# LA FAÇON DONT LA VILLE SE CONSTRUIT, S'ORGANISE, STRUCTURE SON PROPRE PAYSAGE

## EST AU CŒUR DU PROJET D'URBANISME

*Aménager la ville, c'est anticiper, maîtriser et prévoir un habitat et un territoire adaptés à toutes les populations. C'est prendre en compte la demande forte de logements, le réchauffement climatique, adapter nos logements et nos espaces et équipements publics aux nouveaux modes de vie (travail, déplacements, mobilité douce, espaces de rencontres de proximité, végétalisation, protection des espaces ruraux…)*

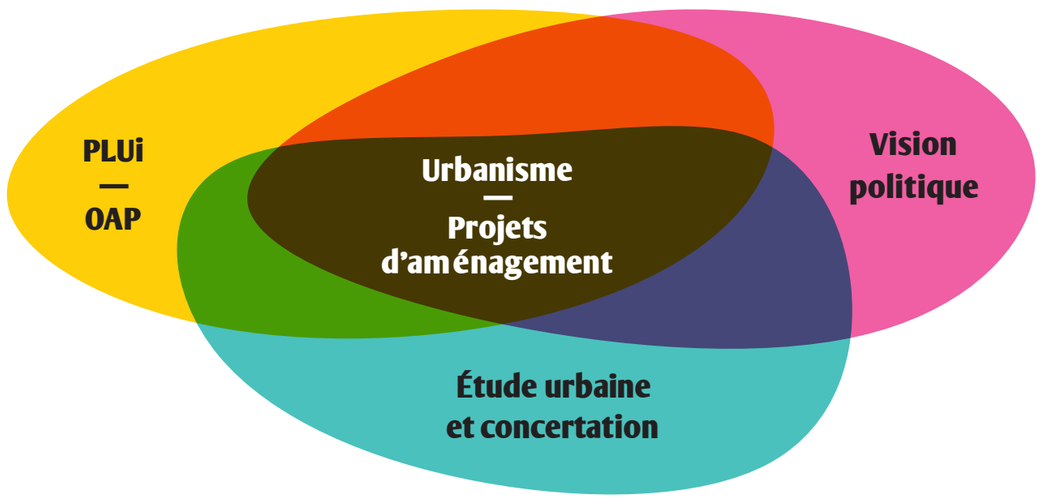
*Un passionnant défi à relever avec les bruzois, les techniciens, les associations, les représentants du monde économique pour que Bruz soit humaine, audacieuse et écologique.*

Gérard JOLY, conseiller délégué Aménagement de la Ville, Projets urbains

**Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** est le principal document d'organisation de l'urbanisme des 43 communes, il repose sur un projet global d'aménagement à l'échelle de la métropole. Il est décliné et détaillé à l'échelle communale, en prenant en compte les enjeux liés à l'habitat, à la mobilité, aux activités économiques, à l'environnement.
Le PLUI est en phase de modification **jusque fin 2022.**

**Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** matérialisent les intentions et la stratégie de la collectivité en matière d'aménagement. Elles sont inscrites dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

**L'étude urbaine globale de la ville** a été initiée **le 29 mars 2021 et doit courir jusque fin 2022.** Elle doit permettre, en concertation avec les habitants, et dans le respect des orientations du PLUi, de fixer plusieurs scénarios d'aménagement tendant à favoriser l'habitat, la mixité sociale, les services et la création d'équipements collectifs, tout en prenant en compte les problématiques de transition écologique.




Pour faire coïncider les projets d'aménagement avec les OAP, il est donc essentiel de respecter quelques préconisations visant à maintenir un cadre de vie apaisé pour la population.

- Valorisation de l'identité locale à travers le cadre paysager et le patrimoine bâti
- Facilitation de la circulation en mode doux et actif et développer la trame verte urbaine
- Maitrise du nombre de bâtiments et de leur hauteur
- Création ou conservation d'équipements collectifs
- Montée en gamme des espaces publics
- Préservation, voire augmentation des surfaces végétalisées

## Rappel du calendrier

**2019**

**Jusqu'à l'été 2022**

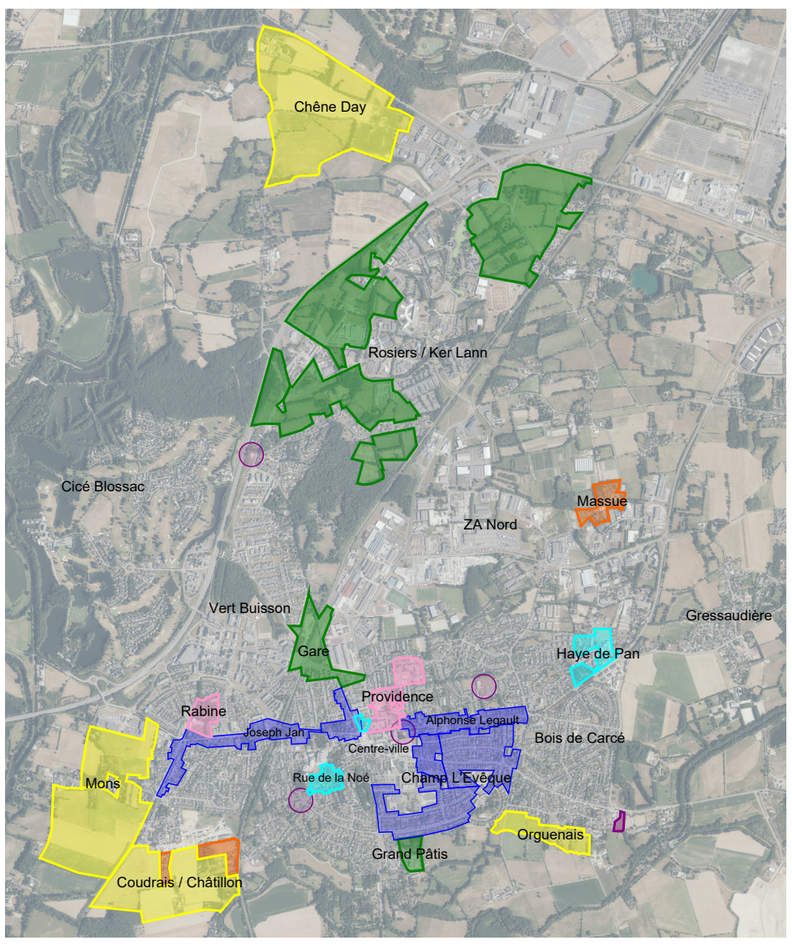
Rédaction d'un diagnostic global de l'existant : synthèse des résultats et des études des différents intervenants (urbaniste, bureaux d'étude).

**À partir de l'été 2022**

Co-construction des scénarios d'aménagements en concertation avec la population (ateliers urbains, réunions publiques…).

**Fin 2022**

Les conclusions de l'étude urbaine intègreront le document de révision allégée du PLUI (2024).




Le lancement de l'étude urbaine, présentée au Conseil Municipal du 29 mars 2021, doit permettre, en concertation avec les habitants, et dans le respect des orientations du PLUi, de fixer plusieurs scénarios d'aménagement afin de maitriser le développement urbain de la Ville. Les secteurs concernés sont les suivants :

- En vert, les zones 1AU destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court terme
- En jaune, les zones 2AU destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen terme
- En orange, la Massue et Châtillon, secteurs inscrits en zone U au PLUi mais dont les réseaux existants sont insuffisants pour les opérations de densification
- En rose, la Providence (secteur central qui est aujourd'hui objet d'un projet de restructuration du centre-ville) et la Rabine (zone A située au milieu des zones U) ;
- En turquoise, les secteurs d'attente (périmètres de constructibilité limitée) doivent faire l'objet d'une mutation urbaine importante, conditionnée à des études de faisabilités
- En bleu, les plans de détail et plans de masse dont la constructibilité est aujourd'hui limitée par le règlement d'urbanisme
- En violet, divers gisements fonciers ayant fait l'objet d'un repérage lors de l'élaboration du PLUi en fonction de leur taille, leur densité et l'âge des bâtis.

*Pour en savoir plus : retrouvez les articles du Bruz Mag de mai-juin 2021#235 ici :*
*www.ville-bruz.fr/wp-content/uploads/2021/05/Bruz-Mag-mai-juin-2021.pdf*