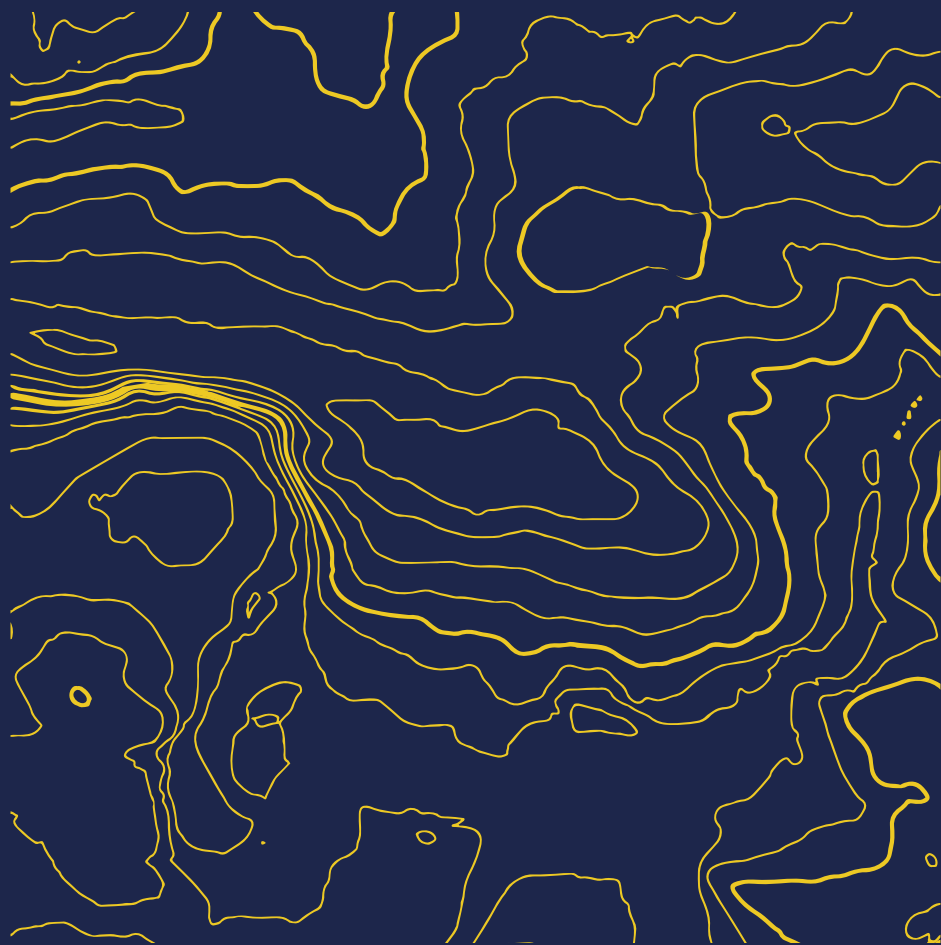


# CONSEILS DE PREMIER NIVEAU

PRESTATIONS GRATUITES



Poligné

DU *Pays des Vallons* DE VILAINE

## ZOOM SUR LES PRESTATIONS ASSUREES :



Accompagnement de la commune dans ses relations avec les aménageurs/lotisseurs privés



Approche réglementaire en amont de l'instruction des Permis d'aménager



Vérification de l'adéquation du programme et du contexte communal



Appui technique pour la rédaction des conventions de rétrocession

Dans le cas des projets des lotissements privés, professionnels ou particuliers, quel est l'intérêt de faire appel au Conseil en Urbanisme Partagé ?

M. BERTIN

Maire de Lohéac

Pour le lotissement Le Pré des Loumettes, porté par un lotisseur privé, le Conseil en Urbanisme du Pays nous a aidé à cerner l'ensemble des enjeux de la rétrocession des espaces communs du lotissement privé dans le domaine public.

Son intervention très en amont et son expérience basée sur une bonne connaissance des acteurs de l'aménagement a aidé à la prise de décision et a constitué un appui précieux dans la négociation avec le lotisseur.

## Exemples d'accompagnements de projets d'aménagement d'initiatives privées



LOHÉAC

Le Pré de Loumette  
Hélio Aménagement



CREVIN

Les terrasses  
Groupe Lamotte

M. GENDROT

Maire de Crevin

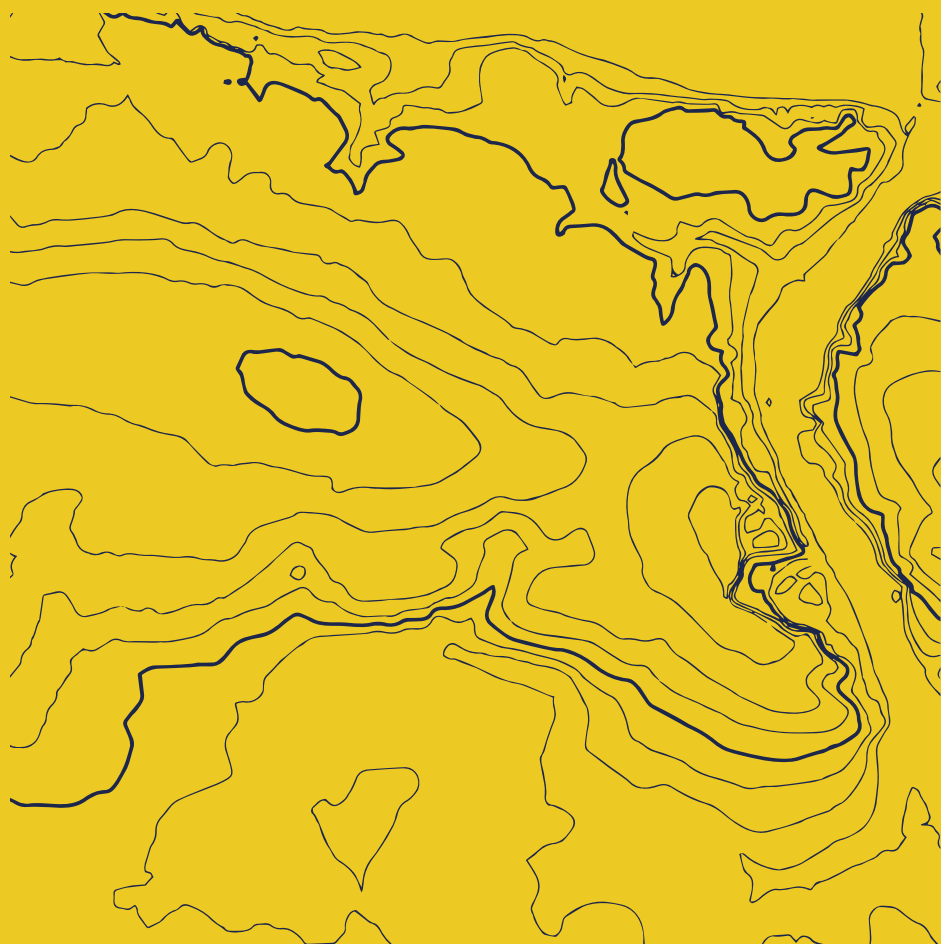
Je consulte régulièrement le Conseil en Urbanisme Partagé et plus récemment j'ai eu besoin de son analyse et ses compétences pour un projet de lotissement privé.

Ce projet n'était pas tout à fait en phase avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquées au PLU de la commune. Se posait la question de la compatibilité, de la conformité, voire de l'opposabilité du projet par rapport à cette OAP.

Le Conseil m'a accompagné dans les démarches auprès de la Préfecture et de la DDTM. J'ai apprécié ce partenariat et le projet est devenu réalité.

ACCOMPAGNEMENT  
EN MATIÈRE  
D'URBANISME  
RÉGLEMENTAIRE

PRESTATIONS GRATUITES



Pont-Réan

DU *Pays des Vallons* DE VILAINE

## ZOOM SUR LES PRESTATIONS ASSUREES :



Soutien de la démarche collective pour coordonner et regrouper plusieurs commandes d'études / établissement, de convention de groupement



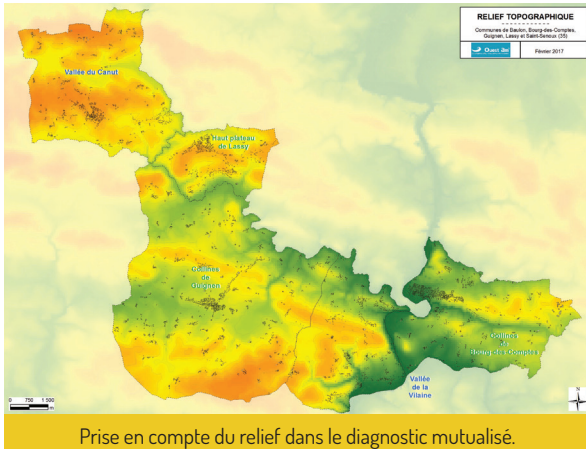
Appui technique à la consultation et à la sélection des bureaux d'études



Définition des besoins, des procédures et des calendriers



Assistance au lancement et suivi des études



Prise en compte du relief dans le diagnostic mutualisé.

Le Conseil en Urbanisme a aidé à la mise en place d'un groupement de commande pour engager à plusieurs la révision des PLU(s), quel est votre retour sur cette démarche ?

M. LECHENECHAL  
Maire de Lassy

Dans le cadre de la nécessaire révision des PLUs, nos 5 communes se sont entendues pour mener les travaux en commun, en synergie avec Guichen, également en révision. Cette démarche, peu commune, a été accompagnée par le Conseil en urbanisme, d'abord pour définir nos besoins et choisir des prestataires, puis dans l'élaboration des projets, pour les diagnostics et les orientations définies ensemble.

Cette manière de faire, alternative au PLU intercommunal, a permis d'une part de mutualiser les coûts de réalisation, de s'accorder sur des règles communes et d'autre part, de partager, toujours avec bienveillance, une vision de l'aménagement, tout en respectant l'autonomie de chaque commune dans ses choix d'urbanisme.

Cette démarche a incontestablement permis aux acteurs, de mieux se connaître, et de s'intégrer sans contrainte dans un projet partagé.

M. BEAUJOURN  
Maire de Guipry-Messac

En concertation avec les communes de Lohéac et de St-Malo-de Phily, nous avons souhaité mutualiser la démarche de recrutement du bureau d'études pour la révision de nos PLU(s), par souci de simplification et rationalisation de la dépense mais également de partage des connaissances locales. Le contexte de nos 3 communes limitrophes, qui constituent un pôle de bassin de vie au sein de notre intercommunalité, est similaire.

Dans ce cadre, l'accompagnement du Conseil en Urbanisme Partagé du Pays a été une réelle plus-value en terme de technicité sur la procédure, de connaissance et d'expérience sur la définition des besoins partagés à l'échelle intercommunale et ceux plus spécifiques à l'échelle de chaque commune. C'est un bilan très positif que j'ai d'ailleurs souhaité renouveler dans le cadre d'études pré-opérationnelles.

Accompagner la révision des documents d'urbanisme du territoire de manière innovante :

BOURG DES COMPTES + BAULON + LASSY  
+ GUIGNEN + ST-SENOUX

GUIPRY-MESSAC + LOHÉAC  
+ ST-MALO DE PHILY

2 groupements de commande pour engager à plusieurs la révision des PLU(s)