

Note de synthèse de Stage de Fin d'Etude

Anna GUEGUEN

Atelier Perspective – Saint-Grégoire (35)



Contexte

Mon stage de fin d'études s'est déroulé au sein de l'atelier d'urbanisme Perspective, situé à Saint-Grégoire, près de Rennes. Cette jeune agence de cinq employés est spécialisée en urbanisme réglementaire et a pour vocation d'étendre son activité à l'urbanisme pré-opérationnel.

Mes missions

Mon stage était principalement tourné vers l'urbanisme réglementaire, en prenant part à l'élaboration de deux diagnostics de Plan Locaux d'Urbanisme Intercommunaux. Par la suite, j'ai également été intégrée au sein d'un projet d'urbanisme pré-opérationnel pour la conception d'un plan guide.

Urbanisme réglementaire

❖ PLUiH Bretagne porte de Loire Communauté (35)

Le principal sujet sur lequel j'ai travaillé concernait le PLUiH de Bretagne porte de Loire Communauté, une intercommunalité située en Ile-et-Vilaine.

Ma première mission a consisté à mettre en page, sur Adobe Illustrator, selon la chartre graphique de l'intercommunalité, des panneaux de présentation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) et du diagnostic territorial. Ces panneaux de concertation, au nombre de cinq et destinés à être présentés aux habitants, m'ont permis de découvrir le territoire et les objectifs intercommunaux qu'ils souhaitaient mettre en avant dans leur futur document d'urbanisme.

M'étant familiarisée avec ce territoire de 20 communes, j'ai pu participer à l'élaboration du diagnostic qui était en cours sur le territoire. Les cartes illustratives m'ont permis de

renforcer mes compétences sur le logiciel Illustrator et de découvrir les différentes bases de données existantes sur internet. Il m'a aussi fallu rédiger le diagnostic, en particulier le contexte urbain et naturel et l'état des lieux de l'environnement. Parallèlement, j'ai pu assister à des réunions communales avec les élus, concernant la détermination des espaces de densification disponibles et les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces réunions m'ont permis de me questionner et d'apporter des réponses quant à l'aspect réglementaire qui concernait le territoire (inconstructibilité, objectifs en lien avec le SCoT, problématiques réglementaires, etc.).

Travailler sur ce territoire m'a permis de connaître plus en détail le contenu d'un PADD, d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un diagnostic territorial et le lien étroit qui lie l'ensemble de ces documents. J'ai aussi découvert les différentes sources d'informations présentes sur internet, que ce soit concernant la cartographie ou la rédaction écrite. De plus, cela m'a permis de découvrir les nouvelles réglementations à propos des PLU intercommunaux, qu'ils soient accompagné d'un Plan Local de l'Habitat (PLUiH), d'un Plan de Déplacement Urbain (PLUiD) ou non (PLUi).

❖ **PLUi Pays de Sainte-Hermine Communauté (85)**

Concernant ce PLUi situé en Vendée, j'ai eu l'occasion de traiter la réglementation ainsi qu'une partie du diagnostic.

Ma principale mission a été de mettre en commun les 12 règlements communaux et de les mettre en lien avec le PADD afin de déterminer quel règlement intercommunal s'appliquera sur le territoire. Grâce à cette mission, j'ai une vision beaucoup plus précise du contenu d'un règlement, des règles qui s'appliquent et de la différence de réglementation entre les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Pour illustrer les différentes règles auprès des élus, il m'a fallu modéliser certains cas, à partir de Sketchup ou d'Illustrator. J'ai également mis en page un support de présentation pour une future réunion sur la réglementation à l'échelle intercommunale.

Le diagnostic que j'ai effectué sur ce territoire concernait les risques et nuisances, la gestion des ressources et le stationnement (inventaire et proposition de mutualisation du stationnement). Pour élaborer ce diagnostic et obtenir les informations non disponibles sur internet, il m'a fallu contacter certains acteurs du territoire, ce qui m'a permis de mieux cerner l'organisation territoriale.

Urbanisme pré-opérationnel

❖ **Plan guide de Chemillé-Melay (49)**

Ayant fait référence à mon intérêt pour l'urbanisme pré-opérationnel à mon entretien d'embauche, j'ai eu la chance d'être intégrée à un projet de Plan guide dans le Maine-et-Loire.

Ma première mission pré-opérationnelle était en lien avec une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Il m'a fallu faire un inventaire du bâti vacant et dégradé situé dans le centre-ville de Chemillé. Ayant commencé ce repérage sur GoogleMap, j'ai ensuite établi une fiche type de renseignement (photo, état du bâti, situation, etc.) puis je me suis rendue sur le terrain pour affiner et mettre à jour cet inventaire. Par la suite, j'ai effectué une étude statistique des données que j'avais récoltées.

La seconde mission consistait en la détermination des futures densités des sites d'impulsion à l'échelle communale, qu'il s'agisse de densification ou de construction nouvelle.

Conclusion

Lors de ce stage, j'ai beaucoup apprécié le fait que mes goûts personnels aient été pris en compte et que mon tuteur ait fait attention à ce que les missions que l'on me confiait soient variées. En effet, que ce soit de l'urbanisme réglementaire ou pré-opérationnel, j'ai eu la chance d'effectuer des missions très différentes : concertation, participation à des réunions avec les élus, diagnostic territorial, rédaction du règlement, OPAH, etc. Grâce à ces différentes missions, j'ai acquis de nouvelles connaissances mais j'ai aussi amélioré mes compétences techniques sur Sketchup et Illustrator. Enfin, travailler au sein de l'agence Perspective m'a permis de mieux comprendre l'organisation territoriale publique/privée et de conforter mon choix concernant mon orientation professionnelle.

Tutrice académique : Mathilde GRALEPOIS

Tuteur professionnel : Jacob HARDY

Avril à septembre 2017