

Actes du séminaire du Club PLUi

30 juin 2014

La Défense



**CLUB
PLUⁱ**

plan local d'urbanisme intercommunal



SOMMAIRE



Discours d'ouverture.....	3
I. Actualité du Club PLUi	6
a) Bilan de l'année sur les travaux du Club PLUi.....	6
b) Présentation du Club Nord-Pas-de-Calais.....	10
c) Feuille de route des travaux du Club PLUi pour le second trimestre 2014.....	17
d) Échanges avec la salle.....	21
II. Actualité législative autour des PLUi	25
III. Présentation des lauréats du Club PLUi	34
Discours de la Ministre du Logement et de l'Égalité des territoires	38
IV. Instruction d'une thématique : ingénierie et qualité des PLUi	43
a) Présentation de la thématique.....	43
b) Première table ronde - L'ingénierie du PLUi : quelle place pour l'élu ?	47
c) Retour d'expériences d'une ingénierie.....	66
d) Séance d'échange avec la salle	75
e) Seconde table ronde - L'ingénierie : comment mobiliser les bons acteurs ?.....	78
Synthèse de la journée.....	100

DISCOURS D'OUVERTURE

■ **ETIENNE CREPON,**
DIRECTEUR DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES



Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs, chers amis, bonjour à tous,

J'ai le plaisir et l'honneur d'ouvrir aujourd'hui ce 3^e séminaire du Club PLU intercommunal.

C'est en effet la troisième fois que vous vous retrouvez tous, à Paris, dans le cadre d'un séminaire annuel. Et cette troisième édition illustre la continuité et la pérennité de l'engagement de l'État aux côtés des acteurs de la planification, et aux côtés des intercommunalités en particulier.

L'année 2014 constitue, vous le savez, une charnière pour nous tous qui défendons les couleurs du PLU intercommunal : en effet, avec la loi Alur, toutes les communautés de communes et d'agglomération devront se prononcer, d'ici 2017, sur la prise de compétence et l'élaboration qui en suivra d'un plan local d'urbanisme intercommunal. C'est notamment grâce aux pionniers de ce Club que nous pouvons célébrer cette avancée. C'est vous en effet, ministère, élus, techniciens, agents, partenaires et experts, qui avez porté le PLUi et démontré sa pertinence, à la fois par vos réussites et par vos contributions aux travaux opérationnels du Club. Notre prochain objectif à tous, maintenant, doit être de profiter du délai qui court jusqu'en 2017 pour poursuivre et renforcer la promotion du PLU intercommunal. Nous devons faire connaître la puissance d'un tel document, les avantages politiques de sa co-construction entre communes et communauté, et l'ambition qu'il peut impulser sur un territoire.

J'y suis d'autant plus attaché que le PLU intercommunal constitue, à mes yeux, un outil capital pour les territoires, et ce sur 2 points :

Premièrement, le PLU intercommunal augmente la portée et l'impact des documents de planification, en se positionnant à la maille la plus pertinente au regard des réalités de fonctionnement et d'organisation des territoires. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes s'affranchissent des limites communales : activités commerciales et récréatives, déplacements domicile-travail, parcours résidentiels... De même, nous sommes aujourd'hui confrontés à des enjeux et à des problématiques qui exigent d'être pris en compte sur un territoire large et cohérent : pour affronter les questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, de pénurie de logements ou de mobilité, l'intercommunalité constitue l'échelon de réflexion et d'action le plus adapté.

Deuxièmement, le PLUi constitue un levier puissant d'intégration des politiques sectorielles, pour un aménagement plus durable des territoires. En effet, vous savez que le PLUi offre la possibilité d'intégrer la politique d'habitat et celle des transports et déplacements. Si la souplesse demandée par certains élus sur ce sujet a été entendue, il n'en demeure pas moins qu'un document intégré demeure, de mon point de vue, le plus pertinent pour garantir notre capacité à penser conjointement et efficacement des politiques d'affectation de l'espace.



Crédit photo : Ministère

Depuis l'année dernière, nous le disions à l'instant, une dizaine de PLUi ont été approuvés, dans des intercommunalités de grande taille mais aussi de taille plus réduite. Je citerai notamment, et je vous prie de m'excuser par avance auprès de ceux que je ne citerai pas, Brest Métropole Océane, la communauté de communes du Pays Foyen, ou encore la communauté de communes du Sud Artois. Les équipes qui ont porté ces documents peuvent témoigner que, non seulement concevoir un PLUi tenant lieu de PDU et/ou de PLH est une chose possible, mais que cette intégration est aussi la clé d'un projet de territoire cohérent, réaliste et ambitieux, bref solide. Leur présence dans ce Club nous a permis, et va continuer de nous permettre, de capitaliser sur leur expérience afin de mieux accompagner ceux qui souhaiteront se lancer dans l'aventure du PLUi intégré : ils seront étroitement associés aux travaux menés, tant sur les éléments de doctrine que sur les éléments de méthodologie, et je les remercie de leur implication.

Sur ce modèle, je tiens à souligner combien l'implication de tous les membres du Club a pu être utile, car cette institution a permis de relayer auprès des Parlementaires, dans le cadre de l'élaboration de la loi Alur, vos expériences, vos préoccupations et vos attentes. Nous disposons ainsi, grâce à vous, grâce aux échanges réguliers et aux travaux menés en commun, d'une connaissance fine et concrète de la réalité de l'urbanisme intercommunal, et des enjeux auxquels étaient confrontés au quotidien élus, techniciens, citoyens. Ce relais entre vous, territoires, et le législateur, a été assuré par le Club, et a permis de répondre à certaines de vos demandes. À titre d'exemple, la loi a renforcé la sécurisation juridique d'un document sur lequel pesaient des risques importants d'annulation contentieuse, qui pouvaient brider l'initiative des communautés ; nous espérons que ce nouveau cadre vous permettra, à vous et à vos homologues, de travailler sereinement sur vos PLUi. Notre Club a donc contribué à élaborer un projet de loi ambitieux et mis au service des territoires ; et vous avez participé à une aventure dont le succès a même été évoqué au cours des débats parlementaires...

À ce sujet, je souhaite profiter de ce moment parmi vous pour rendre hommage à la pertinence et à la qualité des réflexions auxquelles vous contribuez. Le Club a en effet multiplié ses travaux cette année tant au niveau national qu'en Clubs territorialisés. La liste est longue des outils qui ont été produits pour mieux accompagner les communautés dans l'élaboration de leur PLUi, et vous en aurez un aperçu dans le dossier des participants qui vous a été distribué, ou sur l'extranet que nous mettons à votre disposition.

Votre mobilisation nous sera encore précieuse dans les années à venir, tant pour témoigner de l'intérêt et de la faisabilité du PLUi auprès des communautés qui hésiteraient à s'y lancer, que pour continuer à identifier et diffuser les bonnes pratiques et méthodes permettant un déroulement serein et efficace du projet. Mais elle sera aussi précieuse pour avancer à la pointe des réflexions, comme nous prévoyons de le faire sur les thématiques du paysage ou encore de la modération de la consommation de l'espace. Notre feuille de route est riche pour l'année qui s'annonce !

Alors que vous devez débattre aujourd'hui de l'ingénierie, sujet essentiel pour les collectivités comme pour l'État, je suis sûr que vos réflexions, une fois encore, permettront de mettre en lumière des questionnements pertinents et de proposer des pistes de progrès. Le Club est là pour cela et je vous remercie tous de continuer à vous mobiliser ainsi. Bonne journée à tous. Je vous confirme que la ministre du Logement et de l'Égalité des territoires sera parmi nous en début d'après-midi pour dévoiler et accueillir les nouveaux lauréats.

Bonne séance de travail, merci.

I. ACTUALITE DU CLUB PLUI

a) Bilan de l'année sur les travaux du Club PLUi

■ GUENNOLE POIX, CHEF DE PROJET ANIMATION DU CLUB PLUI (DHUP)

Bonjour à toutes et à tous,

Avant de commencer, je suis assez content et ravi de croiser des visages connus, membres actifs de nos Clubs, tant nationaux que territorialisés. Et je suis aussi content de croiser de nombreux visages nouveaux, ce qui prouve qu'à la fois le Club se pérennise et s'agrandit, ce qui est en soi, quelque part, l'atteinte d'un de nos objectifs de cette année.

RAPPEL SUR LES MODALITES D'APPUI DU CLUB PLUI

Un petit rappel sur les fondements des modalités d'appui du Club PLUi : l'idée est d'apporter un appui méthodologique et juridique à l'élaboration des PLUi.

Cela se fait à travers la production de fiches, le partage d'informations et surtout, ce qui nous semble très important, à travers les témoignages et les retours d'expériences de ceux qui se sont lancés dans la démarche.

L'ensemble de ces réalisations se fait dans un cadre partenarial :

- Avec des représentants d'associations d'élus, bien sûr, et je salue ici Philippe Schmit, que j'ai croisé tout à l'heure, et qui animera notre première table ronde. En plus de l'AdCF, nous pouvons citer l'ACUF, qui nous aide énormément, et l'AMF, aussi présents aujourd'hui.
- Ces réalisations se font aussi avec l'appui de la fédération nationale des agences d'urbanisme, dont l'implication s'illustrera tout à l'heure par le témoignage d'Antoine Vercruysse de l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la région de Saint-Omer.
- L'ensemble des échanges se fait avec les EPCI, représentés dans nos Clubs territorialisés par les élus et leurs techniciens.
- Nous bénéficions de l'appui et de l'expertise technique du CEREMA, le Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement. C'est d'ailleurs son représentant, Marc Morain, qui vous présentera la feuille de route 2014-2015.
- Et bien sûr, rien ne pourrait se faire, notamment en Clubs territorialisés, sans l'appui des services locaux de l'État : DREAL et DDT, que je sais aussi bien représentés aujourd'hui.

LES DERNIERES PRODUCTIONS PUBLIEES

Pour vous illustrer quelques-unes des productions que l'on a pu réaliser dans le courant de l'année, je citerai simplement trois exemples, mais il y en a bien d'autres que vous pourrez retrouver sur notre site extranet (login : plui ; mot de passe : extr@plui).

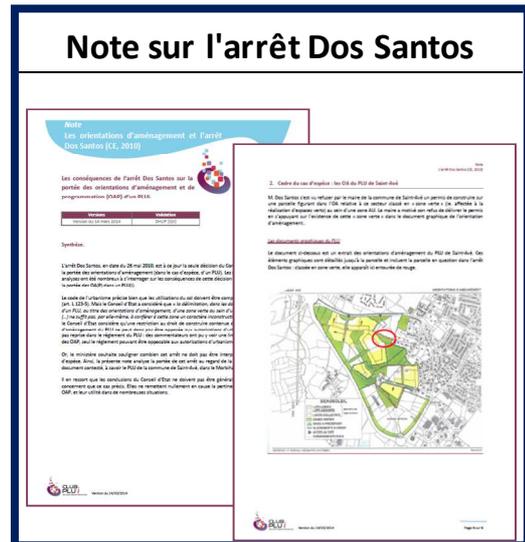
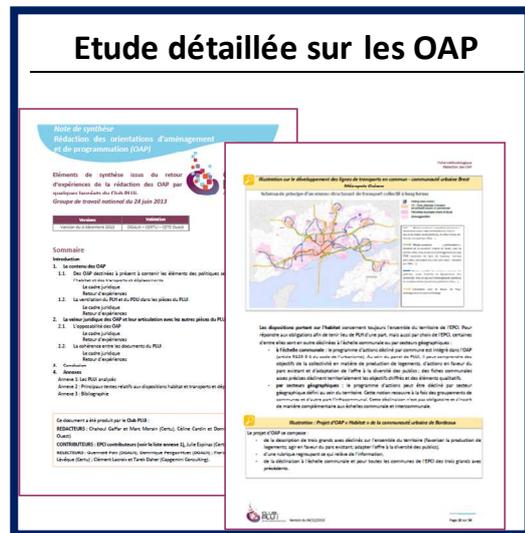
Tout d'abord une **étude détaillée sur les OAP**, menée par le CEREMA qui a parcouru plusieurs OAP et a mis en valeur la façon dont les EPCI ont rédigé celles-ci, tant à travers l'intégration de l'habitat que des déplacements. J'espère que cette fiche pourra vous inspirer dans la réalisation de votre propre document.

Une deuxième production que je souhaitais aujourd'hui mettre en valeur concerne une **note que le ministère a produite sur l'arrêt Dos Santos**. Certains connaissent probablement cet arrêt du Conseil d'État, qui a fait couler un peu d'encre. En effet, cet arrêt considérait qu'une restriction au droit de construire contenue dans les OAP ne pouvait pas être opposée aux autorisations d'urbanisme si elle n'était pas explicitement reprise dans le règlement du PLUi. Certains ont pu y voir une limitation de la portée des OAP, puisque seul le règlement pourrait être opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le ministère a souhaité souligner combien cet arrêt ne devait pas être interprété au-delà du simple cas d'espèce, la nécessité de le recontextualiser dans le document en question – le PLUi de Saint-Avé dans le Morbihan, qui datait de 2006. Il en ressort que les conclusions du Conseil d'État ne doivent pas être généralisées et qu'elles ne concernent que ce cas précis. Elles

« Les conclusions du Conseil d'État [...] ne concernent que ce cas précis. Elles ne remettent nullement en cause la pertinence et la portée des OAP, et leur utilité dans de nombreuses situations. »

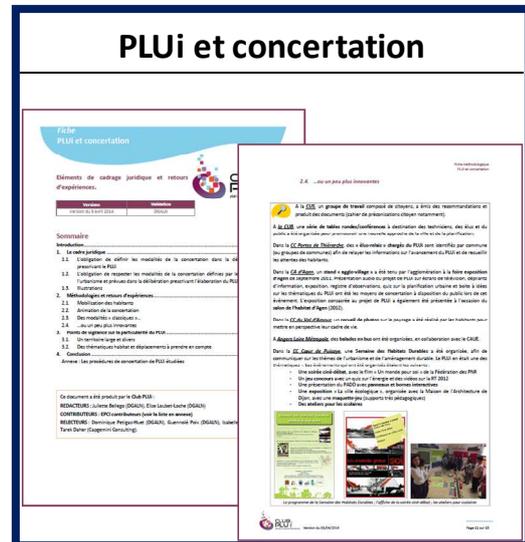
ne remettent nullement en cause la pertinence, bien sûr, et la portée des OAP.



Enfin, une **des fiches méthodologiques** sur laquelle j'aimerais revenir est celle **qui concerne la concertation**. C'est un des sujets que nous avons fréquemment abordé en Clubs territorialisés, c'est un élément important car il concourt à l'acceptabilité du projet de territoire porté par le PLUi, et c'est pourquoi nous souhaitons mettre en valeur ces échanges.

La fiche revient sur les modalités « classiques » de la concertation, mais met également en valeur certaines méthodes innovantes et originales.

Cette fiche aborde aussi les caractéristiques spécifiques de la concertation du PLUi, à savoir son échelle et les thématiques diverses qu'elle peut intégrer. J'attire donc votre attention sur ces points de vigilance au regard de la spécificité de ce document.



LE GROUPE DE TRAVAIL PLUi & TRAME VERTE ET BLEUE

Pour illustrer l'un de nos deux vecteurs de travail, à savoir les groupes de travail nationaux, je vais simplement faire mention du groupe de travail que nous avons mené au cours du premier semestre sur la bonne prise en compte de la Trame verte et bleue dans les PLUi.

L'objectif était, à partir de retours d'expériences de lauréats, d'appréhender la façon dont ceux-ci avaient pris en compte et utilisé les outils existants pour intégrer cette thématique dans leurs PLUi.

Nous avons ainsi réuni, au cours de ce premier semestre et pendant trois jours de travail, près de cinquante participants de divers horizons : des représentants d'associations de défense de l'environnement, des représentants de la Fédération des parcs nationaux et régionaux, des spécialistes du sujet de la Trame verte et bleue, et bien sûr les EPCI avec leurs techniciens.

Ce groupe a été co-piloté au niveau du ministère avec le ministère de l'Écologie représenté par la Direction de l'eau et de la biodiversité.

Nous sommes en train de rédiger une dizaine de fiches thématiques sur l'ensemble des échanges que nous avons pu mener lors de ces trois réunions et pensons pouvoir les publier à la rentrée, en espérant que cela pourra vous inspirer pour la rédaction de vos documents.



LE SUCCES CROISSANT DES CLUBS TERRITORIALISES

L'autre vecteur à travers lequel nous travaillons sont les Clubs territorialisés. L'année 2013-2014 a été l'année de la pérennisation et de la mise en dynamique de ces différents Clubs.

L'idée, à travers les quatre Clubs qui existent (Basse-Normandie, Alsace, Nord-Pas-de-Calais et Bourgogne), est de faire rencontrer l'ensemble des intervenants qui concourent à l'élaboration des PLUi - qu'il s'agisse d'agences d'urbanisme, de bureaux d'étude, d'EPCI, de représentants de l'État - et d'échanger et partager les bonnes expériences afin d'instruire différentes thématiques.

La plupart des sujets abordés au sein de ces Clubs territorialisés sont bien sûr retranscrits sur notre extranet, tout comme les différentes présentations et livrables qui en sont issus.

L'un des thèmes importants abordés dans le cadre de ces Clubs a par exemple été celui de la bonne prise en compte de l'agriculture dans le PLUi. Je rappelle effectivement que plus de 80 % des membres du Club PLUi sont des EPCI ruraux, naturellement très intéressés par cette problématique.

Nous avons aussi échangé sur la concertation, et en écho aux groupes de travail nationaux, sur la rédaction des OAP (groupe de travail 2013) et la bonne prise en compte de la Trame verte et bleue (groupe de travail 2013-2014).

b) Présentation du Club Nord-Pas-de-Calais

- ALI LOUNI,
RESPONSABLE ADS ET SUIVI PLUi DE LA DDTM 59

L'EMERGENCE DE LA PLANIFICATION INTERCOMMUNALE DANS LE NORD-PAS-DE-CALAIS

Bonjour à tous,

En guise d'introduction, une petite **présentation du territoire du Nord-Pas-de-Calais en matière de planification** qui a vite été considéré comme le champ pertinent, pour toute la mise en œuvre des PLU et des Scot.

En 1966, un premier plan directeur pour six communes de l'Audomaroise a montré l'émergence d'une intercommunalité très présente sur le territoire.

En 1974, trois agences d'urbanisme ont été créées dans le Nord-Pas-de-Calais, dont l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Omer, et le même nombre d'agences d'urbanisme pour le Nord.

En 2012, un constat : 23 EPCI possèdent la compétence planification sur les 53 EPCI du Nord-Pas-de-Calais. On a d'ailleurs une très forte représentation de ces collectivités en tant que lauréats de l'appel à projets du ministère : 16 de ces 23 communautés sont lauréates. En 2011, 5 intercommunalités ont bénéficié de l'appel à projets, 4 autres en 2012, et cela a vraiment créé une dynamique de territoire en matière de planification intercommunale.

En termes de représentation, nous avons un peu tous types d'EPCI : 10 communautés de communes, 2 communautés d'agglomération et 3 communautés urbaines, couvrant au total 26 % de la superficie et 43 % de la population régionale.

En 2013, nous avons donc très vite réfléchi à **la création d'un Club** territorialisé en Nord-Pas-de-Calais. La gestion du nombre de PLUi lancés plus ou moins simultanément dans la région nous a en effet poussés à penser qu'il fallait peut-être avoir une cohérence en matière de planification et essayer aussi de trouver un lieu de rencontre pour les EPCI. C'était également une volonté nationale, qui a été affichée au second séminaire du Club PLUi, en mars 2013. Et bien sûr, il s'agissait d'une forte attente des lauréats : nous étions dans le contexte Grenelle, avec l'émergence d'un nouveau document de planification qui intégrait le PLH voire le PDU, nous avons également noté une nouvelle méthodologie de travail pour les collectivités, une véritable volonté de travailler ensemble.

Cela a été facile à mettre en œuvre parce que l'on avait une vraie dynamique locale avec l'appui des agences d'urbanisme, dont celle de Saint-Omer qui a été moteur dans la mise en place du Club.

POURQUOI PROPOSER UN CLUB TERRITORIALISE AUX COLLECTIVITES ?

Nous avons donc lancé le Club dès 2013, dont les objectifs sont les suivants :

1. Apporter un appui méthodologique à l'élaboration des PLUi

Le PLUi est vraiment un document novateur : nous avons donc beaucoup de questions qui émergeaient des collectivités suite à l'adoption du Grenelle. Le Club permet de recenser leurs besoins, essaie de regrouper leurs questionnements, parfois aussi les faire remonter au ministère. Ce cadre peut répondre à la peur des collectivités de se lancer dans un document aussi novateur.

Le Club est un lieu de rencontre, de partage d'informations et d'expérience entre les lauréats. Nous avons de vrais échanges entre les intercommunalités, notamment en matière d'organisation des services, d'organisation de la concertation... Elles essaient parfois d'utiliser les méthodologies des autres pour ne pas répéter les mêmes erreurs, ou capitaliser sur les bonnes organisations éprouvées.

2. Faciliter les échanges entre acteurs de la planification intercommunale

Faciliter les échanges, que ce soit au niveau des EPCI, des services de l'État, des établissements publics, des agences d'urbanisme... Nous avons vraiment la volonté de créer une sorte de réseau de la planification en Nord-Pas-de-Calais, afin d'avoir un lieu d'échanges, à la fois technique et politique. Avoir à la fois une représentation des services techniques des collectivités et des représentants politiques est un souhait, car ces deux pans ont posé beaucoup de questions aux collectivités en termes d'organisation. Ce réseau commun a permis de faire émerger de bonnes pratiques.

3. Promouvoir et encourager l'élaboration de PLUi

L'élaboration d'un PLUi est toujours une décision assez difficile à prendre dans des intercommunalités qui, parfois, sont encore au RNU pour les trois quarts des communes membres. Cela a été le cas de pas mal de communautés de communes, notamment dans le Nord-Pas-de-Calais. Le but du Club était donc également de promouvoir le PLUi, d'expliquer aux intercommunalités que c'était faisable, que ce n'était pas un document réservé aux grosses communautés urbaines. D'ailleurs, cela s'est prouvé dans la région : de très nombreuses communautés de communes se sont lancées dès 2012 dans un PLUi.



Le Club permet également de valoriser les projets du territoire réalisés autour de certaines thématiques : habitat, déplacement, paysage, agriculture... Il y a des projets très intéressants qui se lancent et ce cadre nous permet aussi de les partager. On le verra par la suite, mais il y a eu, lors des trois premières sessions du Club territorialisé, un certain nombre de présentations de projets du territoire qui ont intéressé l'ensemble des lauréats.

■ **ANTOINE VERCRUYSSÉ,**
RESPONSABLE DU POLE STRATEGIE TERRITORIALE DE L'AGENCE D'URBANISME ET DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION DE SAINT-OMER

LES ACTEURS DU CLUB TERRITORIALISE NORD-PAS-DE-CALAIS

Au sein du Club territorialisé Nord-Pas-de-Calais, il y a une équipe d'appui un peu resserrée qui est la cheville ouvrière du Club, en charge notamment de préparer les réunions, les ordres du jour. Elle est composée essentiellement des services de l'État, avec la présence des deux directions départementales du territoire et de la mer du Nord et du Pas-de-Calais - la DGALN et le CEREMA sont présents en appui. L'agence d'urbanisme et développement de la région de Saint-Omer s'investit dans l'animation du Club, avec les autres partenaires.

Il y a eu une volonté, dès les premières rencontres, d'élargir le réseau à l'ensemble des partenaires impliqués dans l'élaboration des PLUi :

- En premier lieu, bien évidemment, les collectivités locales lauréates, avec cette volonté d'avoir une représentation technique mais également politique, par les présidents d'intercommunalités ou les élus en charge de l'élaboration des PLUi. Cela influe sur l'organisation et la composition de l'ordre du jour de nos rencontres, où nous essayons d'alterner des moments plutôt ciblés sur des questions de méthodologie, d'organisation,

de mobilisation des acteurs, de gestion politique de l'élaboration du PLUi, avec des ateliers plus ciblés sur des aspects techniques, juridiques, d'articulation par exemple de l'ensemble des pièces du PLUi sur une même thématique.

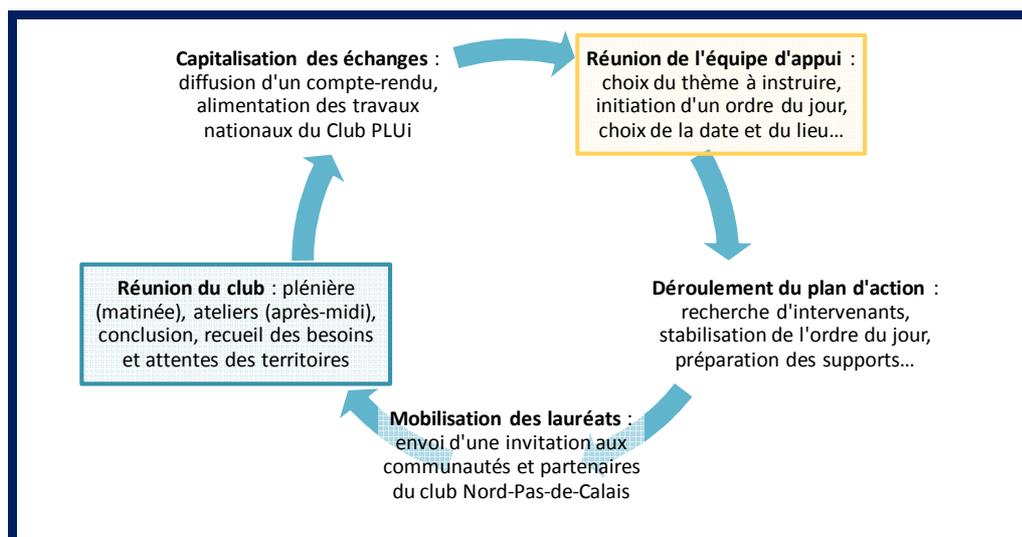
- Ensuite, les services de l'État, également très présents au sein du Club. Il s'agit de ceux présents dans l'équipe d'appui, mais aussi de la DREAL, qui est systématiquement invitée aux rencontres du Club territorialisé.
- Enfin, la volonté d'ouvrir à un certain nombre de partenaires techniques impliqués dans l'élaboration des PLUi.
 - C'est le cas notamment des Personnes Publiques Associées (PPA). Le Conseil Régional Nord-Pas-de-Calais et les deux départements sont ainsi parties prenantes du Club et invités systématiquement à nos rencontres. Ces rencontres ont lieu aussi avec la Chambre d'Agriculture, qui les a parfois coproduites, notamment sur la question agricole.
 - C'est le cas également des acteurs de l'ingénierie mobilisés dans l'élaboration des PLUi. Le réseau des agences d'urbanisme Nord-Pas-de-Calais - six agences, dont la plupart sont impliquées dans l'élaboration de PLUi, c'est le cas de Boulogne-sur-Mer, Dunkerque, Saint-Omer, et d'autres qui mènent des actions de sensibilisation auprès de leur collectivité sur cette question, je pense notamment à Maubeuge. Également les CAUE, ou les parcs naturels régionaux : trois en Nord-Pas-de-Calais sont membres du Club.



LE CYCLE DE FONCTIONNEMENT DU CLUB

Deux points principaux sur le fonctionnement :

1. **La préparation et l'animation des réunions** : elles sont confiées à l'équipe d'appui, dont la mission est de définir les thèmes de nos rencontres, de préparer l'ordre du jour, de gérer toute la logistique (dates de réunions, lieux de rencontres – on essaie effectivement que le Club puisse se dérouler un peu partout sur les territoires lauréats), la recherche d'intervenants, la préparation de supports de présentation, des notes de cadrage et des invitations.
2. **Les réunions du Club** : il s'agit en général d'une plénière le matin, plutôt sur des aspects organisationnels, méthodologiques, de gouvernance, et d'ateliers l'après-midi, en plus petits groupes. Le nombre de participants est aussi un facteur qui a fait que l'on a très vite senti le besoin de s'organiser en ateliers, pour pouvoir avancer de façon plus précise sur un certain nombre de sujets, avec pour objectif de capitaliser des retours d'expériences à l'échelle régionale, et d'alimenter les travaux du Club national.



■ ANNE-LORRAINE LATTRAYE,
CHEF DU SERVICE URBANISME DE LA DDTM 62

LES PREMIERES REUNIONS DU CLUB NORD-PAS-DE-CALAIS

Pour la **première réunion de lancement** qui a eu lieu le 11 juillet 2013, nous avons travaillé autour de deux grands sujets qui étaient des portes d'entrée générique sur le mode de fonctionnement intercommunal d'un projet de territoire partagé. À cette époque-là, nous n'avions pas encore mis en place des ateliers, c'était en plénière toute la journée : nous avons vu les limites de l'exercice, et à la fois aussi tout l'intérêt de partager en commun.

- Le matin, nous avons donc échangé autour des différents modes de gouvernance du portage politique de cet outil de planification intercommunal, et de l'association attendue et possible des services de l'État et tous autres partenaires qui sont des personnes publiques associées.
- L'après-midi, nous avons échangé sur le sujet générique des orientations d'aménagement et de programmation. Sur ce point, nous avons très vite perçu le besoin d'organiser une seconde réunion, car nous avons senti que le débat allait se cristalliser fortement autour de la traduction et de la ventilation réglementaire, mais aussi des aspects qualitatifs liés aux volets habitat et déplacement dans le PLUi

La **seconde réunion** du Club territorialisé s'est réunie assez vite, quatre mois plus tard.

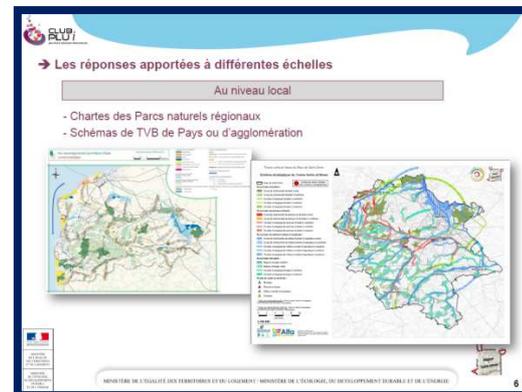
- La matinée, nous avons choisi cette fois d'organiser une table ronde, sur le sujet sur lequel il y avait le plus d'attentes durant les débats de la réunion de lancement : la traduction des PLH et des PDU dans le PLUi. De manière plus générale, pour les PLUi qui ne valent pas PLH et PDU, nous avons aussi envie d'inciter les démarches intercommunales à s'orienter sur des volets qualitatifs et puissants autour de ces thématiques, lesquels servent souvent de levier et fil d'Ariane au document de planification.
- L'après-midi, nous avons organisé deux ateliers : paysage et patrimoine, et paysage et risques, avec à la fin une capitalisation, une mise en commun des deux ateliers avec l'ensemble des participants.



La **troisième réunion** du Club a eu lieu en février autour du thème de l'agriculture, étudié tout au long de la journée.

Nous avons organisé trois ateliers (avec juste une petite partie plénière en début de séance et en clôture) : l'agriculture et la Trame verte et bleue (qui rejoint les travaux du Club national que monsieur Poix a présenté en début de séance), agriculture et patrimoine et les installations classées pour la protection de l'environnement (avec les périmètres de réciprocity, la constructibilité, dérogation, etc.). C'était assez riche.

L'idée à chaque fois est de mettre à profit les avancées du Club national, donc tous les outils que l'on a à notre disposition et qui sont très riches, mais aussi de les compléter avec la vision territoriale : voir si ces outils nous suffisent ou s'il faut aller plus loin, faire émerger des besoins locaux pour alimenter le Club national et permettre à tout le monde de capitaliser sur de nouveaux outils. .



LES BENEFICES D'UNE TELLE INITIATIVE REGIONALE

L'intérêt d'une telle démarche est avant tout de **mettre en réseau l'ensemble des partenaires**.

Comme disait monsieur Louni, c'est à mon sens la seule instance qui nous permet d'avoir à la fois un réseau politique commun et un réseau technique. C'est assez rare : nous avons des réseaux qui sont techniques avec les bureaux d'études, les agences d'urbanisme, les services de l'État, et il y a bien sûr les réseaux d'association d'élus. Mais dans le cadre du Club, nous sommes ensemble autour de la table et nous pouvons partager, c'est un moment extrêmement riche.

Le Club est aussi le **lieu de rencontre de tous les acteurs de la planification**, autour d'un sujet commun. L'idée est vraiment de sortir des démarches sectorielles, pour arriver à partager une vision du territoire et à la fin un projet de planification qui ne soit pas une somme de contraintes. La fin n'est pas d'arriver à un zonage, mais bien de partager collectivement un projet de territoire.

c) Feuille de route des travaux du Club PLUi pour le second trimestre 2014

- **MARC MORAIN,**
RESPONSABLE DU GROUPE PLANIFICATION, STRATEGIES URBAINES ET FONCIERES (CEREMA)

Bonjour à tous,

Merci tout d'abord aux maîtres d'ouvrage du Club PLUi de me donner la parole pour présenter cette feuille de route des travaux du Club. Présentation que je vais faire au nom de l'ensemble de l'équipe du CEREMA. Dans la salle il y a un certain nombre de membres de cette équipe qui émanent à la fois de la direction territoires et villes, ex-CERTU, et de différentes directions territoriales dont Normandie Centre, Nord Picardie et Est en particulier. Je signale que le CEREMA, dont Guennolé Poix déclinait le sigle, est une fusion de ces CERTU et CETE, récente puisque créé le 1^{er} janvier 2014. Pour les élus qui sont dans la salle, je signalerais que le Conseil d'Administration du CEREMA du 25 avril a désigné Pierre Jarlier, député-maire de Saint-Flour, comme son président.



LA FEUILLE DE ROUTE DU CLUB POUR LE SECOND SEMESTRE 2014 S'ADAPTE A DES CONTEXTES CHANGEANTS

La feuille de route du Club PLUi concerne d'abord le second semestre 2014, mais elle engage à mon avis également 2015. Elle a été approuvée par le comité de pilotage qui a été cité - l'AdCF, l'ACUF, l'AMF, le GART, la DGITM - et dont je salue les membres dans la salle.

Elle présente trois volets d'action, qui articulent le niveau national comme le niveau local, comme il l'a été illustré précédemment avec le Nord-Pas-de-Calais :

1. **L'animation des groupes de travail nationaux.** En général, comme il a été dit, il y a un enrichissement croisé entre le niveau national et le niveau local. La finalité est bien d'associer étroitement à la fois les communautés et les autres acteurs de l'urbanisme, pour co-construire, capitaliser de bonnes pratiques et méthodes, poursuivre des échanges. Nous souhaitons approfondir notamment le sujet de l'intégration de politiques sectorielles.
2. **Les actions de promotion et de communication,** qui conforteront la généralisation des PLUi prévus par la loi Alur - accès au logement et urbanisme rénové.
3. **La réflexion sur le fonctionnement du Club,** sur son adaptation à la montée en gamme du nombre de lauréats - puisque l'on en est à 132 lauréats aujourd'hui - et plus largement à la généralisation des PLUi que je viens de citer.

L'ANIMATION DE GROUPES DE TRAVAIL

- La feuille de route relative aux groupes de travail concerne tout d'abord la finalisation des travaux sur les PLUi et la Trame verte et bleue, à travers la production de fiches méthodologiques.
- Nous allons également poursuivre notre réflexion sur les PLUi et la mobilité, à travers un groupe de travail national réuni lors d'une réunion accueillie par le GART le 23 juin dernier, mais également à travers les travaux régionaux des ateliers de la mobilité en Nord-Pas-de-Calais. Ces travaux devraient être restitués lors d'une journée nationale, depuis la prospective territoriale jusqu'à la programmation des infrastructures de déplacement.
- Troisième grand thème de groupe de travail : le **PLUi et les paysages**. Il s'agit notamment de poursuivre des travaux qui ont été entrepris avec le Club paysage pour certains des sites. Les communautés de communes rurales sont particulièrement intéressées par ce thème d'approche paysagère, d'identité des territoires. Ce sujet est également souvent lié, nous le verrons, avec les règlements locaux de publicité.
- Dernier thème que le Club souhaite instruire prochainement : la **maîtrise de l'étalement urbain et la densité**. Les travaux seront notamment centrés sur les mesures qui obligent les PLUi à quantifier des objectifs de réduction de consommation d'espace.

Tous ces thèmes sont liés : nous venons de citer l'approche paysagère, nécessairement liée à l'étalement urbain. De même, les thèmes de la mobilité et de l'habitat nécessitent une approche intégrée, dont la pertinence se trouve bien à l'échelle intercommunale.

LES ACTIONS DE PROMOTION ET COMMUNICATION

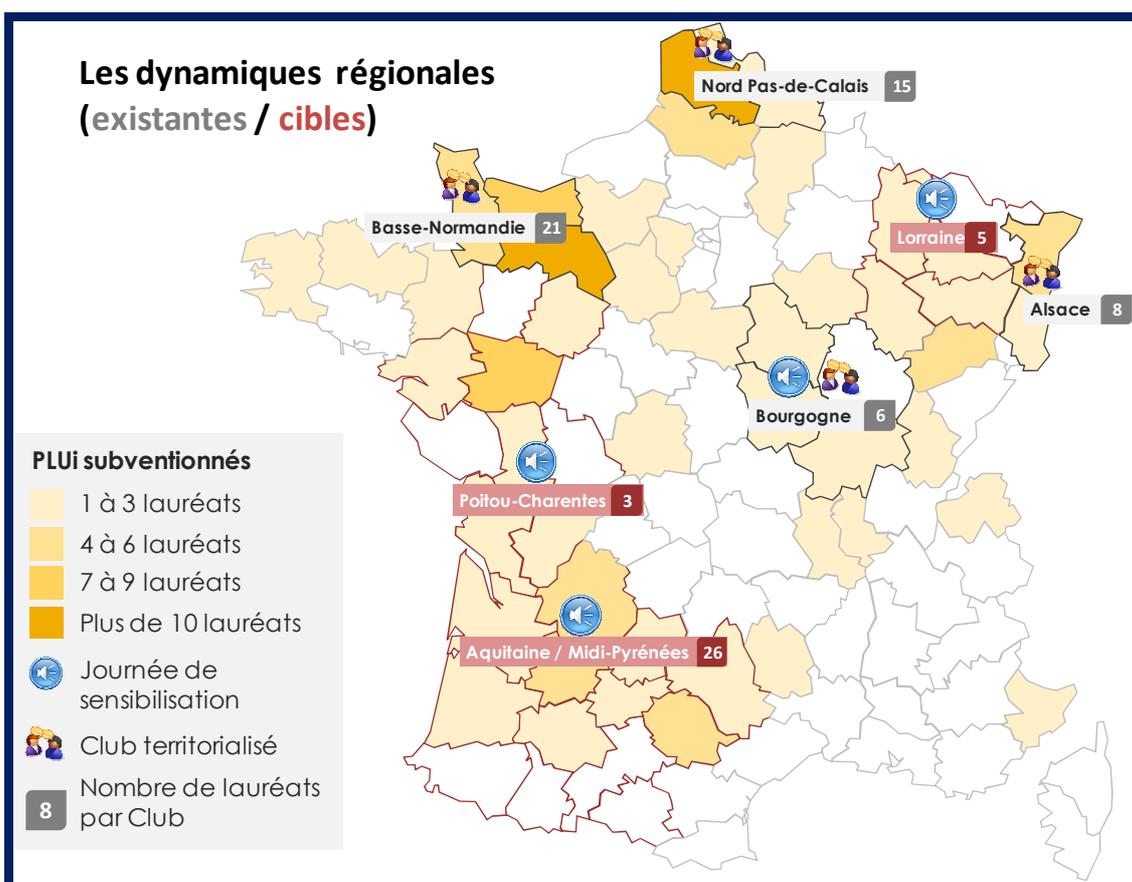
Le Club travaille sur plusieurs actions de promotion et de communication :

1. L'organisation de **journées de sensibilisation**, à l'instar de celle qui avait eu lieu en Bourgogne en novembre dernier. Plusieurs sont déjà prévues : en Aquitaine et Midi-Pyrénées (à Agen, le 9 septembre prochain), en Poitou-Charentes (à Vouneuil-sous-Biard, le 14 novembre) et en Seine-et-Marne (à Brie-Comte-Robert, le 16 décembre), avec à chaque fois l'appui des DREAL, des DDT et de la DGALN. Par ailleurs, une journée organisée par la FNAU, la DREAL Alsace et la DGALN traitera des démarches innovantes dans le cadre de PLUi (à Strasbourg, le 18 septembre prochain).
2. Autre volet : **les productions**. Plusieurs productions sont d'ores et déjà prévues, auxquelles s'ajouteront des livrables qui ne sont pas encore citées sur cette présentation :
 - La diffusion d'un [argumentaire sur le PLUi](#) synthétisant, à destination des élus, les bonnes raisons de s'engager dans un PLUi. Il sera prochainement publié sur l'extranet.
 - La rédaction **d'argumentaires sur l'intégration des volets habitat et déplacement**, en lien avec l'arrivée dans la loi Alur du POA, sur lequel Dominique Petigas-Huet reviendra peut-être. Le POA, « Programme d'Orientation et d'Action », a vocation à inclure les dispositions programmatiques du PLH ou du PDU, complémentaires aux OAP qui ont, elles, un caractère très opérationnel d'intégration des objectifs du projet de territoire en matière d'habitat, de déplacement ou d'aménagement.
 - Parmi les productions non citées à venir, je voudrais évoquer deux notes méthodologiques : une **sur le suivi et l'évaluation des PLUi**, et une complémentaire à celle qui avait été réalisée sur la **prise en compte de l'agriculture dans des PLUi**, qui abordera plus spécifiquement la question du bâti agricole et les changements d'usage, sujets issus des Clubs Nord-Pas-de-Calais et Basse-Normandie.

LE FONCTIONNEMENT DU CLUB

Nous évoquons ici l'adaptation du fonctionnement du Club, qui a vocation à prendre en compte :

- L'arrivée des nouveaux lauréats 2014 (nous passons de 97 à 132 lauréats) ;
- La généralisation à terme des PLUi, liée à la loi Alur.



Nous voyons ainsi éventuellement, en lien avec les journées de sensibilisation que j'évoquais, l'arrivée de trois nouveaux Clubs pour 2015 : Aquitaine-Midi-Pyrénées, Poitou-Charentes et Lorraine. En fonction des moyens des uns et des autres, et en lien avec des réflexions portées par le comité de pilotage, nous devons donc adapter les modalités d'accompagnement du Club national.

Tout un programme qui s'adresse à tous, et pour lequel nous comptons sur votre implication enthousiaste et votre participation assidue.

Merci de votre attention.

d) Échanges avec la salle

■ **STEPHANIE DUPUY-LYON,**
SOUS-DIRECTRICE DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

INTRODUCTION

Nous avons démarré plutôt sous la forme d'un Club national, et nous nous rendons bien compte, aujourd'hui, que c'est dans les territoires qu'il faut adapter les travaux. Il faut que l'on soit au plus près de vous. Grâce à nos relais avec les services déconcentrés, et nous les en remercions, il y a de plus en plus de Clubs territorialisés qui se mettent en place.

Nous sommes donc en train de réfléchir à **adapter notre stratégie** : un peu plus de communication et de livrables par l'angle de Clubs territorialisés, plutôt que par le Club national, même si nous conservons tout de même une organisation et un portage national.

Vous devez tous avoir les **codes d'accès à l'extranet** vous permettant de récupérer un certain nombre d'informations, de notes méthodologiques, d'exemples, d'analyses particulières, notamment sur un arrêt qui a été signalé. Ce sont à la fois des éléments de type juridique, mais aussi illustrés, pragmatiques, de bons exemples.

Nous essayons d'ouvrir sur les **grandes thématiques**, même si le PLUi est par nature un document qui intègre beaucoup de choses ; tout est important. Nous commençons à quitter strictement l'angle habitat et mobilité, pour aller sur la question de la Trame verte et bleue, sur les questions d'agriculture qui sont au centre, je pense, d'un certain nombre de vos PLUi et de vos territoires.

Nous sommes preneurs de critiques visant à identifier les thématiques absentes ou pas assez travaillées, vous êtes invités à **nous donner des orientations**. Nous avons essayé de construire notre feuille de route avec les remontées des Clubs territorialisés, et les échanges que nous avons avec vous, mais nous pouvons aussi vous écouter s'il manque des choses.

Nous pouvons maintenant répondre à quelques questions sur cette première séquence.

GUILLAUME GARDETTE, DREAL Rhône-Alpes : En Rhône-Alpes, il est prévu pour la fin de l'année un séminaire PLUi, mais celui-ci sera plutôt organisé et animé par les trois agences d'urbanisme de Grenoble, de Lyon et de Saint-Etienne.

Ce séminaire, qui sera le premier du genre dans la Région, pourra être le début d'un Club qui passera soit par les services de l'État, soit par les agences, à vrai dire peu importe. Cela pourra être le début d'un Club qui pourra s'épanouir dans les années à venir.

PASCALE POUPINOT, Agence d'urbanisme d'Oise-la-Vallée : Par rapport aux travaux en cours sur la Trame verte et bleue, je pense que l'on pourrait ajouter un sujet lié aux inondations.

D'une part parce qu'il y a de nombreux territoires qui sont soumis à des inondations, d'autre part parce qu'il y a des révisions de plans de prévention des risques inondations. Il existe un atelier national sur les territoires soumis à des risques (d'inondations et/ou technologiques) avec lequel un lien pourrait être fait. Cela pourrait intéresser beaucoup d'EPCI.

STEPHANIE DUPUY-LYON : Nous notons cette thématique - nous sommes toujours preneurs de nouvelles thématiques. Nous avons aussi chez nous, dans notre réseau scientifique et technique avec le CEREMA, des spécialistes de ces questions. Nous en discuterons lors des prochains Clubs territorialisés pour voir si cela ressort, si c'est aussi une thématique qu'identifient les autres EPCI.



CAROLINE FRIOL, Montpellier Agglomération : Nous ne sommes pas encore « colorés » (*ndlr : lauréats et donc identifiés sur la carte présentée*), nous espérons l'être au premier janvier. Nous avons deux questions. La première, le Club Nord-Pas-de-Calais l'a abordé assez rapidement : en termes d'organisation, comment structurer à la fois un Club technique et un Club pour les élus ? Il nous semble en effet important que les élus puissent se mobiliser dans ces assemblées.

ALI LOUNI : C'est un peu le but de l'organisation de la journée en séance plénière le matin et en séance plus technique l'après-midi. Le matin, nous allons aborder des sujets du type gouvernance, mise en place de la concertation, ce qui concerne l'organisation de la procédure, tandis que l'après-midi nous allons faire des ateliers un peu plus techniques.

Nous avons parfois des élus qui viennent le matin, et l'après-midi nous laissent parce qu'ils ont aussi des emplois du temps chargés. C'est aussi pour cela qu'il est important de prévoir une date bien à l'avance afin qu'il y ait le plus d'EPCI disponibles. Souvent, nous fixons la prochaine date (ou plusieurs dates préférentielles) en fin de séance.

CAROLINE FRIOL : Ma deuxième question concerne la composition du Club. Nous voyons bien que les Clubs sont organisés autour des lauréats. Au 1^{er} janvier 2015, il va y avoir des métropoles qui vont émerger et qui ne sont pas en tant que telles lauréates : comment va s'organiser le ministère ? Va-t-il y avoir de nouveaux appels à projets pour les lauréats « métropolitains » ?

STEPHANIE DUPUY-LYON : Nous acceptons déjà tout le monde dans les Clubs, y compris des communautés de communes ou d'agglomération qui commencent à se poser des questions mais qui ne sont peut-être pas encore tout à fait mûres, car derrière le PLUi il s'agit d'élaborer un projet politique, une vision pour un territoire.

Nous avons en effet des « lauréats », que nous accompagnons financièrement, mais nous sommes très souples concernant l'accompagnement méthodologique, l'accès au réseau, la mutualisation.

Concernant l'année prochaine et l'accompagnement financier, c'est quelque chose que nous sommes en train de retravailler. Cela fera l'objet de décisions un peu plus politiques. Il est évident que nous allons continuer à accompagner les communautés à la fois de manière financière et méthodologique, au travers de Clubs, même si nous allons un petit peu recalibrer les choses, au vu de la nouvelle donne qui existe à la fois avec Alur, la loi Métropole et surtout les trois ans qui arrivent.

BRUNO CHAPUIS, Vice-président de la communauté de communes Causse et Rivière en Périgord : Nous sommes lauréats dans la zone Aquitaine-Midi-Pyrénées. J'ai vu qu'un Club territorialisé devait se créer en 2015, avec une réunion à Agen le 9 septembre. Concrètement, comment va se créer ce Club territorialisé ? Va-t-il y avoir une sorte d'appel à candidature ? Comment cela va-t-il se passer ?

STEPHANIE DUPUY-LYON : Au vu de l'émergence de PLUi dans ces régions, notre idée avec les DREAL Midi-Pyrénées et Aquitaine était d'une part de lancer une première étape à travers la journée de sensibilisation aux PLUi prévue le 9 septembre prochain, et d'autre part de définir avec les services locaux de l'État, DREAL et DDT, la manière dont nous allons pouvoir déployer un Club dans ces régions.

Concrètement, l'ensemble des EPCI lancés dans l'élaboration d'un PLUi sont bien sûr les bienvenus dans ces Clubs pour échanger, partager et bénéficier des retours d'expériences que nous pouvons avoir, par ailleurs, au niveau national.

Tout cela va se mettre en place. La première étape, c'est le 9 septembre à Agen, et nous déroulerons la suite en fin d'année.

MYRIAM SAID, DDT de l'Essonne : J'avais deux questions :

L'une concernant les thèmes de l'habitat : une attente au niveau du logement social, notamment vis-à-vis de la loi SRU. Apparemment, nous ne pouvons pas forcément mutualiser

cette obligation qui est communale au sein de l'intercommunalité. Mais il y a peut-être des choses à faire à cette échelle-là, pour ensuite trouver des porteurs de projet, des choses comme cela ?

La seconde concernant les thèmes du volet économique : effectivement, c'est une échelle qui est pertinente. Nous voyons beaucoup de friches industrielles, notamment en rapport avec l'agriculture et l'insertion paysagère. Avez-vous prévu des productions sur ce sujet ?

STEPHANIE DUPUY-LYON : La question de la mutualisation au niveau intercommunal du nombre de logements sociaux est une question qui ressort souvent, nous aurons donc l'occasion de nous y pencher. Nous sommes sur un autre volet que de l'urbanisme à proprement parler.

Par ailleurs, vous parliez du thème économique : c'est effectivement un sujet que nous avons tenté d'aborder, en Basse-Normandie notamment. Il reste à trouver de l'alimentation et des éléments pour pouvoir enrichir ce type de débat, mais c'est une question qui s'est posée.

II. ACTUALITE LEGISLATIVE AUTOUR DES PLUI

■ DOMINIQUE PETIGAS-HUET,
RESPONSABLE DU BUREAU DE LA PLANIFICATION URBAINE ET RURALE ET DU CADRE DE VIE

Bonjour à toutes et à tous,

Je vais embrayer avec l'actualité législative autour des PLUi, qui a été particulièrement riche cette année, avec la loi Alur.

LA LOI ALUR, PROMULGUEE LE 24 MARS 2014, PORTE PLUSIEURS AMBITIONS EN MATIERE DE PLANIFICATION

La loi Alur a été promulguée, comme vous le savez, le 24 mars 2014, et est entrée en application le 27 mars suivant. Cette loi répond à un double enjeu qui est de construire davantage de logements et de faciliter l'accès au logement au plus près des besoins, pour ce qui concerne la construction, en mettant un coup de frein à la consommation d'espace.

Ce double enjeu s'inscrit dans la continuité des lois précédentes. La loi SRU de 2000, la loi de solidarité et renouvellement urbain, et bien sûr la loi Grenelle II de 2010. En cela, nous sommes réellement dans la continuité, avec simplement le constat que nous ne sommes pas parvenus à maîtriser ce double enjeu et répondre à ce défi, et qu'il faut renforcer un certain nombre de dispositions pour tenter d'y parvenir.





[Crédits Photo : Club PLUi]

L'objectif de la loi Alur est notamment, pour se centrer sur la planification, de développer et d'articuler la planification stratégique - incarnée par le Schéma de Cohérence Territoriale (le Scot), qui se déroule sur un grand bassin de vie, une aire urbaine - et la planification opérationnelle, celle d'un territoire d'action qui est représenté par l'établissement public de coopération intercommunale, incarnée dans le PLU intercommunal.

Les leviers mis en place par cette loi pour y parvenir sont les suivants :

- Renforcer le Scot intégrateur, en faisant vraiment de lui une protection vis-à-vis des documents de rang inférieur, et notamment le PLUi bien sûr. L'idée est de favoriser son déploiement sur tout le territoire, en renforçant les mesures coercitives pour y parvenir.
- Mettre en place, pour ce qui concerne les PLUi, un dispositif qui permet d'assouplir, de sécuriser et d'accompagner la généralisation des PLUi. C'est cela que nous allons regarder d'un peu plus près maintenant.

CES AMBITIONS SONT TRADUITES DANS LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAUTAIRE

1	Généralisation des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transfert automatique d'ici 2017 de la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération
2	Renforcement de la collaboration entre EPCI et communes membres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Modalités de collaboration définies avec les communes ▪ Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme
3	Assouplissement de l'intégration des volets habitat et déplacement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration facultative du PLH et PDU ▪ Création du Programme d'Orientations et d'Actions (POA)
4	Sécurisation juridique du document de planification	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Introduction d'un dispositif de régularisation contentieuse ▪ Possibilité d'annulation partielle (d'une partie détachable)

1. Généralisation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux

La première mesure concerne le transfert de compétences aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération. C'était le grand projet du gouvernement. Il a finalement pris forme dans une disposition qui prévoit que trois ans après la publication de la loi, le 27 mars 2017, sauf opposition de 25 % des communes représentant 20 % de la population, les communautés de communes et les communautés d'agglomération deviennent compétentes en matière de PLUi mais également de tous les documents d'urbanisme de niveau communal, c'est-à-dire les cartes communales.

Évidemment, rien n'empêche, dans l'intervalle, toute communauté de communes ou d'agglomération qui le souhaite, de prendre la compétence dans les conditions du droit commun organisé par le code général des collectivités territoriales.

Si, par contre, la minorité de blocage a été mise en œuvre par les communes, il existe une clause de revoyure : ce n'est pas terminé. Au moment du renouvellement général des conseils communautaires, la même disposition se met à nouveau en place : sauf opposition des communes dans les conditions que j'ai évoquées, trois mois avant l'échéance il y a transfert de compétence.

L'automatisme n'est pas complet, mais cette disposition marque une nouvelle avancée dans la mise en œuvre pratique de la planification intercommunale, une avancée significative.

Nous l'avons déjà dit, nous allons essayer de mettre les trois ans qui s'ouvrent devant nous à profit pour accompagner ce mouvement de généralisation du PLU à l'échelle intercommunale, autant que possible et que nécessaire. Le législateur n'a pas uniquement organisé ce transfert de compétence, il a aussi mis en place des conditions pour essayer de favoriser cette prise de compétence, ou pour lever les blocages qu'ont pu exprimer certaines communes vis-à-vis de ce transfert.

2. Renforcement de la collaboration entre l'EPCI et les communes membres

Il existait déjà plusieurs dispositions pour inciter à la collaboration et la co-élaboration. Elles sont augmentées par la loi Alur :

- Il est prévu notamment que **ces modalités devront être fixées lors d'une délibération qui interviendra au début de la procédure**. Cette délibération fera suite à la réunion d'une conférence intercommunale des maires, qui devra en discuter, en débattre. D'ailleurs, cette conférence intercommunale des maires se réunira à nouveau avant l'approbation du PLUi et après l'enquête publique, pour se prononcer sur le projet, discuter du travail accompli et des modalités d'approbation.
- Autre disposition, indépendante de toute procédure puisqu'elle concernera l'ensemble des EPCI compétents : la nécessité d'organiser tous les ans un débat sur la politique locale de l'urbanisme en conseil communautaire, même lorsque le PLUi sera approuvé et ne sera pas forcément en procédure d'évolution.

Ces mesures montrent que les maires restent des partenaires absolument indispensables de l'urbanisme au sein de la communauté.

3. Assouplissement de l'intégration des volets habitat et déplacement

Le législateur a également souhaité encourager les communes et les intercommunalités à rentrer dans ce processus en assouplissant le PLUi tel qu'il était issu du Grenelle :

- Cela se traduit évidemment par **l'intégration devenue facultative du programme local de l'habitat**. Pour les communautés qui sont autorités organisatrices des transports, l'intégration du volet **plan de déplacement urbain** devient également facultative. C'est donc une très grande souplesse qui est mise en place par la loi, c'est un choix absolu qui est proposé, y compris aux communautés qui sont aujourd'hui en cours d'élaboration de PLUi.

Mais il ne faut pas le lire à l'envers : cette disposition ne signifie pas que l'intégration n'a pas fonctionné, qu'il n'y a pas d'intérêt à intégrer les politiques de déplacement et d'habitat au PLUi et à l'urbanisme, bien au contraire. Cela, je pense que la preuve en a été faite par les premières années des PLUi Grenelle.

Cependant, il fallait absolument lever un frein pour certains qui estimaient que le PLUi « deux-en-un » ou « trois-en-un » représentait une difficulté particulière. Lever cette difficulté parfois ressentie, et laisser toute liberté aux intercommunalités. Mais l'encouragement de la part du Club à intégrer ces politiques dans les PLUi reste constant.

- Autre signe d'assouplissement, qui répond à des préoccupations exprimées par les EPCI en cours d'élaboration de PLUi Grenelle : la **création du Programme d'orientation et d'action (POA)**. Cette nouvelle pièce du PLUi est un document qui vient à côté des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais qui n'est pas opposable aux permis de construire, aux autorisations d'urbanisme. En fait, ce

document est destiné à accueillir tous les éléments programmatiques, contractuels ou informatifs qui n'ont pas vocation à être directement opposables aux autorisations d'urbanisme, parce qu'ils ne concernent pas l'aménagement, la construction.

Cette proposition que le législateur a été amené à faire répondait au souci de sécurité juridique qui a été exprimé par certains d'entre vous, notamment la crainte d'avoir dans les orientations d'aménagement et de programmation des éléments qui n'avaient finalement rien à voir avec l'acte de construire ou d'aménager, mais qui auraient pu être utilisés, mal, lors d'un contentieux pour essayer de faire tomber des autorisations d'urbanisme. Voilà la finalité du projet de loi. Ce n'est pas uniquement de recueillir des données informatives, mais bien de faire la part des choses entre ce qui concerne l'aménagement et la construction, et les autres pans du volet PLH ou du volet PDU.

- Autre avancée de la loi Alur, en tout cas nouveauté : **ce n'est plus un seul document, les OAP, qui tiennent lieu de PLH ou de PDU mais bien l'ensemble du PLU.**
- Enfin, une autre souplesse apportée concerne **les communautés de communes de moins de 30 000 habitants, qui auront le choix de décliner leurs volets PLH uniquement dans le POA**, sans forcément intégrer des actions dans une OAP habitat. En effet, nous avons constaté que certaines communautés de communes assez petites et rurales n'avaient pas forcément des enjeux de construction neuves, ou de rééquilibrage de l'offre de construction entre les différents segments du marché du logement, mais davantage d'enjeux par rapport à l'accès au logement des plus démunis, ou à la requalification du parc. Ils n'avaient donc pas forcément besoin de traduire ces enjeux en OAP. La disposition est similaire pour le PDU.

4. Sécurisation juridique du document de planification

Dernière avancée, très importante parce qu'il s'agit d'une attente très forte exprimée notamment au sein des Clubs : celle de la sécurisation juridique du document de planification. Alur apporte deux avancées qui ne concernent pas uniquement les PLUi, mais dont ils profitent :

- L'inscription dans la loi de la **possibilité pour le juge de surseoir à statuer dès lors que le PLU qu'il estime illégal dans certaines de ses dispositions peut être régularisé par une procédure de modification** : par exemple quand il s'agit d'une illégalité de fond. Cela permet de maintenir le PLU opposable, de la régulariser dans un délai contraint sans voir annuler tout un document d'urbanisme. On sait toutes les conséquences de ce genre de choses.
- Également inscrit dans la loi, une pratique du juge qui est **l'annulation partielle**. Le fait de l'inscrire dans la loi renforcera forcément la pratique, et vous permettra notamment d'en faire état dans des mémoires sur des recours contentieux.

Il est écrit explicitement que le juge peut annuler partiellement un PLUi lorsqu'il estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le POA ou les dispositions relatives à l'habitat, au transport et déplacement des OAP. Cela peut aller au-delà, mais c'est une manière d'indiquer au juge qu'il ne faut pas hésiter à prendre plutôt ce type de mesures qu'une annulation globale, qui a des effets considérables.

Je vous ai présenté ici les principales dispositions « PLUi » de la loi Alur, mais il existe de nombreuses autres dispositions.

LE VOLET « METROPOLE » DE LA LOI MAPTAM, DU 27 JANVIER 2014

La loi Modernisation de l'administration de politique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 contribue nettement à la montée en puissance des PLUi.



Nous voyons la carte des métropoles qui sont concernées dans un premier temps : au 1^{er} janvier 2015 pour les métropoles de droit commun ; au 1^{er} janvier 2016 pour la métropole de Lyon, le Grand Paris et Aix-Marseille-Provence.

Bien sûr, les conséquences sur la diffusion et la généralisation du PLUi sont différentes selon que les métropoles en question étaient déjà communautés urbaines et avaient déjà la compétence, ou qu'elles ne l'étaient pas, étaient communautés d'agglomération ou qu'il n'y avait pas ou très peu d'intercommunalités - comme c'est le cas pour le Grand Paris.

Au final, cette mesure doublera la population couverte à terme par un PLUi, puisque c'est plus de 9 millions d'habitants nouveaux qui seront concernés par un PLUi à l'horizon 2016, en tout cas potentiellement 409 communes. Cela ne fait pas beaucoup, mais l'importance de ces villes explique les 9 millions d'habitants supplémentaires.

Ce qui est important par rapport à cette loi, car c'est une question qui préoccupe ceux qui sont concernés, c'est qu'elle ne prévoit **pas de dispositions transitoires spécifiques, liées au transfert ou à la prise de compétences PLUi par les métropoles.**

Alur non plus ne prévoit pas de dispositions spécifiques pour ces cas-là, puisque comme nous l'avons dit, cette loi ne traite dans son article 136 que du cas des communautés de communes ou d'agglomération. Elle ne s'est à aucun moment préoccupée des métropoles, qui était un sujet « réservé » à la loi MAPTAM. Les dispositions d'Alur ne s'appliquent donc pas aux métropoles.

En l'absence de dispositions transitoires spécifiques, nous allons donc appliquer la pratique actuelle de l'intercommunalité, qui a déjà de longues années d'existence et qui a notamment été mise en œuvre par les communautés urbaines : en vertu du principe d'exclusivité de la compétence, on considère que ces métropoles vont, quand elles deviendront compétentes, pouvoir terminer et accompagner les procédures en cours au moment du transfert. L'article 52-17-5 du code général des collectivités territoriales de la loi métropole prévoit que la métropole est substituée de plein droit pour l'exercice des compétences transférées aux communes membres et à l'établissement public de coopération intercommunal transformé dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Ceci est différent pour les communautés de communes et d'agglomération, comme cela a été écrit dans la loi Alur : une disposition spécifique précise qu'elles ne peuvent le faire qu'avec l'accord des communes concernées.

Quand il s'agira de faire éventuellement évoluer un document communal en attente de l'approbation du PLUi, puisqu'il faudra un certain temps avant d'arriver bien sûr à l'approbation d'un PLUi, les métropoles, les communautés de communes et d'agglomération auront la possibilité de modifier ou de mettre en compatibilité un PLU communal, ou un POS, ou de modifier, réviser ou élaborer un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Par contre, ce qu'il n'est pas possible de faire à partir de ce moment-là, c'est de lancer la révision ou l'élaboration d'un PLU communal. Vous savez qu'il existe une disposition générale du code de l'urbanisme qui dit que dès lors qu'une communauté est compétente, lorsqu'elle élabore un PLU celui-ci doit couvrir l'ensemble de son territoire.

La possibilité de modifier ou de mettre en compatibilité donne beaucoup de latitude pour permettre de réaliser les projets urgents, à faire dans l'intervalle, avant l'approbation du PLUi.

La loi métropole n'a en revanche peut-être pas été suffisamment claire au sujet des compétences transférées à la métropole : par exemple, le transfert des cartes communales n'est pas prévu alors qu'il doit y avoir sans doute un certain nombre de cas où il existe des cartes communales. Il y aura peut-être un ajustement à faire sur ce sujet, pour rendre les choses faisables.

Il y aurait beaucoup d'autres choses à dire sur la loi Alur et sans doute aussi sur la loi MAPTAM, notamment sur les mesures de lutte contre l'étalement urbain et en faveur de la densification, qui sont présentes dans Alur et vous concernent tout à fait.

Je vais en citer quelques-unes sans m'étendre :

- L'intégration d'études de densification dans le rapport de présentation du PLUi qui est ajouté par Alur ;
- La nécessité de fixer des objectifs chiffrés dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi ;
- La suppression de deux mesures souvent anti-densité qu'étaient le coefficient d'occupation des sols et la taille minimale des terrains ;
- Des mesures qui renforcent le contrôle des constructions dans les zones naturelles et agricoles, sans doute pour certains d'entre vous une préoccupation dans la mise en œuvre ;
- Des contraintes nouvelles sur des ouvertures à l'urbanisation sur certaines zones, notamment les plus anciennes qui n'étaient ni équipées, ni réglementées.

LE SERVICE APRES-VOTE MIS EN PLACE PAR LE MINISTERE

Sachez que le ministère a mis en place un service après vote, que j'espère vous connaissez déjà, pour vous accompagner dans l'appropriation de la loi et la mise en œuvre de ces nouvelles dispositions, parfois assez techniques et complexes.

On en a parlé déjà, Marc Morain l'a fait, très prochainement vous aurez à disposition sur l'extranet un **argumentaire sur le PLUi**. Il s'agit de favoriser des démarches proactives, d'essayer de peser dans les choix des collectivités et les débats qui vont s'ouvrir certainement très vite sur ce sujet-là.

Au cœur du dispositif de service après vote, vous avez bien sûr les **fiches techniques Alur**, qui décryptent, ou essaient de le faire, les nouvelles dispositions. Il y en a une quinzaine de publiées aujourd'hui. Elles sont accessibles sur le [site Internet du service après-vote Alur](#). J'espère que vous les connaissez, sinon nous vous diffuserons très vite le lien.

Argumentaire sur le PLUi	Fiches techniques ALUR	Formation des services de l'Etat
		
Présentation à destination des élus des atouts et spécificités de l'élaboration d'un PLU à une échelle intercommunale	Fiches à destination d'un public expert détaillant les mesures ALUR en vigueur, publiés sur le site du ministère.	Journées de formation sur la loi ALUR menées entre avril et juin 2014 à destination des DDT, DREAL et EPF.

Nous avons également entrepris un **tour de France des services déconcentrés aux mois de mai et juin**, afin de mobiliser les services, de donner des explications, discuter avec eux de la mise en œuvre d'Alur, afin qu'ils soient de bons conseils dans cette mise en œuvre pour les communautés et les communes.

Je pense que nous n'aurons pas forcément le temps d'aborder des questions sur la loi, mais sachez que si vous le souhaitez, je suis à votre disposition pour en discuter. N'hésitez pas à nous envoyer vos questions particulières sur ce sujet (Club.plui@developpement-durable.gouv.fr).

III. PRESENTATION DES LAUREATS DU CLUB PLUi

■ STEPHANIE DUPUY-LYON,

SOUS-DIRECTRICE DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

En présence de la ministre du Logement et de l'Égalité des territoires, Sylvia Pinel

Bonjour Madame la Ministre,

Nous vous accueillons avec plaisir à ce séminaire du Club PLUi. Merci, Madame la Ministre, d'être présente aujourd'hui, pour pouvoir regarder la présentation des nouveaux lauréats du cru 2014.



Nous en sommes à la 4^e année de l'appel à projets pour l'accompagnement des communautés un peu pionnières en matière de PLU à l'échelle intercommunale. Nous avons le plaisir, en votre présence, de dévoiler le cru 2014 de ces lauréats de l'appel à projets, présents aujourd'hui parmi nous. Plus de 130 communautés ont été accompagnées depuis 2010 par l'État, et nous sommes sur une montée en puissance du nombre de lauréats.

Nous avons eu des dernières délibérations qui nous sont arrivées vendredi, puisque l'on avait donné une date limite qui était le 30 juin 2014, et nous en aurons peut-être encore aujourd'hui. À ce stade, nous avons indiqué 35 lauréats, mais il est donc possible que vous puissiez

accompagner 38 lauréats, et si des nouvelles délibérations arrivaient aujourd'hui, nous les rajouterons également à ce cru 2014 (*ndlr : 2 autres communautés ont rejoint ce cru, portant à 40 le nombre total de lauréats 2014*).

Vous voyez que sur ces 132 communautés accompagnées depuis 2010, nous avons 109 communautés de communes et SIVOM, 12 communautés d'agglomération et 11 communautés urbaines ou métropoles.

Année d'appel à projet	Nombre de lauréats	dont communautés de communes et SIVOM	dont communautés d'agglomération	dont communautés urbaines et métropoles
2010	4	1	1	2
2011	31	24	3	4
2012	34	30	3	1
2013	28	24	1	3
2014	35	30	4	1
Total	132	109	12	11
	<i>Dont 4 fusions</i>	83%	9%	8%

Aujourd'hui, et sur l'ensemble de la période, les lauréats se répartissent sur 19 régions métropolitaines françaises et 47 départements. Environ 13 % de la population française est couverte par ces communautés. La plus petite comprend 5 communes, et la plus importante 85 communes. La population des communautés lauréates varie aussi : entre 1 780 habitants et 1 000 300 habitants. Nous avons donc des typologies très variées, et nous accueillons chacune d'entre elles dans le Club.

Vous voyez donc que les éléments auxquels sont confrontés ces communautés ne sont pas tout à fait les mêmes, mais le Club essaie de toutes les accompagner, dans leurs différentes problématiques.

Ceci est donc un bilan global sur les 4 années d'accompagnement. Nous avons mentionné 2010 pour mémoire, mais il ne s'agissait cette année-là pas réellement d'un appel à projets, mais plutôt des 4 premiers lauréats pionniers en la matière.

L'édition 2014 est la plus importante. Comme je vous l'indiquais, nous en étions vendredi à 35 communautés lauréates, et nous avons peut-être franchi aujourd'hui la barre des 38. Sur les 50 candidatures reçues, nous en accompagnerons donc entre 35 et 38.

84 % de ces lauréats 2014 sont des communautés de communes. Elles comprennent de 5 à 67 communes membres, et entre 2 500 habitants et 207 600 habitants. Nous nous rendons compte que nous sommes plutôt sur des communautés de communes de taille petite ou moyenne. En termes de situation géographique, 13 régions et 23 départements sont concernées par le cru 2014.

Certaines régions prennent de l'ampleur - c'est le cas de la Picardie, des Pays de la Loire - tandis que d'autres renforcent leurs assises, comme la Basse Normandie qui était partie très tôt.

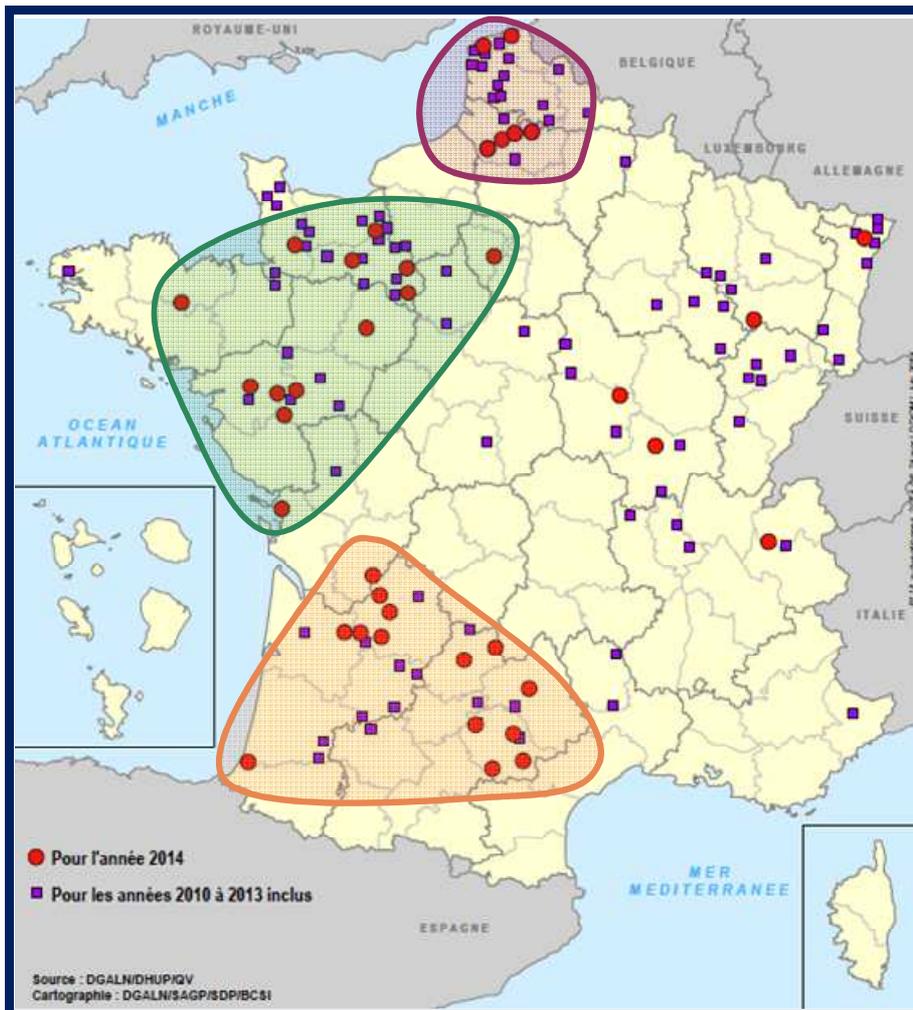


Nous constatons cette année que 3 grands territoires regroupent la majorité des lauréats 2014 : le Nord avec 6 lauréats, l'Ouest avec 13 lauréats, et bien sûr le Grand Sud-ouest, qui rentre en force cette année pour cette édition 2014 avec 14 lauréats.

Afin que les différents élus, techniciens et partenaires présents aujourd'hui puissent avoir une idée d'ensemble de ces lauréats, nous avons fait une petite présentation que nous allons décliner par région :

- **Alsace** : Bas-Rhin : 1 lauréat ;
- **Aquitaine** : 4 en Dordogne, 1 en Gironde et 1 dans les Landes ;
- **Basse-Normandie** (déjà avec beaucoup de lauréats sur les précédentes générations) : 2 dans le Calvados, 3 dans l'Orne ;
- **Bourgogne** (également en avance les autres années) : 1 dans la Nièvre et 1 en Saône-et-Loire ;
- **Bretagne** : 1 lauréat - la dynamique démarre tout juste, avec les Côtes d'Armor ;
- **Île-de-France** : 1 lauréat - le premier en Île-de-France, dans les Yvelines ;
- **Lorraine** : 1 lauréat dans les Vosges ;
- **Midi-Pyrénées** (qui est la région la plus importante cette année en termes de lauréats) : 7 lauréats dans 3 départements - l'Aveyron, le Lot et le Tarn ;
- **Nord-Pas-de-Calais** (qui était déjà bien parti, comme nous l'avons vu ce matin avec le retour d'expériences du Club territorialisé) : 2 lauréats ;
- **Pays de Loire** (avec une grosse dynamique) : 5 lauréats dans 3 départements, la Loire Atlantique, le Maine et Loire et la Sarthe ;

- **Picardie** : 4 lauréats, tous en Somme ;
- **Poitou-Charentes** : 2 lauréats, en Charente et Charente-Maritime ;
- **Rhône-Alpes** : 1 lauréat en Haute Savoie, région dont nous avons constaté ce matin que la dynamique en termes de PLU à l'échelle intercommunale prenait doucement.



Voici, Madame la Ministre, la présentation des 35 communautés du cru 2014.

Je vais vous laisser la parole.

DISCOURS DE LA MINISTRE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITE DES TERRITOIRES : SYLVIA PINEL

■ SYLVIA PINEL, MINISTRE DU LOGEMENT ET DE L'ÉGALITE DES TERRITOIRES

Merci pour cette présentation complète des lauréats 2014.

Tout d'abord, je veux évidemment saluer les présidents de communautés urbaines, d'agglomérations, de communes, mesdames et messieurs les élus, les directeurs d'agence d'urbanisme, et vous dire le plaisir qu'est le mien d'être avec vous aujourd'hui à l'occasion de ce séminaire annuel et de vous voir si nombreux.

Au sein de ce Club qui se réunit régulièrement depuis trois ans, vous avez su rassembler des élus et des acteurs intéressés et volontaires qui s'engagent pour une évolution des pratiques en matière de planification et d'aménagement du territoire. Bien avant la loi Alur vous avez été pionniers dans le développement de ces outils intercommunaux et je veux vous en féliciter.

L'urbanisme est un sujet éminemment politique, au sens étymologique du terme, car il façonne le cadre de vie de nos concitoyens au quotidien.



En tant qu'élue locale, je sais aussi à quel point l'acte d'aménager et de construire est un acte fort qui demande de l'investissement, du temps, de la concertation, et de la négociation, avec l'ensemble des acteurs concernés.

Les documents de planification sont la traduction dans les faits d'un projet de développement territorial : ils sont donc particulièrement porteurs de sens, et parfois lourds de conséquences, pour les habitants, toutes les personnes qui vivent ou travaillent sur ce territoire, aujourd'hui ou dans l'avenir.

Ils impactent également les acteurs économiques, les entreprises et notamment les TPE et les PME du bâtiment dont ils conditionnent bien souvent l'activité.

Alors que notre pays doit faire face à la crise économique, ma priorité est de redonner du pouvoir d'achat aux Français, de créer de la croissance, notamment dans le secteur du bâtiment, et de lutter contre les inégalités territoriales.



Pour atteindre ces objectifs, nous devons prendre des mesures concrètes, et immédiatement opérationnelles. C'est notamment le sens des mesures que j'ai présentées mercredi dernier en faveur de la relance de la construction, qui s'appuie sur quatre axes d'action :

- Favoriser l'accèsion à la propriété ;
- Simplifier les règles de construction pour abaisser les coûts et développer l'innovation ;
- Poursuivre le soutien de l'État à la construction de logements sociaux et créer une nouvelle offre de logement intermédiaire en zones très tendues ;
- Enfin, renforcer la mobilisation du foncier ;

J'ai ainsi annoncé la refonte du Prêt à taux zéro, l'allongement des dispositifs d'incitation à l'investissement locatif, la construction d'une nouvelle offre de logements intermédiaire, la simplification de 50 mesures relatives à la construction.

Mais pour réussir la relance de la construction, la mobilisation des collectivités territoriales, votre mobilisation est indispensable. Car c'est vous qui avez la main sur les autorisations d'urbanisme, les permis de construire, l'élaboration des documents de planification dont dépendent les projets de construction.

Et le PLU intercommunal est un outil central pour la relance de la construction.

Il permet de traiter la question de l'habitat à l'échelle du bassin de vie, qui est l'échelle du territoire vécu par les habitants. Il permet ainsi de mieux répondre aux besoins quotidiens.

Il facilite également l'engagement des partenaires dans des projets d'ampleur : les organismes HLM, par exemple, apprécient d'avoir une visibilité plus large, leur permettant de travailler sur des opérations aux seuils supérieurs à leurs seuils habituels d'intervention.

Enfin, il installe une solidarité entre les collectivités qui peut se traduire dans la mutualisation de moyens, et donc une montée en compétence.

L'ingénierie est en effet essentielle pour les collectivités et vous en avez d'ailleurs fait la thématique de votre journée de travail aujourd'hui. C'est elle qui conditionne la qualité des outils de gestion foncière, d'urbanisme opérationnel et réglementaire, et tout ce qui permet aujourd'hui de développer la ville durable.

Car c'est bien l'anticipation et la planification qui permet de promouvoir les complémentarités entre les communes au bénéfice d'une répartition des logements plus équilibrée géographiquement, de limiter l'étalement urbain et d'optimiser les réseaux de transport.

L'exemple de certaines communautés de communes, et j'en ai retenu un dans le Bas-Rhin, avec la communauté de communes du Pays de Wissembourg, que j'ai relevé lors du séminaire de l'année dernière, est édifiant : le bourg-centre ne construisait plus de logements depuis 15 ans environ, transformant des villages alentour en villages dortoir. Le PLUi a permis aux communes et au bourg-centre de travailler ensemble, avec un bureau d'études, pour rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire. Cela a été bénéfique pour l'ensemble des communes.

Ce Club que l'État anime pour vous, reflète à la fois notre volonté de vous accompagner et votre engagement quotidien.

C'est par exemple l'objectif des appels à projets qui nous permettent d'être, financièrement et techniquement, aux côtés des collectivités qui souhaitent s'engager dans ce domaine.

Nous ressentons bien ce besoin de présence de l'État sur ces questions d'aménagement et les nombreux représentants des directions territoriales ne pourront que le confirmer.

Le dernier appel à projets, lancé en fin d'année 2013, a d'ailleurs connu une fois encore un franc succès, témoignant ainsi de la pertinence de la démarche.

Nous avons ainsi reçu plus d'une cinquantaine de candidatures de communautés souhaitant se lancer dans l'élaboration d'un PLUi intercommunal et désireuses de profiter du soutien de l'État.

Trente-cinq d'entre elles ont donc été sélectionnées, que vous venez de présenter. Nous les accueillons aujourd'hui à l'occasion de cette journée et je veux saluer chaleureusement leurs représentants.

Comme chaque année, nous remarquons la diversité des territoires qui engagent ces démarches : les intercommunalités se répartissent sur 13 régions et 20 départements ; les ruraux côtoient les urbains ; on trouve aussi bien des petites intercommunalités que des communautés urbaines.

Et si je veux prendre un exemple dans ma région, qui m'est chère, on regarde la communauté de communes du Haut Ségala, dans le Lot, qui compte 2 500 habitants sur 12 communes. Elle côtoie en même temps, par exemple, la communauté urbaine de Dunkerque et ses 200 000 habitants.

Ce Club a donc été précurseur en se penchant sur l'intégration du programme local de l'habitat dans un PLUi dès ses premiers travaux. Je sais que ces échanges se sont depuis poursuivis au gré des groupes de travail et des Clubs territorialisés.

De la Basse-Normandie à l'Alsace, cette thématique a été souvent discutée, d'abord parce qu'elle intéresse les intercommunalités et les élus locaux ; ensuite parce qu'elle est révélatrice de ce que le Club peut apporter : confrontation d'idées, de projets ; le partage d'expérience entre des acteurs différents.



Le Club a déjà engagé le travail de sensibilisation qui est nécessaire pour convaincre de l'utilité de la démarche.

Une première fois en Bourgogne, en invitant, à l'initiative du Club et en partenariat avec la Direction régionale, les intercommunalités curieuses et intéressées du territoire. Une seconde fois très prochainement, dans deux régions que je connais bien, Midi-Pyrénées et Aquitaine, en organisant une journée de sensibilisation inter-régionale qui se tiendra à Agen le 9 septembre prochain. Ces manifestations ont été rendues possibles grâce à votre intérêt, grâce à la mobilisation des services de l'État en région et je veux les en remercier.

Vous aurez compris que le PLUi est, à mes yeux, un outil essentiel pour favoriser la construction de logements, mais aussi développer une vision stratégique de nos territoires.

Ce plan intercommunal est d'abord, et je veux le répéter, et avant tout un projet politique, une vision pour un territoire, un dessein que l'ensemble des élus et des habitants doit construire ensemble et faire vivre.

Au-delà de ses modalités d'élaboration, ce sont la force et la justesse d'un projet politique partagé qui emporteront la conviction des élus et des citoyens.

Votre expérience et vos témoignages dans le cadre de ce Club sont autant d'arguments pour inciter d'autres collectivités à se lancer dans cette démarche.

Dès aujourd'hui, je compte sur vous, pour donner envie à vos homologues de réfléchir à l'émergence d'un projet de territoire et à l'incarnation d'une stratégie pour la communauté, leur communauté de demain ; mais je compte également sur vous, les techniciens, les agents des collectivités locales, pour partager, au sein de ce Club, vos bonnes idées et vos bonnes pratiques, vos conseils méthodologiques et vos retours d'expériences.

Les services de l'État, que ce soit au niveau local, régional ou national sont mobilisés pour vous accompagner dans cette démarche car c'est grâce à chacun d'entre vous que ce travail de sensibilisation se fera, et que l'exercice de la planification urbaine ou rurale à l'échelle de la communauté pourra devenir dans les prochaines années une évidence dans les esprits et une réalité dans la pratique.

Je vous remercie de votre attention et je vous souhaite un excellent après-midi de débats et d'échanges.

IV. INSTRUCTION D'UNE THEMATIQUE : INGENIERIE ET QUALITE DES PLUi

a) Présentation de la thématique

■ STEPHANIE DUPUY-LYON,
SOUS-DIRECTRICE DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Nous avons choisi cette année comme thématique la **question de l'ingénierie, la qualité des PLUi**. Cela nous semblait être un point très important après la question de la gouvernance de l'an dernier.



L'INGENIERIE : ENJEUX ET PROBLEMATIQUE

Comme chaque année, nous avons essayé de poser le cadre des enjeux et de la problématique. Nous avons conduit une enquête auprès de l'ensemble des lauréats et allons essayer d'en livrer quelques éléments, que nous mettrons bien sûr en débat.

L'objectif prioritaire est de produire un PLUi de qualité. Nous sommes souvent critiqués sur cette qualité, cette pertinence des documents d'urbanisme.

Au moment de rentrer dans cette dynamique et cette ambition du PLUi, il faudra que la qualité soit en effet au rendez-vous, parce que le PLUi est porteur d'une ambition, d'un projet politique, il intègre de nombreuses politiques sectorielles.

Nous l'avons vu, nous avons déjà commencé des travaux sur les thématiques et les politiques sectorielles, que ce soit l'habitat, la mobilité, mais nous voyons bien que d'autres sujets viennent se greffer. Le document d'urbanisme, le PLUi, est vraiment l'intégrateur de toutes ces politiques sectorielles : la question des continuités écologiques, les risques, l'agriculture et la consommation des espaces agricoles... Tous ces sujets doivent être intégrés de manière pertinente dans le document d'urbanisme.

La difficulté de cette matière, ce n'est pas l'urbanisme pour l'urbanisme, c'est l'urbanisme au service de toutes ces politiques, qui ne sont pas forcément toujours très conciliables.

Les questions que l'on se pose alors sont **comment mobiliser les différentes formes d'ingénieries, et comment en assurer un pilotage efficient ?**



CREDIT PHOTO :

ENSEIGNEMENTS DE L'ENQUETE MENEES AUPRES DES COMMUNAUTES

Au niveau de l'enquête que nous avons conduite auprès de l'ensemble des lauréats, nous avons eu un bon pourcentage de retours. Cela nous a permis de tirer **plusieurs enseignements** :

- Nous constatons une **grande diversité en termes d'ingénierie**, et il y a parfois une combinaison de l'utilisation de ces différentes typologies d'ingénieries. Diversité représentée par l'ingénierie interne, celle présente au sein des communes ou de la communauté. Ensuite, une ingénierie d'initiative publique : les agences d'urbanisme sont ainsi très présentes - cet après-midi, la table-ronde est d'ailleurs animée par une directrice d'agence d'urbanisme - les parcs naturels régionaux, les CAUE, les chambres

consulaires le sont également. Enfin, nous avons l'ingénierie privée, à travers les bureaux d'études ou les associations.

- Autre élément de constat - qui paraît basique, mais il est parfois bon de rappeler des évidences - c'est que **durant tout ce processus, les élus ont un rôle clé**. On peut de temps en temps l'oublier, et basculer dans des choses un peu trop administratives ou technocratiques. L'élu doit rester au centre : l'ingénierie mise en place, les processus mis en place doivent toujours permettre à l'élu ou aux élus d'être très impliqués dans le processus d'élaboration. C'était déjà le cas pour un PLU, c'est encore plus vrai pour le PLUi.

Voici de premières **pistes de travail** que nous avons pu identifier au travers de cette enquête :

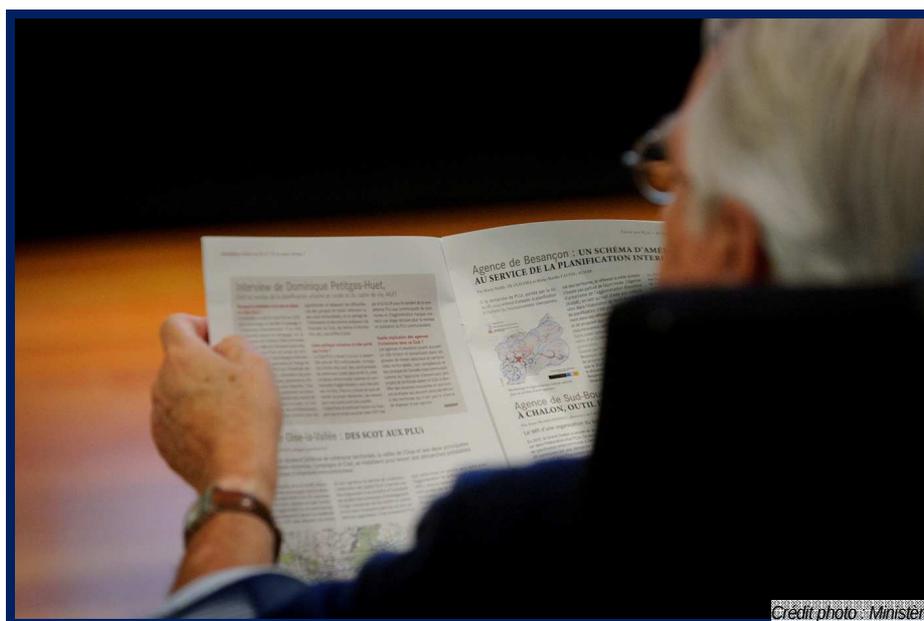
- Il est essentiel de **faire très attention à faciliter l'appropriation du projet par les élus, leur portage politique**. Cela veut dire réaliser des documents pédagogiques, des séquences adaptées aux élus, à leurs contraintes en termes de temps et de disponibilité. Cela se travaille, cela s'anticipe, cela se pilote.
- Autre constat : il semblerait que même si l'on choisit de passer par de l'ingénierie d'initiative publique ou privée, il est **important de renforcer la part d'ingénierie interne**. Tout ne peut pas être sorti de la structure. Maintenir un peu d'ingénierie interne semble très pertinent.
- Un autre point essentiel, parce que nous le constatons souvent dans la précision des cahiers des charges qui sont préparés, ou dans l'écart entre le cahier des charges, le choix du prestataire et la réalité des travaux, c'est que l'on ne cadre pas forcément suffisamment bien les prestations. Il faut **davantage préciser les objectifs et les livrables attendus**.
- **Nécessité de clarifier le pilotage**, aussi : là encore, nous nous rendons compte qu'il faut dès l'amont, bien s'approprier, et en tout cas partager, les objectifs, le calendrier et le mode de pilotage. Cela paraît essentiel. Lorsque l'on s'engage dans un PLU sans s'être mis d'objectifs, en avoir discuté ou débattu, et que le pilotage arrive en cours de route, cela se rattrape mais est toujours un petit peu plus compliqué.
- Autre élément clé, et qui contribuera sûrement à la qualité de votre document d'urbanisme, c'est d'**insister au travers de cette ingénierie sur la question de la participation citoyenne**. Cela signifie bien anticiper et réfléchir aux modalités de participation des citoyens. Là aussi, cela prend différentes formes et dépend de l'étape à laquelle vous êtes. Il s'agit d'un élément clé à prendre en compte pour l'élaboration d'un PLUi de qualité, et à bien piloter dans le cadre de l'ingénierie.

Les résultats détaillés de cette enquête seront publiés sur l'extranet et intégrés dans une fiche méthodologique et de bonnes pratiques sur le thème de l'ingénierie.

OBJET DES TROIS SEQUENCES

Aussi, pour aborder ce thème de l'ingénierie et de la qualité des PLUi, pouvoir l'illustrer et en débattre avec vous, nous vous proposons deux tables rondes et un retour d'expériences :

- La première **table ronde** est un petit peu plus politique, elle traitera de la place de l'élu par rapport à cette question d'ingénierie et de qualité des documents d'urbanisme. La seconde table ronde sera peut-être un peu plus technique, et permettra d'aborder davantage la manière de faire, comment est-ce que l'on mobilise les bons acteurs, quelles sont les différentes formules qui peuvent exister pour cette question d'ingénierie et d'accompagnement.
- Nous aurons également une séquence sous forme de **retour d'expériences**, qui permettra d'éclairer cette thématique de l'ingénierie avec l'exemple du parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin et du CAUE de la Manche, qui accompagnent ensemble trois communautés de communes dans l'élaboration de leur PLUi.



b) Première table ronde - L'ingénierie du PLUi : quelle place pour l'élu, de la commande au portage du projet, pour la réussite d'un document de qualité ?

■ **Animateur :**

PHILIPPE SCHMIT,

DELEGUE GENERAL ADJOINT A L'ASSEMBLEE DES COMMUNAUTES DE FRANCE (ADCF)

■ **Intervenants :**

ANNETTE LAIGNEAU,

VICE-PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE, PRESIDENTE DE L'AGENCE D'URBANISME DE TOULOUSE (HAUTE-GARONNE)

PHILLIPE BARRY,

PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE, MAIRE DE SAINT-PRIEST-SOUS-AIXE (HAUTE-VIENNE)

DAVID ULMANN,

PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN, MAIRE DE LA ROQUILLE (GIRONDE)

JEAN-MARC LARRE,

VICE-PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEIGNANX, MAIRE DE BIAUDOS (LANDES)

BENOIT COUSIN,

RESPONSABLE DU SERVICE URBANISME DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-OMER (PAS-DE-CALAIS)

PHILIPPE SCHMIT : Nous allons rebondir sur beaucoup de choses que Stéphanie DUPUY-LYON a esquissées. Je suis sûr qu'il n'y a pas une personne ici qui n'est pas imbibée par cette problématique de l'ingénierie, que nous traitons de tous les côtés, dans tous les sens, mais sur laquelle nous n'avancions pas obligatoirement beaucoup. Je vous laisse vous présenter en deux petites minutes, nous rappeler les mandats, votre territoire, où vous en êtes, qui vous êtes.

ANNETTE LAIGNEAU : Je suis Annette LAIGNEAU, adjointe à l'urbanisme et aux opérations d'aménagement pour la ville de Toulouse, et vice-présidente de la communauté urbaine de Toulouse, en charge de l'urbanisme. Le périmètre de mes délégations va du général à la stratégie, c'est-à-dire du Scot jusqu'à la délivrance des permis de construire : c'est vous dire si je suis plongée dans cette problématique !

P. SCHMIT : C'est bien dire que l'on a bien fait de vous inviter. Précisons aussi que vous n'êtes pas non plus une toute nouvelle élue.

A. LAIGNEAU : Non, mais mon champ d'action était totalement différent. Je touchais un petit peu le domaine du développement urbain, mais pas comme maintenant, je n'y étais pas plongée.

Je voudrais seulement dire deux mots sur le contexte de Toulouse.

C'est une communauté urbaine finalement récente, puisque Toulouse est devenue communauté urbaine en 2009. Il n'y a pas de PLUi, l'équipe précédente n'ayant pas souhaité en mettre un en place. Notre ambition est aujourd'hui de nous plonger dans un PLUi intégrateur de toutes les politiques que nous avons portées, et qui nous ont conduits à être élus.

Le contexte politique est renouvelé, avec des projets structurants que nous devons intégrer - je pense à une troisième ligne de métro, mais également à des projets de développement urbains entre des communes, parfois contradictoires. Il faudra donc intégrer tout cela.

Nous sommes également confrontés à un renouvellement des politiques publiques : ce n'est pas neutre puisque nous devons réviser le Scot, mettre en place un nouveau PDU, réévaluer le PLUi et revisiter le PLH, la politique de la ville et un contrat de ville. En bref, toutes les politiques publiques doivent être renouvelées, réétudiées ou remises à plat en même temps.

P. SCHMIT : Cela vous fait une très large délégation, pour de très grands enjeux.

A. LAIGNEAU : Oui, l'intérêt de ces enjeux, c'est justement beaucoup de choses en même temps qui vont nous obliger à travailler dans la transversalité. C'est donc peut-être un atout, finalement.

P. SCHMIT : Nous allons y venir. Dans votre présentation il manquait le fait que vous présidiez également...

A. LAIGNEAU : Pardon, je préside également l'Agence d'urbanisme. Cela complète le dispositif.

P. SCHMIT : Très bien. Nous allons voir justement si cela peut être ou non un atout.

PHILIPPE BARRY : Philippe BARRY, je suis depuis 2001 maire d'une petite commune de 1 700 habitants et membre de la communauté de communes du Val de Vienne, une communauté de communes située entre Limoges et la Charente, sur la vallée de la Vienne. Je suis président de cette communauté depuis cette année.

Nous avons mis en place un PLUi depuis 2003, et l'avons mis en révision 4 ans après. Cette révision s'est soldée par le renouvellement quasi complet du PLUi. Les deux démarches étaient différentes, notamment en termes d'ingénierie interne. Je pourrai témoigner de cette différence.

P. SCHMIT : C'est pour cela que vous êtes là.

JEAN-MARC LARRE : Bonjour, Jean-Marc LARRE, maire d'une petite commune de moins de 1 000 habitants. J'ai été président de l'EPCI jusqu'à 2014. Par choix, je suis parti de ce mandat de président. Je suis aujourd'hui vice-président chargé de l'aménagement du territoire.

Je suis également membre du bureau du Scot de l'agglomération bayonnaise et du Sud des Landes, qui regroupe aujourd'hui 48 communes, sur un territoire de 220 000 habitants.

Ce que je voulais dire très rapidement, c'est que dès 2001, la communauté des communes a intégré, régi, élaboré et modifié les PLU de nos 8 communes. Nous nous attaquons donc aujourd'hui au PLUi, dont j'ai la charge, avec déjà une expérience.

BENOIT COUSIN : Bonjour, Benoît COUSIN, je suis l'intrus de la table ronde puisque je ne suis pas élu. Je vous remercie de m'accueillir autour de la table. Je suis responsable du service urbanisme, notamment en charge de l'élaboration du PLUi au sein de la communauté d'agglomération de Saint-Omer.

Pour présenter rapidement le territoire : il s'agit d'une communauté d'agglomération plutôt rurale, 70 000 habitants, 25 communes. Nous avons également une longue tradition de documents d'urbanisme puisque nos communes étaient équipées dès le milieu des années 80 de plans d'occupation des sols, et toutes dotées de PLU communaux dès la fin des années 2000. Nous nous sommes donc engagés, assez naturellement et avec un certain nombre de défis et de questions à se poser, dans l'élaboration d'un PLUi. Nous avons délibéré en 2012. Nous faisons partie du Club PLUi. Nous avons essayé de développer une méthode qui nous est propre, sur laquelle on reviendra certainement, car c'est un peu l'objet de la table ronde.



Crédit photo : Club PLUi

P. SCHMIT : Nous nous étions mis d'accord pour aborder différents sujets, je les annonce très vite :

- Au sein de la maîtrise d'ouvrage, la relation élu-administration, technicien.
- La relation maîtrise d'ouvrage-maîtrise d'œuvre, que l'on doit pouvoir évoquer aussi.

- **Le rôle de cette ingénierie dans la relation commune-communauté, dont on a beaucoup parlé dans le cadre de l'élaboration des PLUi.**
- **Les dimensions transversales de l'ingénierie, que Stéphanie DUPUY-LYON a évoquées.**

On dit toujours que l'un des atouts du PLUi est d'essayer de réaffirmer la maîtrise d'ouvrage politique, car c'est a priori le principe de base : les maires, en s'exprimant collectivement et en réfléchissant collectivement, peuvent affirmer et donner sens à la maîtrise d'ouvrage politique. Pour cela, il y a un appel au développement de l'ingénierie.

La première question que je vous pose - essayez d'être très précis, même si cela est compliqué sur ce sujet-là, nous en avons bien conscience - c'est est-ce que cette ingénierie est nécessaire à l'affirmation de ce pouvoir politique pour porter la planification urbaine, ou est-ce qu'au contraire nous n'avons pas un risque de technicisation du PLUi ? Quel équilibre politique/administratif rechercher, et comment faire pour que le politique sente que sa main est réaffirmée, et non pas au contraire minorée ?

A. LAIGNEAU : Je crois qu'il faut définir le rôle de chacun, que c'est un travail de collaboration mutuelle.

L' élu a en charge de fixer un cap pour ce qui concerne notre communauté urbaine. Je voudrais préciser qu'il y a 37 communes, donc le rôle de l' élu est de fixer un cap. Notre cap, c'est d'avoir terminé le PLUi fin 2018. Pour ceux qui en ont déjà fait, c'est peut-être un temps suffisant, mais compte tenu de tout ce que nous avons à faire, je trouve que c'est plutôt court. L' élu doit donc absolument définir un projet de territoire, dont le PLU sera la retranscription. Il doit aussi définir une gouvernance, car il y a beaucoup de nouveaux élus dans la communauté urbaine de Toulouse, et nous devons absolument développer un langage commun, une culture partagée du PLU et du PLUi. Ce n'est pas gagné, il faut donc que tout cela se mette en place. L' élu doit définir les modalités d'animation du travail, et doit également définir le cahier des charges de l'équipe technique qui devra prendre en charge le PLUi. C'est le travail de l' élu d'avoir une bonne connaissance du PLUi et de s'impliquer dans toutes les étapes de son élaboration.

L'équipe technique, elle, devra, grâce à une équipe projet, assurer un peu de transversalité. Transversalité géographique avec les communes d'abord, c'est-à-dire la relation avec la communauté et chacune des communes, de manière à ce que l'intérêt général soit défendu au même titre que les intérêts d'identité de chaque commune. Et une transversalité thématique, avec tout ce que j'évoquais tout à l'heure : les déplacements, le PLH...

P. SCHMIT : Vous dites qu'il y a un cap d'élaboration du PLUi pour 2018. Il faut savoir s'il s'agit d'un cap ou d'une pression, parce que c'est quand même court pour une grosse maison.

A. LAIGNEAU : C'est court, mais c'est notre objectif.

P. SCHMIT : Président, je vous en prie prenez la parole, et n'hésitez pas à rentrer dans le détail parce que c'est très difficile comme table ronde. Quand on dit « l' élu donne ses orientations, etc. » je crois qu'il est très important de définir de quelles orientations nous parlons, et comment cela se fait concrètement. Comment elles sont acceptées par

L'équipe technique, pour en déduire derrière ce qu'attend l'équipe technique de son élu. La réflexion porte dans les deux sens.

J-M LARRE : L'élu en charge du PLU doit avoir un chef de projet disponible à ses côtés. Il doit avoir un référent : en ce qui nous concerne, nous avons un ingénieur urbaniste, mais il y a aussi des gens qui travaillent sur l'habitat, etc. Il faut avant tout avoir quelqu'un de très disponible.

L'élu aussi, comme disait madame, est le garant de la maîtrise du planning. Il faut se fixer un planning d'avancement du PLUi, pour le clôturer. Je pense que l'élu n'est pas le technicien, c'est une évidence, chacun son rôle. L'élu doit être l'interlocuteur des élus des communes membres.

Le chef de projet, de son côté, doit évidemment assurer le lien avec les techniciens de la communauté d'une part et des communes membres d'autre part, afin que ce soit efficace, à mon sens.

P. BARRY : Je crois qu'il y a des situations différentes en fonction du contexte, de la chronologie et de la taille de l'intercommunalité. Nous sommes composés de 9 communes soit 15 000 habitants.

Le premier PLUi date de 2003, alors que la communauté des communes avait été créée en 2000. Les équipes étaient donc moins expérimentées sur ce sujet, découvraient la vie en commun en même temps que nous mettions en place le PLUi. Nous ne disposions pas d'une ingénierie interne spécifique, donc la confiance avait été mise, sans doute de manière un peu trop naïve, dans un cabinet extérieur qui fut très présent au départ puis ça s'est délité un peu. Les élus se sont alors sentis un peu perdus, malgré une vision politique globale, mais qui devait sans doute ne pas être encore assez affirmée.

En 2007, passez-moi l'expression, nous avons été échaudés. Sur le même mandat, donc avec les mêmes personnes, il y a eu à la fois une maturité du côté des élus qui affirmaient leur volonté politique, et parallèlement à cela, le recrutement d'un ingénieur interne. Une communauté de communes de 15 000 ne comporte pas d'équipes pléthoriques, cet ingénieur était donc dédié au PLUi mais également à d'autres projets. Il n'avait ni la volonté ni la possibilité de prendre la prééminence sur le politique. Les élus prenaient un grand plaisir à avoir un technicien sur lequel s'appuyer, mais nous avons bien conscience que ce n'était pas un blanc seing au technicien. Il y a donc eu un rééquilibrage. Une chose est certaine : la présence du technicien en interne a permis un lien beaucoup plus pertinent avec le prestataire (car il y avait tout de même un prestataire), mais a également permis de faire le lien entre prestataire et élus, le lien avec les différents techniciens des communes. Seules deux communes avaient un technicien chargé de l'urbanisme, donc tout cela a permis d'équilibrer les choses. Mais je parle à cette échelle-là, effectivement ce n'est pas comparable avec la communauté urbaine de Toulouse.

Ce qu'il faut constater, c'est qu'il y vraiment eu deux phases différentes qui ont permis de montrer la complémentarité entre un appui privé et un appui interne. Cela a permis aussi aux élus de prendre toute leur place et de piloter le projet. Je pourrai donner plus de détails tout à l'heure.

P. SCHMIT : Donc l'ingénierie pour permettre l'affirmation du pouvoir politique. Nous allons laisser, si vous le voulez bien, le président qui nous rejoint se présenter en deux minutes puis répondre à notre question, très simple : l'ingénierie présente dans les territoires, est-ce utile pour le pouvoir politique ou est-ce au contraire une dérive risquée vers la technicisation ou l'appropriation par la sphère administrative de documents par essence politiques ?

DAVID ULLMANN : Je vais faire très bref. David ULLMANN, président de la communauté de communes du Pays Foyen, qui a la chance aujourd'hui d'avoir un PLUi arrêté et qui fonctionne bien. Nous allons être amenés à le réviser dans quelques mois, bien évidemment, puisque c'est un document vivant.

Un technicien d'ingénierie au sein même de la communauté est pour moi indispensable, car il faut un lien qui puisse comprendre les attentes politiques, entre cabinet d'études et politique.

Les cabinets ne sont pas là, je m'en rends compte sur d'autres sujets, pour regarder l'impact politique de toutes les décisions prises. Et sur le PLUi, il y en a bon nombre. Nous avons donc recruté un cabinet - que nous ne connaissions que sur papier au départ, et avec lequel nous avons appris à travailler - et nous nous sommes structurés de façon à avoir un portage technique en interne, qui nous permette déjà de créer un rétroplanning, de fixer suffisamment de délais pour éviter que cela se disperse en réunions... C'est un document qui ne doit pas mettre 10 ans pour être finalisé. Il est impératif de le faire rapidement, et bien.



Crédit photo : Club PLUi

P. SCHMIT : En ce qui vous concerne, combien de temps avez-vous mis ?

D. ULLMANN : Pas tout à fait 3 ans, mais le gros du travail a été réalisé réellement en 18 mois.

P. SCHMIT : Ce que j'entends de vos propos c'est que la présence d'un ingénieur, d'une ingénierie au sein même de la maîtrise d'ouvrage intercommunale est indispensable pour le pilotage du PLUi. Cela, c'est un point de consensus. Maintenant, nous pouvons donc demander à monsieur COUSIN sa réaction, en rentrant plus dans le détail - c'est-à-dire, qu'est-ce que l'on reçoit comme commande du politique, comme mission.

B. COUSIN : Au départ, nous avons une longue tradition de documents d'urbanisme intercommunaux : c'était facile à gérer, nous avons une habitude. L'administration compétente prenait les délibérations, et le travail se faisait avec les élus communaux. Cela se passait très bien.

Du jour au lendemain, nous nous sommes retrouvés à travailler avec 25 maires et autant de conseillers municipaux.

Je voudrais faire une remarque en préambule : il faut absolument avoir un élu convaincu par le projet dès le départ, que ce soit le président ou le vice-président. Parce que pour le vivre de l'intérieur, le caractère intercommunal de l'urbanisme n'est pas forcément naturel pour les techniciens et les élus. Cela, on le remarque au quotidien.

P. SCHMIT : Vous reviendrez sur ce sujet si vous voulez bien.

B. COUSIN : Dans notre démarche, nous avons donc souhaité créer une cellule opérationnelle technique, pour passer d'une envergure communale à une envergure intercommunale.

Mais tout cela ne peut pas se faire, à mon sens, sans une remise en question permanente de la cellule communale par rapport à l'enjeu intercommunal. Nous avons instauré des espaces de dialogue permanents ; nous avons créé des séminaires territoriaux à l'attention des 500 conseillers municipaux, de manière occasionnelle et sur certains sujets spécifiques ; nous avons créé des modes de gouvernance un petit peu différents, pour justement inciter l'ensemble des élus à se poser les questions de manière intercommunale. Lorsque nous avons pris la délibération, nous nous sommes rendu compte qu'il y avait un consensus global, les élus étaient tous convaincus. Mais quand nous avons commencé à discuter avec les élus communaux les uns après les autres, nous nous sommes dit qu'il y avait peut-être des risques de remises en cause.

Nous nous rendons compte qu'aujourd'hui, dans le discours c'est relativement simple et consensuel. Cependant, je pense que s'il n'y a pas d'accompagnement des élus au quotidien, pour leur montrer tout l'intérêt de la démarche, il y a un risque que cela explose en plein vol lorsqu'on va aborder le projet politique avec le zonage, les zones de développement, le développement économique, etc. C'est mon ressenti en tant que technicien.

P. SCHMIT : Ce que l'on note alors, c'est une sphère administrative très présente dans le contact politique. Et, excusez-moi d'insister, le sujet est de savoir à quel moment il y a un risque - il peut y avoir très peu de risques d'ailleurs - de franchissement de la ligne blanche. C'est ce dont il nous faut discuter, car derrière, la question qui en découle est celle du choix de profil de l'ingénierie, de la marge de manœuvre à lui donner.

J'ai entendu des témoignages d'agglomérations importantes disant « de toute façon le PLUi, surtout quand il fait PLUi, PLH, PDU, etc. c'est devenu un truc tellement compliqué

qu'il n'y a plus que l'administration qui le comprend ». Là, c'est évidemment à grand trait, mais il y a un peu de cela. C'est pour cela que l'on en débat aujourd'hui. C'est le sens de l'appropriation politique, ou de l'accompagnement en matière d'ingénierie pour une démarche politique. Ce sont vos conseils que nous aimerions entendre là-dessus.

P. BARRY : Je crois que l'on en revient toujours à la même question : il y a un risque si le politique est absent. Le risque vient du vide. Je prends la mesure de mon témoignage, uniquement à l'aune de ce que je connais. Une fois que les élus ont défini le projet, il y a eu une différence entre les deux PLUi. Pour le premier, en tant que vice-président, à l'époque, chargé de l'urbanisme, je n'étais pas suffisamment présent. Pour le deuxième, j'ai animé les réunions d'élus de la même manière que l'ingénieur a animé les réunions de techniciens. Cela a permis deux choses, que je vais illustrer par deux exemples.

Pour le règlement, nous avons donné les orientations. Puis le technicien de la communauté de communes a travaillé avec les techniciens des communes, notamment ceux qui faisaient l'instruction, pour avancer dans l'élaboration du règlement et mettre le doigt sur des éléments qui, soit n'étaient pas assez précis et allaient rendre difficile l'instruction, soit étaient mal formulés ou relevaient de décisions politiques. Ces questions étaient mises en exergue par les techniciens. Nous nous réunissions alors entre élus pour arbitrer, trancher, et éclaircir ces questions-là. Cela a aussi permis de ne pas regarder que les problématiques de sa commune, mais celles de toutes les communes.

Nous n'étions à l'époque pas dans le Scot, mais à moins de 15 km du Scot, il fallait donc passer sous les fourches caudines de la délégation préfectorale pour l'urbanisation. Il y a eu une catastrophe sur laquelle je ne vais pas m'étendre sur le premier PLU. Pour le second, quand je suis allé à la commission des sites, j'étais en capacité de défendre les ouvertures demandées sur l'ensemble du territoire, parce qu'il y avait eu cette concertation entre élus, cette place forte du politique, mais aussi parce qu'il y avait l'appui technique de l'ingénieur interne, qui avait travaillé avec le cabinet et avait par ailleurs une parfaite connaissance du territoire. Il était donc capable d'apporter des arguments précis.

J-M. LARRE : Encore une fois, il est essentiel d'avoir un élu référent très présent.

Mais il ne faut pas occulter le fait que tous les élus n'avancent pas dans le même rythme : nous l'avons vu dans l'élaboration de notre Scot (48 communes, 220 000 habitants), malgré des séminaires et de nombreuses choses organisées. Nous nous sommes aperçus qu'il fallait inclure très rapidement les élus pour qu'ils s'intéressent et que tout le monde avance en même temps.

Je ne crains pas les chefs de projet ou l'ingénierie, puisque de toute façon, dans notre intercommunalité, la commission intercommunale - composée de tous les élus des communes - participe avec le chef de projet et les techniciens de la communauté des communes à l'élaboration de ce PLU. Et c'est bien évidemment l' élu qui donne le « la » dans cette procédure.

P. SCHMIT : Autre question, peut-être que le président du Pays Foyen peut y répondre justement : est-ce par essence accepté par l'ensemble des élus municipaux que de dire « On transfère la compétence à la communauté, ça y est il y a de l'ingénierie, cela coûte tant, etc. » ?

Nous voyons bien que nous changeons de modèle. Nous passons de l'urbanisme municipal, que le maire gérait en direct, à l'intercommunalité. Or, lorsque l'on essaie de structurer les choses à une échelle intercommunale, cela coûte de l'argent : comment est-ce perçu ? Comment cela se construit-il ?

D. ULLMANN : Notre collègue vient de nous le dire, en rappelant qu'aujourd'hui tout est dépendant des élus, et de l'appropriation qu'ils font des documents qu'ils vont avoir à construire avec d'autres.

À l'échelle intercommunale, quand la communauté de communes arrive en disant « *la compétence est transférée à la communauté des communes* », les communes ont l'impression de perdre du pouvoir.

Nous, ce que nous avons pu mettre en œuvre, c'est de faire que le dessin, le règlement, le PADD, tout ce travail d'orientation, d'organisation autour du PLUi soit réalisé à l'échelle intercommunale.

En revanche, le dessin de l'organisation sur la commune a été réalisé par les commissions communales. Si le technicien déborde vers la gestion politique des demandes, c'est qu'à un moment donné il y a un élu qui n'a pas fait son travail, qui n'a pas été chercher l'explication du problème que l'on pouvait pressentir. C'est arrivé assez régulièrement chez nous, où lors d'une table ronde, même avec 50 élus, il n'y avait pas une seule question de posée. Puis l'on met en application un règlement, un PADD, sur une commune en disant « *Vous venez de voter cela, de mettre cela sur le règlement, sur votre commune l'impact va être ici, vous n'allez pas pouvoir ouvrir l'urbanisation sur cette zone-là...* ». C'est bien en amont, il faut regarder ce qui se passe, et quels vont être les points d'accroche. On les connaît ces points que l'on a sur certaines communes, il y a toujours des points particuliers. Donc si on ne les traite pas dès le début, ils vont nous revenir.

C'est là où le technicien a une force que l'élu n'a pas, quand il est bien sélectionné. Parce que nous parlons bien évidemment de technicien, mais aussi de personnes qui connaissent très bien le territoire, qui ont eu le temps d'apprendre le territoire. Lorsque nous faisons venir des techniciens sur nos petits territoires de 15 000 habitants, nous ne les recrutons souvent pas chez nous. Or, nous voulons tout le temps que cela aille vite, et le risque est que ce dernier ne prenne alors pas le temps, ou que nous ne lui laissions pas le temps de véritablement connaître le territoire et ses enjeux.

P. SCHMIT : En filigrane, ce que j'entends, c'est qu'il y a une échelle minimum de territoire pour pouvoir attirer des cadres de haut niveau. Il y a aussi cet enjeu-là. Monsieur Cousin voulait juste réagir, parce que l'on interpelle la dimension technique dans son travail avec les communes.

B. COUSIN : Je reviens sur ce qui vient d'être dit, sur l'importance de connaître le territoire et sur la notion de confiance entre l'élu et les techniciens. Nous nous sommes également interrogés sur la question.

Nous sommes une communauté d'agglomération de 70 000 habitants, et nous regroupons un certain nombre de compétences. Nous avons élaboré un PLH depuis plusieurs décennies

maintenant, en interne. Nous avons donc une grosse compétence habitat, et une compétence mobilité-déplacement que nous avons acquise depuis 2005, un peu plus récemment.

Nous étions devant un choix, lorsque nous avons délibéré et en avons discuté avec le président : que fait-on ? Est-ce que l'on décide de faire une consultation globalisée pour l'élaboration du PLUi par un prestataire privé ? Ou est-ce que l'on décide plutôt avec les partenaires que sont l'agence d'urbanisme et les techniciens du territoire, de conserver la rédaction du projet politique avec les élus, que l'on soit la main, le scribe des politiques ? Nous sommes arrivés à la conclusion que nous conservions l'agglomération maître d'ouvrage, avec ses équipes techniques et ses partenaires, puis nous avons simplement lancé quelques études pour lesquelles nous n'avions pas forcément de compétences, sur le sujet environnemental par exemple.

P. SCHMIT : L'agglomération plutôt maître d'ouvrage et maître d'œuvre de l'essentiel du travail.

B. COUSIN : Tout à fait : maître d'ouvrage et maître d'œuvre, hormis pour les compétences mobilité et environnement, qui sont un peu plus compliquées.

P. SCHMIT : Madame, vous réagissez à cela. C'est très important parce que c'est le cœur du sujet. C'est quand même curieux de se dire « *Nous structurons la maîtrise d'ouvrage mais nous avons un peu peur du prestataire* », selon votre expression, en disant « *il ne va pas traduire le projet politique* ». Or, tout notre sujet d'aujourd'hui, c'est bien la notion - un peu galvaudée maintenant - de chèque en blanc, on a beaucoup reproché de faire des chèques en blanc aux bureaux d'études. Ce que j'entends, c'est que malgré une maîtrise d'ouvrage un peu structurée, on peut encore être dans un esprit de défiance.

A. LAIGNEAU : Je crois que pour impliquer les élus, il faut définir ensemble un projet global de territoire. Sans projet de territoire et 37 communes qui effectivement avaient l'habitude de travailler à l'échelle de leur commune, ce sera difficile... Une fois que ce projet sera accepté, partagé, les élus s'impliqueront. Parce que leur territoire sera lui-même intégré dans cette dynamique. Moi, je suis en charge du PLUi : je ne sais pas faire un PLUi si je n'ai pas un projet de territoire.

Je crois qu'il faut un projet partagé. Le contexte de Toulouse s'y prête, puisque nous devons travailler sur le Scot, le PDU, le PLH, la politique de la ville et bien évidemment sur le développement rural... Tous les éléments sont présents pour aborder le sujet avec les élus, leur faire partager cette problématique, leur faire partager le discours, la culture transversale que certains n'ont pas.

Je voudrais dire un mot sur l'ingénierie, parce que nous sommes là aussi pour cela et je n'en ai pas parlé. J'ai parlé des services bien sûr.

À Toulouse, nous avons un service de l'urbanisme qui est quand même très solide, qui travaille depuis de nombreuses années sur le sujet des PLU. Mais c'est la communauté urbaine qui a maintenant son propre service de l'urbanisme, même si pour la délivrance des permis c'est une autre histoire. Un service qui regroupe à peu près une quinzaine de personnes, et qui va donc se prêter à l'exercice du PLUi.

Nous avons aussi une agence d'urbanisme, dont j'assume la présidence. Évidemment, l'agence d'urbanisme travaille depuis 40 ans sur le territoire de l'agglomération, connaît le territoire comme sa poche, anime des observatoires, fait de nombreuses études sur tous les sujets, participe aux Scot, aux PDU, aux PLH... : autant d'éléments qui vont nous aider à la démarche de PLUi.

Communauté urbaine et agence d'urbanisme : je les vois travailler en complémentarité sur toute la procédure de l'élaboration du PLUi, bien évidemment. Chacun aura peut-être une tâche plus spécifique, les uns plus dans les études, les autres plus dans l'aspect réglementaire, et encore. Je vois un travail commun et partenarial, ce qui fera à peu près une trentaine de personne. C'est relativement confortable, mais le territoire est vaste.

P. SCHMIT : Pour autant il y a dans ce genre de territoire, même en s'exonérant du cas toulousain que je ne connais pas si bien que cela, un enjeu PLUi, PLH, PDU, etc. Est-ce que, à travers cette inter-communalisation du PLU, ce n'est pas une sorte de nouvelle acception de l'urbanisme que l'on va avoir ? Parce que l'on dit « le PLU qui va intégrer le PLH, qui peut intégrer le PDU... ».

A. LAIGNEAU : Il ne l'intégrera pas chez nous.

P. SCHMIT : Pour autant, nous voyons de plus en plus que sur le sujet, les problématiques sont imbriquées les unes aux autres, et que s'il y avait un message à retenir du Grenelle de l'environnement, de la loi Alur et des autres textes récents, c'est bien de dire qu'il faudrait que le PLU devienne véritablement autre chose qu'un simple document de gestion du droit des sols.

A. LAIGNEAU : Bien sûr, mais cela l'est.

P. SCHMIT : S'il y a, sur cette remarque-là, certains qui ne sont pas d'accord, vous pourrez le dire.

En termes d'ingénierie et d'organisation dans les services, il y a donc une donne nouvelle. Nous changeons de modèle. Jusqu'alors, nous avions un chef de projet pour un PLU qui faisait la partie réglementaire, un peu dans son coin. Est-ce qu'il n'y a pas aujourd'hui, autour du chef de projet PLUi un enjeu d'animation et de transversalité, notamment avec les autres services ?

La question que je vous pose à tous est : comment peut-on faciliter l'accessibilité pour les autres chefs de service de penser « *Nous allons tous travailler sur le PLUi, alors que jusqu'alors on chacun avait son PLH, son PDU...* » ? Il y a cet enjeu-là.

A. LAIGNEAU : Je vais répondre, au risque de choquer les services de l'urbanisme. C'est vrai que la transversalité au sein des services de la communauté urbaine est difficile, mais c'est un constat qui peut s'améliorer. Globalement, cela a toujours eu lieu. J'ai connu le fonctionnement de la ville de Toulouse et entre ses services, c'était parfois compliqué.

C'est là que l'agence d'urbanisme peut intervenir, parce qu'elle fait de la transversalité depuis toujours, depuis 40 ans. Elle travaille sur la thématique des transports, du logement, de l'environnement, de l'économie, sur tous ces sujets. Le fait est que cette transversalité, ils l'ont dans leurs gènes, davantage qu'un service d'urbanisme d'une collectivité. Grâce peut-être à

l'AUAT, grâce peut-être aussi au contexte que j'ai évoqué, à la juxtaposition de toutes ces procédures et politiques publiques à remettre en place, peut-être que cela nous aidera dans la transversalité.

P. SCHMIT : Certains élus, certains présidents ne cachent pas leur idée selon laquelle, à terme, l'inter-communalisation de toutes ces politiques, et notamment du PLUi, invitera à une refonte profonde dans certains territoires des organigrammes.

J-M LARRE : Vous parliez tout à l'heure de la méfiance des élus communaux envers l'intercommunalité. Vous avez raison. La difficulté des textes réglementaires des différentes lois que l'on a citées tout à l'heure, la loi SRU, le Grenelle II, la loi Alur aujourd'hui, fait que l'on a besoin, effectivement, de techniciens de plus en plus pointus pour rédiger nos documents d'urbanisme.

Nous, sur la communauté des communes, nous avons fait le choix de faire intervenir des structures associées à l'intercommunalité pour faire le PLU : un CPIE pour tout le volet paysager, le volet environnemental ; l'agence d'urbanisme interdépartementale, parce que bien évidemment elle a les compétences avec son observatoire sur les données, sur la connaissance du territoire ; le CAUE, pour faire une étude architecturale et paysagère, qui nous permettra de donner un peu de grain à moudre aux agents qui font l'ADS sur l'intercommunalité. Nous avons fait ce choix, je ne sais si c'est le bon, l'avenir nous le dira, d'associer toutes ces structures.



P. SCHMIT : Donc on associe toutes ces structures, mais quel profil nous faut-il alors en interne ? L' élu peut dire « *il faut vraiment que je mette l'accent sur un juriste. Nous allons animer tout cela, mais il faut un juriste* ». Un autre va dire qu'il faut un géographe, etc. Quand on ne peut pas se payer cinquante personnes, on choisit quel profil ?

J-M LARRE : Nous sommes une communauté de 25 000 habitants. Certes, c'est une communauté qui évolue du fait de sa situation géographique. Nous avons choisi de recruter un ingénieur urbaniste qui est issu du privé, qui est dans la salle d'ailleurs, et qui est maintenant directeur de l'intercommunalité. C'est quelqu'un du territoire, qui le connaît à la parcelle, ce qui est très bien. Ensuite, nous avons des techniciens habitat de très bon niveau. Et enfin, comme je vous le disais, nous avons choisi d'associer des structures avec lesquelles nous avons l'habitude de travailler.

P. BARRY : Quand on a les moyens de ne se payer qu'une seule personne - ce qui est déjà fort bien, ce qui a été capital, je l'ai dit tout à l'heure, je ne suis pas venu faire la quête ! - on est obligés effectivement de faire des choix.

Nous, nous avons choisi quelqu'un qui avait une formation de géographe. C'était peut-être une déformation, je n'en sais rien. Aujourd'hui, et je partage ce que disait mon collègue, on peut s'appuyer sur des compétences extérieures.

Il y a un point sur lequel je voulais insister qui était un des items de la présentation en préambule, tout à l'heure. Il était inscrit (*ndlr : comme axe d'amélioration*) « mieux cadrer la prestation ». Bien cadrer la prestation, quand on recrute en interne, quand on recrute un cabinet, nous le savons tous ici, même en cadrant très bien la prestation, ce n'est pas toujours évident. C'est vrai qu'il y a vraiment un point extrêmement important à ce moment-là : je crois que là aussi, avoir quelqu'un en interne, déjà en amont, qui va nous aider à cadrer la prestation, cela est un plus. Aujourd'hui, nous avons fait la même chose en s'associant avec le CAUE, la chambre d'agriculture, etc. sur des prestations extérieures.

Vous évoquiez la question de la transversalité et des différents services. Nous n'avons pas ce problème, peut-être, malheureusement, parce qu'il faut aussi pour aller au-delà du PLU, que l'ingénieur lui aussi, comme les élus, se forme pour aborder toutes ces nouvelles questions de façon pertinente, et croyez-moi, ce n'est pas évident. L'ingénierie est importante, mais nous en manquons peut-être encore un peu.

P. SCHMIT : **C'est une remarque nouvelle : l'ingénierie pour former les élus aussi en interne. Un tout petit temps de parole, avant que l'on ne propose à la salle de réagir.**

D. ULLMANN : L'accompagnement, l'instruction étaient réalisés par les services d'État, ils nous ont véritablement accompagnés dans certains sujets, faisaient partie intégrante des comités de pilotage. Ceci afin de pouvoir planifier, organiser et surtout cadrer.

Cadrer l'ingénierie, c'est aussi compliqué que de cadrer, s'il y en a besoin, le cabinet que vous avez recruté. L'élaboration d'un cahier des charges, en vue d'un marché public pour recruter un cabinet, demande un travail très important, c'est là où il faut véritablement s'arrêter. C'est la première phase la plus importante, au cours de laquelle on doit se donner un délai pour avoir terminé, un rétroplanning, mais on doit aussi avoir pris attache auprès de tous les partenaires, c'est obligatoire. Le CAUE est un partenaire exceptionnel, parce qu'ils sont présents et nous accompagnent sur tous les sujets. Pour les techniciens qui auront à accompagner les élus sur ces sujets-là, c'est très intéressant, formateur, de travailler avec tous ces partenaires-là, parce qu'il y a de l'expérience, de l'habitude, eux-mêmes travaillent aussi beaucoup avec des élus.

Il ne faut pas tout remettre sur le dos de l'élu ou du technicien. L'élu a pas mal de travers, qui font qu'il n'aime pas trop être guidé sur certains sujets. Un maire qui gère depuis quelques années, ou trois ou quatre décennies, l'urbanisme sur sa commune et qui voit arriver des questions particulières qu'il ne s'est jamais forcément posées parce que les lois étaient différentes, et qu'elles n'arrivent que maintenant, c'est douloureux. Et quand c'est douloureux, on cherche un coupable. Souvent, le plus facile, c'est de désigner le technicien comme coupable. C'est plus rapide et plus simple.

P. SCHMIT : C'est une bonne transition pour vous, monsieur Cousin.

B. COUSIN : Merci. Juste une précision, je vais parler quelques secondes de mon quotidien, parce que je suis chef de projet et que vous évoquiez tout à l'heure la question du profil.

Concrètement, mon travail aujourd'hui au sein de la collectivité est surtout un rôle de coordinateur. Coordinateur entre les différents services, donc il ne faut pas forcément être spécialiste d'une question, au risque justement d'en oublier d'autres et de passer à côté d'enjeux importants pour le territoire. Coordinateur également auprès des élus. C'est-à-dire que l'on doit être capable de rendre compte à l'instant T au président ou au vice-président de l'état d'avancement de la démarche. Nous sommes coordinateurs pour tout ce qui est gestion de la procédure, pour tout ce qui est concertation, communication, également pour le bon fonctionnement de l'équipe projet, puisque nous avons instauré une équipe projet - concrètement, c'est ce que l'on disait tout à l'heure, c'est une maîtrise d'œuvre de la CASO (agglomération), avec les partenaires que sont l'agence, le parc, les services de l'État qui sont associés. C'est un rôle d'animateur et de coordinateur.

L'idée principale, c'est toujours d'essayer d'avoir un coup d'avance. C'est-à-dire, en termes de méthode « voilà ce que l'on va proposer, voilà comment on va s'organiser », se faire valider cela par les organes de décision que l'on a instaurés avec les élus.

Nous avons créé un comité stratégique. C'est un organisme politique resserré : le président et quelques vice-présidents. Via cet organe-là, nous faisons valider la procédure, l'état d'avancement de la démarche. C'est toute cette machine qu'il faut essayer de faire avancer, en essayant d'avoir un petit coup d'avance, en proposant des choses intéressantes. Je parle sous couvert de mon vice-président, j'espère que je ne dis pas trop de bêtises.

P. SCHMIT : Nous allons nous adresser à son vice-président - vérifier qu'il ne dit pas trop de bêtises - et d'une manière plus générale à la salle. Est-ce que certains veulent prendre la parole à ce stade ?

DANIELE COULON-DREUX, directrice du service développement des territoires à la communauté d'agglomération d'Angers : Bonjour, Danièle COULON-DREUX, Angers Loire Métropole. Je voudrais réagir aux propos tenus par Madame la vice-présidente de Toulouse.

Dans notre agglomération, il existe une agence d'urbanisme mais les PLU sont gérés depuis 15 ans déjà en régie interne. L'ensemble des prestations sont donc faites en régie. Nous avons uniquement externalisé des études thématiques très précises, dont certaines d'ailleurs à l'agence d'urbanisme (ex. diagnostic initial de l'environnement).

La chose que vous n'avez pas abordée, à laquelle nous avons été confrontés plusieurs fois puisque nous en sommes déjà à la deuxième série de PLUi, c'est la question de la durée de l'élaboration.

Cela pose des questions, notamment vis-à-vis des élus : lorsque le pilotage politique change en cours de route, ce que nous sommes en train de vivre, ce n'est pas évident à gérer.

Cette fois-ci, nous nous sommes félicités de ne pas passer par des bureaux d'études, dont nous avons eu l'expérience. Lorsque vous ne connaissez pas le calendrier du PLU, vous êtes incapables de gérer votre marché public.

Nous avons connu des suspensions, et avons parfois mis un an à réaliser un arbitrage sur une thématique. La plus dure était celle de l'habitat. À l'échelle de 33 communes ce n'est pas évident d'obtenir des arbitrages.

J'ai remarqué que la première chose que formulent les élus, c'est la date d'approbation. C'est très bien, c'est une bonne intention. L'un des présidents présents a affirmé tout à l'heure que « *le gros des études est réalisé sur 18 mois* » : les élus ne retiennent que cela. Seulement, les PLUi ce ne sont pas que ces 18 mois d'études. C'est largement autant de temps de concertations, de consultations des partenaires associés, des personnes publiques associées, de prise en compte des retours... Parce qu'évidemment, tous ces gens-là ne sont pas toujours d'accord avec le projet politique, ou avec ses traductions, donc il faut y revenir.

Nous n'avons jamais réussi à réaliser un PLUi en moins de 4 ans. Il faut également savoir que la « procédure finale » dure presque un an : lorsque vous avez posé le crayon, que le projet est arrêté, tout le monde a l'impression que c'est fini. Or, on commence les consultations des personnes publiques, l'enquête publique, on réalise des arbitrages intermédiaires pour savoir comment s'en sortir... et cela dure entre 10 à 12 mois.

P. SCHMIT : Merci. Nous notons la question des délais, de la transition politique, de l'arbitrage... Si vous voulez bien, avant de répondre nous allons peut-être prendre une ou deux autres remarques supplémentaires, afin d'essayer de grouper vos interventions.

BRIGITTE BARIOL, déléguée de la Fédération nationale des agences d'urbanisme : Pour prolonger les propos de Madame LAIGNEAU, ce qui se produit avec le PLUi, c'est tout de même un changement de posture assez profond. On passe vraiment dans un projet communautaire, co-construit, qui nécessite une coproduction entre les élus communautaires et les élus communaux.

Cette transversalité entre les échelles de travail se retrouve également dans l'approche intégrée des différentes thématiques, même si cela se fait de manière progressive. Cela nécessite de pouvoir naviguer entre les échelles, à la fois pour les élus et pour l'ingénierie, c'est-à-dire être en capacité de passer du lien entre PLUi et Scot jusqu'au lien entre PLUi et projets communaux, et c'est effectivement un changement dans les modes de fonctionnement.

Ce qui marche bien, je pense, dans les territoires, c'est plutôt un trityque d'ingénierie, c'est-à-dire :

- Des élus communautaires volontaires qui portent le projet, et vont négocier avec leurs collègues maires la mise en place d'un pilotage des services robuste. Le PLUi nécessite un pilotage administratif complexe, la personne d'Angers l'a bien souligné.
- Un duo entre l'ingénierie interne et l'agence d'urbanisme. Cette notion de continuité dans le temps et de capacité à naviguer dans les échelles fait que quand l'agence d'urbanisme est en coproduction avec les services des agglomérations, on arrive à un tandem qui est assez efficace, complémentaire.
- Cela n'exclut pas du tout le rôle des prestataires privés, pour des missions ponctuelles. Ce qui est très important, c'est la continuité des processus depuis le début d'un projet, d'une élaboration, d'une révision, jusqu'au sa mise en œuvre. Et cela, c'est quand même la continuité de l'ingénierie publique qui est en capacité de l'assurer.



P. SCHMIT : Madame, avant que cela ne vous échappe, vous avez envie de réagir.

A. LAIGNEAU : Je suis tout à fait d'accord avec ce qui a été dit, cela traduit tout à fait ma pensée. Je voulais répondre à la dame d'Angers, lui dire qu'il n'est pas question d'écarter les services de l'urbanisme de la communauté urbaine, au contraire. Ils participent, sont acteurs, travaillent actuellement sur les PLU de plusieurs communes. Mais l'agence d'urbanisme travaille aussi, et est prestataire pour certaines communes de la communauté urbaine. Il est vrai que l'agence d'urbanisme a un avantage qui vient d'être cité : d'une part elle travaille dans la transversalité, mais à plusieurs échelles, et cela c'est très important. Il s'agit donc d'une continuité.

Pour moi, sur le plan technique il faut vraiment recommander un tandem entre le service de l'urbanisme et l'agence d'urbanisme. Et avec moi, cela fera un trio.

Pour répondre à la question des délais, il ne vous échappera pas que c'est très politique. Pour nous, fin 2018 est donc la limite acceptable...

P. SCHMIT : J'ai envie, moi aussi, de vous poser une question Madame. Elle est peut être indiscreète, mais je vais quand même me lancer. Vous avez deux casquettes importantes sur la métropole toulousaine : la présidence de l'agence d'urbanisme, et la vice-présidence de la communauté pour l'urbanisme, une délégation qui, vous nous l'avez dit, est très large. Cette double casquette a-t-elle été d'emblée acceptée, ou est-ce que vos collègues de l'exécutif, voire de l'opposition, ont fait quelques remarques sur ce cumul ?

A. LAIGNEAU : À ma connaissance, aucune remarque. Absolument pas.

P. SCHMIT : Cela aurait été possible, justement, vis-à-vis de la notion de tandem. Généralement, dans un tandem il y en a deux qui pédalent et là, politiquement, une seule personne pédale pour les deux. La question méritait donc d'être posée.

A. LAIGNEAU : Cela gagne en cohérence, cela est sûr. Mais je n'ai pas eu d'échos sur ce sujet.

P. SCHMIT : Quelqu'un veut-il réagir aux questions ? Il y avait une question relative aux délais, et une autre liée à la transition politique. Je pense qu'il s'agit d'un point important.

J-M LARRE : Sur la question des délais, lorsque les personnes publiques associées ont un avis à rendre, je crois que dans la démarche, dans toutes ses périodes - PADD, règlement et autres - il faut les intégrer et il faut communiquer avec. Cela évite que la période d'appropriation du document ne se fasse que lorsqu'il est terminé, ce qui oblige nécessairement à revenir en arrière pour effectuer certaines modifications.

Dans notre cas, nous leur avons transmis des éléments assez régulièrement, et certaines de ces personnes ont fait partie des comités de pilotage, voire des réunions que l'on a voulu publiques.

Cela ne permet pas de resserrer les délais, car aujourd'hui l'administration impose des délais bien précis - pour les enquêtes publiques et autres - que l'on ne peut pas réduire. Mais il faut juste, à un moment donné, souhaiter que tout s'articule bien. Parfois cela est rare.

P. SCHMIT : Nous allons écouter deux dernières réactions, si vous voulez bien faire part de vos observations ou questions, avant que chacun ait son mot de conclusion.

BERNARD WEISBECKER, vice-président de la communauté urbaine de Dunkerque :

Bonjour à tous et à toutes, Bernard WEISBECKER, je suis maire d'une petite ville près de Dunkerque et vice-président de la communauté urbaine, en charge de l'urbanisme opérationnel et de la planification urbaine. Je suis président du Scot et de l'agence d'urbanisme. Donc voyez, entre cumul et cohérence... On peut se faire une idée.

Je voulais revenir à la question première : quelle place pour l' élu ? Je ne pense pas qu'il faille confondre le PLUi et le projet intercommunal. Il y a là deux choses fondamentalement différentes. Le projet intercommunal, ou projet communautaire, a un outil qui est le PLUi. La place de l' élu, vis-à-vis de l'ingénierie qui est en face de lui, est d'abord de défendre sa position d' élu. Une fois l'élaboration de l'ensemble du projet définie, des personnes qui interviennent -

agriculteurs, chasseurs, commissions environnementales... C'est bien du rôle de l'élu de les recevoir et de parler avec ces personnes. À moins que ce que disait tout à l'heure M. Ullmann soit parfois vrai : que l'élu ne s'occupe pas du projet et se cache, il faut bien le dire, derrière l'ingénierie quand cela ne marche pas. Je suis sur ce point pleinement d'accord avec M. Ullmann. Prenons nos responsabilités, construisons des projets. Le travail avec l'ensemble de l'ingénierie sera beaucoup plus facile après cela.



Crédit photo : Club PLUi

JEAN-MARIE GUINCH, communauté de communes du Sud-Artois : Bonjour, Jean-Marie GUINCH, communauté de communes du Sud-Artois. Je suis technicien en charge du PLUi. J'avais une petite question qui ouvre un peu le champ de discussion, je ne sais pas si nous pourrions y répondre aujourd'hui. Elle s'adresse aux communautés de communes : comment envisagent-elles le lien entre PLUi, ingénierie interne et instruction des autorisations d'urbanisme, activité qui va probablement bientôt retourner aux collectivités ?

P. SCHMIT : C'est un vrai grand sujet. Quelqu'un peut-il apporter un petit témoignage sur l'articulation entre PLU et instruction ADS ? Comment cela s'organise-t-il ?

P. BARRY : C'est sur ce point que je voulais conclure. Effectivement, aujourd'hui chez nous le chemin naturel va vers l'instruction au niveau de l'intercommunalité, qui commence à se mettre en place avec une technicienne d'une commune qui commence à faire de l'instruction au profit d'autres communes. Cela va donc basculer vers une prise de compétence communautaire.

C'est pour nous une suite logique, qui est complètement acceptée par l'ensemble des maires concernés, d'autant plus qu'ils ont pleinement conscience qu'au bout du bout ils gardent bien sûr l'autorité en matière de délivrance. Le lien entre le PLU intercommunal et l'instruction intercommunale de l'ADS semble complètement logique.

J-M LARRE : La communauté de commune du Seignanx a pris la compétence ADS depuis 2006. Je rejoins ce que disait mon collègue : effectivement, le président de l'intercommunalité

est techniquement responsable, mais juridiquement, c'est toujours le maire. Et c'est vrai que l'on s'y retrouve, je vous le garantis, par rapport à ce que faisait l'État : je ne veux dénigrer personne, bien sûr, mais la présence de ce service au sein de la communauté permet une proximité qui est vraiment importante, et très appréciée par les élus.

A. LAIGNEAU : Je découvre les joies de l'instruction des permis de construire, dans un contexte de PLU, et surtout de méconnaissance du projet qui l'a inspiré. Je peux vous assurer que c'est très inconfortable. J'espère que dans l'avenir, le PLUi, qui intègrera un projet de territoire, me permettra d'instruire les permis de construire avec beaucoup plus de sérénité.

D. ULLMANN : La cellule urbanisme a commencé aussitôt le PLUi arrêté. Nous n'avons pas la compétence, puisque la signature revient toujours au maire, pour les documents d'urbanisme. Par contre, le service est créé, mutualisé. Celui-ci a été, en un sens, « payant » puisque les communes ont accepté de laisser le FPIC (Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales), que tout le monde connaît, sur une année, afin que cette cellule se crée. Aujourd'hui, la proximité de la cellule urbanisme est quelque chose de très important, les maires s'y retrouvent facilement. Nous allons voir le technicien qui s'en occupe, et cela fonctionne très bien. C'est la suite logique du PLUi.

P. SCHMIT : **Pouvez-vous chacun avoir un mot de conclusion, plutôt sous forme de conseil, ou de phrase clé, d'idée clé, d'idée force ? Vous avez le droit de passer votre tour, mais ne le passez pas ce serait vexant pour nous !**

J-M LARRE : Nous allons essayer de ne pas le passer ! Encore une fois, nous expérimentons. L'urbanisme est réalisé en régie, au sein de la communauté des communes. Nous attaquons le PLUi avec cette fois beaucoup de sérénité, puisque nous avons cette habitude de travailler ensemble, même si nous avons intégré de nouveaux maires, de nouveaux élus. Je conseille ce travail en régie.

P. BARRY : Le PLUi a été une contribution majeure à la prise de conscience de l'esprit communautaire. Cela a été considérablement renforcé par la présence d'une ingénierie interne.

A. LAIGNEAU : Je conseillerais seulement de travailler en confiance, à la fois avec les services techniques, les services de l'urbanisme et la majorité des élus. Et en concertation, un sujet que nous n'avons pas abordé : la concertation avec les habitants. Nous n'en avons pas parlé, mais c'est très important pour avoir un projet partagé.

B. COUSIN : Simplement dire que pour la collectivité, le PLUi peut être une superbe opportunité de faire travailler des services entre eux, alors qu'ils n'avaient pas forcément l'habitude de se côtoyer lors de l'élaboration de documents d'urbanisme communaux, ou au quotidien, tout simplement.

D. ULLMANN : En quelques mots : l'engagement des élus, la confiance envers les techniciens, un très bon marché public, avec un très bon cabinet qui arrive, et beaucoup de patience, surtout.

P. SCHMIT : **Je crois que l'on peut vous remercier. Cela a été une vraie table ronde.**

c) Retour d'expériences d'une ingénierie

■ Intervenants :

HEGESIPPE BELANGER,

CHARGE DE MISSION URBANISME AU PARC NATUREL REGIONAL DES MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN

EMMANUEL FAUCHET,

DIRECTEUR DU CONSEIL ARCHITECTURE URBANISME ET ENVIRONNEMENT DE LA MANCHE

HEGESIPPE BELANGER : Bonjour. Nous avons été sollicités par le Club PLUi pour témoigner sur un retour d'expériences en termes d'accompagnement de PLUi. Nous avons été invités parce nous n'intervenons pas seul mais à plusieurs, notamment dans la Manche. C'est pour cela qu'aujourd'hui je suis accompagné d'Emmanuel FAUCHET, directeur du CAUE de la Manche.



LE CONTEXTE

Dans un premier temps, un petit rappel du contexte : le parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin appartient à la grande famille des parcs naturels régionaux. Il se situe en Basse-Normandie, à cheval sur les départements de la Manche et du Calvados.

Notre territoire est très rural : 150 communes, 73 250 habitants. Si la commune la plus importante compte 6 000 habitants, 100 communes en ont moins de 500. Il est relativement éloigné des principaux lieux urbains (Caen et Cherbourg étant les communes les plus proches), donc soumis à une pression urbaine relativement faible, bien que croissante depuis le milieu des années 2000, notamment avec le phénomène de « rurbanisation ».

L'espace est encore peu couvert par des documents d'urbanisme. Seules les communes principales, notamment les chefs-lieux de cantons, ou les communes littorales, sont dotées d'un document d'urbanisme approuvé. Les plus petites d'entre elles sont soumises au RNU, ce qui pose de nombreuses questions lorsque nous sommes sur un territoire comme le nôtre, au patrimoine riche mais aussi fragile, où l'enjeu de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des paysages est un enjeu que les communes les plus importantes partagent avec les plus petites.



LA POLITIQUE DU PARC

Suite à ce constat, le parc a souhaité, en 2011, élaborer une politique d'accompagnement des PLUi, en s'appuyant notamment sur la mesure 19 de la Charte du parc : « *développons un urbanisme de qualité dans le cadre de démarches collectives à des échelles pertinentes* ».

L'idée est d'accompagner les collectivités du territoire :

- À travers un accompagnement technique, qui évolue avec les partenaires - notamment le CAUE, la DDTM et d'autres - afin d'être le plus complet possible ;
- À travers une incitation financière forfaitaire de 15 000 €, pour les territoires ayant l'intégralité de leurs communes sur le territoire du parc. Cette incitation, via des fonds de la région Basse-Normandie, est soumise à une condition : que la communauté de communes élabore un PLUi mais également un cahier de recommandations ou des actions de sensibilisation à l'attention des élus - un thème qui a été évoqué ce matin - deux options nous paraissant intéressantes pour faire preuve de pédagogie auprès des élus, et faciliter l'appropriation du projet par tout le monde.

L'ACCOMPAGNEMENT DES PLUI

L'accompagnement se fait principalement avec le CAUE et la DDTM de la Manche, qui nous font confiance. Nous sommes tous les deux là avec Emmanuel Fauchet cet après-midi, mais il y a des présidents de communautés de communes, des techniciens d'agglomérations, de communautés de communes, l'équipe du CAUE... Nous ne sommes aujourd'hui qu'une petite partie de l'équipe.

Nous avons, localement, des habitudes de travail : dans le département, nous ne travaillons pas ensemble uniquement sur les PLUi mais également sur d'autres questions et d'autres domaines. Nous le faisons sur le territoire du parc, mais c'est quelque chose que nous expérimentons aussi en dehors, avec d'autres acteurs. L'idée est d'être agile, souple.

Si, comme nous l'avons vu, le parc représente une population d'un peu plus de 70 000 personnes, notre département dans son entier compte 500 000 habitants, répartis sur 600 communes : le département est une métropole. Nous sommes à une échelle dont nous ne mesurons pas forcément la portée. Nous essayons de nous mettre à proximité de nos élus, dans cette posture d'agilité.

Localement, nous n'avons pas la chance d'avoir une agence d'urbanisme. Nous avons donc construit une histoire avec le parc, avec les CAUE. Ce matin, on parlait de la continuité des missions, du lien qui se faisait avec la politique. Nous sommes un outil parmi d'autres, un acteur parmi d'autres, à pouvoir tenter d'assurer ce lien du mieux possible.

EMMANUEL FAUCHET : Nous avons pensé cet accompagnement avec un objectif commun : des commandes, des études et des projets de qualité. Cela a été évoqué : des PLUi c'est bien, mais autant qu'ils soient de qualité, et réalisés à travers des démarches qui se déroulent dans de bonnes conditions.



Nous nous positionnons dans un rôle de facilitateur, pour éviter le plus de couacs possibles, pour que le projet de PLUi soit une réussite. Avec quelques spécificités : dès le début de la démarche, pour avoir une cohérence et se poser tout de suite les bonnes questions, nous nous adaptons, selon les besoins et suivant la taille et les compétences internes des communautés. Du « sur-mesure », qui repose sur une mutualisation des compétences : le CAUE de la Manche apporte plutôt des compétences architecture, paysage, droit de l'urbanisme ; la DDTM précise le volet réglementaire et législatif ; tandis que le parc apporte la compétence environnement et la démarche de projet.



LE PARC... UNE TERRE FERTILE EN PLUI

En 2014, nous suivons 3 PLUi en cours d'élaboration : la communauté de communes de Sainte-Mère-Église - 30 communes, 9 000 habitants - qui a depuis fusionné avec une autre communauté de communes (nous avons néanmoins débattu de son PADD avant la fusion, elle peut donc poursuivre l'élaboration de son PLUi à terme, ce qui donne un cas intéressant) ; la communauté de communes de la Haye-du-Puits - 18 communes, 7 000 habitants ; et la communauté de communes Sèves-Taute - 12 communes, 5 700 habitants.

Ces communautés de communes ont un point commun : avoir eu auparavant une expérience du projet de territoire. C'est un élément très important. Pour la communauté de communes de Sainte-Mère-Église, notamment, cela a débouché sur une charte paysagère au début des années 2000. C'est beaucoup plus large que l'urbanisme, mais cela leur a permis de comprendre, puisque nous sommes sur des territoires de petite taille avec des moyens limités, que pour avancer il fallait s'organiser. Tous ont ainsi développé des habitudes de travail en commun qui ont largement facilité l'émergence des PLUi.

Autre élément important : ces communautés de communes regroupent un certain nombre de communes soumises au RNU, ce qui va nous permettre d'augmenter sensiblement la couverture du territoire en document d'urbanisme.

L'ACCOMPAGNEMENT DES PLUI - ÉCHANGER

H. BELANGER : Échanger, notion très importante. Cela se fait notamment à travers des ateliers avec les élus communaux, qui ont lieu avant le démarrage réel des études avec un bureau d'étude. Nous prenons le temps, avec les élus communaux et intercommunaux, d'échanger pour faciliter la propagation du projet.

E. FAUCHET : Nous parcourons le territoire - lorsque vous voyez l'image du bus, c'est vraiment vrai ce que nous faisons. Nous emmenons les élus et nous repartageons ce territoire.

C'est assez sympathique de partager un regard sur le territoire que l'on a l'habitude de parcourir, dans lequel on a l'habitude de travailler, d'échanger, et que l'on ne voit pas forcément d'une manière simple, sous la forme du paysage, par exemple. Avec les élus, des techniciens aussi, nous partageons des regards, des enjeux, un certain nombre de choses qui permettent plus tard, lorsque nous arriverons à un point de vue plus administratif en termes de gestion de la commande, d'écrire peut-être différemment les éléments qui fabriqueront la commande du prochain PLUi.



H. BELANGER : Ces réunions ont eu un succès plutôt important. C'est l'occasion de présenter l'outil PLUi, la procédure. Comme vous l'avez vu, nous avons beaucoup de communes au RNU, qui n'ont pas la pratique du document d'urbanisme. Nous avons donc essayé de le vulgariser avec une approche pédagogique, pour ne pas leur faire trop peur (puisque cela reste un document réglementaire), leur donner envie. Nous essayons d'être le plus souvent possible en petits groupes, afin de faciliter les échanges et l'expression du plus grand nombre, débattre et discuter du territoire - nous prenons toujours ce point comme appui, car c'est ce qui va parler aux élus - et préparer la consultation. Cela nous permet de repérer avec les élus quels sont les enjeux prioritaires du futur PLUi, et donc de préparer la commande type sur un territoire.

Les élus évoquaient par exemple souvent, dans les réunions le soir en petits groupes, la question du ruissellement, du lien entre le bocage et le ruissellement. Nous avons donc commandé une étude spécifique sur le sujet, et prévu un volet dédié dans le cadre du PLUi.

E. FAUCHET : Souvent, dans un groupe de parole, il y a les gens qui parlent et ceux qui ne s'expriment pas forcément. Nous allons aussi chercher la parole de ces gens-là. Elle peut être très pertinente, parfois courte, incisive, mais intéressante à prendre en compte.

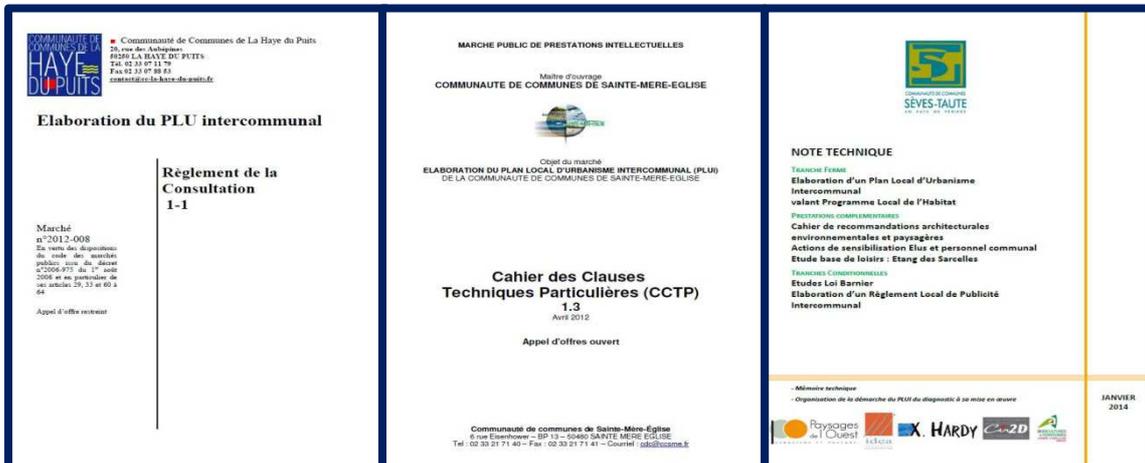


Enfin, le fait de fabriquer ce nouveau moment d'échange donne une autre portée au dialogue.

Dans les ateliers à Sainte-Mère-Église, à la Haye-du-Puits, c'est vraiment ce qui s'est passé : un nouveau dialogue, une nouvelle confiance qui commence.

H. BELANGER : La plus-value d'intervenir à plusieurs, c'est une approche transversale qui permet de parler de paysages, architecture, mobilité, milieux naturels, biodiversité... Toutes ces compétences, nous sommes allés les chercher dans les structures, pour apporter un maximum de réponses aux questionnements des élus lors de ces soirées.

La plus-value de pouvoir intervenir à plusieurs, c'est de croiser les regards, les analyses, pour essayer d'être le plus objectif possible dans ces analyses techniques.



Nous essayons également de nous améliorer au fur et à mesure : nous apprenons aussi en accompagnant les collectivités.

E. FAUCHET : En fait, nous venons grossir ponctuellement l'équipe technique de la commune, de l'agglomération. En grossissant cette équipe, l'idée c'est que plutôt que de faire un recrutement et avoir à accompagner de manière très dense, à la fois l'agglomération et le bureau d'étude, nous essayons de trouver l'équipe la plus pertinente à un moment donné de son histoire dans le cadre d'un PLUi.

Il ne s'agit pas d'accompagner forcément moins, mais de se dire qu'à la base les enjeux ont été compris, que les premiers éléments qui sont mis en place permettent d'augurer un bon développement du document d'urbanisme. Nous le faisons vraiment dans cette posture-là. Nous additionnons nos regards, services techniques de la communauté de communes, parc, CAUE, DDTM, afin que cette complémentarité permette aux élus de réaliser des choix plus éclairés.

H. BELANGER : Ce que vient de dire Emmanuel est important : bien sûr, ce n'est pas nous qui faisons le choix à la place des élus, et nous n'avons d'ailleurs pas envie d'en prendre la responsabilité. Nous ne donnons pas non plus un classement. Nous leur donnons les éléments qui leur permettent de faire un choix. C'est aux élus de faire ce choix-là. Ce n'est pas toujours évident. Parfois ils se retournent vers nous et nous demandent « Qui est le bon ? Lequel prend-t-on ? ». Nous nous gardons bien de donner notre avis.

L'ACCOMPAGNEMENT DES PLUI - ASSISTER

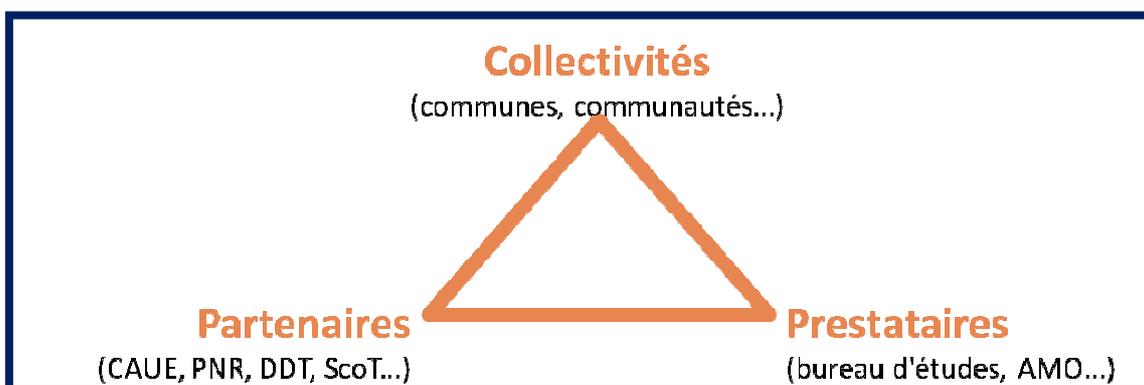
H. BELANGER : Enfin, troisième notion, assister. L'idée n'est pas, une fois le bureau d'études recruté, de laisser la communauté seule, mais de pouvoir l'accompagner dans la durée, dans le suivi des différentes démarches.

Cela est fluctuant selon les étapes de l'élaboration du PLUi. Nous essayons d'être là au moment où la communauté de communes en a le plus besoin (préparation des réunions, techniques d'animation...). Il s'agit par exemple de faire monter en compétence les bureaux d'études, au niveau de l'animation des réunions, afin qu'elles soient les plus participatives possibles, dynamiques, intéressantes. Quitte à faire un PLUi, quitte à faire des réunions pendant 3 ans, autant qu'elles soient agréables et que l'on prenne du plaisir à travailler ensemble. Il s'agit également de veiller au bon déroulement de la procédure, d'éviter tous les couacs possibles pendant la procédure. Enfin, cela signifie aussi d'assurer la prise en compte des évolutions législatives. Nous sommes gâtés avec la loi Alur, qu'il va falloir transcrire dans tous les documents d'urbanisme : nous avons du travail !



E. FAUCHET : Prenons l'exemple de Sainte-Mère-Église, une communauté de communes au sein de laquelle une personne s'occupait de tout, dont le PLUi. Il est évident que notre apport l'a aidé. C'est vrai à la Haye-du-Puits, c'est vrai à Sèves-Taute. Nous sommes ce petit plus, des sortes d'« instits » : nous travaillons dans toute la France, dans toutes les écoles, dès qu'il y a un absent. C'est un peu l'idée. Nous ne sommes pas à la place de, nous faisons avec : c'est ensemble que l'on peut définir des choses cohérentes. Et c'est dans ce cadre-là que nous accompagnons les collectivités.

H. BELANGER : nous avons toujours incité fortement, poussé - pas obligé parce que nous ne le pouvons pas - les collectivités à se doter d'ingénierie en interne. Elles n'en avaient pas forcément auparavant. C'est le projet des élus, de la communauté de communes : il est très important que le pilotage de ce document, de cette démarche, puisse se faire en interne. Nous, nous venons en complément, comme l'a évoqué Emmanuel.



L'idée c'est ce triptyque qui a un peu été évoqué ce matin, et la nécessité de l'équilibrer: ingénierie de la collectivité, du prestataire privé et de l'ingénierie partenaire, qui nous semble indispensable au bon équilibre et au bon déroulement des démarches.

De temps en temps, nous essayons d'être plutôt aux côtés des collectivités pour veiller à ce que la commande soit bien réalisée comme elle avait été écrite dans le cahier des charges. De temps à autre, nous allons du côté du prestataire, pour essayer de faire valoir, d'appuyer leur discours par quand ils portent exemple des messages issus des différentes lois et du code de l'urbanisme. C'est essayer de faire en sorte que tout se passe pour le mieux.

PERSPECTIVES ET ENJEUX

H. BELANGER : Pour finir, nous souhaitons ouvrir le débat sur une question qui nous a semblé importante : demain, quel accompagnement des démarches de PLUi en milieu rural ?

Nous l'avons bien compris, les démarches de PLUi vont être de plus en plus nombreuses, tandis que l'ingénierie, notamment en milieu rural, se fait de plus en plus rare : il y aura donc une vraie question demain.

Un début de réponse est la formation de structures complémentaires qui travaillent en partenariat, comme nous avons pu l'évoquer. Mais les partenariats peuvent être bien plus larges, *via* le conseil général, les syndicats mixtes de Scot, etc.

E. FAUCHET : ... et toujours de manière agile et souple. L'idée n'est pas de perdre trop de temps à essayer d'identifier et de fabriquer le mode d'accompagnement, mais de tout de suite y aller. Un peu comme ce qui se fait dans l'industrie aéronautique, où on pense les avions en même temps qu'ils commencent à voler : nous ne faisons plus de plans, de prototypes. Nous apprenons en faisant. Entre les premiers PLUi que nous avons accompagnés et les derniers sur lesquels nous sommes, nous avons appris les uns des autres, nous nous sommes enrichis, et nous essayons de le faire au bénéfice des collectivités.

Merci.

d) Séance d'échange avec la salle

GUENNOLE POIX, chef de projet du Club PLUi (DHUP) : Nous allons amorcer la session des questions. Cette présentation suscite des interrogations ; j'en ai une, en préambule : vous accompagnez trois EPCI dans votre région, comment cela se passe-t-il ? Nous l'avons vu tout à l'heure, beaucoup de lauréats vont émerger dans votre région : allez-vous être à même d'absorber d'autres demandes ? Ou est-ce que vous allez plutôt porter aux EPCI cette « offre de service » ? Comment percevez-vous le contexte pour l'avenir ?

E. FAUCHET : S'il y a une explosion de demandes, vous avez raison, nous ne pourrions pas porter l'explosion d'élaboration de PLUi. Les lauréats de cette année, 3 dans l'Orne et 2 dans le Calvados, font que dans la Manche nous sommes un petit peu plus « tranquilles » pour l'année qui vient. Mais nous essaierons toujours de répondre aux sollicitations.

En revanche, nous sommes en train de fabriquer, au moins dans notre région, une perception totalement différente de ce qu'est l'acte de planifier le territoire aujourd'hui. Nous sortons de PLU qui étaient à peine issus de plans d'occupation des sols. Nous avons un partage de la connaissance du territoire, un partage de la manière avec laquelle on pense le développer, un lien beaucoup plus évident que ce que l'on pourrait imaginer vers la maîtrise d'œuvre privée, les bureaux d'études.

Nous sommes en train de construire, pour ce qui est du CAUE, des éléments de formation auprès des intercommunalités pour leur expliquer un petit peu comment cela peut se passer. L'idée c'est que nous n'essayons pas forcément d'être toujours derrière les choses, parce que c'est très chronophage et que l'on en oublie tout le reste, mais nous essayons de partager ce que nous savons et de trouver les bons acteurs qui peuvent pousser ces sujets. C'est une méthodologie comme une autre, dans un territoire, je le répète, pour la Manche avec 800 communes et 500 000 habitants.

G. POIX : J'avais éventuellement une autre question : nous savons que les parcs ont l'habitude de travailler historiquement au niveau communal. Le changement d'échelle lié au PLUi a-t-il modifié votre façon de travailler en interne ? Est-ce que, côté Parc, cela a changé les relations que vous pouviez avoir avec les communes ?

E. FAUCHET : Je ne le dirais pas vraiment, parce que l'échelle à laquelle nous travaillons, et c'est vrai aussi pour le Parc, est l'échelle du paysage. Alors vous avez raison, dans le quotidien, le lien se faisait par les communes, mais l'échelle du paysage dépassait cette frontière. Je réponds pour Hégesippe, mais pour le Parc c'est vrai aussi, nous avons toujours débordé des questions que l'on nous a posées.

Par ailleurs, nous avons historiquement, comme nous l'avons vu, une culture en Basse-Normandie : les élus ont déjà essayé de travailler de manière collective. À la Haye-du-Puits par exemple, le PLUi fait suite à un PLU « pluri communal ». Il y a quelque chose de cet ordre-là.

Je ne réponds pas tout à fait à votre question, qui évoque également la nature des limites que nous allons trouver. Nous ne les connaissons pas encore, nous essayons de les anticiper au

mieux, en multipliant les acteurs. Mais pour ce qui est de l'échelle, travaillant à l'échelle d'un paysage, nous avons, je pense, par principe, intégré des échelles plus larges que celle du territoire communal.

H. BELANGER : Dans le cadre de notre accompagnement des collectivités sur ces projets-là ou sur d'autres, travailler avec des communautés de communes apporte plus d'ingénierie. Du coup, c'est un travail de bien meilleure qualité, et nous avons vraiment essayé de faire passer ce message-là auprès des élus. Trop longtemps, comme cela a été dit ce matin, c'est monsieur le maire ou son adjoint qui gérait le PLU tant bien que mal, en fonction de son emploi du temps. Dès lors que l'on a de l'ingénierie en interne, il me semble que l'on peut faire du travail de bien meilleure qualité.

INTERVENANT : Je suis responsable d'un service d'urbanisme, avec un projet de PLUi sur 33 communes en zone rurale. Mon territoire est dans les Côtes d'Armor, où l'on dispose d'un CAUE. En tant que CAUE, intervenez-vous dans l'aide au pilotage du PLUi d'une façon gratuite, dans le cadre d'une mise à disposition ?

E. FAUCHET : Cela dépend des CAUE. Dans la Manche, pour les accompagnements de PLUi, nous avons un principe de convention, mais qui n'est pas du tout dans le domaine de la concurrence. Le prix de journée, qui avait été identifié par une ancienne présidente du CAUE, est pris en charge à 50 % par le CAUE.

Nous intervenons bien dans l'animation et le suivi des réunions, nous le faisons collectivement. Cela prend du temps, mais nous avons une mission de service public qui est à destination des collectivités. Les CAUE sont financés par la taxe d'aménagement, donc nous n'allons pas vendre notre prestation. Nous dépassons et nous multiplions par 5 ou 6 notre temps d'accompagnement. Cela est réglé avec notre commissaire au compte : le département.

Pour les Côtes d'Armor, il faudrait que vous vous renseigniez auprès d'Henri Le Pesq, le directeur, afin de voir de quelle manière il peut vous accompagner. Il a également un programme très intéressant sur les nouveaux commanditaires ; je ne sais pas quel type de programme pourrait vous permettre de vous connecter avec eux.

H. BELANGER : Cela dépend des territoires, c'est aussi un choix. Je parle pour le Parc : à un moment, les élus ont fait un choix, ils se sont dit « *là il y a un enjeu, cela va bouger très vite dans les années à venir. Il faut être présents pour faire de la qualité avec nos communautés de communes* ».

Mon poste de chargé de mission urbaniste, c'est aussi de suivre tous les documents d'urbanisme communaux. L'idée, c'était aussi de travailler sur les éco-lotissements, éco-quartiers.

Notons quand même que notre expérience n'est pas unique. Il y a d'autres expériences (des ateliers ruraux d'urbanisme...), d'autres formes de conventionnement entre les différents services de conseil en urbanisme, qui essaient de fonctionner ensemble pour pouvoir accompagner du mieux possible les collectivités qui se lancent dans ce genre de démarches.

G. POIX : Vous travaillez sur l'élaboration de PLUi avec les collectivités. Travaillez-vous aussi sur l'après-approbation, le suivi du PLUi, avec les indicateurs de l'observatoire ?

H. BELANGER : Nous n'avons aucun PLUi d'approuvé pour l'instant, donc la question en tant que telle ne s'est pas encore posée. Elle va se poser relativement rapidement.

G. POIX : Lors d'un Club territorialisé, nous avons étudié la façon dont le Parc des Marais du Cotentin et Bessin avait aidé les collectivités à récupérer certaines données pour la bonne prise en compte de la Trame verte et bleue dans leurs documents d'urbanisme.

C'est aussi un des aspects que vous avez au sein du parc, éventuellement du CAUE, d'avoir chez vous un certain nombre de données qui peuvent servir aux personnes qui vont élaborer leur PLUi, notamment pour toute la partie diagnostic. Pouvez-vous illustrer cette dimension par quelques éléments ? Cela m'avait marqué, c'était assez intéressant.

H. BELANGER : C'est quelque chose que font beaucoup de Parcs, un porter à connaissance. Au même titre que l'État le fait pour toutes les données obligatoires, réglementaires, de servitudes, le Parc mène un certain nombre d'études à son échelle, assez poussées, sur le paysage, les thématiques d'environnement, de climat...

Nous avons essayé de mener, par exemple, des études sur le bocage à l'échelle de notre territoire. Il s'agit de quelque chose qu'une communauté de communes ne peut pas forcément mener avec ses moyens. Depuis quelques années, nous faisons donc l'effort de rendre ces données les plus disponibles possible, notamment auprès des collectivités, et en temps et en heure afin qu'elles soient les plus utiles possibles dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

Ce n'est pas toujours évident.

e) Seconde table ronde - L'ingénierie : comment mobiliser les bons acteurs ?

■ Animatrice :

CLAIRE GUIHENEUF,

DIRECTRICE DE L'AGENCE D'URBANISME DU PAYS DE BREST (FINISTERE)

■ Intervenants :

ANNE GENTIL,

DIRECTRICE DU BUREAU D'ETUDES URBICAND (COTE D'OR)

ISABELLE DUPONT,

RESPONSABLE DU SERVICE URBANISME, SYNDICAT MIXTE DU PAYS VIGNOLE GAILLACOIS, BASTIDES ET VAL DADOU (TARN)

CECILE CANGUILHEM,

RESPONSABLE DU SERVICE HABITAT, URBANISME ET TRANSPORT COGLAIS COMMUNAUTE (ILLE-ET-VILAINE)

TELESFORO TUNA,

CHARGE DE MISSION URBANISME, COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE PUISAYE, (YONNE)

CHRISTOPHE FRADIER,

CHEF DU SERVICE DE LA PLANIFICATION ET DU LOGEMENT, DDT 19 (CORREZE)

CLAIRE GUIHENEUF : Bonjour à tous. Claire GUIHENEUF, je suis directrice de l'agence d'urbanisme du pays de Brest. Je représente la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme. Je vous propose de démarrer cette table ronde par un petit tour de piste rapide. Je vous invite à vous présenter : nous allons commencer par Madame DUPONT, par exemple. Précisez-nous simplement, rapidement, vos identités, où vous travaillez, un petit mot des caractéristiques de votre territoire, puis un petit mot sur votre PLUi et son état d'avancement.



ISABELLE DUPONT : Bonjour, je suis Isabelle DUPONT, responsable du service d'urbanisme d'un syndicat mixte de pays. La particularité est qu'il est complètement concordant avec le Scot, qui était le premier Scot approuvé en Midi-Pyrénées.



Vous avez peut-être déjà entendu parler du vin de Gaillac, entre Albi, Toulouse et Montauban, dans le Nord-Ouest du Tarn, ce que l'on appelle le triangle d'or : un véritable bassin. n'est pas simplement un territoire périurbain, c'est surtout un territoire connu pour sa richesse patrimoniale : patrimoine naturel, culturel, de bastides, de villages fortifiés, de castrums.

Un PLUi a été réalisé sur une communauté de communes de moins de 5 000 habitants, et a été approuvé en 2012. Aujourd'hui, avec le schéma de coopération intercommunale, cette communauté de communes a fusionné avec une autre communauté de communes : ce PLUi, qui entre donc en révision, est l'un des lauréats de l'année 2014.

CECILE CANGUILHEM : Bonjour à tous, Cécile CANGUILHEM, responsable du service habitat, urbanisme et transport à Coglais Communauté. Coglais Communauté, petite intercommunalité de 12 000 habitants, 11 communes en Ille-et-Vilaine, aux marges des flux de l'agglomération rennaise et des flux de l'agglomération fougéraise. Un territoire qui a connu des mutations très importantes ces dernières années, dues à la construction de l'A84 qui traverse le territoire du Nord au Sud, et qui a véritablement bouleversé la morphologie du territoire, sa dynamique.



Un petit mot sur pourquoi un PLUi. L'un des premiers exercices de planification auxquels se sont attachés les élus est l'élaboration d'un programme local de l'habitat, élaboré en interne. Cela montrait déjà le fort investissement de la collectivité, et la forte implication des élus et de l'équipe technique sur cette thématique-là. Un PLH très ambitieux, qui disait notamment qu'il allait falloir, pour le traduire correctement dans les documents d'urbanisme, commencer à réfléchir à l'urbanisme intercommunal, sans citer d'outils, ni comment.

En plus de cette mutation du territoire, une intercommunalité qui est montée en puissance. Nous en parlions encore il n'y a pas longtemps avec monsieur le président : nous étions 15 salariés à la fin du dernier mandat ; aujourd'hui si nous regardons l'intercommunalité et ses structures satellites, par la montée en puissance de l'intercommunalité et de nombreuses prises de compétences, nous sommes désormais arrivés à 70 salariés. Cette dynamique de territoire a entraîné de nombreux chantiers, dont le PLUi.

CHRISTOPHE FRADIER : Bonjour, Christophe FRADIER, architecte urbaniste de l'État en Corrèze, depuis un peu plus de deux ans. Je suis chef du service planification et logement à la DDT de la Corrèze, un département somme toute classique, très rural : 286 communes, peu de planification globalement, avec une cinquantaine de POS et PLU à la fin du mandat qui vient de s'achever.



Pourquoi être présents ? Nous avons une action assez volontariste avec les élus. En résumant très clairement : un plan départemental de l'habitat, un nouveau Scot sur un tiers du département que nous essayons de faire émerger, 5 à 10 PLU intercommunaux pour cette année en termes de prise de compétence, par rapport à un seul en fin de mandat précédemment.

Cela amène à la question du PLUi, de la qualité d'ingénierie mobilisable et de la mobilisation des services de l'État. Nous parlons de l'ingénierie interne des collectivités ce matin, mais il existe aussi l'ingénierie de l'État, sur laquelle nous pouvons avoir un regard circonspect sinon critique. Il y a également une question sur la qualité des bureaux d'études que l'on peut mobiliser : cela a été souligné ce matin, la qualité du bureau d'étude et le périmètre de ses compétences est quelque chose de capital. Des personnes qui savent tout faire nous en voyons, des personnes qui savent réellement faire, nous en voyons beaucoup moins.

TELESFORO TUNA : Bonjour à tous, Telesforo TUNA, chargé d'urbanisme à la communauté de communes du Cœur de Puisaye. Cela se situe dans l'Yonne, en Bourgogne. Territoire rural, encore une fois : 24 communes pour 18 000 habitants, avec la plus grosse commune qui ne fait que 2 700 habitants. Un territoire qui est situé à 1h30-1h45 de Paris, dans la couronne périurbaine d'Auxerre. Deux influences, donc, qui se partagent un petit peu sur le territoire : l'Est qui subit la pression, la périurbanisation de l'agglomération auxerroise, avec une volonté de la part des élus d'avoir une certaine qualité dans l'urbanisation et dans la localisation des projets ; l'Ouest qui est vraiment très dépendant des résidences secondaires, notamment parisiennes (30 % de résidences secondaires).



Nous avons donc un fort enjeu de redynamisation des centres bourgs, d'où la volonté d'avoir un PLUi. Nous avons la particularité d'avoir fusionné au 1^{er} janvier 2013, le PLU actuel ne couvre donc plus que la moitié du territoire de la nouvelle communauté de communes Cœur de Puisaye, soit 12 communes pour 9 000 habitants.

La suite logique voudrait que ce PLUi soit étendu à l'ensemble du territoire, aux 24 communes, dans un avenir proche. Nous souhaitons d'abord terminer celui qui est en cours de finalisation.

L'enquête publique s'est terminée vendredi, avec un objectif d'approbation pour le mois de septembre - le temps d'apporter les quelques modifications issues de l'enquête publique.

ANNE GENTIL : Bonjour, Anne GENTIL, je dirige un bureau d'études en aménagement et urbanisme. Je suis basée à Dijon, mais nous rayonnons, pour ce qui concerne les documents d'urbanisme, dans un rayon de 3h de TGV, train et voiture. Donc je connais bien la moitié Est de la France.



C. GUIHENEUF : Lorsque nous avons préparé cette table ronde, je pense que l'un des sujets qui est vraiment apparu central est le rapport entre le maître d'ouvrage, à la fois technique et politique, et le maître d'œuvre, souvent un bureau d'études.

Monsieur FRADIER le disait tout à l'heure, l'important c'est vraiment de bien choisir ses interlocuteurs. L'interlocuteur prestataire apparaît souvent comme déterminant dans la qualité du travail. J'aimerais que chacun des trois représentants des maîtres d'ouvrage techniques nous explique, rapidement, comment il a fait pour lancer la consultation, choisir le maître d'œuvre, puis quel bilan il tire finalement aujourd'hui de cette collaboration.

T. TUNA : La communauté de communes a prescrit le PLUi fin 2009. Il a fallu attendre 6 mois pour voir que notre directrice ne pourrait pas assumer sa charge actuelle plus la charge d'un PLU, et lancer le recrutement d'un chargé de mission. Me voilà donc arrivé.

Cela a été dit ce matin, l'intérêt d'avoir quelqu'un qui connaît déjà le territoire est un gain de temps. Parce que l'on ne se lance pas comme cela sur un territoire, à l'aveuglette. On cherche d'abord à le connaître, à connaître les élus en place, à connaître les raisons qui les ont poussés à s'engager dans une démarche complexe. Ce travail-là, ainsi que la préparation du cahier des charges avec les partenaires (la DDT de l'Yonne nous a beaucoup aidé, le pays nous a aidé financièrement et techniquement, le Conseil Régional également), sont deux temps cruciaux dans la prise du poste.

Tous ces soutiens techniques nous ont permis de faire un cahier des charges que nous estimions assez cadré. Ce soutien a été jusqu'à la consultation, avec des analyses par chacun des propositions qui nous avaient été transmises, sur la base d'une grille commune, permettant une mise en commun des avis qui en ressortaient. Il s'est avéré que nous avions tous, au final, la même analyse. Le bureau d'étude que nous avons recruté s'est avéré plutôt satisfaisant. Il y a toujours quelques lacunes, mais les torts sont partagés : parfois, il y a un manque de suivi de notre part, un manque de relance de la dynamique, il y a des temps morts, les élections, la fusion... Mais globalement, nous sommes plutôt très satisfaits de notre maîtrise d'œuvre.

C. GUIHENEUF : Pendant combien de temps le bureau d'études a-t-il travaillé ?

T. TUNA : Cela fait 3 ans que nous sommes vraiment dans le vif du sujet. Nous avons un mandataire, mais il y avait un groupement de plusieurs bureaux d'études : un urbaniste, un architecte, un environnementaliste, une paysagiste - parce que c'était la clé d'entrée qui était souhaitée par les élus dans le PLU, en raison de notre territoire bocagé. Je revendique d'ailleurs le territoire bocagé le plus près de Paris, pour nos amis du Cotentin, nous sommes à 1h30, imbattable !

C. GUIHENEUF : Donc une expérience plutôt positive. Vous avez été assez accompagnés pour la consultation, et finalement le choix s'est avéré judicieux globalement. Nous reviendrons sur ce qui vous a manqué. Madame DUPONT, peut-être ?

I. DUPONT : Nous avons une petite particularité, car nous avons développé un service d'assistance à maîtrise d'ouvrage, dont je suis responsable au sein du Scot. Cette double échelle était intéressante, elle s'est déclinée jusqu'à l'ADS puisque cette communauté de communes en a pris la compétence depuis un an et demi. Elle a ainsi devancé le désengagement de l'État, à la demande des élus qui ont dit « *puisque nous nous sommes dotés d'un PLUi, nous voulons aller jusqu'au bout de la chaîne* ». Cela nous a beaucoup aidés.

Nous les avons accompagnés, comme chez vous, sur la rédaction du cahier des charges.

Je tiens à souligner l'aide des services de l'État du Tarn. Il y en a un dans la salle, il se reconnaîtra. Nous travaillons étroitement avec la DDT, c'est relativement agréable, cette transmission, cet échange. Le bureau d'études sélectionné est aussi relativement satisfaisant.

Nous l'avons vraiment marqué très précisément, nous avons travaillé à marche forcée puisque nous avons fait un PLUi en 2 ans. Le relais entre les élus, le bureau d'études : des réunions pratiquement tous les 15 jours, une visite sur le terrain en bus aussi, comme cela a été signalé tout à l'heure.

C. GUIHENEUF : Un seul bureau d'études ?

I. DUPONT : Non, un bureau d'études d'urbanisme, puis un architecte du paysage, un paysagiste.

C. GUIHENEUF : Pas de juriste ?

I. DUPONT : Non, un contrat d'assistance juridique avec un cabinet d'avocat, important également.

C. GUIHENEUF : Donc là aussi, une expérience globalement positive. Cela s'est assez bien passé.

I. DUPONT : Oui, mais parce que nous avons une contrainte de fusion, et que nous voulions finir ce PLUi avant. Les délais ont donc été raccourcis, ce qui a été très important pour la motivation des élus. Nous ne les avons jamais lâchés.

C. GUIHENEUF : La fameuse « deadline » dont nous parlions ce matin est donc plutôt positive.

I. DUPONT : Des grosses journées !

C. CANGUILHEM : Nous avons une expérience un petit peu différente, peut être en raison d'un nombre de PLUi inférieur à celui qu'il y avait en Bourgogne ou en Midi-Pyrénées.

Dès le départ, nous avons essuyé les plâtres et avons eu la difficulté d'être un petit peu les seuls à démarrer ce chantier. Nous avons bénéficié d'un accompagnement de l'État assez important pour construire la candidature et l'appel à projets du ministère, qui a vraiment été un accélérateur au niveau de notre territoire.

Après, dès lors qu'il a fallu réfléchir à la méthodologie, à la construction du marché, à son organisation, aux compétences que nous allions demander, à la gouvernance que nous allions mettre en place, à construire notre grille d'analyse des offres, à analyser les offres et à choisir notre prestataire, là nous avons été beaucoup plus eseuillés...

J'ai entendu le précédent témoignage du PNR : il est vrai que nous aurions rêvé, à ce moment-là, d'avoir cet accompagnement. Parce que nous avons été seuls à prendre cette décision, nous n'avons pas eu de lecture transversale de l'analyse des offres : nous avons croisé nos regards entre nous, mais quand je dis « entre nous » cela signifie entre techniciens de la collectivité, et cela ne suffit pas forcément. Cette étape clé, nous l'avons donc réalisée seuls. Pourquoi ? Parce que je pense que nous étions les premiers en Ile-et-Vilaine, nous le sommes toujours d'ailleurs. Tout le monde découvrait à la fois l'outil et sa complexité. Nous ne disposons pas de structure satellite sur laquelle nous appuyer, comme le pays a pu l'être pour la communauté de communes, par exemple.

C. GUIHENEUF : **Combien de postulants avez-vous eu ?**

C. CANGUILHEM : Nous avons 5 postulants.

C. GUIHENEUF : **Aucun de vous n'a donc eu de difficulté à obtenir des candidatures suffisamment diverses pour faire son choix ?**

EN CŒUR : Non !

T. TUNA : Nous n'en avons que 3, car il s'agit de secteurs très peu couverts par des bureaux d'études.

C. FRADIER : C'est peut-être le sujet de votre question, mais nous avons fait la publicité de nos dossiers les plus importants, afin d'essayer de mobiliser les bureaux d'études un peu au-delà de nos frontières. Notre seul PLUi, c'est un bureau d'études bordelais qui était venu le faire, c'était avant que j'arrive. Il avait été appelé pour « toiler » le PLUi qui n'était pas très bon, et cela s'est transformé en une révision complète du document. Mais effectivement, ce n'était pas un groupement de compétences, dont nous voyons bien que le territoire aurait besoin. Le président de cette communauté va ainsi revisiter une troisième fois son PLUi, afin de lui donner cette dimension pluridisciplinaire, avec quelques communes en plus par ailleurs.

C. GUIHENEUF : **Pour le moment, globalement, cela se passe à peu près bien, sauf en Ile-et-Vilaine où cela a été un peu plus compliqué pour le choix du prestataire. Sur la qualité du travail fourni, Monsieur TUNA, vous nous avez dit que globalement vous étiez satisfaits, avec de petites nuances.**

T. TUNA : Oui, nous sommes globalement satisfaits, notamment sur les éléments de diagnostic et l'importante production de données. Les partenaires nous ont tous aidé pour les

récolter, ce fut donc un vrai apport de connaissance du territoire pour les élus. Pour la démarche intercommunale, c'est d'autant plus important que les élus communaux apprennent ainsi qu'ils partagent des éléments en commun : les paysages, l'environnement, l'habitat. Ils se rendent donc compte qu'il y a finalement une vraie cohérence dans une démarche intercommunale.

Là où le bât commençait à blesser, c'était vers la fin, sur les volets réglementaires, etc. Après, c'est de notre faute aussi : c'est une erreur, nous avons négligé de nous adjoindre justement une aide juridique. Jusqu'à maintenant, tout va bien, nous n'avons pas trop à le regretter. Mais c'est vrai que nous aurions pu peaufiner le document et s'éviter quelques commentaires au moment de la consultation des partenaires publics et de l'enquête publique. Nous aurions gagné un peu de temps, peut-être.

C. GUIHENEUF : Au-delà de cette question réglementaire, sur le plan des contenus, le PLU a-t-il été satisfaisant ? Les élus ont-ils retrouvé la notion de projet qu'ils avaient envie de valoriser ? Et vous-même, trouvez-vous qu'il s'agit vraiment d'un saut qualitatif intéressant ?

T. TUNA : J'espère qu'ils l'ont trouvé, je demande la validation à mon vice-président... Oui !

Je pense que le diagnostic était extrêmement précis, et tout le volet paysager est extraordinaire. C'était la clé d'entrée qu'ils avaient souhaitée, parce que c'est ce qu'ils partagent en commun, je rejoins le PNR du Cotentin sur ce point. Le paysage dépasse les frontières communales, tout le monde s'y retrouve. Étant donné qu'il s'agissait de la clé d'entrée du PLU, c'est par là que nous avons commencé à travailler chronologiquement. Cela a permis l'adhésion des élus. Derrière, dans toutes les déclinaisons du PADD, du projet politique, d'aménagement, tout était relié au paysage. Il y avait une cohérence de projet. Nous avons eu l'assentiment à l'unanimité, systématiquement, notamment au moment du débat du PADD. Nous avons dégagé l'unanimité assez facilement.



C. GUIHENEUF : Madame CANGUILHEM, un mot là-dessus ?

C. CANGUILHEM : La particularité de notre territoire, qui est liée je pense, d'une certaine manière, à la qualité du travail qui est fait aujourd'hui par les cabinets, c'est l'investissement qui a été fait et qui est toujours fait ces dernières années dans l'ingénierie.

Nous avons une manière première déjà existante très importante sur le territoire, notamment en termes d'aménagement, moins en termes d'environnement et de biodiversité. Nous avons déjà de très nombreuses études sectorielles, relativement récentes et assez pointues : équipements sportifs, petite enfance, enfance, aménagement dans les cœurs de bourgs, *via* le PLH de nombreuses données sur l'habitat, le foncier, etc. Je crois que globalement, nous pouvons dire que nous sommes à la fin de la phase de diagnostic, qui est en cours de validation.

Nous sommes déçus, voire très déçus de la production des cabinets, parce que justement nous avons beaucoup d'attentes par rapport à la matière première dont nous disposons déjà, sur la manière d'apporter de la plus-value à tout ce terreau qui était déjà là.

Aujourd'hui, nous n'avons pas encore toutes les clés du pourquoi, du comment. C'est vrai que cet exercice de PLUi, ce processus itératif, ce changement d'échelle qu'il faut faire quotidiennement est compliqué, pour tout le monde. Pour les élus, pour nous, et pour les cabinets d'études aussi je pense.

C. GUIHENEUF : En tout cas, vous n'avez pas, vous, une expérience très positive là-dessus.

C. CANGUILHEM : Pas pour l'instant, cela peut changer.

C. GUIHENEUF : Madame DUPONT ?

I. DUPONT : Je partage un peu l'avis de mon collègue : la phase de diagnostic est la plus excitante pour tout le monde, surtout lorsque l'on est bien accompagné, notamment par des paysagistes. Nous avons aussi privilégié l'entrée par le paysage : c'est très fédérateur, tout le monde se reconnaît. Lorsque l'on vous explique culturellement, historiquement et géologiquement le territoire sur lequel vous habitez, travaillez, c'est toujours très intéressant.

Après, la traduction du projet dans les OAP, dans le règlement, c'est le grand moment douloureux qui dure tout de même un an. Là, les torts sont partagés, en effet. C'est ici que notre plus-value est importante, parce que nous expliquons, nous temporisons. L'échelon Scot a permis un effet d'entraînement sur tout le territoire - je ne l'ai pas précisé tout à l'heure mais cet échelon représente 63 communes et 70 000 habitants, presque 90 % des documents d'urbanisme sont mis en compatibilité - la gouvernance s'est construite progressivement, et cela a énormément aidé à franchir ce pas du diagnostic au règlement, bien que cette étape reste un moment compliqué.

Nous pouvons toujours faire mieux. Nous sommes passés de RNU ou de POS caduques qui avaient 30 ans d'existence à un PLU intercommunal. C'est déjà un grand pas de fait. Mais la révision, j'espère, sera encore plus intéressante.

C. GUIHENEUF : Madame GENTIL, un mot sur cette question des bureaux d'études ? Finalement, jusque-là les communes avaient l'habitude de mobiliser des bureaux d'études pour les PLU, est-ce le même travail pour les PLUi ? Qu'est-ce que cela change

pour les bureaux d'études ? Et quelle vision avez-vous du rapport à la maîtrise d'ouvrage ?

A. GENTIL : Ce qui change, nous l'avons davantage vu ce matin que lors de cette table ronde, car la configuration de la commande est un peu identique : une commande unique à un groupement de bureau d'études, pour la totalité du processus. Or, nous avons vu ce matin qu'en réalité la complexité des PLUi est bien plus grande que cela. J'observe déjà de ma fenêtre des commandes très différentes, une diversification des commandes. Je me rappelle du cas de la communauté de communes du Seignanx, sur lequel nous avons également enquêté il y a quelques années.

- Il y a d'abord une capacité, dans certains territoires, à réaliser le PLUi en régie - je le rappelle toujours parce que ce n'est pas neutre.
- Ensuite, j'observe que les grandes agglomérations ou les grands territoires avec des moyens conséquents (même s'il n'y a pas beaucoup d'habitants, la question des moyens financiers se pose) ont une capacité à avoir des services en interne, pour a minima jouer le rôle d'assembleur. Dans ce cas-là, ce sont plutôt des commandes segmentées, nous recevons des commandes thématiques tandis que le rôle d'assembleur reste chez le maître d'ouvrage, avec la rédaction des documents de synthèse, et de communication parfois. Notre rôle de bureau d'études est alors plus fragmenté. Cela peut être intéressant ou non, cela dépend de la manière dont on nous associe.
- Et il reste le cas qui est assez représenté dans cette table ronde, où l'essentiel est externalisé.

C. GUIHENEUF : L'essentiel des contenus est externalisé, nous y reviendrons. Ce n'est pas forcément le cas de la concertation ou du rapport aux élus.

A. GENTIL : C'est justement l'une des grandes marges, il faut y revenir mais peut-être après.

Sur l'essentiel des contenus, et quand je dis production, je parle des textes, des cartes, des données, de la production des rapports, tout simplement : je pense que cela change un peu la commande pour beaucoup de mes collègues.

N.B. : au cas où vous ne le sauriez pas, le monde des professionnels de l'urbanisme dans le privé est un monde qui n'est absolument pas organisé ; il est totalement hétéroclite. C'est un phénomène historique dont nous sommes les premiers responsables, sans doute, parce qu'il existe quelques embryons d'organisations, mais malheureusement pas assez (y compris mixtes, public et privé).

Il se trouve que nous réalisons également des Scot : je pense que ces nouvelles commandes se rapprochent un peu d'une commande d'un petit Scot. Nous avons d'ailleurs de petits Scot qui, avec la fusion des communautés de communes, vont devenir des PLUi à eux tout seuls. Cela y ressemble, pour le début de la mission : dans les groupements à former, et les compétences à chercher.

Vient ensuite la deuxième partie des PLU dont vous parlez tous, souvent la moins satisfaisante et la moins amusante : la réglementation. Les OAP, c'est encore autre chose, c'est encore un

autre savoir et c'est une grosse masse de travail que nous avons tous tendance à sous-estimer - vous dans la commande, nous dans la réponse - et qui est douloureuse en général. C'est là-dessus que l'on a des avis, parfois...

Donc le monde change, cela change pour la profession. Je le dis souvent aux élus qui commencent : je pense que ce mandat va être le mandat de la réorganisation de l'ingénierie en matière d'urbanisme. Nous allons assister à une mutation complète, avec derrière la grosse question des moyens, y compris financiers, avant tout.

CLAIRE GUIHENEUF : Si nous restons justement sur cette question des moyens, combien cela coûte-t-il ? Combien avez-vous payé, et avec quels financements ?

I. DUPONT : Le coût des études uniquement était de 150 000 €. Il y a une part de DGD qui a été très importante, puisque il s'agissait de l'un des premiers PLUi qui partait.

Après, il y a tout ce qui est numérisation du cadastre, acquisition de la photo aérienne... Lorsque l'on n'est pas couvert par une agence d'urbanisme, il faut se doter de tous ces outils.

Un agent de mon service a été mis à disposition pendant 50 % de son temps sur 3 ans pour suivre ce PLUi. Cela a un coût, évalué à 75 000 €.

Vous faites la somme, nous arrivons vite, avec les photos aériennes, les acquisitions, le diagnostic foncier et agricole (puisque nous avons un Scot qui en demande un), à pratiquement 300 000 €.

C. GUIHENEUF : Avec combien de subventions ?

I. DUPONT : 60 000 € de DGD, majoré de 35 000 €, puisque c'était un PLUi qui valait PLH.

C. CANGUILHEM : À ce jour, nous en sommes à 165 000 € HT pour l'élaboration du PLUi, « *a priori* » puisqu'il y a certain nombre de besoins qui naîtront au fil de la démarche. À cela s'ajoute 20 000 € HT de concertation, et un tiers d'ETP.

C. FRADIER : En ce qui concerne la subvention de l'État en Corrèze, nous avons une commission de conciliation composée d'élus. Cette commission-là est responsable de l'allocation des subventions et des règles que l'on s'applique collectivement. Nous avons donc construit une sorte de feuille de route, ce n'est pas un règlement. Nous avons des diagnostics agricoles et forestiers. Nous avons des secteurs de projets aussi, nous promovons un urbanisme de projet. Nous avons financé, dans certains secteurs de foncier public notamment, des approfondissements pour mobiliser typiquement des friches ferroviaires, cela nous arrive. Également des orientations d'aménagement et de programmation qui iraient vers des petites faisabilités. Les deux sont associées.

Les PLUi sont globalement aidés par le conseil général de 10 à 20 % et par la DGD à hauteur maximum de 130 000 €. Le coût d'un PLUi varie entre 150 000 € et 220 000 €, ce sont les chiffres que l'on retrouve partout. Bien sûr, ce sont des taux plafond.

Nous essayons de faire en sorte que les collectivités qui demain fusionneront, parce que nous savons très bien que des choses se préparent pour 2018, essaient de prendre le même prestataire. C'est aussi important que d'une frontière communale à une autre, dans une petite communauté de communes, on ait les mêmes logiques. Et sur des secteurs de type agricoles et

forestiers, nous demandons une sous-traitance à des bureaux d'études très pointus ou la chambre d'agriculture, parce que ce sont des compétences sur lesquelles nous avons besoin de vraies connaissances terrain.

T. TUNA : Je confirme que nous sommes bien dans cette même fourchette, entre 150 et 220. Pour nous, le coût du PLUi était de 210 000 € HT, auquel s'ajoute un diagnostic agricole préalable que nous avons fait faire en amont par la chambre (20 000 €), plus la vectorisation cadastrale, une partie de la concertation (une partie était incluse dans le marché globale, et une partie a été faite un petit peu à part), et quelques cheveux blancs... Nous arrivons quand même à 240, 250 000 €...

C. GUIHENEUF : Avec quels financements ?

T. TUNA : Avec l'aide de la DGD également - un peu plus de 70 000 € de DGD - et le contrat de pays du conseil régional - environ 100 000 €, pour le diagnostic (80 %), le PADD, et la concertation.

C. GUIHENEUF : Quand je vous ai entendu, j'ai eu le sentiment, c'est vrai, d'une forme de normalisation des prix. Vous parliez de 150 à 220 000 €, pour 3 ans de travail environ : est-ce suffisant ? Cela dépend-t-il de ce que l'on fournit ?

A. GENTIL : Je ne peux pas répondre à une question aussi générale, très franchement. Nous évaluons un temps de travail par rapport à une commande, donc cela dépend de la taille, de la complexité, des bases de données existantes, de la collaboration faite avec les équipes...

C. GUIHENEUF: Et pourtant, si vous me permettez, j'ai le sentiment que justement les budgets ne varient pas tant que cela alors que les tailles, les commandes sont différentes. Quand on discute entre collègues, on retrouve toujours à peu près les mêmes prix. Comment cela se fait-il ?

A. GENTIL : Honnêtement, ce n'est pas moi qui ai la réponse. Je sais qu'il paraît que les marchés se font justement comme cela. Nous verrons à l'usage si cela tient.

J'espère que cela tiendra un peu plus que le marché des PLU tout court, parce que l'histoire nous a appris que c'est un marché qui a, entre autre, fait s'effondrer la profession, il faut le dire.

Nous avons une vraie difficulté sur l'organisation de l'ingénierie privée qui va se poser dans les territoires, en particuliers ruraux ou éloignés des grandes villes. Pour le moment, il y a un niveau de réponse qui existe, mais les bureaux d'études viennent parfois de loin et cela pose toujours la même question de la proximité et du suivi pour toute la dernière partie sur le terrain.

Là-dessus, je rebondis du coup car ce n'était pas votre question, je pense qu'il est urgent dans les cahiers des charges, que les maîtres d'ouvrage définissent bien quel est le rôle des agents. Les partages de rôles qui peuvent être riches quand ils se passent bien, mais pour cela il faut bien les caler en amont. Si je fais un parallèle avec le cas de Coglais, vous dites que vous avez eu du mal au moment du cahier des charges : peut-être que ce sont ces choses-là qui ne sont pas si bien définies que cela. Or, je reste persuadée que la complémentarité dans nos métiers, entre public et privé, est absolument indispensable - si tant est qu'il y ait besoin du privé, je le répète. Lorsqu'on y fait appel, il faut jouer la complémentarité, et en aucun cas - parce que cela m'est arrivé - jouer la défausse.

C. GUIHENEUF : Ce que vous dites, c'est que vous ne faisiez pas de PLU, mais que vous faites des PLUi, un peu dans une logique de Scot. Y-a-t-il un risque que l'on ne retrouve plus de bureaux d'études habitués au PLU dans les demandes de PLUi, parce que ces commandes les dépassent ?

A. GENTIL : Oui. Je pense que dans les années qui viennent, les professions qui tournent autour de l'urbanisme mais dont ce n'est pas le métier central - je pense aux architectes, aux géomètres, à ces personnes qui font de l'urbanisme accessoirement et qui donc ne sont pas véritablement outillées, sauf si elles appartiennent à de gros cabinet - eux vont avoir du mal, clairement.

Or, nous en parlons avec vous en préparant la table ronde, ce sont eux qui sont à proximité. Il existe des bureaux d'études de tailles intermédiaires, avec des équipes un peu pluridisciplinaires et assez disponibles, mais je pense que cela est assez rare. Après, il existe de plus grands bureaux. Je pense que cela va être une des difficultés du mandat pour nous et pour vous. Mais surtout pour vous.

C. FRADIER : En tant que DDT, nous rédigeons en partie les cahiers des charges des PLU : nous travaillons avec les élus, nous essayons d'organiser des réunions de synthèse avec eux, pour qu'effectivement la commande soit claire. C'est essentiel que cela parte d'un point de vue sur le territoire, sinon la commande sera mal formalisée, et ceux qui y répondront ne sauront pas quelles compétences proposer.

Récemment, nous avons demandé pour la première fois en Corrèze un mandataire paysagiste. Nous sommes assez fiers, car nous avons reçu 8 ou 9 candidatures, sur une commune en jeu. Nous avons recruté des bureaux d'études que nous connaissions de réputation, mais qui n'étaient jamais venus en Corrèze, donc nous étions plutôt heureux. Cela a fait un élu et des services de l'État heureux.

Par contre, effectivement, par rapport à ce que l'on évoquait, nous prévenons les élus du prix d'un PLU. Ce n'est pas 15 000 €, il faut être très clair.

Deuxièmement, un PLU, c'est interdisciplinaire. Donc nous attendons de voir les preuves du travail interdisciplinaire du bureau d'études, c'est essentiel. Nous sommes dans un dilemme entre proximité et compétence. Nous essayons d'avoir des personnes disponibles et compétentes. Par rapport à cela, la solution que nous proposons est un groupement de PLU, « pluri communaux », pour que les communautés bénéficient d'une présence sur le terrain et que le prestataire privé s'y retrouve aussi.

C'est essentiel que le bureau d'études soit également un partenaire pour nous, parce que nous travaillons autant avec les élus qu'avec le bureau d'études. Il y a des messages à faire passer, des interactions, qui ne sont pas forcément aussi linéaires que cela. Cela c'est tout à fait capital.

Nous avons une dizaine de bureaux d'études en Corrèze, dont deux capables de faire des PLUi, car ils en ont l'expérience. Il y a un saut qualitatif. Nous ne faisons et ne finançons plus de cartes communales, c'est un choix assumé. Il y en a quelques-uns que l'on ne reverra plus. C'est le marché.

I. DUPONT : Je voudrais compléter ce que disait Madame sur l'organisation du travail sur les territoires. Je suis tout à fait d'accord avec ce que vous dites. C'est le plus complexe : la gouvernance, les concertations, les liaisons, les comptes rendus de réunions, le suivi... Ce n'est pas simplement le contenu, c'est tout l'à coté, justement.

Par expérience, nous avons fixé avec la DDT un tableau du « qui fait quoi » (avec le rôle de la DDT, celui du syndicat mixte), que nous avons transmis aux élus. À partir de là, nous avons établi une convention avec le mandataire, qu'il s'agisse de PLU communaux, de groupement de commandes ou de PLU intercommunaux. Nous avons précisé « *le bureau d'études fait cela, la communauté de communes fait cela, le syndicat mixte fait cela...* », ce qui a le mérite de formaliser un peu les choses et d'éviter le fameux compte rendu qui n'est jamais fait, ou non transmis, et qui fait perdre énormément de temps dans l'avancée des travaux.

C. GUIHENEUF : Dans le « qui fait quoi », qui justement gère la relation avec les élus ? Par exemple, lorsqu'il y a des ateliers de production sur des contenus : qui les anime ? Le bureau d'études ou l'équipe technique du maître d'ouvrage ? Qui gère la concertation avec les habitants ? Est-ce un rôle à externaliser ou à gérer en régie ?

I. DUPONT : C'était vraiment nous qui assurions cela, mais c'était d'un commun accord avec le bureau d'études et les élus lorsque nous avons fixé le cadre de la commande.

C. GUIHENEUF : D'un commun accord avec les élus, mais c'est vous qui vous occupez de la commande au bureau d'études.

C. CANGUILHEM : Chez nous, c'était un petit peu hybride.

Nous avons une animation de la part des prestataires pour les comités de pilotage, comités techniques, tout ce qui est instances de décision et de pilotage stratégique.

En revanche, nous avons externalisé la phase de concertation avec les habitants, via un lotissement du marché, parce que nous voulions que ce soit géré par un cabinet d'études avec de réelles compétences d'animation, avec des outils bien spécifiques. Nous voulions surtout éviter de donner un discours technico-technique à des habitants - déjà que cela est compliqué à comprendre pour nous... Nous trouvions intéressant qu'ils aient un regard extérieur par rapport au prestataire en charge de l'élaboration du PLUi.

Dans le processus de gouvernance que nous avons imaginé et que nous avons mis en œuvre la première année, nous avons une instance très technique - le comité technique, une instance décisionnelle - le comité de pilotage et une instance « noyau dur » - le comité directeur, composé des trois élus vraiment impliqués sur le projet. Nous nous sommes dit que nous n'aurions pas assez de temps en comité de pilotage ou en comité technique pour discuter, pour débattre et pour créer de la matière, parce qu'en deux heures il faut traiter de l'habitat, du foncier, de l'environnement, du bocage, de l'eau... C'est toujours très court et très dense.

Il nous faut donc d'autres instances un petit peu *ex nihilo*, que nous avons appelées « ateliers thématiques ». Eux aussi étaient composés de manière hybride : ils regroupaient des élus communautaires, mais nous les avons également ouverts aux élus communaux, parce qu'il était nécessaire qu'ils intègrent la boucle. Nous les avons aussi ouverts aux secrétaires de mairie, car comme nous n'avons pas encore démarré le chantier sur l'instruction des permis de construire, nous nous sommes dit « *ce n'est pas le tout de construire un outil de planification, il*

faut que les secrétaires de mairie qui elles, après, devront le mettre en œuvre, le maîtrisent. ». Leur association participe donc à sa construction. Dans cette instance un petit peu hybride où l'on travaille, on discute, on anime, les cabinets ne sont pas présents. Nous travaillons en amont avec eux le document support, le fil conducteur de la réunion, nous reprenons la main pour les ateliers, puis nous partageons avec eux les échanges au travers de comptes rendus très détaillés et de restitutions orales : ce qui s'est dit, ce qui ne s'est pas dit, et comment cela s'est dit.

T. TUNA : Nous avons suivi un petit peu la même formule, un système hybride.

Dans le cahier des charges de la consultation, nous évoquions pour le bureau d'études la notion d'« équipe projet ». Nous voulions vraiment constituer une équipe entre l'équipe technique du maître d'ouvrage et celle du maître d'œuvre. Nous avons essayé, dans la mesure du possible, de fonctionner de cette manière-là.

Finalement, c'était également un relais sur place pour le bureau d'études, notamment pour l'animation. Nous assurions l'animation de groupes de travail thématiques avec les élus en interne, simplement pour qu'ils aient la parole plus libre - face au bureau d'études, ce n'est pas toujours évident, il y a la peur de dire des bêtises car nous ne maîtrisons pas tous les sujets. Il y a une certaine crainte vis-à-vis des bureaux d'études, une certaine méfiance. Face à moi qui suis reconnu comme membre de la communauté de communes, la parole se libérait peut-être plus facilement.

En revanche, pour la concertation auprès de la population, la démarche a été inverse. Nous avons confié l'animation au bureau d'études, dans la même logique : libérer la parole de la population, qui ne parlait pas forcément à ses élus. Nous avons d'ailleurs constaté, dans le cadre des réunions publiques, que beaucoup de personnes allaient à des réunions publiques d'autres communes afin justement de ne pas être confrontés à leurs élus. D'où l'intérêt, à notre sens, d'avoir une animation auprès de la population assurée par le bureau d'études.

Après, nous avons un petit regret. Nous avons essayé de constituer une équipe projet, d'avoir des temps de travail, etc., mais cela n'est jamais évident parce que nous avons d'autres charges de travail par ailleurs. Nous ne faisons pas que de l'urbanisme, cela représente seulement 50 % de notre temps. Si c'était à refaire, nous essaierions de nous réserver des temps de travail physiques en commun avec le bureau d'étude, quitte à faire vraiment de la coproduction avec eux (ex. : travailler sur la production de données) afin de comprendre les informations dont ils ont besoin et *vice versa*. Un temps de travail physique, c'est je pense ce qui nous aura manqué, notamment sur la partie règlementaire.

C. CANGUILHEM : Il est vrai que ce que tu mets en lumière, nous le voyons déjà nous alors que nous en sommes plutôt au départ, dans la première phase de travail : ces temps de travail physiques, à nous aussi nous manquent déjà. Nous nous posons d'ailleurs la question de procéder à un avenant afin de chiffrer et utiliser de tels temps de travail.

C. GUIHENEUF : **Tout à l'heure, Isabelle DUPONT disait que finalement c'est très bien parce que cela permet sur un temps court une mobilisation très forte des élus. Mais est-ce que cela ne réduit pas un petit peu le maître d'ouvrage à un gardien du temps et de la procédure, qui coche l'une après l'autre ses étapes, en négligeant peut-être un petit peu le côté qualitatif du PLUi ?**

I. DUPONT : Je positive en me disant que cela nous a servi de n'avoir que deux ans, mais ce n'est pas recommandable. Sur la dernière phase, il nous a manqué 6 mois pour débattre. Nous avons beau dire aux élus de vérifier vraiment sur leurs plans de zonage que nous avons bien tous les changements de destination, que nous n'avons pas oublié telle parcelle, telle ferme...

Nous sommes en milieu rural, tout le monde connaît tout le monde : aujourd'hui, maintenant que nous sommes dans l'ADS, ils viennent tous pleurer en disant « untel ne peut pas faire son projet ». Nous aurions eu besoin d'au moins 3 mois de plus pour affiner cela. Deux ans, c'est trop court.

Il y a quand même besoin d'une maturation, tout le monde ne maîtrise pas le sujet, à savoir ce que veut dire classer sa parcelle en 1 et pas en N1, et en A3, pourquoi du A3... Il faut parfois le répéter plus d'une fois. Il faut quand même laisser le temps aux élus de s'approprier cela.

C. GUIHENEUF : **Ce que vous soulignez, n'est-ce pas aussi le fait qu'il n'est pas si facile que cela de passer d'un document communal à un document intercommunal ? Quel est le lien entre chacune des communes et son espace propre, ses spécificités ? Comment gère-t-on cela ? Le maître d'œuvre, avec son ticket de 150 000 €, a-t-il les moyens d'entrer sur ce terrain-là ?**

I. DUPONT : C'est là qu'intervient le relais de la personne qui est sur le terrain, qui a le retour de l'instruction, des problèmes qu'il y a dans les règlements en vigueur (quand il y en a). C'est vital pour anticiper la phase d'élaboration du nouveau règlement.

C. CANGUILHEM : Sur ce sujet, il faut aussi savoir que le chef de projet identifié pour le PLUi est aussi coordinateur : il essaie de mettre en musique les productions de ses collègues, leurs observations, mais doit également solliciter les communes, obtenir le retour terrain qui vient d'être évoqué.

Ici, nous faisons référence au bloc communes/communauté de communes, qui est en train de beaucoup évoluer ces derniers temps. C'est un projet peut avoir une adhésion politique, mais qui inquiète aussi le corps technique communal, qui a peut-être moins d'adhésion du côté administratif et technique. Il y a aussi, au-delà de la complexité de l'exercice, cette difficulté à travailler au quotidien avec les communes, le temps d'animation que cela exige. Cela, ce sont des choses que l'on ne chiffre pas bien évidemment au départ, et qui sont extrêmement chronophages.

Il y a aussi, je dirais, un travail en termes de mouvement. Nous avons également affiché un mode de travail en équipe projet. Vu la montée en compétence de notre intercommunalité, cela est très récent. Finalement, le PLUi a été le projet qui nous a permis de travailler différemment, de fédérer l'équipe autour d'un fil conducteur très identifié. Mais ce n'est pas simple non plus.

T. TUNA : Je pense que nous avons à peu près le même territoire.

Passer du bloc communal au bloc intercommunal, cela prend du temps effectivement, parce qu'il faut sans cesse relancer la machine, aller chercher l'information, aller dans la mairie.... C'est peut-être là où nous avons eu une carence, parce que nous avons tout de même mis 4 ans.

Mais la réelle difficulté, c'est le passage de documents vieillissants, de RNU, de cartes communales ou de POS qui datent de 30 ans, à un PLU qui prend en compte tout un ensemble de données, et qui implique une autre logique de travail. C'est aussi cela, la difficulté. La difficulté de faire le relais entre les élus, le bureau d'études, etc. La difficulté d'avoir un langage commun entre les trois parties, ce qui n'est pas évident, car il s'agit d'un langage technique, rébarbatif, peu attractif, nous pouvons le comprendre. On nous le dit sans cesse. Réussir à dégager un langage commun, c'est là notre rôle. Réussir à faire communiquer technique et politique n'est pas toujours évident.

C. GUIHENEUF : Madame GENTIL, vous vouliez réagir ?

A. GENTIL : Je voulais compléter sur la manière de s'entendre avec les communes, parce que je pense que cela va être une des grandes difficultés du PLUi. Je le dis souvent en résumant qu'il faut que le PLUi exprime un projet, le projet intercommunal - nous sommes tous d'accord - mais qu'il faut également que cela reste un projet communal. Il faut qu'à l'échelle de la commune, les élus sentent et voient comment leur petite ou grande commune fait projet dans l'ensemble. Je crains beaucoup que l'on perde cela, et je pense que beaucoup d'élus le craignent aussi.

Nous établissons une belle politique intercommunale, mais il faut ensuite descendre à ce niveau-là pour résoudre les petits problèmes à la parcelle, le projet de madame untel, la petite place du village qu'il faudrait réaménager...

Par rapport à votre question, je pense qu'il y a des écueils que nous pouvons améliorer :

- Pour parler concrètement aux communes, il faut un PADD qui soit bien détaillé, y compris spatialisé, où les projets soient déjà localisés dans chaque commune, là où se joue le petit secteur à renouveler, les petites extensions, on doit déjà voir les futures OAP.
- Ensuite, il ne faut pas sous-estimer le temps des OAP. Cette capacité à concevoir des petits plans d'aménagement est quelque chose qui monte en puissance dans les compétences des bureaux d'études. C'est complètement chronophage, « budgetivore ». Vous prenez une commune, c'est vite deux, trois ou cinq OAP... Lorsque vous faites cela sur dix communes c'est gérable, à 20, c'est plus compliqué, à 40 vous avez explosé. Il n'empêche qu'il y a des PLUi, on en a vu, sur 85 communes. Comment fait-on dans ces cas-là ? Donnez le temps aux OAP : ce sont de vrais savoirs, c'est par elles que les maires et les élus des communes verront que l'on vient chez eux. Et pour cela il faut donc aller chez eux.
- La dernière chose que je voulais dire, justement, et je m'adresse aux élus mais aussi aux maîtres d'œuvre : prenez le temps, tous, d'aller dans les communes. Je vous souhaite beaucoup de courage, cela nécessite beaucoup de temps. Beaucoup de maires se sentent dépossédés : ils participent aux commissions thématiques, territoriales... mais ce n'est pas du tout la même chose lorsque c'est nous, vous en l'occurrence, qui allons chez eux. Je pense que les OAP doivent d'abord se faire chez eux. Le rôle du chef de projet PLUi et de son élu référent est de répondre immédiatement présents dès qu'il y a un petit problème, d'aller tout de suite voir, même de façon informelle (il n'y a pas besoin de le modéliser), au sein du conseil municipal si l'on sent qu'il y a un petit lézard, sonner l'alerte rapidement. Il ne s'agit pas de technique mais de pédagogie. Les bureaux d'études peuvent être là, mais pas toujours.

C. GUIHENEUF : Est-ce que ceux qui, dans la salle, souhaitent la parole, peuvent lever la main pendant que Monsieur FRADIER complète ces propos ?

C. FRADIER : Par rapport à ce qui est évoqué, il y a une très bonne balance à trouver au niveau des PLU et PLUi entre parfois des rapports un peu gras, où l'on ne retrouve pas tout à fait la synthèse des choses, et ce travail de terrain qui est capital. Effectivement, l'orientation d'aménagement, la présence sur le terrain, aller voir les élus, c'est là où nous engloutissons beaucoup du budget d'études. Je le vois dans certaines présentations : à mon sens, on nous parle parfois beaucoup trop de géologie et de rose des vents.

Par rapport à l'action de terrain, nous nous positionnons, en tant que DDT, sur un rôle de personne publique associée.

En revanche, tout le travail de pédagogie amont auprès des élus, avec les visites du territoire en bus, nous le réalisons avec les architectes et les équipes de conseil. Nous rédigeons le cahier des charges avec les élus, mais nous les avons auparavant sensibilisés de telle manière qu'ils sachent quelles questions poser aux prestataires. Nous faisons un tri, nous faisons un tableau et analysons la qualité des réponses (en ne « blacklistant » personne), mais ce sont eux qui choisissent le prestataire, même si nous faisons tout de même un tri. Après, nous auditionnons 2, 3, ou jusqu'à 5 bureaux d'études, ce qui peut nous prendre une journée. 5, c'était beaucoup trop, mais c'était le choix du maire.

En revanche, nous ne sommes plus présents sur ce que l'on appelle dans d'autres départements la « conduite d'opérations ». Nous ne le faisons plus, c'était un mélange des genres, nous préférons que ce soient les agents des collectivités qui gèrent cela, même si nous les appelons de temps en temps.

J'ai un rôle de « garant d'amitié » entre l'intercommunalité et les communes : lorsqu'il y a une question, on s'appelle et on organise une réunion au coin d'une table, en général on trouve toujours une solution, il n'y a pas de soucis. Souvent, entre le bureau d'études et le maire, les questions proviennent d'incompréhensions plus que des problèmes de fond.

C. GUIHENEUF : Dans la salle, est-ce que ces expériences rejoignent les vôtres ? Avez-vous d'autres questions ?

SEBASTIEN AGATOR, responsable de l'Agence Nord du bureau d'études Environnement Conseil : Je me présente, Sébastien AGATOR, je suis responsable d'un bureau d'études appelé Environnement Conseil, qui est implanté dans trois régions en France : le Nord Pas-de-Calais, la Champagne Ardennes et la Normandie. Mes questions concernant la mobilisation des acteurs, des bons acteurs.

Il me semble qu'il y a une dimension importante sur la réponse aux besoins des habitants. Nous avons beaucoup parlé de concertation : elle se fait en deux temps, avec les relais que représentent les élus à l'échelle de leurs territoires mais aussi à l'échelle de la communication qui est faite vers les habitants, sur les conséquences de ce PLUi. Nous avons beaucoup parlé de projets de territoire, de spatialisation, mais il y a aussi les conséquences du document. Après avoir fait 6 PLUi, dont 3 sont finis, les premiers retours d'expériences que je peux avoir sur les territoires que nous avons accompagnés concernent le manque d'information, et les quelques

règles de contentieux et de recours qui nous attendent face à des habitants qui se sentent parfois un peu délaissés, sur la communication faite en amont. Je pense donc que l'accompagnement juridique est un moment important, à inscrire dans le cahier des charges. Dans le PLUi, dans la vision Scot, nous nous rapprochons des études de planification, des argumentaires, tout cela sous le regard avisé des élus, mais il ne faut surtout pas oublier que l'on est face à un code de l'urbanisme avec des droits qui accompagnent chacun des concitoyens des territoires. Il ne faut pas oublier ce volet d'accompagnement et de communication vers les habitants.

Le deuxième point que je voulais aborder, et je suis éventuellement prêt à recevoir des échanges ou des questions de la part de la DDT(M) ou des DREAL présentes dans la salle, concerne les interactions entre les périmètres du Scot et ceux du PLUi. Là aussi, nous avons beaucoup d'acteurs qui s'ajoutent et qui se multiplient. Les fusions intercommunales nous rapprochent de plus en plus des périmètres de Scot, avec des documents qui selon moi commencent à se rassembler et à se ressembler, à l'image des PADD des PLUi, des futurs POA que nous avons découverts ce matin avec la parution de la loi Alur ; il existe des interactions entre ces pièces du PLUi et le document d'orientation et d'objectif du Scot.

Les deux points importants pour moi sont donc la concertation avec la population locale, et la communication sur des complémentarités entre les documents, afin d'éviter leur superposition.

C. GUIHENEUF : Il est vrai que sur le sujet des personnes publiques associées, nous avons surtout parlé du rôle de l'État, et assez peu des autres. Madame DUPONT nous a parlé du Scot. En ce qui concerne Cœur de Puisaye et Coglais, le Scot est-il une PPA présente, mobilisable, interrogante ?

T. TUNA : Sur la pertinence des échelles du Scot et du PLUi, sur l'interaction entre ces échelles et sur la chronologie des deux documents, nous pouvons avoir des situations un peu étranges. Chez nous, le Scot démarre seulement. La construction a été faite un petit peu à l'envers, c'est assez spécial. Lorsque le PLUi sera élargi à l'échelle de l'ensemble du territoire, cela représentera la moitié du territoire du Scot. Nous sommes attentifs à ce que l'élaboration du Scot ne remette pas en cause notre PLUi, nous n'avons pas envie de le reprendre tout de suite ! Nous sommes attentifs à son contenu car il va un petit peu préjuger de ce que sera le PLUi Cœur de Puisaye. Nous sommes donc dans une situation ambivalente.

Sur la question de la concertation, il est impossible de satisfaire tout le monde. Il existe des minima légaux, qui sont ridicules, et nous essayons d'aller au-delà. Mais nous ne pouvons pas prendre les gens par la main, même si l'on essaie le plus possible. Pour notre part, nous avons 5 ou 6 cycles de réunions publiques territorialisées sur le périmètre du PLUi, afin de se rapprocher des gens, de ne pas leur faire faire des déplacements énormes. Par ailleurs, cela multipliait par 5 le potentiel de dates disponibles pour les habitants. Pour chaque cycle, chaque phase de travail, nous sommes allés jusqu'à envoyer des invitations dans chaque foyer - ce qui a un coût également - doublées d'annonces dans les journaux et à la radio, ainsi que dans les magazines communautaires classiques, sur notre site internet, etc. Tout était systématiquement mis à disposition sur le site internet, tous les documents sont téléchargeables. Malgré tout cela, des gens sont venus nous voir en disant qu'ils n'étaient pas au courant. Après, nous pouvons peut être revenir sur les formes de concertation, les varier un petit peu, les rendre plus interactives, plus intéressantes, afin que les habitants comprennent qu'il ne s'agit pas d'une

simple réunion publique d'information où tout est déjà entériné. C'est peut-être le format, aussi, qui pousse les gens à ne pas trop y aller.

CLAIRE ALLIOT, association des Paysagistes-Conseil de l'État : Bonjour, Claire ALLIOT, je représente l'association des Paysagistes-Conseil de l'État.

Je voulais préciser qu'il y a des paysagistes-conseils de l'État, Monsieur FRADIER en a bien parlé, il y en a un par département. Il s'agit de professionnels qui, auprès des services de l'État, sont à même d'aller dans le sens de cette ingénierie publique qui manque souvent sur les territoires ruraux. Par ailleurs, ils ont une double-fonction, puisqu'ils appartiennent également à des cabinets privés. Ils forment ainsi une passerelle entre l'ingénierie publique et l'ingénierie privée. Sur ce point, merci, Madame GENTIL, je pense que vous avez bien pointé le problème de l'organisation professionnelle des bureaux d'étude sur les territoires, et peut-être encore plus sur les territoires ruraux.

L'entrée paysage me semble être le changement entre le PLU et le PLUi. En tant que paysagistes, nous ne nous retrouvons jamais dans les PLU parce que l'on trouvait que seule la partie urbaine était intéressante, tandis qu'il n'y avait pas du tout de problématique agricole, forestière, etc. Aujourd'hui, les PLUi sont une vraie chance de pouvoir visualiser des territoires dans leur ensemble. Nous avons vu tout à l'heure le principe de visites en bus : cela représente vraiment une chance, il s'agit de découvrir les territoires des maires voisins mais également de se voir « communautairement ». C'est aussi cette vision globale que permet la transversalité du paysage, qui fédère probablement le document intercommunal au départ. C'était quelque chose qui me semblait avoir été dit, mais que nous pouvons repositionner à ce moment-là.

C. GUIHENEUF : En tout cas, pour deux d'entre vous la thématique paysage a vraiment été fédératrice, cela est sûr. Je pense que cela sera fréquent.

INTERVENANT : Je souhaitais intervenir par rapport au représentant du bureau d'étude, qui parlait des périmètres du Scot et du PLUi. Je rejoins son interrogation. Nous avons un territoire qui commence à s'approcher de la totalité du pays, et dans les prochaines fusions, nous risquons même de le dépasser. Nous avons peut-être un petit pays. Il y a des pays qui regroupent 80 communes, nous en regroupons environ 50, mais, là n'est pas la question.

La question est de savoir, puisqu'il faut deux EPCI pour faire un Scot, comment agir lorsque l'on commence à s'approcher du périmètre du Scot ou à le déborder ?

C. FRADIER : Je vais répondre, sous le contrôle de l'administration centrale : c'est très clair, on ne peut plus réaliser de Scot sur un seul EPCI. Le Scot qui existe sur un EPCI continuera de vivre sa vie, mais il n'y aura pas de nouvelle création. Effectivement, votre Scot devra dépasser le périmètre de votre EPCI, si vous en faites un.

INTERVENANT : Nous espérons faire un PLUi valant Scot, du fait de notre cohérence territoriale, qui dépasse même celle du pays.

C. FRADIER : Vous pouvez faire un PLUi valant Scot après autorisation du préfet, c'est une solution que nous envisageons sur 2 ou 3 EPCI très particuliers, où en termes de bassin de vie, effectivement cela semble cohérent.

Sur le territoire, nous avons un Scot couvrant 86 communes, mais également désormais un EPCI avec 49 communes. C'est dans ce cadre que nous passons par un groupement de commande de PLU communaux, pour aller tout doucement, tranquillement vers un PLUi. Nous avons doublé le Scot d'un appel à projet plan de paysage, où nous avons été lauréats. Le paysage est effectivement une manière de passer de la planification mono-communale à quelque chose d'un peu plus fédérateur. Les structures paysagères sont quelque chose d'assez précieux. Mais le fait que le PLUi se rapproche du Scot lui donne un peu plus d'opérationnalité, cela ne lui fait pas de mal.

G. POIX : Je me permets de compléter la réponse de monsieur FRADIER. L'idée du PLUi ayant les effets d'un Scot, c'est avant tout de bien vérifier que le périmètre correspond au terme qu'a employé monsieur FRADIER, à savoir le « bassin de vie ». Bien définir ce périmètre de PLUi valant Scot est un élément crucial, c'est la première question à se poser.

S. AGATOR : J'aimerais compléter, s'il vous plaît, la notion de planning, par rapport à des cahiers des charges qui parfois affichent des mondes idéalistes. Avec nos retours de terrain - je parle des 6 PLUi déjà engagés – nous partons plutôt sur une période « idéale », lorsque les enjeux fonciers sont limités, de 3 ans, à une période un peu plus proche d'une durée de mandat. J'incite vraiment les élus à bien être sensibilisés dès la prise en main de leur mandat à la durée de vie d'un PLUi, qui passe difficilement les caps électoraux dès lors qu'une part des élus peut changer. Je pense que c'est important de se donner déjà des objectifs sur un mandat, sachant qu'encore une fois la procédure ne s'est pas assouplie et que la multiplicité des acteurs a aussi une incidence sur cette durée.

Pour finir, un dernier point sur l'association des élus communaux. Il y a beaucoup de PLUi qui se sont engagés avec l'accord majoritaire d'élus, sous réserve que les élus municipaux soient toujours concertés. Dans les cahiers des charges, il est important de bien prendre en compte la dimension temporelle et financière de l'association de ces élus municipaux, qui compte sur une participation, une concertation de leurs conseils municipaux, ce qui est normal. Merci.

C. FRADIER : Par rapport à ce sujet de concertation des élus communaux, effectivement c'est capital.

Nous avons, avec un EPCI, travaillé sur une charte de concertation, afin de bien mettre les choses au clair. Tout l'EPCI et les communes en seront signataires.

Nous avons deux mots clés, chez nous, pour parler du PLUi : équité et solidarité. Solidarité, pas forcément de la commune-centre qui se dépossède de ses habitants auprès des communes périphériques, mais plutôt l'inverse, car les communes qui sont périurbanisées dans des lieux ruraux profonds et qui font la peau au centre bourg de la commune-centre, c'est aussi une réalité. Donc nous sommes très pédagogues sur ces points-là. La charte permet de déminer beaucoup de choses.

Le message que je tiens aux élus est le suivant : « Vous avez le choix de construire un projet sur une minorité de blocage, et vous avez le choix de le construire sur une majorité d'adhésion. » C'est très politique, mais vu les délais que vous évoquez - 3 à 4 ans – cela peut fonctionner. L'enjeu des PLUi et de la mise en œuvre d'Alur se joue sur ce mandat.

C. GUIHENEUF : Très bien. Une dernière prise de parole ?

ISABELLE FONTVIEILLE, directrice de l'aménagement à la communauté d'agglomération du pays Viennois : Bonjour, Isabelle FONTVIEILLE, directrice de l'aménagement à la communauté d'agglomération du pays Viennois, en Isère. Je suis un peu surprise que personne n'ait parlé de la compétence SIG, qui est maintenant une obligation. Pour suivre les 18 PLU de mes communes (je n'ai pas encore eu la chance d'élaborer un PLUi - j'espère l'avoir bientôt), c'est une compétence qui n'est pas facile à trouver. On peut avoir la chance d'en avoir un peu en interne, mais cela prend beaucoup de temps. Je tenais à souligner cette partie-là qui souvent arrive à la fin, quand on a fini le règlement, que l'on est bien fatigué... Mais il ne faut pas oublier, c'est important.

A. GENTIL : Pour moi, le SIG était un outil et non pas une compétence, mais peut-être que quelque chose m'a échappé dans les évolutions récentes...

I. FONTVIEILLE : Oui, il faut être compétent dans l'outil. Si vous n'avez pas pensé, lors de l'élaboration de votre cahier des charges, à préciser que le bureau d'études doit être doté d'un SIG performant, vous n'aurez pas les cartes, votre document géo-référencé... Or, c'est une obligation.

I. DUPONT : J'ai parlé tout à l'heure de numérisation, acquisition de photos aériennes...

Nous avons développé un SIG, un service unifié, à l'échelle du pays, cela a été anticipé. Mais si cela n'est pas mentionné dans le cahier des charges, effectivement je ne vois pas comment il est possible d'assurer l'instruction par la suite.

A. GENTIL : Ce dont nous n'avons peut-être pas parlé, effectivement, c'est de la suite, de l'après élaboration. Les trois maîtres d'ouvrage ici présents étant encore dans la phase de l'élaboration, nous ne voulions pas leur plomber le moral tout de suite ! Une fois que le PLUi est élaboré, nous avons en effet besoin d'outils, tels que le SIG, pour le faire vivre. Et nous avons aussi besoin de techniciens compétents. Ils sont donc là pour un moment !

C. FRADIER : Nous avons eu un débat, suite à une question posée par un élu d'une communauté d'agglomération. Ce dernier a expliqué que l'instruction revenant à la communauté et non plus à la DDT deviendrait politique. J'ai répondu que le juge administratif était le même pour les deux.

Par contre, concrètement, la qualité du règlement est absolument capitale. Les matériaux, les couleurs, sont des choses sur lesquelles nous insistons pour avoir des résultats qui font projet, dans le paysage notamment - nous revenons au paysage. Il faut que le règlement soit clair, précis, et n'ouvre pas trop d'interprétations. Quand on aborde un certain nombre de sujets et que l'on ouvre la porte, il faut que ce soit clair. Nous rêvons tous de projets d'architectes qui seraient une plus-value, mais malheureusement les trois quarts du temps, c'est exactement

l'inverse qui se passe. Donc préservez-vous, en tant qu'élus, de ce genre de situations en ayant des règlements clairs et précis, mais aussi vos futurs instructeurs. C'est quelque chose sur lequel nous butons aussi assez régulièrement. Nous faisons beaucoup de terrain en ADS. Nous allons voir les élus avec notre architecte, notre paysagiste conseil... Mais nous avons de plus en plus de pétitionnaires qui ne sont pas très ouverts au débat.

I. DUPONT : Je rajoute un adjectif à destination des bureaux d'études : des règlements simples !

T. TUNA : Pour répondre à la question du SIG, je pense que pour les collectivités qui n'en sont pas encore dotées, le PLUi représente aussi l'occasion de se doter soit d'une compétence interne, soit *a minima* des outils permettant d'exploiter les données du PLUi et assurer dans la mesure du possible une montée de compétences interne progressive, qui ne se traduirait pas forcément par un recrutement, et qui ne servira pas que pour le PLU d'ailleurs. Une telle montée en compétence va servir à une multitude de services : même le service de la petite enfance peut avoir l'utilité d'un outil SIG. C'est peut être l'occasion, justement pour ceux qui n'en ont pas, de s'en doter.

C. FRADIER : Sur le PLUi, quelque chose à laquelle je suis extrêmement sensible, c'est la présence de volets habitat stratégiques. Certains volets habitat en restent à des généralités. Nous essayons de partager avec les élus l'objectif d'aller vers des OPAH, de la RHI, des choses comme cela, assez pratiques, qui permettent de faire muter les territoires assez rapidement. Ce sont typiquement des compétences que l'on va mutualiser entre EPCI au sein des pays.

C. GUIHENEUF : Madame GENTIL, une réaction ?

A. GENTIL : Vous avez insisté sur le règlement et la politique de l'habitat, je ne peux pas ne pas rajouter un accent sur les OAP. Si on se fatigue à faire des OAP, c'est pour que derrière il y ait des projets qui suivent. Donc il faut également travailler à la mise en œuvre des OAP.

C. GUIHENEUF : Très bien, merci à tous. Je repasse la parole pour la finalisation.

SYNTHESE DE LA JOURNEE

- **STEPHANIE DUPUY-LYON,**
SOUS-DIRECTRICE DE LA QUALITE DU CADRE VIE



Nous sommes ravis d'avoir accueilli les nouveaux lauréats du cru 2014. Voici, par ailleurs, quelques grands éléments que nous pouvons retenir des différentes séquences de la journée :

1. Concernant le fil rouge de cette journée, l'ingénierie :

- Ce que nous pouvons peut-être retenir, c'est qu'il n'y a pas forcément une ingénierie, mais plusieurs ingénieries. Vous avez beaucoup parlé de pluridisciplinarité, de compétences multiples. Vous avez par exemple beaucoup parlé de l'approche paysagère, des paysagistes. Cela m'est important, en tant que sous-directrice de la qualité du cadre de vie en charge notamment des politiques du paysage. Sachez qu'un groupe de travail va être mis en place à la rentrée sur cette question-là, dans le cadre des travaux du Club.
- Nous avons par ailleurs noté que nous avons énormément de structures qui existent déjà, lesquelles sont plus ou moins adaptées aux territoires ruraux - quand on parle de parcs naturels régionaux ou de CAUE, par exemple - ou aux territoires un peu plus urbains ou périurbains - avec l'apport des agences d'urbanisme, notamment. Je ne pense pas qu'il faille recréer de nouvelles structures. Nous avons des gens très compétents, des structures : il faut retrouver les formes de partenariat adaptées à votre territoire et à vos projets.
- Je retiendrais également comme facteur clé de succès qu'il est nécessaire d'élaborer une méthode pour piloter son ingénierie. Il faut donc trouver quelqu'un qui puisse être ce pilote, qui connaisse bien le territoire, qui soit capable d'aider à la prise de décisions, sans pour autant les prendre à la place de l' élu.
- Vous avez commencé à parler de l'après PLUi, et c'est intéressant parce que c'est la première fois que l'on en parle. Je pense que jusqu'à présent, nous étions plutôt axés sur des problématiques amont, et il faut en effet commencer à penser à l'après PLUi !
- Autre point important, nous l'avons déjà dit lors des précédents séminaires, c'est le rôle de l' élu qui porte l'ambition, le rythme de travail, les décisions devant les citoyens et la société civile. L' élu ou les élus, parce que c'est souvent un collectif, nous l'avons bien vu dans les débats autour de la loi Alur. Nous sommes sur une collaboration entre les communes et la communauté de communes, d'agglomération ou communauté urbaine.

2. Concernant vos attentes vis-à-vis des thématiques étudiées par le Club :

- Nous allons lancer un travail sur le PLUi et le paysage, et sur le PLUi, l'étalement urbain et la densité.
- Nous avons bien retenu vos suggestions sur les thèmes de l'approche économique, des risques - sujet que nous avons déjà abordé, notamment au travers des Scot : il va falloir que l'on y réfléchisse au niveau du PLU... J'ai entendu aussi la question du logement social (SRU, mutualisation), nous allons réfléchir avec nos collègues de la sous-direction de la politique de l'habitat afin de voir comment est-ce que nous pouvons avancer là-dessus.

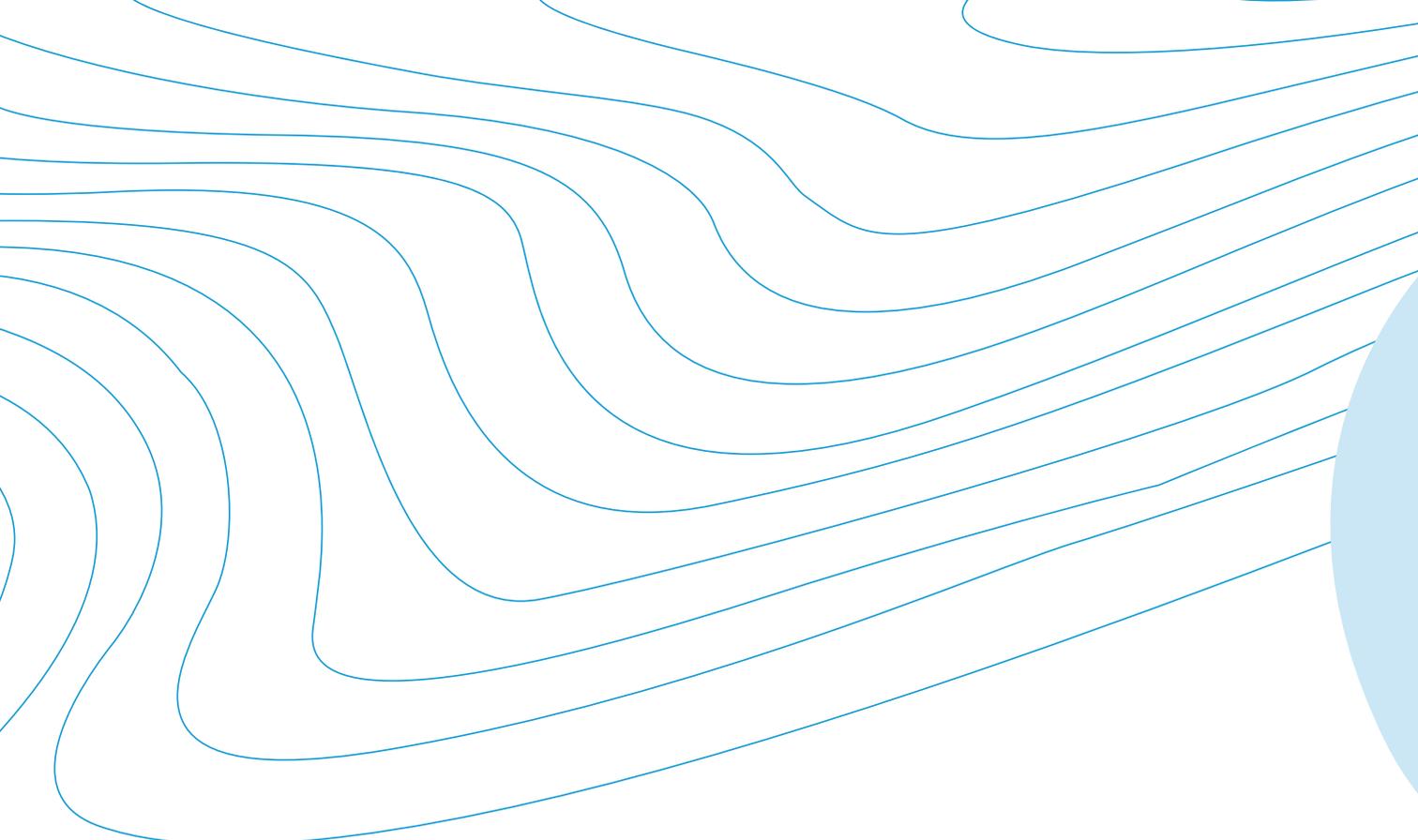
3. Concernant vos interrogations liées aux dispositions Alur :

- J'ai vu que le POA était peut-être encore un objet un peu long à identifier. Je le rappelle, le POA est censé être une partie du document plus programmatique, contractuelle. Nous ne sommes justement pas sur quelque chose de juridique, comme nous pouvons le connaître sur les autres parties du document d'urbanisme

Je tiens également à vous rappeler qu'il y a des rendez-vous dans les mois à venir : pour ceux qui sont d'Aquitaine ou de Midi-Pyrénées, le 9 septembre à Agen pour une journée de sensibilisation interrégionale ; à Strasbourg, c'est le 18 septembre que sera organisé un séminaire national co-organisé avec la FNAU et la DREAL Alsace. À venir sûrement aussi, des journées de sensibilisation en Poitou-Charentes et en Lorraine, dont les dates ne sont pour l'instant pas programmées. Vous aurez ces informations sur l'extranet du Club, nous vous les diffuserons.

Vous dire enfin que nous allons continuer à faire éclore des Clubs territorialisés un peu partout. Nous ne sommes pas dans une logique administrative : si vous pouvez vous raccrocher à un Club qui existe dans une autre région, parce que vous êtes dans un département limitrophe ou proche, vous serez les bienvenus. Nous allons y travailler avec les services déconcentrés, notamment les DREAL ou les DDT qui n'avaient pas encore forcément eu le temps, ou la dynamique au niveau des lauréats, de lancer leur Club territorialisé. Nous sentons bien qu'il y a une demande de plus en plus pressante.

Bonne fin de journée, et merci encore de votre venue.



**Ministère du Logement,
de l'égalité des territoires et de la Ruralité**
Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Sous-direction de la qualité du cadre de vie
Arche sud 92055 La Défense cédex

Tél. 33 (0)1 40 81 21 22
club.plui@developpement-durable.gouv.fr

