

Actes du séminaire du Club PLUi

29 mai 2015

La Défense



Sommaire

Discours d'ouverture

- par Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité
- par Laurent Girometti, Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

I- Les membres du Club PLUi : présentation des lauréats 2015

- par Stéphanie Dupuy-Lyon, sous-directrice de la qualité du cadre de vie (DHUP)

II- Les travaux du Club PLUi : Bilan et perspectives 2015

- par Guennolé Poix, Chef de projet du Club PLUi à la DGALN/DHUP
- par Marc Morain, responsable du groupe planification, stratégies urbaines et foncière (Cerema)
 - i. Rappel des objectifs du Club PLUi
 - ii. Les actions du Club PLUi
 - iii. Les perspectives pour 2015

III-Instruction d'une thématique : « Le projet de territoire comme pierre angulaire du PLUi »

- par Stéphanie Dupuy-Lyon, sous-directrice de la qualité du cadre de vie (DHUP)

IV-Première table-ronde : « Comment construire le projet de territoire lors de l'élaboration du PLUi ? »

- animée par Philippe Schmit, délégué général adjoint à l'Assemblée des Communautés de France (AdCF)

V- Seconde table-ronde : « L'après-PLUi : comment se donner les moyens de faire vivre le projet de territoire après l'approbation ? »

- animée par Jérôme Grange, directeur de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois

VI-Eclairage conclusif par Frédéric Bonnet, grand prix de l'urbanisme 2014

- par Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, grand prix de l'urbanisme 2014

VII- Impacts des actualités législatives sur les PLUi en cours

- par Guennolé Poix, Chef de projet du Club PLUi à la DGALN/DHUP
- par Frédéric Tahier, Chargé de mission à la DGALN/DHUP

Discours de clôture

- par Stéphanie Dupuy-Lyon, sous-directrice de la qualité du cadre de vie (DHUP)

Discours d'ouverture

• *Laurent Girometti, Directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP)*



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 4^{ème} séminaire du Club PLU intercommunal.

Un plaisir de vous retrouver, et de vous retrouver nombreux. Nous avons près de 250 inscrits aujourd'hui, la salle est bien remplie. L'année prochaine, il faudra peut-être louer plus grand et cela sera une réelle satisfaction que de pouvoir se retrouver toujours plus nombreux pour ce séminaire, signe de la pérennité de l'engagement de l'État auprès des communautés, sur cette démarche absolument fondamentale du PLUi.

Cet engagement de l'Etat, il est un peu financier mais ce n'est pas le principal. Il y a aura une enveloppe d'aides aux démarches PLUi d'environ 2,5 millions d'euros sur 2015 et il y a surtout 231 communautés qui, depuis le lancement du club, ont pu être aidées et soutenues de la sorte dans leurs démarches.

Cet engagement est surtout méthodologique, il est « de réseaux » comme le traduit très bien la journée et votre présence, nombreuse, aujourd'hui.

Cet engagement méthodologique se traduit dans des groupes de travail nationaux. Le rapport d'activité l'évoque et le montre. Des groupes de travail nationaux qui se tiennent avec les communautés les plus en pointe sur des sujets à enjeux et qui permettent ensuite de vous livrer des productions qui peuvent bénéficier à tous. Ainsi, nous avons eu en 2014 des échanges sur la consommation d'espace, sur la trame verte et bleue, sur les paysages et il y en aura d'autres bien sûr.

Cet engagement méthodologique, c'est aussi un extranet très consulté qui diffuse les fichiers, livrables et méthodologies : tout ce qui permet aux territoires et à la communauté du club PLUi de bénéficier de supports communs qui peuvent leur être immédiatement utiles.

C'est aussi, et surtout, un point sur lequel nous insistons beaucoup, des clubs territorialisés. Certes, on ne peut pas envisager le club PLUi de la même manière quand on est un petit noyau à l'initiation d'une démarche, et quand on est, comme c'est le cas, désormais de plus en plus nombreux, avec bien évidemment un enjeu de généralisation, mais également d'adaptation aux problématiques locales.

Ces clubs territorialisés sont un enjeu important pour nous puisque c'est ce qui va nous permettre de dupliquer la démarche au plus près des territoires. C'est important bien sûr de se retrouver au niveau national, pour des groupes de travail ou pour un séminaire annuel comme le nôtre, mais il est important que ces communautés vivent de façon régulière au niveau local. Il faut remercier à ce titre tous ceux qui s'impliquent dans ces démarches locales, que ce soit les services de l'Etat, le CEREMA

de manière générale mais aussi tous les EPCI qui s'engagent et parfois s'impliquent jusque dans le montage de ces journées. Rien de mieux que ces échanges entre pairs pour progresser. Qu'ils en soient remerciés et qu'ils soient encouragés.

Le club PLUi, c'est aussi une lettre d'information qui a actuellement 1 200 abonnés et qui vous permet de disposer des informations les plus régulières sur les démarches.

Cet accompagnement est d'autant plus important que nous sommes actuellement dans une période charnière, avec une réforme territoriale qui va stabiliser les compétences et l'équilibre de ces compétences entre les différents niveaux territoriaux, et qui renforce considérablement les communautés. Quoi de mieux qu'un PLUi pour être un élément porteur et structurant de son projet de territoire ?

Voilà le thème de la journée et c'est bien sûr extrêmement important car le PLUi est un acte concret qui permet de traduire, d'exprimer ce projet de territoire et ainsi le faire passer dans la réalité.

Bien sûr, cet accompagnement est aussi celui à un parcours, que nous pourrions juger parfois long et tortueux, d'évolution législative et réglementaire qui impacte fortement les documents d'urbanisme. Cela a été beaucoup le cas législativement. Nous sommes aussi dans une phase d'évolution réglementaire, il y a quelques enjeux non négligeables sur ce sujet en ce moment, par exemple une recodification du livre I du Code de l'Urbanisme, un décret en préparation sur le contenu d'un règlement de PLU qui devrait être porteur d'évolution, d'outillage, de plus de souplesse et de simplicité d'élaboration. La Ministre en dit quelques mots dans sa vidéo.

C'est un sujet extrêmement important que de pouvoir accompagner dans l'appropriation collective de ces changements, dans le fait de les appliquer avec intelligence, de les dédramatiser parfois, de pouvoir bien en partager le sens. C'est l'un des enjeux du club.

Notre séminaire national est bien sûr un temps fort pour le club PLUi et l'occasion pour beaucoup d'entre vous qui êtes impliqués directement dans les démarches, de prendre un peu de hauteur, de regarder quels éclairages ou quels regards décalés il est possible de porter sur le travail en cours, à la lumière des expériences qui sont présentées. C'est aussi, bien sûr, l'ambition de faire avancer la réflexion sur le PLUi et surtout un temps d'échange auquel nous attachons tous beaucoup d'importance. Avec l'Etat bien sûr, nous sommes présents pour vous écouter, et entre pairs c'est très important car c'est souvent ce qui permet, une fois ce contact noué, de progresser ensemble. L'enjeu traité pour la journée est : « **Assurer la mise en place des conditions favorables à un PLUi de qualité** ».

Alors qu'est-ce qu'un PLUi de qualité ?

C'est un document qui est à la fois porteur d'une ambition, intégrateur des différentes politiques sectorielles mais qui est aussi réaliste, adapté aux territoires et qui pourra rapidement être mis en œuvre.

Pour résumer, le PLUi a un peu la tête dans les étoiles, il doit permettre de voir assez loin sur son propre territoire mais doit aussi avoir les pieds sur terre pour être applicable tout de suite.

C'est une conviction partagée, en tout cas au sein de ce club, et je pense au sein de cette salle en général, car il n'est pas possible d'avoir de bons PLUi sans un bon projet de territoire qui constitue une réelle pierre angulaire pour les documents et pour son application.

Dans tous les cas, je vous souhaite de bons échanges pour cette journée, une journée intense, productive, et d'ores et déjà donnons-nous rendez-vous pour les prochains travaux qu'ils soient nationaux ou locaux et pour les séminaires de l'année suivante.

Discours de Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité

• *Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité*

Je regrette de ne pas pouvoir être parmi vous aujourd'hui et je tenais néanmoins à vous adresser ce message pour vous dire mon attachement au PLUi, qui est désormais reconnu et de plus en plus partagé.

En effet, les résultats sont là. Nous avons reçu 150 candidatures à l'appel à projets, ce qui porte à près de 300 le nombre de PLUi recensés sur le territoire français : un doublement en un an. Et c'est ensemble, grâce aux efforts conjoints de tous les membres de ce club, communautés locales, services de l'Etat et partenaires, que nous avons réussi à changer le regard sur cet outil, à lever patiemment les craintes qu'il suscitait.

Je tiens donc à vous remercier toutes et tous pour votre investissement dans les nombreuses actions de sensibilisation menées.

Je souhaite aussi féliciter chaleureusement les nouveaux lauréats, qui, du Pas-de-Calais aux Alpes, la Corrèze et le Tarn, bénéficieront d'un soutien de l'Etat pour l'élaboration de leur PLUi. Vous pourrez bien sûr profiter du retour d'expérience de vos prédécesseurs et des nombreuses productions qu'ils ont réalisées pour vous guider dans votre démarche. Je compte ensuite sur vous pour alimenter les réflexions du club, que ce soit dans les groupes de travail nationaux ou dans les groupes territorialisés, qui se montent dans un grand nombre de régions.

Vous le savez, le PLUi est un levier essentiel pour construire les territoires de demain en zone rurale ou urbaine. Il porte une vision globale de l'aménagement, qui tient compte des enjeux économiques, environnementaux et de qualité de vie.

Plus encore, il s'agit d'un instrument directement opérationnel et tourné vers l'action qui garantit la mise en œuvre effective du projet de territoire que vous avez ou que vous aurez défini.

Et c'est pour mieux vous aider que je souhaitais engager une modernisation et une simplification du règlement du PLUi, qui doit offrir plus de souplesse pour accompagner les projets et s'adapter davantage aux spécificités de chaque espace. La concertation nationale vient de s'achever. Les propositions qui ont été faites seront traduites dans un décret que nous publierons à l'automne pour l'entrée en vigueur de la réforme de janvier 2016.

Le club PLUi sera bien entendu à vos côtés pour vous aider à vous approprier toutes les potentialités de ces changements, que nous avons réellement pensées pour vous afin de faciliter la réalisation de vos projets dans toute leur diversité.

Vous débattiez aujourd'hui du projet de territoire qui constitue la clé de voûte d'un PLUi de qualité. Je souhaite que vos échanges soient nourris et qu'ils participent une fois encore à diffuser les bonnes pratiques utiles au plus grand nombre.

Je vous souhaite donc une excellente journée de travail.

I- Les membres du Club PLUi : présentation des lauréats 2015

- *Stéphanie Dupuy-Lyon, sous-directrice de la qualité du cadre de vie (DHUP)*

Bonjour à tous,

Comme cela a été dit, depuis 2010 le Ministère a soutenu (ce n'est pas seulement un soutien financier mais c'est aussi un soutien méthodologique) une mise en réseau : 231 communautés dans l'élaboration de leur PLUi et comme l'indique aussi Mme Pinel, c'est aujourd'hui 300 PLU intercommunaux qui sont en cours d'élaboration.



En termes de représentativité, les lauréats sont présents dans toutes les régions de France hormis en Corse et dans les DOM et il y a une grande diversité de ces lauréats qui vont de 2 à 85 communes et de 1500 à 1,3 millions d'habitants.

Donc, nous avons quand même des typologies de lauréats et de communautés très variées et le club doit tous les accompagner et si possible faire un accompagnement un petit peu aménagé en fonction de cette typologie.

Il est visible quand même qu'en termes de pourcentage, 84% des lauréats sont des communautés de communes. Il a souvent été dit que les PLUi ne sont pas forcément pour les communes rurales ou pour le monde rural, mais nous sentons quand même que c'est là qu'il y a la plus grande des dynamiques.

Ensuite, en termes de candidatures, 150 candidatures ont été reçues pour l'année 2015. Cela reflète une intensification de la dynamique à l'œuvre. Il y a un contexte législatif et réglementaire qui l'explique puisque nous sommes dans une séquence plus propice à cette dynamique et l'Etat est là vraiment pour vous accompagner.

Nous avons retenu 106 communautés. Parmi celles-ci, certaines sont encore en cours de prise de délibération. Celle-ci doit être effective d'ici la fin juin pour que les EPCI soient accompagnés dès cette année financièrement. Sinon, nous prolongerons bien sûr cet accompagnement sur les années prochaines et vous pouvez déjà être membre du club et profiter des différents travaux.

En termes de situation géographique des lauréats 2015, nous avons quelques régions qui prennent de l'ampleur, notamment :

- l'Aquitaine
- Le Rhône-Alpes
- La Lorraine
- L'Alsace
- Des consolidations en Basse-Normandie et en Nord-Pas-de-Calais

De l'ampleur pour certaines régions et une assise confortée pour d'autres dynamiques. La présence est encore un peu faible dans certaines parties de notre territoire.

En termes de nouveaux membres, nous avons le plaisir d'accueillir :

- Alsace : 5 lauréats répartis dans les deux départements
- Aquitaine : 9 lauréats
- Auvergne : 4 lauréats, je ne suis pas sûre que tous les départements soient représentés
- Basse-Normandie : 7 lauréats
- Bourgogne : 6 lauréats, qui était déjà une région qui avait pris de l'avance
- Bretagne : 2 lauréats
- Centre : 6 lauréats
- Champagne-Ardenne : 2 lauréats
- Franche-Comté : 4 lauréats
- Haute-Normandie : 3 lauréats
- IDF : 1 lauréat
- Languedoc : 1 lauréat
- Limousin : 6 lauréats
- Lorraine : 7 lauréats
- Midi-Pyrénées : 11 lauréats, qui est une région où la dynamique avait déjà pris l'année dernière et se conforte
- Nord-Pas-de-Calais : 5 lauréats
- PACA : 2 lauréats
- Pays de Loire : 8 lauréats
- Picardie : 4 lauréats
- Poitou-Charentes : 1 lauréat
- Rhône-Alpes : 10 lauréats, région avec une belle dynamique cette année

Je ne pouvais pas tous les citer mais voilà au moins la carte un peu rapide de ces nouveaux lauréats. Vous êtes d'ailleurs pour la plupart présents parmi nous.

Pb de mise en forme du paragraphe

Nous allons maintenant poursuivre les travaux de la matinée avec une séquence consacrée aux Travaux du Club, en binôme entre la DGALN / DHUP et le CEREMA pour vous présenter toutes les potentialités des livrables et des méthodologies qui ont déjà été livrés, et bien sûr la perspective destravaux à venir.

II- Les travaux du Club PLUi : bilan et perspectives pour 2015

a- Le Club PLUi accompagne les communautés dans leur démarche de PLUi

- *Guennolé Poix, chef de projet du Club PLUi (DGALN/DHUP)*

Merci Stéphanie pour cette annonce officielle des lauréats.

Cela a été évoqué ce matin, mais comme il y a aussi beaucoup de nouveaux parmi nous cette année et notamment dans cette salle, je pense qu'il est important de rappeler assez brièvement les finalités de ce club dont vous êtes membres de droit par votre qualité de lauréat.

Comme le disait M. Girometti, l'idée est bien de vous mettre en réseau, l'ensemble des acteurs des PLUi, qui gravitent autour de ce projet ambitieux qu'est le PLUi, à la fois bien sûr collectivités et services de l'Etat mais aussi les agences d'urbanisme qui nous épaulent énormément dans l'animation des différents clubs territorialisés, les CAUE et aussi les parcs - pour lesquels je signale d'ailleurs qu'une étude vient de paraître sur l'implication des parcs dans l'émergence des projets PLUi dans leurs territoires.

L'idée est bien de travailler ensemble sur les thématiques liées aux PLUi et surtout échanger les bonnes pratiques, car personne n'a la prétention de dire que tout est connu sur les PLUi et que tout est facile. Cependant, sur ce projet ambitieux, l'avantage que l'on peut avoir au sein de ce club est de pouvoir échanger sur nos bonnes pratiques, et faire part des expériences que certaines collectivités rencontrent ou ont pu rencontrer.



A partir de ces échanges, vont être produites des fiches méthodologiques, voire éventuellement juridiques, afin que l'ensemble de cette communauté qu'est le Club PLUi puisse en bénéficier. Cela sert aussi un peu plus spécifiquement à l'administration que nous représentons car ces échanges peuvent nous faire évoluer sur notre doctrine voire nous amener à proposer des évolutions législatives. Bien sûr l'ensemble de cette production est mis à disposition sur notre site dont vous avez l'adresse dans le dossier.

Comme le rappelait M. Girometti, il existe une instance de travail en clubs territorialisés, au plus près des EPCI mais aussi en groupes nationaux où l'on fait intervenir plus particulièrement des EPCI qui

ont la chance d'avoir en régie des expertises techniques ou juridiques, et qui nous permettent de réfléchir à des thématiques un peu pointues sur lesquelles elles aussi ont pu travailler.

Une autre instance du club est la journée qui se tient aujourd'hui, où annuellement nous nous rencontrons pour nous connaître et réfléchir ensemble à des travaux que nous pourrions mener sur l'année à venir.

Et rien ne se ferait sans les services locaux de l'Etat qui sont - plébiscités par les EPCI qu'ils accompagnent, comme j'ai pu le constater lors de mes nombreux déplacements.

Cela ne se ferait pas non plus sans le CEREMA que représente Marc Morain, qui nous assiste à la fois dans le côté pilotage et aussi au niveau de l'animation des études locales de ces différents clubs territorialisés.



C'est une évidence mais rien ne se ferait non plus sans la participation des EPCI à ces différents travaux et l'ensemble de nos partenaires. Cet événement se fait vraiment sur un mode très partenarial. L'Etat apporte son expertise et met sa casquette régaliennne de côté pour faciliter les échanges, quand cela est nécessaire, mais depuis deux ans, la parole est assez libre, ce qui nous permet d'aborder l'ensemble des sujets sans tabou.

Je vais passer la parole à Marc Morain, responsable du groupe planification, stratégies urbaines et foncières du CEREMA qui vous présentera un bilan des principales réalisations de l'année, à la fois 2014 et les premières productions de 2015.

b- Les actions du Club PLUi

- *Marc Morain, Responsable du groupe planification, stratégies urbaines et foncière (Cerema)*

Merci à Stéphanie Dupuy-Lyon, et au maître d'ouvrage du club PLUi de me permettre de présenter ces travaux rapidement au titre d'assistant du maître d'ouvrage du CEREMA. Cette mission implique aujourd'hui davantage de directions territoriales, que vous allez rencontrer dans les différents groupes territorialisés dont je vais parler.

Les groupes de travail nationaux

Les groupes nationaux - traitent des thèmes qui sont définis dans une enquête annuelle, qui a été diligentée par Capgemini Consulting auprès des EPCI, et des priorités listées par le comité de pilotage national.

Ces groupes de travail se déroulent en général sur une à trois séances - et – profitent de la contribution de communautés lauréates de différentes natures (communautés de communes, communautés d'agglomérations, communautés urbaines) et des associations, des agences d'urbanisme, des CAUE, des PNR, etc.

L'année 2014 a permis de continuer des travaux qui avaient été engagés en 2013, notamment sur les paysages avec la production d'une fiche méthodologique et d'une brochure pédagogique, qui a

vocation à montrer comment la dimension paysagère qui structure souvent l'identité de nos paysages et nos territoires se pense conjointement à l'urbanisation, et est un objet pour d'autres relais du projet de territoire dont nous allons parler aujourd'hui. C'est aussi la façon de traduire cette préoccupation paysagère dans les documents de PLUi que vous allez retrouver.

Un autre groupe de travail s'est intéressé au sujet « Trame Verte et Bleue et PLUi ». Là-aussi, huit fiches plus une fiche introductive ont été produites autour de trois grands sujets :

- la gouvernance de cette thématique particulière
- les méthodes d'analyse
- les outils réglementaires et les leviers d'actions de mise en œuvre d'un PLUi

Un nouveau groupe de travail s'est intéressé au sujet de la modération de la consommation d'espaces. Cette thématique est liée à la préoccupation de la loi ALUR en termes de diagnostic sur 10 ans de cette consommation d'espaces et de fixation d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

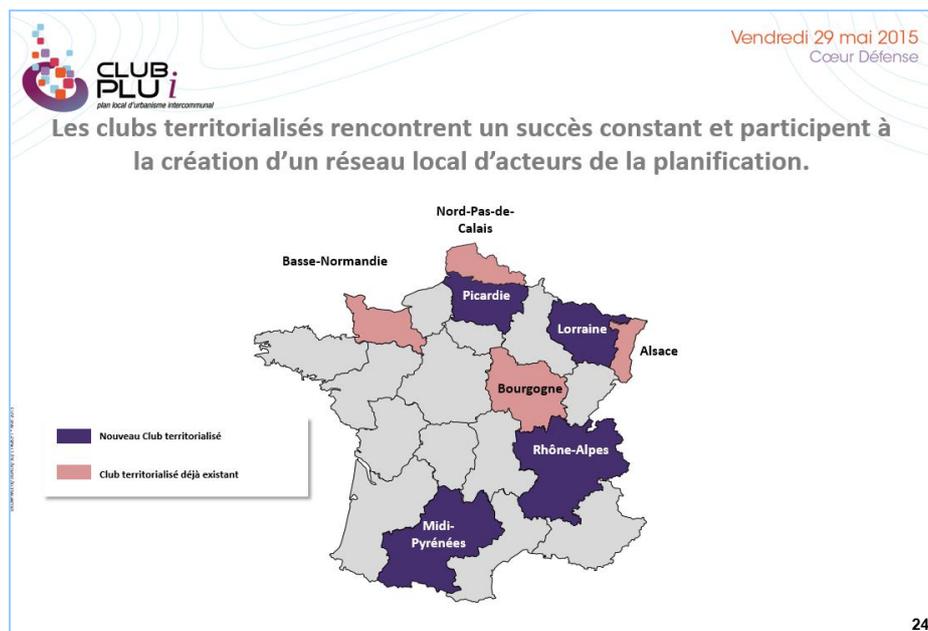
Et un groupe de travail s'ajoute de fait : une journée nationale, une journée initialement prévue en 2014 et qui s'est tenue en avril 2015. Elle a porté sur PLUi et déplacements et s'est appuyée sur les travaux du groupe territorialisé du Nord-Picardie, un groupe régional et un groupe national avec notamment le GART et d'autres travaux conduits par nos collègues de Déplacement Durable. Les supports de ces différents groupes de travail sont en ligne sur l'extranet, ce qui a déjà été indiqué.



D'autres productions sont également en ligne - :

- la brochure paysage évoquée
- la fiche programme d'orientation et d'action (POA) qui fait suite à la loi ALUR et qui est une nouvelle pièce applicable pour les PLUi tenant lieu d'un programme local de l'habitat ou tenant lieu d'un programme de déplacement urbain et qui peut être encore complété par la remise des pratiques
- Une fiche PLUi ayant les effets d'un SCOT -

Les clubs territorialisés



Parlons des clubs territorialisés, autre élément d'intervention qui était déjà souligné avec un succès croissant et une mise en œuvre cette année. En début d'année, il y a eu une augmentation de 4 à 6 clubs territorialisés.

Des préoccupations nouvelles apparaissent sur 4 autres clubs notamment Pays de Loire, Midi-Pyrénées, Rhône-Alpes et Franche-Comté. Cette fois encore, nous partons de thématiques qui sont définies par ces clubs eux-mêmes et, dans l'échéance de 3 à 4 fois par an, nous sommes dans la co-construction, dans le partage d'expérience avec les lauréats et parfois des intervenants extérieurs.

Ces différents clubs traitent de sujets différenciés qui font souvent écho aux thèmes des groupes nationaux : de l'enrichissement dans les deux sens (trame verte et bleue, paysage) et avec des innovations, du type traitement et développement économique ou traitement du foncier comme cela l'a été en Nord-Pas-de-Calais. Vous voyez que ces sujets sont à dimension intercommunale : trame verte et bleue, paysage.

En conclusion, et je repasse la parole à Guennolé Poix, un travail de mise en réseau de longue haleine est à souligner, puisque cela date maintenant de 2011-2012 et s'est accompagné d'une montée en compétence collective qu'il convient de saluer et de poursuivre.

c- Les perspectives pour 2015

- *Guennolé Poix, chef de projet du Club PLUi (DGALN/DHUP)*

Nous allons poursuivre l'année 2015 dans la continuité des différents travaux que l'on a menés en 2014, dont deux points vont nous occuper assez rapidement :

- La prise en compte ou en tout cas l'intérêt d'anticiper l'enjeu climat dans les documents PLUi.

Ce sujet d'actualité prend tout son sens dans la planification intercommunale qui est la bonne échelle pour mettre en œuvre des solutions qui permettent autant de contribuer à modérer l'augmentation des températures qu' à s'y adapter. L'objectif de ce groupe de travail sera de produire un référentiel des différents leviers mobilisables par les communautés et un guide d'accompagnement plutôt centré sur des retours d'expériences opérationnels.

- L'articulation PLUi/PLH.

Depuis ALUR, l'intégration du PLH n'est plus obligatoire dans les documents PLUi et il faut réfléchir à la bonne articulation entre ces deux documents qui nécessitent parfois d'être améliorée, notamment pour favoriser la production de logements et l'atteinte des objectifs de mixité sociale.

Ce sont principalement à court terme les deux travaux que nous allons mener au niveau national.

Sur les thématiques du transfert automatique de compétences aux intercommunalités en 2017, nous continuons notre travail de sensibilisation auprès des élus.

Cela ne vous concerne pas directement dans la mesure où vous allez vous lancer sous peu. En revanche nous avons besoin de vos témoignages lors de ces journées de sensibilisation pour exposer à vos homologues élus vos retours d'expérience. Il est vrai que l'Etat apporte toujours sa contribution mais rien de tel qu'un témoignage d'élus pour bien comprendre et être bien perçu dans ces retours d'expérience par les élus qui assistent à ces journées de sensibilisation.

Nous nous permettrons de solliciter quelques-uns d'entre vous pour venir témoigner lors de ces journées, qui ont été assez nombreuses en 2014.

Nous continuerons tout au long de l'année 2015 à rencontrer les élus, à tenter de les convaincre que le PLUi est bien le document qui donne aux territoires un vrai projet structurant leur communauté pour les 10-15 années à venir.

Et bien sûr de nouveaux clubs vont encore se créer grâce aux efforts de chacun.

Précisons à ce sujet, la particularité de l'un de ces nouveaux clubs : le club Picardie a été lancé non pas à l'initiative des services de l'Etat comme cela se fait habituellement mais par une intercommunalité, le Val de Noye, épaulée par son agence d'urbanisme. Cette particularité montre bien que l'ensemble des élus et des parties prenantes du PLUi s'investissent dans cette coquille qui est mise à leur disposition, coquille qui est loin d'être vide ! Ce type d'initiative est plutôt encourageant pour la suite.

Je vous remercie pour votre attention, si vous avez des questions, c'est le moment idéal pour que l'on puisse échanger.

Robert Cabé : Je suis Robert Cabé, le président de la communauté de communes de l'Aire-sur-Adour dans les Landes. Dans les régions où il y a des PLUi existants et où il n'y a pas encore de clubs territorialisés, il serait bon de nous fournir la liste des PLUi existants de façon à ce que nous nous mettions d'accord, afin de pouvoir se coordonner entre nous et prendre l'initiative de créer un club territorialisé.

Guennolé Poix : C'est vrai qu'en Aquitaine il y a beaucoup de démarches engagées, mais nous avons des difficultés à faire émerger, notamment avec les services de l'Etat, un club territorialisé. Effectivement, la liste vous sera fournie. Pour votre information, sur notre site internet (<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>), est disponible un observatoire des PLUi qui recense l'ensemble des démarches engagées et leur stade d'avancement, par région.

Monsieur Giraud : Monsieur Giraud, communauté de communes de Matour et sa région. Quel sera l'impact des prochaines fusions de régions sur les clubs territorialisés existant ?

Guennolé Poix : Dans le big bang territorial qui s'annonce et la fusion des différentes régions, nous n'avons pas encore réfléchi à l'opportunité de fusionner nos différents clubs. Avant tout, l'approche doit être pragmatique. Si nous voulons qu'un maximum de participants participe aux différentes manifestations du club - il faut penser aspect pratique plutôt que découpage territorial.

III- Instruction d'une thématique : le projet de territoire comme pierre angulaire du PLUi

- *Stéphanie Dupuy-Lyon, sous-directrice de la qualité du cadre de vie (DHUP)*

Nous avons prévu d'introduire la problématique de la journée, comme l'a mentionné Sylvia Pinel : le projet de territoire comme pierre angulaire du PLUi.

Deux tables rondes vont se tenir : elles vont nous permettre de réfléchir à cette question du projet de territoire et voir comment le PLUi est le catalyseur des projets de territoire.

En effet, il semble que le PLUi soit l'une des formes les plus abouties de ce qu'on peut appeler un projet de territoire.

La création du PLUi est quasi concomitante avec l'affirmation à la fin des années 1990 de l'intérêt porté aux projets de territoires, reconnus à la fois par les lois Chevènement et Voynet de 1999. Derrière cette notion de projet de territoire, il y a ce qu'on aimerait problématiser autour des tables-rondes, trois notions-clés :



- Partenariat et solidarité communale : cela repose normalement sur un diagnostic. Ce diagnostic est une phase clé du projet de territoire. Il doit être partagé et porté sur l'ensemble à la fois en termes d'efforts, de faiblesses, de dynamiques, de risques ou d'atouts.
- L'intention stratégique : un document qui a déjà été vu en début de matinée par lequel la collectivité définit son avenir, qui la porte matière de développement et de cohésion sociale de son territoire et qui intègre un certain nombre de politiques sectorielles : les questions des transports, des logements, des politiques de la ville, de protection de l'environnement, des gestions de ressources notamment naturelles. C'est vraiment une intention stratégique et j'ai retenu la petite phrase de Laurent : « le PLUi c'est la tête dans les étoiles », c'est vraiment cette intention stratégique et cette vision véritablement prospective de nos territoires qu'il faut avoir.
- La volonté d'agir : le PLUi est un document très concret, comme l'a dit Sylvia Pinel, et ce sont au quotidien des actions et des décisions qui sont prises notamment en matière de droit des sols, à la fois en termes de construction ou d'urbanisme mais également en termes de préservation d'espaces agricoles ou naturels. Il y a vraiment une volonté d'agir et le PLUi est le projet de territoire qui doit déterminer des actions qui vont permettre d'assurer cette vision et cette intention stratégique.

Ce sont donc les trois notions-clés qu'il semble nécessaire d'aborder dans les deux tables rondes.

Le projet de territoire est aussi, contrairement au PLUi, une notion un peu informelle. Il n'y a pas d'impératif particulier, juridique ou légal, pour le projet de territoire en tant que tel ; en revanche, c'est un peu plus cadré en termes de PLUi. Il va prendre diverses formes que vous allez sûrement illustrer au travers des deux tables rondes et il s'effectue à différentes échelles : celle d'un parc, d'un pays, d'une communauté de communes pour les principaux exemples.

Le projet de territoire est vraiment vu comme le socle pour un EPCI. C'est un gage de pérennité du document, mais au-delà de sa pérennité, car parfois quand nous avons des documents d'urbanisme nous savons qu'ils sont trop anciens et ce n'est pas forcément le gage qu'on retient, c'est également la question de la robustesse, c'est-à-dire la possibilité pour votre projet de territoire ou votre PLUi de traduire votre volonté mais de ne pas être amené à devoir régulièrement mettre en chantier des modifications, des révisions de votre document. Il faut que le projet de territoire bénéficie d'une certaine pérennité mais aussi d'une robustesse par rapport à des enjeux nouveaux, des volontés nouvelles qui peuvent émerger sur votre territoire.

Deuxième élément aussi important par rapport à la notion de projet de territoire, c'est la question de la co-construction parce que c'est un projet **intercommunal** : une CC, une CA, une métropole, une CU qui va représenter ce territoire, son périmètre et son intention. Mais à l'intérieur, il y a des parties prenantes que sont les communes et il s'agit donc vraiment de la co-construction d'une vision du territoire.

Voilà les éléments introductifs avant de lancer les tables-rondes, qui nous amènent à poser quelques questions, à aborder lors des prochains échanges :

- Que pouvons-nous tirer comme enseignements pour faire un bon diagnostic et surtout que ce diagnostic soit bien approprié ?
- Comment devons-nous prioriser en termes d'intention stratégique ? Il est impossible parfois de reprocher à certains documents, notamment d'urbanisme, de ne pas avoir assez priorisé et, du coup, de présenter des choses diluées voire même des actions contradictoires. Comment en arrive-t-on à avoir une priorisation un peu stratégique ?
- La capacité à avoir une réelle mise en œuvre opérationnelle, notamment concernant les règlements. En effet, nous vous avons annoncé un chantier sur la manière de rédiger les règlements des documents d'urbanisme, et nous essayons vraiment d'adapter les règlements à ce qu'est un PLUi. Cela servira également pour des PLU là encore, mais en tout cas, nous faisons en sorte que ce règlement soit vraiment au service d'une mise en œuvre opérationnelle du projet et des intentions stratégiques.

De toute façon, le fil rouge de la journée est le projet de territoire et il faudra aussi qu'il y ait des moments d'échanges avec vous. Philippe Schmit va animer la première table ronde. Pour moi, c'est « un habitué », puisque cela fait quelques années que tu animes nos tables rondes.

Alors, comment construire un projet de territoire lors de l'élaboration du PLUi ? Je te laisse la parole et pensez aussi à avoir des échanges avec la salle. Merci.

IV- Table-ronde n°1 : Comment construire le projet de territoire lors de l'élaboration du PLUi ?

• Animée par **Philippe Schmit** (délégué général adjoint à l'Assemblée des Communautés de France (AdCF))

- **Sandra Huppe**, Urbaniste, CAUE Eure
- **Jany Froissart**, Vice-Président, CC du Val de Noye (Picardie)
- **Kaddour-Jean Derrar**, Vice-Président, CA du Boulonnais (Nord-Pas-de-Calais)
- **Jean-Claude Lenoir**, Sénateur, Président, CC du Bassin de Mortagne au Perche (Basse-Normandie)
- **Sybille de Carcouët**, Chef de service urbanisme, CA de Flers (Basse-Normandie)

Philippe Schmit : Vous avez entendu les propos introductifs de Stéphanie Dupuy-Lyon. Nous avons donc un programme chargé et il y a des questions très concrètes auxquelles il faudra répondre.

Vous me permettrez juste avant de vous donner la parole de faire deux-trois observations sur ce sujet qui est un peu complexe.

Tout d'abord, projet de territoire et PLUi : il est bon de s'interroger si le PLU fait le projet de territoire, si le PLU se nourrit du projet de territoire, s'il est fait préalablement, etc. En quoi nous changeons la donne entre PLU et PLUi sur cette dimension de projet ?

Il y a un écueil dans lequel il ne faut pas tomber, c'est celui d'avoir un discours tellement conceptuel qu'il risque de fatiguer les uns et les autres, en

disant que cela peut avoir cette dimension de projet de territoire un peu fatigante pour certains car cela fait un peu verbiage territorial. Or nous savons très bien que le projet de territoire est absolument essentiel. La question qu'il faut garder bien à l'esprit est : mais qu'est-ce qu'un projet de territoire ?

Les administrateurs de l'AdCF nous avaient demandé de réaliser une étude il n'y a pas longtemps, une étude que vous pouvez retrouver sur le site de l'AdCF, sur qu'est-ce qu'un projet de territoire. Quand nous regardons le projet de territoire, il y en a pour qui c'est plus un projet mondain qu'un projet de territoire, certains pour qui l'échelle est de 30 ans, d'autres l'échelle est de 5 ans. Il existe des projets de territoires qui s'appellent Ateliers 2040 comme 2015-2020. Nous devons partir du principe que le projet de territoire est un sujet avec une acception très large.



Ensuite, une autre observation : il n'a jamais été question de parler de projet de territoire à l'échelle municipale, vous me direz peut-être le contraire. Tout l'enjeu pour nous est donc de savoir si avec cette notion de projet de territoire qu'on cherche à intégrer dans les PLUi, nous arrivons enfin à passer de la notion de gestion du droit des sols à une notion d'émergence d'un projet avec les PLUi que l'on traduit dans la planification urbaine.

Nous pouvons donc dire que le sujet est assez complexe, il faudra essayer d'être le plus concret possible mais précisez bien ce que vous entendez par projet de territoire quand vous abordez cette question car elle est vraiment multifacettes. Je vous invite tout de suite à prendre le micro et à vous présenter rapidement deux minutes chacun, votre identité, votre territoire, votre démarche et le PLUi : où vous en êtes et enfin expliquez-nous bien le pourquoi de votre invitation à participer à cette table ronde.

Sybille de Carcouët : Madame de Carcouët, directrice à l'aménagement à la communauté d'agglomération du Pays de Flers. C'est un EPCI qui est en Basse-Normandie dans l'Orne. Nous venons d'approuver un PLUi, à l'époque nous étions 29 000 habitants et 14 communes et suite à une fusion et une indivision de communes nous passons à 33 000 habitants et 25 communes voire peut-être plus bientôt et nous allons donc redémarrer sur un nouveau PLUi, parce que justement, à nouveau périmètre, nouveau projet de territoire.

JC Lenoir : Je suis sénateur et président de la commission aux affaires économiques du Sénat : c'est à ce titre-là que je suis présent à ce colloque auquel j'ai été invité. Je suis président de la communauté de communes de Mortagne-au-Perche, département de l'Orne, aujourd'hui bien représenté. Nous sommes 12 000 habitants les 33 communes combinées, ce qui veut dire que nous avons une densité de population relativement faible.

Nous sommes actuellement en train de travailler avec des perspectives d'aboutissement relativement proches sur un PLUi sur un territoire très vaste qui comprend aussi bien une agglomération, la commune de Mortagne-au-Perche que des communes petites voire très petites. Sur les 33, il y en a 4 qui ont moins de 100 habitants.

Pour répondre très clairement à la question de Philippe Schmit, pour moi depuis que la communauté de communes a été mise en place, le projet de territoire est un sujet primordial.

Je rappelle que la loi de 1992 qui crée les intercommunalités affecte deux compétences obligatoires aux communautés de communes : la compétence économique et l'aménagement de l'espace. C'est assez curieux car l'aménagement de l'espace, au début, c'était ce que chacun pouvait mettre, il n'y avait pas vraiment de normes, pas vraiment de direction qui était fléchée mais cela restait quand même une compétence obligatoire. Et cela a été le terreau d'une réflexion sur ce que devait devenir le territoire.

Alors au début, évidemment, les communautés de communes étaient plus petites. Et là-dessus je dis, pour moi c'est extrêmement important, l'élargissement des périmètres des communautés de communes induit un changement radical. Autrefois, petites communautés de communes, plutôt projet de mandat, plutôt quelques équipements auxquels on pensait, aujourd'hui avec l'élargissement c'est vraiment un projet de territoire que nous devons avoir, c'est-à-dire une mutualisation des moyens pour une répartition des habitants, des équipements, des actes de

communication, des services apportés à la population, etc. Cette réflexion induit une suite logique qui est le PLUi, qui est évidemment l'expression de cet élargissement.

Philippe Schmit : Je voudrais faire une petite parenthèse, à vous entendre l'élargissement n'est pas un frein à l'élaboration des PLUi ou un frein à l'émergence des projets de territoire, à la limite cela l'encourage.

Jean-Claude Lenoir : Alors, deux choses, émergence d'un projet de territoire certainement, l'émergence d'un projet de communauté induit cette réflexion. Et pour revenir au premier point, est-ce que c'est un frein ? Moi je ne crois pas. Nous sommes en



train actuellement de travailler sur la loi NOTRe au Sénat, nous y passons beaucoup de temps depuis le début de la semaine, les questions d'intercommunalités ont été beaucoup débattues, notamment hier soir sur les questions sur les seuils. Vous voulez savoir ?

Philippe Schmit : Une petite allusion, Monsieur le Sénateur, sinon nous allons relancer le débat sur les schémas maintenant.

Jean-Claude Lenoir : Pas de débat, je vous donne l'information. Le Sénat a adopté un texte de la commission qui établit un plancher de 5000 habitants. J'ajoute un commentaire : l'Assemblée Nationale a fixé à 20 000 habitants avec un coefficient qui vous permet de faire baisser ce chiffre de 20 000 habitants en fonction de la densité de la population départementale par rapport à la densité nationale. Je le dis comme je le pense, parce que chacun a pris sa calculette pour savoir ce que cela donnait dans son département, je trouve que le dispositif n'est pas mal mais il y a quand même deux graves inconvénients :

- le premier qui est la complexité du dispositif
- le deuxième qui est un grave inconvénient, je pense qu'il y a des élus dans cette salle et je le dis, qui est qu'on établit une norme extrêmement stricte qui va être un vrai couperet sur les territoires alors que nous avons pensé que c'était aux élus d'apporter les réponses aux problématiques de leur territoire

Je termine en disant que dans mon département nous avons actuellement 29 communautés de communes. C'est donc un département un peu peuplé mais pas de 300 000 habitants non plus. Actuellement, il y a 29 communautés de communes, dont 20 000 habitants pour pas moins de 10 communautés de communes. Je vois rire un élu. Franchement, ce n'est pas possible d'avoir des projets de territoire sur des périmètres aussi importants. Le chiffre de 15 000 qui était un compromis proposé par un autre amendement, chez moi cela équivalait à 13 communautés de communes, là aussi c'était trop.

Quand on dit 5 000 habitants, cela ne veut pas dire que tout le monde doit s'accrocher à ce chiffre de 5 000 habitants. En fait il y a des réflexions qui sont menées depuis des mois déjà et peut-être plus, dans ce même département. Un élu peut confirmer qu'on est en train de réfléchir à des périmètres avec une population beaucoup plus importante. Ce sera peut-être 10 000, 9 000, 11 000. Laissons

l'intelligence des territoires s'exprimer. Je pense qu'on est tout à fait capable de le faire. Si on impose, on ne fera que sanctionner l'esprit qui doit prévaloir dans nos communautés de communes.

La parenthèse est refermée, je ne réponds à aucune question.

Philippe Schmit : **Le débat n'est pas fermé mais cela revient à l'Assemblée Nationale. Et peut-être si vous le permettez, un dernier complément, Monsieur le Sénateur, nous avons le débat en référence aux seuils, mais la problématique de l'évolution des périmètres des communautés est plus large que cela, c'est aussi le pouvoir de la commission, le rapport entre la commission et le préfet, etc. Je voudrais, comme vous, refermer le débat parce que sinon nous allons y passer beaucoup de temps.**

Continuez à vous présenter mais alors maintenant que le sénateur a donné le ton, présentez-vous en prenant les minutes qui vous sont nécessaires et éventuellement vous pouvez réagir sur ce nouveau projet de territoire, comment vous le vivez et comment vous l'intégrez.

Jany Froissart : Je suis maire d'une petite commune de 160 habitants dans le Val de Noye, à proximité de l'agglomération amiénoise. Dans cette petite commune, nous avons réalisé un PLU qui a été approuvé en 2011. D'autre part, je suis maintenant vice-président de la communauté de communes du Val de Noye en charge de l'élaboration du PLUi. Ce PLUi fait suite à la réalisation d'un projet de territoire qui a été concrétisé en 2012.

Le Val de Noye c'est 26 communes, 9200 habitants et 80% du territoire est agricole avec 15% d'emplois liés à l'agriculture à proximité de l'agglomération amiénoise. Vous voyez les problèmes de rurbanisation que le territoire peut connaître et la volonté de garder le caractère rural de notre communauté de communes.

Philippe Schmit : **Et en 2008, expliquez-nous quelle forme avait le projet de territoire dont vous nous dites qu'il a été arrêté en 2012.**

Jany Froissart : L'histoire du projet de territoire a été la proximité bien sûr de l'agglomération amiénoise, c'était d'abord et avant tout l'habitude d'un travail en commun entre les 26 communes, historiquement depuis les années 60, c'est très très vieux. Un élément important qui est arrivé est l'élaboration du stade d'Amiens métropole qui était un cadre de référence pour nous. Par ailleurs, il y a eu l'incitation des conseils généraux à l'élaboration d'un projet de territoire pour pouvoir rentrer dans les politiques de pacte. Et un regard qui est très important je pense est l'historique de l'évolution des lois.

Philippe Schmit : **Aujourd'hui vous pilotez une démarche PLUi et vous vous étiez engagé il a 3-4 ans dans une dynamique de projet de territoire. Parlez-nous de l'appropriation politique, si elle est différente entre une démarche PLUi et une démarche de projet de territoire. Et pour vous aider dans votre réponse, je vais être très cash : nous savons - que dans un PLUi, il y n'a pas un maire qui se désintéresse de la démarche. Maintenant pouvez-vous nous dire que l'ensemble des maires ont vraiment participé, qu'ils ont tous lu au moins une fois le projet de territoire avant de l'approuver à l'unanimité dans la communauté ?**

Jany Froissart : Le premier territoire a été réfléchi tout d'abord pour ne pas faire un catalogue, comment réaliser un projet de territoire. Le Val de Noye a vingt ou trente ans. Quel pouvait être la ligne de vie, les piliers qui pouvaient aider à s'approprier ce projet de territoire ? Quand je dis la ligne de vie c'est parce que les quatre piliers ont été tout simplement de dire : « on y naît, on y grandit

donc bien grandir, on y vit donc bien y vivre, on en vit donc bien en vivre, et bien vieillir ». Voilà les quatre piliers, autrement dit comment accompagner chacun des résidents tout au long de sa vie de façon à ce qu'il s'épanouisse dans notre territoire et qu'il ne nous quitte pas.

Philippe Schmit : Et, excusez-moi j'insiste, pour revenir sur l'appropriation politique ? Parce qu'on essaie de voir s'il y a une différence entre un PLUi dont nous savons véritablement que chacun des maires va être très sensible ; sur les PLU est-ce qu'il y avait une sensibilité comparable dans le cadre de l'élaboration de ce projet ou malgré tout... bon, on fait le projet et...il est visible dimensionnellement que faire un projet de territoire revient un peu à faire des auberges espagnoles, c'est-à-dire que l'ensemble des thématiques traitées va être prise, il va y avoir des grandes orientations assez généreuses sur le territoire mais quand même un peu de mal à bien mesurer l'articulation entre les différentes politiques sectorielles qu'il définit et il faut véritablement faire les choix. Vous retrouvez-vous dans ce portrait au vitriol que je viens de dresser ou pas du tout ?

Jany Froissart : Non, non, nous ne nous sommes pas retrouvés face à ce portrait-là parce que le projet de territoire a été élaboré par les 62 conseillers communautaires qu'a regroupés notre communauté de communes. Chaque maire était là, et cela a demandé un effort. En effet, une animation était réalisée par le service de l'aménagement qui avait réalisé le scope, et nous pouvions déjà bénéficier des atouts politiques qui étaient dans le scope afin que, dans le cadre du diagnostic, il soit plus facile de véritablement valider les études, d'une part -enfin elles étaient déjà validées- mais surtout de les rapporter à notre regard de communauté de communes. Donc ce projet de territoire a fonctionné en termes de construction tout à fait normalement avec une implication forte des maires et de chacun des délégués communautaires.

Philippe Schmit : Il a très clairement ouvert la voie à l'élaboration du PLUi dans un esprit assez apaisé.

Jany Froissart : Mais je vais vous dire comment cela s'est passé, raconter la petite anecdote. Nous sommes dans un atelier habitat, car nous avons des ateliers, du projet de territoire et il y a un maire d'une commune à côté qui dit « et pourquoi on ne ferait pas un truc ensemble ? ». Et le truc ensemble, pour lui, c'était de faire un PLUi. Et là on est en octobre 2012, la prise de compétence pour le PLUi c'est en novembre 2012 et en janvier 2013, nous avons démarré le chantier.

Philippe Schmit : Donc, vous pourriez souscrire à l'idée que le projet de territoire a véritablement donné un sens à l'action de la communauté.

Jany Froissart : Complètement, oui, oui.

Philippe Schmit : Bien, on fait circuler. Et puis surtout, n'hésitez pas à nous interrompre et à donner du rythme. Allez madame, présentez-vous.

Sandra Huppe : Bonjour à tous, je suis Sandra Huppe, urbaniste-paysagiste au CAUE de l'Eure en Haute-Normandie. L'Eure, un département très particulier car un département qui est encore profondément rural. Sur les 675 communes, il y en a quand même 85 qui sont à moins de 1000 habitants. Et pour autant nous sommes à proximité immédiate des grandes agglomérations, et donc le département, je ne sais pas si je peux dire cela mais subit l'influence du reste l'agglomération parisienne. Donc un département déjà un petit peu contradictoire dans sa façon de fonctionner. Le CAUE de l'Eure a été réactivé début 2008 et son projet quand il a été réactivé était justement de mettre en place des actions pour lutter contre l'étalement urbain qui avait lieu de manière galopante

sur le département, en raison justement de l'influence des grandes agglomérations périphériques. Et évidemment, quand nous parlons de lutte contre l'étalement urbain, il s'agit d'actions très en amont au niveau des décisions qui sont prises à l'étape de planification.

Philippe Schmit : Et juste une précision. Est-ce que d'ailleurs le conseil général de l'Eure n'a pas décidé dans ses mécanismes de distribution de subventions de ne subventionner que les PLUi ?

Sandra Huppe : Quand le CAUE a été tout d'abord réactivé, il n'y avait pas encore ce système de subventions différenciées et tous les passages de POS à PLU étaient de fait subventionnés. Au tout début nous avons commencé à suivre les PLU communaux car il y avait une demande de la part des élus de conseil, sachant que nous ne nous positionnons absolument pas sur la maîtrise d'œuvre ni sur l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, mais vraiment sur l'accompagnement des communes.



Et très vite, nous nous sommes rendu compte de la limite de l'exercice PLU à l'échelle communale dans un département rural où les communes sont de très petite taille et qui ont donc très peu de leviers d'action à elles-seules. Le conseil général a décidé par la suite effectivement de doubler les subventions lorsque les démarches étaient groupées ou PLUi. Cela a incité un certain nombre d'élus à réfléchir évidemment. Nous, forts de notre expérience sur le terrain, nous rendant compte de la limite de la portée des PLU communaux en milieu rural, nous nous sommes très vite dirigés vers un accompagnement uniquement des démarches partagées ou PLUi.

Philippe Schmit : Et quel est votre regard d'urbaniste sur l'intégration ou l'émergence d'une notion de projet de territoire dans la planification urbaine ? Vous nous dites avoir apporté une expérience d'accompagnement des PLU municipaux. Quelle différence vous y voyez, est-ce que nous sommes vraiment dans une évolution du sens que l'on veut donner à la planification ?

Sandra Huppe : Vraiment pour être honnête ce que j'ai constaté sur le terrain, mais cela reste mon expérience, c'est qu'il y a déjà une évolution sur la notion de projet de territoire par rapport aux élus. Pour être claire, les premiers PLUi qui sont arrivés sur la première partie des années 2000, c'était clairement des PLU déguisés. Nous n'étions pas du tout dans la notion de projet, mais vraiment sur la répartition du droit de construire enrobée avec quelques considérations sur le paysage. Ensuite, cette notion de projet de territoire constitue un gros travail que l'on fait avec les élus et ce n'est pas forcément facile à appréhender. La notion définit ses priorités. Comprendre que la planification ce n'est pas uniquement répartir le droit de construire prend du temps et il y a beaucoup d'échanges à ce niveau-là.

Philippe Schmit : On est au cœur du sujet, avec une salle qui est, je tiens à le souligner, composée majoritairement d'élus. Le point, que vous venez d'aborder là et qui nous invite à réfléchir sur le changement d'état d'esprit, de posture intellectuelle portée sur la planification, est exactement le point sur lequel si vous le voulez bien je vous invite tous à revenir.

Sandra Huppe : Donc, le travail qui a été fait avec beaucoup d'élus est déjà de passer dans cette posture « projet de territoire ». Ensuite, évidemment, le constat que nous faisons sur le terrain, c'est que quand les communes sont plusieurs à réfléchir ensemble, quand nous atteignons la dimension

intercommunale, nous avons des échanges qui tirent le projet vers le haut, des projets plus ambitieux, plus de leviers d'actions et surtout un poids au sein de l'échelle territoriale supérieure, à savoir le département, un poids qui devient plus important parce que nous affichons clairement nos priorités, et clairement où nous allons.

Et par conséquent, c'est aussi une manière de reconnaître le territoire et pour les élus d'avoir un sentiment d'appartenance à ce territoire car nous nous dirigeons vers un but commun, vers un objectif commun.

Sur le département, il y a actuellement un seul PLUi qui est en cours mais depuis les dernières élections 2014, beaucoup de cartes ont été rebattues et il y a 4-5 communautés de communes sur le département qui se posent très sérieusement la question de passer un PLUi. Pour certaines même si la délibération n'est pas prise, la décision est actée.

Philippe Schmit : Monsieur le Directeur, il faudra changer de salle les prochaines fois, il faudra faire des amphis de mille places. Monsieur c'est à vous, et après ce premier tour de table nous n'avons plus d'ordre de passage, on est véritablement dans un échange.

Kaddour-Jean Derrar : Je suis Kaddour-Jean Derrar, vice-président de la communauté d'agglomération du Boulonnais et maire d'une commune de 2600 habitants de la périurbanité au Sud de Boulogne-sur-Mer. Le territoire de la communauté d'agglomération du Boulonnais c'est 22 communes dont 17 sont sur un territoire de parc qui n'a pas toujours été ni dans la CA, ni dans le district qui a précédé, ni dans les syndicats.

Et c'est vrai que sur ce territoire il y a une vieille tradition de travail en commun. J'ai également, comme mon collègue précédent, participé à la construction d'un PLU qui était celui de ma commune et c'est vrai que nous n'étions pas dans cette démarche de simple répartition du droit des sols, mais nous avons déjà l'impression de travailler dans le cadre d'une démarche de projet sur ce territoire, même si c'est vrai que ce n'était pas encore très fréquent.

Cela a pris une autre dimension évidemment avec la construction du PLUi, et la communauté d'agglomération qui était prescrite en 2011 et qui est devenue un projet d'aménagement et de développement durable le 9 avril dernier. On travaille quand même depuis un an et demi, cela fait 3000 pages, 18 kg, 260 réunions.

Philippe Schmit : Qu'est-ce qui fait 3000 pages ? Vous le lisez souvent ?

Kaddour-Jean Derrar : Non mais je le lis quand même car il faut voter et c'est un document qui a maintenant pris une dimension différente tellement il contient d'autres documents et tellement il doit être compatible avec d'autres documents.

Philippe Schmit : Nous pourrions demander à l'occasion du déjeuner au directeur de l'Urbanisme et de l'Agglomération qui est là, Monsieur Daly, de nous expliquer comment se répartissent ces 3000 pages parce que cela nous inquiète.

Kaddour-Jean Derrar : Je pourrais vous donner les détails mais je vous disais cela à titre tout à fait anecdotique. C'est vrai que ce n'était pas le cas de mon PLU précédent mais c'est un immense travail qui n'est pas terminé puisque nous sommes à l'arrêt de projet. Si je donnais des chiffres aussi importants, si je parlais d'un aussi grand nombre de réunions, c'est que ce qui est important dans ce type de document, c'est la concertation que nous avons voulue la plus large possible.

Nous avons souhaité aller bien au-delà de la loi pour construire ce document. Je crois que cela a été aussi les modalités de la concertation, quelque chose d'important dans la construction de ce document, et le temps comme nous le signalions à l'instant est aussi quelque chose d'important. Il faut donner du temps au temps, quelqu'un d'autre l'a dit avant moi, de façon à construire le projet de territoire avant de passer au zonage et aux règlements.

Philippe Schmit : Si j'ai bien compris, en tant que maire, vous aviez déjà réussi à placer la notion de projet de territoire dans un PLU municipal tout en reconnaissant, et nous en parlions en aparté, que c'est assez marginal. Nous ne réfléchissions pas de cette façon-là. Là, vous êtes dans un PLUi, est-ce que vous pouvez réellement considérer qu'il y a eu un changement de posture de l'élu dans son rapport à la gestion dans son droit des sols ? C'est cela le cœur de notre sujet.

Kaddour-Jean Derrar : Effectivement il y a toujours des élus qui vont s'intéresser au projet quand on rentre dans le zonage et dans le règlement. Dans l'ensemble quand même, il faut une démarche qui soit acceptée par tous dès le départ, qui soit validée par tous à chaque étape et dans l'ensemble les élus ont bien pris la dimension de ce projet intercommunal et ont participé au travail et à l'élaboration du PADD et du PLU en mettant, en ce qui concerne notre intercommunalité en tout cas, le développement économique et l'emploi au cœur de leurs démarches.

Philippe Schmit : Est-ce que les volontés municipales initiales ont pu être véritablement modifiées, amendées par l'échange commun autour des notions de projet de territoire et d'agglomération ?

Kaddour-Jean Derrar : Oui, je pense que les états d'esprit ont évolués. Il a d'abord fallu que les élus s'approprient un certain nombre d'objectifs, et qu'ils s'approprient également la loi et les règlements ainsi que les notions d'économie de l'espace, de protection des paysages, de non extension urbaine, de non consommation de terre agricole : toutes ces notions-là ont dû être appropriées par les élus sur un territoire plus important avant de pouvoir passer à l'élaboration du projet de territoire.

Philippe Schmit : Une autre dernière question avant de redonner la parole à Madame De Carcouët. Les élections de 2014 ont-elles perturbé la fin de la procédure de PLUi ? En reprenant un peu de distance par rapport à ma question, est-ce que nous remettons en cause les travaux de la municipalité précédente dans le cadre de la communauté ou est-ce que c'est vraiment quelque chose qui transcende le courant politique ?



Kaddour-Jean Derrar : Oui, cela va transcender le courant politique. Les nouveaux maires se sont parfaitement intégrés. Nous avons pris le temps qu'il fallait au niveau des services pour leur expliquer un petit peu l'histoire de l'élaboration du document et cela s'est bien passé. Il n'y a pas eu de changement. Les neuf vice-présidents restent vice-présidents et rien n'a changé au niveau des services que ce soit ceux de l'agglomération ou ceux de l'agence d'urbanisme et qui ont participé à l'élaboration du projet.

Je veux rajouter que la notion d'équipe est absolument indispensable et nous avons la chance d'être une équipe parfaitement en phase. C'est vraiment important pour travailler ensemble pendant quatre ou cinq ans ou plus.

Philippe Schmit : Il est vrai que de manière locale l'exécutif et les familles communautaires mélangent les différentes familles politiques et il est vrai aussi que dans le milieu rural elles ne

sont pas si marquées qu'ailleurs. Est-ce que nous pouvons dire que dans les territoires il peut y avoir un projet de territoire de droite qui est très différent d'un projet de territoire de gauche ? En substance, est-ce qu'on est dans quelque chose de tellement consensuel qu'il est la souche de ce qui sera préparé ensuite dans le cadre du PLU, quelles que soient les majorités ?

Kaddour-Jean Derrar : Ecoutez, sur notre territoire en tout cas, cela transcende les courants politiques et une fois que les élections sont passées, toutes les personnes essaient de travailler ensemble dans l'intérêt du territoire. Ce n'est pas forcément la même expérience dans les autres communautés urbaines.

***Philippe Schmit* : Juste avant de passer le micro, est-ce que vous souscrivez à ce qu'il vient de dire, que cela transcende tous les clivages et que même cela perdure après alternance ?**

Jany Froissart : Bien sûr, par l'expérience que j'ai, nous avons eu des petites communes qui n'ont pas de souci à ce sujet-là, cela ne transcende pas plus que cela ne disperse.

Jean-Claude Lenoir : Je confirme tout à fait, il n'y a absolument aucun clivage politique. D'autre part, les élections municipales de 2014 n'ont absolument rien changé. Il n'y a pas eu d'élus de communes qui ont mené des campagnes en disant qu'elles allaient remettre en cause le PLU alors que le projet de PLU était en route depuis plus de trois ans. Les uns et les autres savaient déjà dans quelle direction nous nous engageons, cela n'a pas été un enjeu. Je pense que c'est bien compris mais il faut le dire, cela suppose un travail en amont qui est important pour expliquer, expliquer, expliquer. J'ajoute une chose, c'est que sur un territoire comme le mien, je pense que c'est vérifié pour les autres, nous ne sommes pas partis de rien. Sur les 33 communes dont je parlais tout à l'heure, il y en avait 6 qui avait un PLU dont les communes principales donc l'enjeu était plutôt des petites communes. Il a fallu bien sûr les rassurer parce que la question qui était posée était de savoir ce qu'elles allaient devenir, y compris certaines communes qui ne demandaient rien d'autre que d'être simplement en zone rurale. Il y avait aussi toutes les communes, et cela c'est un point important pour motiver des élus à s'engager dans l'action intercommunale, qui revendiquaient des projets de construction bridés non seulement par des règlements, mais aussi des réponses aux permis de construire apportées par l'administration qui refusait absolument tout.

Je ne dis pas que le PLU autorise tout ce qu'on veut, on ne peut pas élaborer un PLU sans prendre en compte un certain nombre de critères très précis dans la loi et dans les règlements mais cela reste quand même une appropriation du développement de son territoire qui est autorisée par les élus, et les élus apprécient cela.

Sybille De Carcouët : Justement, je voulais rebondir là-dessus. Quand on élabore un PLU il revient aussi aux services, aux techniciens, qui ont leur place dans la construction de ce projet-là, de rappeler aux élus que c'est un projet de territoire et que c'est avant tout un projet politique. Il est vrai que quand on parle PLU on pense code de l'urbanisme, réglementation, loi ALUR, etc, et qu'il est facile de se cacher sous les obligations réglementaires et législatives. Mais je dirais que ces obligations sont une conséquence après quand on va regarder le zonage et la partie réglementaire, mais avant tout le PADD est un projet de territoire et il nous appartient de le redire, de le rappeler, etc.



La preuve en est que là nous venons donc d'approuver notre PLU à 14 et qu'on repart sur un PLU à 25 voire plus. La question qui m'a été posée, alors que ce sont des élus qui ont participé à l'élaboration d'un PLUi, est : « mais alors, vous allez retravailler que sur les nouvelles communes ? ». Non, nous allons repenser le projet de territoire. Cela veut bien dire qu'il faut un vrai travail pédagogique pour rappeler ce que c'est avant tout le PLUi. Nous, nous faisons le choix de repartir sur un PLUi valant PLH et plan de déplacement. Quand on fait un PLUi global comme cela, cela a tout son sens car derrière, il y a aussi les leviers de la politique de logement, la politique de déplacement, la politique économique. Le PLUi ce n'est pas qu'un zonage, ce n'est pas qu'un règlement. On a aussi tous les autres outils, POA, qui sont les déclinaisons de la politique locale. C'est donc un vrai projet politique. Là on va avoir un prochain groupe de travail et ma première lignée c'est que le PLUi est un vrai projet politique. Il faut faire attention aussi parce que la facilité c'est que nous nous faisons tous accompagner d'un bureau d'études. Nous avons l'obligation aussi de rappeler au bureau d'études qu'ils sont là pour nous accompagner dans des démarches de co-construction etc, mais cela se fait ensemble. Et c'est d'autant plus important d'élaborer ce projet de territoire ensemble qu'après c'est bien sûr la communauté de communes qui va mettre en œuvre ce projet-là. Mais il y a aussi les maires, à leur échelle, qui mettront en œuvre le projet car quand on approuve le PLUi, on ne le met pas dans un tiroir. Il faut le mettre en œuvre et ce sont bien ceux qui ont construit le projet de territoire qui doivent le mettre en œuvre.

Dernière chose qui me paraît importante aussi, c'est que quand on va défendre ensuite le PLUi devant les personnes qui sont associées, notamment l'Etat, il faut pouvoir justifier de ses choix, de ses objectifs, quelle est la vision que l'on souhaite de son territoire à 15 ans, 20 ans. Et si il n'y a pas eu cette réflexion, je parlerais même d'une démarche prospective qui permet de vérifier les enjeux, les leviers sur lesquels on peut travailler et prioriser, si tout ce travail en amont n'a pas été fait, on est dans l'incapacité d'expliquer notamment aux services de l'Etat -désolée mais c'est l'expérience- de leur dire : « oui nous avons fait ces choix-là car c'est cette vision du territoire que l'on veut ». Et il faut vraiment avoir cette démarche politique.

Philippe Schmit : Mais est-ce que on dit du PLUi que c'est un document qui traduit de l'arbitrage politique ? On ne peut pas affecter chaque parcelle à une destination. Est-ce que vous pensez que dans les arbitrages politiques et notamment sur les parties réglementaires et de zonage, nous sommes vraiment en phase avec la traduction spatiale des orientations du projet de territoire dont il est peut-être plus facile de parler sans que nous ne prenions bien conscience qu'à terme, il allait falloir les traduire ?

Sybille De Carcouët : Oui. Mais c'est aussi au rôle du bureau d'études et des services, d'illustrer quand on va rédiger notamment le PADD, de dire : « concrètement, vous avez dit que tel objectif de répartition de logements cela va être cela, telle densité, concrètement sur telle commune tant de logements ». Cela il faut l'illustrer parce que c'est normal, on aborde tellement de sujets dans le PLUi qu'à un moment donné cela devient complexe. Mais c'est à nous de faire ce travail d'illustration.

Jany Froissart : Je crois que l'un des écueils auquel on peut se trouver confronté est tout simplement d'entendre un maire qui dit « votre projet de PLU, votre projet de territoire ». Ce n'est pas le projet de territoire de l'intercommunalité, c'est véritablement un projet de territoire des élus. Et donc quand vous avez trois ou quatre bureaux d'études qui tournent autour parce que nous avons mis en place un plan de paysage, parce que nous avons un PLH, parce que nous avons le schéma des eaux fluviales en même temps, il faut systématiquement, et c'est acte de devoir de pédagogie, bien

rappeler comment cela se construit, comment on le construit, le rôle des élus, le rôle du cabinet d'études. Ce n'est pas eux qui vont faire le PLUi, ce sont eux qui vont nous apporter des propositions et vont nous traduire en langage urbanistique ce que nos élus sont incapables de traduire en langage urbanistique. C'est vraiment faire acte de pédagogie permanente.

Kaddour-Jean Derrar : Oui, je voulais réagir sur le PLH. Le PLH et toutes les données qui concernent la construction de résidences principales. Parce que les éléments chiffrés et les éléments de diagnostic qui sont connus autour de réunions concernant l'analyse du territoire et qui ont précédé toutes ces démarches de PLUi sont importants.

Nous nous sommes appuyés sur les chiffres du PLH pour déterminer les domaines d'extension urbaine. Parce que, lorsque de façon chiffrée, grâce au PLH, on attribue un certain nombre de résidences principales, par exemple, sur le territoire de l'agglomération, en répondant à cela à un besoin, nous les équilibrons au niveau de certaines parties de territoire, nous les équilibrons ensuite dans les communes. Nous ne conservons en extension urbaine que les terrains qui sont absolument nécessaires à la construction de résidences principales. C'est quand même une sacrée avancée car nous avons quand même des postes qui étaient très constructifs, très permissifs.

Philippe Schmit : **Est-ce que nous sommes pour autant, prenant l'exemple de votre communauté, dans une évolution du rapport du centre et d'une périphérie ? On peut comprendre aussi que les efforts de construction pourraient être complètement centrés sur l'espace central. Je parle sans connaître le boulot mais il est vrai souvent que dans les PLUi la croissance démographique s'est opérée au bénéfice de l'espace périphérique et des communes périphériques, et la commune centrale, elle, souffre un peu. Est-ce que nous pouvons aussi avoir une conviction partagée, que l'agglomération dans son projet de territoire est sauvée si le pôle central est sauvé ?**

Kaddour-Jean Derrar : Non, non, cela ne s'est pas passé comme cela. Je pense que la déclinaison du nombre de résidences principales et donc de terrains potentiellement constructibles attribués aux différentes communes, y compris à la ville-centre, ont été équilibrés en correspondant vraiment au besoin de chaque portion de territoire.

Philippe Schmit : **Sans se focaliser sur la limite municipale, on parle territoire et non pas que de commune.**

Kaddour-Jean Derrar : Quand même, enfin. En regardant quand même sur chaque commune. Ceci dit, cela correspond quand même à une stratégie territoriale. Et alors ce qui est important est que je parlais tout à l'heure de démarches, démarches adoptées dès le départ, parce qu'à chaque étape il est important de faire valider par tout le monde ce qui a été élaboré.

Philippe Schmit : **Alors, il y a Madame Huppe qui attend.**

Sandra Huppe : J'intervenais pour revenir sur les relations entre les différents acteurs, les relations notamment entre l'acteur élu et l'acteur bureau d'études. Il est vrai que beaucoup d'élus ne sont pas encore passés, ne serait-ce par la phase PLU, et entrent en phase PLUi sans avoir même expérimenté le PLU municipal. Ils passent du poste de rien, pas beaucoup, à PLUi. Ils sous-estiment souvent l'implication en temps et en énergie ; il est important de préciser le rôle de preneur de décision. Il y a aussi la question de la légitimité à prendre des décisions. Nous sommes sur des communes rurales qui n'ont pas d'ingénierie en interne. Même au niveau de leur pôle communication, c'est très léger.

C'est pourquoi, au moment où ils mettent le pied dans le PLUi, ils comprennent qu'ils vont devoir se positionner sur des questions urbanistiques et pas uniquement sur le droit à construire. La question est : est-ce qu'ils se sentent légitimes de prendre des décisions sur ces champs-là ? Cette question nous semble nécessaire, en particulier dans les démarches de PLUi, car beaucoup ont peur de se lancer dans un PLUi parce qu'ils ont aussi peur de mal faire. Nous, c'est ce qu'on constate au quotidien. Nous avons, à chaque fois pour l'accompagnement des démarches de PLUi, un cycle de formation avec les élus. La question n'est vraiment de faire des élus des urbanistes, des architectes, des paysagistes ou autre, mais de leur permettre eux-mêmes concrètement d'appréhender certaines notions qui leur permettront de se positionner en toute connaissance de cause sur le projet qu'ils vont défendre. Et cela nous a vraiment paru primordial, et à chaque fois cette phase de formation, qui a lieu au début de la l'élaboration du PLUi donc avant la phase du PADD, a toujours tiré le projet vers le haut.

Jean-Claude Lenoir : Cette question de la légitimité est importante, il y a quand même une certaine attente des élus vis-à-vis de la population. La population attend que les élus soient plus clairvoyants et plus lucides sur les choix à faire. En réalité, il y a une modification importante avec le PLU intercommunal, qui est que le maire est amené ensuite à signer des documents d'urbanisme, des actes d'urbanisme non pas au nom de l'Etat mais au nom de la collectivité. Lorsque c'est au nom de l'Etat, le maire est obligé de signer, il n'a pas pris part du tout à la décision, et pardonnez-moi l'expression, il est l'otage d'une décision prise par quelqu'un d'autre. Vis-à-vis de l'habitant, certains peuvent en répondre, ce n'est pas facile que de remettre un refus de l'urbaniste, celui qui se fait engueuler c'est celui qui est inscrit, et c'est celui qui a signé. Alors qu'avec un PLUi, au moins on sait à l'avance ce qu'il en est, surtout que ce PLUi est appelé à durer. De toute façon, on répond à la personne qui a imposé, en fonction de ce qui est écrit. Les actes sont indiqués et partagés par un certain nombre d'élus.

Maintenant sur l'autre point qui était évoqué tout à l'heure, par rapport aux communes voisines. Souvent, je ne dis pas que c'est systématiquement observé, mais généralement les communes principales qui sont concernées par cette problématique avaient un PLU. L'intérêt du PLUi est, qu'au moins, on peut coordonner. Je suis très bien placé pour dire que ce n'est pas toujours facile de travailler avec les agences et j'ai repéré un autre maire dans cette salle qui pourrait certainement expliquer la même chose. La question en revanche pour les autres communes, je ne sais pas si c'est un sentiment qui est partagé ou non, mais beaucoup de communes avaient des projets de lotissements pour accueillir des logements dits sociaux, proposés par des organismes HLM, et puis certainement pour faire grossir la commune.

Aujourd'hui, je vois qu'il y a moins de souhaits exprimés par ces communes pour une raison qui est largement financière et budgétaire : cela a coûté à ces communes. Et si elles veulent accueillir une nouvelle population, cela va peser, sans les subventions qui existaient auparavant, et sachant qu'il y a une grosse diminution des dotations. Tout cela retient. Je n'observe qu'une chose aujourd'hui, c'est que les petites communes, bon il y en a qui n'attendent rien et il y a en d'autres qui dans un autre temps auraient espéré faire quelque chose, ont cet espoir que ce soit les communes plus importantes qui fassent l'effort d'accueillir de nouvelles constructions.

Philippe Schmit : **Oui. Cela nous invite quand même à prendre peut-être deux minutes sur un sujet important qui est le PLUi dans la dynamique intercommunale, à savoir que la question est : le PLUi est-il un document d'aménagement, je parle de cohérence et d'urbanisme, mais est-il déconnecté**

de l'ensemble des problématiques de la communauté ? En substance, est-il un enjeu, mais aussi un sujet autour duquel se traitent des enjeux, des relations fiscales, financières entre les communes, la communauté, etc ? Parce qu'il n'est pas facile de dire à une commune que pour le bien du territoire, il vaut mieux enlever toutes ses zones urbanisées en faveur de la biodiversité, du paysage, de la préservation de l'agriculture péri-urbaine ou je ne sais quoi, et à la fois de ne pas ouvrir les débats sur les efforts de la communauté pour compenser les efforts qu'on lui demande d'opérer sur son territoire.

Jean-Claude Lenoir : Cette question est à mi-chemin entre deux lois, la loi ALUR et la loi NOTRe. La question du PLUi a été tranchée par la loi ALUR qui est une loi d'urbanisme. Elle aurait bien pu être dans la loi NOTRe.

Philippe Schmit : **A l'origine même c'était dedans.**

Jean-Claude Lenoir : C'est vrai, d'ailleurs nous avons reparlé des questions d'urbanisme régional mais moins à travers les plans d'urbanisme que des schémas régionaux. Nous pourrions en reparler tout à l'heure car il y a eu un long débat sur la relation entre ces schémas régionaux, les SCOT, et les plans d'urbanisme. En tout cas, c'est dans le cadre de ce que fait la loi ALUR. J'ai beaucoup participé au débat au Sénat, en adoptant d'ailleurs une position qui me mettait un peu en marge de celle portée par le groupe parlementaire auquel j'appartiens, c'est-à-dire que j'ai rejoint ceux qui estimaient que les PLUi devaient être obligatoires. Vous avez deviné dans quel groupe j'étais, je n'étais pas forcément le plus représentatif de cette opinion. Mais bon, c'est la loi et maintenant cela est obligatoire. Je n'envisage pas que l'intercommunalité prospère s'il n'y a pas un PLUi. Revenons au point de départ en 1992 : l'aménagement de l'espace était bien inclus, c'est une compétence obligatoire mais s'il n'y a pas d'outils, que faites-vous ? Aujourd'hui je le dis par expérience, je pense que ma voisine Madame De Carcouët qui a beaucoup aidé ma communauté de communes à prendre les bonnes décisions au moment où il fallait les prendre, parce qu'elle est venue nous expliquer comment cela se passait à Flers, même si c'est à l'autre bout du département, et nous avons aujourd'hui conscience que tout le débat interne sur l'urbanisme intercommunal est vraiment ce qui permet de rapprocher, de fédérer, de consolider un vrai projet de territoire et je dirais consolider une démarche qui est beaucoup plus solidaire aujourd'hui.

Philippe Schmit : **Alors, il est temps peut-être de voir si dans la salle certains souhaitent nous faire part d'observations, de questions, de commentaires ? Voilà, cela ne me surprend pas. Naturellement, nous avons soulevé quand même pas mal de questions même à dimension politique et nous avons aussi des personnes qui peuvent répondre à des enjeux plus techniques.**

Robert Cabé : Une réflexion puis une question. Ma réflexion est qu'on se trouve en zone rurale avec bon nombre de communes qui en sont encore au stade RNU. Et quand on leur parle du PLUi, c'est un peu le grand écart. Il faut passer de quelque chose de plutôt simple à passer devant le préfet, le sous-préfet pour demander ensuite un permis et du coup il faut porter le projet politique, le projet de territoire, etc, ce n'est pas évident. Donc ma réflexion ici consistera à dire qu'il ne faut surtout pas laisser les cabinets d'études vous prendre la main. Parce qu'ils sont spécialistes de la chose, et là je vais me tourner vers l'administration centrale pour dire qu'il serait peut-être utile, je vais le dire ainsi, que l'administration centrale ne soit pas insensible au fait qu'il y ait des réglementations qui sont trop importantes. Parce que nous savons ce qui est obligatoire dans un PLUi sur le plan réglementaire, ce serait utile d'ailleurs de le rappeler, et nous savons ce qui est subsidiaire. Or, bon nombre de cabinets d'études vous mettent la tartine complète au niveau des réglementations. Ce

qui fait qu'ensuite, vous êtes enfermés dans un carcan, la distance de 3 mètres, la hauteur de 2 mètres, si vous avez un projet de 2 mètres 50 vous ne pouvez pas, etc. Cela devient embêtant. Maintenant, je pense que dans le club PLUi il faudrait qu'il y ait un juste rappel des choses, de ce que prévoit la loi, et de ce que voudraient faire les différentes directions départementales au territoire. Je le dis quitte à être un peu agressif.

Philippe Schmit : Là vous soulevez un sujet très important sur lequel, spontanément, ont envie de répondre notre directrice et la tribune.

Robert Cabé : Et enfin ma question. Je demandais à ce que, notamment dans les zones rurales, la collectivité et les maîtres d'ouvrage du PLUi s'entourent d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage. Cela me paraît tout à fait essentiel. Et là il peut y avoir le rôle de l'agence d'urbanisme, de l'agence des collectivités locales. Voilà, c'est de l'ingénierie parce que sinon nous nous faisons croquer par la tonicité des cabinets d'études.

Philippe Schmit : Alors là je crois que nous avons envie de vous répondre, Président.

Stéphanie Dupuy-Lyon : Très rapidement, nous vous suivons tout à fait sur le fait que vous devez garder la main, que c'est votre projet, et que la traduction de la règle sera votre projet, et que donc ce n'est pas à un bureau d'études de le faire et de régler. Que vous soyez bien accompagnés et qu'il y ait une assistance à la maîtrise d'ouvrage, vous avez cité notamment les agences d'urbanisme, on pourrait citer le CAUE ou même un parc naturel, toute cette ingénierie-là est essentielle également et nous les accompagnons, ils font partie du club et ils sont dans l'accompagnement partenarial. Autre élément sur ce que vous soulignez, ce qui est obligatoire, pas obligatoire, les règles trop factuelles, c'est l'enjeu du chantier qu'a évoqué la ministre Sylvia Pinel et qui a été aussi un peu évoqué par Laurent Girometti.



Ce qu'on est en train de préparer et qui a commencé à être concerté, vous y avez peut-être participé ou d'autres dans la salle et cela va bientôt être présenté, c'est le chantier du règlement où l'on revoit vraiment les choses pour que la règle soit au service de votre projet de territoire et pas l'inverse. C'était sûrement très utile depuis 40 ans, cela a fait à la fois des bonnes choses et des mauvaises choses mais là il y a des bouleversements assez importants qui arrivent sur la règle et le règlement des documents d'urbanisme car c'est la bonne séquence avec le PLUi.

Normalement, la concertation qui était une concertation un peu ouverte vient d'être finie, avec des groupes de travail, nous avons rencontré des personnalités, il y avait un site collaboratif. Actuellement, nous sommes en train de stabiliser ce que sont la petite vingtaine de propositions, cela se résume en dix-huit mesures sur la question de destination, la question de zonage, la question de savoir si nous définissons la parcelle, la question des règles, c'est-à-dire elles peuvent-être qualitatives et pas que strictement quantitatives. Il y a beaucoup de choses.

Ce que je peux commencer à vous dire, c'est que par rapport à ces élus qui connaissaient aujourd'hui le RNU, nous avons imaginé que, demain, dans certains PLUi, dans certains règlements de PLUi, dans un territoire à composante très rurale, on ait la possibilité de mixer au sein du règlement le règlement et le RNU : la possibilité de garder le RNU comme élément de votre PLUi.

Les arbitrages sont au niveau du cabinet ministériel de Sylvia Pinel. Elle va référer parce que c'est un chantier très attendu au niveau du gouvernement et du Premier Ministre. Il va sortir plus officiellement et ensuite nous rentrerons dans l'écriture du décret cet été. Il devrait paraître au début de l'automne et devrait entrer en vigueur en janvier prochain. C'est une bonne séquence pour tous ceux qui s'engagent aujourd'hui. Il y a aura bien sûr un moment transitoire, nous n'allons pas demander à ceux qui étaient déjà actifs de tout bouleverser, ce sera à la prochaine révision ou modification qu'il y aura des ajustements à faire. Par rapport à vous qui lancez des démarches, le nouveau règlement sera en vigueur au 1^{er} janvier.

Philippe Schmit : **Président, sur la même lignée, Sandra Huppe veut vous répondre.**

Sandra Huppe : Vous avez pointé du doigt des sujets importants, évoqués tout à l'heure :

- La pédagogie. En effet le bureau d'études est là pour aider l' élu à faire ces choix mais il est important d'avoir quelqu'un entre le bureau d'études et les élus, qui est soit le CAUE ou un chargé de mission, comme le font des petites communautés de communes qui vont embaucher un chargé de mission sur ces sujets-là. Je pense que c'est important, pour l'avoir vécu et pour le revivre, on fait vraiment le lien entre les choix des élus, les propositions des bureaux d'études qui sont parfois trop techniques et qu'il faut traduire dans un langage courant, illustrer, et cela c'est vraiment notre rôle. Cela me paraît important.
- Il ne faut pas non plus se cacher derrière le réglementaire. Certes, le règlement est très important mais le PLUi cela n'est pas que le zonage et le règlement : c'est la politique de logement, c'est la politique économique, c'est les choix en matière d'environnement, etc. Le règlement, il faut y passer du temps mais cela n'est pas que cela. Sur la partie réglementaire, j'ai aussi une expérience. Pendant une journée j'ai fait travailler une dizaine d'élus qui étaient volontaires pour se concentrer uniquement sur le règlement avec les instructrices, car on a la chance de faire de l'instruction au niveau de la communauté d'agglomération. Cela a permis aux élus qui travaillaient dessus de savoir pourquoi on rédigeait tel article de telle manière, de voir comment on s'inscrivait en amont, et cela nous a permis de mieux choisir le règlement car il nous avait été proposé par le bureau d'études. En effet, en France nous sommes assez bons là-dessus, nous voulons quelque chose de souple, et en fait, plus cela va, plus nous en rajoutons. L'idée du décret me fait un peu peur d'ailleurs, je pense qu'aujourd'hui nous avons les moyens de faire, sur un territoire, un règlement adapté à nos besoins.

Philippe Schmit : **Oui, il est peu probable, de ce que je connais des éléments pour le décret, que cela vienne vous contraindre. A la limite, ce sont aussi des éléments de souplesse.**

Jean-Claude Lenoir : Je viens confirmer ce qui a été dit en réponse au Président. Il faut absolument avoir une interface entre ceux qui gravitent autour de vous, et pour moi la meilleure interface, c'est la personne que vous recrutez pour une durée déterminée de deux-trois ans. Vous avez une pépinière de jeunes talents qui sortent d'école, qui ont été extrêmement bien formés, ils ont suivi des stages etc. Assez rapidement, il partagera le point de vue et la même ambition que les élus. C'est vraiment la meilleure interface.

Jany Froissart : Je voulais juste ajouter que je suis d'accord, un assistant à la maîtrise d'ouvrage est indispensable. Ensuite, si je regarde comment nous avons fonctionné dans le Val de Noye, c'est qu'au bout de trois mois nous nous sommes dit il nous fallait quelqu'un, il nous faut de l'ingénierie.

Effectivement, on a embauché une personne, un CDD, le temps de travailler correctement sur ce projet. On en est au PADD aujourd'hui, il va être débattu pour le mois de septembre. Ce qu'on a souhaité aussi, c'est l'accompagnement de l'Etat à toutes les phases. Je salue Nicolas, il est là-haut, service de l'Etat décentralisé qui est là à chacune de nos réunions. Il fait une réunion par mois et ce, depuis treize mois, il est là tout le temps comme le CAUE, ils sont là de façon permanente pour nous accompagner. Cela veut dire que cela libère les choses. Et cela permet aussi aux services de l'Etat de comprendre la façon dont nous avons réfléchi autour de tout cela. C'est absolument indispensable. Et nous n'en avons pas parlé mais je crois qu'il ne faut pas oublier le partage politique. Quand même, on va donner à 1, 2, 3 cabinets d'études une somme x, y, z, 300 000€ par exemple. Je suis désolé, mais quand même, il est impossible de donner 300 000€ à trois cabinets d'études en se disant « c'est eux qui vont le faire ». Non, non, nous sommes là et il faut un vrai partage politique pour démarrer et pour aller jusqu'au bout, pour que tout le monde sache qu'on tient la barre, qu'on voit le cap vers lequel on va. Mais cela c'est très important, nous ne nous déchargeons pas auprès des cabinets du partage politique indispensable et nécessaire et permanent.

Sandra Huppe : Juste très rapidement, rééquilibrer la relation entre élu et bureau d'études, c'est nécessaire. Maintenant, la plupart du temps, ce ne sont pas des bureaux d'études qui essaient d'imposer leurs idées aux élus, ce sont des bureaux d'études qui ont des délais à tenir et des élus qui ont du mal à se positionner. Le délai, il faut qu'il avance. Beaucoup de PLUi sont payés au rabais. Quand nous voyons ce qu'on demande aux PLUi de contenir, quand nous voyons les compétences que cela requiert, quand nous voyons le prix du PLUi à la fin, moi je vois vraiment des chiffres qui sont désastreusement bas. Le bureau d'études, lui, n'est pas dans une position facile quand il doit prendre des décisions à la place de l'élu. Et ce que j'ai remarqué, c'est que plus le projet de territoire est amorcé même en amont du PLUi, plus les élus sont une force de proposition parce qu'ils ont l'habitude de travailler ensemble, de discuter et de débattre, et plus ils sont en position de faire des choix. Donc plus nous amorçons ce projet de territoire tôt, mieux c'est.

Kaddour-Jean Derrar : Je voulais simplement dire qu'on a tous pesté contre les règlements qui étaient un peu contraignants et gênants comme lorsqu'il s'agit de préserver l'identité d'un territoire et également la gestion de l'hydraulique. Je pense qu'il faut savoir aussi utiliser les règlements pour ce type de choses. Maintenant, en ce qui concerne l'instructeur et les services d'urbanisme des communes qui participent à l'élaboration du PLUi, oui nous l'avons fait aussi et c'est extrêmement important qu'ils aient un regard, c'est quelque chose qu'il faut essayer de faire vivre.

L'avantage de la carte communale par rapport au règlement c'est que nous avons un règlement lissé par rapport au nombre de communes et lorsqu'on doit modifier quelque chose, on le fait à l'échelle de l'EPCI et nous avons donc à chaque fois une réflexion avec les élus, les services d'urbanisme des communes et les techniciens concernés sur ces modifications. Le PLUi est effectivement un document vivant.

Philippe Schmit : **Autre observation, remarque ou question dans la salle ?**

Anne Hébert : Bonjour, Anne Hébert. Je suis présidente d'une communauté de communes très rurale, 6 000 habitants, au centre du département de la Manche, donc encore des Bas-Normand. Juste pour effectivement confirmer le principe qu'il fallait s'armer d'une ingénierie. Nous, au niveau de la communauté de communes, vous voyez 6 000 habitants ce n'est pas une très grosse collectivité, nous avons pris quelqu'un, qui est juste à ma gauche, qui a un mi-temps pour ce qui les questions concernant le PLUi, et un autre mi-temps pour tout ce qui concerne la mobilité, parce que cela nous

a fait réfléchir intelligemment et on s'est dit qu'il était temps de réfléchir à ces deux actions au sein mal de le commencer avec un nouveau mandat. Nous venons d'assurer le diagnostic. Nous avons calmé un peu le bureau d'études parce qu'il allait beaucoup, beaucoup, beaucoup trop vite. Il faut savoir que sur les 12 communes il y n'en avait que trois qui étaient déjà en PLU donc c'est une nouvelle culture. Et donc il faut du temps, cela c'est sûr, de la pédagogie, et je vais vous expliquer pourquoi, du partage.

- Le partage : parce qu'au sein commission PLUi il y a les membres du conseil communautaire mais il y a aussi les membres des communes. Après, il faut que les gens qui ont porté le projet de territoire le transmettent aux personnes des communes. Il faut donc vraiment le partager le plus possible avec les conseillers communautaires et nous allons plus loin encore, avec les acteurs du territoire et les habitants. Nous avons mis un volet assez fort avec là aussi une délégation importante avec des compétences d'animation, parce que si ce n'est pas partagé, on aura du mal après à suivre correctement notre projet politique. Et aujourd'hui, je me rends compte d'une chose dans le projet : même si on est un territoire rural, quelques crispations s'opèrent dans nos territoires autour de tout ce qui est environnemental. Et alors, les cabinets d'études, je n'ai rien contre eux mais il est vrai que c'est un jargon et quand on est dedans, trame verte et bleue on ne sait plus ce que c'est, l'élu ne sait même plus pourquoi il est là alors que c'est son sujet tous les jours. Je vois même certains PLUi où les maires sont en train de freiner en disant « mais attends où est-ce que tu nous emmènes », alors qu'ils ne nous emmènent nulle part, nous y allons ensemble. On est en train de revoir complètement notre copie en se disant qu'il faut aussi qu'on emmène des gens sur le terrain.

Nous avons aussi des élus communaux qui veulent presser, qui veulent être très vite sur le plan pour voir où est la parcelle constructible, etc. Si on veut vraiment être sur le projet, nous sommes partis de l'idée que l'environnement naturel et l'agriculture étaient nos deux piliers économiques, nos deux piliers de développement. Nous sommes tous d'accord, nous signons tous ensemble. Comme on veut faire autrement, il faut aussi aller voir comment on peut faire autrement, c'est-à-dire ouvrir ses portes. Nous avons des crispations, et aussi la profession agricole avec la nouvelle taxe etc. ne veut pas trop de cette chose-là. Nous allons faire une commission ouverte avec les agriculteurs avec une vision du métier d'agriculteur et s'interroger sur ce qu'est le métier d'agriculteur et quelle doit être leur place dans le territoire. Nous savons que nous allons débattre sur ces questions-là, c'est pour cela qu'il faut du temps.

Philippe Schmit : Rien que l'émergence du projet de territoire prend du temps, mais je pense que c'est à lier avec ce que Madame Huppe soulignait, à savoir que le temps c'est de l'argent, qu'il est difficile de passer une commande en prenant au rabais, parce que le cabinet d'études, lui, la seule chose qu'il a très clairement c'est son plan de charge : il calcule ses déplacements, etc. et il n'a pas envie de perdre inutilement un mois. Est-ce que cette dimension temps, au moment où on est dans l'appel d'offre, est-ce qu'elle a véritablement été intégrée de telle sorte que l'on parte avec une commande qui soit parfaitement claire là-dessus ?

Anne Hébert : Nous sommes passés par un agenda 21 le mandat d'avant. Donc nous la commune, comme on ne savait pas trop où on allait et qu'on essayait des plâtres, nous avons fait la même chose avec le cabinet d'études : nous leur avons dit « voilà, ok vous avez mis tant de séances, par

contre on est dans le même bateau et à des moments on se voit et on réoriente, on se met d'accord sur le nombre d'interventions à réorienter ». Pour cela, il faut avoir un mi-temps, au moins pour un territoire d'ingénierie directe, qui puisse prendre le relais et on doit avoir quelques élus vraiment très engagés qui suivent cela de très près, parce qu'il faut avoir la vision, se mettre un peu en retrait. Pendant le dernier groupe de travail, j'ai vu que sur l'environnement cela n'allait pas se faire, j'ai dit « stop, il faut qu'on rediscute ». Donc, ils sont d'accord là-dessus, mais ce doit être dès le départ.

Philippe Schmit : Si vous me le permettez, il faut bien que nous, collectivités, si je puis dire, prenons conscience que le PLUi appelle à une évolution des mentalités des élus qui s'opère visiblement avec beaucoup de satisfaction, mais appelle aussi à une profonde évolution de ces fameux cabinets d'études. Les agences d'urbanisme, etc., vos assistants à maîtrise d'ouvrage prennent notre ligne, les bureaux d'étude la prennent aussi mais avec plus ou moins de facilité. Cela a pour effet, si je peux me permettre, de bien veiller à faire en sorte que les cabinets d'études soient encouragés à comprendre les particularités des mécanismes d'un projet intercommunal, et aussi à accepter que tous n'aient pas déjà dans leurs références du PLUi, car ce qui se passe aujourd'hui n'est pas anodin. On a quelques bureaux d'études qui ont de l'expérience PLUi, qui sont sur-sollicités, comme on a plein de bureaux d'études dont on pourrait entendre que, malgré tout, ils ne méritent pas sur ce qu'ils ont fait en termes de planification urbaine mais qui n'ont pas encore eu de PLUi, ce qui fait qu'ils sont un peu rejetés des appels d'offre, comme cela se produit souvent quand on n'a pas d'expérience. Ce qui se passe, c'est qu'en ce moment arrivent les marchés PLUi qui sont pris par les petits cabinets d'études, voire même les géomètres maintenant, qui viennent refaire du PLUi à la vitesse où on faisait avant du PLU municipal.

Cela mériterait que l'on en discute avec un peu plus de précision mais je pense que la dimension financière que Madame Huppe a soulignée est très importante. Je ne dis pas du tout qu'il ne faut pas être vigilant quant à la dépense publique, mais il faut bien comprendre que la compression du marché vous fait aussi écarter d'emblée les cabinets avec lesquels il aurait peut-être été plus opportun de travailler et également que ceux qui auront été les moins chers ne sont pas obligatoirement les mieux adaptés pour le caractère spécifiquement intercommunal, qui met certainement longtemps à être intégré dans les vécus. Je ne sais pas si vous me suivez. On prend une dernière question dans la salle ?

Jean-Claude Lenoir : Aussi, une dimension dont nous n'avons pas du tout parlé pour le moment dans l'élaboration d'un PLUi c'est tout ce qui est relatif au schéma de cohérence, aussi bien les SCOT que les schémas régionaux. C'est un grand débat, on l'a eu hier au Sénat.

Quel est le caractère prescriptif de ces schémas ? Il y a un certain nombre de villes ici, qui ont une certaine expérience qu'on vous présente en détail, mais on ne pourra jamais reproduire exactement cette expérience en fait car il y a déjà un schéma régional, et puis il y a le SCOT... Je suis un peu réservé par rapport à l'approche qu'on doit avoir des schémas régionaux. Parce que ces schémas, nous disons qu'ils doivent être le fruit d'une concertation. Qui se concertent ? Souvent aujourd'hui ce sont des documents très épais, très fournis, aussi épais que le casier judiciaire d'Al Capone, et on vous les remet en juin et vous avez trois mois pour répondre. Quand je dis en juin, il y a des élus de l'Orne qui pourront témoigner qu'on les reçoit en juin, tous les jours cela arrive au mois de juin, et y répondre pour septembre, ce qui n'est pas le meilleur moment pour y travailler... Concernant ce point, il faut attendre que la loi NOTRe soit définitivement votée pour voir quels seront les mots employés. Il y a eu un grand débat sur l'incompatibilité, il faut tenir veiller à éviter les incohérences

et surtout, être très attentif à ne pas se voir imposer, certaines choses. Quand j'entends trame verte et bleue, je me demande si le débat est encore légitime dans un territoire de communauté de communes parce que, de toute façon, ces trames sont définies sur un territoire beaucoup plus important. En tout cas, la problématique de ces schémas doit être posée très clairement : ce n'est pas du tout pour aller soutenir le dossier, le chantier plus compliqué, c'est simplement pour vous rappeler qu'il faut tenir compte de ces schémas.

Philippe Schmit : Nous avons beaucoup de demandes de parole dans la salle. Nous sommes maintenant un peu contraints par le temps mais vous pouvez avoir des prises de parole un peu plus courtes, si c'est possible.

Michel Willemann : Président de la communauté de communes du secteur d'Illfurth, en dessous de Mulhouse, d'Alsace. Je voudrais apporter un témoignage et rassurer peut-être ceux qui sont dans la salle, s'il le fallait, et porter une interrogation au niveau du projet de territoire.

Pour vous rassurer, nous sommes en communauté de communes depuis 40 ans. En compétence initiale, nous avons en plus de l'économie, de l'assainissement etc, nous avons un POS intercommunal depuis 40 ans. Ce POS intercommunal a été transformé en PLU en, je ne m'en rappelle plus, cela devait dater des années, 1992-94.

Philippe Schmit : Le PLU a été créé en 2000 mais ce n'est pas grave.

Michel Willemann : Nous l'avons transformé en PLU en application de la possibilité de la réglementation. Cela s'est très bien passé. Mais effectivement, il faut de la concertation, il faut de la pédagogie, il y a eu des réunions publiques et il y en a encore, pour expliquer ce qui va être fait et comment cela va être fait. Egalement, et là j'insiste, il faut le faire, nous avons embauché un agent de développement, un agent chargé entre autres de canaliser le bureau d'études, parce que cela s'est bien passé mais effectivement, ce n'est pas toujours aussi évident que cela. Je voudrais aussi ajouter que ce n'est pas simplement du réglementaire, c'est aussi un état d'esprit au niveau du territoire, et cela c'est le plus important. Si vous avez des chamailleries entre des petites communes, deux ou trois au plus, c'est beaucoup plus compliqué.



Là nous sommes en révision uniquement pour rajouter le volet habitat et le volet Grenelle, notre PLUi a été révisé il y a trois ou quatre ans. Je voudrais juste poser une interrogation au niveau du projet de territoire. Bien sûr tout ce qui a été fait sur un projet : habiter, vivre, grandir pour reprendre les propos de Monsieur. Nous avons, en parallèle à cela, mis en place un projet à une échelle un peu plus importante, qui est calqué sur le territoire, donc un pays, où là aussi nous avons un projet de territoire à mettre en place. Le SCOT est aussi un projet de territoire. Comment préserver la cohérence quand on a, à chaque fois, un périmètre qui est beaucoup plus important ?

Philippe Schmit : On note votre observation, Monsieur le Président. Vous parlez en fait de l'emboîtement des échelles de projet. Vous la gardez en mémoire et on va prendre les autres questions.

Serge Deslandes : Président de la communauté de communes du Mortainais, aussi en Normandie, dans le département de la Manche. Effectivement lauréat PLUi 2015, je vous écoute avec beaucoup

d'attention depuis le départ. Par contre je voudrais apporter quelques précisions quand même parce que je pense avoir la culture du projet de territoire depuis très longtemps. Je suis aussi au conseil départemental et c'est moi qui préside toute la politique contractuelle du conseil départemental de la Manche donc j'ai notamment cette culture du projet qui a été infléchi par le Conseil Général à son époque. Ce que je voudrais dire par rapport au projet de territoire : ce qui m'a gêné un peu dans la présentation c'est que vous prôniez un peu le PLUi comme un projet de territoire, alors que moi je considère que le PLUi c'est une brique d'un projet de territoire. Pour vous dire, ma communauté de communes c'est 15 000 habitants sur 27 communes et elle est issue de la fusion de 3 autres communautés de communes. Ce qui a précédé à cette fusion au départ, c'était bien le projet politique qui s'est transformé en projet de territoire et dans ce projet de territoire nous avons plusieurs briques.

Actuellement nous sommes sur le PLUi mais nous combinons aussi plusieurs dispositifs : PLUi, Agenda 21 et aussi OPA parce qu'il faut prendre des logements. Voilà donc la précision que je voulais apporter car je trouve que c'est un peu réducteur de voir le projet qu'à travers le PLUi.

Effectivement, pour avoir un passé assez important dans le développement, je considère que la concertation est primordiale, et puis aussi pour répondre à Madame le Maire, je suis agriculteur, et je suis aussi très engagé professionnellement puisque je suis vice-président de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, donc je connais également bien toutes les problématiques qui sont liées à la protection de l'eau. Je sais bien aussi quelles sont les difficultés de l'agriculture pour intégrer effectivement toutes ces données-là. Lorsque nous sommes élus, nous devons avoir une vision globale et, pour ce faire, nous devons aussi être de bon conseil. Pour faire tout ceci, c'est un changement culturel qui s'opère non seulement au niveau des élus mais aussi au niveau de l'administratif.

Pour ce faire, on s'est doté, pour notre communauté de communes, d'une direction générale qui est en charge de l'évaluation des politiques publiques mais également du développement et de la prospective avec un chargé de mission PLUi et avec un chargé de mission Agenda 21 parce que moi, je ne veux surtout pas que tout ce qui a été fait reste au fond du tiroir, tout cela doit vivre et doit être mis en œuvre. C'est pour cela que j'ai dit que le projet de territoire c'est quelque chose qui vit, qu'on bâtit à un moment donné mais aussi qui s'adapte en permanence et qui intègre tous les nouveaux dispositifs qui sortent de la part de l'Etat. Et c'est ce que je dis aussi aux services de l'Etat : la robustesse des dispositifs dépendra aussi de leur capacité à s'adapter aux enjeux locaux, et aux enjeux des territoires. Ce qui m'a toujours surpris dans le développement, c'est qu'à un moment donné, nous arrivions avec des dispositifs pré-établis, et nous les déclinions sur le territoire sans tenir compte de la réalité du territoire. L'évolution culturelle a lieu aussi au niveau des agents de l'Etat puisqu'ils sont eux aussi passés d'une politique régaliennne à une politique de projet, et ils ont surtout un rôle de conseil des élus, et je trouve cela important.

Evidemment je souhaite aussi que, sans que l'on pilote une opération d'aménagement, cela nous permette aussi de mesurer la robustesse réglementaire des dispositifs PLUi pour faire des aménagements en aval. Voilà le témoignage que je voulais apporter, mais je voulais aussi préciser les choses selon mon expérience et ma vision du projet de territoire.

Philippe Schmitt : Merci, Monsieur le Président. On a bien noté votre observation, on va y revenir après. On a encore beaucoup d'autres demandes et s'il vous plaît, par ici, on va vous donner le

micro. Maintenant 30 secondes chacun avant que nos intervenants ne réagissent en guise de conclusion.

Question : C'est une question très rapide : nous sommes un peu atypique, nous, encore l'Orne... Nous réussissons à faire un PLUi alors qu'on n'a pas de tradition d'intercommunalité ou de coopération. Et nous réussissons à faire un PLUi parce qu'on est une communauté de communes atypique de 2 communes uniquement. Oui, pour l'instant. Toutes les personnes qui sont dans cette logique de coopération et de création de projet de territoire, je vais parler pour tous ces personnes qui ne sont pas là aujourd'hui. Est-ce qu'il y aurait une évolution possible, je pensais qu'elle arriverait mais ce n'est pas le cas, de la réforme de la fiscalité locale ? Les discussions actuelles sont complètement polluées par le fait que maintenant, les ressources financières des communes sont liées à l'habitat principalement, si bien que de toute façon la seule question des maires ruraux sur le territoire élargi c'est celle du développement de l'habitat, en oubliant tous les traits qui vont avec. Mais comme les recettes fiscales seront de plus en plus au profit de l'intercommunalité, je pense qu'une réforme profonde de la fiscalité locale pourrait inciter à cette coopération intercommunale.

Philippe Schmit : **Par ici, s'il vous plaît le micro. Vraiment très court s'il vous plaît.**

Question : Très rapidement, pour rebondir sur la question de l'ingénierie de façon un peu connexe, moi je m'interroge sur les compétences du prestataire ou du groupement d'études pour un PLUi. Est-ce qu'il ne faut pas une compétence particulière, vraiment dédiée, sur tout ce qui est concertation, communication, qui serait supplémentaire par rapport à un PLUi ? Parce que l'enjeu politique de co-construction entre communes, d'appropriation politique et également une concertation avec le service public me paraît vraiment particulière, et est-ce que cela ne nécessite pas un plus, un supplément d'âme sur ces questions-ci ? Parce que des groupements techniques d'urbanistes, les colloques, qui connaissent très bien leur domaine de compétences, il n'y a pas de souci pour en trouver, mais est-ce qu'il ne faut pas exiger un supplément par rapport à cela ?

Philippe Schmit : **Merci, une observation intéressante sur la compétence de communication dans les bureaux d'étude.**

Karine Joffre : Oui bonjour, alors nous allons rééquilibrer la carte de France, on va descendre un peu dans le Sud. Je suis Karine Joffre, directrice de la communauté de communes Vivarhôte en Ardèche, au Nord du département. Je suis lauréate 2015, la première communauté de communes ardéchoise à entrer en PLUi. J'avais une question très courte : je voudrais rouvrir la parenthèse sur la loi NOTRe. Comment peut-on imaginer la suite pour les collectivités qui sont impactées par la question des sols et qui ne sont pas dans les exceptions possibles liées à la densité etc. ? Le risque est de perdre le dynamisme et la dynamique qu'on engage dans le cadre de notre PLUi, quand on sait que, potentiellement, on risque d'être contraints de fusionner.

Philippe Schmit : **Voilà, l'enjeu du PLUi, de la démarche en cours à l'occasion d'une fusion de communautés.**

Karine Joffre : Voilà, les collectivités voisines ne sont pas dans cette démarche-là.

Philippe Schmit : **On en parlera.**

Question : Tout simplement, je voudrais recadrer un peu le débat sur ce qui n'a pas suffisamment été mis en évidence. Il est vrai qu'aujourd'hui, ce que demandent les élus de base, c'est de faire confiance aux territoires. Je pense particulièrement à la loi sur les communes nouvelles, une loi-

cadre où l'on pourrait d'abord, pour ces communes nouvelles, réfléchir sur notre aménagement de territoire et sur le travail d'un territoire. Voilà ce que je voulais remettre dans le débat : pour moi, faire confiance aux territoires.

Philippe Schmit : Merci. Une dernière, très courte ? Oui, là-haut. Et puis après nous allons nous acheminer vers la conclusion mais on a bien noté toutes les observations sur lesquelles je vous invite à rebondir.

Question : Je suis vice-président de la communauté de communes du Laurécois et du Pays d'Agout dans le Tarn. J'ai deux questions. Etant donné que nous venons d'être élus, nous commençons juste : comment fait-on pour les PLU existants qui sont en pleine révision ?

Et la deuxième question : où on est-on du PLU valant SCOT pour les petites communautés de communes ? Car chez nous, il y a des SCOT un peu partout et nous nous retrouvons au milieu, coincés.

Philippe Schmit : Merci monsieur pour ces deux questions et on va les noter. Et madame vous vouliez prendre la parole en haut ? Dernière observation de la salle, si vous le voulez bien, qu'on s'achemine vers la fin de nos débats.

Question : Oui bonjour, je suis vice-présidente de la communauté de communes du Val de Loire. Nous sommes lauréats 2015 donc c'est avec grand intérêt que j'ai écouté toutes ces interventions. Et d'ailleurs, j'ai une interrogation, car j'ai entendu parler de recrutement de chargés de mission, j'ai entendu parler de bureau d'études qu'il ne faut pas prendre au rabais, j'ai entendu parler de bureau d'études dont il faut tenir compte dans la concertation, et je voudrais qu'on m'explique comment on conjugue tout cela avec la baisse des dotations de l'Etat.

Philippe Schmit : Merci madame, merci. Alors si vous le voulez bien je resynthétise l'ensemble des sujets qui viennent d'être abordés par les différentes personnes dans la salle. Il vous appartient d'essayer de rebondir sur un ou deux points et cela sera vos mots de conclusion si vous le voulez bien à chacun. Nous venons d'avoir :

- **Une prise de parole sur comment conjuguer baisse de ressources des collectivités et efforts supplémentaires en matière de recrutement d'ingénierie, etc.**
- **Une observation sur l'emboîtement des différentes échelles de projet, mais à quelle échelle parce qu'ils fleurissent de tous les côtés ?**
- **La compétence du bureau d'étude avec leur obligation de s'ouvrir à une nécessité de communication, d'animation un peu particulière commune/communauté etc.**
- **Le PLUi est-il une brique de projet de territoire ou est-ce le projet de territoire ? On peut le traduire autrement si vous le permettez Président : le PLUi une politique à côté des autres ou une politique qui rassemble et qui est un peu au-dessus des autres ?**
- **Un enjeu PLUi et qui nous renvoie à la répartition des recettes fiscales parce qu'on voit bien qu'entre la fiscalité municipale et la fiscalité communautaire il peut y avoir un débat qui se joue dans le cadre du PLUi.**
- **Une observation généreuse : la confiance du territoire.**

A partir de là, si vous le voulez bien, Messieurs, nous allons laisser Mesdames répondre en premier. Vous choisissez votre angle puis vous en profitez pour délivrer vos messages de conclusion.

Sandra Huppe : Très brièvement sur la question de « est-ce que le PLUi est un projet de territoire et peut-il y avoir un projet de territoire en dehors du PLUi ? ». Cela avait été - soulevé mais qu'est-ce qui fait un bon projet de territoire ? Nous pourrions définir énormément de choses. Je pense que déjà, il faut que ce projet de territoire soit transversal, et surtout applicable et réalisable. Parce que si finalement c'est pour rien en faire et rien ne pouvoir en faire, il ne sert à pas grand-chose. Je pense que le PLUi donne des outils, le projet de territoire peut exister en dehors de l'outil PLUi mais le PLUi donne des outils. Le PLUi n'est pas le seul outil. A chaque fois on se fait surprendre ainsi auprès des élus, le triptyque c'est : planification, fiscalité, foncier. Si on ne regarde pas tous les outils que nous donnent ces trois piliers, on n'arrivera pas à appliquer le projet de territoire. Je pense que le PLUi c'est un outil pour l'application du projet de territoire.

Evidemment, vous parliez aussi de l'emboîtement des chaînes. Nous avons justement des projets de communes qui ont commencé à réfléchir à un projet de territoire dans un contexte de SCOT arrivant bientôt. Ce PLUi c'est un projet à l'échelle de la communauté de communes qui la situe dans un projet plus large à l'échelle du SCOT, et c'est justement cela qui permet d'être force de proposition et d'ailleurs de définir des priorités, c'est-à-dire regarder en fonction des objectifs où est-ce qu'on a un moyen humain et financier d'agir et d'aller dans le concret. Cela ne veut pas dire perdre de vue les objectifs qui ne sont pas réalisables à court terme ou à moyen terme. On les garde toujours en ligne de mire mais les priorités sont aussi définies à l'échelle supérieure grâce aux priorités définies à l'échelle infra et grâce aux moyens humains et financiers que l'on a à côté.

Philippe Schmit : Je vous remercie. Madame De Carcouët.

Sybille De Carcouët : Je suis d'accord qu'un projet de territoire peut exister avant un PLUi, par contre le PLUi est une opportunité pour réfléchir sur un projet de territoire dans le cadre d'une création d'un EPCI ou d'un élargissement de périmètre. En revanche, il ne faut pas non plus vouloir imposer le projet de territoire, on va le construire ensemble et notamment dans le PADD, on va pouvoir traduire ce projet de territoire, par contre il ne faut pas vouloir non plus se donner comme objectif de tout mettre dans le PADD tout d'abord parce que cela peut nous gêner après, mais il faut toutefois avoir réfléchi à ce projet de territoire. Il faut pas non plus être frustré parce qu'on n'aura pas abordé l'ensemble des thématiques et que l'on n'aura pas été bon élève. Il faut se déculpabiliser là-dessus. Et comme les enjeux ne sont pas les mêmes sur tous les territoires, il y a forcément des thématiques sur lesquelles on aura travaillé un peu plus car c'est notre levier pour notre territoire, c'est pour cela qu'on ne va pas pouvoir tout mettre. La crainte des élus est souvent celle d'être exhaustif : quand on voit tout ce qu'il faut aborder dans un PLUi, on se dit « ouille ouille ouille ». Je pense qu'il faut s'adapter.

Philippe Schmit : **Merci. À vous, Monsieur Froissart.**

Jany Froissart : Je voudrais conforter ce que vous êtes en train de dire Madame De Carcouët. Je pense que pour mener un projet de ce genre là il faut être un peu musicien, il faut donner du rythme et donner le bon rythme. Il faut parfois prendre le temps de revenir sur ce que l'on fait, de réexpliquer, et parfois d'aller un tout petit peu plus vite. On ne peut pas faire un projet de territoire express ou un PLUi express. Cela c'est très important, cela fait partie aussi du partage politique : savoir poser les choses et savoir prendre le temps, une des conditions de réussite de ce genre de

projet. Je voudrais revenir aussi sur la question posée sur les bureaux d'études. Les bureaux d'étude se trouvent face à des élus qui gèrent un territoire au jour le jour. Sauf que là dans un PLUi, on leur dit « voilà imaginez, donnez-moi en trois mots comment sera ce territoire dans vingt ans ». Et cette gestion de projet, cette imagination, cette prospective, les élus ne l'ont pas. Il faudrait peut-être commencer par faire une formation sur la gestion de projet aux élus, sur la prospective. Et puis, sur les techniques d'animation ou de communication, ne nous y trompons pas. Les bureaux d'études ne sont pas là pour faire la communication de l'intercommunalité. La communication dans les intercommunalités, c'est le rôle des élus et de leurs équipes. Et le bureau d'étude lui c'est de l'animation et non de la communication qu'il fait, ce n'est pas pareil. Après sur les techniques d'animation qu'ils sont capables de mettre en œuvre, oui effectivement il faut y porter une grande attention.

Philippe Schmit : **Merci.**

Jean-Claude Lenoir : Je réponds très brièvement à la dernière intervention qui concerne les recrutements, les coûts, etc. Vous avez un budget, les intercommunalités, il faut évidemment réfléchir au budget consacré à l'élaboration d'un PLUi, et cela porte pour un certain nombre de communes.

Seulement à l'intérieur du budget que vous avez il faut bien voir comment vous ventilez entre ce qui va à un cabinet et ce qui va à une personne. Je ne saurais trop insister sur l'intérêt d'avoir un chargé de mission, éventuellement à temps partiel, c'est-à-dire partagé avec des voisins ou mutualisé ou sur un PLUi et en même temps un SCOT.



Mais réfléchissez à la suite. Parce que dans peu de temps, c'est vous qui allez inscrire des actes d'urbanisme, et comment vous allez faire ? Et il est extrêmement important d'avoir une personne qui connaisse bien le territoire. Mon problème à moi, c'est qu'il faut créer les conditions qui fassent que les gens, même que j'ai recrutés, restent de toute façon : le tout est de faire en sorte que sa copine reste dans le coin, ait un boulot, un appart. Maintenant, la question des dotations, si quelqu'un dans la salle est au gouvernement, il pourra répondre bien sûr à ma place sur la question des dotations.

Actuellement il y a cinq départements en France qui sont des territoires expérimentaux sur la révision des bases, l'Orne en fait partie, les conseillers ne sont pas forcément rassurés de savoir qu'on a été choisi comme département test, on verra c'est un chantier très vaste, mais je partage ce point de vue. Je pense que le développement des intercommunalités induit très clairement des réformes ardues.

En ce qui concerne le problème posé par l'élargissement d'un territoire intercommunal, c'est un vrai problème. C'est vrai qu'aujourd'hui on se trouve au seuil d'une période de 2-3 ans pendant laquelle il va y avoir des extensions des périmètres des intercommunalités. Lorsqu'on est dans une démarche de PLUi, il faut reconnaître que cela demande un travail supplémentaire et c'est à l'ensemble des élus de faire en sorte que cela puisse bien se passer car pour reprendre le dernier intervenant, il a raison : « il faut faire confiance aux élus ». Je vais vous faire une petite confidence. Je vais rentrer au Sénat et je vais dire que j'ai entendu ce message ici dans une assemblée qui a été réunie à l'initiative

de l'AdCF.
PB de mise en forme du paragraphe
Philippe Schmit : **Non monsieur le Président, elle a été réunie à l'initiative du Ministère dans le cadre de son club PLUi dont fait partie l'AdCF, et moi je ne suis qu'un humble serviteur d'animation. Le dernier mot de conclusion, Monsieur Derrar.**

Kaddour-Jean Derrar : Oui, je crois que beaucoup de choses ont été dites dans les conclusions précédentes. Moi je dirais que la construction d'un PLU c'est une aventure qui n'est pas un long fleuve tranquille mais c'est une aventure exaltante. Au bout de quatre ans et demi, on a hâte d'avoir terminé mais on est contents de l'avoir fait et je dois dire aussi que cela reste un document vivant, un projet de territoire, un document de territoire comme un PLU c'est un document vivant et l'aventure devrait se continuer ensuite. C'est important aussi, j'ai entendu : « faire confiance aux territoires ». C'est extrêmement important aussi. Ce qui est gênant, nous on l'a vécu comme cela aussi, c'est que quand on arrive à l'aboutissement d'un PLUi, c'est d'être jusqu'au dernier moment confronté à une instabilité juridique qui remet parfois en cause un certain nombre de choses.

Philippe Schmit : **Merci à vous, merci à la salle. Je crois qu'on peut remercier l'ensemble de nos intervenants.**

Applaudissements et interruption pour le déjeuner.

V- Table-ronde n°2 : L'après PLUi : Comment se donner les moyens de faire vivre le projet de territoire après l'approbation ?

• Animée par **Jérôme Grange**, directeur de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois

- **Maxime Lemaire**, Chargé de mission urbanisme, PNR des Caps et Marais d'Opale (Nord-Pas-de-Calais)
- **Camille Uri**, Directrice de l'équipe projet urbain, Agence d'urbanisme de Bordeaux
- **Pascal Duballet**, Directeur du service, CA du Grand Poitiers (Poitou-Charentes)
- **Paul Salvador**, Président de l'EPCI, CC de Vère Grésigne (Midi-Pyrénées)

Guennolé Poix : Avant cette seconde table-ronde, je voulais revenir sur deux éléments qui ont été évoqués mais assez rapidement. On a parlé tout à l'heure de PLUi tenant lieu de SCOT, ayant les effets d'un SCOT, valant un SCOT, peu importe le vocabulaire.

C'est effectivement une question qui se pose avec acuité notamment en raison des nouvelles dispositions ALUR qui impliquent qu'un nouveau SCOT se fasse sur un territoire de deux EPCI minimum, ce qui amène ces réflexions dans un certain nombre d'EPCI qui se retrouvent, selon le terme usité, « en marguerite ». C'est-à-dire que nous avons un territoire qui n'est pas couvert par un SCOT et tout autour des SCOT et pour des raisons ou politiques ou de fonctionnement du territoire, la partie qui n'est pas couverte par un SCOT chemine vers une réflexion de PLUi valant SCOT.

Nous avons une doctrine ministérielle qui est la suivante (et qui est énoncée dans une fiche ALUR que nous avons évoquée ce matin et que vous trouverez le site internet du ministère) et qui dit, qu'effectivement on réserverait plutôt ce type de documents pour des EPCI qui sont sur des grands bassins de vie, déjà en fonctionnement un peu autonome et qui, de par leur superficie et caractéristiques, font qu'étendre ce SCOT à deux EPCI deviendrait quelque chose d'un peu trop gros. Donc cela c'est la doctrine ministérielle, avec éventuellement quelques exceptions liées principalement à des éléments géographiques, éventuellement des EPCI isolées au sein de vallées, etc. pour lesquelles il serait difficile d'établir un SCOT à une échelle supra. Mais, dans les projections qu'on a pu faire et dans les regards et les études que l'on a pu mener, cela ne concerne vraiment pas énormément d'EPCI.

Suite à une discussion que j'ai eue avec la Communauté de Communes de Questembert, qui se retrouve un peu dans cette situation, avec effectivement tout autour, dans le pays vannetais, un SCOT qui préexiste et auquel, la Communauté ne se sent pas nécessairement mûre à s'intégrer.

Je me dis effectivement pourquoi pas, si, à un horizon plus ou moins court, la dynamique est bien de s'intégrer, à terme, dans ce SCOT. Ce sont des SCOT que nous qualifions de « SCOT défensif », c'est-à-

dire que, dans un premier temps, l'EPCI ne se replie pas sur lui-même mais en tout cas considère que, pour diverses raisons, ce PLUi tenant lieu de SCOT est pertinent sur son territoire. Non pas par rapport à ce que nous avons pu imaginer en termes de doctrine, c'est-à-dire bassin autonome de vie etc., mais plus une étape intermédiaire. Donc c'est vrai que cette discussion avec la Communauté de Questembert m'a conduit à me dire : « pourquoi pas, effectivement ». Après tout, faire un SCOT défensif n'est pas nécessairement péjoratif mais garder toujours à l'esprit qu'effectivement, ce périmètre de SCOT n'est pas celui qu'on attend au final. C'est-à-dire que cela peut être une étape intermédiaire pour permettre aux élus de travailler ensemble, concomitamment à l'élaboration du PLUi, à commencer à réfléchir effectivement sur l'ensemble des données SCOT mais en gardant à l'esprit qu'à terme, on puisse étendre quand même ce territoire de SCOT.

J'annonce donc cette deuxième table ronde et j'appelle pour cela : Jérôme GRANGE, directeur de l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois, qui nous fait l'honneur d'animer cette seconde table ronde, et puis les différents intervenants :

- Camille URI, directrice de l'équipe Projet Urbain à l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux ;
- Pascal DUBALLET, qu'on connaît très bien au ministère, directeur du Service Urbanisme et Habitat à la CA du Grand Poitiers ;
- Monsieur SALVADOR, qui vient de très loin puisqu'il vient de Vère Grésigne dont il est le Président ;
- Et puis une quatrième personne que je n'ai pas encore croisée, Maxime LEMAIRE, chargé de mission Urbanisme PNR des Caps et Marais d'Opale.

Et bien je vous laisse la main, Jérôme.

Jérôme GRANGE : Merci Guennolé. Donc nous allons passer ce début d'après-midi ensemble pour répondre à la question qui est : comment se donner les moyens de faire vivre le projet de territoire après l'élaboration du PLUi ?

Question qui laisserait supposer que les conclusions de ce matin seraient qu'effectivement le PLU est un projet de territoire. Or, on n'en était pas tout à fait aussi sûr, c'était peut être une brique, c'était une composante mais ce matin, pour certains, le projet de territoire c'est le PADD du PLUi, pour d'autres, celui-ci n'en est qu'une composante, de ce projet, le PLUi, et pour d'autres, il y a un projet de territoire en tant que tel, qu'il est préférable d'avoir développé précédemment au fait de s'être lancé dans une démarche de PLUi.



Je ne veux pas rentrer dans des débats qui pourraient durer une journée entière mais la question qui finalement n'a pas été totalement tranchée ce matin est la suivante : que signifie faire un projet de territoire ? Est-ce qu'il y a une préexistence intrinsèque de celui-ci ou est-ce que finalement on a besoin d'une démarche de projet pour lui donner réalité ? Et la question est d'autant plus posée que l'on a vu que pas mal de ce qu'on appelle « les territoires » sont en phase d'évolution en termes de périmètre. Et donc, est-ce que les enjeux de cohésion et de construction

d'un dessein commun sont au cœur de cette question d'un projet de territoire ? Est-ce qu'on est avant tout dans la construction d'une échelle qui va permettre d'affirmer des natures d'action nouvelles ? Ou est-ce finalement, c'était un peu sous-jacent dans certains propos, un projet de territoire c'est aussi une façon de signifier le territoire à des tiers, notamment dans des situations de démarche de contractualisation. Donc derrière tout cela, éternelle question : est-ce qu'on est dans des documents, dans des démarches qui sont une fin ou qui sont un moyen ? Nous allons partir du principe, pour cette table ronde, qu'ils sont les moyens et nous allons voir comment on peut creuser les moyens qu'ils représentent.

Alors, nous allons fonctionner de façon assez similaire à ce matin. Le principe c'est : partir du concret des situations de chacun de nos intervenants. Donc un rapide tour d'estrade pour que chacun se présente. Parce qu'il est toujours intéressant de situer d'où chacun parle, de sa situation géographique, institutionnelle, de la situation de son territoire par rapport notamment à des démarches de PLUi. Et puis au fil de nos échanges, nous prendrons du recul pour apporter des réflexions et des contributions à chacun et plus particulièrement aux lauréats de cette année 2015.

Maxime LEMAIRE : Et bien je vais commencer. Bonjour à tous, Maxime LEMAIRE. Alors effectivement je viens d'une structure qui est un parc naturel régional. Je crois qu'il y a trois personnes des parcs aujourd'hui, pour avoir regardé la liste des participants. Les parcs naturels concernent près du tiers des communes de France. Donc des territoires qui sont tout de même assez présents en France. C'est une chance. On dit souvent que la France présente des patrimoines et s'il y a autant de communes qui sont dans un parc naturel régional et bien c'est parce qu'elles le méritent. La vocation d'un parc naturel régional c'est d'assurer le développement de ce territoire mais en prenant en compte les patrimoines. C'est un projet. Qui dit projet dit des personnes autour de la table qui s'engagent collectivement à mettre en œuvre ce projet. C'est la charte. C'est un peu la Bible qui va animer l'action de l'équipe mais aussi de l'ensemble des signataires : les communes, les EPCI et les partenaires techniques, qui soient durant des collectivités mais aussi au niveau de l'Etat.

Je viens du parc naturel régional le plus au Nord de France, celui de Cap et Marais d'Opale. C'est en gros un triangle qui va de Calais à Boulogne sur Mer en passant par Saint Omer. Petite particularité de ce parc naturel régional : et bien l'ensemble des cent-cinquante-neuf communes sont concernées par un PLUi. Il y a des PLUi qui sont approuvés (il y en a au moins un), il y a des PLUi arrêtés, il y en a un qui est tout récent qui pèse dix-huit kilos et trois mille pages (celui de monsieur le Vice-président de la CAB) et il y a des PLUi qui sont fraîchement engagés, il y a aussi le Président de la dernière Communauté de Communes qui est présent. L'échelle territoriale supra communale, c'est l'intérêt de ce parc naturel régional, avec également trois SCOT qui créent, je dirais, un échelon intermédiaire entre ces PLUi et le parc naturel régional.

Voilà, en quelques mots, d'où je viens.

Jérôme GRANGE : **Et donc on reviendra sur la question des échelles territoriales et du rôle du PNR comme dans l'image d'un pulseur qui est le sien. Monsieur Salvador...**

Monsieur SALVADOR : Paul SALVADOR, je suis président d'une Communauté de Communes de huit mille habitants avec vingt-neuf communes (donc c'est dire la taille des communes), je suis maire d'une des communes « plus beau village de France », je suis accessoirement aussi président d'un syndicat de PETR qui pilote un SCOT, conseiller départemental et président du CAUE. On s'arrêtera là pour le pedigree.

Si je vous dis tout cela c'est parce que cela explique un peu le fonctionnement de ce qui s'est passé chez nous. Les opportunités font aussi partie de la vie. Nous avons, à un moment, avec mes collègues, décidé de mettre en place un PLUi mais avant de réfléchir plus concrètement, on s'est dit qu'il y avait d'autres choses à faire. Pourquoi on faisait un PLUi ? C'était, je l'ai entendu tout à l'heure, plus une procédure défensive qu'une procédure, on va dire de projet. Procédure



défensive parce que bien des collègues se trouvaient empêtrés avec des demandes de permis qu'ils ne voulaient pas honorer. Et donc on s'est dit on va essayer de s'affranchir, enfin pas moi mais mes collègues se sont dit « on va essayer de s'affranchir de la tutelle de l'Etat pour permettre un petit peu de construction sur nos communes ».

Et donc nous nous sommes dits que nous allons faire cela tous ensemble au niveau de la Communauté de Communes, on va faire un PLUi. Mais la première des procédures, et c'est une réponse locale -la mienne en tout cas- à une des questions de ce matin, cela a été de se doter de moyens d'ingénierie. Et il se trouve, je l'ai dit tout à l'heure, que nous avons un schéma de cohérence territoriale sur quatre communautés de communes, enfin aujourd'hui trois, et que dans le cadre de ce schéma de cohérence territoriale nous avons fait le choix avec les collègues, plus largement évidemment, de mettre en place un petit service d'AMO. C'est-à-dire de ne pas se contenter d'avoir des collaboratrices ou collaborateurs pour amener le schéma mais aussi pour accompagner les communes dans la réflexion de planification.

Donc j'ai proposé à mes collègues de bénéficier d'une mise à disposition du SCOT pour animer la planification sur le PLUi.

Je pense que si vous voulez de l'ingénierie il faut quand même vous faire accompagner par des collaborateurs qui aient un minimum d'expérience. Mais bon, chacun fera comme il peut ou, en tout cas, comme il veut. Et donc tout de suite avec cette collaboratrice nous avons dit : « Bon, il faudrait quand même que cela aille au-delà de celle de s'affranchir de la tutelle de l'Etat ».

Et la première réflexion cela a été de choisir un bureau d'études. Alors les collègues ont dit : « On va pas trop dépenser de sous ». Et bien pour tout vous dire, pour finir, on a pris le plus cher. Nous avons pris le bureau d'études qui était le plus cher, du reste ce bureau d'études a réussi à nous vendre comme options une charte paysagère et une charte architecturale. Voyez, nous n'avons pas fait à petits moyens financiers.

Parallèlement à tout cela, dans le cadre de la réflexion, nous nous sommes dit que si nous voulions effectivement s'affranchir de la tutelle de l'Etat il faudrait aussi prendre en charge l'ADS.

Et donc, nous avons parlé tout à l'heure de moyens, nous avons regardé un peu ce que cela allait coûter et avons décidé d'une participation financière. Je vous donne le chiffre : treize euros par habitant, ce qui permettait une enveloppe qui nous permettait d'accompagner le projet de planification, le complément à la subvention de l'Etat et le projet de service d'instruction d'ADS. Donc quand tout cela a été mis en place, avec ma collaboratrice, on s'est dit qu'on allait essayer de démarrer vraiment un projet.

La première étape fut d'associer tous les maires à un petit voyage local qui nous a amené, avec un autobus, à faire le tour de l'enceinte du village. Et cela nous a permis de déterminer complètement le terme de ce PLUi, en tout cas de donner la ligne de force à savoir les paysages et le patrimoine. Voilà. On pourra échanger un petit peu plus loin tout à l'heure.

Jérôme GRANGE : On y reviendra puisque c'est vrai que derrière votre démarche ce qui est intéressant c'est de voir la montée en ambition, pendant la phase de fabrication du PLUi et la projection au-delà, une fois qu'il est approuvé. Camille URI...

Camille URI : Bonjour à tous, Camille URI de l'Agence d'Urbanisme de Bordeaux. Alors notre contexte c'est qu'on vient de livrer le deuxième PLUi de l'agglomération donc les vingt-huit communes, qui devrait donc être arrêté en juillet et approuvé l'année prochaine.

On avait fait un premier PLU en 2006, l'Agence est en presque maîtrise d'œuvre du PLU dans les deux cas, évidemment en collaboration avec Bordeaux Métropole aujourd'hui. Nous avons commencé le PLU, le deuxième PLU, donc en 2011. Donc il y a eu deux années d'émergence du projet, donc de discussion sur le projet, disons de distribution de territoire. Mais je rentrerai peut être plus tard dans le détail sur comment on a organisé les choses.

Et puis deux ans de travail de traduction règlementaire pour aujourd'hui arriver au PLU nouvelle version. Donc PLU intercommunal trois-en-un, et qui, on va dire, fonde son projet sur (puisque on a un contexte qui est que la croissance démographique est plus forte en Gironde que dans Bordeaux Métropole) l'idée d'un recentrage de l'accueil de population sur Bordeaux Métropole. Donc accueillir de la population mais pas partout puisque nous avons la particularité d'avoir 50% d'espace de nature (Zone A, Zone N) et 50% de zone urbaine ou à urbaniser et il y avait le souhait de conserver cet équilibre malgré un accueil plus fort de population. Le travail du PLUi était justement de pouvoir traduire ce projet-là concrètement. Et également cela a été l'occasion d'approfondir la question de la ville-nature. Nous sommes vraiment partis de là, du vide, de ce que nous voulions conserver comme qualité naturelle et paysagère. Pour rentrer dans le détail sur le statut de ces espaces, les éléments, les quartiers en lisière et comment tout cela pouvait mieux fonctionner ensemble.

Nous avons également souhaité, dans le projet de fond, pouvoir maintenir l'activité de production dans l'agglomération parce qu'il y a, comme très souvent, un départ vers l'extérieur de tout ce qui est petite industrie, artisanat, logistique etc. Et donc nous sommes rentrés beaucoup dans le détail aussi sur la nature des zones d'activité économique. Nous avons pris le parti de vraiment sacrifier des espaces pour ces activités parce que, si ce n'est pas sacrifié, il y a une concurrence directe soit du tertiaire, soit du logement, soit d'autres fonctions du commerce et qui fait donc partir toujours plus loin l'activité économique.

Et puis sur la question des mobilités, qui est un sujet qui était très important aussi pour les élus, il y avait l'idée de passer d'une logique de, puisque nous sommes dans un PLU trois-en-un, développer toujours plus l'offre de transport (ce qui a été fait depuis quinze ans à Bordeaux avec trois tramways d'un coup etc.) mais de passer de cette logique de transports, qui a eu ses effets mais qui ne va pas assez loin dans les effets globaux qu'on en attend, à une logique plus d'accompagnement de la demande. Donc service à la mobilité, évolution des comportements et donc le troisième grand axe c'était celui-là. Mais je ne rentrerai peut être plus dans le détail après sur la mise en œuvre.

Jérôme GRANGE : Tout à fait. On reviendra aussi, par rapport au contexte de l'élaboration, sur les outils de mobilisation politique et puis sur, finalement, où est-ce que nous pouvons situer le projet

dans un PLUi par rapport aux questions pour ensuite le mettre en œuvre. Est-ce que c'est obligatoire dans le PADD ? Je crois qu'à Bordeaux cela n'est pas obligatoirement le cas.

Pascal DUBALLET : Pascal DUBALLET, je dirige le Service Urbanisme et Habitat de la ville de Poitiers, de Grand Poitiers (puisque nous avons une seule administration pour les deux entités). C'est une ville moyenne, l'agglomération fait 140 000 habitants, compte 13 communes, la ville 90 000. Une des particularités c'est qu'il y a 25 000 étudiants à Poitiers donc cela fait un pourcentage sensible de la population. Cela a un certain impact sur le marché du logement. Sur le marché tout court d'ailleurs parce que les étudiants sont des gens pauvres.

Et donc un des paramètres qui fait dire que Poitiers est une ville moyenne c'est le temps qu'on met pour aller d'un endroit à un autre de l'agglomération, qui est d'environ quinze minutes. On va dire presque au plus quinze minutes et quand cela dépasse quinze minutes évidemment, il y a une manifestation dans le bureau du maire cinq minutes après. Mais cela conditionne pas mal de choses aussi dans le projet. Cela veut dire que, par exemple, on ne peut pas faire de système de correspondances dans le système de transport en commun. Par exemple, les bus mettent en général plus longtemps que les voitures, même sans correspondances, etc. Et même lorsqu'ils ont des voies propres.

Sur le PLU donc, nous avons eu un poste intercommunal depuis le début, c'est-à-dire depuis les années 80, qui s'est transformé en 2004 en PLU intercommunal. A partir de 2004 nous avons eu un projet. Avant il n'y en avait pas vraiment, c'était une agrégation de considérations foncières et règlementaires assez peu intéressantes mais qui ne faisaient absolument pas projet. Nous en reparlerons tout à l'heure. Et en 2011, nous avons approuvé un PLU qui était évidemment intercommunal aussi mais qui allait beaucoup plus loin dans la description du projet. Nous verrons tout à l'heure comment nous avons organisé son portage.

Jérôme GRANGE : **Oui, parce qu'il y a une articulation très intéressante effectivement avec la mise en œuvre, notamment pour favoriser la discussion politique, de la conduite des politiques.**

Nous allons revenir sur la côte d'Opale pour approfondir cette problématique des échelles. Effectivement un PNR, des SCOT, plusieurs PLUi (dont un PLUi dont nous avons entendu le Vice-président parler ce matin). Donc : qu'est-ce qu'un PNR peut apporter dans un dispositif de cette nature ? Comment il s'approprie le PLUi, ou les PLUi, dans sa propre démarche ?

Maxime LEMAIRE : Beaucoup de choses. Evidemment, ce que peut apporter un PNR aux collectivités, au-delà de ce petit élément de boutade, Parc Naturel Régional est une personne publique associée, au même titre que d'autres administrations ou d'autres services. C'est la première chose.

Ce que l'on propose aux collectivités, je dirais presque que c'est une boîte à outils. Une boîte à outils avec un accompagnement technique et en fonction du portage politique, de la volonté également mais aussi du contexte, des opportunités (monsieur Salvador parlait des opportunités), c'est vrai que les opportunités souvent il faut savoir les saisir y compris dans le cadre de l'accompagnement d'un PLUi. Un accompagnement technique et donc le fil conducteur c'est avant tout que le projet territoire s'appuie sur les patrimoines et de partir avant tout du territoire, de ses logiques, de ses caractéristiques pour asseoir le projet de développement.

Finalement on parle, on part du Paysage avec un grand « p ». Pas le paysage avec les petites fleurs, c'est le paysage dans le sens où c'est un espace vécu, où des gens vivent et où des gens interagissent. Voilà l'accompagnement technique qui est proposé.

Parfois nous allons même un peu plus loin : nous proposons des outils. Alors des outils avec une chance au niveau d'un Parc Naturel Régional qui est que nous avons le droit à l'erreur. Le droit à l'erreur parce que, c'est un des fondements des PNR, c'est le droit d'expérimenter. Et quand on expérimente, on a le droit de se tromper. Je dois vous avouer que nous utilisons souvent cette capacité d'expérimenter pour essayer de proposer finalement d'autres outils, des outils innovants pour aboutir, et je n'oublie pas le fil conducteur de la table ronde, à un PLUi qui vive bien. Voilà, cela c'est vraiment un élément important.

Autre intérêt aussi c'est que nous sommes à une échelle supra territoriale. Il y a trois SCOT, sept PLUi. Nous avons la chance de voir ce qui fonctionne bien dans certains PLUi, ce qui fonctionne moins bien dans d'autres et de pouvoir en tirer profit et le partager aux autres territoires mais aussi, tout comme dans l'agglomération de Poitiers et l'enjeu des déplacements et de la mobilité, on retrouve cet enjeu de mobilité. Et la mobilité a plus de sens bien souvent d'être appréhendée à l'échelle d'un territoire supra communal, qui va au-delà d'une EPCI, plutôt qu'uniquement à l'échelle d'un PLUi. Ici l'exemple de la mobilité, mobilité des personnes évidemment, prend tout son sens d'être appréhendée à l'échelle d'un PNR mais mobilité également de ce qui nous entoure (du règne animal et végétal) avec notamment des enjeux d'ordre écologique et de continuité.

Deux exemples pour montrer cette échelle pertinente qui est celle du territoire du Parc pour accompagner la mise en œuvre du PLUi.

Jérôme GRANGE : Ce matin la question d'ingénierie, en fin de matinée, a été assez présente. Nous avons vu des interrogations, des affirmations selon les besoins. Qu'est-ce que, éventuellement, le PNR en tant qu'ingénierie apporte soit dans l'accompagnement de certaines des collectivités membres dans l'élaboration par exemple de projets de PLUi ou de territoires plus largement ? Ou comment vous vous intégrez dans l'accompagnement aval, dans l'accompagnement de la mise en œuvre ?

Maxime LEMAIRE : Nous avons le souci avant tout que le PLUi puisse bien vivre. Pour qu'un PLUi vive bien, il faut se poser les bonnes questions, non pas à la fin du PLUi, à l'arrêt de projet, mais au moment où on l'élabore. Avec derrière cela les enjeux... Il y a deux sphères. La sphère du contenu du PLUi. On sait très bien que le contenu du PLUi va conditionner sa mise en œuvre, avec toutes les questions derrière. Un PLUi cela coûte cher, cela nécessite de la connaissance technique et bien souvent (cela c'est un regard personnel) nous ne donnons peut-être pas assez de moyens pour faire



un bon PLUi. Autre aspect lié à ce contenu, ce sont les aspects liés à la gouvernance. La gouvernance dans la façon dont on va élaborer le PLUi mais gouvernance aussi liée à l'appropriation, l'appropriation par les élus et aussi, c'est là peut être le plus difficile, l'appropriation par les habitants. Cela ce sont deux éléments que l'on a souvent en tête.

Pour répondre de façon très pragmatique des outils : il y a un mois, dans le cadre de

l'élaboration d'un PLUi, tout au départ, nous avons proposé au président : est-ce que cela ne serait pas intéressant d'avoir un regard extérieur sur votre territoire ? Et nous avons travaillé avec une école de paysagistes. D'ailleurs je trouve que c'est vraiment un super partenariat que de travailler avec les écoles de paysagistes. En l'occurrence c'était Angers, je les cite parce qu'ils ont vraiment bien travaillé. C'est un regard extérieur, ce sont des gens volontaires. Alors ils font peut-être pas grand-chose, c'est-à-dire qu'ils vont arpenter le territoire et ils vont faire un diagnostic. Ils vont dire ce qui fonctionne, ce qui ne fonctionne pas bien et après, surtout, ils vont le partager avec les élus. Derrière cela il y a eu un échange. Derrière aussi cette façon de faire permet de remettre au cœur des préoccupations le patrimoine et en tout cas le paysage. Et on peut imaginer, en tout cas on espère, que le paysage constitue un des fils conducteurs de l'élaboration du PLUi. Cela c'est un exemple très précis que nous avons pu proposer.



Autre exemple qui a été fait sur une autre intercommunalité : nous avons proposé de dire que le PADD est une étape essentielle : nous allons créer un véritable débat, un séminaire autour du PADD. Mais surtout nous allons proposer des outils, des outils participatifs où les élus se positionnent sur leur PADD. Lors de l'arrêt de projet, au moment où, soyons clairs, certaines personnes oublient ce qui a été dit il y a quelques mois (quand on parle notamment de terrains constructibles), cela a permis de revenir et de dire : « Vous savez vous aviez une ambition notamment, par exemple, sur la mobilité. Cette ambition nous l'avons respectée et traduite notamment au niveau des différentes pièces règlementaires ».

Autre exemple, dernier exemple, c'est un inventaire participatif du patrimoine bâti à l'échelle d'une Communauté de Communes. Participatif dans le sens où ce sont les habitants qui ont réalisé cet inventaire. Alors vous voyez bien l'intérêt derrière cette démarche citoyenne est cette appropriation. Evidemment qu'il y a eu de petites erreurs qui ont été faites. Il y a eu une formation. A la rigueur, ce n'est pas bien grave qu'il y ait de petites erreurs, derrière cela il y a tout un noyau maintenant d'habitants de cette Communauté de Communes qui ont compris qu'il y avait une valeur sur leur territoire et qui s'approprient sûrement un peu plus leur PLUi.

Jérôme GRANGE : Donc le PNR comme personne administrative associée hyperactive en fait.

Maxime LEMAIRE : Alors...

Jérôme GRANGE : En termes d'apport, cela n'est pas une PPRA qui attend la réunion annuelle, le comité de pilotage annuel.

Maxime LEMAIRE : Cela nous intéresse beaucoup moins.

Jérôme GRANGE : Nous l'avons bien compris.

Maxime LEMAIRE : Et en tout cas c'est beaucoup plus intéressant aussi pour les collectivités.

Jérôme GRANGE : Manifestement.

Maxime LEMAIRE : « Hyperactif » je ne sais pas si c'est le bon signe...

Jérôme GRANGE : Mais c'est positif !

Maxime LEMAIRE : C'est très actif.

Jérôme GRANGE : Alors, vous, vous employiez, juste avant le mot « d'ambition », je vais revenir auprès de monsieur Salvador sur justement ce que l'on a perçu dans son propos initial sur un phénomène manifeste de montée en ambition de sa Communauté de Communes entre ce qui fut à l'origine la démarche d'élaborer un PLUi et les phases successives qui ont été conduites. Alors vous l'avez évoqué avec le fait de ne pas aller vers le moins-disant en termes de prestataire mais dans le fait de créer de l'AMO et je crois que cette montée en ambition va jusqu'à une cellule d'urbanisme qui a été créée dans la Communauté de Communes à la suite de l'approbation. Restituez-nous un petit peu toute l'évolution.

Paul SALVADOR : Ce matin je n'ai pas participé à la totalité de la réunion mais il me paraît important, je suis peut être le seul élu ici, de rappeler un point essentiel, même si nous sortons un peu du cadre de cette table ronde. Il ne faut pas se voiler la face, les élus qui sont dans la salle le savent bien, quand on touche à l'urbanisme, on touche au portefeuille des gens, à la plus-value foncière. On touche à un certain nombre d'éléments.



J'avais moi-même dans ma commune, qui fait 10 000 ha, 75 ha ouverts à la construction. Il est bien évident que, travaillant dans le cadre d'un schéma visant la cohérence, il fallait revoir la copie. Et nous sommes passés de, je ne sais plus ce que je vous ai donné, à 13,5 ha. Vous vous doutez bien que politiquement, ce n'est pas toujours très portable. J'ai été réélu deux années après à la mairie. Donc nous avons bien dû réussir, à un moment, à faire passer les bons messages mais je n'étais pas le seul dans ce cas. Bien évidemment il faut donc que l'ambition soit à la hauteur parce que si c'est juste pour faire de la réduction de plus-value foncière, vous connaissez le résultat à la sortie : les élections sont un passage non pas obligé mais nécessaire à la démocratie et c'est bien comme cela.

Donc si nous avons pu faire cela, c'est qu'effectivement nous avons amené un certain nombre de plus-values à l'ensemble des propositions qui étaient faites dans ce PLUi. Et, comme vous le disiez tout à l'heure, nous ne souhaitons pas nous arrêter où nous sommes arrivés. Ce que je veux dire par là c'est qu'en mettant en place un corolaire de cette mise en route de planification, que dans le milieu rural on ne peut pas faire chacun dans nos communes, il faut forcément choisir un niveau de mutualisation. Il fallait que notre service d'ADS soit à la hauteur pour répondre rapidement et pour répondre justement. On voit bien que lorsqu'on s'est mis sur le dos une règle hyper compliquée, répondre justement n'est pas simple.

Je vais vous donner un exemple très précis. Je vous ai dit que notre thème était le paysage et le patrimoine, je suis maire d'une commune qui est un « plus beau village de France », vous vous doutez bien de l'intérêt que l'on porte à cet élément là et nous avons écrit des règles :

- On ne touche pas aux haies anciennes ;
- Quand on a des dents creuses, on essaye de les gérer de manière architecturale de façon à ce que cela aille bien ;

- Et pour persévérer sur cette stratégie de construction des bastides qui nous viennent du XIVème siècle, on fait des alignements.

Donc on essaie de trouver de bonnes solutions. Evidemment dans les premiers dossiers est arrivée une dent creuse avec une maison à construire, un alignement et une haie ancienne. L'alignement et la haie ancienne ne pouvaient pas survivre puisque la haie ancienne était à l'alignement. Que pouvions-nous faire ? Nous avons un service d'ADS, nous avons fait une règle, nous nous sommes tiré une balle dans le pied, on allait exactement contre ce que l'on souhaitait. Donc il fallait trouver des solutions pour que la règle soit suffisamment souple pour être intelligemment utilisée. Alors, nous avons corrigé le tir. C'était dans une commune où le collègue est venu me voir, je lui ai dit : « Ecoute, de toute façon tu vas t'entourer des équipes du CAUE pour réfléchir, tu as notre règle et on va prendre une décision de bon sens, de sagesse. Et à la sortie si tu as un recours [parce que le recours ce n'est pas l'Etat qui vient nous le faire, cela fait quatre ans que nous sommes en ADS et nous avons eu une seule fois un contrôle de légalité -un dossier qui a été recalé mais c'est plutôt le tiers qui a lu le règlement et qui dit « oui oui mais vous n'avez pas fait ce que vous aviez dit »- on pourra s'appuyer sur le bon sens et sur une réflexion relativement aboutie. ».

Ce que je voulais vous dire c'est que nous allons passer, je reviens sur ce sujet, nous allons passer en révision les rayons du SCOT par la même occasion. Nous allons passer en révision et nous allons utiliser cette expérience du service d'ADS pour sortir un PLU qui ne sera plus du tout pour le coup un PLUi. Imaginez sur une procédure de défense un certain nombre d'éléments coercitifs que j'ai évoqués tout à l'heure mais vraiment un PLU, dans toute la dimension positive, va être abouti.

Nous allons le faire, c'est une révision, et nous allons le faire en régie. Tout à l'heure je vous disais que nous n'avons pas fait l'économie de se doter d'un bureau d'étude performant mais là pour le coup nous allons le faire en régie. Nous considérons que nous avons effectivement les moyens, avec un groupe d'élus qui sont aujourd'hui complètement concernés, avec un petit service d'AMO au sein du Syndicat de Pays, nous considérons que nous avons les moyens.

Bien évidemment, nous allons nous faire accompagner d'un bureau d'études sur des choses tout à fait spécifiques : des études d'impact, des choses qui sont tout à fait spécifiques et que nous ne pouvons pas conduire. Celles-là nous allons les confier. Par contre, toute la philosophie et toute la construction de la révision va se faire en régie. Nous nous servirons évidemment de ce que l'Etat peut encore nous apporter comme éléments, essentiellement pour l'évaluation de la règle mais nous n'aurons pas recours à un bureau d'études comme c'est naturellement ce que l'on faisait tous préalablement.

Donc, effectivement, comme vous le disiez, une évolution positive et une ambition qui est croissante.

Jérôme GRANGE : Alors nous allons intervertir puisque, comme vous avez évoqué la question du règlement, je pense qu'il est intéressant de venir compléter cette réflexion par rapport à ce qui est conduit justement sur la communauté d'agglomérations de Poitiers. Je sais que dans nos échanges préalables, Pascal Duballet m'a parlé de la nécessité de lessiver le règlement et donc il va nous parler de cette grande lessive.

Pascal DUBALLET : Alors d'abord comme je vous l'ai expliqué, nous avons pas mal d'expérience sur des postes avec des règlements toujours tordus et qui toujours, comme vous venez de l'expliquer, en tout cas souvent, ne veulent pas dire grand-chose. Ce qui est certain c'est que nous avons tous conscience, élus et techniciens, que ce n'est pas avec un règlement que l'on fait de la qualité urbaine

et ce n'est pas avec du règlement que l'on fait du projet de territoire. Et donc, à l'inverse, nous nous sommes dits « mais finalement le règlement, c'est plus souvent un obstacle que quelque chose qui nous aide. Je m'explique : c'est-à-dire qu'à partir du moment où on a tout écrit dans un règlement et de façon tellement précise qu'il n'y a plus aucune capacité d'interprétation, tant sur l'opportunité que sur le comment (ou il y en a très peu), finalement l'élu n'a plus sa place. Tout roule et l'élu ne participe plus du tout à la vie de son territoire. A l'inverse, quand finalement on a un règlement qui n'intervient que sur des objectifs, des principes, nous sommes bien obligés, en permanence, de discuter avec les élus à la fois de l'opportunité de tel ou tel programme à tel ou tel endroit du territoire et de la façon dont il peut se faire ensuite. C'est à partir de ce constat et de cette volonté de remettre l'élu au premier plan dans le management du territoire et dans la définition du projet, que nous avons décidé, oui, on peut dire de lessiver le règlement. Après, nous en avons un quand même, comme tout le monde, mais il n'y a que des choses intelligibles dedans.

Jérôme GRANGE : Parce que l'idée, derrière cela, vous le disiez, l'idée c'est de faire ré-émerger le politique et finalement on pourrait dire de favoriser -le terme était très à la mode il y a quelques années-, faciliter un urbanisme de projet en fait. C'est-à-dire ramener de la négociation au sens noble du terme.

Pascal DUBALLET : C'est cela.

Jérôme GRANGE : **La co-construction.**

Pascal DUBALLET : C'est cela. A plusieurs échelles. D'abord à l'échelle agglomération / commune. Evidemment le projet, il est intercommunal mais, comme on l'a dit depuis ce matin, les communes ont finalement beaucoup de compétences dont notamment celle d'autoriser les permis de construire. Sans dialogue entre les communes et l'intercommunalité, le projet ne prend pas corps ou il prend corps de façon assez hétérogène et en grand désordre. Donc dès le départ, nous avons mis en place des réunions intercommunales, pas forcément toujours toutes les communes ensemble, cela peut être par partie de territoire cohérente, cela peut être de temps en temps toutes les communes ensemble aussi. Et sur ces réunions, qui sont très régulières, on parle à la fois du management du PLH, c'est-à-dire la façon dont, au jour le jour, on va construire ce que nous avons écrit dans le PLH de façon très concrète et en même temps de la façon dont on s'empare du PLU, pour son interprétation et justement pour faire des projets de qualité, en tout cas de qualité au regard de ce que sont nos objectifs.

Jérôme GRANGE : Et, ce que vous me disiez c'est que cela vous a permis notamment d'avoir vraiment un fonctionnement dynamique sur cette situation-là : gérer les situations de concurrence...

Pascal DUBALLET : Exactement.

Jérôme GRANGE : **Travailler les questions d'équilibrage du logement social...**

Pascal DUBALLET : Oui. C'est-à-dire qu'il est clair que sur un territoire comme le nôtre où ce n'est pas un territoire dynamique mais où l'on gagne de la population alors, toute chose égale par ailleurs c'est un peu comme vous : cela se développe beaucoup plus autour que sur l'agglomération malheureusement donc nous essayons aussi de réfléchir à cela. Mais en tout cas ce qui est sûr c'est qu'on a très vite deux lotissements, deux ZAC qui vont se faire concurrence sur deux parties du territoire relativement voisines mais sur deux communes différentes. Et donc sans coordination des communes les unes avec les autres, on arrive assez vite à des drames parce que des lotisseurs qui se

font concurrence ou des gens qui fond des ZAC, des aménageurs en général, même s'ils sont privés - un privé qui fait faillite ou une opération qui périlite c'est un drame pour une commune parce que derrière c'est forcément des aménagements qui ne sont pas terminés que la collectivité devra porter, des habitants qui seront forcément mécontents, etc. etc.-. Donc il ne faut pas que cela arrive et la coordination est essentielle.

Jérôme GRANGE : Et peut-être, pour être complet dans la compréhension de ce dispositif de suivi post-approbation. Enfin notamment le règlement lessivé c'est un apport du PLUi de 2011, c'est cela ? Je crois qu'il y a un système de délégation qui est assez original dans le fonctionnement de la Communauté d'Agglomérations. Je l'évoque parce que cela vient assez bien s'articuler avec ce que vous présentiez à l'instant.

Pascal DUBALLET : Tout à fait. Alors c'est vrai que même si Poitiers n'est pas une grande ville, évidemment c'est une ville qui est suffisamment grande pour faire peur aux communes qui sont autour et qui sont aussi dans l'agglomération. Et force est de constater que, de temps en temps, dans les discussions sur le projet on sentait un peu cette crainte des petites communes envers la grosse qui avaient peur de se faire manger, pour le dire de façon assez crue.

Et donc il y a, sur toutes les compétences, pour cette raison mais pour d'autres aussi, il y a toujours deux Vice-présidents. Un Vice-président qui est un des adjoints au maire de Poitiers et un autre qui est un des maires d'une des douze communes autour de Poitiers. Ce qui fait que dans ce cas-là, c'est plutôt évidemment le maire d'une des communes qui va parler à un autre maire qui peut avoir rencontré un problème sur son territoire. Cela, cela aide beaucoup parce que cela permet de lisser ces points de désaccord et d'arriver à la fin à une vraie approbation à l'unanimité. Comme le disait ce matin Philippe Schmit, c'est vrai qu'une approbation à l'unanimité ne veut pas dire forcément que les gens sont super d'accord, qu'ils embrassent le projet de façon positive et si on veut arriver à cela, effectivement, il y a ce travail à faire et les délégations sont vraiment importantes.

Je ne suis peut-être pas bien placé pour le dire, parce que je suis fonctionnaire, mais je pense que c'est vraiment un sujet essentiel.

Jérôme GRANGE : On va revenir alors avec Camille Uri sur un PLUi. Alors il est tout juste arrêté, c'est cela ?

Camille URI : Il le sera, je l'espère en juillet.

Jérôme GRANGE : Oui, donc au bout de la phase d'élaboration. Je veux bien Camille que vous reveniez sur des éléments un peu clés, originaux. Nous en avons noté deux, en l'occurrence qui étaient tout ce que vous avez mis en place pour la mobilisation des acteurs politiques notamment dans le contexte de l'agglomération... Et puis on évoquera la seconde chose dans un second temps.

Camille URI : Je pense qu'à Bordeaux comme dans d'autres villes, il y avait effectivement un enjeu d'appropriation par chaque maire du projet puisque 28 communes, c'est beaucoup. Et nous avons toujours la crainte d'être pris dans une grosse machine qui ne respecte pas les identités communales. C'est d'ailleurs le reproche qui a été fait au PLU de 2006 qui avait voulu être assez intégrateur.

Par conséquent nous avons, malgré une très grande diversité de territoire sur le bord de métropole, un PLU qui en fait permettait d'une part la même nature de projet dans des territoires très différents et qui restreignait le nombre de zonages pour essayer, voilà, d'être assez intégrateur.

Cela été relativement mal vécu, avec un PLU qui était vraiment fondé sur la forme des tissus urbains, sur la morphologie urbaine et qui ne prenait pas forcément en compte l'ensemble des dynamiques. Et c'est là-dessus que nous avons essayé de travailler dans ce nouveau PLU donc depuis 2011. A la fois avec un processus d'articulation de la double échelle entre métropole, enfin CUB à l'époque, et communes et de travailler à partir de ce que l'on a appelé les situations urbaines -je vais y revenir- qui sont en fait une sorte de classement du territoire qui croise plusieurs indicateurs et pas seulement la morphologie urbaine.



Je vous raconte juste en quelques mots comment nous avons procédé pour justement permettre cette appropriation par les élus.

En fait, nous avons commencé à travailler sur deux grands sujets qui étaient ce que nous avons appelé la ville nature et la ville intensifiée.

Nous avons travaillé en parallèle sur ces deux sujets, nous avons essayé de qualifier la qualité des espaces de nature, des espaces naturels, des espaces forestiers et nous avons essayé de trouver où se trouvait la ville qu'on a appelée intensifiée c'est-à-dire qui combinait à la fois du gisement foncier, de la desserte en transports en commun, la présence d'équipements et de services et la présence d'espaces de nature.

Nous avons donc travaillé à cartographier le territoire à partir de ces deux éléments-là. Et ensuite, cela c'était à l'échelle de la métropole, nous avons rassemblé ces deux cartes en une que nous avons appelée la « Ville en Projet ». Cela permettait en fait de voir le territoire avec ses composantes vides et pleines et de regarder aussi ce territoire avec les dynamiques d'évolution auxquelles il était confronté. Et c'est en passant à cette carte unique « Ville en Projet » que nous sommes passés de l'échelle Bordeaux Métropole à l'échelle des communes. Du coup, avec chaque maire, nous avons travaillé à une appropriation de : qu'est-ce que mon territoire ? Vers quoi il va ? Où sont les espaces où il peut y avoir une intensité urbaine plus importante demain parce j'ai du gisement foncier, parce que je suis bien desservi, parce que j'ai des équipements, parce que j'ai des espaces de nature donc j'ai toutes les aménités urbaines intéressantes ? Et où sont mes espaces que peut-être je laisse un petit peu tranquilles, qui sont des espaces déjà constitués, c'est la ville existante, la ville intime (nous l'avons appelée la « Ville Intime ») ? Par exemple, les quartiers pavillonnaires qui sont déjà remplis et qui vivent leur vie et qui sont bien comme cela. Des espaces en contact avec la nature. Et donc nous avons essayé progressivement de travailler avec les élus sur ce vers quoi va mon territoire, sur quoi je peux m'appuyer pour son développement demain et nous avons donc construit cette carte « Ville en Projet » avec eux.

A partir de cette carte, nous avons déterminé les espaces de gel, les espaces qui devaient rester à peu près stables mais devaient pouvoir accueillir des petites extensions, des secteurs qui pour le coup commençaient à avoir beaucoup de pression immobilière sur eux et donc qui devaient permettre un certain renouvellement au cas par cas et puis des secteurs qui devaient vraiment faire l'objet de renouvellements urbains profonds (soit des zones de friches, soit des zones d'extension urbaine) mais dans le cas où elles étaient bien desservies. Nous avons vraiment essayé de donner la priorité au développement des secteurs qui étaient bien desservis.

Et donc pour préparer le travail sur le zonage et le règlement à partir de ces cartes Ville en Projet que chaque maire s'était appropriée (je vous dis cela a été très approprié puisque nous avons eu jusqu'à quatre version de cette carte donc il y a eu vraiment beaucoup d'allers-retours, beaucoup de travail fin avec les maires), donc à partir de cela nous avons souhaité travailler sur le règlement et le zonage en rassemblant les acteurs (donc les élus) qui avaient des problématiques territoriales communes.

Je m'explique, c'est donc ce que l'on a appelé les « Situations Urbaines ». Nous avons essayé de faire une analyse du territoire de Bordeaux-Métropole en regardant les secteurs, les tissus qui avaient des caractéristiques communes, pas seulement morphologiques (pas seulement « les quartiers pavillonnaires des années 70 ») mais aussi où il y avait un type d'habitat commun, où il y avait des équipements et des services communs, des espaces de nature enfin par exemple un rapport avec les espaces de nature particuliers.

En combinant transports, nature, équipement, services, morphologie, densité nous avons donc identifié huit situations urbaines sur l'ensemble de Bordeaux-Métropole et nous avons rassemblé les maires entre eux autour de ces situations urbaines pour commencer à discuter zonage et règlements. Nous avons fait travailler ensemble des maires qui n'étaient pas forcément voisins mais qui avaient des problématiques communes, par exemple justement quartier pavillonnaire, beaucoup de promoteurs qui viennent faire de l'habitat collectif, avec des réactions très vives de la population des habitats autour. Comment est-ce que je m'y prends ? Quel type de zonage puis-je imaginer ? A quel endroit cela vaut le coup que je laisse un développement possible ? A quel endroit il vaut mieux que je restreigne un petit peu le développement ?

Ce sont ces éléments-là qui ont permis d'avoir des débats avec les élus en direct et de partager entre les maires ces problématiques. Pour nous, cela a été une première copie, si je puis dire, qui nous a permis ensuite d'avoir des principes de zonage et de développement et enfin nous avons pu décliner, je vais dire très techniquement.

Jérôme GRANGE : Et pour bien comprendre, le principe des situations urbaines c'est qu'un même maire ou élu d'une commune pouvait participer à plusieurs groupes.

Camille URI : Tout à fait. Certaines communes pouvaient ne pas être forcément dans les huit situations urbaines mais dans cinq ou six pour les grandes grandes communes et d'autres communes étaient plutôt dans une ou deux. Nous avons organisé les réunions pour que tout le monde puisse participer en temps et en heure.

Et alors cela c'était plus sur la manière dont nous avons permis l'appropriation par les élus mais pour nous, maintenant que le PLU va être, je l'espère arrêté, un des enjeux pour la suite c'est de continuer à rassembler ces acteurs dans le cadre de ces situations urbaines pour continuer le travail.

C'est-à-dire qu'une fois que nous avons fait le PLU il faut aussi, et c'est le souhait du nouvel élu qui porte le PLU aujourd'hui, que le PLU soit un objet vivant. Et donc, il a mis en place des assises de la Communauté Urbaine qui auront lieu en juillet et trois à quatre fois par ans il y aura une conférence permanente de la qualité urbaine autour du PLU qui permettra de rassembler les acteurs professionnels à la fois d'ailleurs de l'habitat et de l'urbanisme et des déplacements autour de présentations d'opérations exemplaires qui ont pu se faire grâce au PLU ou autour de visites même à l'extérieur de l'agglomération. L'idée c'est que justement on puisse, pour être le plus pertinent possible par rapport aux problématiques posées pour chaque territoire, de continuer ce format des

situations urbaines pour les nous puissions présenter aux élus des opérations qui correspondent à leur situation, à leur problème.

Jérôme GRANGE : Et pour être en capacité de suivre l'évolution au sein de ces situations urbaines, je crois qu'il y a déjà une réflexion d'outils techniques de suivi et de mise en œuvre pour aider à l'accompagnement comme un suivi très fin des permis de construire, etc.

Camille URI : Alors sur ce que je n'ai peut-être pas dit tout à l'heure, c'est que comme pour mes collègues à la table ronde, nous sommes aussi dans un PLU qui se veut beaucoup plus contextualisé, comme je vous le disais à partir de ces situations urbaines, mais aussi plus souple et donc qui dit plus souple dit également comment faire par rapport aux instructeurs qui vont devoir avoir plus de capacité d'interprétation ?

Ce sont des choses sur lesquelles nous sommes en train de réfléchir aujourd'hui donc je ne peux pas vous dire encore exactement comment nous allons nous organiser mais en revanche là où nous avons commencé à nous organiser, c'est sur le suivi des permis de construire.

En fait, comme partout ailleurs, l'instruction des permis, même s'il y a une petite dizaine de communes sur les vingt-huit qui ont délégué à Bordeaux-Métropole dans le cadre de la mutualisation des services, il y en a un peu plus qui vont déléguer à Bordeaux métropole, mais jusqu'à présent, c'était quand même instruit par les communes avec, de manière très pragmatique, des logiciels différents qui ne sont donc pas remplis de la même manière.

Donc quand on essaye à l'Agence d'Urbanisme de faire le suivi global, nous avons des informations assez hétéroclites. Cela passe par des fichiers citadelle qui mettent de côté un certain nombre de permis de construire donc au final nous n'avons pas une vue exhaustive. Je crois que, oui, ce sont des sujets qui se retrouvent ailleurs. Et donc, nous avons commencé un travail un peu de fond avec les services de Bordeaux-Métropole qui eux-mêmes étaient alertés évidemment depuis longtemps sur ces questions-là pour que, peut-être grâce à la mutualisation des gestions des services, on arrive à ce que toutes les communes prennent un seul logiciel et que, peut-être aussi, Bordeaux-Métropole vienne en appui pour développer le logiciel pour qu'il y ait des cases obligatoires qui soient très claires et qui permettent d'avoir une information minimale. Tout cela permettrait un suivi de permis de construire de bien meilleure qualité, parce que dans le passé, l'agence a fait beaucoup d'enquêtes de terrain pour compléter la donnée citadelle sauf qu'aujourd'hui, nous n'avons plus les moyens financiers, ce sont toujours les mêmes questions... Et donc il faut que l'on arrive à avoir une base qui soit plus fiable et également que l'enquête de terrain soit plus qualitative, qu'elle soit plus sur le fond.

Jérôme GRANGE : L'idée n'étant pas d'agrèger de la donnée pour agrèger de la donnée mais bien d'avoir des outils pour voir l'évolution du territoire puisque c'était l'une des entrées d'élaboration du PLU métropolitain. Il nous reste vingt minutes donc je pense que ce peut être le moment d'ouvrir une première salve de remarques ou de questions depuis la salle.

Paul SALVADOR : Ce matin j'ai cru comprendre qu'il y avait beaucoup de Normands dans la salle. Je ne pousserai pas l'ironie jusqu'à vous demander si vous n'êtes pas venu à cheval mais comme il se trouve que je suis un amateur, éleveur (agriculteur éleveur), j'ai l'occasion de venir en Normandie plusieurs fois. C'est bien que vous soyez beaucoup de Normands et que vous soyez là, à la recherche d'infos, c'est encore mieux parce que vous avez un territoire qui est extraordinaire, avec un bocage qui est magnifique, un patrimoine bâti qui rivalise tout à fait avec celui du Sud-Ouest où j'habite, et,

très sincèrement, d'imaginer des procédures de réflexion sur l'urbanisme et de le faire de manière groupée c'est une chance de succès pour que ce magnifique patrimoine ne soit pas détruit. Et vous avez là une ligne de conduite et un thème pour vos actions qui est tout trouvé. Excusez-moi d'avoir fait cette petite anecdote.

Jérôme GRANGE : Cela, cela s'appelle une déclaration ! (Applaudissements) Alors, il devrait y avoir quand même des questions ou des remarques parce que ce matin... Oui ! Isabelle Dunod...

Isabelle DUNOD : Oui, c'est juste un témoignage qui vient faire écho au témoignage du Parc Naturel Régional, en Savoie. Alors ce n'est pas faire vivre le projet de territoire après l'élaboration mais c'est l'inverse. C'est-à-dire que, en Savoie, sur un Parc Naturel Régional, dont je ne fais pas partie mais dont je porte éventuellement les couleurs puisqu'ils ne sont pas présents, il y avait donc dans le cadre de la charte de 2007, qui était une charte de deuxième génération déjà, extrêmement aboutie et travaillée sur l'intercommunalité du cœur de parc, il y a eu l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de développement durable.



Donc, il n'a pas de portée descriptive en soi sauf que, comme ce schéma était une partie constituante de la charte, cela lui donnait une portée. Et ce schéma c'est un projet de territoire avec une déclinaison assez fine y compris en termes de cartographie. Et aujourd'hui, cette intercommunalité du cœur de parc est en train de prendre la compétence PLU. Elle va donc se lancer dans l'élaboration d'un PLUi et, ce qui est très intéressant, c'est que ce schéma d'aménagement, qui figure donc dans la charte, va constituer un des éléments fondateurs, recalé, réévalué, remis en perspective avec les enjeux d'aujourd'hui mais va constituer un élément fondateur du futur PLUi.

Je trouve que c'est effectivement intéressant, sur un certain nombre de territoires. La vision globale et de projet que peut porter un PNR dans une charte et qui, ensuite, peut être réappropriée par les territoires. Donc voilà, je voulais témoigner de l'intérêt de cette affaire.

Jérôme GRANGE : Et un petit complément à ce témoignage...

Maxime LEMAIRE : Oui, alors, si je ne m'abuse, vous parlez du fameux SADD du parc des Bauges.

Isabelle DUNOD : Gagné !

Maxime LEMAIRE : Voilà. Alors, effectivement, derrière cette dynamique, parce que c'est vraiment une dynamique, il y a tout un travail sur le long terme. Le temps du PLUi, alors cela a été sûrement évoqué ce matin, c'est une période qui est très longue. Et quand bien même c'est long, ce n'est peut-être pas assez long encore pour s'approprier d'autres mécanismes et d'autres façons de faire. Ce SADD, Schéma d'Aménagement Développement Durable, c'est une démarche qui s'est étalée sur plusieurs années. Et c'est vrai que c'est un formidable exemple de montrer qu'un travail collectif, une dynamique, peut ensuite être traduite dans un document réglementaire.

Jérôme GRANGE : Juste je me posais une question en vous écoutant tout à l'heure parce qu'il est vrai que cette partie du Pas-de-Calais, a en commun avec le Grand Amiénois, d'être l'endroit de France où il y a la plus grosse densité de plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Alors dans le Grand Amiénois il est clair que c'est le SCOT qui en est à l'origine, la dynamique d'élaboration de ce

grand SCOT. Chez vous, est-ce que c'est le PNR ? Est-ce qu'il y a eu un PNR qui l'a porté ou d'autres raisons ? Du prosélytisme ?

Maxime LEMAIRE : Nous nous sommes souvent posés la question. Alors nous avons deux types de réponse. Et ce ne sont pas des réponses de normands.

Si vous écoutez certains élus du PNR, oui c'est grâce au PNR. Je crois que c'est global, c'est une dynamique de travail collective qui s'est engagée depuis plusieurs années. Alors effectivement il y avait le PNR. Les prémices du PNR remontent à plus de trente ans, trente-cinq ans (les associations de préfigurations) !

A côté de cela, il y a aussi eu des dynamiques territoriales qui ont fédéré les territoires, notamment les démarches de pays qui étaient là. L'intercommunalité a été vite mise en place, le premier district - le district de Saint-Omer-, c'est le premier de France dont on a fêté les cinquante ans me semble-t-il il y a peu de temps. Donc il y a aussi cette culture.

Après, faire un lien entre cette volonté de travailler ensemble et, également sur ce que véhicule l'image du Nord, des gens chaleureux... Il y a peut-être aussi ces éléments-là, enfin en tout cas, cela n'engage que moi.

Jérôme GRANGE : **Les gens du Nord sont aussi chaleureux que les Tarnais et les Normands.**

Maxime LEMAIRE : Voilà.

Jérôme GRANGE : **Alors je crois qu'il va y avoir un arrêt du micro dans un premier temps là-haut puis il viendra ensuite au troisième rang, ici.**

Jean-Louis MARTIN : Bonjour, Jean-Louis Martin, Moine et Sèvre dans le pays des Mauges. Pourriez-vous développer quelques outils que vous avez pu mettre en place dans le suivi et l'évaluation du PLUi et en quoi ils peuvent nous permettre de faire vivre le projet de territoire ? Merci.

Pascal DUBALLET : Alors, sur le suivi et évaluation du PLUi lui-même, pour l'instant nous n'avons rien fait. Par contre, ce que nous faisons c'est que nous suivons le projet. Cela faisait l'objet de l'aparté qu'on avait à l'instant ensemble.

C'est-à-dire que nous suivons la réalisation des constructions en permanence, on enregistre cela dans des données et cela nous permet de voir, en cartographiant à la main -c'est là que c'est un peu compliqué et long surtout et pénible, ce n'est pas tout à fait automatique-, comment cela progresse, est-ce qu'on est dans les clous par rapport à ce que l'on a écrit. A priori pour nous, cela se passe plutôt bien mais le fait que cela se passe plutôt bien est anecdotique. Ce qui compte, c'est plus que, oui, nous nous sommes dotés d'outils pour poursuivre cela. Après nous n'avons pas vraiment évalué encore notre PLUi (nous le ferons probablement l'an prochain puisqu'il va entrer en révision).

Paul SALVADOR : Je voudrais ajouter que de mettre en place, au sein de la structure qui pilote le PLUi, un service d'ADS c'est un excellent outil. Vous avez en plus, quand vous êtes dans le cadre d'un SCOT, une évaluation sur la consommation des espaces ouverts à la construction qui est nécessaire. Donc toute cette évaluation se fait au fil de l'eau, qui évidemment, dans le cadre d'une révision, tombera sur un aboutissement, nécessite parfois des modifications le lendemain ou le surlendemain. Puisque, nous l'avons dit tout à l'heure, cela vit tout le temps ! Sur tous les territoires il y a des projets économiques qui arrivent, qui sont encore une fois parfois le fait d'opportunités -qu'il s'agisse de résidences de tourisme, de réalisations industrielles- et qui ne sont pas forcément calés dans le schéma que l'on s'était donné. Vouloir à tout prix cadrer une règle sur ce qui pourrait se faire

ne correspond pas toujours à la volonté des acteurs économiques et il faut avoir une certaine réactivité. Je vous rejoins, monsieur le Directeur, quand il s'agit de dire « Il faut qu'un projet de territoire, les élus avec leurs services, puissent le faire évoluer pour pouvoir répondre à ce type d'opportunités », que nous voulons tous, les élus, saisir parce que l'emploi est quand même une nécessité pour tout le monde. Voilà. Mais ces outils d'évaluation, à mon avis, viennent tout naturellement derrière un service d'ADS.

Camille URI : Sur Bordeaux, les structures exactes de suivi ne sont pas en place. Vous le savez c'est le SCOT qui, lui, doit contenir des éléments sur le suivi, l'évaluation. Le PLU n'a pas forcément besoin d'être très très détaillé là-dessus.

Ce que nous avons fait, nous, quand même, c'est d'explicitier tous les critères d'évaluation et de suivi en essayant de trouver des indicateurs simples, parce que là aussi je pense qu'il faut viser la simplicité, vraiment être sûr que ce sont des indicateurs pour lesquels nous aurons les données et je pense qu'il vaut mieux cinq très bons indicateurs que vingt-cinq où on va passer des heures à chercher des choses que l'on ne trouvera jamais très correctement.

Alors ce que je disais effectivement en aparté c'est que, à Bordeaux il y a une dynamique très très forte, énormément de projets et donc nous sommes en train, l'Agence, de mettre en ligne un outil cartographique interactif qui permet en fait d'accéder à tous les sites de projets de l'agglomération, toute maîtrise d'ouvrage confondue, avec la programmation logements, bureaux, commerces, équipements etc. à chaque projet. Et nous avons la capacité d'ajouter les différents programmes et sur la même cartographie en ligne nous aurons les permis de construire. Avec toujours ce bémol, donc je parlais à l'instant, qui est que, sur 2011 – 2013, l'Agence a été chercher les informations pour que notre outil intègre les bons permis de construire de 2011 à 2013 mais pour la suite des événements, il va falloir trouver un moyen d'avoir directement la donnée exhaustive pour pouvoir comparer en permanence ce qui se fait dans le vécu, ce qui se fait dans les sites de projets. Parce que sur Bordeaux, il y a eu une énorme évolution depuis dix ans puisque, il y a dix ans, je n'ai pas les chiffres exacts en tête mais dans les proportions c'est à peu près cela, nous avons une majorité de projets dans le diffus et aujourd'hui nous avons une majorité de projets dans les sites de projets. Cela aussi c'est important à suivre parce qu'évidemment, ce n'est pas du tout la même manière de caler le règlement, le zonage.

Et j'en profite peut être, en deux secondes, pour dire que justement sur la question de la souplesse réglementaire, nous avons essayé d'avoir un système le plus lisible possible pour comprendre le projet de territoire et il nous semble que c'est très important pour ensuite pouvoir l'évaluer et le suivre : nous avons mis dans le même cahier, même si c'est un peu limite sur le plan législatif et réglementaire mais bon nous avons pensé que c'était important de faire comprendre le projet, les OAP, donc les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce sont les territoires où il y a des projets un petit peu avancés avec des intentions de structure spatiale.

Nous avons mis ces OAP en regard avec des compléments de rapport de présentation où on explique le projet de fond. Parce que la MO juridique de Bordeaux-Métropole a souhaité que l'OPA soit vraiment réduite à son caractère opposable et donc parfois, le simple caractère opposable ne donnait pas à lire l'ensemble du projet, l'ensemble de l'intention politique. Nous l'avons donc mis en regard en séparant bien pour qu'on ait un volet « opposable » et un volet « non opposable » très clairs : l'un en face de l'autre, les deux éléments qui permettent de comprendre l'intention de la collectivité.

Et donc, dans les secteurs de projets, nous avons parfois une OAP, avec le complément de rapport de présentation et une zone UP qui peut être très très très limitée -à quelques éléments réglementaires très simples-, parce que nous sommes dans des secteurs où nous avons une maîtrise foncière ou nous avons un projet très clair et où du coup il n'y a pas besoin de rentrer dans une norme très écrite dans l'UP.

Au contraire, d'autres secteurs, par exemple dans des secteurs plus patrimoniaux, nous avons des UP beaucoup plus carrossées. Voilà mais en fonction du degré de maturité du projet, nous pouvons nous contenter d'un complément de rapport de présentation sur le quartier en question. Quand nous sommes un peu plus au clair nous pouvons rajouter une OPA et quand nous savons très très bien ce que nous pouvons faire, on peut aller dans la zone UP.



Jérôme GRANGE : Ce que vous évoquez, Camille, en termes d'organisation du document est fort intéressant. Parce que, cela signifie donc que vous avez sorti l'explicitation des choix...

Camille URI : Oui.

Jérôme GRANGE : Enfin cela a dû y rester pour partie mais au lieu que l'explication des choix soit perdue dans le rapport de présentation, c'est rendu visible...

Camille URI : Nous l'avons sorti pour le territorialiser, oui. Nous espérons donc que pour le suivi et l'évaluation cela permettra aussi d'être plus au clair sur ce que nous attendions puisqu'effectivement, la règle ne permet parfois pas de comprendre pour quelles raisons nous avons fait les choses. Donc nous essayons d'expliciter les raisons de ces choix dans la justification des choix, à la fois à l'échelle générale du document mais aussi de manière territoriale.

Jérôme GRANGE : Cela engendre ainsi une explicitation des choix dans une dimension plus opérationnelle. Monsieur...

Christian Leroy : Oui, bonjour. Christian Leroy, président de la Communauté de Communes du pays de Lumbres qui est située au sein du Parc Régional Natural des Caps et Marais d'Opale dont Maxime vient de parler. Je voudrais simplement faire une remarque par rapport à l'expérimentation que Maxime a évoquée, qui est celle de la venue d'étudiants sur notre territoire, en immersion pendant une quinzaine de jours. Je dois inviter, en fait, les autres intercommunalités qui lancent comme nous leur PLUi à mener ce type d'expérimentation, c'est vraiment très intéressant. Cela nous a donné une belle bouffée d'oxygène. Des étudiants sont venus avec quelques idées préconçues, ils sont repartis avec de belles images également de notre territoire. C'est un peu la Normandie (*rires*) aussi, nous avons de très beaux chevaux donc je vous invite, monsieur Salvador, à monter un peu plus vers le Nord si vous le souhaitez. (*Rires*). Bref, c'est vraiment une très belle expérimentation et je dirais que c'était un peu l'élément déclencheur, c'est-à-dire que c'est à partir du moment où nous avons présenté cette petite expérience à nos élus de nos trente-six communes que nous avons senti ce qu'il se passait autour du PLUi. C'est quelque part le point de départ de notre démarche et puis, je dois le dire aussi, cela a donné un peu de fierté à nos élus par rapport à un territoire qu'ils connaissent évidemment mais qu'ils ont parfois oublié en termes de paysages. Et je crois que cette

expérimentation a permis aussi de donner à tout le monde la conscience du paysage. C'était, je crois, un premier élément important.

Ensuite, j'ai une question à poser qui concerne les habitants en fait. Nous avons peu parlé du lien, ce matin comme cet après-midi, avec les habitants et j'aimerais avoir un retour d'expérience là-dessus. Est-ce qu'il y a des expériences ? Est-ce qu'il faut le faire ? Est-ce que c'est pertinent ? Il me semble que oui mais comment faut-il le faire ? J'avoue que cela fait partie des questions essentielles que je me pose aujourd'hui.

Jérôme GRANGE : Monsieur Salvador...

Paul SALVADOR : Je crains d'être un peu pessimiste sur la réponse. J'ai bien évoqué que les documents d'urbanisme touchaient aux plus-values foncières et que la première relation que l'on a dans les réunions publiques, c'est effectivement les gens qui sont venus pour se soucier de savoir ce qu'il allait advenir de leur terrain.

Et je ne vous cache pas qu'au départ c'est, malheureusement, pratiquement les seuls contacts que l'on peut avoir. Et après, nous avons des défenseurs patentés de la nature, que je respecte au demeurant, mais qui sont parfois un peu « jusqu'au-boutistes », qui sont eux aussi concernés. Donc il faut trouver la voie entre ces deux catégories de population.

Je pense que le fait d'avoir au départ des gens qui sont essentiellement concernés par des données, on va dire des données très pratiques et sans véritablement de grande ambition et qu'avec le temps, la mise en route d'un PLUi ne passe pas par un petit comité de pilotage où on retrouve trois maires et deux administratifs. Il faut que toutes les communes soient associées dès le départ à toutes ces discussions et il ne faut pas faire l'économie d'aller dans tous les conseils municipaux porter la bonne parole – et c'est effectivement avec le temps, dans les communes rurales - vous avez un conseiller municipal pratiquement de toutes les familles donc, je ne sais pas si c'est comme cela en Normandie mais enfin chez nous c'est un peu comme cela, que ce travail-là se fait.

Si vous voulez, quand j'écoute ma voisine, je me dis « nous sommes effectivement sur des planètes tout à fait éloignées ». Ce n'est pas choquant -parce que nous sommes quand même sur le même sujet, c'est un sujet national, la France est une mais bon, nous n'allons pas y revenir- mais je pense quand même que, pour ce qui est du monde rural, l'association de la population vient avec le temps.

Je vous ai dit, nous avons fait le choix, dès le départ, d'affréter un autobus et de faire faire le tour à tous les collègues des communes des collègues et de voir ce qu'il y avait de bien et ce qu'il y avait de pas bien et ce qu'il fallait continuer à faire et ce qu'il ne fallait pas continuer à faire.

Et très sincèrement, la population vient avec. Elle vient avec parce que, petit à petit, les gens sont concernés, il y a une réunion... Mais c'est compliqué quand même, je ne vous le cache pas. Pour le moment, nous avons une OPH et nous avons mis des panneaux. Alors maintenant, cela commence à venir mais ce n'est pas simple d'informer la population. Le bulletin municipal n'y suffit pas. Vous rencontrez toujours un collègue, quand vous êtes élus : « Mais tu as fait ce truc, tu ne nous l'as pas dit ! » alors je lui dit « Mais tu n'as pas lu le bulletin ? ». « Ah si mais je l'ai posé sur la table à côté de la télé et puis il y est resté ».

Donc si vous voulez, je suis un peu dur mais, ne m'en veuillez pas, c'est le quotidien de la campagne cela. Donc, c'est bien, on y arrive mais il faut du temps et il ne faut pas croire que cela tombe tout de suite.

Jérôme GRANGE : Et est-ce qu'il en est un peu différemment dans le Grand Poitiers ?

Pascal DUBALLET : Disons que, au niveau de l'élaboration du projet de PLU, ce que nous avons fait c'est que nous avons territorialisé le projet, évidemment, commune par commune et quartier par quartier sur la ville de Poitiers. Et pour le faire nous avons procédé en deux temps.

Dans un premier temps nous avons travaillé en ateliers avec des habitants et chaque commune avait le choix d'inviter qui elle voulait. Donc sur certaines communes c'est tout simplement le conseil municipal, à Poitiers, par exemple, c'était, dans chaque quartier, le conseil de quartier. Evidemment quand on est dix ou vingt autour d'une table on peut travailler. Donc on peut aller sur le terrain, on peut se promener, on peut prendre un crayon, dessiner, écrire un projet. Cela prend beaucoup de temps évidemment mais cela permet d'avoir une forte implication d'une partie des habitants, une petite partie certes mais bon une partie significative, et de construire avec eux le projet de leur territoire de proximité.

Ensuite évidemment il y a des réunions publiques aussi mais là c'est un autre exercice et qui n'apporte pas grand-chose au projet, effectivement.

En ce qui concerne ensuite l'application du document, à chaque fois qu'un promoteur ou un lotisseur a un projet sur le territoire, on lui demande deux choses.

La première chose c'est qu'il est obligé de venir nous voir. C'est-à-dire de voir la commune et Grand Poitiers avant même d'acheter son terrain ou avant même de signer quoique ce soit. Déjà, il a l'idée d'un projet, il vient nous voir. S'il ne le fait pas, tant pis pour lui, il en assume les conséquences. L'objectif c'est que très rapidement on cale avec lui le programme de son opération. C'est-à-dire : combien de logements, est-ce qu'on fait des activités, des commerces, des services, est-ce qu'on fait du logement social etc. et on lui fait signer une charte. Dans cette charte il s'engage notamment à aller voir les riverains. Cela ne veut pas dire faire des réunions publiques parce que des réunions publiques sur des projets en proximité cela ne marche pas. Nous avons essayé aussi. Evidemment on ne réunit que les « contre » et à la fin on se fait engueuler si on donne quand même le permis. Donc ce que l'on demande à chaque promoteur c'est d'aller voir les riverains un par un et cela, cela marche parce que, quand les riverains sont un par un, ils ont des exigences qui sont finalement relativement raisonnables et que nous comprenons tous. Ils n'ont pas envie, quand ils sont dans leur jardin, d'être vus par les gens qui vont être à côté dans l'immeuble, encore plus quand ils sont dans leur salle de séjour ou leur salle de bain. Ce sont des exigences qui sont faciles à prendre en compte, dès lors qu'elles sont exprimées suffisamment tôt et que le promoteur peut les prendre en compte. Quand cela vient trop tard et bien cela vient trop tard et ce n'est plus possible.

Donc ce n'est pas de la concertation au sens réunion publique ou association publique mais c'est très utile parce que, depuis que nous faisons cela, nous n'avons eu aucun contentieux sur les projets que nous avons sur le territoire. Pourtant pour des choses très denses !

Jérôme GRANGE : Bien, il est 15h30 passé... Je vois une main se lever là-bas... Donc nous sommes normalement à l'heure de l'éclairage conclusif de Frédéric Bonnet. Ce que je vous propose, nous n'allons pas faire comme ce matin, je ne vais pas demander à chacun le petit mot conclusif sur l'estrade et en revanche nous allons laisser le temps à une dernière question pour qu'il n'y ait pas de frustration.

Florence NASSIET : Merci beaucoup. Florence Nassiet, agglomération de La Rochelle. Je voudrais poser une question à Mme Uri. J'avais compris que, dans le PLU de Bordeaux, vous aviez un volet

financier ou en tout cas programmatique. Est-ce que vous pourriez développer ou en tout cas confirmer cette idée ? En fait nous avons rencontré la dame qui s'occupe du PLU à l'ancienne CUB qui nous avait dit que vous aviez travaillé sur une partie d'estimation des coûts de la programmation du PLUi, c'est-à-dire des équipements, le coût des OAP...

Camille URI : Je suis désolée mais cela ne me dit rien. Ce que nous avons fait, en revanche, peut-être que je vais répondre à côté, vous me direz si cela répond à votre question, c'est que les règles des deux cents zones que nous avons édifiées, nous les avons testées. Nous avons fait des tests avec des faisabilités architecturales pour voir si cela tenait la route et cela nous a permis évidemment aussi de calculer des coûts moyens et de voir si on arrivait aux objectifs de production de logements qu'on imaginait. Donc à cette occasion là nous sommes rentrés un petit peu dans des bilans promoteurs mais d'estimation des coûts d'équipement, je ne peux pas vous répondre précisément. Je suis désolée.

Jérôme GRANGE : **A moins que Bordeaux-Métropole ne les ait fait en secret ! Bien, je vous propose que nous mettions un terme. Merci à vous quatre, merci à vous tous.**

VI- Eclairage conclusif par Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, Grand Prix de l'Urbanisme 2014

- Frédéric Bonnet, architecte urbaniste, Grand Prix de l'Urbanisme 2014

Guenolé POIX : Nous allons accueillir Frédéric Bonnet qui, comme beaucoup d'entre vous le savent, est architecte urbaniste et Grand Prix de l'urbanisme 2014, et qui nous fait l'honneur de sa présence aujourd'hui. Il va nous éclairer, nous apporter en tout cas quelques éclairages conclusifs sur ces deux tables rondes portant sur le projet de territoire.

Frédéric BONNET : Ce n'est pas vraiment un discours. Bonjour à tous et à toutes, alors ce n'est pas vraiment un éclairage conclusif puisque j'avoue que je viens d'arriver. (*Rires*).

Donc je vois bien le sujet puisque j'étais à Arras justement, je viens de voir le directeur général de l'agglo qui était en train de partir avec le maire pour qui je fais un plan-guide en articulation avec le PLUi de la Communauté d'agglomérations du Val d'Arras. C'est pour cela que je ne suis pas venu de la journée, je suis désolé mais, en l'occurrence j'étais en plein dans le sujet encore toute la journée.

J'ai cru comprendre qu'il y avait beaucoup d'élus, donc vous avez sans doute eu une journée un peu technique, un peu, j'ai l'impression, en tout cas de ce que j'ai compris. Question technique justement puisqu'il y a une certaine complexité en fait dans le processus.

Moi j'ai plutôt envie de parler de questions plus politiques en fait, au sens noble du terme et qui correspond un peu aussi à mon ressenti professionnel.

La première chose que je vais dire c'est que, c'est une anecdote mais moi j'ai commencé mes études en 1983, au moment des premières lois Defferre. Donc il y a trente-deux ans exactement. Ce qui est intéressant, c'est de se rendre compte, je pense, parce que je ne suis pas sûr qu'on se soit tous rendu compte que depuis trente-deux ans, au bout de trente-deux ans, la décentralisation est effective en termes d'urbanisme. On se dit que c'est une évidence mais je pense que c'est une longue histoire. Moi cela m'a donné le temps de faire mes études, de travailler vingt-cinq ans, même d'avoir le Grand Prix de l'urbanisme en l'occurrence, donc ce n'est quand même pas rien trente-deux ans.

Pourquoi je dis cela ?

C'est parce qu'en fait je pense qu'à présent, ce que l'on constate quand même c'est, quand on voyage en France, le lotissement de la Moselle et le lotissement du Gers, c'est à peu près le même. La zone d'activité de Cahors c'est à peu près la même que celle de Douai. Ce qui est quand même mystérieux. Et elles se sont faites pendant ces trente ans ! Ce lotissement et cette zone d'activité se sont faits pendant trente ans.



C'est un peu le moment où tout d'un coup, vous avez un outil démultiplié, parce que le PLUi c'est un outils démultiplié qui est plus puissant, c'est parce qu'il est à la bonne échelle, enfin il est à la bonne échelle : l'échelle du bassin de vie, c'est-à-dire l'échelle où les gens habitent mais aussi où les gens travaillent, où les gens vont à l'école, où les gens vont faire leurs cours, où les gens vont faire leurs loisirs, où ils vont à la piscine, où ils vont se balader, etc. etc. Où ils vont à l'hôpital !

Donc peut être vous ne vous sentez pas concernés par cela, mais c'est sans doute l'occasion de commencer peut-être la démarche par dire : mais qu'est-ce qu'il y a de spécifique dans mon territoire qui fait que la zone d'activité ne va pas être la même qu'à Douai si je suis dans le Lot-et-Garonne. Et justement, qu'est-ce qu'il y a de spécifique, de particulier à ce territoire qui fait que je vais petit à petit réorienter mon urbanisme vers quelque chose qui parle du territoire tel qu'il est, de son paysage, de la manière dont les gens se déplacent, c'est pas pareil dans tous les territoires. On se dit toujours que les gens prennent la voiture et le train quand ils peuvent mais en fait ce n'est pas si simple, il y a de grosses différences, etc. etc.

Donc cette idée d'adaptation finalement à un contexte, qui à mon avis, le fait que cela ait été un peu défaillant pendant ces trente années, je le dis sous la forme un peu d'une boutade, c'est évidemment pas que de la faute des élus.

C'est aussi parce qu'il y a un côté trop technique au processus, par exemple, la loi SRU, je dis cela comme cela, c'est-à-dire pour prendre de la distance. La loi SRU, a donc quinze ans, cela date de la moitié du chemin à peu près, 2000. Tout d'un coup on s'est dit : « on va arrêter de faire des POS, on va commencer par faire des PLU et quand on fera un PLU on fera un PADD ».

PADD, cela commence très mal, Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Alors si on appelle cela un projet de territoire, personne n'oserait l'appeler PT ou PdT, ce qui fait un peu Pomme de Terre dans les restaurants mais, c'est-à-dire qu'on dirait un projet de territoire, c'est-à-dire qu'on dirait de manière simple, quand on parle aux gens qui peuvent être ingénieurs des ponts ou avoir un CAP de menuiserie ou être agriculteur ou être docteur en médecine qu'en fait on fait un projet de territoire.

Les gens voient à peu près ce que c'est qu'un projet parce qu'ils en ont et « territoire » ils voient à peu près ce que c'est, ils se disent « c'est là où j'habite » etc. C'est une chose un peu simple.

Alors que Projet d'Aménagement et Développement Durable, on peut le dire entre techniciens, c'est bien qu'il y ait de la technique, c'est bien qu'il y ait du droit, heureusement qu'il y a du droit en fait pour fiabiliser tout cela mais c'est le problème des techniciens, pas le problème des élus.

Et je pense que depuis trente ans, ce que j'ai constaté, c'est que les élus sont devenus de plus en plus performants, les élus qui s'intéressent aux sujets souvent deviennent de vrais techniciens et parfois, parfois ils oublient que leur boulot c'est d'être politique, de parler à tout le monde et de porter des messages simples qui sont : qu'est-ce que nous voulons faire collectivement sur notre territoire ? Comment le développer ? Où est-ce que nous construisons ? Où est-ce que nous n'allons pas construire ? Qu'est-ce qui est important ? Qu'est-ce qu'on veut préserver ? A qui on tend la main ? Parce qu'il y a aussi des questions d'interface, il y a l'agglomération d'à côté, il y a la grande ville qui est à cinquante kilomètres, qui n'est pas du tout dans le périmètre administratif, mais avec qui, en fait, on a quand même des rapports, etc. etc.

Donc ce sont des questions assez simples et des questions politiques.

Je dis cela de manière un peu basiques mais, après, ce qui s'est passé pendant ces trente-deux ans, le mille-feuilles s'est compliqué, les schémas de cohérence territoriaux divers et variés ont été rajoutés... Il y a une sorte d'épaisseur technique qui s'est plutôt aggravée, enfin accentuée on va dire, pour des raisons plutôt légitimes mais qui s'est accentuée, ce qui rend le travail des techniciens plus difficile et qui perturbe un peu le fait qu'on devrait pouvoir dire de manière simple, ne serait-ce que de pouvoir dire par exemple : « je construis ici et je ne construis pas là » pour des raisons de choix, pas pour des questions d'opportunités, souvent foncières.

Donc cette question de stratégie je pense qu'elle est fondamentale. Pour cela, c'est vrai, je pense que cela a été dit ce matin, enfin c'est que l'on m'a chuchoté, c'est que cela suppose quand même, dans la manière de faire, de commencer, moi c'est un peu ce que j'essaie de faire à Arras, pour ne pas rentrer tout de suite dans la technique.

En gros, quand vous faites une maison, vous ne commencez pas, au début, par essayer de savoir où est le placard électrique et le détail du chauffe-eau et le volume de la fosse septique. C'est-à-dire que cela ne commence pas par cela une maison, cela commence par comment j'y arrive, où est-ce que je me mets, qu'est-ce que je vais voir par la fenêtre, où est le soleil etc. etc. Cela commence par un certain nombre de choses qui permettent d'habiter -est-ce que j'ai deux pièces, est-ce qu'elles sont séparées, est-ce qu'elles ne sont pas séparées, etc. etc.-, donc par des choses importantes qui renvoient à la vie de tous les jours et en plus à des choses concrètes que l'on peut expliquer et partager avec les autres.

Pareil sur le PLU et souvent je pense que de manière générale, le processus étant trop complexe, on veut se rassurer, on commence d'abord par la technique – alors je dis cela mais moi je suis un technicien – et puis, au fur et à mesure, on est noyé dans la technique. Ce qui fait que moi, encore aujourd'hui, je suis également architecte conseiller de l'Etat donc il m'arrive de voir des documents d'une grande complexité, je reconnais d'ailleurs quelqu'un dans la salle avec qui je travaille sur le DDT de Limoges. Par exemple, je rencontre parfois des SCOT absolument incompréhensibles. C'est-à-dire que même le technicien que je suis, avec mes années d'expérience, lire le document est déjà un effort considérable, on s'endort plusieurs fois. Enfin on ne lit pas, d'ailleurs je ne sais pas qui a l'honnêteté de le dire, peut-être vous, que vous l'avez lu intégralement de A à Z, mais cela reste un document, on va dire, massif, et en plus qui est très peu spatialisé. C'est-à-dire, qu'en fait, le rapport avec l'espace physique et je dirais même, au-delà de l'espace physique, même l'espace social, les usages, parce que la manière dont les gens en réalité circulent et la manière dont les pratiques quotidiennes sont restituées pratiquement est assez divergente.

Donc confier un volet technique à des documents qui ont aussi un rôle technique c'est important mais il devrait y avoir un petit truc de quinze pages qui serait une sorte de document, ce que je disais donc tout à l'heure, que l'ingénieur des ponts, le CAP menuiserie, lisent en tirant quelque chose et en étant capable d'interagir, de dire « Là je trouve cela bien, là je trouve cela pas bien etc. ».

C'est l'un des enjeux fondateurs. Sachant que, ce qui est génial dans le PLUi par rapport au PLU, c'est que c'est déjà plus à l'échelle de la vie des gens. Puisqu'en fait il y a bien longtemps que les gens savent que même s'ils ont une adresse dans la commune, qu'ils connaissent le maire pour qui ils votent etc. et font donc partie d'une commune, leur vie quotidienne, ce n'est pas que la commune. C'est la commune d'à côté, etc. Donc tout d'un coup on a une échelle qui part beaucoup plus du quotidien et qui donc politiquement est beaucoup plus porteuse. Donc on peut beaucoup plus

partager parce qu'on ne se dit pas « Le collège c'est la commune d'à côté et puis c'est le Conseil Général etc. », on commence à pouvoir mettre des éléments sur la table.

Ce qui pose des questions, que je trouve intéressantes, de démocratie. Enfin moi avec mon expérience d'urbaniste, une des questions que je me pose en tous les cas est, cela a été évoqué à l'instant, que l'échelle intercommunale ne supprime pas l'importance et le rôle du maire. C'est-à-dire que l'échelle de proximité, de la même manière que dans une grande ville il y a des quartiers et des conseils de quartiers, en fait dans un PLUi, il y a des communes éventuellement dans les communes selon leur taille, et il y a en plus des quartiers. C'est-à-dire, parce que, s'il y a 200 000 habitants, ou alors 50 000 voire moins si c'est une PLUi rural il peut n'y avoir que 10 000 ou 15 000 habitants mais grosso modo en tous les cas beaucoup trop de monde pour faire des réunions, pour parler, pour discuter de la question de manière réellement interactive, représentative, à la bonne échelle.

Donc c'est clair que là, il y a aussi cette organisation très intéressante. Je vois par exemple ce que je fais : je travaille pour le maire d'Arras, dans le cadre du PLUi. C'est-à-dire que j'ai une sorte d'échelle intermédiaire entre la question de la ville d'Arras, qui est une question en soi puisqu'il y a quand même 43 000 habitants dans une agglo qui est plus grande mais où il y a une grande rupture entre les petites communes et la commune centre, ce qui est quand même un cas qui n'est pas l'unique cas mais c'est tout de même un cas assez fréquent d'avoir une ville un peu grosse et tout de suite on sort et le deuxième village est dix fois plus petit et très vite ce sont des villages qui sont vingt à trente fois plus petits que la ville d'origine.

Cette organisation-là elle nécessite aussi des niveaux sans doute de discussion préalable qui permettent d'assurer une représentativité démocratique. C'est-à-dire que le PLUi n'est pas incompatible avec la localisation en fait, avec la proximité. Cela, je pense que c'est important de le rappeler. Le changement d'échelle ne veut pas dire que tout d'un coup cela nous échappe.

Là, je prends cet exemple, ce n'est pas pour parler de moi mais ce qui est intéressant, cela a été dit tout à l'heure à propos des PNR, cela a été dit je pense, sans doute plusieurs fois, c'est-à-dire que toute occasion de réflexion sur le territoire, par exemple une charte, un PNR, moi, je fais actuellement un plan-guide d'une commune, j'ai travaillé sur les zones inondables, cela peut être une réflexion sur les zones inondables (à un moment donné par exemple quand j'ai fait l'atelier national l'année dernière, enfin toute l'année, sur cinq intercommunalités, nous avons travaillé sur la question de l'inondation avec les services de l'Etat élus) et en fait on s'est aperçus que la réflexion



que l'on faisait, donc l'ingénierie qui était mobilisée donnait des pistes, des billes et même plus que des billes pour préparer le PADD, le fameux PADD, projet de territoire, c'est-à-dire qu'elle donne déjà des orientations pour initier le débat : « Pourquoi on construit pas ici ? Pourquoi on construit là ? Quelles sont les solidarités entre ces territoires ? En quoi elles sont complémentaires ? Entre la ville centre à Tours, par exemple, Saint-Pierre-des-Corps à côté et puis les petits villages qui sont à quinze kilomètres où il y a deux cents habitants, qu'est-ce qu'il y a comme complémentarité ? Ce sont des choses que l'on a abordées en parlant de l'inondation, la question de la rupture des digues, mais qui sont recyclées, je dirais, dans la réflexion sur les PLU avec l'agence d'urbanisme qui s'occupe de cela.

Ce que je veux dire par-là, c'est qu'il y a une question pragmatique d'économie des efforts. Parce qu'il y a de moins en moins d'argent en termes d'investissements. Or, pour arrêter de faire du copier-coller, d'avoir des règlements qui ne soient pas un objectif en soi mais un résultat mûrement réfléchi, complètement ancré sur le territoire, complètement dépendant des caractéristiques de ce territoire etc., il faut réfléchir.

Il faut réfléchir et cela coûte de l'argent, mais cela ne coûte pas que l'argent du prestataire, cela coûte de l'argent quand on mobilise des techniciens, donc les fonctionnaires, on mobilise des agents de l'Etat qui apportent une compétence sur le réel, sur le territoire technique mais aussi sur la réalité du territoire juridique etc. Ce qui veut dire que toute occasion de projet, quelle qu'elle soit, devrait nourrir, notre projet de PADD pour notre PLU. De manière à ne pas séparer l'argent que l'on va mettre pour un sujet avec l'argent que l'on va mettre pour un autre sujet, en sachant que nous avons de moins en moins d'argent donc nous avons plutôt intérêt à mutualiser, non pas les investissements mais plutôt les résultats.

Cela, je pense que c'est une idée assez simple mais qui veut dire que toute réflexion territoriale produit des effets ou, en tous les cas, pose des questions qui renvoient à la planification et au projet de territoire.

Quand je dis cela c'est peut être une autre manière de faire les études d'impact. C'est-à-dire qu'à un moment donné si on fait une autoroute, une route ou une rocade ou on fait un gros équipement, par exemple une grosse infrastructure qui vient dans une région, souvent les honoraires d'ingénierie sont absolument vertigineux pour détourner une route ou faire un pont.

Sur la question des moyens, sur l'intelligence collective à mobiliser, c'est assez complexe de se mettre d'accord sur un projet de territoire et, il va bien falloir trouver les moyens nécessaires. C'est-à-dire que toute occasion est bonne. Je ne sais pas, c'est peut être hors sujet par rapport au débat d'aujourd'hui mais je pense qu'on est en plein dans le sujet parce que vous le savez bien que vous avez peu d'argent pour le faire et que, en gros, quand on sacrifie quelque chose, on sacrifie toujours le projet, mais jamais le juridique parce que le juridique on ne peut pas le sacrifier. Donc, en fait, si on sacrifie quelque chose, on sacrifie l'intelligence collective sur le projet. C'est-à-dire sur les décisions importantes, politiques, qu'il faut prendre au début.

Voilà. Bon, mon intervention soi-disant conclusive est quelque peu décousue. Ce n'est pas vraiment une conclusion. J'en suis désolé, c'était plus une réaction par rapport aussi à mon expérience qui est un peu multiple. Parce qu'effectivement je suis prestataire mais je suis aussi architecte conseiller de l'Etat et je travaille également pour le ministère sur ces questions de règlement. Par exemple, je sais que vous avez discuté de la règle tout à l'heure (pourquoi la règle ? Etc.). La règle aujourd'hui, typiquement, cela fait trente ans qu'on fait des règles et des copiés-collés (le 3 mètres de la clôture, le aligné, ou pas et s'il n'est pas aligné il est entre 0 et 4 mètres mais enfin bref, tout ce qu'on a pu trouver comme truc plus ou moins cocasse, parce qu'en fait on a une règle sur l'alignement à l'article 6 qui a été faite doctrinalement parce qu'en ville, les bâtiments s'alignaient le long de la rue, la tradition de la ville dense s'est héritée de Paris, Haussmann, les villes se faisait avec des plans de composition etc. Sauf que 95% du territoire français, ce sont des tissus hétérogènes qu'on ne sait pas du tout traiter avec cette histoire d'article 6. Donc c'est vrai qu'il y a des questions qui se posent sur l'évolution réglementaire qui a été faite pour un modèle de ville qui n'est en réalité plus la ville dont on hérite depuis quelques dizaines d'années.

Simplement, ce qui est intéressant, je trouve, c'est que dans le processus tel qu'il est aujourd'hui, il est complètement ouvert. C'est-à-dire qu'il y a une créativité des gens, déjà nous ne sommes pas obligés d'utiliser tous les articles, ensuite il y a une créativité invraisemblable qui est possible sur la question des règles : nous ne sommes pas obligés d'avoir toujours le même retrait, le même machin etc.

On peut être créatif, y compris dans le cadre de la loi actuelle. Et puis il y aura probablement des évolutions, peut-être plus sur la qualité réelle des lieux, enfin, il faut l'espérer en tous les cas. Simplement, la règle n'est pas un objectif en soi, la règle n'est qu'un résultat. On ne devrait même pas en parler de la règle. La règle ce n'est pas la question. C'est une question technique qui est le résultat d'une réflexion où on se donne les moyens de parvenir à un objectif mais l'objectif ce n'est pas de faire des règles. La règle n'est qu'un outil. Pour l'instant, dans beaucoup de PLU que je vois, on a l'impression que toute l'énergie mobilisée c'est le plan de zonage et le règlement, comme si c'était cela l'objectif. On est très contents quand on a fini, on ne sacrifiera jamais l'argent pour cela, on va toujours le faire et ce qu'on n'a souvent pas fait au début c'est cette question de projet de territoire qui est absolument fondamentale puisque les décisions ne sont pas simples. Il y a des alternatives fortes qu'il faut prendre.

Par exemple, la trame verte et bleue, aujourd'hui (et j'arrête après), qui est devenue un espèce de truc technique, c'est devenu un espèce de truc obligatoire parce qu'il y a le machin, les schémas régionaux, de cohérence écologique etc. qui redescendent. Donc on est obligés, on se dit aujourd'hui qu'il faut faire son PADD, sa trame verte et bleue, son évaluation environnementale etc. On a de la chance parce que « trame verte et bleue » il n'y a pas d'acronyme donc au moins on comprend à peu près ce que c'est. Grosso modo on fait la trame verte et bleue mais la trame verte et bleue c'est la rivière, c'est le coteau, c'est la grande forêt... En fait ce sont des choses où l'on va se balader le weekend et que l'on voit de sa fenêtre, c'est la structure du territoire, c'est ce qui fait que dans deux cent ans, cela y sera toujours alors que ma zone d'activité n'y sera peut-être plus parce qu'elle n'a pas la même pérennité. C'est ce qui dure, ce sur quoi on s'ancre, c'est la structure.

Donc, première chose, dans un projet de territoire, on commence par cela. On commence par ce qui est séculaire. On a hérité de cela, cela fait deux cent millions d'années que la vallée elle est là, il y a toute l'histoire géologique, toute l'histoire en général de la commune : les alluvions, l'histoire agricole, pourquoi les routes sont ici plutôt qu'ailleurs, pourquoi le chemin romain est sur la ligne de crête, qui sont complètement liés à la nature de ce sol donc on commence par cela et ensuite on parle du reste. Et cela, cela inverse complètement le regard.

Donc la trame verte et bleue, c'est ce qui vient avant et qui permet de prendre des décisions fortes, transversales, communes à tout le territoire. Juste ce petit exemple comme cela pour dire que si on change le regard, si on se dit des questions techniques : « qu'est-ce qu'elles nous évoquent d'abord d'un point de vue politique, quel sens elles ont, partagées à l'intérieur de notre territoire ? ». En plus des choses assez simples ! Tous les gens savent quelle est la rivière, qu'elle monte, cela change la manière de faire.

Bon, et puis je vais m'arrêter parce que sinon je vais finir par être complètement hors sujet.

VII- Impact des actualités législatives sur les PLUi en cours

- *Guennolé Poix, chef de projet du Club PLUi (DGALN/DHUP)*

(Le support de présentation est disponible en téléchargement sur l'extranet du Club PLUi : <http://extranet.plui.territoires.gouv.fr/> ; utilisateur : plui ; mot de passe : extr@plui)

On va revenir à des choses beaucoup plus terre à terre puisqu'il s'agit d'éléments juridiques, l'impact des actualités législatives sur les PLUi.

- **La loi de simplification de la vie des entreprises : facilitation de l'engagement d'une procédure de PLUi**

L'une des mesures sur laquelle je souhaiterais un peu m'arrêter est une mesure qui a été passée dans un amendement dans la loi de la simplification des entreprises, qui facilite l'engagement d'une procédure de PLU. Cela ne vous concerne pas puisque vous êtes déjà majoritairement engagés, même si comme nous l'avons dit ce matin, environ une trentaine d'entre vous n'ont pas encore pris cette délibération mais sont censés la prendre assez rapidement. Cependant, c'est un argument qui nous sert dans nos journées de sensibilisation pour convaincre un peu les élus de se lancer dans la démarche : c'est d'abord la suppression d'un certain nombre d'échéances, à savoir la compatibilité avec un certain nombre de documents suprêmes comme le SCOT et puis la coordination des documents. Donc suspension qui est accordée à l'ensemble des EPCI qui se lancent dans un document de PLUi, cela depuis la promulgation de la loi ALUR en mars 2014. Voilà principalement pour ses mesures qui sont de nature à insuffler ou à pérenniser cette dynamique de lancement de démarches de PLUi.

- **Loi ALUR et Projet de loi NOTRe : souplesse dans les procédures en cours**

Un autre point important aussi qu'il est pertinent de rappeler est que la loi ALUR est renforcée par une clarification, c'est un amendement qui est publié dans la loi NOTRe actuellement : c'est le texte qui garantit une souplesse dans les procédures. Effectivement, on en a parlé ce matin, l'extension de la carte de l'intercommunalité va bien sûr entraîner des modifications de périmètres et qui dit modifications de périmètres, dit prise en compte éventuelle des procédures en cours et l'objectif de ces deux lois est donc *in fine* de ne pas bloquer les projets qui pourraient être en cours afin que l'ensemble des procédures puissent aller à leur terme sans polluer l'élaboration de PLUi qui pourrait être en cours. Je ne vais pas nécessairement détailler l'ensemble de ces impacts, mais ce qu'il faut garder à l'esprit, c'est que c'est vous qui allez élaborer ces PLUi, vous avez la compétence sur la maîtrise d'ouvrage sur l'ensemble des documents communaux qui sont dans votre EPCI et également la possibilité de modifier, de mettre en compatibilité avec une déclaration de projets, modifier à votre envie les dispositions des cartes communales selon vos besoins.

Ce qui est important de noter aussi c'est que le document en vigueur au moment de la fusion ou de la modification de périmètre, dans la fusion d'EPCI ou l'intégration de communes dans un EPCI,

l'ensemble des documents qui sont en vigueur, c'est-à-dire dans l'élaboration de votre PLUi, restent applicables.

Ce qu'il est aussi intéressant de préciser, c'est que dans le cadre par exemple de fusions d'EPCI qui serait en cours d'élaboration chacun de leur côté d'un PLUi, ces procédures, si jamais le PADD a été passé, peuvent bien sûr être menées à leur terme, c'est important et cela permettra peut-être dans certains cas de voir co-exister deux ou trois PLUi et un PLUi à l'échelle entière du territoire, mais cela ne viendra bien sûr qu'à la prochaine révision de l'un de ces documents.

Aussi évoquées ce matin, ces questions de grands périmètres sont aussi des réflexions que nous avons évoquées au sein des ministères avant la loi NOTRe sur un projet d'extension des EPCI. L'idée à conserver est que la fusion, la modification, l'intégration de communes n'entache pas vos procédures en cours et que vous pouvez continuer de la manière la plus sereine possible les élaborations qui sont lancées.

Voilà à peu près les éclairages que j'avais à apporter sur ces différentes dispositions et je vais repasser le micro à mon collègue Frédéric Tahier. Nous l'avons évoqué tout à l'heure, mais la rénovation des règlements des PLU est aussi un chantier important qui est mené actuellement.

- **La rénovation du règlement PLU : une mesure dans la continuité de la loi ALUR**
- *Frédéric TAHIER, Chargé de mission (DGALN/DHUP)*

Merci Guennolé.

C'est un chantier en cours, c'est important de le rappeler. Comme le disait Mme la Ministre dans son propos introductif, la sortie du décret prévu pour l'automne avec une entrée en vigueur en janvier 2016 mais avec des dispositions transitoires c'est-à-dire que pour les PLUi existants ou qui sont engagés dans des procédures, il n'y aura pas besoin d'intégrer directement ce dossier. Nous ne voulons pas tout chambouler en arrivant avec un décret surprise en 2016.



Pourquoi ce décret ? Tout simplement pour prendre en compte la loi ALUR, c'est ce que nous nous sommes dits initialement en prenant ce décret, puis nous sommes partis du constat que la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme n'avait pas été toilettée depuis 1967 et que donc la structure prévue pour réviser un PLU était à peu près la même que celle d'un POS, sauf qu'au fur et à mesure nous avons vu des ajouts successifs sans véritable réflexion sur la structure réglementaire de ce que pouvait faire un règlement de PLU.

Comment est-ce que le Ministère a pris la décision de concerter sur ce texte ? Très en amont, en prenant le temps de la réflexion pour vraiment faire un état des lieux et avec tous les acteurs de la chaîne du PLUi que ce soient les services de l'Etat, les CAUE, les agences d'urbanisme, les élus, les

juristes qui gravitent autour de l'urbanisme. C'est une concertation qui nous a permis de dresser un état des lieux conséquent sur les modes de fonctionnement de règlement des PLU et de comprendre qu'il y avait une bonne partie des mesures qui étaient proposées par les acteurs de la concertation, qu'on ne pouvait pas mettre en œuvre dans le cadre du règlement d'un PLU, et qu'il y avait donc un souci de pédagogie sur les outils qui étaient possiblement à mettre en œuvre sur le règlement d'un PLU.

De ce fait, le premier angle d'attaque de notre concertation a été de toiletter la présentation du règlement du PLU en prenant une présentation thématique qui reprend ce qui a été dessiné par la loi ALUR, qui a déjà organisé un regroupement thématique des différents outils réglementaires qui peuvent être mis en œuvre dans un règlement de PLU. L'objectif global de ce décret est de redonner du sens au règlement.

Comme le disaient très bien tous les intervenants au fil de la journée, le règlement c'est le bras réglementaire du projet. Cela ne pas être le règlement qui dicte le projet mais cela va être un aboutissement du projet des territoires, de la peine de cœur dont parlait Frédéric Bonnet tout à l'heure. Dès lors, nous avons ressenti dans la concertation qu'il y avait un besoin de préserver l'existant, que c'était tout à fait justifié d'avoir des règles métriques, quantitatives dès lors qu'il y avait une volonté de préserver, de figer les choses parce qu'il y avait un intérêt local à le faire, mais il y avait aussi une très forte volonté de permettre la réalisation plus souple des projets sans que celle-ci ne passe par des modifications incessantes d'urbanisme qui est contre-productif en termes financiers, budgétaires, en termes de visibilité et de stabilité du projet.

Par conséquent, la vingtaine de propositions qui sont ressorties de cette concertation ne sont pour l'instant pas encore tout à fait écrites : il n'y a pas de projet encore finalisé, nous allons y passer en juin. Mais, il y avait la consécration du fait que la règle de règlement du PLU peut être quantitative, comme je l'ai dit, mais également qualitative. Parce qu'une règle qualitative n'est pas forcément souple, permissive. Elle doit être objective et restrictive, mais basée sur du qualitatif. Pas besoin d'exprimer forcément une hauteur, on peut aussi l'exprimer en relatif au distant. On a plein de manières d'exprimer la règle tout en donnant de la souplesse aux intercommunalités. C'était un premier point important.

On a aussi l'idée que le règlement doit vraiment bien traduire le projet de territoire, cela sera rappelé en entête du décret. Le règlement doit être mis en cohérence avec le PADD mais doit aussi traduire ce qui est nécessaire pour la mise en œuvre du PADD. Cela s'accompagne d'une nouvelle structure des règlements par thématiques qui reprend ce qui a dans la loi ALUR mais qui va aller chercher des éléments. Or, pour l'instant, ces éléments sont éclatés un peu partout dans le Code de l'Urbanisme et ne sont pas utilisés parce que finalement, quand on veut faire un règlement de PLU, il faut aller chercher dans différents livres : ce n'est visible ni pour des juristes, ni pour les citoyens, ni pour les techniciens qui vont ensuite mettre en œuvre la règle. Ce sera donc un regroupement de ces règles qui sera le coranaire direct de la recodification du Code de l'Urbanisme.

Je souhaite également clarifier les recours à l'illustration dans les règlements des PLU : par exemple, les représentations graphiques qui ne sont pas imposées par les règlements mais qui sont couramment utilisées. On a donc la volonté de donner un statut à ces représentations graphiques. Je prends un exemple très parisien mais qui existe dans d'autres PLU : la ville de Paris a un plan qui visualise les hauteurs. Ce n'est pas prévu par le Code de l'Urbanisme mais c'est très largement utilisé. Nous voulons ouvrir la représentation graphique de ces règles qui permet de comprendre très vite ce

qu'on peut faire sur une parcelle ou non sans avoir à rentrer dans les 250-300 pages du règlement. Idem pour le recours à l'illustration qui peut très bien être une alternative pour comprendre la règle écrite. Imaginons une règle qui peut être un peu difficile à comprendre au premier abord : on va lui donner une illustration qui aura la valeur que les auteurs ont envie de lui donner dans le règlement.

Il y a un point qui est quasiment dicté par la loi ALUR qui est le coefficient de biotope. Sur ce point nous nous sommes concertés avec nos partenaires nationaux et nous sommes également allés nous inspirer du modèle berlinois, un bon modèle que nous risquons de reprendre en grande partie où la collectivité a la main pour fixer son coefficient, pour fixer sa grille à partir de laquelle elle va appliquer des coefficients de biotope, qui vont lui permettre d'insuffler des tissus urbains en ville ; de conserver une certaine verdure en centre-ville tout en permettant la construction.

Il y a un dernier point dont j'aimerais parler : nous allons mieux définir les différentes zones dans le Code de l'Urbanisme qui sont à définir en partie réglementaire et notamment les zones à urbaniser, puisque nous avons vu dans la concertation et en consultant différents juristes qu'il y avait une limite actuelle dans la définition des zones à urbaniser qui devraient, si on appliquait la loi à la lettre, n'être que des anciennes zones naturelles. Or, il y a un enjeu actuellement en termes de renouvellement urbain de permettre aux collectivités de qualifier des zones de friche en tant que zone à urbaniser pour arriver ensuite à une densification globale par un projet d'aménagement d'ensemble. Il y a une mesure de requalification des zones à urbaniser dans le Code et on va mieux réfléchir à une définition globale de toutes les zones. Il y a encore beaucoup de mesures, je n'en ai présentées que cinq mais il y en a encore quinze autres. Elles ont été concertées avec tout le monde, et nous allons encore refaire une concertation officielle à la ré-écriture. Je pense que vous en saurez bien plus dans les prochains mois et nous vous tiendrons au courant de l'évolution des mesures.

Guennolé POIX : Je ne sais pas s'il y a des questions sur le sujet, sachant que nous ne sommes pas des spécialistes juridiques, mais néanmoins cela a peut-être évoqué des questions chez vous sur les différentes dispositions ? Bien dans ce cas-là, s'il n'y a pas de question.

Discours de clôture

- *Stéphanie Dupuy-Lyon, sous-directrice de la qualité du cadre de vie (DHUP)*

Vous ne l'avez pas évoqué mais la loi sur les communes nouvelles est elle aussi, un élément de contexte important sur lequel nous pouvons nous fonder pour avoir des périmètres pertinents en matière de PLU. Ce ne sont pas des EPCI, ce sont des communes nouvelles, mais en matière d'urbanisme cela reste possiblement la bonne échelle pour faire un PLU, donc nous allons adapter les éléments de doctrine au regard de ce contexte-là.

Ce qui a été aussi évoqué ce matin par Monsieur le Sénateur est tout ce qui est en train d'être débattu dans le projet de loi NOTRe conçu de manière très attentive et, notamment le fait qu'il soit en pensée en matière de schémas régionaux : ce n'est pas neutre dans le cadre de la hiérarchie des normes et de la clarification. Avec ALUR, s'est clarifiée cette hiérarchie des normes, s'est mis en place le SCOT intégrateur avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires qui est un élément intégrateur à l'échelle régionale. Mais nous souhaitons qu'il ne vienne pas perturber la hiérarchie des normes, ce n'est pas un document d'urbanisme et cela ne va pas le devenir, cela serait complètement idiot et serait de nature à tout compliquer. Même si l'on pense que le cadre législatif est relativement stable en termes de documents d'urbanisme, il y a quelques lois encore qui viennent toucher un peu des éléments, soit des corrections soit des compléments de réformes, mais on espère tout de même que ce cadre est relativement stable.

Alors je pense qu'on est en fin de journée et que pour beaucoup il faut reprendre soit l'avion, soit le train, soit la voiture pour certains. Juste vous dire qu'aujourd'hui ce que nous avons compris au travers de cette journée c'est que l'enjeu de qualité est essentiel pour votre démarche engagée de PLUi, à la fois parce que cela en fait la pertinence mais également sa robustesse, comme je l'ai dit ce matin en introduction.

Les points-clés qui ont été évoqués et ce que l'on retient, et qui était également le fil rouge de cette journée, est le projet de territoire, et qu'il faut sortir du technique et il faut que l'élu retrouve sa place, avec des prises de décision et un rôle-clé des élus.

Il est essentiel pour que ce PLUi soit de qualité et qu'il soit vraiment un soutien d'un projet de territoire de repartir de ce projet de territoire avec un diagnostic qui permet d'en établir les principales caractéristiques, les atouts, les forces, les faiblesses, la prise en compte notamment des questions de paysage comme angle d'entrée pour établir les potentialités de vos territoires. C'est sûrement une approche assez intéressante et qui fonctionne assez bien.

Vous devez vous projeter avec ce document dans l'avenir de votre territoire, faire également de la prospective, mais comme nous l'avons dit c'est également un outil d'action au quotidien qui gère l'ensemble du droits des sols, de l'ouverture à l'urbanisation, des projets possibles, de l'attractivité de votre territoire, toutes les questions de mixité qu'elles soient sociales ou fonctionnelles. Donc au quotidien, cela reste un document majeur pour votre action. Nous avons aussi beaucoup parlé du

règlement, sur lequel nous avons fait pas mal de zoom parce que c'est une réforme qui arrive, mais nous avons aussi dit que ce n'était pas l'essentiel du PLU qu'il soit local ou intercommunal, le règlement c'est une chose mais il faut encore travailler de sorte à ce que les éléments du règlement soient bien justifiés au regard du PADD.

Ce qu'il faut que vous compreniez est que le travail de ce club, qui est vraiment un club partenarial, même si ce matin nous aurions pu imaginer que le séminaire était organisé par l'AdCF, nous avons un très grand nombre de partenaires en matière d'ingénierie, d'accompagnement des territoires pour les membres de ce club mais aussi l'Etat et les élus.

Pour vous aider, nous mettons en place un certain nombre de choses : à la fois des méthodologies, des retours d'expérience, des livrables, nous allons poursuivre dans les travaux de groupe. Vous êtes partenaires du club, vous pouvez nous dire que tel ou tel sujet est aujourd'hui mal étudié ou sur lequel vous manquez d'éléments ou méthode, nous sommes preneurs. Nous avons déjà notre feuille de route d'ici à la fin de l'année mais nous restons ouverts pour la poursuite des travaux. Il ne faut donc pas hésiter à nous faire remonter des éléments. Nous avons également vu qu'il y avait besoin d'amont au niveau des élus pour accompagner sur ces transformations. Il faut savoir aussi qu'aujourd'hui nous sommes à Paris, à La Défense, mais actuellement des clubs territorialisés sont en train de se monter dans l'ensemble des départements, et on essaie de faire en sorte que cela couvre l'ensemble des régions et des départements. Il y a des relais, des référents territoriaux.

Guennolé a dû le dire mais pour les nouveaux lauréats, nous allons vous mettre en contact avec vos référents territoriaux des clubs territorialisés ou de ceux, même s'il n'y a pas encore de club territorialisé, il y a des journées de consolidation. Et même si c'est encore un peu le calme plat dans votre secteur, mais cela ne saurait se poursuivre parce qu'il y a un fort relais très pris par les directeurs départementaux des territoires, les équipes au niveau national sont là pour accompagner ceux où la dynamique n'est pas encore totalement prise. Sachez que les services départementaux et régionaux de l'Etat font de l'accompagnement sur la planification et notamment le PLUi un axe fort d'intervention et malgré aussi les ré-organisations en cours nous allons être plus vigilants à ce que cet accompagnement perdure.

Je vous souhaite une bonne continuation et une bonne participation aux travaux du club, et félicitations aux lauréats.

Guennolé POIX : Avant de partir, simplement je tenais à remercier Stéphanie pour qui cette intervention est la dernière au Ministère puisqu'elle quitte le Ministère ce soir. C'est l'occasion de m'associer à l'ensemble des partenaires pour te féliciter et te remercier de ton soutien, puisqu'effectivement depuis quatre ans c'est un soutien inconditionnel que tu as servi. Tu nous as permis effectivement d'en arriver là donc nous te remercions infiniment pour cela. Toujours avec enthousiasme, énergie, énormément de détermination, cela nous a parfois fatigués un petit peu mais nous en ressortons grandis, parce que les doux ordres qui étaient légitimes de ta part nous ont permis de progresser, et notamment qualitativement, et pour cela aussi nous te remercions infiniment. Merci à toi.

(Applaudissements)