière aux bourgs recouvrant une valeur patrimoniale
- Protéger les éléments de patrimoine ponctuels (monuments historiques, petit patrimoine...)

- A l'intérieur des espaces bâtis :

- o Valoriser l'architecture traditionnelle et le patrimoine bâti
- o Intégrer les nouvelles constructions à leur environnement et permettre l'innovation architecturale
- o Respecter l'organisation traditionnelle des villages (alignement)



Développer les activités touristiques valorisant l'identité et l'économie du territoire, en s'appuyant notamment sur ses richesses paysagères et patrimoniales (partie 3.2.1 du PADD écrit)



- Entretenir le réseau de chemins de randonnée qui jalonne le territoire
- Conforter les sites touristiques existants et profiter des opportunités pour en créer de nouveaux
- Développer l'animation et l'identité rurale

Axe 2 : Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire

1- Valoriser les ressources locales

- **Développer des productions agricoles de haute qualité adaptées au territoire**
- **Limiter les consommations énergétiques et soutenir la production d'énergie à partir des ressources locales**
- **Préserver les ressources naturelles et la biodiversité**
- **Protéger la population et les activités contre les risques et les nuisances**

2- Développer une économie valorisant les richesses et les opportunités du territoire

- **Développer des activités touristiques valorisant l'identité et l'économie du territoire**
- **Soutenir les activités économiques de proximité**
- **Valoriser les savoirs faire locaux et attirer les entrepreneurs**

Axe 2 : Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire

Traduction règlementaire possible :

1- Valoriser les ressources locales

- Développer des productions agricoles de haute qualité adaptées au territoire
- Limiter les consommations énergétiques et soutenir la production d'énergie à partir des ressources locales
- Préserver les ressources naturelles et la biodiversité
- Protéger la population et les activités contre les risques et les nuisances

2- Développer une économie valorisant les richesses et les opportunités du territoire

- Développer des activités touristiques valorisant l'identité et l'économie du territoire
- Soutenir les activités économiques de proximité
- Valoriser les savoirs faire locaux et attirer les entrepreneurs

- Préserver les continuités écologiques par un zonage Agricole ou Naturel
- Une zone N pour les espaces les plus sensibles (vallées, zones de risque, ...)
- Préserver les éléments ponctuels à forte valeur environnementale (haies, zones humides, mares, ...)
- Permettre le maintien et le développement de « petites unités artisanales » en dehors des zones d'activités
- Encadrer l'évolution du bâti en zone agricole
- Permettre le changement de destination bâtiments vers des activités
- Mettre en place un règlement adapté pour permettre le développement de sites touristiques
- Permettre le développement des Energies Renouvelables en préservant la qualité du patrimoine

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Axe 2 : Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire

Valoriser les ressources locales (partie 3.1 du PADD écrit)



Protéger l'espace agricole pour valoriser les productions traditionnelles locales de haute qualité (lait, cidre...), sans contraindre les évolutions de l'activité agricole (partie 3.1.1 du PADD écrit)



Soutenir la production d'énergie à partir des ressources locales (partie 3.1.2 du PADD écrit) = valorisation énergétique du bois de haie par ex.

Préserver / valoriser les ressources naturelles et la biodiversité (partie 3.1.3 du PADD écrit)

Protéger les espaces naturels remarquables :



- Site Natura 2000



- ZNIEFF de type 1

- Conforter les continuités écologiques :
 - o Protéger / conforter la trame verte :



Principaux massifs boisés



Bocage



Principe de corridors verts



- o Préserver la trame Bleue :
Mares, cours d'eau et milieux humides de fond de vallée

Vers un développement de l'urbanisation qui prend soin de limiter les impacts sur l'environnement :



- Un développement préférentiellement à l'intérieur des enveloppes bâties ou en extension limitée avec :
 - o Une densité bâtie minimale à respecter, selon le contexte (urbain / rural) et les contraintes éventuelles
 - o Une prise en compte du cycle de l'eau dans les aménagements, une place dédiée au végétal...

Protéger les personnes et les biens des risques et nuisances, soit par une localisation adaptée des habitations ou activités, soit par une conception qui prend en compte le risque en présence (partie 3.2.1 du PADD écrit)



- Risque d'inondation en fond de vallée



- Risque de mouvement de terrain sur les versants



- Risque cavités (couche DREAL)

Axe 3 : Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

1- Maintenir la population et l'équilibre du territoire

- Respecter un principe de répartition de la production de logements sur le territoire :
 - Renforcer le rôle moteur des pôles de Vimoutiers et de Sap-en-Auge
 - Conserver la vitalité des communes rurales
 - Maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace:
 - *Prioriser la densification des espaces bâtis*
 - *Respecter des objectifs de modération de la consommation d'espace*

300 logements supplémentaires entre 2015 et 2030

150 à 180 logements sur le pôle de Vimoutiers
(50% à 60% des nouveaux logements)

45 à 60 logements sur Sap en Auge
(15% à 20 % des nouveaux logements)

60 à 90 logements sur le reste du territoire
(20% à 30% des nouveaux logements)

Traduction dans la répartition de logements

Communes du « Pôle de Vimoutiers », à valider :

- Vimoutiers
- Crouttes
- Camembert
- Guerquesalles
- Ticheville
- Pontchardon
- Canapville

Moyenne de 10 à 12 constructions neuves par an sur le pôle
+ création de logements par changement de destination

Moyenne de 3 à 4 constructions neuves par an
+ création de logements par changement de destination

Moyenne d'1 construction neuve tous les 2 à 3 ans pour chaque commune
+ création de logements par changement de destination

Axe 3 : Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

1- Maintenir la population et l'équilibre du territoire

- Respecter un principe de répartition de la production de logements sur le territoire :
 - Renforcer le rôle moteur des pôles de Vimoutiers et de Sap-en-Auge
 - Conserver la vitalité des communes rurales
 - Maîtriser l'urbanisation et limiter la consommation d'espace:
 - *Prioriser la densification des espaces bâtis*
 - *Respecter des objectifs de modération de la consommation d'espace :*
 - 15 logements / ha minimum en moyenne dans le bourg de Vimoutiers
 - 12 logements / ha minimum en moyenne dans le bourg de Sap-en-Auge
 - 8 logements / ha minimum en moyenne dans les autres bourgs et l'espace rural

Traduction réglementaire possible:

- **Localisation des zones à urbaniser en priorité sur les pôles**
- **Dimensionnement des surfaces constructibles en correspondance avec les besoins en logements (zones Urbaines et A Urbaniser)**
- **Définition de zones immédiatement constructibles complétées par des réserves foncières à plus long terme (zones 1AU / 2AU)**
- **Identification des constructions en zones Naturelles et Agricoles pour lesquelles un changement de destination peut être autorisé et les capacités en densification**

Axe 3 : Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

2- Adapter l'offre d'habitat aux besoins et lutter contre la vacance des logements

- **Lutter contre la vacance**
- **Adapter l'offre d'habitat aux besoins**

Axe 3 : Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

Traduction réglementaire possible :

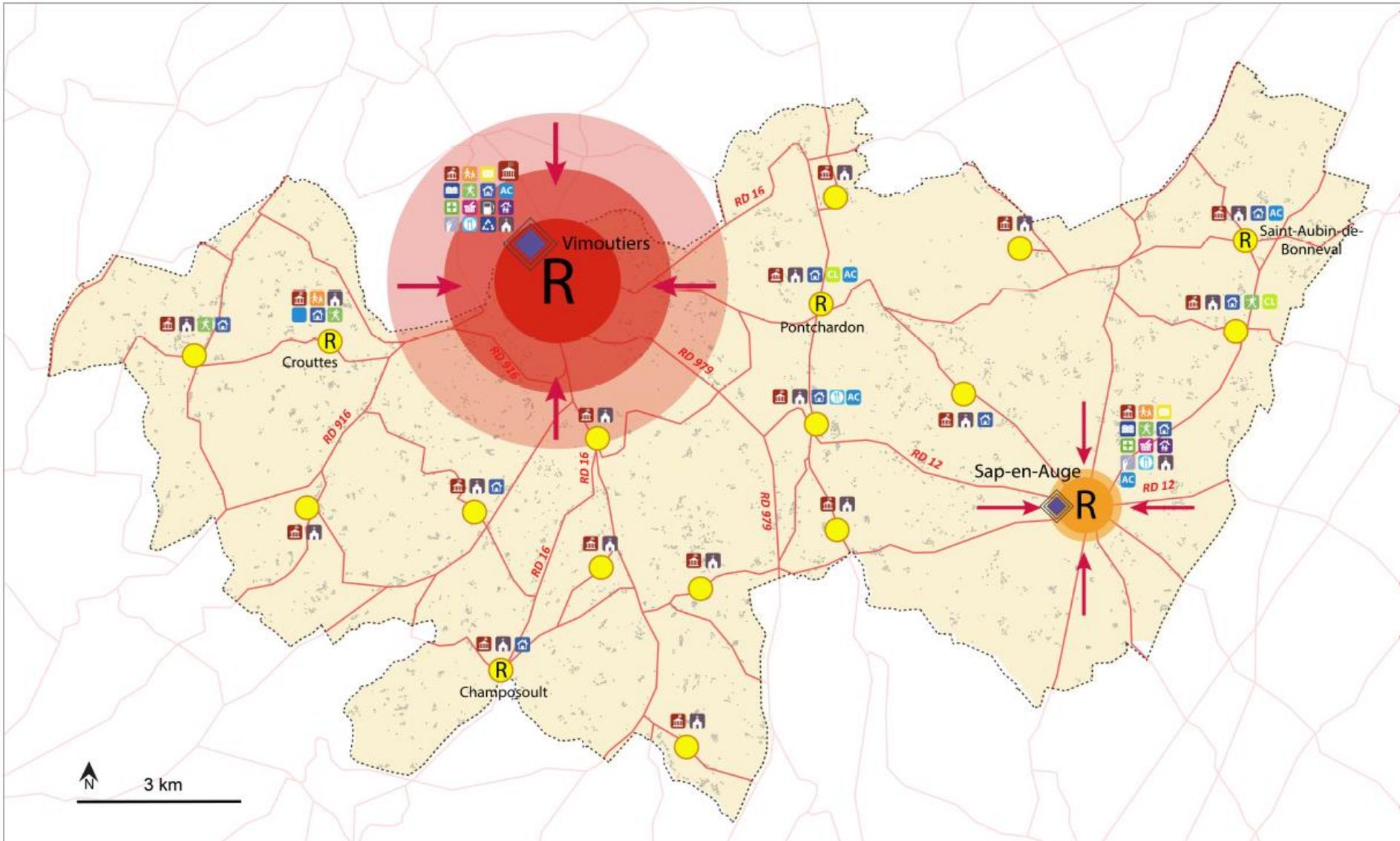
2- Adapter l'offre d'habitat aux besoins et lutter contre la vacance des logements

- Lutter contre la vacance
- Adapter l'offre d'habitat aux besoins

- **Définition d'un programme de logements sur les secteurs d'accueil (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Carte Thématique 3 : Armature territoriale, développement économique et mobilité



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Axe 1 : Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche

Axe 3 : Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat

Maintenir la population et l'équilibre du territoire (partie 4.1 du PADD écrit)

Renforcer le rôle moteur des pôles de Vimoutiers et de Sap-en-Auge (partie 4.1.1 du PADD écrit)



Pôle de Vimoutiers (50 à 60 % des nouveaux logements)

Les bourgs de Vimoutiers et du Sap sont spécifiquement concernés par :

- L'accueil de nouvelles entreprises pour le développement économique
- La production de logements adaptée, proches des commerces et services, à destination des personnes âgées et/ou seules notamment



Pôle du Sap (15 à 20 % des nouveaux log.)



Encourager le renouvellement urbain :

Pôles et bourgs susceptibles de faire l'objet d'opérations de démolition / reconstruction (Vimoutiers, Sap-en-Auge, Saint Aubin-de-Bonneval, Pontchardon, Crouttes et Champosoult au niveau de La Bruyère Fresnay)

Conserver la vitalité des communes rurales (partie 4.1.2 du PADD écrit)

Reste du territoire (20 à 30 % des nouveaux logements)



- Entités urbaines de l'espace rural



- Espace agricole dans lequel sont autorisés sous conditions :
 - De nouvelles constructions sur des secteurs résidentiels composés majoritairement de constructions récentes
 - Exceptionnellement, de nouvelles constructions en dents creuses sur des hameaux traditionnels
 - Les réhabilitations / changements de destination de bâtiments répondant à certains critères

Adapter l'offre d'habitat aux besoins. Les objectifs fixés sur l'ensemble du territoire (pôles, bourg, espace rural) sont de :

- lutter contre la vacance
- lutter contre la précarité énergétique
- proposer une offre attractive pour les jeunes familles

Renforcer les pôles de Vimoutiers et du Sap-en-Auge pour le maintien d'une dynamique économique à l'échelle de l'ensemble du territoire :

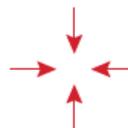


- Conforter les principales zones d'activités du territoire

Maintenir, développer et favoriser l'accessibilité à des services publics adaptés à la population et au territoire (partie 2.1.2 du PADD écrit)



- Maintenir et développer les services et équipements



- Organiser les mobilités : favoriser l'accessibilité des commerces, services et équipements des principaux pôle depuis l'espace rural

Développer et s'appuyer sur les réseaux et infrastructures existants pour le développement du territoire



- Réseau routier structurant

SUITE : DÉBATS SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

→ Les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat, au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux :

- Dans les Conseils municipaux du 22 février à fin mars 2017
- Lors du Conseil communautaire début avril

Trame de compte rendu pour débat sur le PADD en conseil municipal.	
<i>Insérer la liste des présents :</i>	
<p>Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.</p> <p>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Conformément à l'article L 153-13 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.</p> <p><i>M./Mme le Maire</i>, présente les orientations générales du PADD, dont les grands axes sont :</p> <ul style="list-style-type: none">• Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche• Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire• Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat <p>Suite à cette présentation, les conseillers municipaux engagent un débat sur les orientations générales du document. Les principales interventions sont listées dans le tableau suivant.</p>	
Développer l'attractivité du territoire et promouvoir sa qualité de vie, en valorisant les identités des Pays d'Auge et d'Ouche	
1. Affirmer une identité rurale attractive tournée vers l'avenir	
•	
•	
2. Préserver et valoriser un cadre paysager sensible à forte identité	
•	
•	
Préserver un environnement riche, support de ressources et d'activités ancrées dans le territoire	
1. Valoriser les ressources locales	
•	
•	
2. Développer une économie valorisant les richesses et les opportunités du territoire	
•	
•	
Maintenir une organisation du territoire équilibrée, respectant ses singularités et adapter l'offre d'habitat	
1. Maintenir la population et l'équilibre du territoire	
•	
•	

CALENDRIER

2 0 1 5

Phase 1 analyse territoriale

Rencontre des Maires
Conférence Intercommunale de lancement
Analyses de terrain, analyses techniques
Ateliers diagnostic
Rédaction et Mise en forme du diagnostic
Conférence Intercommunale de restitution du Diagnostic et des enjeux
Validation du diagnostic et des enjeux

→ Janvier à Juin 2016

2
0
1
6

Phase 2 Définition du PADD

Elaboration des scénarii
Ateliers PADD
Rédaction et mise en forme du PADD
Relecture du PADD en Comité de pilotage
21 février 2017 : Conférence intercommunale de présentation du PADD
Du 22 février à fin mars 2017 : Débats dans les Conseils municipaux
Avril 2017 : Débat communautaire

→ Juin 2016 à Avril 2017

2
0
1
7

Phase 3 Définition des OAP, du règlement et du zonage

Fév.-mars 2017 : Consultation des communes : Inventaire patrimoine / changement de destination / capacités de densification et souhaits de développement des communes
Mars-mai 2017 Construction d'un pré-zonage et d'un règlement synthétique / consultation des communes
Juin-Sept 2017 : Etablissement des OAP / consultation des communes
Octobre 2017-Janvier 2018 : Finalisation des pièces réglementaires

→ Fin de phase prévue pour Janvier 2018

2
0
1
8

Phase 4 Arrêt de projet

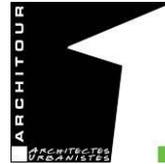
Mise en forme du dossier complet
→ Arrêt de projet : Février 2018

Phase 5 Préparation et accompagnement en vue de l'approbation du projet

Mars-Mai 2018 : consultation des PPA
Juin 2018 : enquête publique
Réalisation d'une analyse objective des observations et apport des adaptations nécessaires
→ Approbation du projet : Septembre 2018

Conférence intercommunale - 21/02/2017
Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)

ARCHITOUR architectes associés - Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS



EDATER Conseil
Stratégie territoriale et politique de l'habitat
2 avenue du 6 juin 14000 CAEN



GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
21 avenue de la Croix Guérin 14000 CAEN



AVL Avocats
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN

