

Compte-rendu de la réunion du club Normandie

Goderville (communauté de communes de la Campagne de Caux)

3 octobre 2017

Thème de la journée : « le PLU intercommunal : un moyen de promouvoir les solidarités territoriales »

Ordre du jour

- 1) Mots d'accueil
- 2) Points d'actualité réglementaire

Échanges avec la salle

- 3) Travaux en ateliers
 - a. Comment maîtriser la répartition de l'offre commerciale aux différentes échelles territoriales et notamment à l'échelle intercommunale ?
 - b. Peut-on élaborer un projet agricole et forestier au profit du territoire du PLUi et quelles peuvent en être les principales composantes ?
 - c. Comment concevoir un accès aux services facilité pour tous sur le territoire du PLUi ?
- 4) Restitution des ateliers en séquence plénière

Échanges avec la salle

- 5) Présentation des perspectives d'évolution du club normand des PLUi

Échanges avec la salle

Participants

GÉRON Michel	CdC Campagne de Caux (1 ^{er} adjoint au maire de Goderville en charge de l'urbanisme)
GOGUET Solène	CdC Campagne de Caux
CHÉNEAU Pascal	CdC Campagne de Caux
AVERLANT Alice	CdC Bayeux Intercom
CHABERT Olivier	CdC Coutances Mer et Bocage
DEHOUCK Myriam	CA Fécamp Caux Littoral
DUMONT Cécile	CdC Roumois-Seine
GAILLON Céline	CdC Terroir de Caux
ROGER François	CdC Terroir de Caux
HOUDAN Dorotheé	CdC Pré-Bocage Intercom
JAMES Éric	CdC Intercom de la Vire au Noireau
MORIN Julie	CdC Côte Ouest Centre Manche
POIMUL Jordan	CdC Eure Madrie Seine
POLLEAU Solène	CdC Granville Terre et Mer
ROUX Delphine	Métropole Rouen Normandie
DAGORN Charlotte	Métropole Rouen Normandie

VALLOIS Julie	CdC Intercaux Vexin
BOISGALLAIS Anne-Sophie	AUCAME
DELAITRE Clément	CAUE 76
GUILLEMETTE Alix	AURH
COURTIER-ARNOUX Romaric	DDTM 76
FOUGY Florine	DDTM 76
MAISONNAVE Cindy	DDTM 76
MPANDOU Véronique	DDTM 76
PONA Laurence	DDTM 76
PINET Thomas	DDTM 76
PONTONNIER Christophe	DDTM 76
BERGERARD Raphaëlle	DDT 61
CANET Jacqueline	DDT 61
GOILLOT Corinne	DDTM 27
GUÉRIN Emmanuel	DDTM 50
ROBIN Patrice	DDTM 50
HAGNÉRE Michel	DDTM 14
HÉLOU-LECONTE Marie-Annick	DDTM 14
LÉGLISE Nathalie	CEREMA
MEYZIE Bernard	DREAL Normandie
ANFRAY François	DREAL Normandie
BUHOT Hélène	DREAL Normandie
DUBOSCQ Christel	DREAL Normandie
GUYOT Valérie	DREAL Normandie
LE BELLEGUIC Virginie	DREAL Normandie
DUPRÉ Nicolas	DREAL Normandie

1) Mots d'accueil

➤ François Anfray (DREAL Normandie)

François Anfray ouvre cette journée en souhaitant la bienvenue aux participants, puis remercie la commune et la communauté de communes pour leur accueil au sein de la salle de la « Ficelle » avant de laisser la parole à M. Géron, adjoint au maire de Goderville.

➤ Monsieur Géron (Adjoint au maire de Goderville)

M. Géron excuse M. Fontanié, maire de la commune, qui n'a pu être présent, puis axe son intervention sur la genèse de la salle de la « Ficelle », équipement récent qui fait « la fierté de la commune ».

➤ Pascal Chéneau (Chef de projet de la CdC en charge du PLUi)

Pascal Chéneau, chef de projet de l'intercommunalité en charge du PLUi, excuse M. Rémond, président de la communauté de commune de la Campagne de Caux qui a été retenu pour raisons professionnelles, et dresse un panorama rapide de la démarche de PLUi en cours sur l'EPCI qui associe 22 communes.

➤ **François Anfray (DREAL Normandie)**

François Anfray fait le lien entre l'équipement de « la Ficelle » [dont le rayonnement va très au-delà des limites communales] et les solidarités territoriales qui amènent à penser l'aménagement sous l'angle de la complémentarité, et non de la concurrence. Il présente ensuite brièvement les 3 ateliers de la journée, dont les thèmes ont particulièrement intéressé M. Bernard Meyzie, directeur adjoint de la DREAL Normandie en charge, notamment, des questions d'aménagement.

➤ **Bernard Meyzie (DREAL Normandie – directeur adjoint)**

Bernard Meyzie remercie à son tour la collectivité pour son accueil, puis souligne l'intérêt de ce club qui favorise les échanges entre techniciens de différentes structures, entre élus, mais permet également de développer un réseau et de professionnaliser les pratiques afin de mieux répondre aux attentes des différents acteurs. Professionnaliser les pratiques, c'est également assurer une fiabilité juridique aux PLUi. Il présente également les thématiques retenues pour les ateliers et identifie un lien direct avec l'actualité de nos ministères :

- « répartition maîtrisée de l'offre commerciale sur le territoire du PLUi » : cet atelier doit permettre d'aller au-delà de la notion de concurrence, et au contraire permettre de développer la complémentarité. L'implantation anarchique d'offres commerciales associée à la concurrence entraîne un risque de création de friches. Il rappelle qu'on recense en Normandie environ 1200 zones d'activités ou zones commerciales (cf. Note d'enjeux du SRADDET).
- « projet agricole et forestier au profit du territoire du PLUi » : B. Meyzie évoque les états généraux de l'alimentation qui se déroulent en ce moment [« Annoncés par le Président de la République en juin dernier, les états généraux de l'alimentation visent à relancer la création de valeur et à en assurer l'équitable répartition, à permettre aux agriculteurs de vivre dignement de leur travail par le paiement de prix justes, à accompagner la transformation des modèles de production afin de répondre davantage aux attentes et aux besoins des consommateurs, et enfin à promouvoir les choix de consommation privilégiant une alimentation saine, sûre et durable » - Ministère de l'agriculture et de l'alimentation] et rappelle quelques chiffres en lien avec l'agriculture sur le territoire normand : 45 exploitations disparaissent chaque année, ce qui représente environ 60 emplois, ou encore la couverture forestière qui représente 20 % du territoire. Ces enjeux sont donc des préoccupations territoriales que l'on peut également relier aux préoccupations paysagères dans les documents d'urbanisme.
- « accès aux services pour tous sur le territoire du PLUi » : ce sujet traite directement de la cohésion des territoires et du combat contre la fracture territoriale qui est une des priorités du gouvernement. Il relève de la culture, de l'éducation, de la santé, etc. Parler d'accès revient à parler de mobilité. L'enjeu est de rendre cette mobilité durable, notamment la « mobilité du quotidien » (cf. Elisabeth Borgne, ministre chargée des transports). Répondre à cet enjeu entraîne une réflexion, entre autres, sur l'attractivité des territoires, le poids des bourgs ruraux, etc. B. Meyzie fait le lien avec les Assises de la mobilité qui se déroulent en ce moment autour de 6 thèmes principaux :
 - mobilités plus propres : réduire notre empreinte environnementale

- mobilités plus connectées : accélérer l'innovation et la révolution numérique
- mobilités plus solidaires : réduire les fractures sociales et territoriales
- mobilités plus intermodales : mieux articuler les offres de transports
- mobilités plus sûres : réduire les accidents et les risques
- mobilités plus soutenables : revoir les modèles économiques et la gouvernance

B. Meyzie souhaite une bonne journée à l'assemblée, de bons échanges lors des ateliers et remercie l'organisation et les participants.

➤ **François Anfray :**

François Anfray fait le point sur les EPCI et les partenaires présents avant de donner quelques informations concernant l'appel à projet en cours concernant les PLUi :

Sur les 176 candidatures, 142 étaient recevables (dont 10 candidatures normandes). Le 3 juillet a eu lieu une commission technique qui a sélectionné 26 dossiers :

- 11 pour la catégorie « Démarche PLUi innovante mise en œuvre pour pallier des difficultés particulières »
- 5 pour la catégorie « Élaboration d'un PLUi pilote en matière de nouveaux outils d'urbanisme »
- 6 pour la catégorie « Document le plus appropriable par les citoyens et/ou les praticiens »
- 1 pour la catégorie « Revitalisation urbaine » (entre 25 et 50 000 € de dotation)
- 3 pour la catégorie « PLUi favorisant une offre de logements adaptée aux besoins exprimés à l'échelle du territoire » (entre 25 et 50 000 € de dotation)

Le jury final se réunira durant la deuxième quinzaine d'octobre, un événement aura lieu en fin d'année pour les lauréats.

Puis FA rappelle les retours et les attentes exprimés suite à la dernière réunion du club à Pont-Audemer : les participants étaient globalement satisfaits, mais la masse d'informations descendantes a rendu les échanges insuffisants ; il a aussi été suggéré de proposer une séquence sur des points juridiques, suivie d'un temps d'échanges. Les participants de la présente journée ont donc été invités à proposer les questions et les sujets qu'ils souhaitaient voir évoqués lors de cette réunion. Parmi les questions qui ont été exprimées, on peut identifier des questions « fermées » (techniques, précises) et d'autres plus « ouvertes ».

2) Points d'actualité réglementaire

- Laurence Pona (DDTM 76)

Question n°1 : Quel devenir, en 2020, pour les PLU qui ont été réalisés avant le Grenelle 2 ?

L'article 132 de la loi « Égalité et Citoyenneté » du 27 janvier 2017 a modifié le délai de grenellisation des documents d'urbanisme en modifiant les articles 17 et 19 de la loi « Engagement National pour l'Environnement » (EN) du 12 juillet 2010. L'échéance du 1^{er} janvier 2017 a été supprimée. Les documents d'urbanisme devront être mis en conformité avec la loi EN (Grenelle) au plus tard lors de leur prochaine révision.

Question n°2 : Le transfert de compétence est-il automatique ? (ou doit-il y avoir une décision des communes ?)

Le transfert de la compétence en matière de PLU(i), de document en tenant lieu et de carte communale aux communautés de communes et communautés d'agglomération s'est fait automatiquement le 27 mars 2017, sauf mise en œuvre de la minorité de blocage (25 % des communes représentant 20 % de la population) dans les 3 mois précédant le 27 mars 2017.

Pour les PCI qui ne se sont pas vu transférer la compétence, la question se reposera en 2021 avec le même processus. Les PCI deviendront automatiquement compétents en matière de PLU(i) au 1^{er} janvier 2021 (soit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté de communes consécutive au renouvellement général de conseils municipaux et communautaires, soit le 1^{er} janvier 2021) sauf si la minorité de blocage est mise en œuvre dans les 3 mois précédant le 1^{er} janvier 2021, soit à partir du 1^{er} octobre 2020.

[À compter du 27/03/17] L'organe délibérant de l'PCI peut à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence à la communauté. La compétence est alors transférée, sauf si les communes membres s'y opposent par l'application de la minorité de blocage et dans les trois mois suivant le vote.

À noter que :

- toute nouvelle communauté de communes ou communauté d'agglomération créée après le 27 mars 2017 est compétente de plein droit en matière de PLU(i), carte communale, etc.
- en cas de fusion d'une communauté de communes non compétente avec une autre communauté de communes compétente, la nouvelle structure sera compétente de plein droit en matière de PLU(i), carte communale, etc.

Question n°2 « bis » : [Après échanges avec la salle, la question annexe ou implicite concerne la procédure à suivre] Faut-il formaliser une nouvelle demande pour qu'une commune continue une procédure d'urbanisme en cours ?

La nouvelle communauté de communes décide par délibération de poursuivre ou non une procédure en cours. Plusieurs participants expliquent que des structures ont pris des délibérations concordantes dans lesquelles EPCI et commune(s) demandaient concomitamment la poursuite de la procédure.

Question n°3 : Besoins fonciers : délimitation des zones 2AU et temporalité du PLU

Cette question a fortement mobilisé l'assemblée entre lectures réglementaires et retours d'expériences.

Il existe deux types de zones à urbaniser : celles immédiatement urbanisables (dites 1AU) et celles d'urbanisation différée (dites 2AU). [cf. R151-20]

La délimitation d'une zone 2AU se fait sur un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation sur le temps du PLU (donc prévu au PADD), si et seulement si les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement (VRD) existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Une fois les VRD au droit de la zone renforcés, la zone 2AU doit être ouverte à l'urbanisation (créer OAP + règlement le cas échéant). Cette ouverture se fait par :

- modification pour une zone 2AU de moins de 9 ans avec délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (L 153-38).
- révision générale pour une zone 2AU de plus de 9 ans qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier (L 153-31).

N.B : L 151-7 ; les OAP peuvent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Suite à ces premiers éléments, la question suivante a été posée : y a-t-il possibilité de phaser l'ouverture à l'urbanisation de zone 1AU entre elles ? Cette question, ainsi reformulée, a été adressée à l'administration centrale pour obtenir des informations complémentaires qui peuvent être résumées de la façon suivante :

« Lorsqu'un PLU(i) est approuvé, une zone AU ne peut être ouverte à l'urbanisation tant que les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone (article R 151-20 deuxième alinéa) ; lorsque ces conditions sont réunies, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme qui doit notamment comporter les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (même article, même alinéa).

Si ces conditions sont déjà réunies lors de l'approbation du PLU(i) et que des OAP, le cas échéant, enrichies par un règlement, ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, celle-ci est alors ouverte à l'urbanisation. Les constructions y sont alors autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (article R 151-20 premier alinéa). Ce phasage, rendu possible à l'intérieur de chaque zone AU et lié à la réalisation de ses équipements internes, est également prévu par les dispositions de l'article L 151-7 3°.

Lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, la combinaison de ces dispositions n'impose pas que l'opération soit réalisée en un seul bloc, mais permet aux auteurs du PLU(i), lorsqu'ils en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, de prévoir que la délivrance des autorisations de construction au sein de la zone sera subordonnée à la réalisation préalable et au fur et à mesure des équipements internes (Conseil d'État, 2ème – 7ème chambres réunies, 30/01/17, 395167, Inédit au recueil Lebon). »

Question n°4 : Période sur laquelle effectuer l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ?

Article L 151-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces

espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutation de ces capacités. »

Cette disposition peut être appliquée avec souplesse, compte-tenu de la disponibilité des données et du fait que le PLU met plusieurs années pour être élaboré. Un « delta » de 2 ou 3 ans par rapport à la date d'approbation du document en cours d'élaboration est toléré dans la mesure où l'analyse porte sur 10 ans au moins et prend comme point d'arrivée l'année la plus proche possible techniquement de celle de l'approbation.

Ce qui est donc très important juridiquement est de mener cette analyse sur 10 ans (réponse officielle du service juridique du ministère pour les SCoT).

10 ans représentent donc le seuil minimal pour avoir une analyse sincère.

Question n°5 : Retours d'expérience sur le nouveau règlement ?

Cette question est reportée à une prochaine réunion du club, car il est encore trop tôt pour obtenir des retours d'expérience à valoriser.

Néanmoins, François Anfray attire l'attention sur un point de vigilance : [désormais,] le règlement doit bien être la traduction du projet. Autrement dit, le juge administratif pourrait considérer comme illégales des dispositions « gratuites » qui figureraient dans le règlement sans qu'il soit montré en quoi elles servent le PADD (page 28 du [Guide de modernisation du PLU](#) dont le lien est en page suivante). C'est donc un point important pour la fiabilité juridique du document. Les justifications sont à apporter dans le rapport de présentation et non dans le règlement qui ne doit faire qu'édicter la règle qui doit elle-même être en cohérence avec les OAP.

Remarques :

Julie Morin de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche signale que lors de la réalisation de son PLU, la collectivité a opté pour réaliser 2 versions du règlement selon l'ancienne et la nouvelle nomenclature.

De plus, JM explique qu'un tableau de concordance entre les orientations du PADD et le règlement a été inséré dans le rapport de présentation afin de garantir leur cohérence.

Par ailleurs, des réunions techniques ont eu lieu avec les services instructeurs (ADS) à partir d'exemples pour voir la pertinence de ce règlement et donc l'éventuelle nécessité d'étayer certaines parties.

Les différentes pièces du PLUi sont consultables à cette [adresse](#) (adresse complète ci-dessous) :

https://www.dropbox.com/sh/jwqgnznwh2g45bnf/AADaEsUIdgC6De_saHlunUNra?dl=0

[Cependant il s'agit d'une première tentative, JM précise donc qu'il faut rester « vigilant »]

Pour elle, l'intérêt principal de ce nouveau règlement est d'amener une interrogation obligatoire sur le contenu du règlement pour les bureaux d'études. Elle souligne également le fait que le règlement est désormais indissociable des OAP.

Le guide de modernisation du PLU est accessible à cette adresse :

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites>

Question n°6 : Devenir des artisans dans l'espace rural ? Un professionnel qui souhaite s'étendre dans les zones A et N ne le peut pas. Quelle solution leur proposer ?

L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A ou N.

Dans les zones A et N, peuvent seules être autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous conditions
- les extensions et annexes des habitations existantes, sous conditions
- les changements de destination du bâti existant, sous conditions

Pour des projets qui n'entrent pas dans cette liste, et dont l'implantation doit nécessairement être faite en zone A ou N (l'extension d'une activité non agricole existante, par exemple), l'article L 151-13 introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans les zones A ou N des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Dans ces secteurs, peuvent être autorisées des constructions de toutes sortes, sous conditions (les règles d'urbanisme édictées par le PLU doivent permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones).

Ces STECAL ne sont définis qu'après avis de la CDPENAF qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.

En principe, le caractère exceptionnel de ces STECAL s'apprécie en nombre de secteurs ainsi définis dans le PLU(i) au regard de leur nécessité, après avoir épuisé toutes les autres solutions : « Le terme

exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour l'EPCI ou la commune, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé ».

Ces éléments posent la question de la légitimité des activités à s'étendre, et notamment la question des pensions pour chevaux.

François Anfray précise qu'une réflexion à ce sujet est en cours à l'administration centrale dans le cadre d'un groupe de travail national dédié aux zones A et N.

Autre question soulevée : Le RLPi ?

Delphine Roux (métropole de Rouen) demande si les mesures transitoires qui s'appliquent pour le PLUi sont aussi valables pour le RLPi, puis questionne l'assemblée : peut-on faire évoluer le RLPi par mesures transitoires ?

La question a été reformulée puis adressée à l'administration centrale (QV2) de la façon suivante : « Un EPCI nouvellement créé suite à la loi NOTRe peut-il finaliser des RLP dont la procédure a été engagée sur des territoires communaux ou intercommunaux qui se trouvent désormais inclus dans le territoire de ce nouvel EPCI ? ».

Réponse :

« Les mesures applicables en matière de RLP figurent aux articles L 581-14 à L 581-14-3 du code de l'environnement.

Selon ces dispositions, un EPCI ou une commune peuvent élaborer et adopter un RLP sur leur territoire de compétence uniquement ; il n'est donc pas possible à un EPCI doté de la compétence d'approuver un RLP sur une partie seulement de son territoire.

Par exemple, une Communauté d'Agglomération n'a pas la possibilité de terminer et d'approuver le RLP qui aurait été commencé par une ancienne Communauté de Communes dont le territoire a été intégré dans celui de la nouvelle Communauté d'Agglomération ; seule est possible l'élaboration d'un nouveau RLP à l'échelle de la Communauté d'Agglomération dans son ensemble.

Il convient de préciser qu'une évolution du droit ne peut être exclue pour permettre à de nouveaux EPCI de finaliser des RLP en cours d'élaboration. »

3) Travaux en ateliers

➤ **François Anfray (DREAL Normandie)**

FA présente les premiers enjeux pour chacun des trois ateliers :

- Projet agricole et forestier : l'espace agricole n'est pas un espace inerte qui serait simplement en attente d'un développement urbain, il est légitime de le considérer comme une composante à part entière du projet de territoire intercommunal.
- Répartition maîtrisée de l'offre commerciale : les zones d'activités (et les problèmes qu'elles peuvent générer) sont parfois omniprésentes sur les territoires, il s'agit là de pouvoir envisager de maîtriser l'avenir du territoire sur cette thématique.
- Accès aux services facilité: la répartition de la population n'est pas homogène sur tout le territoire, il y a plus de monde à certains endroits qu'à d'autres. Tout le monde ne peut donc pas avoir tout « à portée ». Il faut trouver les moyens d'optimiser leur répartition, de faire venir les personnes aux services ou de « faire venir » les services aux personnes (cf. numérique).

Avant de commencer, un rappel du déroulement des ateliers est fait :

- 1h30
- Un rapporteur par groupe
- 3 temps : apparition des idées, traduction en objectifs, outils du PLUi mobilisables
- Répartition libre, mais veiller à un équilibre en nombre et dans la diversité des profils des participants

4) Restitution des ateliers

- **Répartition maîtrisée de l'offre commerciale sur le territoire du PLUi**

Idées :

- Faire le lien avec l'armature urbaine du territoire
- Réfléchir à l'attractivité et à l'accessibilité du territoire
- Prendre en compte tous les types de commerce : grandes surfaces, commerces de proximité, vente directe (circuit court), commerce ambulant, marchés (lien avec l'espace public : place, parking, réseau), e-commerce, etc.
- Cadre réglementaire : SCoT ?
- Penser aux déplacements générés
- Penser au devenir des commerces (friches ?)
- Réduire les doublons, penser complémentaire
- S'interroger sur la zone de chalandise de chaque « type » de commerce

OBJECTIFS	OUTILS
Développer le commerce en lien avec l'armature urbaine du territoire (hiérarchiser en fonction des besoins et des réalités du territoire)	Maîtrise du foncier, définition de la zone de chalandise : <ul style="list-style-type: none"> • si SCoT : Document d'aménagement commercial (DAC) • en l'absence de SCoT : OAP sur le commerce, fixer une limite de m² (superficie) des commerces, de la surface de vente
Améliorer la qualité architecturale des projets commerciaux (mais aussi paysagère, thermique...). Penser à la réversibilité des bâtiments.	Travailler sur les OAP Utiliser le Règlement Local de Publicité (RLP)
Minimiser la consommation foncière (reconvertir, requalifier, recycler, densifier) et favoriser l'offre commerciale des centres.	EPFN : maîtrise foncière Règlement : permettre le changement de destination des bâtiments en zone U Outil de protection des linéaires commerciaux
Limiter l'usage à la voiture individuelle (intégrer les modes actifs, développer en lien avec desserte en transports collectifs, mutualiser les parkings)	Plan de Déplacements Urbains (PDU) Emplacements réservés
Favoriser la multifonctionnalité des secteurs en reconversion ou en création (mixité et complémentarité)	Fixer un pourcentage de commerces sur une zone dans le règlement graphique et écrit Utiliser les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) Maîtrise foncière, droit de préemption

➤ **Projet agricole et forestier au profit du territoire du PLUi**

Idées :

- Les surfaces agricoles et forestières doivent être considérées comme des « pleins » et non du vide en attente d'urbanisation ou d'un autre usage
- Il faut réussir à inverser le regard et à partir de ces surfaces comme base de projet, pour valoriser les ressources. On a trop l'habitude de les définir en creux par des mesures pour « éviter d'urbaniser ».

- Les activités agricoles et forestières participent au développement économique du territoire. Certaines productions sont des « pépites agricoles » ou des spécificités locales qu'il faut valoriser (ex : le lin, le camembert, les AOP/AOC).
- Ces activités ont un lien avec une alimentation locale de qualité. Les participants ont d'ailleurs proposé l'analogie suivante : grignoter des terres agricoles c'est comme vider des rayons de supermarchés.
- Comme ce sont des activités qui s'exercent sur du foncier, il y a des conflits d'usage et des besoins en termes de desserte par exemple, de traitements/pollution, des enjeux de santé et de qualité de l'air aussi.
- Il y a un conflit d'usage aussi avec les activités « annexes » qui ont besoin de se dérouler sur des terres « agricoles / naturelles », comme les activités équinées ou les boisements pour l'activité de chasse.
- Il faut réinsérer l'agriculture dans la société, mais pour quelle forme d'habitat, et réfléchir aussi au système économique dans lequel sont insérées les activités agricoles et forestières.
- La connaissance des sols, l'agronomie, n'a de sens que si l'on sait vers où on veut aller pour le projet agricole.
- Il faut réussir à raisonner en « filières complètes » des besoins à la production puis à la consommation puis aux déchets... ± cycle de vie
- Ces activités ont des impacts aussi sur le paysage : qu'est-ce que l'on souhaite préserver ? Jusqu'où on accepte le changement (ex des clos masures ou des bocages).
- Ces activités ont des impacts aussi sur la biodiversité.
- Il y a un lien à faire avec l'Agenda 21.
- Les ressources peuvent bénéficier d'une procédure de classement et d'une commission thématique, mais il y a un effort de pédagogie à faire pour expliquer ce que ça permet et ce que ça défend.
- La pédagogie est un moment important de la vie du PLUi après son approbation et c'est la responsabilité des élus de porter le projet défini dans le document.

→ L'atelier est rebaptisé : « Quel projet politique promouvoir pour valoriser les ressources agricoles et forestières ? »

La réflexion s'articule alors sur les objectifs à atteindre pour donner de la « valeur ajoutée » au foncier agricole et forestier pour qu'il atteigne une valeur équivalente à celle des terrains urbanisables.

OBJECTIFS	OUTILS (autres que l'explication du projet de territoire dans le rapport de présentation)
<p>Diversifier les activités et les types de cultures pour renforcer la solidité économique et maintenir, voire améliorer la qualité environnementale :</p> <p>→ pédagogie à la ferme, circuits courts, gîtes...</p> <p>→ agriculture urbaine, jardins partagés...</p>	<p>OAP thématique et sectorielle, bâtiments agricoles remarquables à préserver ou réhabiliter, zonage, immobilier pour les ateliers de transformation, la pépinière, emplacements réservés</p>
<p>Maintenir et ré-organiser l'espace agricole utile par rapport à l'espace de loisir</p>	<p>Protection de certains éléments, avec création d'une commission thématique qui vit pendant et après l'élaboration du PLUi, gestion des dessertes des parcelles, outils fonciers (emplacements réservés, remembrement de parcelles, trame verte avec le maintien des haies de bocages, gestion des STECAL et zonage des usages compatibles sur des parcelles proches)</p> <p>Constituer une réserve foncière qui fournisse des espaces de compensation pour les projets urbains afin d'éviter d'empiéter sur les terres agricoles</p>
<p>Garantir une alimentation locale de qualité (AOP, vente à la ferme, ateliers de transformation, pépinières agricoles, organisation de filières...)</p>	<p>Identifier l'immobilier nécessaire à préserver, d'autres implantations, espaces réservés, OAP thématiques et sectorielles</p>
<p>Organiser une filière bois énergie</p>	<p>Zonage / règlement : Identification des ressources, organisation de réseaux de chaleur collectifs, espaces de stockage, voies de transport, espace de formation</p>
<p>Organiser une filière laitière</p>	<p>Pas eu le temps de creuser cet aspect</p>

Remarques générales sur les outils :

- La première étape importante est celle de prendre le temps de faire un « pré-projet » de territoire, afin de bien identifier les aspects sur lesquels le bureau d'études qui interviendra devra travailler. La rédaction du cahier des charges et l'identification des compétences nécessaire est une étape essentielle.
- Il est important d'avoir une réflexion globale, qui prenne de la hauteur, d'écrire les directions que l'on souhaite prendre, les exigences que l'on vise dans le rapport de présentation. Toute la matière assemblée pour définir un projet de territoire cohérent nourrira d'autres actions thématiques (plan de paysage, schéma énergie, PCAET...). Néanmoins, il est difficile de traduire ensuite dans le règlement du PLUi toutes les orientations et les objectifs que l'on se

fixe. On manque d'outils opérationnels autres que le zonage et l'instruction du droit des sols pour faire vivre le PLUi. Ce n'est peut-être pas forcément son rôle ?

→ associer le service ADS pour s'assurer que le projet de territoire et la philosophie défendue dans le règlement est bien assimilée.

- Il est plus efficace de rédiger en parallèle ces documents thématiques pour que les enseignements ne se perdent pas.
- Certains participants ont vanté les mérites des OAP thématiques et sectorielles du nouveau règlement.

Acteurs ressources :

- les agriculteurs et la chambre d'agriculture
- SAFER
- PNR
- élus
- services ADS

➤ [Un accès aux services pour tous sur le territoire du PLUi](#)

Idées :

Le débat s'est très vite orienté vers la nécessité de réaliser une cartographie / un diagnostic de l'existant autour de plusieurs thématiques clés :

- Les services cible de la réflexion en différenciant les services publics des services au public, certains services pouvant être également des moyens d'accès à d'autres services (exemple : TC et numérique)
- La répartition des services sur le territoire en y intégrant une logique de hiérarchisation en fonction du niveau de service et de fréquentation
- La sociologie des différents quartiers / bourgs / villes du territoire et des attentes associées à mettre en lien avec la répartition des services dans une logique d'équité
- La mobilité des personnes et des services en dissociant bien ce qui est accès physique (TC, stationnement, piéton, VP, etc.) de ce qui est accès dématérialisé
- La mutabilité des services et des espaces

Cette cartographie doit permettre ensuite à l'intercommunalité de dégager les potentiels de mutualisation et de complémentarité des services sur son territoire afin de dégager un projet de développement de cette offre circonstancié.

OBJECTIFS	OUTILS
<p>Maintenir, optimiser et développer les services existants</p>	<p>Hiérarchiser la répartition des services en fonction de l'armature urbaine</p> <p>Définir des rayons d'action propre à chaque service considéré</p> <p>Dégager des outils fonciers ciblés sur des pôles pré-identifiés</p> <p>Avoir un règlement adapté à l'émergence des RDC commerciaux</p>
<p>Réduire le temps d'accès aux services</p> <p>(Attention : cet objectif ne doit pas se décliner comme une répartition automatiquement équidistante mais doit être mis en relief au regard des cibles des services)</p>	<p>Diagnostic des mobilités à lier avec la sociologie de la population</p> <p>Définir une stratégie de développement des TC à travers un PDU</p> <p>Inclure la mobilité dans les OAP / Faire une OAP Mobilité</p> <p>Prévoir des emplacements réservés pour les cheminements doux / actifs</p> <p>Intégrer la question du stationnement à l'écriture du règlement</p> <p>Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) intercommunal</p>
<p>Développer l'accès numérique aux services</p>	<p>Développer l'urbanisation dans les secteurs « connectés »</p> <p>Installer des bornes d'accès sur le territoire / favoriser leur installation</p> <p>Développer des maisons d'accès aux services et des espaces de co-working et favoriser leur mutualisation</p>
<p>Développer une politique de l'habitat en lien avec la répartition des services</p>	<p>Privilégier l'accueil des populations à proximité des services dédiés et en cohérence avec l'offre</p> <p>Rapprocher l'habitat des services à travers des secteurs de mixité à traiter à l'aide d'OAP ou du règlement</p> <p>Élaborer un PLUih → renvoie à la question sur le lien entre PLUi et PLH</p>

5) Présentation des perspectives d'évolution du club normand des PLUi

➤ François Anfray (DREAL de Normandie)

FA présente les perspectives d'évolution du club normand :

- Évolution du format :
 - élargir le club à tous les PLUi normands
 - cibler un binôme élu/technicien par PLUi
 - associer des partenaires (agence d'urbanisme, CAU, PNR, etc.)
 - calibrer la présence aux réunions du club des représentants État
- Évolution du déroulement des réunions :
 - 3 réunions par an
 - séquence plénière consacrée à l'actualité réglementaire
 - ateliers de travail
 - séquence plénière consacrée à la restitution des travaux en ateliers
- Évolution de l'itinérance :
 - identifier 3 lieux en Normandie acceptant d'accueillir les réunions du club (a priori toujours les mêmes année après année) à partir des critères suivants :
 - une bonne desserte ferroviaire et/ou (auto)routière
 - un positionnement géographique qui ne soit pas à une extrémité de la Normandie
 - des installations adaptées au format des réunions (amphithéâtre, salle contiguë permettant la tenue des ateliers, sonorisation performante, mise à disposition d'appareils de projection, facilités de stationnement et lieu de restauration ou d'organisation d'un buffet à proximité immédiate, etc.)
 - coût de location de salle abordable
- Évolution des prestations logistiques :
 - invitations à prévoir au moyen d'un outil informatique permettant de gérer les inscriptions et les réponses qui accompagnent les questions posées aux PLUi lors de l'envoi de l'invitation

➤ Échanges avec la salle

FA met en avant les échanges intéressants issus des travaux en ateliers et incite les élus à venir pour enrichir les réflexions, puis échange avec la salle afin d'avoir les ressentis sur ce qui a été proposé et obtenir des suggestions pour la préparation des prochaines réunions du club.

Échanges :

Le format d'une demi-journée conviendrait probablement mieux aux élus qui ont souvent un emploi du temps chargé.

Séparer en deux demi-journées : élus/élus pour des réflexions stratégiques, et techniciens/techniciens pour des réflexions techniques et réglementaires pourrait être une piste. Cependant, les élus viennent souvent en covoiturage avec leur technicien.

L'intérêt d'inviter les partenaires (CAU, les PNR, les chambres d'agriculture, etc.) est partagé.

L'utilisation du lien « Lime-Survey » pour les inscriptions n'a pas posé de problème et constitue un outil efficace dans la préparation des réunions.

Le « format ateliers » est intéressant et enrichissant, mais avec l'ouverture du club à tous les EPCI (et donc potentiellement à environ 150 personnes), il peut s'avérer compliqué, voire impossible... Et plus il y a de participants, plus les attentes sont diverses et variées, ce qui complique l'organisation. Il a également été proposé de varier les formats en termes numériques : une réunion par « grand format » avec partenaires et élus (présentation, retours d'expériences...) et une ou deux réunions par an plus restreintes et techniques pour les ateliers.

Les participants souhaitent donc varier les formats entre actualité réglementaire, interventions ponctuelles des partenaires, ateliers, et retours d'expérience selon les thématiques abordées. Concernant les ateliers, la possibilité de travailler sur des études de cas « plus territorialisées » et moins théoriques a été évoquée.

Les remarques ont bien été entendues et seront intégrées au mieux avec les capacités humaines et logistiques des DDT(M) et de la DREAL afin de proposer une nouvelle organisation.

FA rappelle qu'il ne faut pas hésiter à faire remonter les informations, demandes, attentes sur les prochaines réunions en s'adressant aux contacts mentionnés sur l'invitation.

Pour consulter toutes les publications et tous les travaux de Club PLUi :

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>