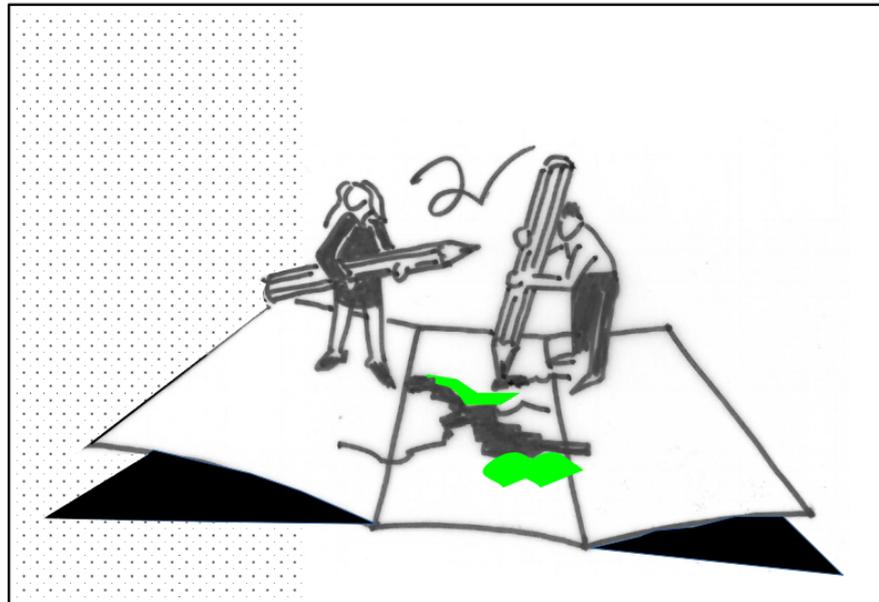


**PLANIF**  
**TERRITOIRES**  
**Bretagne**



**ATELIER COOPÉRATIF**

**Ingénierie des documents d'urbanisme**

**Restitution de l'atelier n°1 du 5 octobre 2023**

v3

*Modifications post-diffusion de la v1 :*

*- 20231110 : AUDELOR / enjeu de formation « OAP » des futurs chargés d'étude planification*

# SOMMAIRE

## I-LES PARTICIPANTS

## II- SYNTHESSES D'AUDITS ANTÉRIEURS

L'OPQU (2019)

Les ACE et PCE bretons (2019)

Le Club PLUI Bretagne (2022)

·Le mouvement de la Frugalité Heureuse et Créative (2022)

·Le groupe de travail national DGALN (2023)

·Les urbanistes du CFDU (2023)

## III- RESTITUTION SYNTHÉTIQUE DES ÉCHANGES

Vu des Agences d'Urbanisme

Vu des CAUE

Vu d'un service public d'AMO urbanisme

Vu de deux représentants des bureaux d'études « planif »

Vu des organismes de formation

Vu de l'association BRUDED

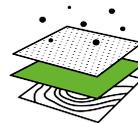
Vu des DDTM et de deux Architectes et des Paysagistes-Conseil de l'État

## IV-PISTES DE TRAVAIL POUR UN ATELIER n°2 .....



## LES PARTICIPANTS

*(en caractères clairs, les membres empêchés n'ayant pu participer à l'atelier))*



**PLANIF**   
**TERRITOIRES**  
Imaginons ensemble  
nos territoires de demain

# POUR LES MAÎTRES D'OUVRAGE

L'association **BRUED**  
(réseau de partage d'expériences)  
Ivana POTELON

## POUR LES AGENCES D'URBANISME

- **ADEUPa:** Méline LE MEUR (chargé d'études)
- **AUDIAR:** Gabriel BOUDIER, chargé d'études
- **AUDELOR:** Arnaud LE MONTAGNER directeur d'études
- **QCD:** Karine LE SAGER-DIOUFF, directrice d'études,

## POUR LES CAUE

- **CAUE 22:** Christophe GAUFFENY, directeur
- **CAUE 29:** Nicolas DUVERGER, directeur
- **CAUE 56:** Kristell JAMME, directrice

Les 3 CAUE sont empêchés par une réunion nationale des CAUE

## POUR LES SERVICES DE L'ÉTAT

- **DREAL:** Sophie CORDEROCH, ch. d'études
- **DDTM 22:** Sophie LEFAUCHEUR-PELLAN, paysages
- **DDTM 29:** Olivier REMUS, chef de service urbanisme  
Nathalie BODÉRE-LELAY, cheffe d'unité planif  
François MARTIN (animateur P&T, rapporteur)
- **DDTM 35:** Emmanuel PEREZ,  
Clément BÉBIN chargé d'études planif (PPA, CL)
- **DDTM 56:** Jean-Matthieu HOUPEPE, chef de service urbanisme  
Alban DOMERGUE, chef d'unité planif

## - Architectes et Paysagistes-Conseils de l'État :

Cécile GLANGEAUD paysagiste libérale, et PCE en Finistère  
Dominique WURTZ urbaniste libéral et ACE en Finistère

## POUR LES AMO PUBLIQUES

- **ADAC 22:** Christophe MARQUES, directeur

## POUR LES BUREAUX D'ÉTUDES

### - Urbanisme

Benoit BOUCHER, urbaniste planif à Nantes  
Représentant de l'AUGO  
(excusé, mais contribution écrite)

François BOULLAND, urbaniste planif en Finistère  
Membre du Conseil d'Adm du CAUE 29  
en qualité de représentant de la profession  
des urbanistes « planification »  
Membre de COPIL « Docurba »

### - Architecture

Pierre BRÛLÉ, architecte à Quimper  
Représentant du CROA Bretagne

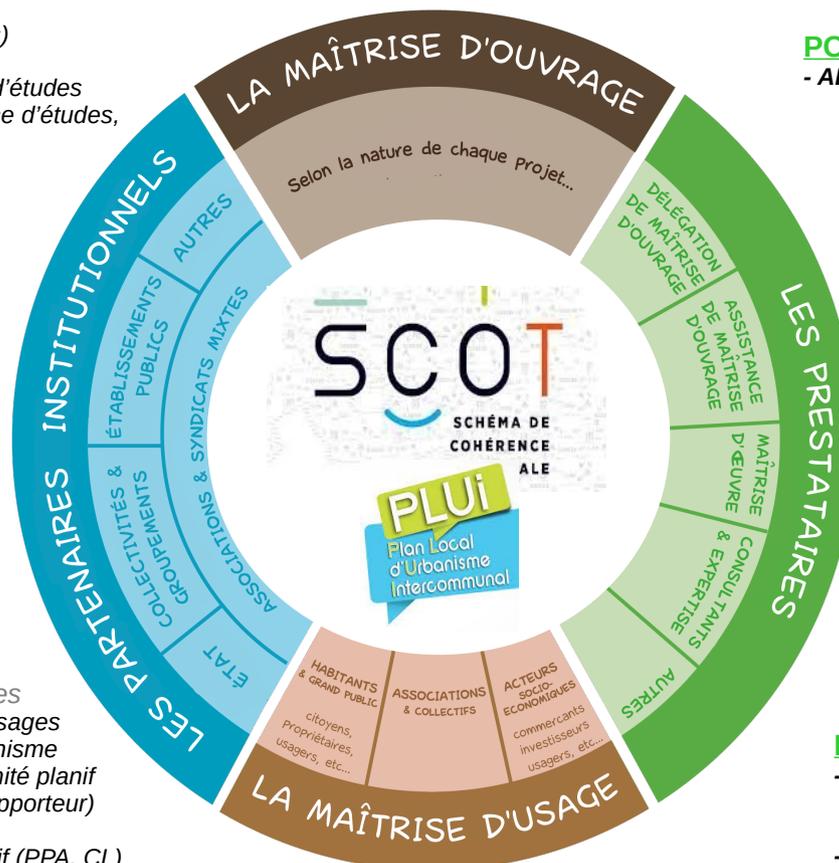
## POUR LES INSTITUTS DE FORMATION

### - Urbanisme:

Hélène MARTIN-BRELOT, directrice Géoarchi

### - Architecture :

Didier BRIAND, directeur ENSAB

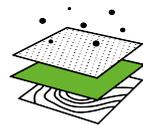


**LES PARTICIPANTS À L'ATELIER n°1 DU 5 OCTOBRE 2023**  
(positionnés suivant leur posture respective autour de l'élaboration des document d'urbanisme )



## **SYNTHÈSE D'AUDITS ANTÉRIEURS**

*(diffusé aux participants préalablement à l'atelier du 5 octobre)*



**PLANIF**   
**TERRITOIRES**  
Imaginons ensemble  
nos territoires de demain

2009

# DIAGNOSTIC :

## → la sous-rémunération des études

- les BE sont obligés de répondre au « moins disant » ne peuvent mobiliser le temps et la matière grise nécessaire
- c'est une fausse économie qui engendre des « coûts pharaoniques » en terme de réparations urbaines



# PRÉCONISATIONS :

- limiter les appels d'offres ouverts pour éviter d'épuiser le BE dans des offres sans suites
- afficher le budget de l'étude pour éviter le dumping

## LES URBANISTES QUALIFIÉS

(message d'alerte porté par le président de l'OPQU dans les colonnes du Moniteur le 20 février 2009)

2019



## LES ARCHITECTES ET PAYSAGISTES- CONSEIL DE L'ÉTAT EN BRETAGNE

### DIAGNOSTIC :

- l'échelle du PLUi est pertinente pour traiter les questions d'urbanisme, mais le PLU a du mal à s'imposer comme outil de projet territorial ;
- la dominance de l'urbanisme d'opportunité réduit les documents d'urbanisme à une négociation « juridico-administrative complexe et opaque » ;
- vacuité des OAP qui oscillent entre « rien » et le « plan masse », elle sont là plus par devoir de respecter une « figure imposée » que pour générer du projet ;
- les PLUi restent une juxtaposition de PLU communaux ;
- l'AMO urbanisme reste absente ou précaire ;
- les productions des BE sont généralement désincarnées et génériques ; comme s'il s'agissait juste de respecter une « figure imposée » ;
- les petits bureaux d'étude locaux ont disparu du fait du report de la commande sur des cabinets plus gros généralement installés dans les métropoles ;
- si les BE présentent en général une équipe large et pluridisciplinaire, dans les faits c'est souvent un.e chargé.e d'études plutôt isolé.e que l'on rencontre ;
- quand le Code de l'urbanisme impose une étude thématique (ex : les « entrées de ville »), c'est à nouveau souvent vécu comme une « figure imposée », et ça se traduit par une pièce annexée au PLU plus que par des éléments de projets intégrés au PADD, aux OAP, aux règlements...
- quand les ACE et PCU sont consultés en phase « arrêt », c'est trop tard pour revenir sur le (déficit) projet...

### PRÉCONISATIONS :

- Accompagner la collectivité dès la prescription d'un PLU(i), dans la perception de son territoire et la formalisation de ses enjeux
- Accompagner la collectivité dans le recrutement des prestataires
- Accompagner la collectivité et le prestataire du PLU(i) dans la rédaction du diagnostic qui doit devenir un « plan guide » pour la suite
- Participer à la diffusion d'une culture de projet auprès des acteurs concernés

Diagnostic collectif exprimé lors d'une rencontre régionale consacrée aux OAP des PLU/PLUi le 20 juin 2019 (organisation DREAL + 4 DDTM)

2022



## LE CLUB PLUi BRETAGNE

Synthèse de l'audit effectué par la DDTM 29 lors de la relance du club PLUi Bretagne en 2021 (base = questionnaires transmis aux Agences d'Urbanisme, aux CAUE et à un panel de bureaux d'étude identifiés comme intervenant sur les PLUi en Bretagne).

### DIAGNOSTIC :

#### → les agences d'urbanisme

- implication forte au niveau des documents d'urbanisme (SCoT et PLUi) ;
- posture considérée comme « hybride » (entre AMO et MOE) ;
- apport d'une capacité de vision à la fois globale, pluridisciplinaire et neutre sur les territoires ;
- confiance spontanée des élus,
- capacité de porter « une culture commune », du « sur mesure », des « pas de côté »...
- fortes attentes sur le ZAN (considéré comme puissant vecteur de transition)
- ZAN : nécessité de clarifier les textes, les doctrines, les pratiques, les méthodes...
- conscience d'un rôle particulier pour « penser l'avenir des territoires »

#### → les CAUE

- implication plutôt faible dans le domaine de l'urbanisme réglementaire ;
- Implications « urbanisme » plutôt centrées sur les aspects paysage et formes urbaines, sur les OAP (actions de sensibilisation, appui méthodo, aide à la concertation,...)

#### → les bureaux d'étude

- désir affirmé d'être associé à un réseau d'échange avec les autres acteurs ;
- attentes particulières sur la question du ZAN (besoin de vision et de stabilité sur les textes et sur la doctrine des services de l'État, besoin d'y voir clair pour faire face aux craintes des élus, souhait de pouvoir évoluer vers bonnes pratiques au niveau des OAP ;
- le ZAN est considéré comme un fort vecteur de transition et de progrès ;
- constat d'une AMO urbanisme trop faible en Bretagne (pb de rédaction au niveau des cahiers des charges, cahier des charges parfois « disproportionnés », DGPF<sup>(\*)</sup> parfois inadaptés, modes d'analyse des offres poussant à retenir le « moins disant »,...

(\*) [Décomposition des Prix Globale et Forfaitaire]

- certains bureaux d'étude disent devoir faire déborder leurs prestations sur de l'AMO ;
- trop de réunions imposées ;
- difficile de faire de la qualité (« les prestations intellectuelles sont sous-rémunérées ») ;
- quid de la rémunération des prestations entre la phase « arrêt » et la phase « approbation » ?
- vision assez floue du rôle des Agences d'Urbanisme et des CAUE : pas ou peu de relations ;
- vision claire des DDTM, mais souhait d'un État « plus accompagnateur »

### PRÉCONISATIONS :

C'est suite à ces éléments de diagnostic que le comité de pilotage du club PLUi Bretagne (les 4 DDTM et les 4 Agences d'Urbanisme) a décidé de passer du mode « club » au mode « réseau » tout en élargissant son objet du seul PLUi à l'ensemble des outils de planification territoriale, notamment les SCoT, anticipant sans le savoir ce que la DGALN allait proposer pour les mêmes raisons en novembre 2022 avec le « réseau Planif et Territoires »

2022



## LE MOUVEMENT DE LA FRUGALITÉ HEUREUSE ET CRÉATIVE

Synthèse de la contribution de deux groupes de travail :

- rencontres nationales de 2019 à Guipel (Ille et Vilaine) : « L'urbanisme réglementaire, facteur de blocage ou opportunité ? »

- rencontres nationales de 2022 à Bordeaux : « Repenser les outils de l'urbanisme »

(groupes de travail d'une quinzaine d'urbanistes de toutes origines : BE privés, collectivités, Agences d'Urbanisme, CAUE, Etat,...)

### DIAGNOSTIC :

- les documents d'urbanisme ne sont pas vécus comme des exercices de co-construction ni comme des exercices de projet territorial ;
- le déficit de fond est compensé par une inflation de la forme ;
- la population n'y comprend plus rien et ne trouve pas de vision claire concernant l'avenir de la commune, d'où un déficit d'implication citoyenne ;
- les PLU perdent leur sens au gré de la procédure, voire en sont détournés ;
- il y a une perte de continuité entre la problématique du territoire et le règlement final qui apparaît souvent « hors sol » par rapport aux annonces du PADD...
- au final, les documents d'urbanisme sont aseptisés et ne jouent pas leur rôle...

### PRÉCONISATIONS :

- redonner son sens et du goût à « l'urbanisme » :
  - passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme de projet
  - passer de modes opératoires « technocratiques » à des modes opératoires « urbanisme de projet », via des méthodes participatives du type urbanisme tactique, résidences d'urbanistes,...
- mieux contextualiser le process de production des documents d'urbanisme :
  - l'outil PLU juridique est le même d'un territoire à l'autre (métropole, péri-urbain, rural, littoral, montagne...), c'est le contenu qui doit être adapté (notamment les PADD, les OAP,...) ;
- Intégrer les transitions (foncier, énergie, écologie...) comme moteur du projet territorial
  - les règles finales ne doivent plus apparaître comme des « contraintes » (parfois abscons), mais comme des vecteurs intelligibles et appropriables du projet commun
- ré-introduire les métiers du projet dans le process de fabrication des documents d'urbanisme :
  - par exemple les métiers de l'architecture, du paysage,...
  - (notamment au niveau des PADD et des OAP qui sont des temps de projet)

2023

## DIAGNOSTIC :

### → Point de vue des collectivités :

- recours aux BE ressenti comme obligé (manque de temps pour faire en régie) ;
- effet de frustration au niveau des services (effet du report sur la fonction AMO) ;
- prestation des BE : décalage entre les attentes et les rendus jugés trop standardisés, et qu'il faut adapter ensuite au contexte local (source de dépenses supplémentaires et de conflits avec le BE)
- la pénurie de BE entraîne une augmentation des tarifs (tarifs jugés « exorbitants » par certains), un allongement des délais et une complication des relations avec les BE ;
- il existe des situations de monopole de BE sur certains sujets ;
- pour les petites communes, les CCTP sont souvent rédigés par le secrétaire de mairie, l'interface avec le BE étant plutôt assurée par le maire (faute d'AMO)

### → Point de vue des bureaux d'étude :

- la commande est souvent floue
- le budget est difficile à évaluer en amont (appel d'offre)
- trop d'appels d'offre par rapport aux moyens des BE  
=> priorité aux CCTP bien rédigés et aux collectivités affichant un réel « projet politique »...
- capacité de développement pénalisée à la difficulté à recruter
- manque d'interlocuteurs qualifiés au niveau de la collectivités (cf l'enjeu AMO)

## PRÉCONISATIONS :

- **Faire une cartographie du rôle des acteurs de la planification**  
=> démarche confiée au CEREMA

Groupe de travail mis en place par la DGALN dans le cadre du réseau « Planif et Territoires ». Cette 1ère contribution résume une douzaine d'audits menés auprès d'élus, de services techniques et de bureaux d'études privés (12 entretiens)



PM : ce travail a été largement préfiguré en Bretagne à partir de 2010 :

- cf ci-après le « mandala d'un PLU » publié en 2014 (réseau Plan Ville Durable)
- cf le portail « Mais qui fait quoi en urbanisme:aménagement » en ligne sur le site Internet de la DREAL Bretagne depuis 2017

<https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/mais-qui-fait-quoi-en-amenagement-et-en-urbanisme-r1107.html>

2023



Conseil Français des Urbanistes



## LES URBANISTES DU CFDU

Synthèse effectuée à l'occasion des 27<sup>èmes</sup> Universités d'été du CFDU réunies à Angers fin août 2023.

- interventions  
- échanges informels  
- ordonnance collective établie in fine par l'ANPU suite à 6 groupes de travail thématiques

### DIAGNOSTIC :

- une profession en difficulté existentielle, voire même « traumatisée »
- un métier aux contours flous et mal reconnus, pas de cadre juridique (vs l'architecture)
- un fort sentiment d'abandon, d'isolement, d'impuissance...
- le poids d'un héritage « moderniste » qui pénalise l'image de la profession
- des pratiques « subies » bien à l'inverse des valeurs portées par les professionnels

### PRÉCONISATIONS :

- Revenir sur les fondamentaux :
  - redonner à l'urbanisme sa vocation politique (« polis / politique », « urbs / urbanisme »)
  - remettre le « commun » au centre » (cf art L 101-1 du Code de l'Urbanisme »)
  - reconsidérer la gouvernance, la participation citoyenne
  - travailler collectivement, mêler les disciplines, les expériences
  - faire de la crise une opportunité
  - se fédérer autour d'un cap mobilisateur (besoin d'un « récit » porteur d'avenir et d'enthousiasme...)
- Arrêter de « mathématiser » l'urbanisme
  - l'urbanisme n'est pas une science dure ! (allusions explicites aux approches comptables du ZAN)
  - nécessité de « dé-jargonner » l'urbanisme
  - remettre l'humain au centre des enjeux urbains / territoriaux / ruraux
- Assumer l'héritage du passé
  - il va falloir faire avec le déjà là...
  - il faut apprendre à ralentir
  - il faut apprendre à sortir des dogmes et des certitudes (le doute est jugé plus salutaire)
- Remettre en place un dispositif de formation adéquate
  - formation initiale (avec une meilleure adéquation aux réalités du métier)
  - formation continue (une nécessité, comme pour toutes les professions)
  - nécessité de « dé-siloter » les disciplines

# -III- RESTITUTION SYNTHÉTIQUE DES ÉCHANGES



## VU DES AGENCES D'URBANISME



### AUDELOR

Arnaud

LE MONTAGNER

Directeur des études urbaines et de l'aménagement



### ADEUPa

Méline LE MEUR

Chargé d'étude planification

L'AUDELOR intervient sur le territoire du pays de Lorient, avec un seul PLUi approuvé (Quimperlé Cté en 29)

- le degré de maturité en planification intercommunale reste très inégal, beaucoup d'élus hésitent encore à passer au PLUi, le PLUi reste parfois un peu « tabou » ou « objet de crispations », avec une **confusion implicite entre le rôle du SCoT et celui du PLUi**, et la  **Crainte de perte de compétence, de pouvoir**
- il y a **besoin du témoignage de ceux qui ont fait la transition vers ceux qui hésitent encore**
- **besoin de l'accompagnement des services de l'Etat**
- les **moyens de l'agence sont en limite de capacité** pour élargir son implication en urbanisme
- la plupart des acteurs de l'urbanisme sont actuellement **débordés**
- OK sur le constat que **l'élaboration des DU est très (trop) complexe** du fait des exigences de la législation,
- OK sur la **nécessité de « simplifier »** mais attention à **ne pas perdre de vue les enjeux de transition**
- partage l'enjeu d'**associer les instructeurs ADS en phase d'écriture des OAP**, et préconise que le sujet instruction soit également inscrit dans le parcours de **formation des futurs chargés d'études en planification**
- cette **complexité tend à reposer sur les élus et les techniciens**, avec pour conséquence **l'éloignement des citoyens**
- observe une **forte inégalité en terme d'ingénierie au sein des collectivités**
- **confirme l'enjeu d'AMO urbanisme dès l'amont** de la rédaction des délibérations

L'ADEUPa intervient sur un territoire intégralement couvert par des PLUi approuvé ou en cours

- confirme que **l'échelle du PLUi a toute sa pertinence** pour mettre en œuvre les **politiques publiques à bonne échelle** et permettre aux collectivités de se redonner une **véritable stratégie** et de pouvoir bénéficier d'une **ingénierie commune**
- les agences sont sollicités par des collectivités pour la MOE de leurs documents d'urbanisme (SCoT ou PLU, suivant les cas), mais elles n'ont pas cette **vocation**, ni les **moyens humains** qui seraient nécessaires
- l'outil PLU, en lien avec les AU dans leur mission et une véritable ingénierie devrait permettre de **quitter le registre « PLU = rendre des terrains constructibles » pour évoluer vers le registre « PLU = projet urbain »**
- **les prix pratiqués au niveau des OAP** ne permettent pas de faire mieux que le minimum, par exemple une CC a traité avec un BE l'élaboration de l'ensemble des OAP de son PLUi pour la somme de 25 k€, ce qui pour une centaine d'OAP revient à un budget irréaliste de 250 € par OAP (ndlr : avec implicitement l'assimilation des OAP aux seules zones AU)
- dans les faits, **beaucoup de temps est consacré au diagnostic, pas assez à la confrontation en phase projet avec le public et les associations sur ce qui fait « intérêt général »**
- il faut arriver à identifier les sujets sur lesquels on peut « **co-produire** » avec le grand public (cite par exemple d'une démarche engagée en ce sens à partir de la question très concrète des boisement classés sur une CC)



**QCD**

**Karine LE SAGER-DIOUF**

Responsable du Pôle  
Aménagement et  
Observation du  
Territoire

QCD intervient sur l'interSCoT de Cornouaille, soit 3 (petits) SCoT et 7 EPCI. L'agence n'est pas positionnée à ce jour sur l'accompagnement des PLU/PLUi, faute de moyens humains. Démarrage récent du 1<sup>er</sup> PLUi sur le territoire, et 2 autres à suivre

- confirme les diverses expressions, notamment **l'intérêt des témoignages d'élus à élus**
- confirme que **le ZAN est un très bon levier pour aller vers le PLUi**, avec en toile de fond une obligation implicite à s'intéresser à ce que font leurs voisins, sous l'angle « comptable » du ZAN mais aussi sous un angle « projet commun » du ZAN, rompant ainsi avec une pratique du « chacun chez soi »
- confirme **le caractère complexe des PLU** qui néanmoins sont une « **vision spatialisée d'un projet de territoire** », ainsi que l'enjeu de travailler sur des **plans guides**, des **plans de paysages**
- évoque **l'appui que pourraient apporter les étudiants** pour aider à combler ce déficit et redonner goût au projet
- confirme **la difficulté d'avoir des offres de BE**, qui plus est en cas de déficit de vision projet
- il faut voir **comment « l'écosystème de l'AMO, des AU, des CAUE, des DDTM,... » pourrait accompagner l'émergence de bureaux d'études**
- confirme l'enjeu d'**associer les services ADS** de façon à ce que eux aussi, après s'être approprié le projet politique, et territorial puissent en faire la pédagogie au travers de l'application de la règle
- on fait **trop d'OAP, mais sans aller aller loin dans le projet**, trop souvent « à la va vite » car les BE n'en ont pas forcément la mission ni les moyens humains ou compétences adéquates
- il faut avancer en ce sens, **capitaliser, mutualiser**
- il faut en effet **simplifier, mais attention à ce que « l'urbanisme de projet » reste porteur des règles et cadrages nécessaires**, en faisant un **effort de pédagogie**, de résumés de odes d'emploi (une OAP bien faite doit permettre de refuser un PC qui ne va pas dans le sens du projet)
- on a beaucoup parlé des PLUi, mais **il y a aussi les SCoT**, notamment avec l'échéance de leur mise en compatibilité « ZAN » avant 2026, en soulignant **le rôle propre des SCoT et l'importance de leur bonne articulation avec les PLU**
- propose **une séance de travail collectif sur le sujet**

## VU DES CAUE



**CAUE 56**

*Kristell  
JAMME  
Directrice*



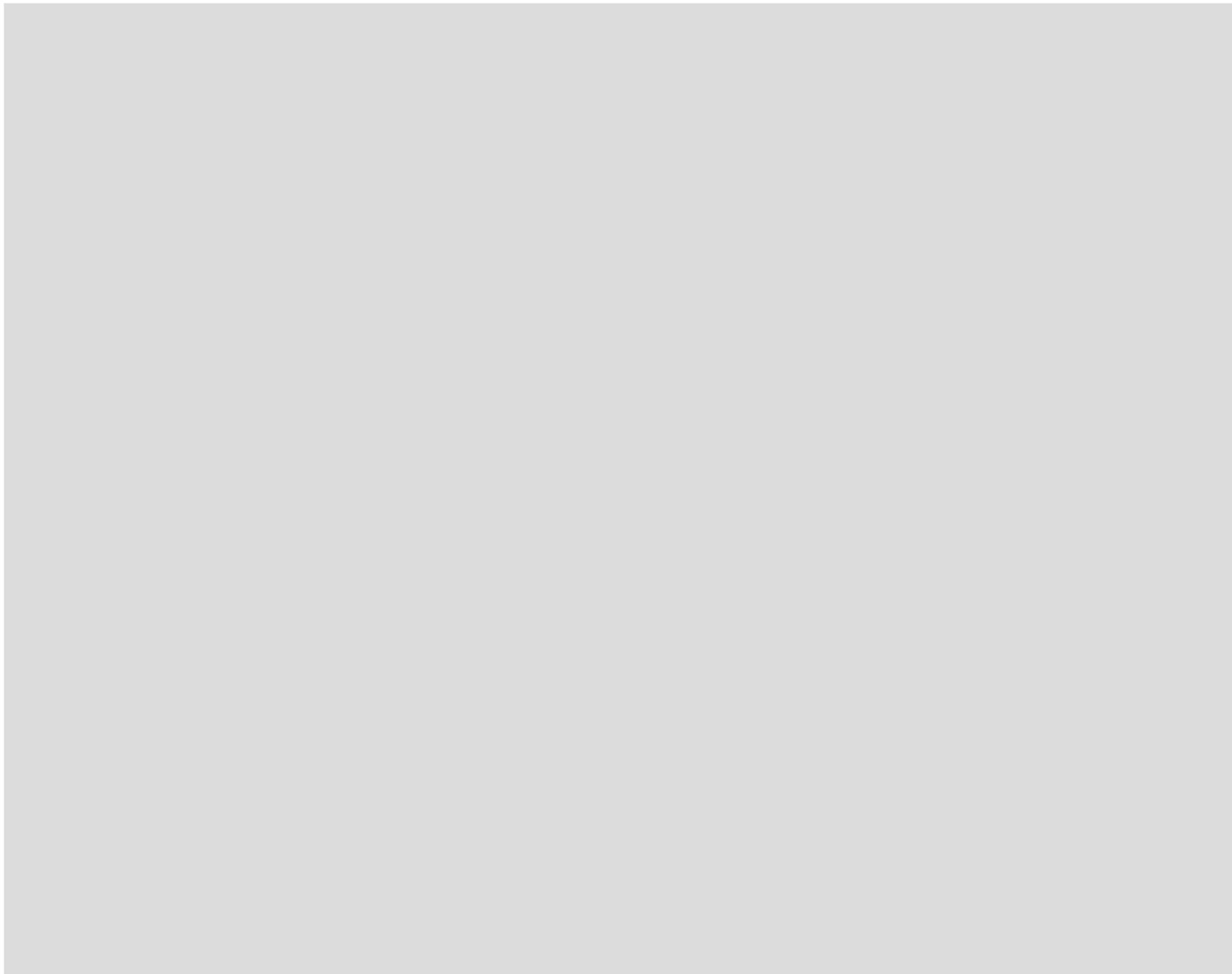
**CAUE 22**

*Christophe  
GAUFFENY  
Directeur*



**CAUE 29**

*Nicolas  
DUVERGER  
Directeur*



## VU D'UN SERVICE PUBLIC D'AMO URBANISME



**ADAC 22**

**Christophe  
MARQUES**  
Directeur

*L'ADAC 22 intervient à l'échelle du département des Côtes d'Armor sur environ 70 % des communes, elle dispose d'une expérience en « AMO urbanisme » acquise sur une quinzaine de PLU depuis environ 3 ans*

- *confirme l'enjeu de faire témoigner les élus qui ont fait le transfert de compétence auprès de ceux qui hésitent ou sont réticents*
- *la réticence est souvent plus sur la question de la confiance envers l'échelle intercommunale que sur la question proprement dite de la procédure juridique de transfert, avec en toile de fond un enjeu de maturation politique à consolider à cette échelle sur ce type de sujets*
- *la parole d'élu à élu est essentielle pour inspirer de la confiance entre pairs, que ce soit pour exprimer les avantages ou les difficultés rencontrées*
- *les « réseau locaux » sont des endroits bien adaptés pour ce type d'échanges*
- *OK avec les échanges sur l'enjeu « projet » (politique, urbain), en confirmant un corollaire qui est de rompre avec l'idée répandue que « la révision du PLU c'est ce qui va permettre de faire le lotissement »*
- *nécessité d'un gros travail pédagogique en amont sur l'enjeu du projet, au-delà de la tentation de commencer par « les droits à construire »*
- *confirme que les communes n'ont aucune ingénierie en urbanisme*
- *et même au niveau des EPCI, les moyens internes ne permettent pas en réalité de « porter un PLUi »*
- *confirmation de la baisse du nombre de réponse de BE aux appels d'offre des communes (5/6 réponse par PLU il y a 3 ans, aujourd'hui on est contents quand on en a une), et c'est toujours le même BE qui répond pour se permettre de regrouper diverses commandes sur un même territoire, ce qui se justifie au regard du modèle économique actuel*
- *confirme que dans ces conditions, les BE se désintéressent d'une commande « pour faire un lotissement » au bénéfice d'une commande autour d'un véritable projet politique*
- *OK sur l'enjeu de préconiser de l'AMO dès la publication de la délibération de prescription d'un document d'urbanisme, en signalant que c'est même en amont de cet acte que les collectivités ont besoin d'AMO (de la pédagogie amont sur le PLU à la rédaction de cet acte)*
- *propose un travail conjoint au niveau local sur les cahiers des charges (entre BE, AMO et autres partenaires), tout comme l'ADAC 22 le fait déjà avec le CROA par exemple dans le cadre de l'AMO bâtiment*
- *cette démarche pourrait aboutir, au-delà de son intérêt local, sur des documents plus large du type de ceux que fait la MIQCP*
- *confirme la « sur-précaution » qui est souvent faite pour se rassurer (élus, services...) vis à vis du risque de contentieux, considérant qu'il y a là, avec le concours de bons juristes, matière à simplifier et à alléger considérablement les diverses écriture des documents de planification*

## VU DE DEUX REPRÉSENTANTS DES BUREAUX D'ÉTUDES « PLANIF »



**AUGO**  
**Benoît BOUCHER**  
Urbaniste  
Administrateur de  
l'AUGO

*S'exprime en qualité de praticien de la planif, en rappelant que l'AUGO est une association qui ne représente pas l'ensemble des professionnels de l'urbanisme en Bretagne Pays de Loire, mais seulement ses adhérents.*

- confirme que **les plans de charge sont complets pour la majorité des BE** ce qui peut amener un manque sur certains territoires et certains documents
- en Bretagne, les **secteurs urbains et littoraux** n'ont pas encore de difficulté de cet ordre, à l'inverse des **secteurs ruraux et des petites missions**
- le cas du Finistère est particulier, le nombre des BE étant historiquement plus faible et que la situation est en train de s'aggraver
- les « **petits BE** » qui par le passé tiraient les prix vers le bas ont soit arrêté leurs activités d'urbanisme, soit disparu (impact des périodes d'élections, de la période « Covid »)
- à l'inverse, les « **gros BE** » se sont repositionnés sur les PLUi notamment
- la rémunération des études permet actuellement aux BE de **répondre à un prix normal et à produire des prestations de qualité**
- confirme le **manque global d'accompagnement pour les petites communes**, que ce soit en amont pour l'identification de leurs enjeux et de leurs besoins, ou ensuite pour le cadrage de leur commande, de leurs cahier des charges, ceci expliquant aussi le manque d'offres au niveau des appels d'offres



**François BOULLAND**  
Urbaniste  
Représentant de la  
profession  
au CA du CAUE 29  
(membre du COPIL  
national « DOCURBA »)

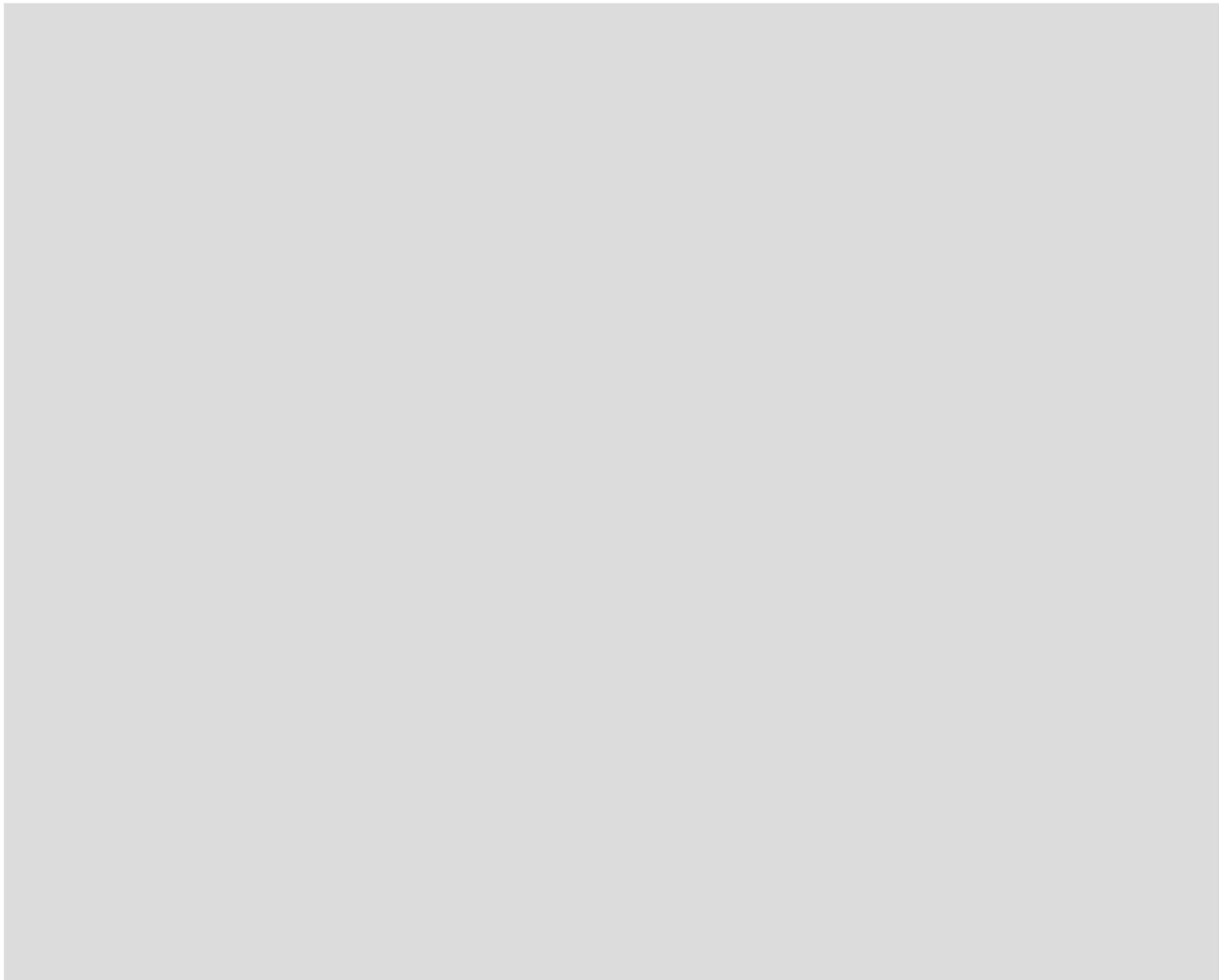
*S'exprime en qualité de praticien de la planif et de représentant de la profession lors des instances du CAUE 29*

- les habitants (et même leurs élus, qui plus est en milieu rural) se sentent déjà **très éloignés du SCoT**, et la perspective du **passage du PLU au PLUi aggrave encore ce sentiment de « déracinement »**
- c'est en 1<sup>er</sup> lieu au niveau des **cahiers des charges** que les BE se rendent compte du **déficit de qualité dans la commande**, ce qui « ne donne pas envie d'y aller », expliquant sous cet angle le déficit d'offres auquel peuvent être confrontées ces communes
- **interpelle les services de l'État (DDTM)** qui sont les 1<sup>ères</sup> à recevoir les délibérations de prescriptions d'une procédure, et pourraient à cette occasion encourager à une mise en garde et à la nécessité d'un accompagnement, d'une AMO
- OK sur l'enjeu de « **simplifier** », mais observe que ce sont souvent les **services instructeurs** qui vont se trouver démunis face à une simplification d'une règle faute de savoir comment l'appréhender
- ce sont souvent **les avis de l'Etat qui demandent d'aller plus (trop) loin dans le détail et en complexifiant le travail des BE** des choses qui pourraient être simples (cas par exemple de la traduction réglementaire d'une TVB sur des zones qui sont déjà très protégées sans que cette insistance soit utile à la qualité générale du document)



**CROA**  
**Bretagne**

*Pierre BRULÉ*  
*Architecte*  
*Référént Finistère*



## VU DES ORGANISMES DE FORMATION



**GÉOARCHI**  
Hèle  
**MARTIN-BRELOT**  
Directrice  
et enseignante



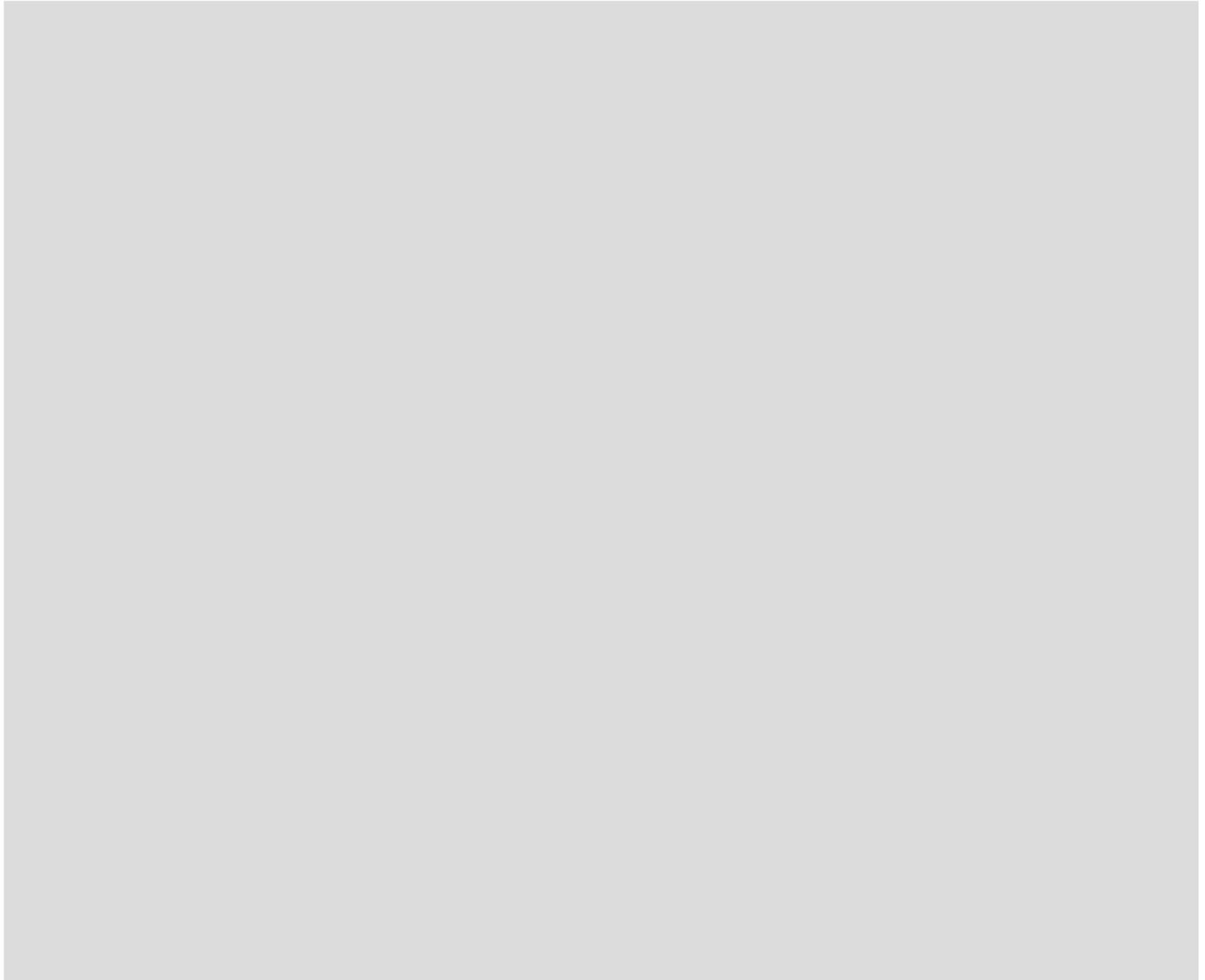
**ENSAB**  
Didier **BRIAND**  
Directeur

- confirme l'efficacité des ateliers pédagogiques du Master Géoarchi pour aider les collectivités à préciser leurs intentions et leurs cahiers des charges avant que de s'adresser à un BE (il s'agit généralement des petites communes)
- il n'y a **pas compétition avec les BE**, les étudiants n'ont pas vocation à compenser le manque de possibilité de réponse des BE
- il s'agit de mener un **travail de fond** (complément de diagnostic, apport de matière,...)
- l'institut de Géoarchi attache une attention particulière aux **enjeux d'ordre sociologiques**, notamment les questions de concertation, de prise en compte des enjeux d'intérêts divergents, des jeux d'acteurs, pour **améliorer les conditions de la délibération**

## VU DE L'ASSOCIATION BRUDED



**BRUDED**  
**Ivana POTELON**  
*Co-directrice*



# VU DES DDTM ET DE DEUX ARCHITECTES ET PAYSAGISTES-CONSEILS DE L'ÉTAT



**DDTM 56**  
**Jean-Matthieu**  
**HOUPE**  
Chef du  
service urbanisme

- certains élus « PLU » pensent que **passer au PLUi est une « perte de pouvoir »**
- discours fréquent des élus communaux = « **c'est notre dernier PLU** »



**DDTM 35**  
**Clément BÉBIN**  
Chargé d'études  
urbanisme

- **la territorialisation du ZAN a facilité la transfert de compétence vers le PLUi, in fine considéré comme une meilleure échelle**
  - cite l'exemple d'un EPCI qui a développé **un process pour accompagner et rassurer les élus concernés**
  - il y a encore des cas de blocage (cf « **minorité de blocage** »)
  - évoque la problématique des « **PLU dormants** », correspondant à des approbations déjà anciennes du type « **POS transformés en PLU** », sur des communes sans projet, qui de fait sont « **un angle mort hors de notre vigilance** », versus la vigilance accrue et pointilleuse que l'on exerce sur les communes qui font l'effort d'évoluer
  - confirme le **volume colossal des PLUi** (Rennes Métropole = 1800 pages), la difficulté de s'y retrouver même pour les professionnels, et a fortiori pour le grand public, et **le besoin de simplification**
-



**DDTM 29**

**Olivier  
RÉMUS**

*Chef du Service  
Aménagement*

*La question de l'ingénierie des documents d'urbanisme est à mettre en lien avec l'enjeu d'intégration des politiques publiques territoriales*

- le ZAN
- le changement climatique,
- le renforcement de la production d'énergie renouvelable
- la biodiversité,...
- etc, etc



**DDTM 22**

**Sophie  
LEFAUCHEUR-  
PELLAN**

*Pilotage paysage,  
EQ et mission ACE-  
PCE*

- confirme l'implication possible des ACE-PCE en amont, au niveau des cahiers de charges avant recrutement du BE
- **idem au niveau de l'écriture des OAP**



## DDTM 29

**Dominique WURTZ**  
Architecte-Conseil  
de l'État en Finistère

Intervient en tant qu'ACE en posture PPA auprès de la DDTM 29 et en tant que BE principalement au niveau de SCoT et PLUi. Son agence a repris l'activité « documents d'urbanisme » après une période de retrait, avec la détermination à « faire autrement », quitte à « être confronté au droit » tout en recherchant des solutions avec le Ministère et des avocats. A contribué à la démarche « guide de simplification des PLU » de la DGALN.

- les PLU se concentrent à « **remplir des figures imposées** », c'est-à-dire sur tout ce qui est susceptibles d'engendrer un risque juridique de recours ou d'annulation (urbanisme = gros gisement d'affaires pour les avocats), le PLU devient une « **course d'obstacles** »
- **les PLU finissent ainsi par faire des centaines de pages que presque personne ne lit excepté ceux qui les rédigent**, puisque la finalité c'est d'être appliqués « à la parcelle » c'est-à-dire dire via le règlement final pour délivrer des autorisations de construire ;
- pour les gros PLU, **on arrive à des « usines à gaz »** avec une réunion chaque soir pour les élus ou les services
- **s'étonne que l'outil soit le même pour un « petit PLU » que pour un « gros PLU »** (le RNU ouvrant aussi être une solution)
- de fait « **tout ça n'intéresse pas les gens** » et « **on est arrivé au bout de ce système** »
- **l'enjeu est donc de « simplifier »** et de se débarrasser de tout ce qui « parasite », **le PADD est devenu « un copié-collé d'évangile », les OAP sont vides ou stériles** (avec une confusion fréquente sur ce que sont ces OAP in fine calées sur les zones AU, alors qu'elles doivent être plus larges)
- élaborer 2 ou 3 documents d'urbanisme en même temps pour une équipe de MOE est « énorme », que ce soit au niveau du temps à passer ou au niveau des documents à produire,
- **il faudrait arriver à imposer des documents qui ne fassent pas plus de ± 100 pages** (ex : 6000 pages pour le PLU de Paris, des PLUi livrés dans une caisse à roulettes à la DDTM,...)
- simplifier les règles d'un PLU impose un travail de concertation et d'accompagnement auprès des **services instructeurs ADS**
- c'est difficile pour les bureaux d'étude « qui savent faire de l'urbanisme », de travailler dans ces conditions, il y a aussi le problème des BE « qui ne savent pas faire »
- **le défaut de projet d'urbanisme au niveau du PLU a souvent pour conséquence de devoir refuser un bon projet, ou d'être contraint de réviser le PLU pour l'autoriser...**
- **c'est aux professionnels de provoquer une rupture consistant à « simplifier / simplifier / simplifier »** et à revenir à l'essentiel (d'autant que la loi permet beaucoup de choses pour faire de l'urbanisme de projet au-delà du « copié-collé »)
- **souhaite que le présent réseau soit « force de proposition » au Ministère**, dont il sait que les services sont demandeurs de savoir ce qui se passe sur le terrain
- a pu observer que les élus ayant déjà l'expérience d'un SCoT ou d'un PLU mesurent bien mieux la portée d'une écriture que des élus qui débutent
- **propose de mettre son expérience au service de l'écriture d'un cadre de « PLU soft », afin de se recentrer d'une part sur « un ensemble de préalables et d'incontournables », et d'autre part sur « le projet » proprement dit**



**DDTM 29**  
**Cécile GLANGEAUD**  
Paysagiste-Conseil  
de l'État en Finistère

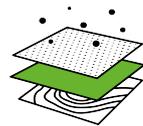
Intervient en tant que PCE en posture PPA auprès de la DDTM 29, et en tant que BE principalement au niveau de PLU, dispose également d'une expérience de l'urbanisme en qualité d'élue d'une petite commune.

- confirme la **difficulté à se faire un avis sur des documents très lourds, indigestes, complexes**
- confirme la difficulté pour les élus communaux à suivre un **processus chronophage et peu lisible, sans bien comprendre leur rôle** au regard de celui des autres intervenants, avec le risque « de laisser la paperasse à ceux qui savent faire »
- observe que **l'énergie de départ au niveau des élus se perd généralement assez vite au gré de la procédure du PLU**
- l'enjeu serait de **trouver des relais** à des échelles appropriées tels que des « **plans-guide** », des « **plans de paysages** » pour lesquels il est plus facile pour les élus de s'y retrouver, de pouvoir **avoir « une vue d'ensemble »**
- ce serait beaucoup plus intéressant pour les BE, qui de ce fait pourraient mieux s'organiser pour **réaliser ces études et veiller ensuite à leur intégration dans les PLU/PLUi**

**-IV-**

## **PISTES DE TRAVAIL POUR L'ATELIER n°2**

*(issues des échanges de l'atelier n°1)*



**PLANIF**   
**TERRITOIRES**  
Imaginons ensemble  
nos territoires de demain

## PISTES DE TRAVAIL POUR L'ATELIER n°2

Au regard de la situation générale décrite dans le cadre de l'atelier n°1, la proposition méthodologique est la suivante :

### 1/ Identifier les actions à mettre en place, notamment :

- *pour la sensibilisation « amont » des élus et du grand public*
- *pour la structuration d'une « AMO urbanisme » sur l'ensemble du territoire*
- *pour simplifier, dé-complexifier les pratiques de l'urbanisme réglementaire*
- *pour recentrer les documents d'urbanisme sur le projet*
- *pour l'émergence d'une offre adéquate en « MOE urbanisme »*
- *etc.*

### 2/ Pour chacune des pistes d'action envisagées ou retenues, évaluer :

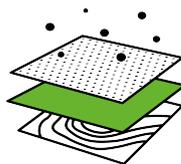
#### **Au niveau local :**

- *les implication potentielles et possibles des acteurs membres du réseau Planif & Territoires au regard de leurs postures, missions et moyens respectifs ?*

#### **Au niveau national :**

- *les propositions pertinentes à faire remonter au Ministère (DGALN), notamment pour « simplifier » ou pour « dé-complexifier » ?*





**PLANIF**   
**TERRITOIRES**  
Imaginons ensemble  
nos territoires de demain