

Sur la base des anciens clubs en Alsace et en Lorraine, le club PLUi régional a été refondé à l'échelle du Grand Est par la DREAL, avec l'appui du CEREMA et des 10 DDT de la région. Il a tenu sa 1^{ère} séance le 17 mars 2017.

Cette séance a réuni près de 90 participants : élus et techniciens de 24 EPCI couvrant plus de 1000 communes de la région, agences d'urbanisme, Établissements Publics Foncier, Conseil Régional et services de l'État.

À cette occasion, **Renaud Laheurte**, Directeur Régional Adjoint de la DREAL, a retracé l'histoire de la planification à l'échelle intercommunale et la forte dynamique observée depuis 2010. Il a notamment souligné l'accompagnement de cette dynamique par l'État : appui financier (appels à projets annuels et DGD en soutien à 60 démarches de PLUi depuis 2010) et appui technique des DDT et des clubs PLUi (club national, clubs régionaux).



Témoignages d'élus : un club au service des intercommunalités

L'importance des clubs pour « *partager et travailler ensemble* », c'est ce qu'a souligné **Patrick Michel**, vice-président de la communauté de communes du Pays de Hanau - La Petite Pierre (Bas-Rhin), en tant qu'ancien membre du club PLUi Alsace. La participation aux réunions du club avait en effet conforté les élus du Pays de Hanau dans leurs démarches de PLUi, prescrit en 2015. Aujourd'hui, dans le cadre de la fusion avec la communauté de communes du Pays de La Petite Pierre, la nouvelle collectivité se trouve engagée dans l'élaboration de deux documents de PLUi dont les procédures seront menées à terme avant une révision qui les rassemblera. La coordination des démarches et le choix d'une même AMO est dès à présent un gage de réussite.

« *Nous étions aux premières réunions du club et nous serons présents aux prochaines.* » L'élargissement du club PLUi régional est très utile pour retrouver les différents acteurs impliqués dans la planification intercommunale, échanger les bonnes pratiques et trouver des solutions adaptées à son territoire.

En tant que nouveau membre, **Claude Gebhard**, vice-président de la communauté de communes du Pays Rhin-Brisach (Haut-Rhin), attend aussi l'appui du club pour surmonter les difficultés et apporter les éclairages juridiques sur les nouvelles réglementations.

L'intercommunalité, créée au 1^{er} janvier par la fusion de deux communautés de communes, a opté pour la fusion des deux procédures de PLUi prescrites en 2015. Les 2 communautés de communes mutualisaient en effet déjà un certain nombre de services (transport, SIG, etc.) et s'étaient ainsi coordonnées pour le recrutement d'un même bureau d'étude pour leurs PLUi.

Le futur PLU intercommunal est un enjeu important pour la nouvelle collectivité ; son élaboration sera co-construite avec les communes lors des conférences des maires. Par ailleurs, le nouveau périmètre intercommunal est à cheval sur 2 SCOT. Se pose le problème, d'ici fin mars, du rattachement vers l'un ou l'autre des SCOT qui pourrait selon le cas générer une zone blanche. Cette situation a également ouvert le débat de la fusion de 2 voire 3 des SCOT Haut-Rhinois.

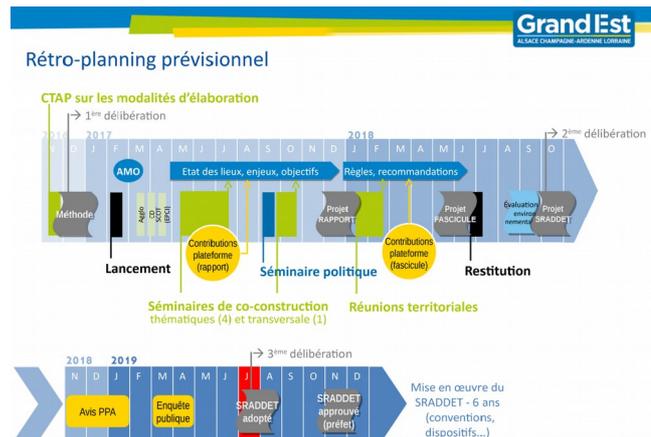
Le point sur... le futur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET)

Benoit Leplomb du conseil régional Grand Est a présenté la démarche d'élaboration du SRADDET pilotée par la Région (calendrier, modalités de concertation). Elle vise à construire un projet stratégique partagé pour l'aménagement du Grand Est, en organisant une large concertation.

Ce nouveau schéma fixera les objectifs de moyen et long termes sur le territoire en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'intermodalité et de transports, d'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air, de biodiversité et de déchets.

Les échanges avec la salle interrogent principalement la compatibilité des documents de SCoT et de PLUi avec le SRADDET, et les délais de prise en considération lorsque les démarches sont en cours de procédure d'élaboration ou de révision.

A NOTER ! Dans une logique de co-construction, l'ensemble des partenaires est invité à participer à l'élaboration du SRADDET en transmettant sa contribution : www.grandest.fr/sraddet/



(extrait du document de présentation)

Incidence des Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale

Table ronde animée par **François Pierron**, CEREMA Direction territoriale Est

Charles Ackermann, référent régional du club PLUi à la DREAL Grand Est a réalisé l'état des lieux de l'impact des SDCI en région. Le nombre d'intercommunalité est passé de 258 à 149 EPCI dans le Grand Est.

Les 62 démarches de PLUi en cours sont désormais portées par 45 EPCI : 20 d'entre eux sont issus de fusions d'EPCI qui étaient précédemment tous engagés dans un PLUi (fusion simple) ou dont certains l'étaient (fusion mixte). Le choix se pose alors de poursuivre les procédures engagées ou bien de les fusionner.

Le cas de 3 collectivités issues de fusion simples :

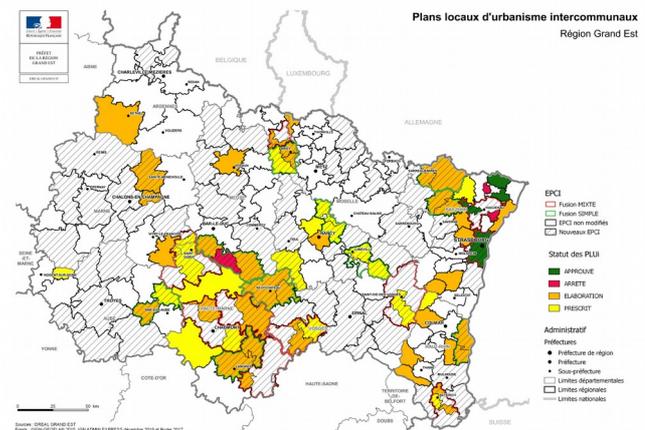
Lina Al Bolbol, Chargée de mission planification urbaine – CC du Grand Langres

Alain Robillot, Vice-président de la CC Seille Mauchère et Grand Couronné

Fabrice Brogi, Vice-président de la CC des Pays de Briey, du Jarnisy et de l'Orne

Parmi les considérations qui pèsent en faveur ou non d'une fusion des procédures dès à présent on trouve : la concordance des calendriers des procédures en cours, l'anticipation d'un groupement de commande pour le recrutement du bureau d'étude, l'intégration d'un volet habitat dans un ou plusieurs PLUi, coïncidence avec la démarche de SCoT, et enfin l'existence d'une culture de l'urbanisme de la part des élus. Des « chartes de gouvernance » permettent à chaque élu de ne pas se sentir dessaisi, avec un maître-mot « harmoniser » les procédures et non pas les uniformiser.

Georges Soccoja, référent territorial de la DDT du Bas-Rhin, souligne l'impact des SDCI également sur les périmètres de SCoT. Les révisions de SCoT qui s'ensuivront sont une opportunité pour dynamiser les SCoT et les cadrages qu'ils procurent aux PLUi.



Focus :

la loi Égalité et Citoyenneté du 27.01.2017 apporte plusieurs mesures d'assouplissement pour les PLUi :

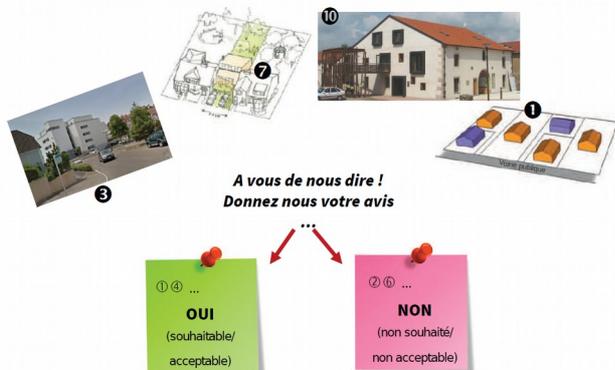
- période transitoire de 5 ans pour la gestion des documents communaux lors de fusion mixte,
- régime dérogatoire pour les EPCI XXL (≥ 100 communes) avec possibilité de PLUi infra communautaire.
- clarification des conditions de fusion et d'extension de procédures de PLUi
- reports de caducité des POS et de Grenellisation pour les élaborations prescrites avant le 31/12/2015 : fin de l'obligation du débat sur le PADD avant le 27/03/2017
- prorogation de 3 ans des effets du PLUiH arrêté / approuvé lors de la création de l'EPCI
- fin des prescriptions possibles de PLUi valant SCOT

A NOTER ! Le dispositif national incitatif en place depuis 2010 évolue vers un appel à candidatures en 2017. Les candidatures sont à présenter avant le 15 avril 2017, pour deux catégories de démarches : les démarches en cours et les démarches abouties.

Atelier « stratégie foncière » : comment construire sa stratégie foncière à l'occasion de son PLUi ?

Le contexte régional de la consommation foncière, présenté par **Florent Valat** de la DREAL Grand Est, est mis en perspective par **Damien Levé** et **Christelle Barlier** des agences d'urbanisme de Metz et de Mulhouse : quels peuvent être les objectifs, les partenaires et les étapes d'une stratégie foncière ? Les échanges au sein du club ont mis en évidence des regards et des approches nouvelles qui se développent sur de nombreux territoires selon leurs spécificités.

1. Densification ... ce qui est acceptable et ce qui ne l'est pas



- *c'est une bonne surprise ! la densité et la densification ne sont plus tabous* à condition de les interpréter manière qualitative,
- **Les bonnes idées** pour aborder la densification, c'est :
=> avoir des réflexions sur le développement raisonné du territoire et sur les formes d'habitat,
=> faire le lien avec les modes de vie et les impacts dans la vie quotidienne (parcours résidentiels, déplacements, proximité, etc.).

• **Une stratégie foncière est une démarche itérative et évolutive** (diagnostic, orientation, leviers, plan de mise en œuvre) lors de la construction du document d'urbanisme et non une démarche linéaire figée,

• Sa mise en place nécessite **une parfaite concertation** en associant un maximum d'acteurs clairement identifiés (notamment les Établissements Publics Foncier),

• **La particularité du contexte rural** tient à la moindre pression foncière, voire à la déprise du territoire. L'impératif de densification n'a pas le même écho : sur ces territoires où les logements vacants sont nombreux, l'enjeu porte avant tout sur leur remise à niveau avec un accompagnement approprié des propriétaires (fiscalité moindre, OPAH, etc.)

• L'élaboration du **PLUi est un moment clé** : selon le contexte du territoire, il est soit le déclencheur pour réfléchir à une stratégie foncière, soit l'opportunité de mettre en œuvre une stratégie foncière déjà définie par les outils qu'il permet de développer.

Atelier « modernisation du PLU » Focus sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Avant tout, quels sont les retours d'expérience et les attentes des élus et techniciens des collectivités en matière d'urbanisme ?

- une évolution législative et réglementaire perçue de manière négative : trop fréquente et imposant beaucoup de contraintes ;
- une difficulté à replacer les PLU dans une échelle géographique plus large.

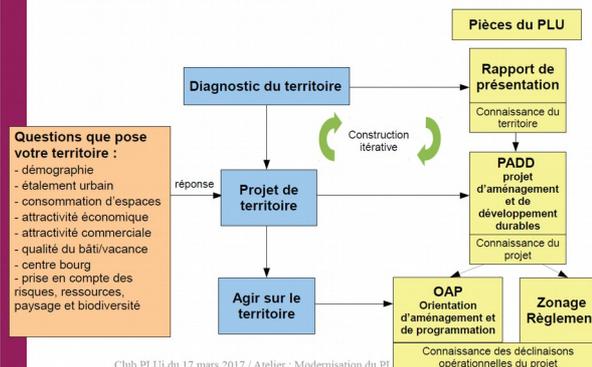
L'entrée dans la dimension du PLU intercommunal et de sa version modernisée :

Guy Hoyon de la DDT des Vosges et **Philippe Nouzille** de la DDT du Haut-Rhin,

ont présenté les principes de la modernisation du PLU et les atouts de l'outil OAP. Les échanges au sein du club ont fait ressortir 4 points importants pour les intercommunalités.

- **le décalage de culture et de connaissance en matière d'urbanisme des élus** dans les intercommunalités (certains maires passent directement du RNU au PLUi). C'est un problème d'acculturation : pour y répondre, une gouvernance adaptée est nécessaire en amont du recrutement du prestataire en charge de l'élaboration. Cette gouvernance, certes chronophage pour les élus, est nécessaire pour l'appropriation du projet. Cette acculturation doit s'accompagner d'une véritable pédagogie de l'urbanisme par le prestataire tout au long de la procédure. Le recrutement d'un chargé de mission (chef de projet) faisant le lien avec le prestataire et les élus est un élément important de réussite. Il doit permettre de décrypter le langage propre à l'urbanisme pour les élus afin de les placer dans un rôle de pilotage stratégique. Ainsi les élus ne subiront pas les propositions du prestataire et leurs incidences sur la mise en œuvre du PLUi.
- **l'articulation ADS/urbanisme.** Ce point peut être bloquant dans la mise en œuvre ou l'émergence du projet de territoire notamment quand l'EPCI compétent en matière d'urbanisme est également centre instructeur ADS ; situation accentuée dès lors qu'un PLUi est en vigueur en cas de désaccord entre l'élue communal et la proposition de décision (accord ou refus) du centre instructeur de l'EPCI. Les décisions tacites par dépassements volontaires des délais de notification peuvent contrarier le projet intercommunal. De même, au niveau de l'EPCI, des élus peuvent opter pour une rédaction d'un PADD a minima si *in fine*, ils ne peuvent pas réglementer à leur guise. Les élus ont compris que le règlement décline de façon opérationnelle le projet de territoire (PADD).

Principe d'élaboration d'un PLU :



Club PLUi du 17 mars 2017 / Atelier : Modernisation du PLU

Le guide pédagogique ... les 8 clés pour des OAP de qualité

➤ De l'énoncé d'un projet ...



Brest Métropole : un PLUi et des OAP = facteur 4

Des OAP vivants et donnant à voir un vrai projet urbain (PLUi d'Ancenis)

Club PLUi du 17 mars 2017 / Atelier : Modernisation du PLU - Focus sur les OAP

Les OAP, un bel outil de projet ...

- un outil pour **spatialiser et concrétiser le projet de territoire** du PADD.
- l'énoncé d'un **projet d'intérêt général ou collectif** et sa traduction en termes de **principes et/ou programmes d'actions** (dans le cas de certains PLUi).
- une **souplesse de rédaction**, proches à l'énoncé d'un projet qui on ne connaît pas encore dans ses réalités opérationnelles.
- la **juste mesure, ne pas parer, pour guider et orienter sans contraindre** le futur projet à une seule solution et réalité opérationnelle.
- un outil qui prépare le dialogue avec les aménageurs, en renforçant le poids de la collectivité dans les orientations attendues pour le projet d'aménagement.
- **des orientations avec lesquelles les permis doivent être compatibles** (et non conformes) pour laisser une certaine liberté à l'expression des futurs projets.

- **la dimension de projet de l'OAP.** Les élus prennent désormais conscience de l'importance et de la puissance de l'outil OAP pour décliner leur projet de territoire sur un secteur. C'est un outil permettant de traduire le projet politique.

- **la qualité du PLUi.** Ce point est inhérent à la qualité du prestataire et donc du coût. La vigilance est de mise dans un contexte de prescription forte pour s'assurer d'un nombre suffisant de prestataires en capacité de répondre à la demande et aux impératifs de qualité.

Pour toute question relative à l'élaboration d'un PLUi :
contactez la DDT de votre département.

Pour toute question concernant le club PLUi Grand Est :
charles.ackermann.-club.plui.dreal-acal.psra.saer.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr