



PREFET DE TARN-ET-GARONNE

Direction Départementale des Territoires
de Tarn-et-Garonne

Délégation Territoriale d'Aménagement de
Castelsarrasin-Moissac

PRISE DE NOTES (EXTRAITS)

Réf. : JSPLUiAgen-Tables rondesExtraits de prise de notes DDT82.odt
Castelsarrasin le 18 septembre 2014

Journée De sensibilisation PLUi MARDI 9 SEPTEMBRE 2014

Participants DDT 82 : Régis Armengaud, Laurent Brino, Véronique Rey.

MATIN

Pour mémoire : Ouverture de la journée par Guennolé POIX : chef de projet animation Club PLUi (DHUP) (...)

TABLE RONDE 1

1 – Le PLU : motivation et ressorts politiques de son élaboration à sa gestion

La gouvernance : ensemble des démarches et des niveaux d'organisation pour prendre des décisions pertinentes avec les différents secteurs du territoire. Table ronde avec l'expérience d'élus, importance de la co-élaboration.

Différents acteurs « en jeu » dans la démarche PLUi : couple commune/EPCI + 3 familles (PPA, BE, population)

- **Anne BLANC** : Présidente de la Communauté de Communes Naucelois
10 communes dont 9 communes sous RNU – Enjeu de développement dû à la présence de la RN88
Définir un projet commun en amont du PLUi ⇒ un pré-PADDi (2 ans)
A l'issu du PADD ⇒réflexion sur la poursuite vers le PLUi ⇒partage politique d'un projet
A retenir : concerne un projet politique d'aménagement d'un collège d'élus

- M. CHAMAYOU** : Communauté de Communes Mont d'Alban

L'antériorité de coopération intercommunale a facilité l'émergence du PLUi.

A partir de l'Agenda 21 socle du PADDi :

1ère étape avant de réfléchir au développement « A quoi on ne touche pas ? » (méthode du regard inversé)

Les bonnes terres agricoles ⇒ impact sur l'économie locale

Les enjeux du territoire :

 - préserver les espaces agricoles et naturels,
 - s'appuyer et valoriser le développement économique endogène à la Communauté de Communes (circuit de proximité, produits liés à l'habitat, ...) Développement de l'économie de proximité voire économie circulaire.
 - s'appuyer sur ce qui existe : les logements vacants, le patrimoine existant
 - rendre vivable et attractif l'ensemble du territoire. Complémentarité entre village et hameau

A retenir : « **A quoi on ne touche pas et s'appuyer sur ce qui existe ?** »
- M. DEZALOS** : communauté d'agglomération d'Agen (12 communes au départ, 29 aujourd'hui)

En 2009, il ne s'agissait que de l'émergence de ce type de démarche.

Les élus pensaient qu'il s'agissait d'un dessaisissement de l'aménagement et du droit des sols.

La fin de la mise à disposition ⇒ se préoccuper de la question de l'instruction.

Parallèlement élaboration du SCOT à l'échelle du Pays.

PLUi approuvé en juillet 2013 pour 12 communes. Nouveau projet pour l'élargissement à 29.

Intégration du Grenelle.

La CA instruit les actes ADS. Les élus signent.

De longues discussions entre Etat et élus sur la réduction de consommation de l'espace avec l'objet d'économie de 30 %. Beaucoup d'ateliers, de colloques, de séminaires, de formations, ...

A retenir: « **Une volonté d'acculturation urbanistique des élus.** »
- Françoise LABORDE** : communauté de communes Haut Agenais-Périgord (19 communes)

Passage de la communauté de communes d'1 canton puis à 2 puis à 4

Faire avancer les élus aux réflexions d'aménagement.

9 documents d'urbanisme et 10 RNU. Des positions d'élus difficiles face à la réaction des citoyens au projet d'aménagement (tous souhaitant voir leur terrain constructible)

Des économies par la mutualisation des études

Un projet économique autour de la noisette

Une démarche de repérage des bâtiments agricoles pour connaître le patrimoine local.

A retenir : « **Nécessité d'un Chef de file qui porte le projet auprès des différents conseils municipaux.** »
- Paul SALVADOR** : Communauté de Communes de Vère Grésigne Pays Salvagnacois

Une Communauté de Communes très intégrée

Souvent des discussions avec le sous-préfet rigueur BADS. S'affranchir de la tutelle des services de l'Etat est la première motivation de la CC pour l'élaboration du PLUi.

Par les interventions successives des élus pour faire passer les permis ⇒ petit à petit impact sur le paysage et la qualité patrimoniale.

Découverte du territoire avec les élus de la richesse patrimoniale que l'on traverse tous les jours sans réellement la voir. Expertise d'un urbanisme pour discuter du patrimoine ⇒-réalisation d'une charte

Fusion de la communauté de communes avec nouvelle communauté de communes non intégrée ⇒ nécessité de la concertation avec les nouveaux élus sur le projet de territoire.

Les nouveaux arrivants sur les territoires ruraux arrivent avec des besoins. Ces arrivants viennent du fait d'un foncier moins cher, mais sollicitent des services qui coûtent cher à la collectivité ⇒ nécessité de réflexions communautaires.

« Création d'un site ex nihilo ⇒ STECAL pour préserver l'enjeu patrimonial d'un village du XIIIème

Argument utilisé pour réduire les zones ouvertes à l'urbanisation : multiplication des besoins en services de la population et difficultés de réponse sur le plan financier.

A retenir : « Réfléchir à l'accueil de population. Nécessité d'un maillage humain entre hameaux et villages. Déterminer le rôle de chacun. Mutualiser les moyens pour répondre aux besoins des citoyens. Importance des OAP. Partage d'un projet dans le temps »

- **Madame BLANC**

Construire une histoire au regard de l'urbanisme

Au départ on ne voit que les contraintes du PLUi, ensuite on y voit les avantages.

Mener une réflexion d'aménagement en prenant en compte le volet social :

⇒ travailler le lien social de part l'organisation des hameaux et villages. Travail des OAP sur chaque village.

Une véritable discussion dans chacun des conseils municipaux pour l'extension urbaine (lutter contre le mitage qui détruit le lien social des villageois) Des ateliers thématiques

A retenir : « Des OAP pour concrétiser les projets communaux »

- **Monsieur SALVADOR**

Une réflexion de l'aménagement prenant en compte le patrimoine et l'environnement.

Attention au règlement d'urbanisme trop restrictif. Préférence pour des OAP mûrement réfléchis au regard du contexte (PLUi avec SODAP).

A retenir : « De bonnes OAP mûrement réfléchies au regard du contexte local »

- **Madame BLANC**

Une démocratie participative très difficile à mettre en place. Des citoyens sur le projet individuel et non collectif. Un bon travail avec le milieu associatif remarquable.

A retenir : « Travail en concertation avec les associations »

- **Monsieur CHAMAYOU**

Une concertation avec la population sur une vision prospective à 20 ou 30 ans pour définir les besoins et l'organisation ⇒ réflexion sur le village de demain.

A retenir : « Une vision prospective concertée avec la population »

- **Monsieur DELAZOS**

La loi demande de mettre en place des modalités de concertation. Certains sujets sont parfois difficiles par exemple la constructibilité en zone inondable.

- **Monsieur CHAMAYOU**

Fin de mise en disposition : Nécessité d'avoir un service mutualisé robuste

- **Madame BLANC** : Souhait d'un guichet unique communautaire pour s'éloigner des enjeux communaux.

Pour mémoire : Conclusion de la matinée par le Préfet 47 monsieur CONUS (...)

APRES-MIDI

Pour mémoire : Les avancées des PLUi en Aquitaine et Midi-Pyrénées (...)

TABLE RONDE 2

Intérêt et ressorts techniques d'un outil d'articulation des politiques sectorielles

- **Béatrice BOTTERO** : communauté d'agglomération d'Agen
Nécessité d'une acculturation au projet de territoire
Un PLUi valant PLH et PDU (élaboration en 2 ans 1/2)
Une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)
Une approche multidisciplinaire de plusieurs bureaux d'études
Analyse prospective de l'impact des évolutions climatiques
Accompagnement par le CAUE
- **Benjamin GREBOT** : directeur des dynamismes urbains de la communauté urbaine de Brest
PLU facteur 4 : PLU+PLH+PDU+PLET
Intégration des différents enjeux ⇒ règlement complexe
⇒ Le règlement de traduit pas ce que l'on veut mais interdit ce que l'on ne veut pas.
Dynamique urbaine :
 - domaine du Foncier
 - domaine de l'Habitat
 - domaine des Transports
 - domaine de l'Economie
 - domaine de l'UrbanismeDomaines en cohérence des différentes politiques transversalité et rôle intégrateur.
Réglementation : ce que l'on interdit mais pas ce que l'on veut.
Accumulation réciproque des différents services
Utiliser des référentiels communs sur la consommation de l'espace
 - Ha de SAU
 - Zone AU
 - espace éco sensible
- **Josiane PERRUSSAN** : communauté urbaine de Bordeaux
en voie de finalisation : PLU PLH PDU, le 3 en 1 et en sus le volet paysager, économique ; d'urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.
Grenelle sur la mobilité
Un projet à l'horizon 2030 de 730 000 à 1 million d'habitants avec une limite urbaine constante.
- **Annette LAIGNEAU** : communauté urbaine de Toulouse – présidente de l'agence d'urbanisme
Avant de penser PLUi, s'interroger sur le projet politique précédent, l'adapter au projet politique de la nouvelle municipalité

Le PLUi devra traduire ce projet

S'acculturer entre différents experts sur les mêmes référentiels

- **Philippe MAURIN** : communauté de communes du canton de Prayssas (une communauté rurale)

Comment préserver notre richesse paysagère ?

D'où l'on vient ? Qui sommes nous ? Où l'on va ?

⇒ questions qui ont permis de fédérer les élus

Bureau d'études urbaniste et paysager

Pour obtenir l'adhésion des objectifs partagés dans le PADD

Syndrome de la « carte Postale »

On sait voir ce qui est beau mais on ne sait pas réellement le voir

Il faut prendre du temps pour que les choses soient comprises

« *Et mon fils agriculteur ne peut-il pas construire ?*

Réponse : *et pourquoi pas le pâtissier, le boulanger et tous les habitants ?* »

Il faut donc réfléchir à un projet global et non d'intérêt particulier

La communauté de communes instruit les dossiers d'urbanisme ADS

La décision, elle est au moment de la planification et non à l'acte. C'est un choix amont lors du projet de territoire

CU BDX : Passage de l'Urbanisme Réglementaire
à l'Urbanisme de Projet
à l'Urbanisme Négocié
Orientation dans le PADDi
Traduction dans les OAP communales

CU TLSE : Problème de l'aménagement moins consommateur et plus dense
Densité aimable, densité aimé, densité partagée

Pour mémoire, clôture de la journée par Philippe GRAMONT, Directeur Adjoint de la DREAL Midi-Pyrénées
(...)

Rédacteurs : Régis ARMENGAUD

Contributeurs : Véronique Rey., Laurent Brino