

BRÉCEY

PLAN D' ACTIONS

du Projet de Territoire 2023-2038

Version du 11 octobre 2023



Renseignements : Mairie de Brécey / 02 33 89 21 00 / www.brecey.fr

Etude / Concertation - Ateliers - Balades / Présentation aux habitants

PRÉAMBULE

Mise en prospective du bassin Brécéen

A la suite de la candidature mutualisée avec Avranches, Sartilly-Baie-Bocage et la Communauté d'agglomération Mont Saint-Michel—Normandie (EPCI), la commune de Brécey a été **labélisée en 2021 « Petites Villes de Demain » (PVD)**. Ce programme vise à donner aux communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser (entre autres) leurs projets de territoire pour **conforter leur statut de villes dynamiques**.

Les objectifs de ce dispositif sont les suivants :

- Faire de ces communes des petites villes dynamiques où il fait bon vivre en étant respectueuses de l'environnement
- Impulser une dynamique de développement global garante de la vitalité communale et du maintien de services de proximité
- Développer des coopérations renforcées entre les communes et la Communauté d'Agglomération

Le projet de territoire est donc un outil qui permettra de concrétiser ces objectifs. C'est dans ce sens que la commune de Brécey s'est engagée à élaborer et mettre en oeuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation.

C'est à la fois un document stratégique et un guide pour l'action publique locale. Il vise à conduire un diagnostic du territoire en mobilisant les acteurs de celui-ci (économiques, associatifs, citoyens) et les partenaires institutionnels (Etat, Région, Département), et à déterminer une stratégie territoriale en identifiant des orientations stratégiques et en les priorisant. Le projet de territoire doit constituer pour une commune un cadre pluriannuel et concerté dans lequel inscrire son action.

Le projet de territoire est **basé sur une analyse croisée** des documents cadres sur le territoire, des diagnostics préalablement réalisés qui concernent le territoire de la commune, d'une recherche documentaire et de terrain établie par le bureau d'étude Rennais *l'Atelier d'Ys*, des résultats d'une démarche de concertation.

La démarche de concertation mise en place a consisté à l'organisation d'échanges sous la forme d'**ateliers de co-constructions avec les habitants**, d'un **questionnaire largement diffusé au sein de la commune** ainsi que d'une **réunion publique d'information**.



SOMMAIRE

LIVRE 1 - ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES **P.7**

LES FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE **P.8**

Un pôle d'attractivité qui doit anticiper son développement

ENJEUX TRANSVERSAUX IDENTIFIÉS **P.15**

Maintenir l'attractivité du bassin

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES **P.16**

Vers un bassin de vie attractif, convivial et tourné vers l'avenir

LIVRE 2 - ACTIONS A MENER **P.19**

PLAN D' ACTIONS GÉNÉRAL **P.20**

Des actions concrètes basée sur les besoins locaux

CALENDRIER **P.22**

Répartir l'action au fil du temps

FICHES ACTIONS **P.23**

Mise en oeuvre opérationnelle du programme

LIVRE 3 - SUIVI ET EVALUATION **P.45**

OUTIL D'EVALUATION **P.46**

Suivre l'évolution du projet en évaluant l'avancement des objectifs du programme

ANNEXES **P.49**

LIVRE 1 - ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

LES FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

Un pôle d'attractivité qui doit anticiper son développement

BRÉCEY, UN EMPLACEMENT CLÉ

A 20 km à l'Est de la **Baie du Mont-Saint-Michel**, Brécey est une commune située dans l'une des vallées alimentant la baie : **la vallée de la Sée**.

Le bourg de Brécey est situé sur un promontoir au Nord de la vallée. Au centre d'une triangulation entre les villes d'**Avranches**, **Saint-Hilaire-du-Harcouët** et **Villedieu-les-Poêles**.

Les distances à parcourir jusqu'à ces villes étant longues pour la vie quotidienne depuis Brécey, cette commune s'est développée pour subvenir à ses propres besoins en matière d'emplois, de commerce, de services. Aujourd'hui, elle formule **un pôle attractif** pour son **bassin de vie** bénéficiant d'un cadre de vie remarquable.

Elle était d'ailleurs jusqu'à

2017 la commune centre de la **communauté de commune du Val de Sée**, qui fait aujourd'hui partie de la **communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel Normandie**.

Cette étude s'intéresse à l'échelle de la commune de Brécey mais regardera ponctuellement le rôle de ce territoire dans des échelles plus larges.

UN TERRITOIRE SINGULIER ET CAPTIVANT

Située au **cœur de la vallée de la Sée**, dans le sud-Manche, la commune de Brécey dispose d'une situation unique, dans un environnement préservé.

Au niveau de Brécey, la Vallée de la Sée s'élargie pour accueillir les **nombreux méandres** du cours d'eau, induits par une faible pente et l'encombrement de

l'estuaire du Mont-Saint-Michel dans lequel il débouche. Ces caractéristiques en font un **cours d'eau particulier au cœur de l'identité du territoire**.



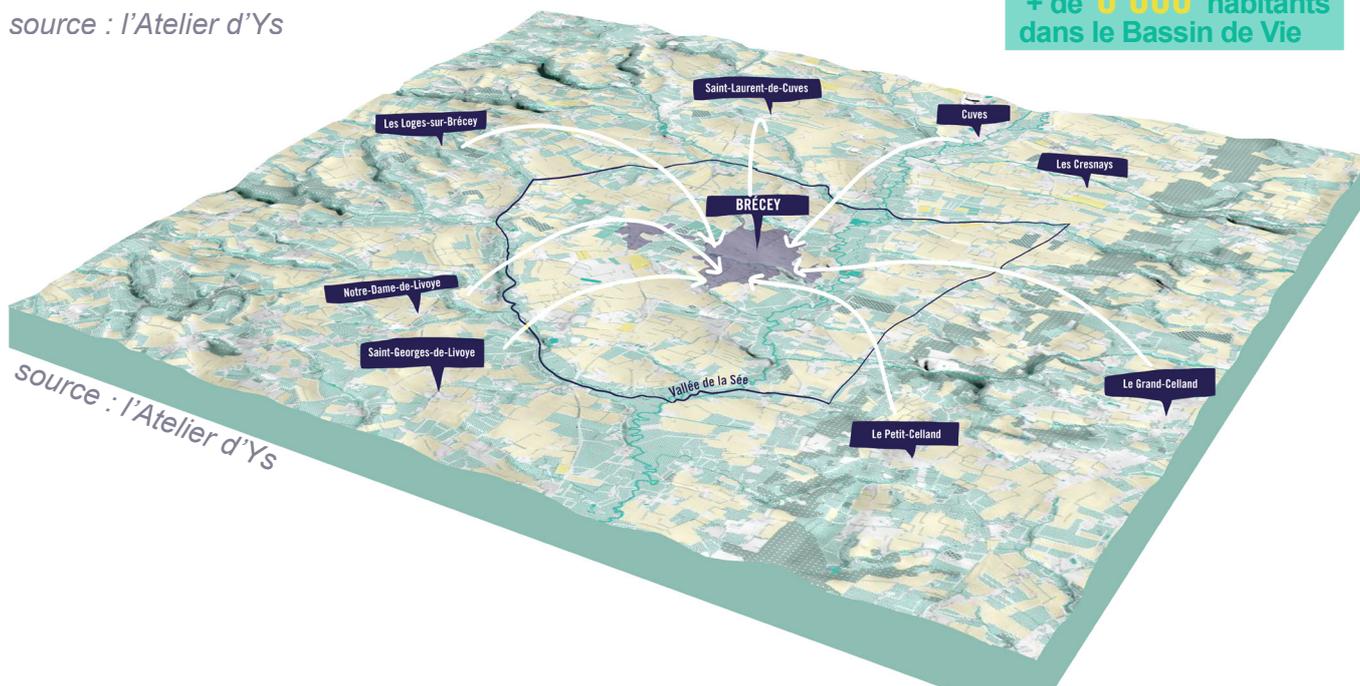
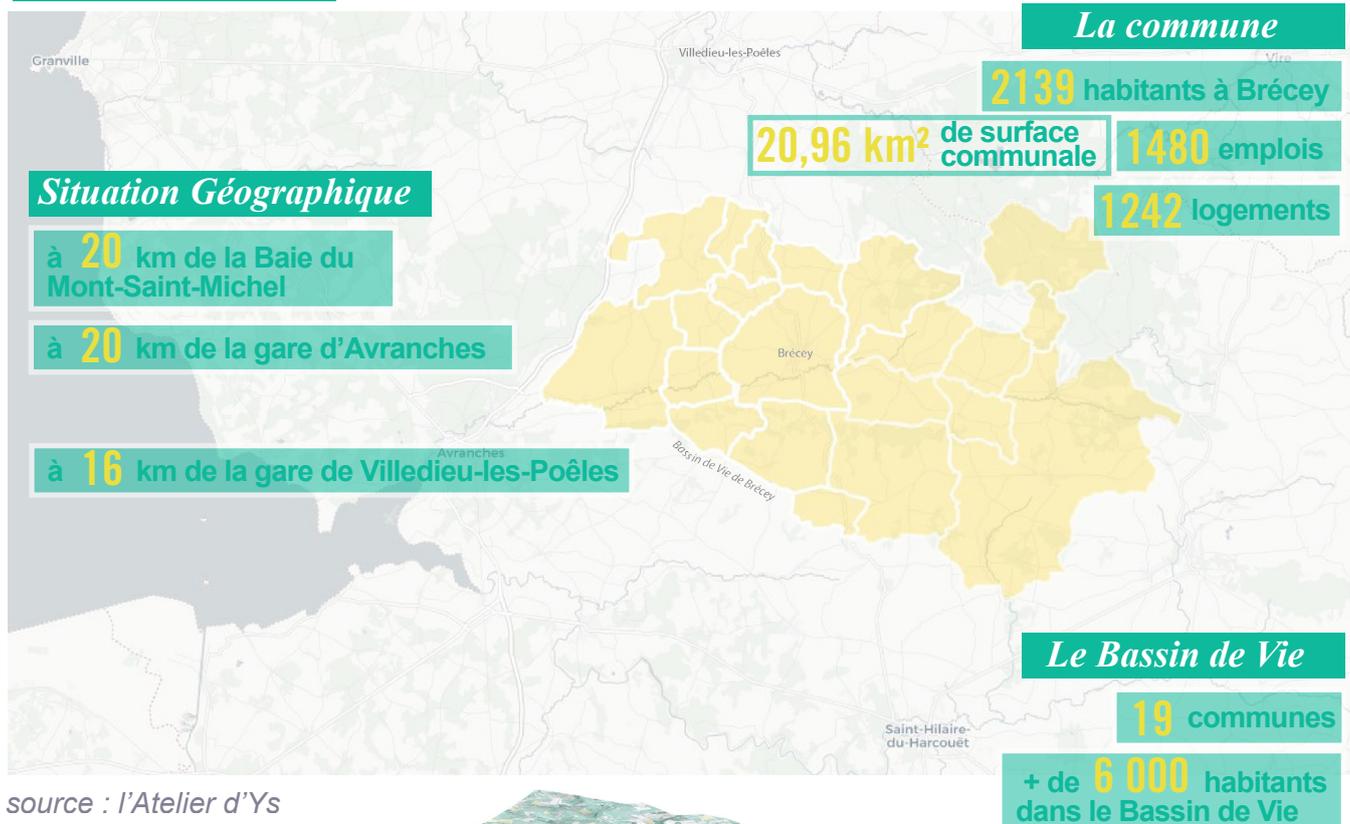
Le bocage Brecéen - source : l'Atelier d'Ys

UNE COMMUNE DYNAMIQUE QUI DOIT PLANIFIER SON DÉVELOPPEMENT

Dynamique, Brécey dispose de **nombreux équipements scolaires, culturels, sociaux** et **sportifs** pour répondre aux besoins de ses habitants.

Cependant, face à ses opportunités de développement, Brécey doit **inscrire sa politique de développement dans une réflexion transversale à long terme**.

TABLEAU GÉNÉRAL



LES COMMUNES DU BASSIN DE VIE

- Brécey (ville centre)
- Notre-Dame-de-Livoie
- Le Mesnil-Adelée
- Cuves
- Saint-Michel-de-Montjoie
- Saint-Jean-du-Corail-des-Bois
- Reffuveille
- Saint-Nicolas-des-Bois
- Le Petit-Celland
- Lingeard
- Saint-Laurent-de-Cuves
- Le Mesnil-Gilbert
- Vernix
- La Chapelle-Urée
- Les Cresnays
- Les Loges-sur-Brécey
- Le Grand-Celland
- Saint-Georges-de-Livoie
- La Chaise Baudoin
- Juvigny-les-Vallées

LIVRE 1 - ENJEUX ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

UN DIAGNOSTIC PRÉALABLE

Au commencement de l'étude, un **diagnostic a été mené sur un ensemble de thématiques** présélectionnées par l'ensemble des partenaires publics du Projet de Territoire de Brécey.

Ce diagnostic exhaustif est consultable en annexe du

Projet de Territoire de Brécey. Réalisé à l'échelle du **territoire communal de Brécey** en relation avec son **bassin de vie**, le diagnostic traduit des faits observés, des perceptions du territoire. Ce dernier a pour objectif l'identification des **enjeux, atouts, faiblesses,**

opportunités et menaces pour le territoire. Il est aussi un **observatoire d'une dynamique** et doit servir d'**outil à la décision politique** afin d'identifier les **valeurs communes et partagées du territoire**, son **identité** propre et habitante, ses **ambitions politiques.**

LES THÉMATIQUES ÉTUDIÉES

l'habitat

l'emploi et l'économie

les commerces

les espaces publics

la mobilité et les déplacements

la culture et le patrimoine

le tourisme

la jeunesse et les sports

le tissu associatif

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Afin de faciliter la lecture du document, une synthèse des atouts et faiblesses de la commune a été réalisée. Organisée sous la forme d'un tableau récapitulatif par thématique, cette synthèse dresse le portrait de la commune.

Des atouts et faiblesses de la commune découlent des opportunités et menaces. Ces dernières sont classées selon les trois grands critères suivants :



ATTRACTIVITÉ / IDENTITÉ DU TERRITOIRE



COHÉSION SOCIALE



TRANSITION ÉCOLOGIQUE

L'HABITAT

Une densification du bourg qui s'impose

ATOUPS

FAIBLESSES

OPPORTUNITÉS



Ville Attractive
> Opportunité de développement et de rajeunissement de la population
Habitants ouverts à la diversification des formes urbaines, notamment des formes collectives
> Opportunité de créer un parc de logements adressé à des profils différents



Seuils urbains peu marqués à l'Ouest du Bourg
> Opportunité de densification

MENACES



Ville Attractive
> Menace de densification du trafic si les travailleurs n'habitent pas sur leur ville d'emploi



Absence de PLU
> Menace de bloquer le développement de Brécey



Offre en logement insuffisante
> Menace de bloquer le développement de Brécey



Manque de logements adaptés aux personnes âgées
> Menace de blocage du parcours résidentiel

L'EMPLOI ET L'ÉCONOMIE

L'emploi comme pilier du dynamisme local

ATOUS

FAIBLESSES

OPPORTUNITÉS



Bassin d'emploi conséquent

> Opportunité de conforter l'identité de la commune comme bassin d'emploi



Emplois disponibles dans un secteur de proximité

> Opportunité pour créer du liant social dans l'espace public (lieux de rencontre, mobilité douce)



Polarisation physique de l'économie

> Opportunité de renforcer/densifier des sites et de leur donner une qualité architecturale / paysagère.



Paysages d'entrées de ville endommagés par les sites de grosses entreprises

> Opportunité d'améliorer l'insertion de ces dernières

Pôles économiques peu optimisés

> Opportunité de densifier les pôles économiques en créant des cahiers des charges architecturaux et paysagers.



MENACES



Essor de la sphère productive

> Risque que les métiers de proximité peinent à suivre le rythme pour offrir un bassin de vie suffisant face à l'augmentation croissante des filières de production.



Croissance consommatrice d'espace

> Menace d'une consommation d'espaces agricoles et naturels démesurée par rapport à la taille de la commune.

LES COMMERCES

Un dynamisme commercial à protéger

ATOUS

FAIBLESSES

OPPORTUNITÉS



Pôle de commerce central dynamique

> Opportunité d'affirmer la place centrale comme lieu vitrine du dynamisme brécéen



Présence de locaux vacants en centre-bourg

> Opportunité de réhabiliter des locaux existants



Fragilité du réseau commerçant

> Opportunité de renforcer les outils pour aider les commerçants



Manque d'attractivité ZA de La Lucerie et La Ménardière

> Opportunité de renforcer des pôles complémentaires au centre-bourg

MENACES



Beaucoup de locaux en centre-bourg

> Menace d'une mauvaise gestion de la répartition des commerces



Difficulté de stabilisation des commerces

> Danger de perte de vitalité commerciale



Manque d'aménagements pour les circulations douces

> Dangers de conflits d'usages entre les véhicules motorisés et les piétons, manque de sécurité

LES ESPACES PUBLICS

Une centralité à renforcer

	ATOUS	FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS	<p>Points attractifs concentrés > Opportunité d'affirmer le centre-bourg comme un lieu de rencontre convivial, notamment en réaménageant les places centrales</p> <p>Espace de loisirs apprécié > Opportunité de valoriser l'espace Pierre Aguiton et la Trouée Verte</p>	<p>Place de la voiture omniprésente en centre-bourg > Opportunité de banaliser des espaces pour les piétons notamment en cœurs d'îlots</p> <p>Dégradation des parcs et espaces verts > Opportunité de restaurer les espaces de nature de la commune</p>
MENACES	<p>La trouée verte est un grand espace en coeur de bourg > Menace d'une difficulté d'entretien à long terme</p>	

LA MOBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Une armature de déplacements à diversifier, notamment vers les modes actifs

	ATOUS	FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS	<p>Nombreux chemins bocagers > Opportunité d'affirmer la connexion entre le bourg et son territoire</p>	<p>Absence d'aménagements cyclables > Opportunité de créer un réseau cyclable complet et cohérent</p> <p>Viellissement des trottoirs et espaces piétons dans l'enveloppe urbaine > Opportunité de réhabiliter les liaisons piétonnes</p> <p>Manque de diversité de services mobilité > Opportunité de créer une plateforme d'échange et de communication</p>
MENACES		<p>Absence de réseaux de transports collectifs > Risque d'isolement des personnes vulnérables, frein à l'emploi</p>

LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

Une base solide à mettre en valeur

	ATOUS	FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS	<p>Un pôle culturel compétent > Opportunité de maintenir une offre culturelle diversifiée</p> <p>Un riche patrimoine architectural, naturel et paysager > Opportunité de valoriser ces éléments dans la vie locale</p>	<p>Horaires des activités culturelles peu attractifs > Opportunité d'élargir l'amplitude horaire pour donner accès à la culture à tous</p>
MENACES	<p>Espaces naturels de qualité > Menace d'endommager ces espaces</p>	

LE TOURISME

Une opportunité à saisir

	ATOUS	FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS	<p>Base patrimoniale riche > Opportunité de valoriser l'identité Brécéenne notamment sur le tourisme vert et d'amplifier le rayonnement du territoire</p> <p>Proximité de points d'intérêt touristiques > Opportunité de créer une offre en logements touristiques attractive</p>	<p>Offre en loisirs touristiques limitée > Opportunité de renforcer l'attractivité touristique en mettant en avant un panel d'activités (basé sur les équipements en place et le patrimoine)</p> <p>Logements secondaires sur la commune > Opportunité d'encourager à la location occasionnelle</p>
MENACES		<p>Peu d'aménagements en place > Risque d'endommager les espaces naturels (Sée, zone RAMSAR)</p>

LA JEUNESSE ET LES SPORTS

Des efforts à perpétuer

	ATOUS	FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS	<p> Un parti pris sur les filières sportives > Opportunité d'affirmer l'identité Brécéenne autour de la jeunesse et des sports</p> <p> De nombreuses entreprises pour former des jeunes > Opportunité d'encourager les entreprises à signer des contrats d'alternance</p>	<p> Manque de petits logements à louer > Opportunité pour la commune de cibler la jeunesse dans les politiques à venir</p> <p> Equipements vétustes > Opportunité de recréer des lieux adaptés aux besoins des jeunes (consulter le conseil des jeunes)</p>
MENACES		<p> Manque de petits logements à louer > Menace de bloquer l'arrivée de jeunes sur le territoire</p>

LE TISSU ASSOCIATIF

La menace d'une perte d'activité

	ATOUS	FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS	<p>Nombreuses associations > Opportunité de maintenir une offre compétente</p> <p> Nombreuses participations au réseau associatif (3/4 des habitants sondés) > Opportunité de mobiliser les Brécéens pour faire évoluer le réseau associatif</p>	<p> Habitants en demande de développer de l'évènementiel > Opportunité de relancer l'intérêt pour les associations locales autour d'évènements collectifs</p>
MENACES		

ENJEUX TRANSVERSAUX IDENTIFIÉS

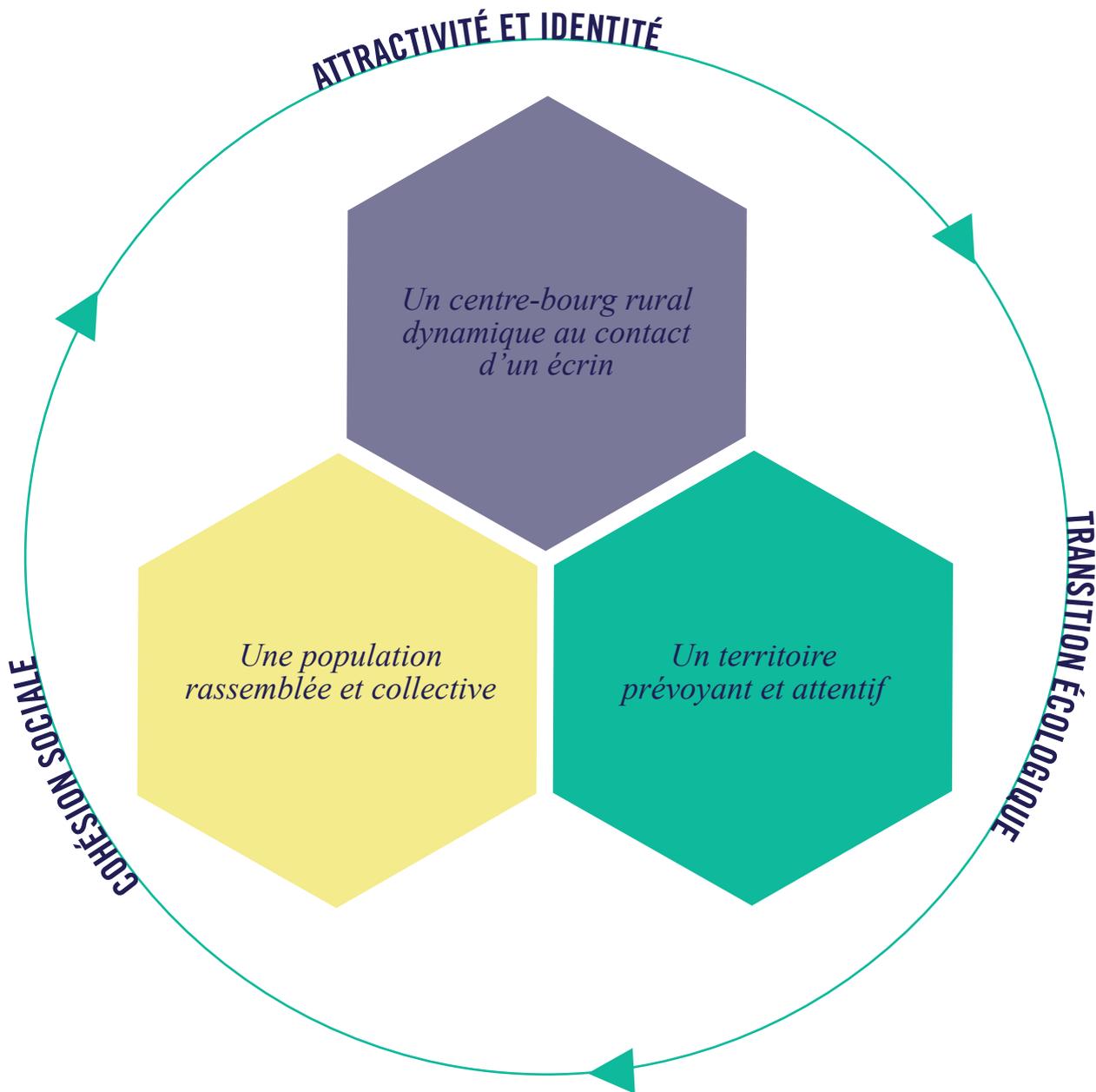
Maintenir l'attractivité du bassin

	ENJEUX	attractivité / identité du territoire 	cohésion sociale 	transition écologique 
habitat	<i>Créer du logement pour répondre aux nombreuses créations de postes sur la commune</i>	■		
	<i>Gérer durablement la consommation d'espace sur la commune</i>			■
	<i>Diversifier les formes d'habitat pour compléter l'offre en logement</i>	■	■	■
emploi et économie	<i>Adapter l'espace urbain au cycle des travailleurs</i>	■		
	<i>Gérer durablement la consommation d'espace sur la commune</i>			■
	<i>Rééquilibrer le bassin d'emploi vers les secteurs sous-représentés</i>		■	
commerce	<i>Renforcer les pôles existants</i>	■	■	
	<i>Soutenir le réseau commerçant en place (transition numérique, suivi, référent commerce...)</i>	■	■	
	<i>Aménager les espaces urbains du centre-bourg pour créer les conditions d'un parcours marchand qualitatif</i>	■	■	
espaces publics	<i>Affirmer la centralité via les espaces publics</i>	■	■	■
	<i>Sécuriser et apaiser le centre-bourg</i>			■
	<i>Restaurer et affirmer les espaces verts de la commune</i>		■	■
mobilité et déplacements	<i>Organiser les déplacements doux dans le cœur de bourg</i>	■	■	■
	<i>Sécuriser une armature piétonne et cyclable sur le territoire</i>		■	■
	<i>Rendre accessible l'offre en transports alternatifs</i>		■	
culture et patrimoine	<i>Rénover les équipements en place</i>			■
	<i>Permettre l'accès à la culture à un maximum d'habitants</i>		■	
	<i>Rendre accessible le patrimoine local</i>		■	
tourisme	<i>Affirmer le rayonnement de Brécey autour du tourisme vert</i>	■		
	<i>Permettre l'accueil compétent des touristes</i>	■		
	<i>Organiser l'offre touristique</i>	■	■	
jeunesse et sport	<i>Créer des lieux pour la jeunesse</i>		■	
	<i>Compléter l'offre en enseignement</i>	■	■	■
	<i>Loger les jeunes</i>	■	■	■
	<i>Maintenir la qualité des filières sportives</i>	■		
tissu associatif	<i>Préserver le tissu associatif constitué</i>		■	
	<i>Fédérer et connecter les associations</i>		■	
	<i>Rééquilibrer le tissu associatif</i>		■	

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Vers un bassin de vie attractif, convivial et tourné vers l'avenir

L'AMBITION POLITIQUE DE BRÉCEY



LES GRANDS AXES DE LA STRATÉGIE D' ACTIONS



*Une centre-bourg rural
dynamique
au contact d'un écran*



*Une population
rassemblée et collective*



*Un territoire
prévoyant et attentif*

AXE 1 / *Aménager la centralité commerciale
comme vitrine du dynamisme brécéen*

AXE 2 / *Organiser l'offre touristique brécéenne
pour inviter à la découverte*

AXE 3 / *Miser sur l'identité sportive de Brécécy
pour faire rayonner le territoire*

AXE 4 / *Travailler sur les espaces centraux conviviaux
pour fédérer la vie locale*

AXE 5 / *Promouvoir l'émergence de lieux collectifs
pour inciter à la rencontre et au partage*

AXE 6 / *Optimiser l'espace urbain
pour un développement ambitieux mais économe*

AXE 7 / *Miser sur les modes actifs
pour faciliter les déplacement intra-territoire*

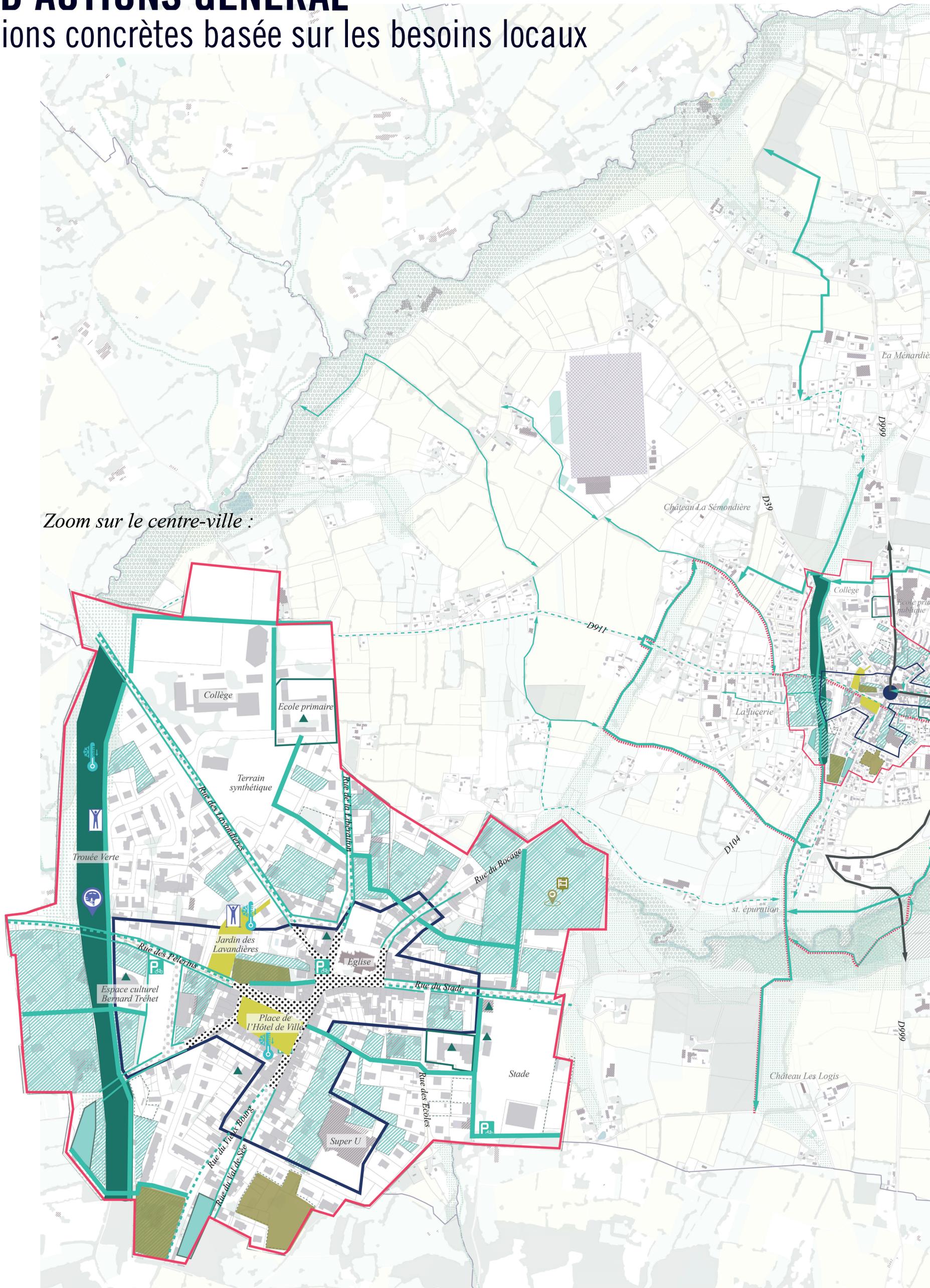
AXE 8 / *Prioriser la rénovation des équipements existants
pour pérenniser les efforts menés par le passé*



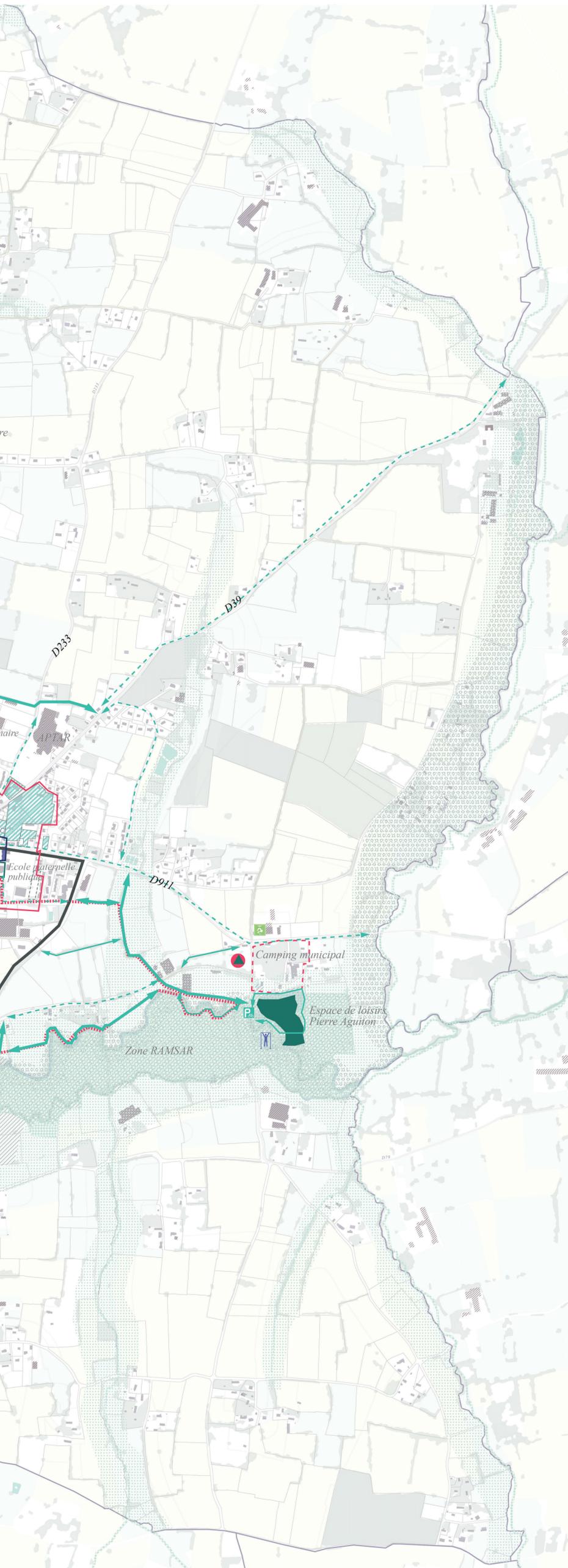
LIVRE 2 - ACTIONS À MENER

PLAN D' ACTIONS GÉNÉRAL

Des actions concrètes basée sur les besoins locaux



Zoom sur le centre-ville :



Attractivité et identité du territoire

Un centre-bourg rural dynamique au contact d'un écrin

AXE 1 / Aménager la centralité commerciale comme vitrine du dynamisme brécéen

-  1.A - Aménager les espaces urbains du centre-bourg pour créer les conditions d'un parcours marchand qualitatif
-  1.B - Poursuivre l'observation des dynamiques commerciales
-  1.C - Harmoniser la signalétique commerciale et les enseignes en cœur de bourg
-  1.D - Mettre en place le droit de préemption commercial (ORT)

AXE 2 / Organiser l'offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte

-  2.A - Développer la communication et affirmer la visibilité numérique de Brecey
-  2.B - Créer des parcours touristiques (notamment le long de la Sée)
-  2.C - Proposer des activités saisonnières de nature en un lieu centralisé
-  2.D - Développer et optimiser le camping municipal
-  2.E - Préciser la toponymie des lieux et cours d'eau

AXE 3 / Affirmer l'identité sportive de Brecey pour faire rayonner le territoire

-  3.A - Inviter et rendre accessible la pratique sportive et l'activité physique au plus grand nombre et dans les meilleures conditions
-  3.B - Programmer quelques équipements en cœur de bourg
-  3.C - Restaurer le skatepark

Cohésion sociale

Une population rassemblée et collective

AXE 4 / Travailler sur les espaces centraux conviviaux pour fédérer la vie locale

-  4.A - Créer des lieux de rencontre dans le cœur de bourg
-  4.B - Mettre en place un plan de gestion différenciée sur l'ensemble des espaces verts communaux
-  4.C - Créer des îlots de fraîcheur agréables en cœur de ville
-  4.D - Réhabiliter et pérenniser les usages de l'espace de loisirs Pierre Aguiton

AXE 5 / Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage

-  5.C - Créer un espace jeunes qualitatif
-  5.D - Créer un pôle d'enseignement et de co-working local
-  5.E - Créer un pôle associatif fédérateur

Transition écologique

Un territoire prévoyant et attentif

AXE 6 / Optimiser l'espace urbain pour un développement ambitieux mais économe

-  6.A - Investir le rôle de facilitateur pour encourager la réalisation de projets ambitieux
-  6.B - Créer un parc de petits logements individuels
-  6.C - Optimiser les dents creuses de l'enveloppe urbaine
-  6.D - Densifier le bourg dans le périmètre de l'ORT en priorité
-  6.E - Diminuer la part de logements vacants
-  6.F - Faciliter l'accès des jeunes des petits logements temporaires
-  6.G - Développer les formes d'habitat collectives

AXE 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire

-  7.A - Faciliter des continuités cyclables dans le tissu urbain vers les points d'intérêts principaux (commerces, équipements, écoles, entreprises principales et vers le territoire)
-  7.B - Permettre la bonne circulation piétonne dans le territoire (sécurisation du centre-bourg et irrigation du territoire)
-  7.C - Créer une armature de voie verte
-  7.D - Implanter des espaces de stationnement vélo
-  7.E - Réduire l'impact de la circulation des poids lourds en centre-bourg
-  7.F - Limiter la vitesse dans le bourg
-  7.G - Repenser le stationnement en cœur de bourg

AXE 8 / Prioriser la rénovation des équipements existants pour pérenniser les efforts menés par le passé

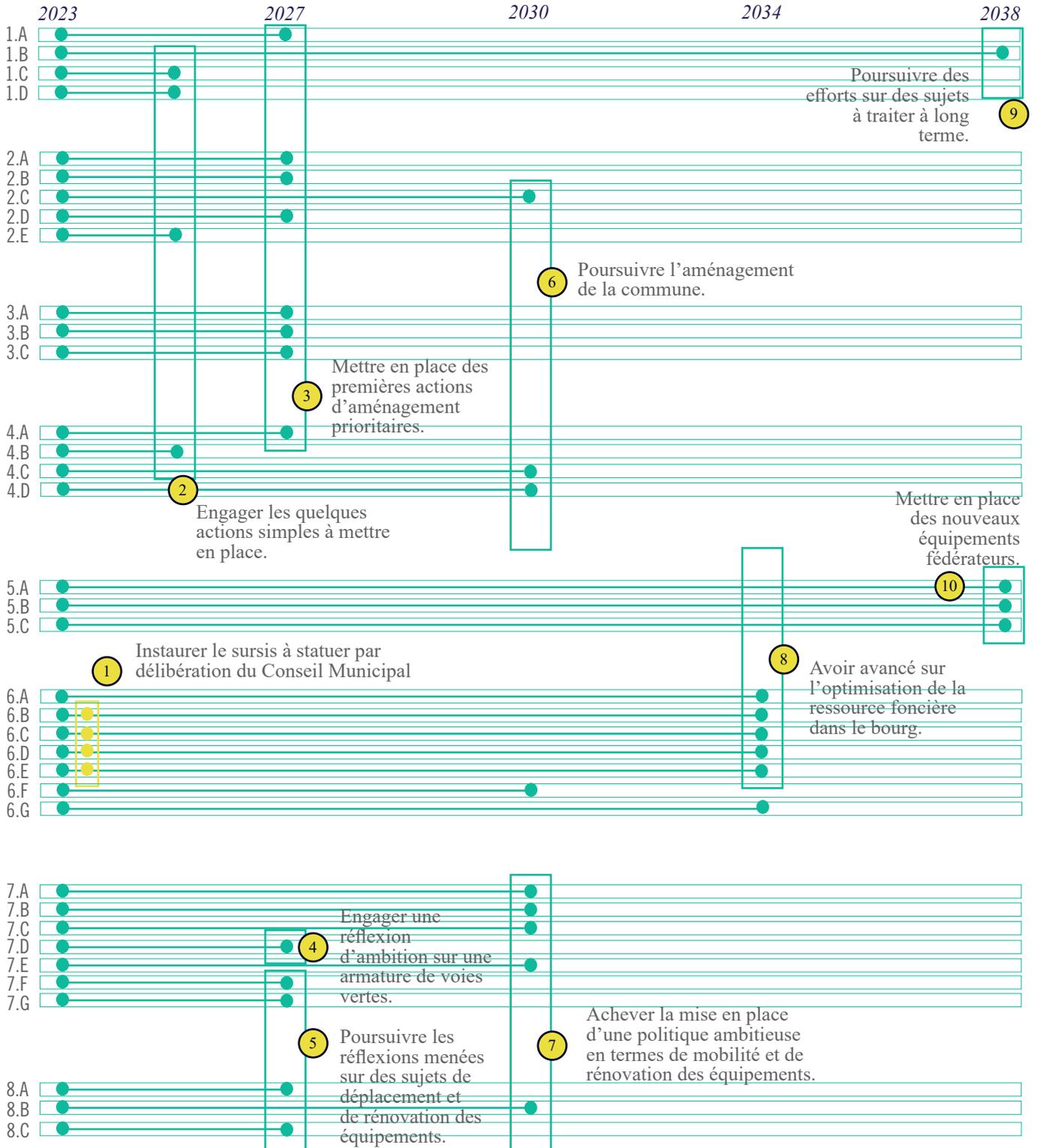
-  8.A - Optimiser les sites scolaires (école maternelle et école primaire)
-  8.B - Rénover les bâtiments publics
-  8.C - Améliorer les fonctions écologiques de la trouée verte et plan d'eau de l'espace de loisirs



0 250 500 750 1000 m

CALENDRIER

Répartir l'action au fil du temps



FICHES ACTIONS

Mise en oeuvre opérationnelle du programme



*Une centre-bourg rural
dynamique
au contact d'un écran*



*Une population
rassemblée et collective*



*Un territoire
prévoyant et attentif*

AXE 1 / *Aménager la centralité commerciale comme vitrine du dynamisme brécéen* **p.24**

- 1.A Aménager les espaces urbains du centre-bourg pour créer les conditions d'un parcours marchand qualitatif
- 1.B Poursuivre l'observation des dynamiques commerciales
- 1.C Harmoniser la signalétique commerciale et les enseignes en cœur de bourg
- 1.D Mettre en place le droit de préemption commercial (ORT)

AXE 2 / *Organiser l'offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte* **p.26**

- 2.A Développer la communication et affirmer la visibilité numérique de Brécécy
- 2.B Créer des parcours touristiques
- 2.C Proposer des activités saisonnières de nature en un lieu centralisé
- 2.D Développer et optimiser le camping municipal
- 2.E Préciser la toponymie des lieux et cours d'eau

AXE 3 / *Miser sur l'identité sportive de Brécécy pour faire rayonner le territoire* **p.28**

- 3.A Inviter et rendre accessible la pratique sportive et l'activité physique au plus grand nombre et dans les meilleures conditions
- 3.B Programmer quelques équipements en cœur de bourg
- 3.C Restaurer le skatepark

AXE 4 / *Travailler sur les espaces centraux conviviaux pour fédérer la vie locale* **p.30**

- 4.A Créer des lieux de rencontre en cœur de bourg
- 4.B Mettre en place un plan de gestion différencié
- 4.C Créer des îlots de fraîcheur agréables en ville
- 4.D Réhabiliter et pérenniser les usages de l'espace de loisirs Pierre Aguiton

AXE 5 / *Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage* **p.32**

- 5.A Créer un espace jeunes qualitatif
- 5.B Créer un pôle d'enseignement et de co-working local
- 5.C Créer un pôle associatif fédérateur

AXE 6 / *Optimiser l'espace urbain pour un développement ambitieux mais économe* **p.34**

- 6.A Investir le rôle de facilitateur pour encourager la réalisation de projets ambitieux
- 6.B Créer un parc de petits logements individuels
- 6.C Optimiser les dents creuses de l'enveloppe urbaine
- 6.D Densifier le bourg dans le périmètre de l'ORT en priorité
- 6.E Diminuer la part de logement vacants
- 6.F Faciliter l'accès des jeunes des petits logements temporaires
- 6.G Développer les formes d'habitat collectives

AXE 7 / *Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire* **p.36**

- 7.A Faciliter des continuités cyclables dans le tissu urbain vers les points d'intérêts principaux
- 7.B Permettre la bonne circulation piétonne dans le territoire
- 7.C Créer une armature de voie verte
- 7.D Implanter des espaces de stationnement vélo
- 7.E Réduire l'impact de la circulation des poids lourds en centre-bourg
- 7.F Limiter la vitesse dans le bourg
- 7.G Repenser le stationnement en cœur de bourg

AXE 8 / *Prioriser la rénovation des équipements existants pour pérenniser les efforts menés par le passé* **p.40**

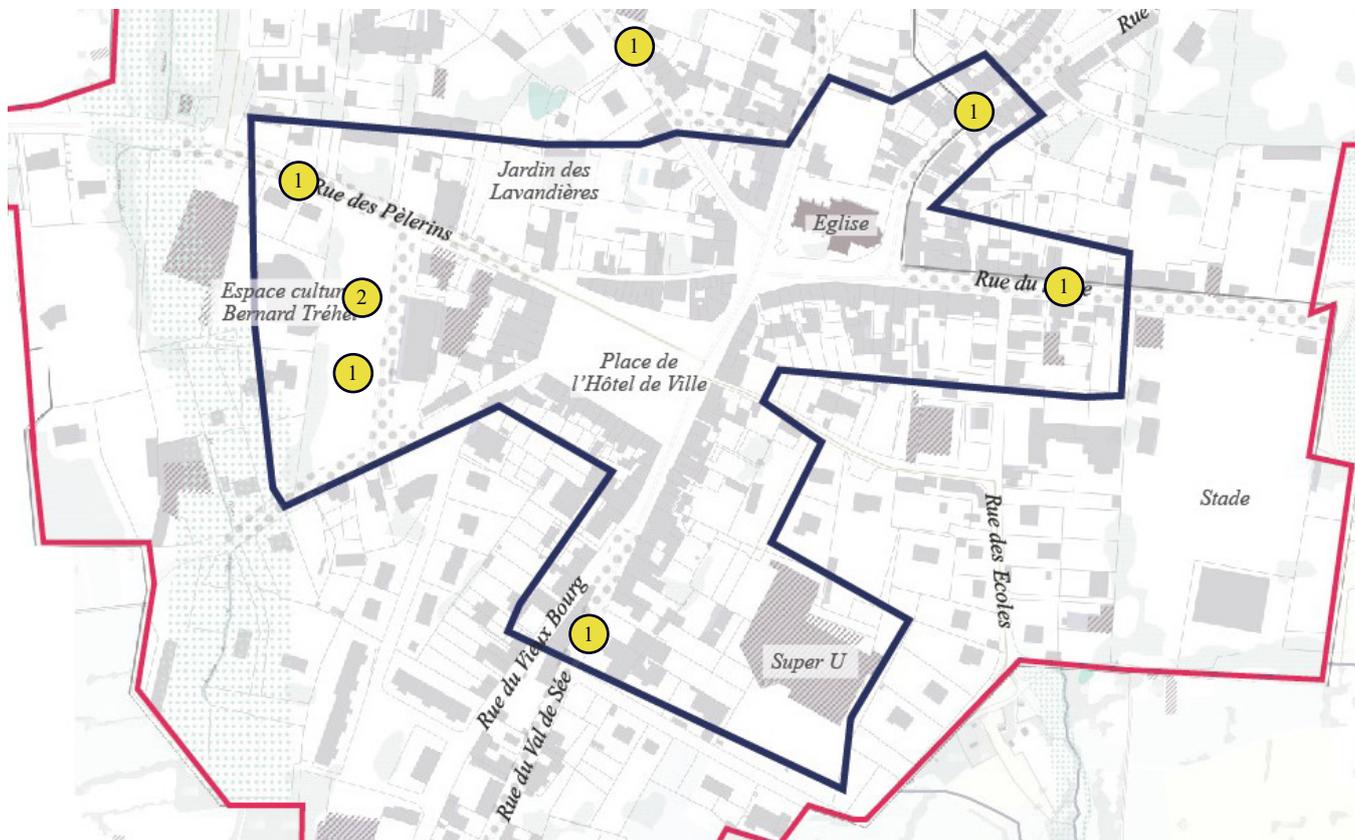
- 8.A Optimiser des sites scolaires
- 8.B Rénover les bâtiments publics
- 8.C Améliorer les fonctions écologiques de la trouée verte et plan d'eau de l'espace de loisirs



AMBITION POLITIQUE

*Un centre bourg rural dynamique
au contact d'un écrin*

AXE 1 / *Aménager la centralité commerciale
comme vitrine du dynamisme brécéen*

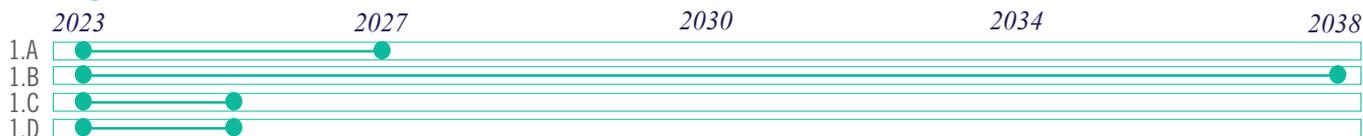


Localisation des actions de l'axe 1 - l'Atelier d'Ys



Répartition des commerces
et des services
- l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 1.A - AMÉNAGER LES ESPACES URBAINS DU CENTRE-BOURG pour créer les conditions d'un parcours marchand qualitatif

Leviers d'action :

- 1 Adapter les circulation piétonnes au PMR ①
- 2 Conforter les services autour de la Place du Marché

Boîte à outils :

Ressources documentaires :

- Esquisse de la place centrale de Brécey - réalisée en 2023
- Schéma de déplacement et de stationnement - à produire

① Normes :

Largeur des trottoirs : > 1,40 m

Présence de bateaux lors des traversées piétonnes.

Abscence d'emmarchements sur les parcours piétons principaux et notamment dans la zone commerciale

ACTION 1.B - POURSUIVRE L'OBSERVATION DES DYNAMIQUES COMMERCIALES

Leviers d'action :

Développer des moyens humains (embauche d'un manager des centres-villes / chargé de développement commercial)

Créer un schéma de cohérence commerciale vers lequel tendre (emplacement des typologies de commerces)

Boîte à outils :

Ressources documentaires :

- Etude commerciale Shop'In - réalisée en 2023
- Schéma de cohérence commerciale - à produire
- Aide en ingénierie CCI : Animer les entreprises de votre territoire



Aménagement de place en pente -
Hambourg Crédits : Le Pamphlet

ACTION 1.C - HARMONISER LA SIGNALÉTIQUE COMMERCIALE ET LES ENSEIGNES EN CENTRE-BOURG

Leviers d'action :

Créer un cahier de prescriptions des enseignes adapté à la taille de la commune

Informer et accompagner les commerçants et artisans pour une application réussie des prescriptions

Mettre en place la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE)

Boîte à outils :

Ressources documentaires :

- Cahier de prescriptions des enseignes - à produire

ACTION 1.D - METTRE EN PLACE LE DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL (ORT)

Boîte à outils :

Ressources documentaires :

- Périmètre de l'ORT*
- Schéma de cohérence commerciale - à produire
- Droits associés à l'ORT* - annexe 1

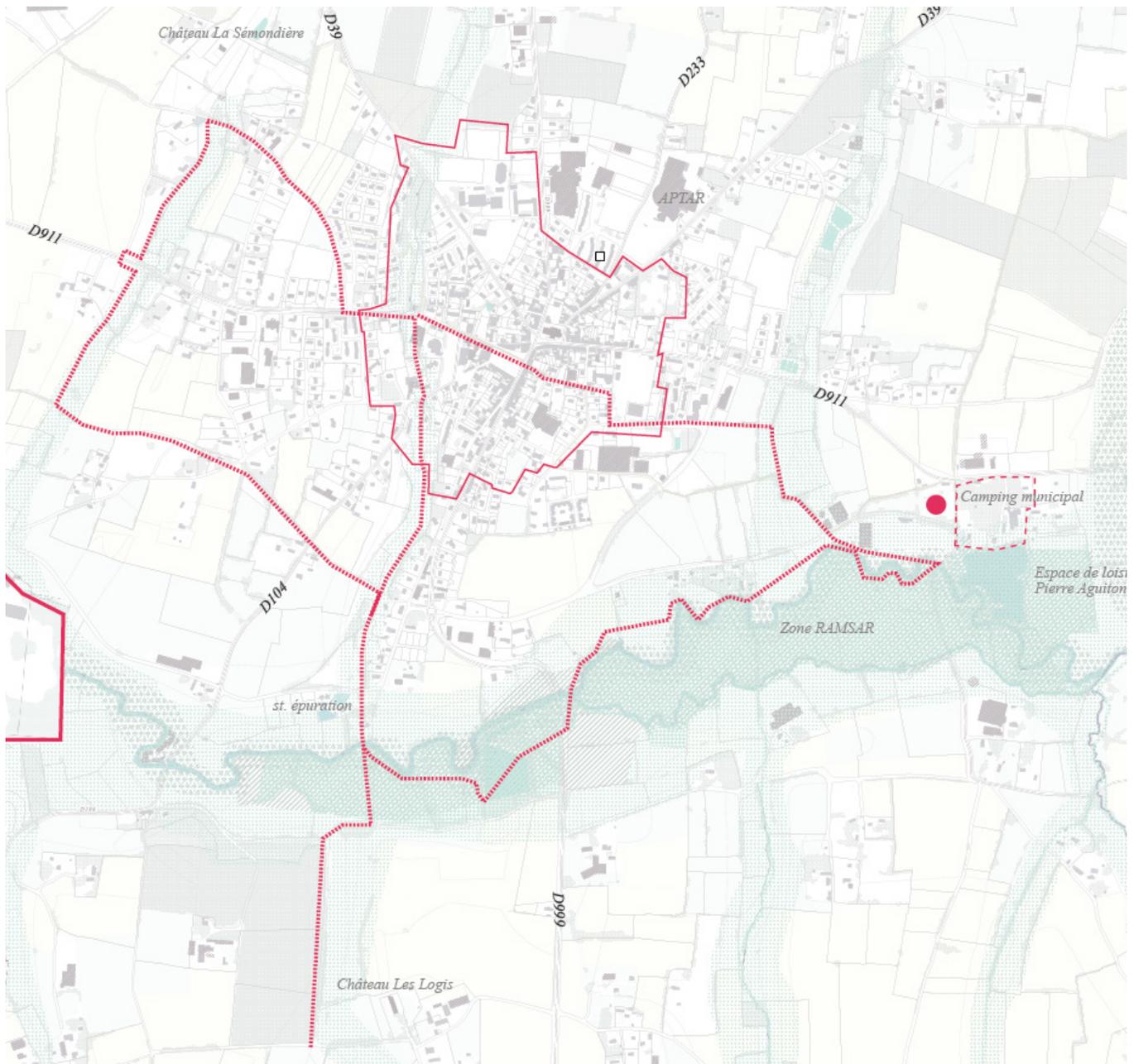
ORT* : opération de revitalisation du territoire



AMBITION POLITIQUE

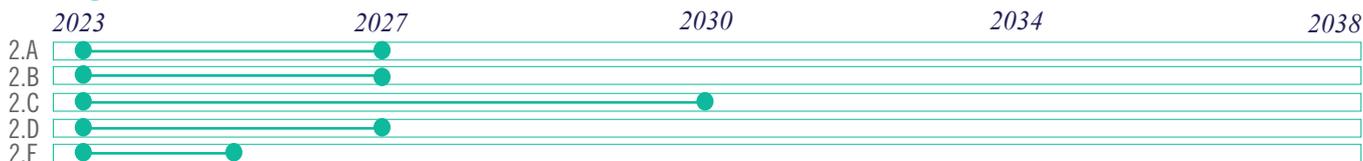
*Un centre bourg rural dynamique
au contact d'un écrin*

AXE 2 / *Organiser l'offre touristique brécéenne
pour inviter à la découverte*



Localisation des actions de l'axe 2 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 2.A - DÉVELOPPER LA COMMUNICATION ET AFFIRMER LA VISIBILITÉ NUMÉRIQUE DE BRÉCEY

Leviers d'action :

Actualiser une page dédiée sur le site internet communal et profiter des réseaux de communications associés au territoire Brécéen (fédération française de cyclisme, office de tourisme de la destination Mont-Saint-Michel...)

Adapter les moyens humains à mettre en oeuvre pour maintenir une communication dynamique et actualisée

Maintenir le format bulletin municipal et mettre à disposition des habitants en Mairie des versions papier sur demande afin de lutter contre la fracture numérique

Boîte à outils :

Ressource documentaire : Fiches randonnées - 2022 1

ACTION 2.B - CRÉER DES PARCOURS TOURISTIQUES

Leviers d'action :

Lancer une étude d'opportunité sur la création d'une voie verte en bord de Sée et ses affluents Brécéens

2 Renaturer la Trouée Verte

Intégrer différents usages (pêche, cyclisme, marche, sensibilisation environnementale...)

Boîte à outils :

Subvention Fond Vert : Financer des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la renaturation des villes et des villages

Aide en ingénierie partenaires : Agence de l'eau, services de la DDTM

Emplacement réservé : En cas d'approbation du PLUi, la commune pourra délimiter des emplacements réservés sur les parcours souhaités afin de bloquer le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet.

Article 1151.38 du code de l'urbanisme : «chemin à créer, concerver ou préserver». C'est un outil plus souple qui permet de montrer une intention politique.

ACTION 2.C - PROPOSER DES ACTIVITÉS SAISONNIÈRES DE NATURE en un lieu centralisé

Leviers d'action :

● Mettre à disposition un lieu polyvalent (accueil, location saisonnière d'équipements...) sur le site de l'ancien harras

Boîte à outils :

Partenaires à mobiliser : Fédération Française de Cyclisme, Centre équestre de Brécey

ACTION 2.D - DÉVELOPPER ET OPTIMISER LE CAMPING MUNICIPAL

Leviers d'action :

Réorganiser les emplacements

Mettre en place une stratégie d'acquisition foncière (contact des propriétaires voisins)

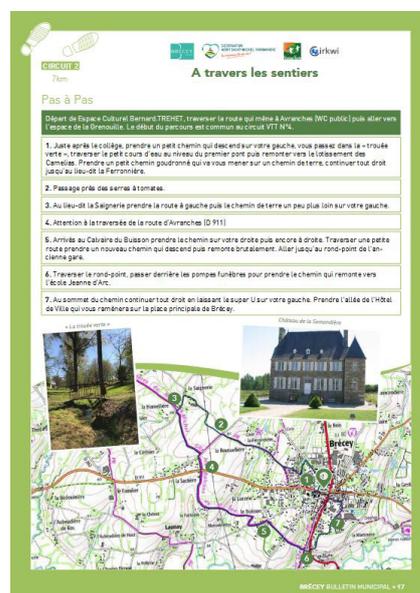
Boîte à outils :

STECAL* : En cas d'approbation du PLUi, la commune de Brécey pourra délimiter un périmètre de STECAL pour l'extension de son camping.

ACTION 2.E - PRÉCISER LA TOPONYMIE DES LIEUX ET COURS D'EAU

Leviers d'action :

Démocratie participative (vote, concours d'idées...)



Renaturation - archidaily

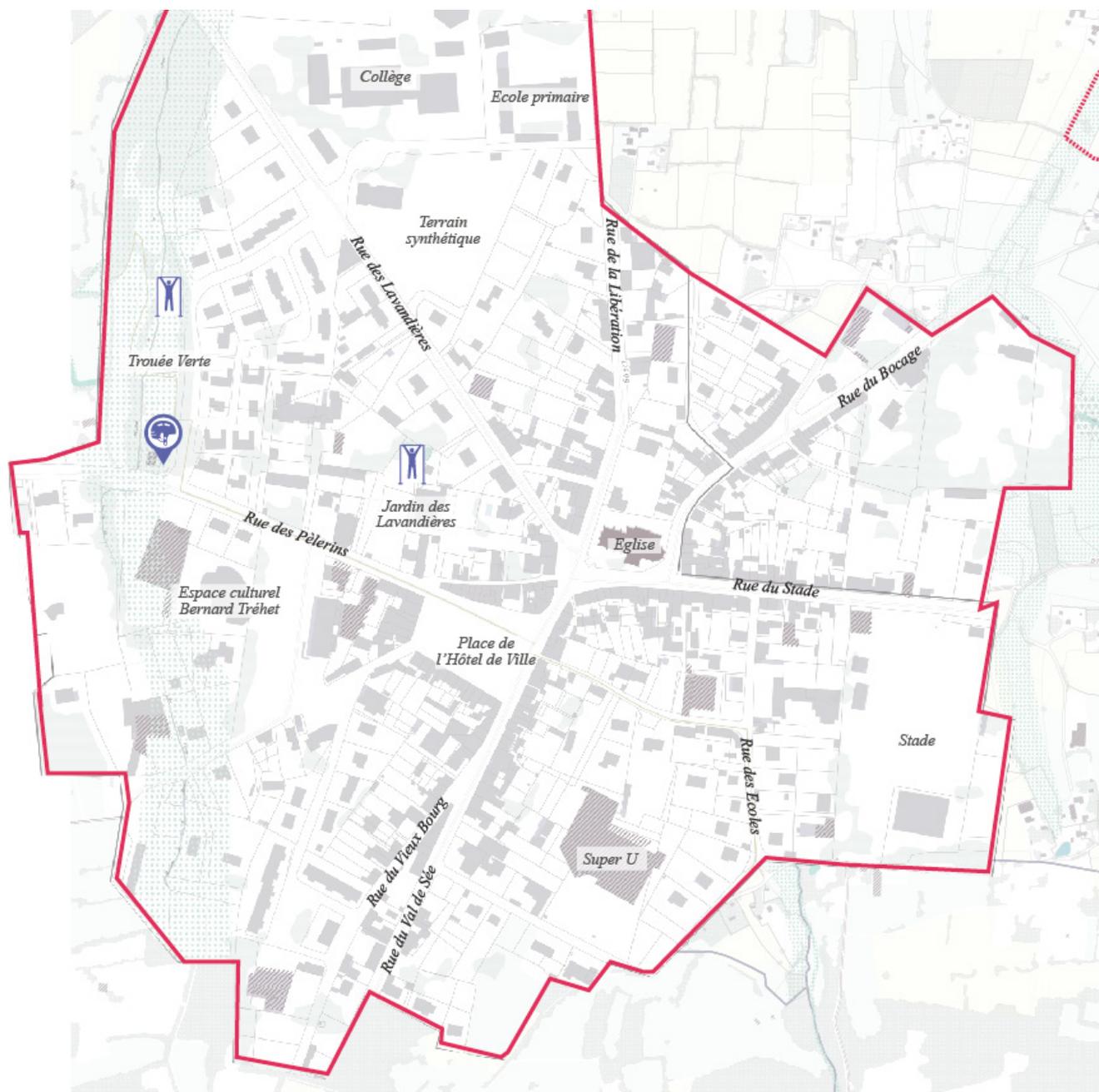
STECAL* (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées) : Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire CU, art. L.25 juin 2018



AMBITION POLITIQUE

*Un centre bourg rural dynamique
au contact d'un écrin*

AXE 3 / *Affirmer l'identité sportive de Brecey
pour faire rayonner le territoire*



Localisation des actions de l'axe 3 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :

	2023	2027	2030	2034	2038
3.A	●	●			
3.B	●	●			
3.C	●	●			

ACTION 3.A - INVITER ET RENDRE ACCESSIBLE LA PRATIQUE SPORTIVE ET L'ACTIVITÉ PHYSIQUE AU PLUS GRAND NOMBRE ET DANS LES MEILLEURES CONDITIONS

Entretien et remettre en état les équipements existants pour inciter les habitants à en faire usage (city-stade, table de ping-pong ...)

Développer des équipements sportifs et aires de jeux adaptées pour plusieurs tranches d'âges (notamment les personnes âgées) et accessible PMR en coeur de bourg.

Inciter le développement de pratiques sportives et activité physique à l'Espace Pierre Aguiton par l'aménagement, la signalétique et l'animation.



ACTION 3.B - PROGRAMMER QUELQUES ÉQUIPEMENTS EN COEUR DE BOURG

Leviers d'action :

Créer un parcours sportif varié dans la Trouée Verte - ex : éléments de fitness (bancs, corde, vélos...), parcours de découverte enfant, aire sportive adaptées aux personnes âgées (et accessible PMR). ①

Créer une aire de jeu adaptée pour plusieurs tranches d'âges ②

Préconisations :

Favoriser les installations sous forme de parcours (plusieurs éléments répartis sur un trajet)

Minimiser au maximum l'impact sur les paysages et notamment :

- Utiliser des matériaux de qualité (bois, acier inox, corde..)
- Favoriser des couleurs neutres (couleur bois naturel, métal foncé (attention : pas de métal vert ni blanc qui s'intègre souvent très mal))
- Prêter attention à l'esthétique des clôtures : si une clôture est nécessaire sur un équipement, s'orienter en priorité vers des murets de pierre, si cela n'est pas possible, penser à intégrer les installations via des filtres végétaux.

Enveloppe recommandée : à partir de 150 000 €



Parcours équilibre - rafilandscap



Corde de combat - noordoutdoor-fitness



Aire de jeux bois - masuplanning



ACTION 3.C - RÉHABILITER ET VALORISER LA TROUÉE VERTE

Leviers d'action :

③ Mener une réflexion sur le devenir de la Trouée Verte dans son ensemble (en incluant le skate park)

Créer des équipements sportifs variés et jeux adaptés pour tout âge sur la partie haute (non inondable) : éléments de fitness (bancs, cordes, vélos, aire de street workout ...), parcours de découverte enfant, aires sportives adaptées aux personnes âgées, ...

Préconisations :

Aujourd'hui et depuis les JO de 2014, les sports de glisse se démocratisent en France. Il est important de considérer ces disciplines comme des sports en voie de développement dont le rayonnement est aujourd'hui international.

Depuis quelques années, des maîtres d'oeuvre spécialisés dans la conception et la réalisation de skatepark se sont imposés en France, il est vivement recommandé de faire appel à ces structures pour concevoir ces parcs de glisse et concerter leurs potentiels usagers.

Enveloppe recommandée : 70 000 à 150 000 €



Cherbourg en Cotentin - Antidote Skatepark



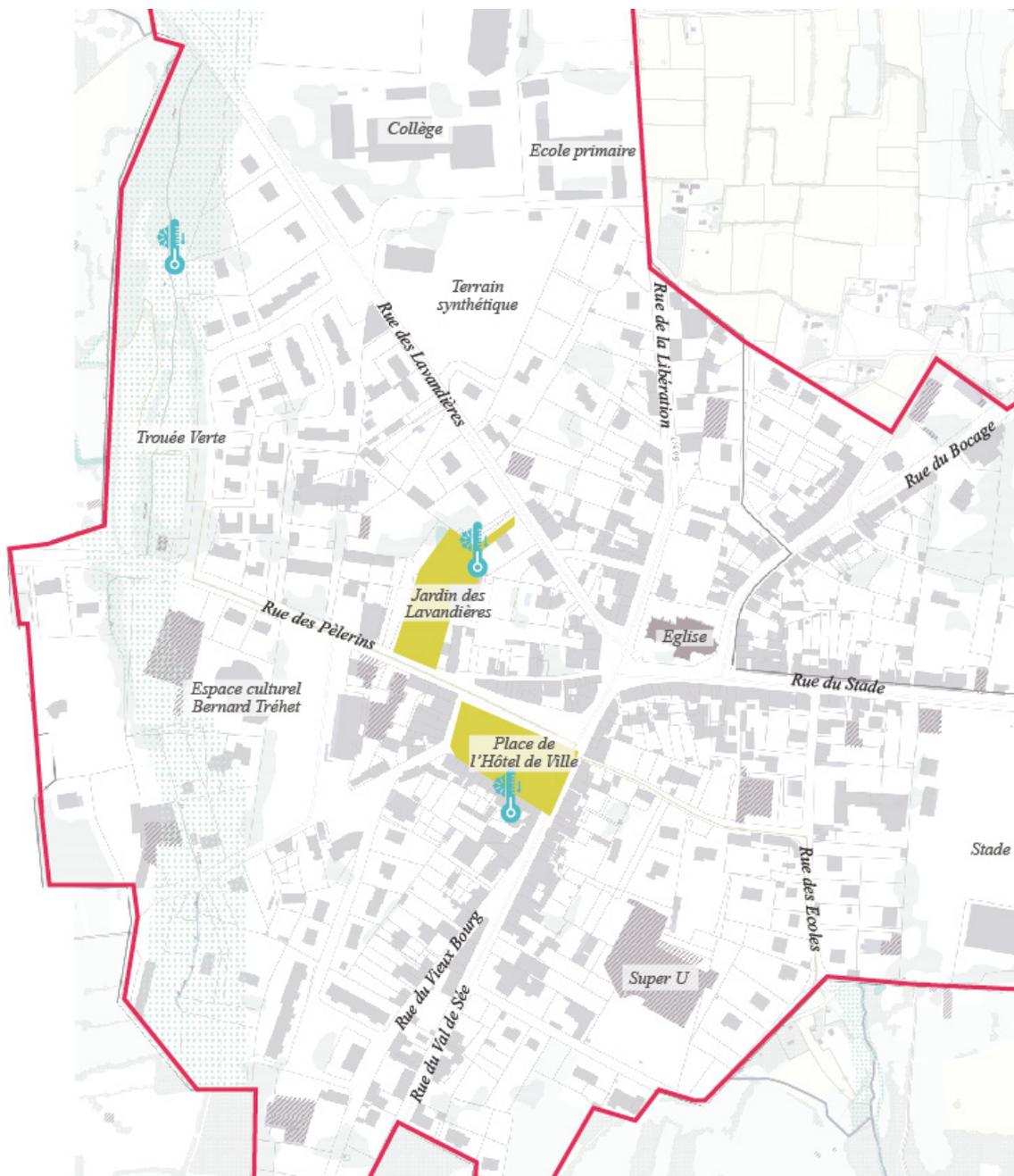
Sourdeval - Antidote Skatepark



AMBITION POLITIQUE

Une population rassemblée et collective

AXE 4 / *Travailler sur les espaces centraux conviviaux pour fédérer la vie locale*



Localisation des actions de l'axe 4 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 4.A - CRÉER DES LIEUX DE RENCONTRE EN CŒUR DE BOURG

Leviers d'action :

Créer des espaces de lien social sur les espaces publics centraux (place de la mairie, jardin des lavandières, rue Lemonnier, Trouée Verte, hyper-centre) en se basant sur les points suivants :

- Créer des aires piétonnes praticables pour tous et sécurisées
- Installer du mobilier urbain invitant à se poser (par ex : tables de pique-nique, bancs, ...)
- Créer des points d'arrêts autour d'usages diversifiés (aire de jeu, équipements d'extérieur (voir fiche axe 3).
- Prendre en compte l'action 1.A et l'étude portant sur l'aménagement de la place centrale

Boîte à outils :

Ressource documentaire : Etude de revitalisation - 2023

ACTION 4.B - METTRE EN PLACE UN PLAN DE GESTION DIFFÉRENCIÉ

Leviers d'action :

- 1 Lancer une étude pour l'élaboration d'un plan de gestion différenciée sur l'ensemble des espaces verts de la commune.
Rationaliser l'usage de l'eau pour l'entretien des espaces verts
Alterner les tontes
Pratiquer la fauche tardive sur le maximum d'espaces possibles
Communiquer à propos de la démarche (mise en place de panneaux de sensibilisation)

Boîte à outils :

Subvention Fond Vert : Financer des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la renaturation des villes et des villages

ACTION 4.C - CRÉER DES ÎLOTS DE FRAICHEUR AGRÉABLES EN VILLE

Leviers d'action :

Mener une étude de maîtrise d'oeuvre pour la revalorisation du jardin des lavandières

- 2 Arborer la place centrale

Boîte à outils :

Ressource documentaire : Etude de revitalisation - 2023

Subvention Fond Vert : Financer des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la renaturation des villes et des villages

ACTION 4.D - RÉHABILITER ET PÉRENNISER LES USAGES DE L'ESPACE DE LOISIRS PIERRE AGUITON

Leviers d'action :

Régulariser la propriété des terrains
Mener des études pour la réhabilitation, le réaménagement et la renaturation de l'espace de loisirs.

1

Critères d'évaluation du plan de gestion différenciée :

- Fréquence de tonte
- Arrosage
- Ramassage des déchets de gestion
- Défeutrage
- Fertilisation
- Fréquence des tailles
- Désherbage

2

Privilégier des essences locales pour les plantations :



Saules, aulnes
(espaces frais et humides)



Chêne pédonculé, hêtre, châtaignier pour des arbres de haut fut



Aubépine, merisier, sureau (haies, fourrés)



Frêne ornemental, sorbier pour des petits sujets arborés



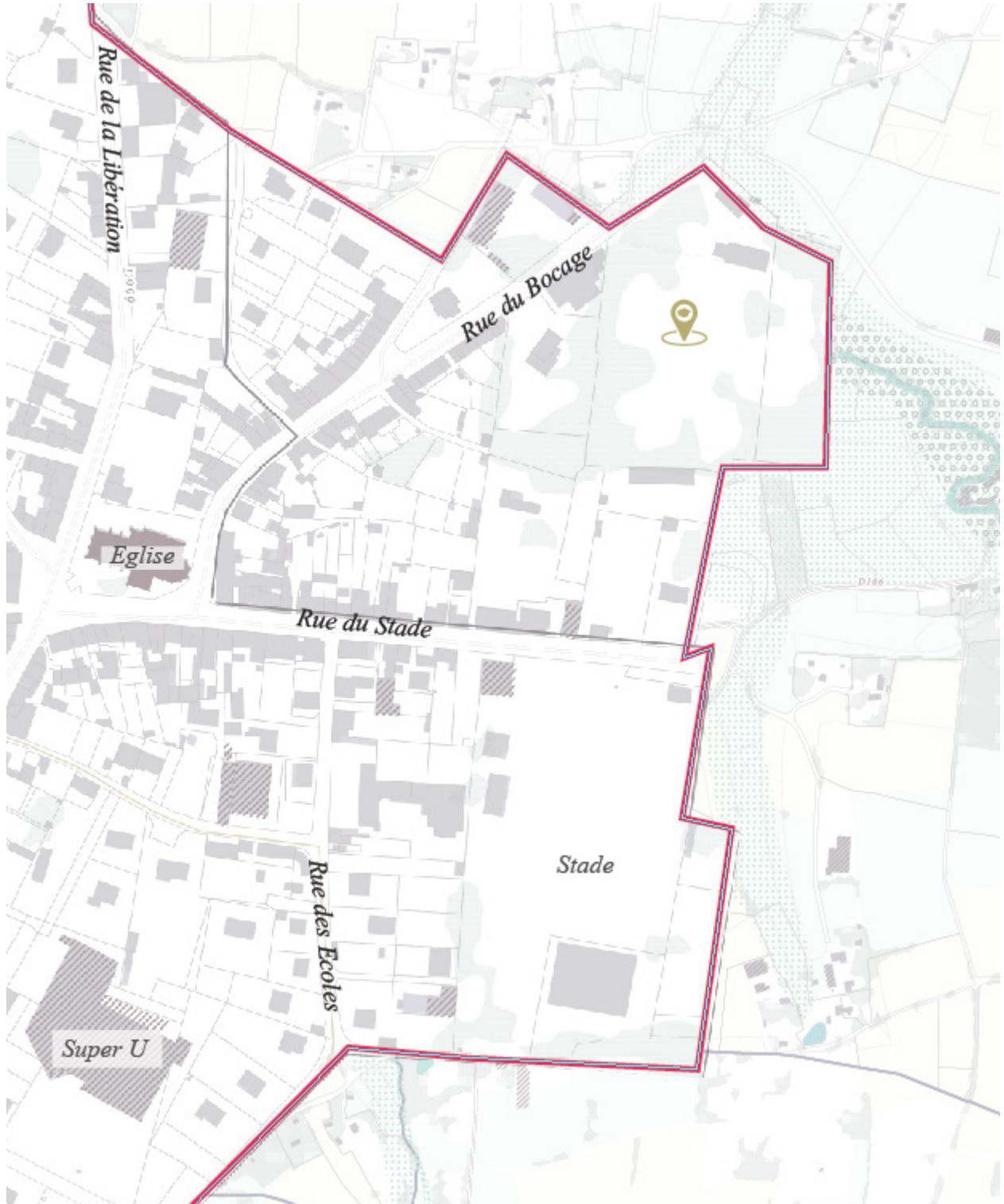
Charme en sous-bois urbain et haies taillées



AMBITION POLITIQUE

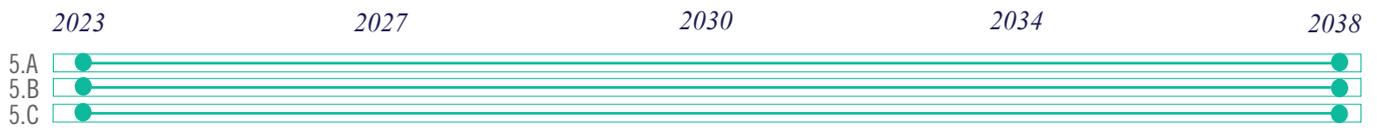
Une population rassemblée et collective

Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage



Localisation des actions de l'axe 5 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 5.A - CRÉER UN ESPACE JEUNES QUALITATIF

Leviers d'action :

Réemployer un bâtiment communal existant

ACTION 5.B - CRÉER UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT ET DE CO-WORKING LOCAL

Leviers d'action :



Réemployer un bâtiment communal existant

Instaurer une «période test» pour mesurer la demande

ACTION 5.C - CRÉER UN PÔLE ASSOCIATIF FÉDÉRATEUR

Leviers d'action :

Réemployer un bâtiment communal existant



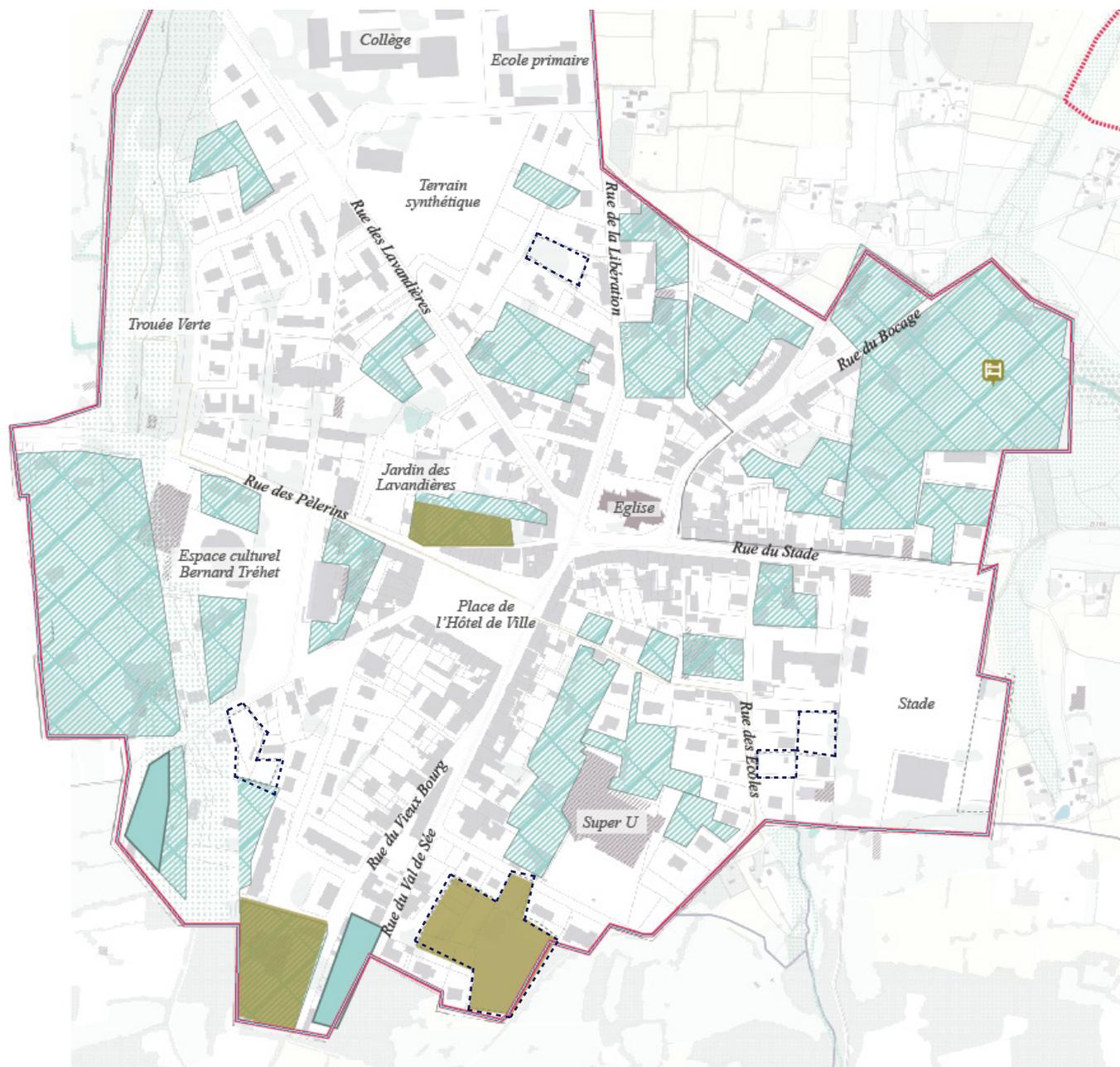
Foyer des Jeunes Travailleurs - Guingamp. Crédit : tetrarc



AMBITION POLITIQUE

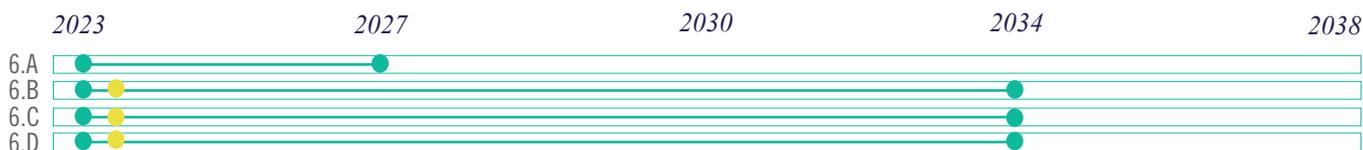
Un territoire prévoyant et attentif

AXE 6 / *Optimiser l'espace urbain pour le développement ambitieux et qualitatif du parc de logements*



Localisation des actions de l'axe 6 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 6.A - INVESTIR LE RÔLE DE FACILITATEUR POUR ENCOURAGER LA RÉALISATION DE PROJETS AMBITIEUX

Leviers d'action :

Mener une veille sur les ventes

Identifier les futurs acquéreurs ou investisseurs et les accompagner dans la réalisation de leurs projets

Inciter les propriétaires actuels à la rénovation et l'investissement en faveur de la mise sur marché de logements qualitatifs

ACTION 6.B - CRÉER UN PARC DE PETITS LOGEMENTS INDIVIDUELS

Leviers d'action :

Mener une politique d'acquisition foncière soutenue

Miser sur de petits logements en centre-ville (combles, appartements au dessus des cellules commerciales)

Boîte à outils :

- **Droit de préemption urbain** : En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra instaurer le droit de préemption sur son enveloppe urbaine afin de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ses projets.

ACTION 6.C - OPTIMISER LES DENTS CREUSES DE L'ENVELOPPE URBAINE

Leviers d'action :

- ⋮ Mener une politique d'acquisition foncière soutenue (démarchage des propriétaires fonciers, négociations)

Boîte à outils :

- 📄 Se référer au référentiel foncier de Brécey (2023)
- **Sursis à statuer** : sur les périmètres identifiés au Référentiel Foncier ① ●
- **Droit de préemption urbain** : En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra instaurer le droit de préemption sur son enveloppe urbaine afin de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ses projets.
- OAP* sectorielle** : En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra fixer des OAP sur des secteurs à aménager.

ACTION 6.D - DENSIFIER LE BOURG DANS LE PÉRIMÈTRE DE L'ORT EN PRIORITÉ

Leviers d'action :

- ▨ Mener une politique d'acquisition foncière soutenue (démarchage des propriétaires fonciers, négociations)

Boîte à outils :

- 📄 Se référer au référentiel foncier de Brécey (2023)
- **Sursis à statuer** : sur les périmètres identifiés au Référentiel Foncier ① ●
- **Droit de préemption urbain** : En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra instaurer le droit de préemption sur son enveloppe urbaine afin de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ses projets.

①

Le sursis à statuer dans le cadre de la prise en considération d'un projet d'aménagement (détail en annexe 2):

Temporalités :

La commune devra instaurer sursis à statuer par délibération du Conseil Communal le plus rapidement possible.

Objectif :

Retarder, pendant 2 ans ou durant le temps d'une étude, l'octroi d'une autorisation d'urbanisme qui pourrait compromettre ou rendre plus onéreuse une opération d'aménagement qui est au minimum mise à l'étude.

Conditions :

Un périmètre doit clairement identifier les parcelles ciblées : la commune pourra choisir le référentiel foncier établi en 2023

Une étude doit être en cours. La commune, à la suite du Projet de Territoire, pourra mener une étude de densification pour évaluer les potentiels de densification de la commune, et pourra également esquisser les densification des secteurs pour pousser les études à des stades pré-opérationnels.

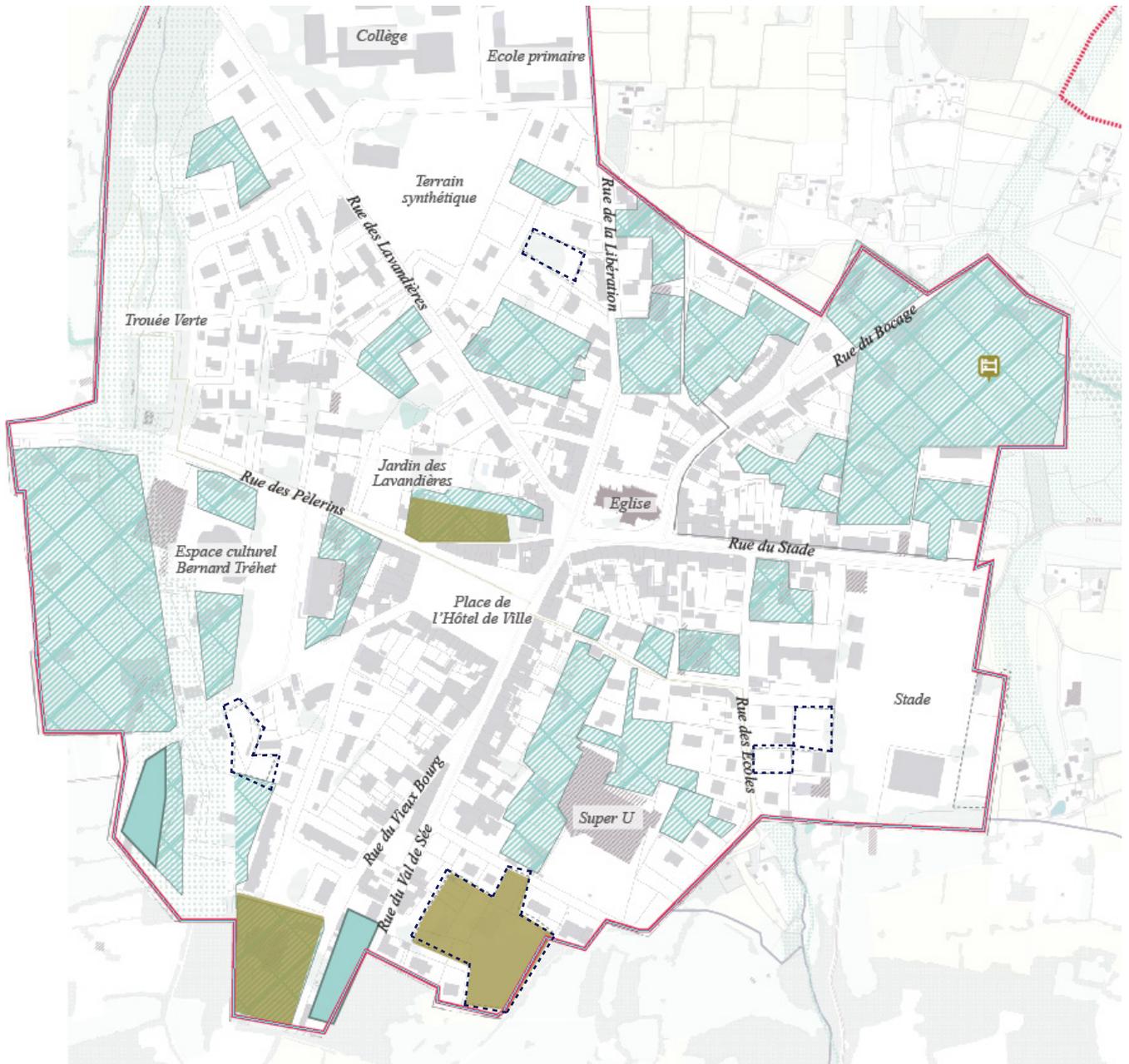
OAP* (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.



AMBITION POLITIQUE

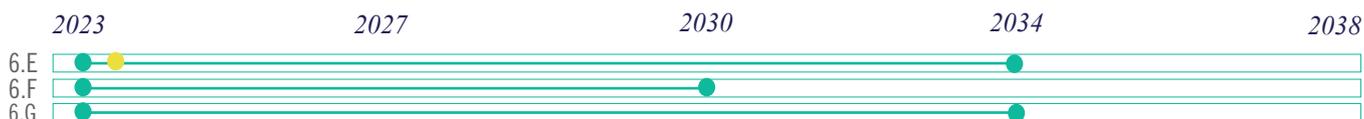
Un territoire prévoyant et attentif

AXE 6 / *Optimiser l'espace urbain pour le développement ambitieux et qualitatif du parc de logements*



Localisation des actions de l'axe 6 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 6.E - DIMINUER LA PART DE LOGEMENT VACANTS

Leviers d'action :

Mener une politique d'acquisition foncière soutenue (démarchage des propriétaires fonciers, négociations)

Boîte à outils :

-  Se référer au référentiel foncier de Brécey (2023)
-  Etude LOVAC 2023
-  **Droit de préemption urbain** : En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra instaurer le droit de préemption sur son enveloppe urbaine afin de d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet.

1

Les typologies appréciées des habitants :



Petits collectifs - agence slm

ACTION 6.F - FACILITER L'ACCÈS DES JEUNES À DES PETITS LOGEMENTS TEMPORAIRES

Leviers d'action :

Développer la mobilité des jeunes entre la Maison des Apprentis et les lieux de travail
 Centraliser et mettre à disposition l'information sur logements disponibles
 Créer un pôle jeunesse en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Mont-Saint-Michel Normandie



Densifier les coeurs d'îlots en centre-bourg - agence tact

ACTION 6.G - DÉVELOPPER LES FORMES D'HABITAT COLLECTIVES

Leviers d'action : 1

Diversifier les formes d'habitat et les tailles de logements et encourager notamment :

- les petits collectifs
- les habitats partagés
- les habitats intermédiaires avec espaces extérieurs communs
- les colocations

Boîte à outils :

-  **Ressources documentaires** : observatoire du CAUE, réseau BRUDED, fiches CEREMA sur l'habitat



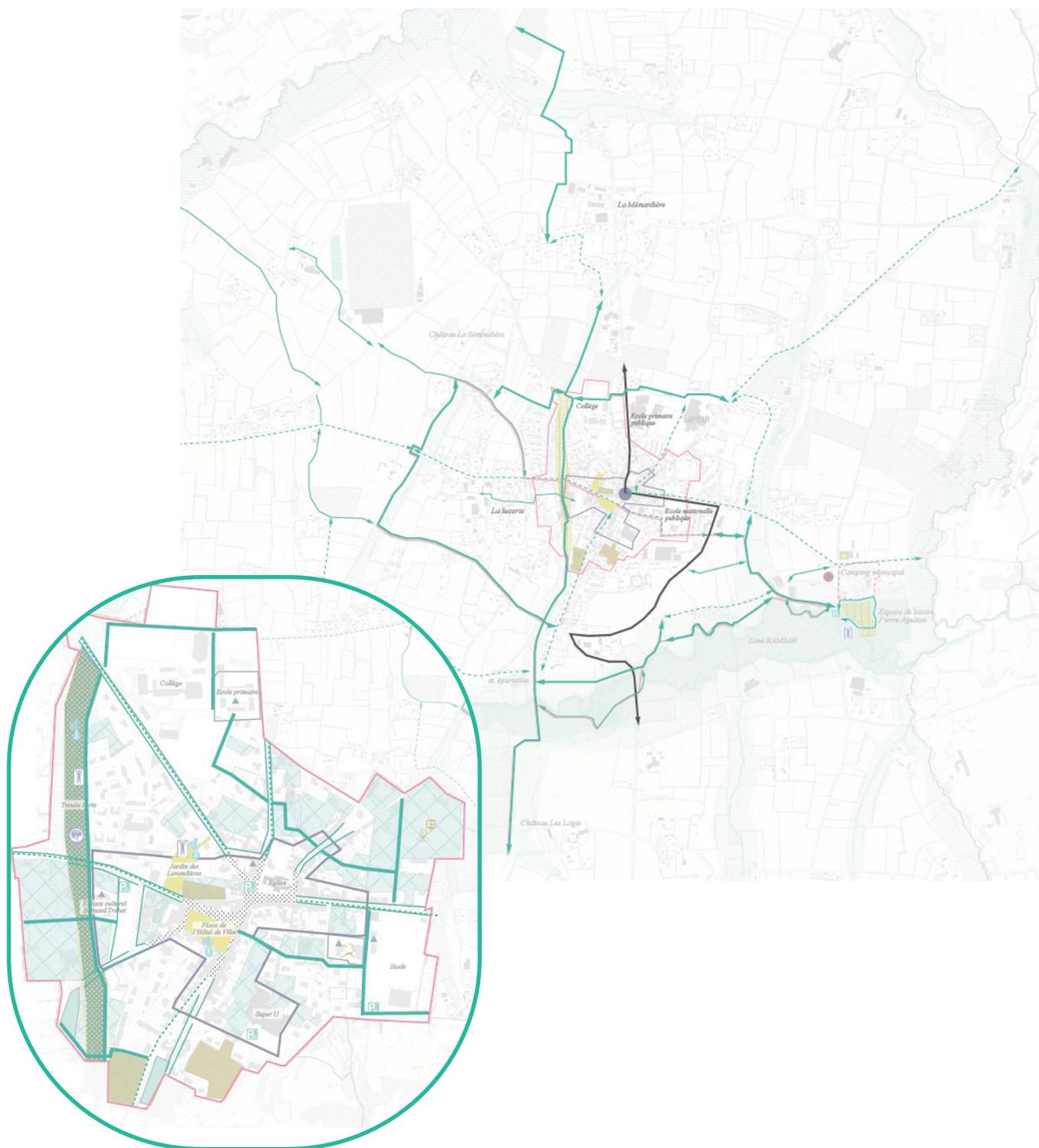
Diversifier les typologies d'habitat - atelier po & po



AMBITION POLITIQUE

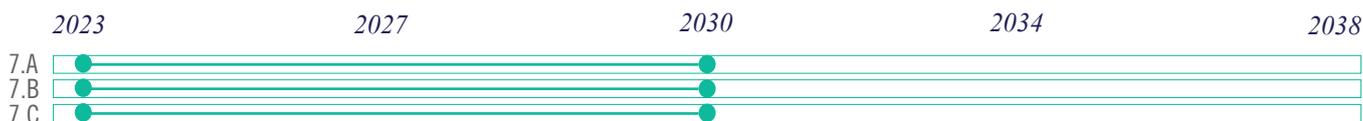
Un territoire prévoyant et attentif

AXE 7 / *Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire*



Localisation des actions de l'axe 7 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 7.A - FACILITER DES CONTINUITÉS CYCLABLES DANS LE TISSU URBAIN VERS LES POINTS D'INTÉRÊTS PRINCIPAUX (COMMERCES, ÉQUIPEMENTS, ÉCOLES, ENTREPRISES PRINCIPALES ET VERS LE TERRITOIRE)

Leviers d'action : ①

- Miser sur une zone apaisée en hyper-centre
- Prioriser la sécurité des vélos dans le centre-ville
- Mener une étude des mobilités douces à l'échelle de la commune

Boîte à outils :

- Appui technique :** département de la Manche et la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie
- Emplacements réservés :** En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra délimiter des emplacements réservés sur les parcours souhaités afin de bloquer le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet.

ACTION 7.B - PERMETTRE LA BONNE CIRCULATION PIÉTONNE DANS LE TERRITOIRE (SÉCURISATION DU CENTRE-BOURG ET IRRIGATION DU TERRITOIRE)

Leviers d'action :

- S'appuyer sur les chemins existants
- Restaurer les chemins venant des axes principaux (en direction de l'espace de loisirs Pierre Aiguon)

ACTION 7.C - CRÉER UNE ARMATURE DE VOIE VERTE

Leviers d'action :

- S'appuyer sur les trames bleues existantes :
 - la Sée
 - les affluents de la Sée à proximité du bourg
- Mener une étude pour la préservation de la biodiversité sur la Sée et ses affluents, mener une étude de renaturation de la Trouée Verte

Boîte à outils :

- Subvention du Fond Vert :** Accompagner la stratégie nationale biodiversité 2030
- Subventions possibles :** Les appels à projets « aménagements cyclables » (fond national)
- Appui technique :** DDTM, département..
- Emplacements réservés :** En cas d'approbation d'un PLU, la commune pourra délimiter des emplacements réservés sur les parcours souhaités afin de bloquer le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet.

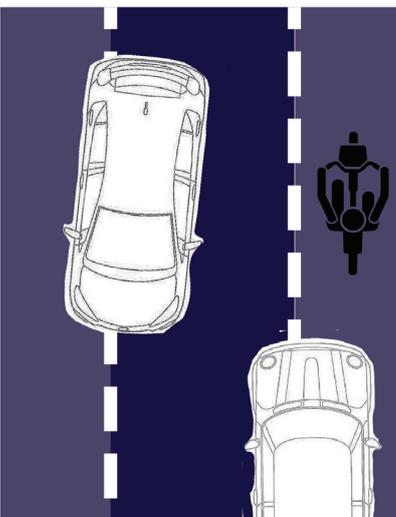
①

Différents aménagements possibles :

- La bande cyclable en ville
- La piste cyclable sur les axes suffisamment larges en ville et sur les trajets péri-urbains menant vers les points d'intérêt principal
- La voie verte le long des parcours patrimoniaux ou des corridors verts
- Le chaucidou sur des axes ruraux

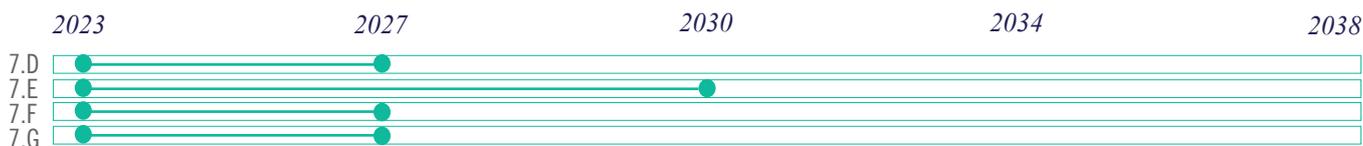


chaucidou 1,50 m voirie centrale >2,50 m chaucidou 1,50 m



Le chaucidou - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 7.D - IMPLANTER DES ESPACES DE STATIONNEMENT VÉLO

Leviers d'action :



Permettre le stationnement sécurisé des vélos :

- Mobilier parking vélo : arceau en U inversé d'une hauteur de 80 cm avec entretoise horizontale à 60 cm de haut ①
- Abris sécurisés sur les parkings covoiturage ②

ACTION 7.E - RÉDUIRE L'IMPACT DE LA CIRCULATION DES POIDS LOURDS EN CENTRE-BOURG

Leviers d'action :

➡ Mener une étude d'opportunité et d'impact sur la déviation des poids lourds sur le boulevard des Merisiers

Boîte à outils :



Appui technique : Département de la Manche

ACTION 7.F - LIMITER LA VITESSE DANS LE BOURG

Leviers d'action :

Implanter des plateaux aux entrées du cœur de bourg ③

- Limiter la vitesse à 30 km/h dans la totalité du centre-bourg
- Limiter la vitesse à 20 km/h en périmètre restreint

Boîte à outils :

Ressources documentaires :



Etude de revitalisation - 2023



Fiches du CEREMA sur les centre-villes apaisés

ACTION 7.G - REPENSER LE STATIONNEMENT EN CŒUR DE BOURG

Leviers d'action :

Privilégier autant que possible :

- la réglementation des stationnements dans la centralité commerciale
- la mise en valeur et la signalisation de parkings tampons faciles d'accès à proximité immédiate de la place de la mairie

Boîte à outils :

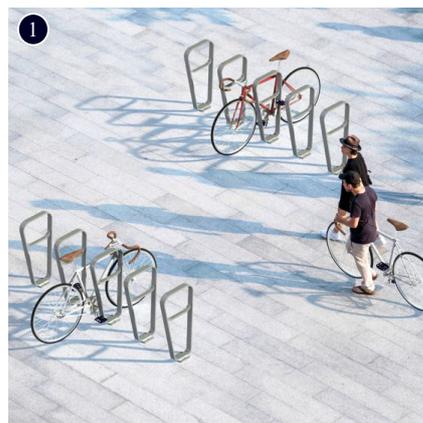
Ressources documentaires :



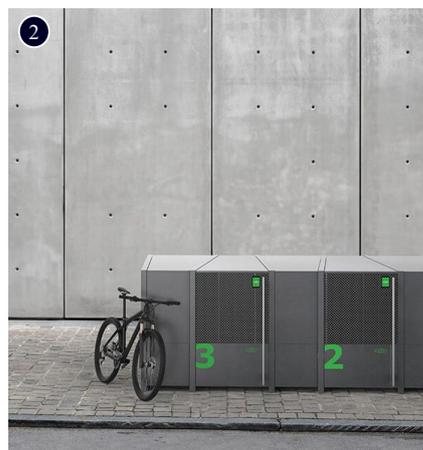
Etude de revitalisation - 2023



Fiches du CEREMA sur les centre-villes apaisés



Parking vélo - mobilierora



Abris sécurisés pour vélos - Bikeep



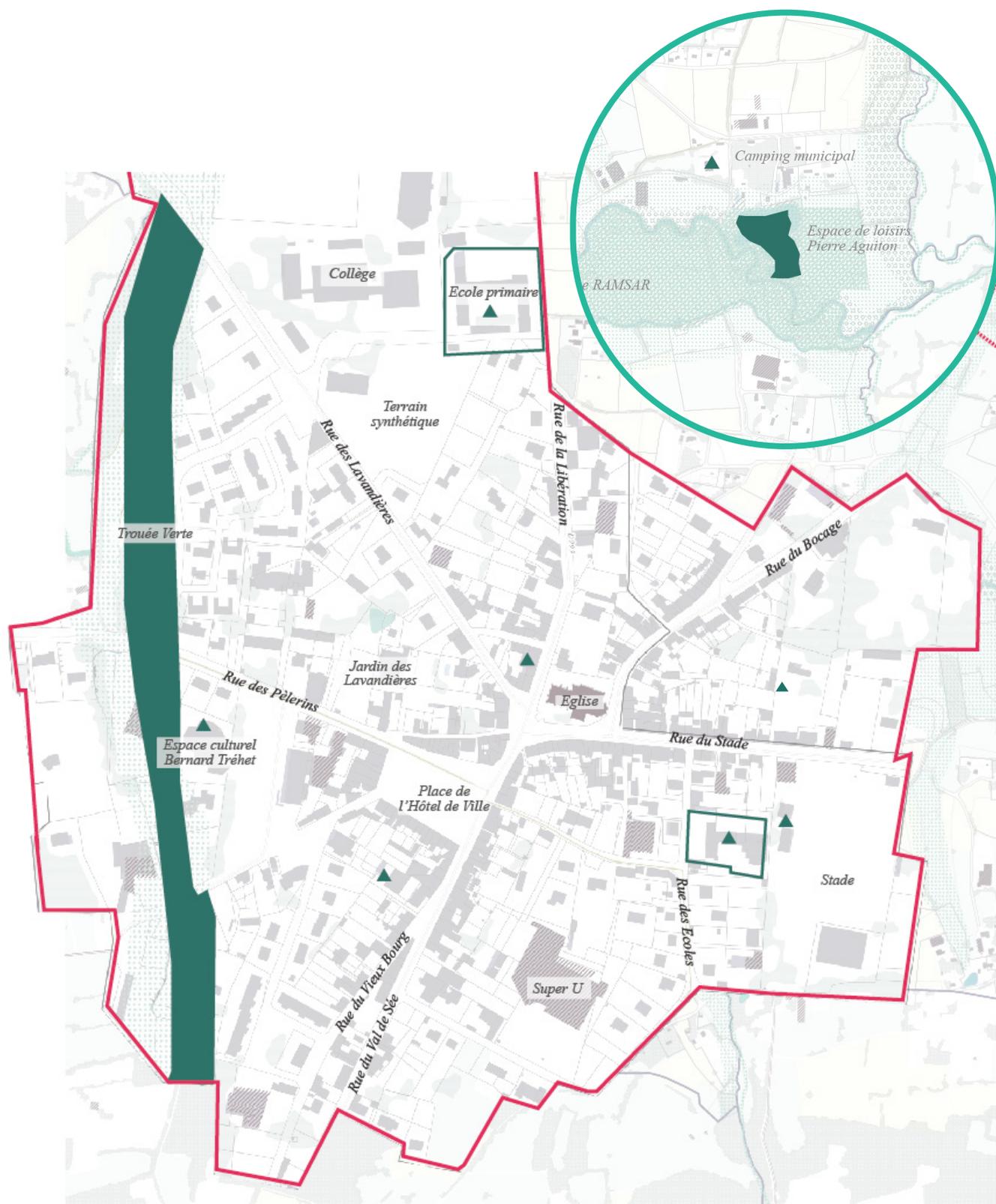
Plateau avec arrête bien marquée - securite-routiere-plus.com



AMBITION POLITIQUE

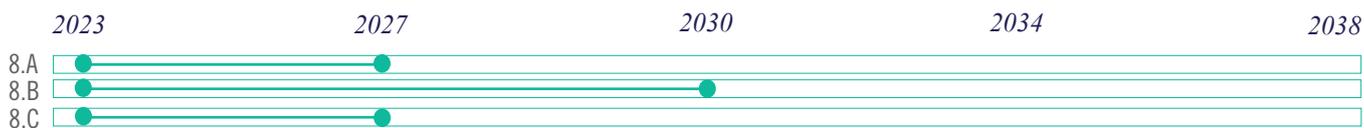
Un territoire prévoyant et attentif

AXE 8 / *Prioriser la rénovation des équipements existants pour pérenniser les efforts menés par le passé*



Localisation des actions de l'axe 8 - l'Atelier d'Ys

Phasage de l'axe :



ACTION 8.A - OPTIMISER LES ESPACES ET BÂTIMENTS SCOLAIRES ET PRÉVOIR LEUR DEVENIR

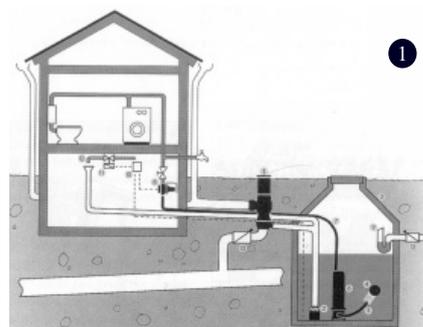
Leviers d'action :

Mener une étude des usages et des besoins dans les sites des établissements scolaires (étude de programmation).

Boîte à outils :



Subvention Fond Vert : Mettre en oeuvre la rénovation énergétique des bâtiments publics



Citerne enterrée - Ekopédia

ACTION 8.B - REPENSER LES USAGES DES BÂTIMENTS PUBLICS ET LES RÉHABILITER.

Leviers d'action :

Equiper les bâtiments publics de panneaux photovoltaïques autant que possible

Mener une étude de programmation sur des bâtiments communaux identifiés)

Récupérer l'eau de pluie des toitures ①

Rénover les écoles primaires en terme de performances énergétiques

Boîte à outils :



Subvention Fond Vert : Mettre en oeuvre la rénovation énergétique des bâtiments publics



Aide en ingénierie partenaires



Renaturation de cours d'eau en milieux agricole - renaturation.ge.ch

ACTION 8.C - AMÉLIORER LES FONCTIONS ÉCOLOGIQUES DE LA TROUÉE VERTE ET PLAN D'EAU DE L'ESPACE DE LOISIRS

Leviers d'action :

Mener une étude de renaturation de la trouée verte et du plan d'eau ②

Diversifier les milieux aquatiques

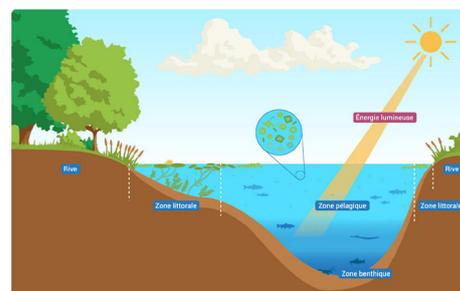
Rétablir les habitats associés aux trames bleues

Boîte à outils :



Subvention Fond Vert 100 % : Financer des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la renaturation des villes et des villages

Aide en ingénierie partenaires : Agence de l'eau, services de la DDTM



La structure des plans d'eau - eaufrance



LIVRE 3 - SUIVI ET EVALUATION

OUTIL D'EVALUATION

Suivre l'évolution du projet en évaluant l'avancement des objectifs du programme

BILAN 2023 ET PREVISIONS

Légende du diagramme :
 ■ Objectif 2030
 ■ Evaluation 2023
 ■ Objectif 2038

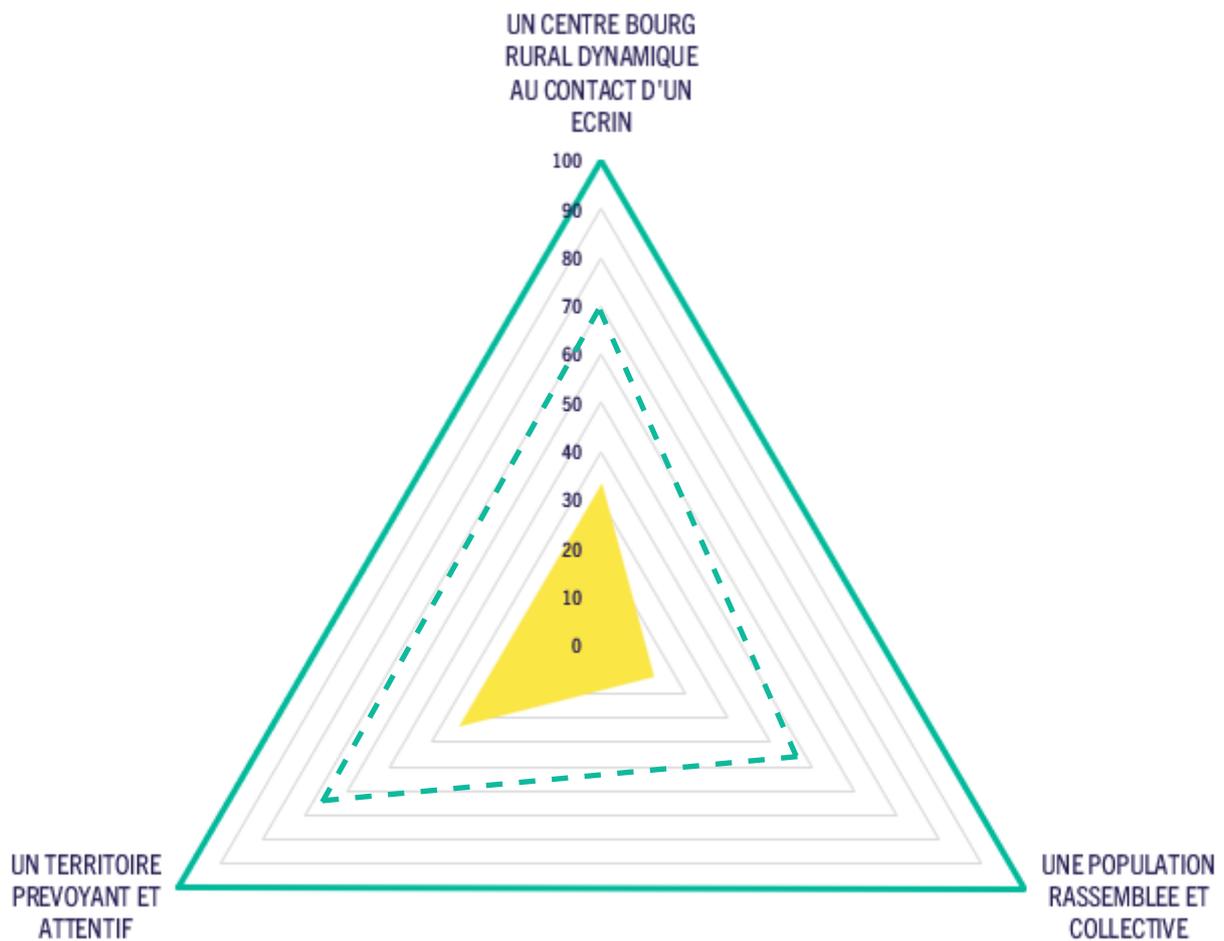


TABLEAU À REMPLIR À CHAQUE PERIODE D'ÉVALUATION

VILLE DE BRECEY			
UN CENTRE BOURG RURAL DYNAMIQUE AU CONTACT D'UN ECRIN			
Enjeux / Actions à mener		Code Action	Evaluation 2023
Axe 1 / Aménager la centralité commerciale comme vitrine du dynamisme brécéen (1) Aménager les espaces urbains du centre-bourg pour créer les conditions d'un parcours marchand qualitatif		1.A	En prévision 1
Axe 1 / Aménager la centralité commerciale comme vitrine du dynamisme brécéen (1) Poursuivre l'observation des dynamiques commerciales		1.B	En cours 2
Axe 1 / Aménager la centralité commerciale comme vitrine du dynamisme brécéen (1) mettre en place la TNPE		1.C	Non résolu
Axe 1 / Aménager la centralité commerciale comme vitrine du dynamisme brécéen (1) Mettre en place le droit de préemption commercial (ORT)		1.D	Non résolu
Axe 2 / Organiser l'Offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte (2) Affirmer la visibilité numérique de Brécey		2.A	En prévision 1
Axe 2 / Organiser l'Offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte (2) Créer des parcours touristiques (notamment le long de la Sée)		2.B	En cours 2
Axe 2 / Organiser l'Offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte (2) Proposer des activités saisonnières de nature en un lieu centralisé		2.C	En prévision 1
Axe 2 / Organiser l'Offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte (2) Développer et optimiser le camping municipal		2.D	En cours 2
Axe 2 / Organiser l'Offre touristique brécéenne pour inviter à la découverte (2) Préciser la toponymie des lieux et cours d'eau		2.E	Non résolu
Axe 3 / Miser sur l'identité sportive de Brécey pour faire rayonner le territoire (3) Programmer quelques équipements en cœur de bourg (table de ping pong, etc.)		3.A	En prévision 1
Axe 3 / Miser sur l'identité sportive de Brécey pour faire rayonner le territoire (3) Restaurer le skatepark		3.B	En prévision 1
Résolution %			33
UNE POPULATION RASSEMBLEE ET COLLECTIVE			
Enjeux / Actions à mener			Evaluation 2023
Axe 4 / Travailler sur les espaces centraux conviviaux pour fédérer la vie locale (4) Créer des lieux de rencontre en cœur de bourg		4.A	En prévision 1
Axe 4 / Travailler sur les espaces centraux conviviaux pour fédérer la vie locale (4) Mettre en place un plan de gestion différencié		4.B	En prévision 1
Axe 4 / Travailler sur les espaces centraux conviviaux pour fédérer la vie locale (4) Créer des îlots de fraîcheur agréables en ville		4.C	En prévision 1
Axe 5 / Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage (5) Mettre à disposition des jeunes des petits logements temporaires		5.A	Non résolu
Axe 5 / Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage (5) Développer les formes d'habitat collectifs		5.B	Non résolu
Axe 5 / Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage (5) Créer un espace jeunes qualitatif		5.C	Non résolu
Axe 5 / Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage (5) Créer un pôle d'enseignement et de co-working local		5.D	Non résolu
Axe 5 / Promouvoir l'émergence de lieux collectifs pour inciter à la rencontre et au partage (5) Créer un pôle associatif fédérateur		5.E	Non résolu
Résolution %			13
UN TERRITOIRE PREVOYANT ET ATTENTIF			
Enjeux / Actions à mener			Evaluation 2023
Axe 6 / Optimiser l'espace urbain pour un développement ambitieux mais économe (6) Créer un parc de petits logements individuels		6.A	En prévision 1
Axe 6 / Optimiser l'espace urbain pour un développement ambitieux mais économe (6) Optimiser les dents creuses de l'enveloppe urbaine		6.B	En prévision 1
Axe 6 / Optimiser l'espace urbain pour un développement ambitieux mais économe (6) Densifier le bourg dans le périmètre de l'ORT en priorité		6.C	En prévision 1
Axe 6 / Optimiser l'espace urbain pour un développement ambitieux mais économe (6) Diminuer la part de logements vacants		6.D	En prévision 1
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Faciliter des continuités cyclables dans le tissu urbain vers les pointes d'intérêts principaux (commerces, équipements, écoles, entreprises principales et vers le territoire)		7.A	Non résolu
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Permettre la bonne circulation piétonne dans le territoire (sécurisation du centre-bourg et irrigation du territoire)		7.B	En cours 2
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Créer une armature de voie verte		7.C	Non résolu
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Implanter des espaces de stationnement vélo		7.D	En prévision 1
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Détourner les flux poids lourds des axes Nord-Sud, Nord-Est et Sud-Est via le boulevard des mesisiers		7.E	Non résolu
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Limiter la vitesse dans le bourg (élargissement de la zone 30)		7.F	En prévision 1
Axe 7 / Miser sur les modes actifs pour faciliter les déplacements intra-territoire (7) Repenser le stationnement en cœur de bourg		7.G	En prévision 1
Axe 8 / Prioriser la rénovation des équipements existants pour pérenniser les efforts menés par le passé (8) Optimiser des sites scolaires (école maternelle et école primaire)		8.A	En cours 2
Axe 8 / Prioriser la rénovation des équipements existants pour pérenniser les efforts menés par le passé (8) Rénover les bâtiments publics		8.B	En cours 2
Axe 8 / Prioriser la rénovation des équipements existants pour pérenniser les efforts menés par le passé (8) Améliorer les fonctions écologiques de la trouée verte et plan d'eau de l'espace de loisirs		8.C	En prévision 1
Résolution %			33



ANNEXES

ANNEXE N°1 : LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

Les effets juridiques de l'ORT : caractéristiques et périmètres géographique

Catégorie d'effets	Nom de l'effet	Description	Localisation		
			Ensemble de la commune	En secteur d'intervention de l'ORT	Hors d'un secteur d'intervention de l'ORT
Habitat	Denormandie dans l'ancien	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines en PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés.	X		
Habitat	L'ORT vaut convention d'OPAH Renouvellement urbain (RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL.		X	
Habitat	L'ORT peut prolonger une convention d'OPAH RU	Prolongement possible de l'OPAH RU de plusieurs années grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine.		X	
Habitat	Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF). Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).		X (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH)	
Aménagement et urbanisme	ORT et permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).		X	
Aménagement et urbanisme	ORT et droit d'innover	Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.		X	
Aménagement et urbanisme	Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).	X		
Commerce	Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.		X (périmètre devant comprendre un centre-ville)	
Commerce	Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.		X	
Commerce	Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.			X
Divers	ORT et services publics	Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.	X		

Différer dans le temps la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme

Le sursis à statuer

Le site outils de l'aménagement a vocation à présenter de manière synthétique les acteurs, les procédures et les outils de l'aménagement.

La rédaction et l'actualisation de ces fiches sont assurées par le Cerema avec l'appui des ministères chargés du logement, de l'aménagement et de l'environnement.

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux publics ou l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme soient compromis.

Définition

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde qui peut être opposée dans des cas limitativement énumérés par le code de l'urbanisme. Grâce à cette mesure, l'autorité compétente pour se prononcer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme peut refuser d'examiner temporairement la demande d'autorisation d'urbanisme qui lui est soumise, dans un souci de préservation des décisions ou opérations d'aménagement futures. La règle en vigueur au moment où l'autorité compétente est saisie de la demande et au moment où elle devrait se prononcer est alors écartée au profit de l'application, dans un temps décalé, de la règle future, laquelle pourra interdire ou limiter le projet porté par le pétitionnaire pourtant autorisé par les règles en vigueur au jour du dépôt de la demande.

La mise en œuvre de cette mesure est purement facultative (le juge administratif contrôlant toutefois si l'autorité compétente n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en s'abstenant de la prononcer).

Champ d'application

Les autorisations pouvant faire l'objet d'un sursis à statuer

En principe, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable dans des délais enserrés par le code de l'urbanisme ; le défaut de réponse de l'autorité valant autorisation ou refus implicite.

Le sursis à statuer est **une mesure de sauvegarde** permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire.

Il peut être sursis à statuer sur toute **demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations »**.

En règle générale, il s'agit des opérations donnant lieu à **permis de construire, permis d'aménager** ou encore à **déclaration préalable**.

Cas justifiant un sursis à statuer

Il peut être sursis à statuer dans les cas suivants :

- Lorsque des travaux, des constructions ou des installations à l'intérieur du périmètre d'une **opération d'intérêt national (OIN)** sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement (L. 102-13 6° code de l'urbanisme).
- Lorsque les constructions, installations ou opérations sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse **l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU)** dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en séance du conseil municipal ou du conseil communautaire (L. 153-11 code de l'urbanisme).
- En cas de **création de zone d'aménagement concerté (ZAC)**, lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de ladite ZAC (L. 311-2 code de l'urbanisme).

- À compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la **création d'un parc national**, les travaux, constructions et installations projetés dans les espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces en cause sont soumis à autorisation de l'autorité administrative, ou, s'ils sont soumis à une autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de cette autorité. L'article L331-6 du code de l'environnement prévoit qu'il peut être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation dont ils font l'objet (L. 331-6 code de l'environnement).
- Dans le cadre d'une **procédure d'expropriation**, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique** d'une opération, il peut être sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération (L. 424-1 1° code de l'urbanisme).
- Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse **l'exécution de travaux publics**, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (L. 424-1 2° code de l'urbanisme)
- Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la **réalisation d'une opération d'aménagement**, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les ZAC pour lesquelles l'article L311-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la ZAC (L. 424-1 3° code de l'urbanisme).

Cas ne justifiant pas un sursis à statuer

La liste dressée ci-dessus est limitative.

Ainsi, une décision de sursis à statuer sur une demande d'autorisation de construire ne peut pas être fondée sur le motif tiré de l'élaboration d'une carte communale par exemple. Elle ne peut pas davantage être ordonnée dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun

(L. 153-36 et L. 153-41 code de l'urbanisme), de modification simplifiée (L. 153-45 code de l'urbanisme), ni de révision accélérée (L. 153-34 code de l'urbanisme) d'un plan local d'urbanisme, lesquelles n'ont en principe, contrairement aux procédures d'élaboration et de révision d'un PLU, pas pour objet d'apporter des transformations modifiant l'économie générale du plan existant ni d'opérer des changements lourds et importants du projet communal (ou intercommunal).

Mise en œuvre

Autorité compétente pour surseoir à statuer

■ Qui peut surseoir à statuer ?

L'autorité compétente pour surseoir à statuer est la **personne chargée de se prononcer, par arrêté, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (demande de permis de construire, d'aménager, de démolir et de déclaration préalable).**

Il s'agit, selon les cas, du maire au nom de la commune, du maire au nom de l'Etat, du Président de l'EPCI compétent en cas de délégation de compétence ou dans certains cas, du préfet.

Il importe de préciser que l'autorité compétente doit recueillir **l'avis conforme du préfet lorsque le périmètre de sauvegarde justifiant la possibilité du sursis à statuer a été institué** à l'initiative d'une personne autre que la commune (L422-5 b code de l'urbanisme).

Conditions pour surseoir à statuer

■ Quand ?

La décision de surseoir à statuer intervient en principe **pendant le délai d'instruction de l'autorisation.**

Un sursis à statuer opposé après expiration du délai d'instruction de la demande de permis de construire s'analyse en un retrait de permis tacite.

Selon les opérations justifiant le sursis à statuer par l'autorité compétente, **certaines démarches doivent avoir été préalablement effectuées avant de pouvoir prononcer le sursis à statuer.**

• En cas d'élaboration ou de révision d'un PLU :

L'autorité compétente ne peut prendre de décision de sursis à statuer que si le projet de PLU en cours d'élaboration ou de révision est dans un état suffisant d'avancement (CE 17 avril 1985 *Mme Pataud*, req. n° 053937 – CE 21 juin 1985 *Sté Parigès* – CE 25 juillet 1986 *Min. Urbanisme c/ Dalla Vera*, req. n° 64514 – CE 14 mars 1994 *Pastorino* et a.). Depuis la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 dite loi Egalité et Citoyenneté, dont l'article 109 est venu modifier l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la faculté de surseoir à statuer n'est ouverte à l'autorité **compétente qu'à partir du moment où le débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu** (L. 153-12 code de l'urbanisme). Il n'est donc plus possible de prendre une décision de sursis à statuer à compter de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du PLU tant que le débat sur les orientations générales du PADD n'est pas intervenu. Les orientations du PADD doivent, en toute hypothèse, traduire un état suffisamment avancé du futur PLU de nature à permettre d'apprécier « *si la construction projetée est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de ce plan* ».

En cas de création d'une ZAC : le sursis à statuer ne peut être prononcé qu'à compter de la publication de l'acte créant la ZAC.

- **En cas de réalisation de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre d'une OIN** : le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par une décision du représentant de l'Etat dans le département régulièrement publiée et que les terrains affectés par le projet ont été délimités (L. 424-1 code de l'urbanisme).
- En cas de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse **l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement**, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été **publiée** avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (L. 424-1 code de l'urbanisme).

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est **affichée** pendant 1 mois en mairie (ou au siège de l'EPCI compétent en matière de PLU et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées). La mention de cet affichage doit être insérée en **caractère apparents dans un journal diffusé dans le département**. Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès son affichage et sa mention dans un journal départemental (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué).

En revanche, la décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée (L. 424-1 et L. 102-13 code de l'urbanisme).

Dans tous les cas, outre la **vérification de l'état d'avancement** des travaux de l'opération d'aménagement via la décision de prise en considération ou de la tenue du débat sur les orientations du

PADD en cas d'élaboration ou de révision du PLU, **le projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme doit être susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération de travaux ou d'aménagement ou l'exécution du futur plan portée par la personne publique.**

L'importance du projet et l'ampleur des contrariétés avec l'opération ou le futur plan sont prises en considération. Ainsi, par exemple, une opération de construction ou d'aménagement compromet l'exécution du PLU si elle est implantée sur le terrain qui pourrait être réservé pour réaliser un équipement public ou si elle est implantée sur l'emplacement d'une future ZAC dont la réalisation exigera la démolition. En revanche, la circonstance que trois places de parking sont manquantes si l'on devait appliquer les dispositions futures, ne compromet pas l'exécution du futur plan. Tout est donc affaire de circonstances.

En toute hypothèse, la simple contradiction d'un projet du pétitionnaire avec les dispositions du futur plan ou le projet futur de l'autorité compétente ne suffit pas à établir que ce projet en compromet l'exécution ou rend l'exécution plus onéreuse.

■ **Comment ?**

La décision de sursis à statuer est une **décision motivée** qui précise les circonstances de fait et de droit qui justifient la mesure de sauvegarde.

La motivation ne doit pas être succincte et les justifications doivent être circonstanciées.

Ainsi, par exemple, l'autorité compétente ne peut pas se borner à mentionner que le projet est de nature à compromettre les orientations du futur PLU sans préciser celles des dispositions du plan dont l'exécution serait rendue plus difficile par les constructions projetées (CE 1^{er} juillet 1974 *Commune de Piscop*, req. n° 85014).

L'obligation de motivation a été renforcée par l'article loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (art. 108) en imposant à la motivation du recours au sursis à statuer d'indiquer « **l'intégralité des motifs justifiant la décision** » (L. 424-3 et R. 424-5 code de l'urbanisme).

La décision de sursis à statuer doit également indiquer **la durée du sursis et le délai dans lequel le demandeur pourra confirmer sa demande d'autorisation** afin qu'elle soit instruite (R424-9 code de l'urbanisme).

En l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

Les apports de la loi ELAN

L'article 59 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » a modifié l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme relatif au **certificat d'urbanisme**.

Pour mémoire, le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- Ou, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, indique si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause.

La loi ELAN précise désormais que **lorsqu'un sursis à statuer pourrait être opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis, le certificat d'urbanisme doit alors préciser expressément laquelle ou lesquelles des circonstances à l'article L424-1 du code de l'urbanisme permettraient d'opposer le sursis à statuer**.

L'omission de cette mention entache d'illégalité le certificat d'urbanisme.

Effets

Effets du sursis à statuer

La décision de sursis à statuer ne peut produire des effets pendant plus de **deux ans**. Ainsi, pendant deux ans maximum, l'autorité compétente peut suspendre sa décision. Une durée plus courte peut toutefois être fixée par l'autorité compétente.

L'article L424-1 du code de l'urbanisme précise que si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder **trois ans**.

Effets à l'expiration du délai de sursis à statuer

À l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne peut pas opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, l'intéressé doit **confirmer sa demande d'autorisation** s'il veut qu'elle soit instruite au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer.

Ensuite, l'autorité compétente doit prendre une **décision définitive sur la demande du pétitionnaire** dans le délai de deux mois suivant cette confirmation par l'intéressé.

À défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent user de leur **droit de délaissement, en mettant en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain** dans les conditions et délai mentionnés aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Ainsi, la collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

Intérêts et points de vigilance

Intérêts

- Un outil de **gel provisoire des projets de constructions** assurant l'équilibre entre les droits des propriétaires de terrain à se voir appliquer les dispositions d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle leur projet doit, en principe, être autorisé et la nécessité de préserver les conditions d'application des règles à venir ou la mise en œuvre de travaux publics ou d'une opération d'aménagement ayant fait l'objet d'une décision de prise en considération par une personne publique.
- Un outil **simple et rapide** à mettre en place par une délibération en cas de travaux publics ou d'opération d'aménagement. Un outil d'ores et déjà prévu en cas de procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU dès lors que le débat sur les orientations du PADD a eu lieu en conseil municipal ou communautaire.
- Un outil qui peut être instauré **sur toutes les communes**, qu'elles soient ou non couvertes par un document d'urbanisme, et qui n'est pas limité aux zones urbaines ou à urbaniser.

Le contentieux du sursis à statuer

- La décision de sursis à statuer peut être annulée à la suite d'un recours pour excès de pouvoir ou suspendue à la suite d'un référé suspension.

- Le sursis à statuer étant une **mesure facultative**, le juge s'en tient à un **contrôle restreint**. Ainsi, il vérifie si l'administration n'a pas commis d'**erreur manifeste d'appréciation**, ce qui est généralement le cas lorsque le sursis à statuer est opposé à des travaux de très faible importance.
- En cas d'annulation de la décision de sursis à statuer, l'administration doit se prononcer définitivement sur la demande d'autorisation qui lui est soumise, ce qui conduit à une nouvelle instruction de la demande.
- Sur ce point, il est de jurisprudence constante qu'un sursis à statuer est assimilable à un refus d'autorisation. Dès lors, en cas d'annulation de sursis à statuer, le pétitionnaire voit sa demande réexaminée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date du sursis annulé, **sous réserve que l'annulation soit devenue définitive** et que la **confirmation de la demande ou de la déclaration par le pétitionnaire soit effectuée dans les six mois suivant la notification de l'annulation à ce dernier**.
- Enfin, il importe de préciser qu'en principe la décision de la collectivité, de prescrire l'élaboration d'un PLU ou d'engager des travaux ou une opération d'aménagement, qui ouvre la possibilité à l'autorité compétente d'opposer un sursis à statuer n'ouvre pas droit à indemnisation pour les propriétaires des terrains concernés.

Textes de référence

- Code l'urbanisme : L424-1, L102-13, L153.11, L311-2, L422-5 b, R424-9, R. 424-24, L230-1, L.410-1
- Loi N° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »

+ Pour aller plus loin ●●●

Site outils de l'aménagement :

<http://outil2amenagement.cerema.fr>

Rubrique foncier :

<http://outil2amenagement.cerema.fr/foncier-r7.html>

✍ Rédacteurs ●●●

Leïla Gosseye, Adden avocats pour le Cerema

✉ Contacts ●●●

Cerema Territoires et Ville :

<http://outil2amenagement.cerema.fr/contact-a642.html>

Sarah Olei, Raphaële Ratto, Guillaume Fauvet

Foncier - Guillaume Fauvet

Maquettage

www.laurentmathieu.fr

Date de publication

Juin 2020

© 2020 - Cerema

La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

Commander ou télécharger nos ouvrages sur
www.cerema.fr

Aménagement et cohésion des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment



