

**Séminaire régional  
« les nouveaux outils de la loi ELAN »  
Le Mans, 6 juin 2019**

**Le Projet Partenarial d'Aménagement  
(PPA)**

présenté par :

Hervé Joslain, chef du service urbanisme, aménagement  
et affaires juridiques de la DDT de la Sarthe



PRÉFET  
DE LA SARTHE

Direction  
Départementale  
des Territoires  
de la Sarthe



# Définition du PPA, article 1 de la loi ELAN

C'est un contrat, qui associe a minima un EPCI et l'État

Les communes membres de l'EPCI peuvent être signataires, de droit si elles le demandent

La Région, le Département ou des établissements publics intéressés peuvent être signataires, sous réserve que l'objet du PPA soit en lien avec leurs compétences

A la demande de l'un des signataires, une SPL, une SEM ou tout autre personne publique ou privée, implantée dans le périmètre, et susceptible de prendre part à la réalisation des opérations prévues, peut être signataire, à la condition de ne pas être mise en situation de conflit d'intérêt.

# Définition de la GOU, article 1 de la loi ELAN

- Le PPA peut être complété par une **Grande Opération d'Urbanisme**, si les collectivités le souhaitent. La GOU est créée par délibération de l'EPCI, avec l'accord des communes.
- Quelques effets juridiques :
  - la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme est dévolue au président de l'EPCI
  - la création et la réalisation des opérations d'aménagement est nécessairement d'intérêt métropolitain ou communautaire
  - le « permis d'innover » s'applique (loi LCAP : possibilité de déroger aux règles applicables aux projets, sous réserve d'atteindre un résultat équivalent)
  - une commune peut confier la maîtrise d'ouvrage d'équipements publics à l'EPCI
  - les documents d'urbanisme et les normes supérieures peuvent être rendus compatibles avec l'opération.

# Caractéristiques du PPA

→ **démarche partenariale**, à l'initiative d'une collectivité territoriale, avec les partenaires locaux et l'appui de l'État pour porter un projet de territoire et en partager le cadre contractuel

→ **engagement contractuel** qui laisse le champ des possibles ouvert, son contenu est lié aux objectifs spécifiques de l'opération et des parties prenantes

→ **une collectivité porteuse d'une ambition** d'aménagement plus ou moins complexe répondant à des objectifs de développement durable

→ **un Etat facilitateur et attentif**

- pour accélérer les projets nécessitant la mobilisation du foncier public, la construction de logements,...

- pour concrétiser le projet dans des délais accélérés par rapport au même projet hors du cadre d'un PPA

# Les grandes lignes du contrat de PPA

- **objectifs : accorder et engager les parties prenantes**
- **un projet de territoire** : périmètres, ambitions générales, son insertion dans la planification urbaine,...
- **un programme d'études techniques préalables** : diagnostics : foncier et réglementaire + état du sol, géotechnique et pollution
- **un programme des études urbaines** : urbaines et paysagères, mobilité, programmation (logement, commerces, activités, équipements publics), expertises développement durable (énergie,...), occupation transitoire
- **un calendrier prévisionnel**
- **la gouvernance, le pilotage**
- **la mise en œuvre** : réalisation des bilans, détermination des conditions de cession des fonciers publics, choix des modes opératoires et des procédures d'urbanisme
- **les financements et apports fonciers**

# PPA Le Mans - préambule -

- mi-2018 : échange entre l'État et Le Mans métropole, décision de LMM de proposer d'inscrire deux sites sur la liste nationale MCTRCT
  - Nov. 2018, volonté de LMM et de l'État de s'investir avec les acteurs du territoire
  - Un travail technique mené sous 6 mois par LMM et la DDT avec le centre des ressources national d'appui au PPA, la DHUP en travaillant en étroite collaboration avec le ministère des armées, DDFIP, PIE, la préfecture et le Conseil départemental
  - Un comité de pilotage en place
- l'un des premiers PPA signé à l'échelle nationale en juillet 2019

