



Ensemble, construisons l'avenir durable de nos territoires



- **Accompagner** les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets
- **Valoriser** le patrimoine, les valeurs paysagères et écologiques
- **Développer** des démarches d'urbanisme adaptées à chaque situation

Ouverture



Nous démontrons chaque jour notre capacité d'écoute et notre volonté de dialogue

Expertise



Une équipe constituée de professionnels et d'experts passionnés par leur métier

Intégrité



Des réponses qui se veulent justes et adaptées

Adapter le territoire

à son environnement et à la vie des populations

Créé en 2001, **Planis** est un bureau d'études spécialisé en Urbanisme, Aménagement, Environnement et Paysage. Il a pour principale vocation d'accompagner l'ensemble des acteurs du territoire dans leurs projets territoriaux d'aujourd'hui et de demain. L'ancrage de Planis dans le Grand Ouest assure des études adaptées aux enjeux locaux et permet un suivi quotidien de proximité.

Depuis plus d'une décennie, Planis fonde son action sur le dialogue et la concertation, clés du succès des opérations d'aménagement et des programmes de développement local.

Pour la définition et la réalisation de vos projets, Planis vous guide dans vos choix, vous apporte des conseils et vous propose des réponses concrètes et adaptées.

Fort d'une équipe composée d'experts engagés et passionnés, Planis intervient à chaque étape de la planification stratégique de vos projets en urbanisme, environnement, développement local, intercommunalité.



Planis est une filiale du **CDHAT**, association au service de l'habitat et de l'amélioration des conditions de vie des populations, notamment en ce qui concerne la définition de politiques locales, la programmation, l'accompagnement de projets publics ou privés de construction et de réhabilitation.

Planis travaille également en étroite collaboration avec les filiales du CDHAT :

- **Terre & Via** propose des conseils et services dédiés à l'environnement et au développement durable. Terre & Via développe une gamme unique de prestations en faveur de la protection de l'eau, des sols et de l'habitat durable.
- **PryTech**, bureau d'études ingénierie VRD et infrastructures, propose aux collectivités et aux particuliers leur savoir faire pour toutes activités liées à la voirie, aux réseaux et sols sportifs.



Un engagement constant

Nos missions

- Etudier les conditions de réalisation des projets dans leurs contextes social, environnementale et économique
- Analyser les données recueillies pour définir les enjeux des territoires et des projets
- Définir des projets de territoire adaptés aux besoins perçus et souhaits des élus
- Révéler les enjeux des territoires au maître d'ouvrage et à ses partenaires
- Consulter les parties prenantes et co-construire les projets
- Concevoir les projets en intégrant les attentes de chacun et les enjeux
- Proposer des solutions originales et innovantes dans le respect de l'environnement
- Expliquer et informer avec des outils de communication performants
- Former et partager les expériences
- Assister à la Maîtrise d'Ouvrage ou la Maîtrise d'Œuvre pour la réalisation de vos projets

“ Nos expériences en urbanisme et en aménagement du territoire nous permettent d'intervenir à des échelles multiples du quartier à la ville, de l'équipement à l'espace public. Elles nous permettent également de répondre en amont, mais aussi en aval à des projets, à la plupart des questionnements des maîtres d'ouvrage. ”



Nos valeurs

Au quotidien, nous défendons notre éthique dans les activités que nous exerçons sur les territoires du Grand Ouest. Chacune de nos décisions est régie par un code de conduite et des valeurs fortes :

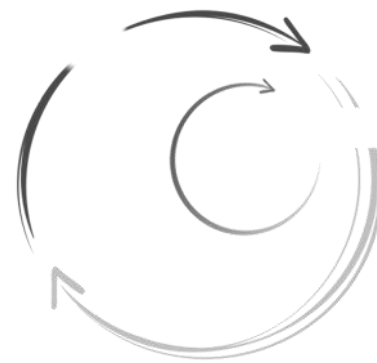
- L'expertise, le professionnalisme et la réflexion reconnus des collaborateurs
- Les aptitudes des équipes à proposer des solutions toujours plus fiables, durables et pérennes aux porteurs de projets
- Le suivi et l'opérationnalité des projets
- La confiance et la transparence
- La simplicité de notre organisation et des relations humaines
- L'esprit d'équipe et la solidarité
- L'écoute, le dynamisme et l'innovation





Valoriser vos initiatives

et les concrétiser ensemble



Nos domaines d'intervention

> INGÉNIERIE DE TERRITOIRE

- Projets de territoire
- Etudes foncières et immobilières
- Etudes d'opportunité - Requalification de sites
- Valorisation touristique

> AMÉNAGEMENT

- Aménagements urbains
- Quartiers/Lotissements
- Schéma directeur d'aménagement
- ZAC, zones d'activités

> URBANISME RÉGLEMENTAIRE

- PLU, PLUi
- Révision, modification
- Déclaration de projet
- Cartes communales
- Etudes environnementales

> ENVIRONNEMENT

- Etudes d'impact, loi sur l'eau
- Etudes spécifiques
- Etudes paysagères

> ASSAINISSEMENT

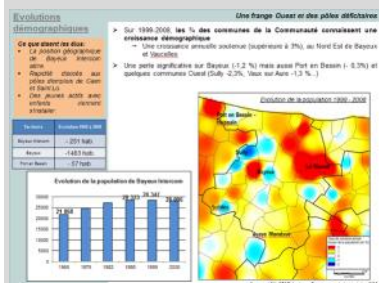
- Schéma directeur d'assainissement
- Assainissement non collectif
- Assainissement collectif



INGÉNIERIE DE TERRITOIRE



Une position économique dynamique du canton, affirmée autour de son pôle fort, inscrite pleinement dans la stratégie du Pays Saint-Lois



À l'échelle communale ou intercommunale, la réflexion de développement sur le long terme doit reposer sur une approche transversale intégrant tous les paramètres sociaux-économiques, culturels et patrimoniaux propres à votre région. Fort d'une méthode ayant fait ses preuves auprès de territoires divers, Planis met à votre disposition une équipe pluridisciplinaire pour un appui technique et organisationnel nécessaire à l'aboutissement de vos projets : diagnostic du territoire, mise en évidence des enjeux locaux, montage opérationnel, recherche de subventions et établissement des plans de financement.

Projets de territoire

Planis dispose d'une grande expérience dans l'accompagnement des collectivités dans la définition de leur programme de développement : chartes intercommunales, schémas de développement et d'aménagement, contrats de territoires/d'objectifs/de ville, schémas intercommunaux d'aménagement du territoire, Agenda 21 ...

Etudes foncières et immobilières

Conforter la population, mettre en œuvre une politique de l'habitat nécessite de disposer de surfaces d'accueil cohérentes avec les objectifs d'une gestion économe des sols. Planis accompagne les collectivités dans le repérage des opportunités foncières ou immobilières, la définition d'une stratégie et des programmes d'actions qui peuvent concerner des logements vacants, des « dents creuses », des friches à reconverter, de nouvelles zones à urbaniser.

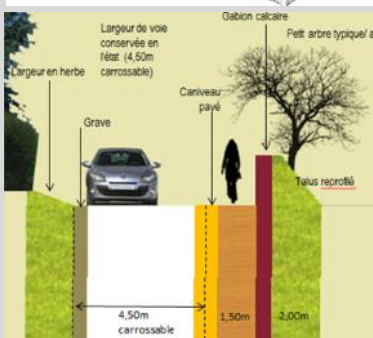
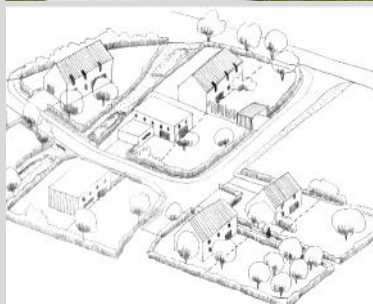
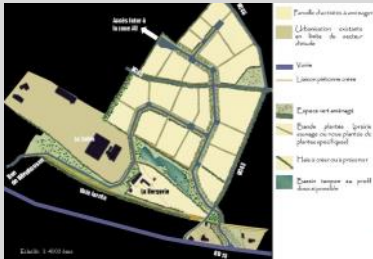
Etudes d'opportunité - Requalification de sites

Il s'agit d'étudier les possibilités d'aménagement d'un site en fonction du contexte et des perspectives de développement du secteur. Après une analyse des différentes utilisations potentielles du site et des bâtiments existants, des propositions d'aménagement et de création d'équipements sont formulées et les coûts évalués. Exemples de réalisation : aménagement d'un complexe sportif, nouvelles constructions scolaires, requalification d'anciens entrepôts, aménagement d'une parcelle à urbaniser, reconversion de bâtiments publics, devenir d'équipements publics ...

Valorisation touristique

Planis assiste les collectivités dans leurs projets visant à valoriser le patrimoine existant et à favoriser le développement touristique sur un secteur : opportunités, faisabilité technico-économique, assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre. Exemples de réalisation : requalification d'un moulin en gîte ou d'une tannerie en base de canoë, chemins de randonnées, aménagement de promenades ...

AMÉNAGEMENT



L'aménagement du territoire consiste à planifier et coordonner l'utilisation du sol, l'organisation du bâti, ainsi que la répartition des équipements et des activités dans l'espace géographique. Il s'agit également de fonder la vision des territoires, quels que soient leur échelle, sur l'équilibre entre le développement, les enjeux environnementaux, la mixité urbaine et sociale.

Aménagements urbains

A partir d'un diagnostic communal (morphologie et fonctionnement du bourg et/ou de site, éléments identitaires, ambiances ...), il s'agit de formuler des propositions d'aménagement intégrant souvent des équipements conviviaux, d'en évaluer les coûts, pour réfléchir sur le meilleur parti pris possible avant l'engagement des travaux. **Exemples : aménagement de cœur de bourg, places publiques, sécurisation des traversées, traitement des entrées de ville, espaces de stationnement, liaisons douces, zones d'activités ...**

Quartiers/Lotissements

Planis accompagne les collectivités dans la définition de nouveaux quartiers qualitatifs. La pluridisciplinarité des équipes de Planis permet une vision globale et transversale allant de la programmation au montage opérationnel et financier. Notre démarche s'inscrit, de longue date, dans une perspective de développement durable et vise à définir des programmes d'habitat diversifiés. **Exemples : aménagement de nouvelles zones à urbaniser, éco-quartiers, mobilisation d'espaces en cœur de bourg...**

Schéma directeur d'aménagement

Dans la perspective d'aménagement de sites, Planis guide les collectivités dans leur réflexion stratégique. Il s'agit de définir les besoins en matière de développement et d'équipement, de recenser les opportunités et d'apporter des réponses opérationnelles, économiques et juridiques. **Exemples : sites à requalifier ou à valoriser, extension de bourg, aménagement de zones d'activités, d'espaces de loisirs ...**

ZAC

La Zone d'Aménagement Concertée est une procédure opérationnelle qui permet de **réaliser ou de faire réaliser les aménagements et les équipements** de terrains en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Planis accompagne les collectivités dans les différentes étapes et pièces nécessaires au dossier de création.

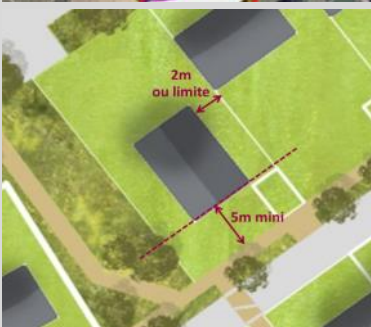
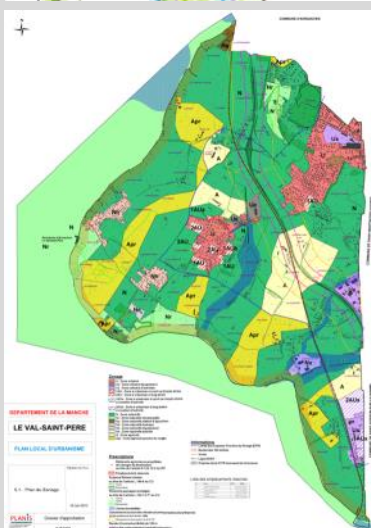
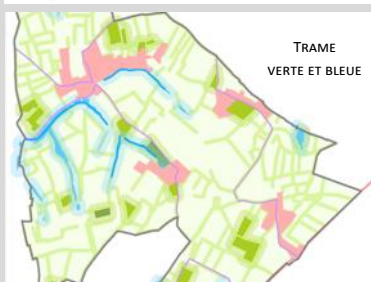
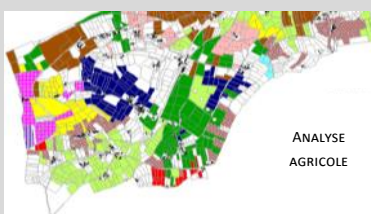


PRYTECH filiale du CDHAT, apporte à Planis ses compétences techniques, en voirie et réseaux sur des projets d'aménagement.



URBANISME RÉGLEMENTAIRE

4 – Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie



Planis dispose d'une solide expérience en matière de documents d'urbanisme par la réalisation de plus d'une centaine de PLU et cartes communales depuis la loi Solidarité et Renouveau Urbain (2000).

Elaboration de PLU, PLUi

Notre culture de projets, notre équipe aux profils spécialisés et complémentaires, notre proximité et connaissance des politiques locales constituent des atouts en termes de qualité et d'efficacité favorisant l'approbation des documents.

Planis a notamment développé un savoir-faire en matière de **PLU littoraux** et **PLU intercommunaux**. Nos compétences en matière de définition d'**Orientation d'Aménagement et de Programmation** sont également particulièrement appréciées.

Révision, modification

Planis conseille et accompagne les collectivités dans les différentes procédures permettant l'évolution de leurs documents d'urbanisme selon l'importance des ajustements envisagés :

- **modification simplifiée**
- **modification**
- **révision allégée**



Déclaration de projet - Déclaration d'utilité publique

Planis élabore également des dossiers justifiant **l'intérêt général ou l'utilité publique d'un projet**. Le porteur de projet est accompagné dans la démarche visant à mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec l'opération projetée ou déclarer celle-ci d'intérêt public.

Cartes communales

La carte communale constitue **un document** d'urbanisme relativement simple, davantage **adapté aux territoires ruraux**. Particulièrement conscient des enjeux agricoles et habitué des problématiques rencontrées par les petites communes, notre bureau d'études élabore, révisé, modifie des dossiers de carte communale.

Etudes environnementales

De plus en plus, les documents d'urbanisme doivent s'accompagner d'une **évaluation environnementale**, procédure qui permet d'évaluer les incidences du projet sur les différentes thématiques de l'environnement. Elle fait partie intégrante à la fois de la réflexion et du rapport de présentation du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale est réalisée en continu du dossier, de manière à soulever des points de vigilance en amont du projet, pour être intégrée à chaque étape du document d'urbanisme et permettre ainsi d'éviter d'apporter d'éventuelles mesures compensatoires.





Planis, fortement sensibilisé au développement durable, intervient en conseil et ingénierie sur les projets et les activités ayant un impact sur l'environnement.

Etudes d'impact, Loi sur l'eau, Etudes d'incidence

Tout projet susceptible d'affecter le milieu naturel (cours d'eau, habitat, faune, flore...) ou la population (santé humaine, air, bruit, patrimoine...) doit s'accompagner d'une étude réglementaire de type étude d'impact ou étude loi sur l'eau (dossier de déclaration ou d'autorisation). Pour ce faire, Planis définit les caractéristiques du milieu physique et naturel par le biais d'investigations de terrain et d'analyses bibliographiques. Il s'associe, si besoin, à des spécialistes pour les aspects « faune, flore », « santé », « paysage », « contexte urbain »...

Afin d'insérer le projet au mieux dans son environnement et d'éviter d'apporter des mesures compensatoires, nous intervenons le plus tôt possible et consultons régulièrement les services instructeurs et les partenaires. Le projet pourra alors évoluer vers des solutions moins impactantes (gestion des eaux pluviales, infiltration à la parcelle...). **Exemples : l'aménagement de lotissements ou de zones d'activité, les autorisations de prélèvement en eau destinés à l'alimentation en eau potable (en rivière ou par forage), la réhabilitation de station d'épuration, la dérivation de cours d'eau, des aménagements fonciers, l'extension d'un camping, d'un golf...**

Etudes paysagères

Planis aborde la **problématique des paysages en tenant compte des attentes des habitants, des utilisateurs et des collectivités**, tout en respectant la législation. Il s'agit de :

- Identifier et analyser les caractéristiques et les sensibilités paysagères d'un territoire
- Définir les orientations générales d'aménagement ainsi que la programmation
- Définir les actions à mener.

Etudes spécifiques

Délimitation de zones humides : les milieux humides sont des zones naturelles d'importance à la fois pour l'eau et la biodiversité. Planis intervient pour la délimitation de zones humides à l'échelle d'un projet, ou bien d'inventaire à l'échelle communale.

Inventaire des haies : le milieu bocager participe au paysage et à la biodiversité. Afin de mieux prendre conscience de l'intérêt des haies, Planis peut aider à leur inventaire typologique.

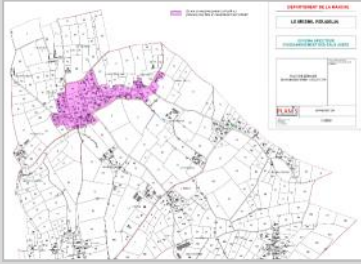
Diagnostic agricole : Planis réalise des enquêtes auprès d'exploitants agricoles dans le cadre de documents d'urbanisme, d'études spécifiques telles que aménagement foncier, périmètres de protection pour l'eau potable, ou bien d'étude de la situation agricole à l'échelle d'une Communauté de Communes.

Elaboration de programme d'actions dans le cadre de la protection de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin d'alimentation ou de captage.

Evaluation environnementale : voir page 9.



ASSAINISSEMENT



Fort de ses techniciens expérimentés, Planis vous guide dans le choix de votre filière d'assainissement quelque soit le contexte de votre terrain.

Schéma directeur d'assainissement

Le schéma directeur d'assainissement garantit à la population, présente et à venir, des solutions durables pour **l'évacuation et le traitement des eaux usées**. Il permet de **respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles**, d'assurer le meilleur compromis économique, et de s'inscrire en harmonie avec la législation. Planis propose les prestations suivantes :

- Collecte de l'ensemble des données de la commune concernant l'assainissement et le milieu naturel
- Diagnostic du milieu naturel, du réseau des eaux usées
- Zonage, délimitation des zones
- Définition des filières préconisées
- Analyse économique
- Evaluation de l'amélioration sur l'environnement apportée par les travaux
- Impact sur l'organisation de la commune
- Présentation et remise à l'étude comparative des projets d'assainissement.

Assainissement non collectif

Les études de filière permettent de **justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif d'assainissement non collectif**, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet :

- Aptitude des sols : pédologie, perméabilité
- Relevés topographiques
- Etude des contraintes parcellaires et environnementales
- Description et dimensionnement de la filière de traitement adaptée au contexte local. Edition d'un rapport et plans d'expertise
- Animation et suivi de la maîtrise d'œuvre.

Assainissement collectif

Planis réalise des **études de conception et de dimensionnement** permettant de proposer les **différents systèmes de traitement possibles** en assurant la qualité de rejet adéquate au milieu récepteur :

- Diagnostic sanitaire et pédologique, inventaire des contraintes locales
- Bilan des consommations d'eau potable
- Définition d'un réseau de collecte et d'une station de traitement adaptés aux attentes locales.
- Animation et suivi de la maîtrise d'œuvre.

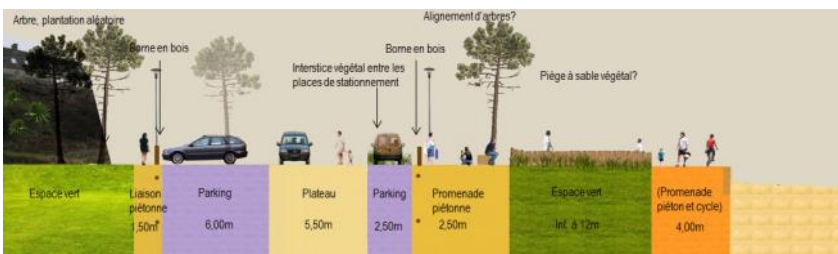
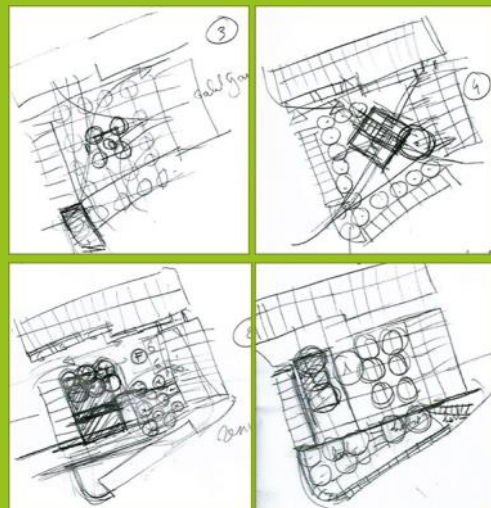
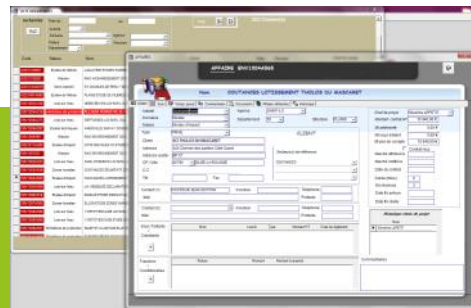


Des outils de travail adaptés

Les outils de gestion de projet

Nos équipes utilisent les outils les plus performants en matière de reporting. A tout moment, elles sont capables de vous présenter des documents d'analyse sur la mission en cours (bilan ponctuel ou en fin d'opération, fiches contacts, tableaux de suivi d'animation...).

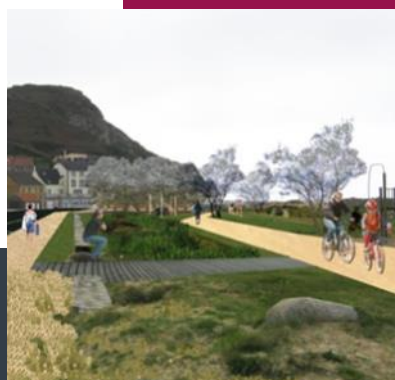
Dotées de logiciels de gestion des affaires et des contacts, les équipes de Planis maîtrisent parfaitement les missions qui leur sont confiées tout en gardant souplesse et réactivité.



Les outils de PAO, cartographie et multimédia

La compétence et l'expertise de l'équipe Planis s'appuie sur des matériels et logiciels adaptés pour les plans de zonage, la cartographie ou encore les supports de communication :

- Cartographie, SIG
- PAO (Photoshop, In Design, Illustrator)
- Reportage photo et vidéo



Des outils de communication performants

Communication - Concertation

Profitant de sa grande expérience dans l'accompagnement des collectivités locales, Planis a formalisé son expérience de concertation à travers un service de communication. En favorisant l'échange, l'information et le dialogue, les démarches de concertation mises en place par Planis permettent de sensibiliser et de faciliter l'appropriation du projet. Nous organisons et animons des **réunions publiques**, des **ateliers participatifs**, des **forums** ou encore des **tables-rondes**. Nous élaborons des **enquêtes** de terrain, des **questionnaires** et des **expositions**. Nous sommes également équipés d'un système de **visioconférence**, outil de travail et de communication très productif. Bénéficiant d'un service de communication expérimenté, réactif et de qualité, Planis réalise des outils de communication dans les domaines de l'aménagement, l'urbanisme, l'environnement et du développement durable.



Outils de communication

Le travail de notre chargée de communication, réalisé en étroite collaboration avec nos ingénieurs d'études spécialisés, permet la création de supports et d'outils de communication professionnels et graphiquement appréciés.

- Plan de communication
- Communiqués et dossiers de presse. Rédaction de brèves et articles.
- Développement graphique et identité visuelle
- Conception de supports de communication : présentations, diaporamas, panneaux d'information et panneaux pédagogiques, dépliants, affiches, brochures ...
- Développement de sites Internet, blogs ou pages sur les réseaux sociaux professionnels
- Création d'outils multimédia : interviews filmées, reportages vidéo.

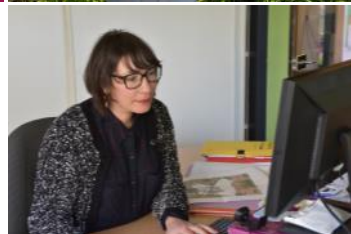


Des équipes pluridisciplinaires

Planis met à votre disposition des spécialistes pour la gestion de vos projets, dont l'objectif est de vous garantir le respect du cahier des charges, de la qualité et des délais.

Urbanistes, architectes, ingénieurs paysagistes, géographes, chargés de mission, chargés d'études, ingénieurs environnement, programmistes, cartographes se mobilisent au quotidien pour vous garantir une approche transversale et innovante des questions urbaines, architecturales, économiques et environnementales.

“ Notre engagement au quotidien : qualité, fiabilité et disponibilité ”




L'EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

RÉVÉLER LES ENJEUX DU TERRITOIRE - RÉPONDRE AUX DÉFIS URBAINS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN -
METHODES DE TRAVAIL TRANSPARENTES - IMAGINER DE NOUVELLES MODALITÉS DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES - PILOTER UNE MISSION DE A à Z -
DYNAMISER LES TERRITOIRES - **ETUDIER LES CONDITIONS DE RÉALISATION DES PROJETS** -
ACCOMPAGNER LES ELUS DANS LA DEFINITION DE LEURS PROJETS - ELABORER DES DOCUMENTS DE SYNTHESE - **CRÉER LE DIALOGUE** - S'ADRESSER A TOUS LES PUBLICS - S'IMPLIQUER DANS L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES- **ETABLIR DES RELATIONS DE CONFIANCE** - PROPOSER DES SOLUTIONS CONCRETES ET INNOVANTES - RÉALISER DES ETUDES SUR LE TERRAIN - **SENSIBILISER - SIMPLIFIER - ÉCHANGER - GARANTIR - ANIMER**





www.planis.fr

 [groupe.cdhat](https://www.facebook.com/groupe.cdhat)

SIÈGE

210 rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50000 Saint-Lô
Tél. : 02 33 75 63 42
contact@planis.fr

AGENCE BRETAGNE

227 rue de Châteaugiron
Immeuble Le Sirius
35000 Rennes
Tél. : 02 99 28 46 50
ille.et.vilaine@planis.fr

AGENCE CALVADOS-ORNE

4 avenue de Tsukuba
Parc Citis
14200 Hérouville-Saint-Clair
Tél. : 02 31 53 73 73
agence14@planis.fr

