



Actes des 7^{es} Rencontres nationales des Scot

30 juin - 1^{er} juillet 2011

Opéra de Lyon



Éditorial



Lyon a accueilli les 7^{es} rencontres nationales des Scot dans le cadre prestigieux de l'Opéra de Lyon. Les participants ont bénéficié d'un accueil de qualité remarquable dont les organisateurs doivent à nouveau être remerciés. Avec plus de 700 participants, élus, techniciens et professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement, ces rencontres ont connu un vif succès en termes de fréquentation. Cette forte participation témoigne des enjeux que portent aujourd'hui les Scot.

Ces 7^{es} rencontres ont permis de débattre des conséquences des grandes réformes qui impactent l'élaboration des Scot. Après l'intense activité législative de ces dernières années, la stabilité et l'« achèvement » de leur cadre juridique a fait l'objet d'échanges animés. Cette question constitue une condition *sine qua non* pour que les Scot puissent aboutir efficacement et être mis en œuvre concrètement sur les territoires. À ce titre, l'achèvement de l'intégration des règles commerciales dans le « droit commun » de l'urbanisme reste une question éminemment urgente pour sécuriser le contenu juridique des Scot sans porter atteinte à l'articulation des différents niveaux territoriaux.

Les évolutions du cadre juridique mettent aussi en lumière les besoins financiers accrus auxquels les Scot doivent faire face pour leur élaboration, mais aussi pour leur mise en œuvre. Une réflexion renouvelée sur le financement des Scot est nécessaire, notamment pour que leur financement soit élargi à d'autres partenaires. C'est une question essentielle alors que les territoires les plus modestes et les moins structurés sont confrontés à un déficit d'ingénierie territoriale.

Dans un cadre législatif et institutionnel en mutations, l'élaboration des Scot est un challenge pour les élus. Souhaitons que nos échanges contribuent à l'enrichissement des réflexions des uns et des autres.

Michel HEINRICH, député maire d'Épinal,
président du Scot des Vosges centrales
président de la Fédération nationale des Scot



Lyon a accueilli les 7^e Rencontres nationales des Scot les 30 juin et 1^{er} juillet derniers à l'Opéra de Lyon. Ce fut un honneur et un grand plaisir, pour nous présidents de Scot, d'être les hôtes de ces deux journées d'échanges qui ont réuni plus de 750 congressistes.

Je tiens à souligner que c'est la candidature d'un collectif qui a été retenue. Celui de nos douze Scot, engagés depuis 2004 dans la démarche inter-Scot, une démarche ainsi reconnue au plan national.

Solidairement engagés dans l'organisation de ces 7^e Rencontres nationales des Scot, nous avons tout fait pour que ce rendez-vous annuel des élus et techniciens soit un temps fort des Scot en 2011. Véritable réussite, avec l'appui technique de l'Agence d'urbanisme de Lyon, nous remercions l'ensemble des animateurs et des intervenants pour la qualité de leur participation.

Ces 7^e Rencontres ont retracé les évolutions législatives récentes et leurs impacts sur les Scot. De nouvelles missions vont les obliger à travailler autrement, avec des partenaires différents, en se référant à d'autres échelles, le tout dans un contexte institutionnel qui va rebattre la carte des intercommunalités et créer de nouveaux espaces de coopération autour des aires métropolitaines, qui reviennent à l'honneur. C'est tant mieux.

Après ce rendez-vous, notre démarche ne sera plus la même. Nous sommes sûrs qu'elle ne pourra que gagner en pertinence et en profondeur. Qu'elle saura, encore plus que les années passées, fédérer les énergies et coordonner les pratiques d'aménagement. C'est tout ce que l'on peut souhaiter pour notre démarche inter-Scot.

Jacqueline SÉLIGNAN, maire de Saint-Eloi,
présidente du Scot Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain,
porte-parole 2012 de l'inter-Scot lyonnais



Les lieux des Rencontres ont été l'occasion
pour les participants
de découvrir l'Opéra et l'Hôtel
de Ville de Lyon, et le nouveau quartier
Confluences.



Sommaire

LOI GRENELLE, URBANISME COMMERCIAL, RÉFORME TERRITORIALE : LES SCOT À L'ÉPREUVE DES GRANDES RÉFORMES	P. 6
PROGRAMME	P. 8
LA NOUVELLE DONNE TERRITORIALE : QUELLES GOUVERNANCES POUR PORTER LES PROJETS DE TERRITOIRE ?	P. 10
1. L'émergence du fait métropolitain a précédé la loi et la réglementation	p. 11
2. Pour une perspective de gouvernance des territoires en France en lien avec une stratégie européenne	p. 13
3. Promouvoir une culture de la collaboration	p. 13
4. Une gouvernance en souffrance, ou vers la refondation de nouvelles gouvernances ?	p. 15
LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN : QUELS APPRENTISSAGES, PROGRÈS, OBSTACLES ?	P. 18
1. La densité urbaine, les éléments du débat	p. 19
2. Le point de vue des acteurs de la promotion-construction	p. 20
3. Les pratiques des Scot	p. 23
4. Les conditions pour relever les défis de l'étalement urbain	p. 24
LES NOUVEAUX RENDEZ-VOUS DE LA COHÉRENCE TERRITORIALE	P. 26
1. Les nouveaux défis posés par la loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010	p. 27
2. Une nouvelle approche de la cohérence territoriale, ou une approche en rupture avec les pratiques passées ?	p. 28
3. Des propositions ou pratiques innovantes	p. 32
LES SCOT ET LE DÉFI DE L'URBANISME COMMERCIAL	P. 35
1. Les enjeux posés par la loi	p. 35
2. Des clés de lecture, pour aller au-delà des idées reçues	p. 40
3. Savoir anticiper et tenir compte des mutations du commerce	p. 41
4. Des pratiques d'avant-garde ?	p. 43
SYNTHÈSE CONCLUSIVE	P. 45

Loi Grenelle, urbanisme commercial, réforme territoriale : les Scot à l'épreuve des grandes réformes

6

Une première : des rencontres nationales portées par un collectif

Les onze présidents des syndicats mixtes de Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise ont cosigné en mai 2010 une candidature « Inter-Scot » pour accueillir à Lyon les 7^{es} Rencontres nationales des Scot. L'Agence d'urbanisme de Lyon, en charge de l'animation de la démarche inter-Scot depuis 2004, a porté l'organisation de ces Rencontres aux côtés des onze syndicats mixtes. Une reconnaissance pour la démarche pionnière de l'inter-Scot lyonnais.

Quelles places occupent les Scot dans le nouveau paysage institutionnel ? Douze ans après la loi SRU qui a fondé les Scot, quels impacts ont les dernières évolutions législatives sur leur rôle et leur positionnement ? Autant de questions clés abordées par les 7^{es} Rencontres nationales, au moment même où 110 Scot, au niveau national, sont entrés en phase d'application. Leur généralisation est programmée à l'ensemble du territoire d'ici 2017.

Les présidents et chefs de projets des syndicats mixtes porteurs de Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise, organisateurs des 7^{es} rencontres en lien avec la Fédération nationale des Scot, ont choisi de centrer les échanges sur les récentes évolutions législatives qui impactent le positionnement du Scot.

La réforme territoriale, les lois Grenelle 1 et 2, la réforme de l'urbanisme commercial ont en effet modifié en profondeur le paysage institutionnel et les défis à relever par les représentants élus, réunis au sein des syndicats mixtes. Les Scot sont de plus en plus nombreux à être entrés en phase d'application (110 sur l'ensemble du territoire).

Dans le même temps, ils sont confrontés au double défi de leur mise en œuvre et de leur « grenellisation », dans un contexte réglementaire non stabilisé. La généralisation des Scot à l'ensemble du territoire d'ici 2017 et l'élargissement de leurs domaines de compétences sont des décisions actées par la loi portant Engagement national pour l'environnement



(ENE) adoptée en juillet 2010. En revanche, le flou règne encore sur l'assise réglementaire de la nouvelle compétence des Scot en matière d'urbanisme commercial, et une nouvelle réforme du code de l'urbanisme se profile avec le chantier de « l'urbanisme de projet ». Pour mieux cerner ces nouveaux enjeux, les Rencontres nationales des Scot se sont déroulées sous forme de tables-rondes confrontant élus et techniciens de Scot avec des acteurs de la promotion-construction, de la grande distribution, des associations protectrices de l'environnement notamment.



MICHEL HEINRICH, DÉPUTÉ MAIRE D'ÉPINAL,
PRÉSIDENT DU SCOT DES VOSGES CENTRALES
PRÉSIDENT DE LA FÉDÉRATION NATIONALE
DES SCOT

« Ces rencontres nationales sont la première édition réalisée par la Fédération nationale des Scot. Une fédération déjà forte de plus de 130 Scot adhérents, qui ambitionne encore et toujours de constituer un lieu d'échange, un lieu d'entraide entre tous les Scot, mais aussi d'être leur porte-voix au niveau national et législatif. Au-delà de leurs différences, les Scot partagent souvent les mêmes intérêts ».

Un succès en termes
de participation

750 personnes
étaient inscrites
aux **7^{es}** Rencontres
nationales des Scot,
dont un tiers d'élus,
plus de **300**
représentants
de syndicats mixtes,
60 représentants
d'agences d'urbanisme,
110 représentants
d'intercommunalités,
60 opérateurs
commerciaux et
chambres consulaires.

Programme

Jeudi 30 juin

OUVERTURE DES 7^{ES} RENCONTRES NATIONALES DES SCOT

Accueil par Gérard COLLOMB,
sénateur-maire de Lyon,
président du Grand Lyon
et du Scot de l'agglomération lyonnaise

Ouverture par Michel HEINRICH,
député maire d'Épinal, président du Scot des
Vosges centrales, président
de la Fédération nationale des Scot

ENTRE MISE EN ŒUVRE ET MISE À L'ÉPREUVE, QUELLES PERSPECTIVES POUR LES SCOT ?

Propos liminaires par Martin VANIER,
professeur des Universités, consultant
pour Acadie, animateur des 7^{es} Rencontres

LA NOUVELLE DONNE TERRITORIALE : DE NOUVELLES GOUVERNANCES POUR PORTER LES PROJETS DE TERRITOIRES

Le paysage institutionnel dans lequel
s'inscrivent les Scot évolue. Il génère
de nouvelles exigences en matière
de coopération entre territoires
et de nouvelles opportunités : refonte
de la carte intercommunale, création
des pôles métropolitains, évolution
des pays. Dans un système de plus
en plus complexe, comment renforcer
« l'interterritorialité » ?

DE LA LOI SRU AUX LOIS GRENELLE : LE TEMPS DES PARTENARIATS

La Loi portant Engagement national
pour l'environnement renforce l'objectif
de moindre consommation d'espace inscrit
dans la loi SRU.
Elle assigne par ailleurs aux Scot
de nouveaux champs d'action : maintien
de la biodiversité et remise en état
des corridors écologiques, développement
des infrastructures numériques, possibilité
de créer des syndicats mixtes de transport.
Pour faire vivre le Scot, il faut savoir élargir le
cercle d'acteurs qui l'a élaboré et nouer des
partenariats spécifiques,
dans un contexte où la légitimité des Scot
n'est jamais acquise par avance.

LA MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN : QUELS APPRENTISSAGES, PROGRES, OBSTACLES

Objectif de base de la planification
stratégique, « doctrine » martelée par les lois
successives, la maîtrise de l'étalement urbain
est au carrefour des politiques
sectorielles (PLU, PDU, PLH, ...) et
des échelles territoriales (du quartier
à l'aire métropolitaine).
Face à cette complexité, le Scot, conçu
comme « grand intégrateur », est parfois
vécu comme l'exercice qui dit tout mais
ne peut rien. Le Scot peut-il maîtriser
l'étalement urbain, alors que le marché
impose sa loi et que les acteurs privés
restent généralement à l'écart
de l'exercice ?



LES NOUVEAUX RENDEZ-VOUS DE LA COHÉRENCE TERRITORIALE

Introduction par Corinne LARRUE,
laboratoire CITERES, Université François
Rabelais de Tours

Les Scot devront demain décliner sur leurs territoires des objectifs de contribution au changement climatique et de restauration de la biodiversité. Comment accroître la technicité des équipes projet dans ces domaines ? Comment faire avec les multiples initiatives communales, intercommunales, régionales ? Comment faire émerger progressivement un « opérateur territorial de nature » ?

FIN DES TRAVAUX PRÉSENTATION DU QUARTIER CONFLUENCE/ DÉAMBULATION DANS LE QUARTIER CONFLUENCE

Vendredi 1^{er} juillet

POINT SUR L'ACTIVITÉ DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES SCOT

Exposé de Michel HEINRICH,
président de la Fédération nationale
des Scot
Projets et bilan de la première année
d'activité de la Fédération nationale
des Scot

LES SCOT ET LE DÉFI DE L'URBANISME COMMERCIAL

Introduction par Maître Pierre SOLER-COU-
TEAUX, cabinet Soler-Couteaux Llorens
La loi donne la main aux Scot en matière
d'urbanisme commercial, désormais
en première ligne face aux opérateurs.

Les Scot sont dans l'obligation
de renforcer leur expertise,
leur connaissance des opérateurs
commerciaux et des logiques de la libre
entreprise.

Cette nouvelle prérogative en matière
d'urbanisme commercial peut conduire
les Scot à mutualiser certains outils
(observation), à lancer des actions
en commun et à mieux dialoguer avec
les enseignes.

De quoi l'élaboration des Documents d'amé-
nagement commercial (Dac)
sera-t-elle porteuse ?

DÉBAT, SYNTHÈSE CONCLUSIVE ET MISE EN PERSPECTIVE

Synthèse de Martin VANIER
Intervention de Philippe LEDENVIC,
directeur régional de la direction régionale
de l'Environnement, de l'Aménagement et
du Logement

CONCLUSION Par Michel HEINRICH

La nouvelle donne territoriale : quelles gouvernances pour porter les projets de territoire ?

► Table-ronde animée
par Martin VANIER,
avec :

Gérard COLLOMB,
sénateur-maire de Lyon,
président du Grand Lyon
et du Scot de
l'agglomération lyonnaise

André ROSSINOT,
président du Grand Nancy

Alain COTTALORDA,
maire de Bourgoin-
Jallieu, président
de la Communauté
d'agglomération
Porte de l'Isère

Jean-Pierre MOURE,
président de la
Communauté
d'agglomération et du
Scot de Montpellier

Pierre PRIBETICH,
vice-président du Grand
Dijon et du Scot
du Dijonnais

Mickael LATZ,
maire de Correns,
président du Scot
de la Provence verte

Quelles conséquences entraînent les grandes mutations institutionnelles pour les Scot, en particulier la réforme territoriale qui prévoit l'évolution des pays ? Quelle articulation les Scot doivent-ils mettre en œuvre avec les nouveaux territoires issus de la loi, tels que les métropoles et les pôles métropolitains ? Une modification du paysage institutionnel qui influe directement sur le fonctionnement et les pratiques des Scot. Ces réformes en cours renforceront-elles leur positionnement et leur efficacité ?

Quelle stratégie de gouvernance dans une interterritorialité recomposée ? Si le Scot est avant tout l'expression d'un projet politique de territoire, il importe qu'il reste un outil souple dont le degré de précision dépend plus de la volonté des élus locaux que d'un cadre réglementaire rigide. Voici résumé le contenu du message délivré par les élus conviés à la table-ronde. Ils ont souligné le danger d'une dérive vers un document trop prescriptif qui irait à l'encontre du principe de subsidiarité et s'exposerait à des recours contentieux, au risque de devenir finalement inopérant.

En matière de gouvernance, exemple de l'inter-Scot lyonnais à l'appui, les élus ont insisté sur l'intérêt de construire des partenariats à

deux échelles : celle propre à chaque Scot et celle nécessairement « interterritoriale » des aires urbaines et métropolitaines qui permet de dépasser les clivages urbain-périurbain-rural. Une démarche souple, génératrice de cohérence, qu'illustrent les inter-Scot et les pôles métropolitains émergents.

Enfin, les débats ont mis en évidence une nouvelle fois les besoins d'expertise générés par l'élaboration des Scot et par les nouvelles coopérations interterritoriales, tout en soulignant la nécessité d'un « dialogue apaisé et clarifié » entre les syndicats mixtes maîtres d'ouvrage et les agences d'urbanisme maîtres d'œuvre.

1. L'émergence du fait métropolitain a précédé la loi et la réglementation

Gérard COLLOMB, sénateur-maire de Lyon, président du Grand Lyon, président du Scot de l'agglomération lyonnaise.

« Le pôle métropolitain est finalement le seul concept qui n'était pas jusqu'à présent dans la loi et que nous avons fait surgir ensemble à partir de la réflexion des collectivités territoriales. Il devient aujourd'hui « la » mesure dans la loi de décentralisation. Pourquoi ce succès ? Premier point, parce que ce concept présente une souplesse qui permet à chacun de se saisir de l'outil en fonction de ses préoccupations et de ses priorités locales. Deuxième point, les déplacements sont aujourd'hui le problème prioritaire pour nos concitoyens. Il faut donc effectivement penser des modes de transport à l'échelle du pôle métropolitain, et non plus de nos structures institutionnelles. Troisième point, nous avons au niveau métropolitain des grands groupes industriels, des pôles de compétitivité, avec des spécialités sur chaque territoire. Il nous mettre en convergence ces spécialités pour être encore plus rayonnant, plus compétitif à l'échelle mondiale. Dès lors, nous n'aurons pas seulement atteint une visibilité régionale, ni même une visibilité nationale, mais bien une visibilité européenne. Voilà ce que nous essayons de faire au sein de la métropole. Cela signifie que dans la loi, nous avons toujours trié et retenu ce qui nous intéressait. Et je pense que c'est la clé : regarder comment la loi peut être une boîte à outils pour mettre en œuvre une vision, et non un texte normatif vécu comme une contrainte. À mon avis, c'est d'ailleurs cela les caractéristiques d'une bonne loi ».



GÉRARD COLLOMB,
SÉNATEUR-MAIRE DE LYON,
PRÉSIDENT DU GRAND LYON,
PRÉSIDENT DU SCOT DE L'AGGLOMÉRATION
LYONNAISE

Sénateur-maire de Lyon depuis 1999, président du Grand Lyon depuis décembre 2001, Gérard COLLOMB préside également le Scot de l'agglomération lyonnaise, approuvé en décembre 2010 qui comprend la communauté urbaine de Lyon (58 communes) et deux intercommunalités périphériques, soit 73 communes au total. Élu en juin 2005 président de la Commission « coopération décentralisée » du réseau mondial Cités et Gouvernements locaux unis, puis président de l'Agence mondiale de solidarité numérique en juillet 2005, il préside également la Commission des affaires européennes et internationales au sein de l'Association des maires de grandes villes de France. Élu en octobre 2006 à la présidence de l'Association des communautés urbaines de France, Gérard Collomb a présidé également de novembre 2006 à novembre 2008 Eurocities, réseau qui fédère les 130 métropoles les plus importantes d'Europe.

« La loi peut être
une boîte à outils
pour mettre en œuvre
une vision ».
Gérard COLLOMB



« La gouvernance,
toute seule,
ne veut rien dire.
La gouvernance
commence quand
le projet se trouve
placé au centre ».
Martin VANIER,
professeur des
Universités, animateur
des 7^{es} rencontres.

Jean-Pierre MOURE, maire de Cournonsec, président de la Communauté d'agglomération de Montpellier, président du Scot de Montpellier et conseiller général de l'Hérault.

« Notre Scot, approuvé à l'unanimité en 2006, est la matrice d'un projet urbain correspondant à la spécificité du Grand Montpellier, marquée par un développement démographique considérable. Le taux de progression de population s'élève à 1,6% par an. Il a incité les différentes collectivités à entrer dans une approche partagée, une vision, des orientations communes qui doivent se décliner dans les PLU. Ce projet se réalise, car nous avons diminué de 50% le « gaspillage foncier » tel qu'il est considéré sur l'ensemble de l'échelle méditerranéenne. Il convient maintenant de regarder les enjeux à une échelle qui pourrait être métropolitaine. L'aire urbaine de Montpellier, en 1999, c'était 92 communes et l'équivalent de 500 000 habitants. En 2010, c'est 132 communes et 650 000 habitants. Il ne faut certainement pas figer les structures et la composition de ceux qui vont animer la gouvernance. [...] Les grands phénomènes sociaux, les déplacements, la mobilité, correspondent à l'ensemble d'un bassin de vie et dépassent même le périmètre de l'aire urbaine. Il est important de réfléchir à cette échelle, et nous sommes fer de lance, en accord avec l'Etat, de la mise en place de l'inter-Scot. Nous avons six intercommunalités majeures autour de celle de l'agglomération de Montpellier. Elles travaillent sur les trames verte et bleue, et, en attendant des textes plus précis, sur l'urbanisme commercial. Sur Montpellier, l'enjeu pour l'avenir est de viser un positionnement de territoire qui permette effectivement d'exister, avec la force que représente le lien entre l'entreprise, l'université, le laboratoire, le tissu économique local. Le déplacement de l'autoroute et sa compatibilité avec le Grenelle 1 et 2 sont des débats importants pour l'agglomération montpellieraine. C'est un projet urbain qui doit être fait pour et avec le citoyen. Quand vous posez les enjeux à ce niveau-là, cela facilite les questions de gouvernance ».



JEAN-PIERRE MOURE
MAIRE DE COURNONSEC,
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE
MONTPELLIER
PRÉSIDENT DU SCOT DE L'AGGLOMÉRATION
DE MONTPELLIER

Jean-Pierre MOURE est maire de la commune de Cournonsec dans l'ouest montpelliérain (2 118 habitants) depuis 1986. Suite au décès de Georges FRÊCHE, il est élu président de la Communauté d'agglomération de Montpellier en décembre 2010. Il est également président du Scot et conseiller général de l'Hérault. À la Communauté d'agglomération, en tant que président de la commission « Urbanisme, grands travaux, développement durable », il s'est pleinement engagé dans une mise en perspective du territoire et l'élaboration du Scot approuvé en 2006, dont le périmètre est celui des 31 communes de la Communauté d'agglomération. Il s'agit du premier projet de ce type concrétisé en France pour une agglomération de 400 000 personnes et voté à l'unanimité.

2. Pour une perspective de gouvernance des territoires en France en lien avec une stratégie européenne

André ROSSINOT, maire de Nancy, président de la communauté urbaine de Nancy. « Nous assistons aujourd'hui à une évolution, un éveil considérable en Europe, en France, du fait urbain. Le fait urbain, ce ne sont pas des limites, ce ne sont pas des intercommunalités. [...] C'est un fait sociétal majeur extrêmement important qui participe aujourd'hui à l'émergence de l'Europe des villes. J'ai l'honneur d'animer un groupe de travail à vocation européenne sur la ville européenne durable. 70 villes en Europe constituent ce laboratoire. Je puis vous dire que nous avançons très vite avec l'ensemble des communes, des collectivités qui ont répondu à la Charte de Leipzig, à la déclaration de Marseille. Nous sommes bien dans une perspective de construction de nos territoires en France en lien avec une stratégie européenne axée sur le thème de la ville européenne durable. De ce point de vue, les villes auront toujours été dans l'histoire de nos civilisations des facteurs d'intérêt et de modernité refusant les limites, les oppositions faciles et démagogiques ».



ANDRÉ ROSSINOT
MAIRE DE NANCY
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE
DE NANCY

André ROSSINOT est maire depuis 1983, président de la Communauté urbaine depuis 2001, président de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau) de 1995 à 2010, ancien ministre. La communauté urbaine de Nancy se compose de 22 communes comptant 260 000 habitants. Le Scot rassemble 478 communes, 29 EPCI et 578 000 habitants (le plus grand de France). Il occupe les deux tiers du département de la Meurthe-et-Moselle. Ce Scot est présidé par Jean-François HUSSON, vice-président du Grand Nancy et conseiller général de Nancy Ouest.

« Il faut absolument réfléchir ensemble et pas uniquement entre techniciens ».
André ROSSINOT

3. Promouvoir une culture de la collaboration

André ROSSINOT, maire de Nancy, président de la communauté urbaine de Nancy.

« À la lecture de votre titre sur les Scot à l'épreuve des grandes réformes, je me demande si ce n'est pas simplement chaque Française et chaque Français qui est à l'épreuve des évolutions. Le changement des mentalités, qu'elles soient urbaines, périurbaines - et la multiplication des adjectifs montre bien la complexité des tâches ! - ne nous met-il pas en face d'une situation qui s'applique à tous les pays de la vieille Europe ? La formidable accélération au niveau des échanges, des techniques de communication, a pour effet de révolutionner le rapport au territoire. Regardons seulement deux sujets très forts qui sont dans l'actualité : la limite des territoires, la mobilité et les déplacements. Les limites de nos territoires ne sont-elles pas derrière nous à l'heure de la communication interpersonnelle, avec toutes les formes nouvelles de modernité dans ce domaine ? Est-ce que tout change ? Est-ce qu'il ne faut pas poser le stylo et réfléchir ? Aujourd'hui, il existe un aspect sur lequel il faut absolument réfléchir ensemble et pas uniquement entre techniciens. Le sens, l'orientation, les débats, les financements se font et doivent se faire en liaison avec une formidable évolution de la culture de tous les élus : comment accepte-t-on de travailler ensemble ? Quelle forme de respect mutuel savons-nous mettre en

œuvre ? Quels sont les espaces de dialogue que nous ouvrons pour faire tomber les méfiances ? [...] Je compte beaucoup sur un travail réalisé au niveau des agences mais aussi par les collaborateurs des Scot : ne vous laissez pas enfermer dans une culture hyperspécialisée, faites partager, faites progresser cette culture de la collaboration. Il faut à la fois de la modestie, de la passion, de l'envie de faire autrement ».

Michael LATZ, maire de Correns,
président du syndicat mixte du Scot de la Provence verte.

« La Provence verte est un territoire situé entre la métropole d'Aix, la métropole de Marseille, Toulon et Nice. Il a connu une pression démographique extraordinaire ces quinze dernières années : +3 % de population par an, avec une désorganisation très impressionnante et surtout une dépendance par rapport aux grandes agglomérations qui l'entourent. Nous sommes aujourd'hui en pleine élaboration de Scot et récemment, j'ai demandé à l'Agence d'urbanisme d'interroger les élus des agglomérations et des Scot limitrophes sur ce qu'ils pensaient de la Provence verte. Quelle vision avaient-ils de notre territoire dit rural ? Nous avons pris conscience d'une part de l'ignorance, de la méconnaissance des élus sur ce territoire, mais d'autre part, qu'ils comptent aussi beaucoup sur le Scot pour penser leur avenir. Nous ne sommes pas un territoire de périphérie mais de « centration », parce que tout ce qui va bouger en termes de développement économique, d'urbanisation, se passera ici, sur un territoire situé au centre de plusieurs agglomérations. En termes de gouvernance, nous sommes bien loin de l'inter-Scot parce qu'objectivement, ce collectif n'existe pas chez nous. Mais il est unimaginable de penser qu'à l'avenir, il pourra exister des projets d'envergure à Aix, Marseille, Aubagne ou Toulon, sans qu'à un moment ou à un autre des élus se rencontrent pour discuter ensemble des problèmes d'évolution des transports, de développement économique. Les territoires qui nous entourent sont complètement « pleins ». c'est donc chez nous que les lignes vont bouger, surtout au plan de l'accueil économique ».



MICHAEL LATZ
MAIRE DE CORRENS
PRÉSIDENT DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT
DE LA PROVENCE VERTE

Michael LATZ est viticulteur et chef d'une entreprise de 40 salariés. Depuis 1995, il est maire de Correns, premier village bio de France (800 habitants) et vice-président en charge de l'économie à la Communauté de communes du Comté de Provence (Brignolles, Var). Il est aussi président d'un Scot de 100 000 habitants en cours d'élaboration, regroupant 4 intercommunalités et 39 communes avec deux polarités urbaines significatives (Brignolles et Saint-Maximin). Ce Scot se positionne comme un territoire complémentaire des grandes agglomérations voisines.

4. Une gouvernance en souffrance, ou vers la refondation de nouvelles gouvernances ?

Pierre PRIBETICH, vice-président du Scot du Dijonnais, adjoint à l'urbanisme du Grand Dijon, Président de la Semaad (Société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise)

« La production du législateur est impressionnante. Il faut se demander si trop de réformes ne tuent pas la réforme. Quel est l'ordonnancement, quelle est la méthode à retenir ? Vous avez évoqué la taille de Dijon. Dijon compte 155 000 habitants, l'agglomération 250 000 et le Scot 300 000. Il représente 62% du département, dans une situation très complexe où la capitale régionale de la Bourgogne, sur un axe Rhin-Rhône (avec notamment la mise en service de la première ligne de TGV girondine qui va de Dijon à Belfort, Mulhouse, Montbéliard en moins de 57 minutes) repose les questions de l'articulation, de la définition des grandes fonctions, et surtout du choix que les élus vont devoir opérer pour structurer la feuille de route. [...] L'objectif serait d'avoir au niveau des territoires une fonction d'apprentissage. Mais elle nécessite du temps. C'est l'une des principales critiques à porter sur l'ensemble des réformes qui sont mises en œuvre. Nous n'avons pas le temps de prospérer, d'avoir cet apprentissage, de modifier la pondération entre les différents éléments de la feuille de route. Sur le pôle métropolitain, nous sommes interpellés, parce que les nouvelles infrastructures de transport - Besançon se trouve désormais placée à 25 minutes en TGV de Dijon, Mulhouse à 57 minutes - ont pour effet de refonder nos fonctions métropolitaines. Cette nouvelle mobilité précipite, accélère le processus, et il nous faudra identifier ce qui relève de la fonction métropolitaine, de la fonction d'organisation de l'intercommunalité, de la fonction de proximité. C'est par l'identification des tâches, leur ordonnancement, leur articulation, que nous arriverons à dresser cette feuille de route et à faire en sorte que le projet soit accepté ».

« Il faut se demander si trop de réformes ne tuent pas la réforme ».

Pierre PRIBETICH



PIERRE PRIBETICH
VICE-PRÉSIDENT DU SCOT DU DIJONNAIS
ADJOINT À L'URBANISME DU GRAND DIJON,
PRÉSIDENT DE LA SEMAAD

Universitaire et scientifique, Pierre PRIBETICH devient maire adjoint de Dijon en 2001, en charge de l'urbanisme, avant d'accéder à la vice-présidence du Grand Dijon en 2008. De 2007 à 2009, il est député européen en remplacement de Pierre MOSCOVICI qui a été élu député à l'Assemblée nationale. Il est par ailleurs vice-président du Scot et président de la Semaad (Société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise). Le Scot compte 300 000 habitants et 8 intercommunalités.

« Il faudra superposer à
la réflexion
réglementaire la
volonté et le consensus
politique ».
Alain COTTALORDA

Alain COTTALORDA, maire de Bourgoin-Jallieu, président de la Capi (Communauté d'agglomération Porte de l'Isère)

« La situation du Nord-Isère illustre bien la complexité et les appartenances, plurielles, entre des lieux de planification, des lieux de gouvernance qui sont parfois totalement disjoints et déconnectés les uns des autres. Le Scot qui nous concerne s'arrête à la limite de l'Isère et du Rhône. C'est à l'évidence une absurdité pour le Nord-Isère. Depuis toujours les habitants de notre territoire vivent et travaillent autour de Lyon. Nous avons imaginé un avatar pour dépasser les limites peu efficaces, y compris en termes de planification, et cela a été l'inter-Scot. Effectivement, l'inter-Scot a fait la preuve de son intérêt et de son utilité. Mais l'histoire de la Région urbaine de Lyon - autre élément dans ces strates - nous a très vite convaincus que le territoire de la gouvernance qui nous concerne, c'est celui de la métropole. Cela fait deux ans que nous travaillons à cette échelle, et cela se révèle suffisamment efficace, pour affirmer le fait métropolitain, et l'émergence du poids de la ville dans l'organisation de nos territoires. Aujourd'hui, nous sommes convaincus par ce territoire encore un peu informel (NDLR : le pôle métropolitain a été créé par arrêté préfectoral en avril 2012) qui représente 130 communes, soit environ 2 500 à 3 000 élus communaux concernés par cette aventure. Pour ces élus, nous avons engagé une démarche de pédagogie. Nous avons organisé le premier forum des maires de la métropole lyonnaise et franchi une étape institutionnelle en créant, puisque la loi le permet et puisque nous sommes convaincus que nous en avons besoin, un syndicat mixte métropolitain. [...]

Pour terminer, je voudrais prendre deux exemples pour montrer que rien n'est simple : un grand stade, un village de marque. Est-ce que ce sont des objets qui relèvent de la gouvernance politique locale, des Scot ou de l'inter-Scot, ou même de l'État ? Nous voyons bien que nous sommes condamnés à la complexité, à la superposition des territoires de réflexion : ceux de la planification, ceux de la gouvernance politique, parce que ces objets-là ne trouveront pas une réponse réglementaire unique. Il faudra superposer à la réflexion réglementaire la volonté et le consensus politique pour être capable de répondre de façon pertinente à la localisation et à la décision de ces objets, qui ne sont ni uniquement politiques, ni uniquement de planification ».



ALAIN COTTALORDA,
MAIRE DE BOURGOIN-JALLIEU, PRÉSIDENT DE LA CAPI (COM-
MUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PORTE DE L'ISÈRE)
CONSEILLER GÉNÉRAL DE L'ISÈRE

Alain COTTALORDA, urbaniste de formation et de profession, est maire de Bourgoin-Jallieu et vice-président du Conseil général en charge de l'économie. Ses mandats alliés à une vraie ambition pour le territoire du Nord-Isère l'ont conduit à être l'un des acteurs déterminants des grands projets du territoire.

Sondage des participants

> Question 1 : Est-ce que l'on est en train de compléter ou de renforcer l'arsenal de la gouvernance et de la cohérence territoriale ou de compliquer et alourdir son exercice ?

1. Oui, on est en train de compléter ou renforcer l'arsenal de la gouvernance et de la cohérence territoriale : 43 %
2. Non, on est en train de compliquer et alourdir son exercice : 29 %
3. Ni l'un ni l'autre, cela ne se pose pas en ces termes : 28 %

> Question 2 : Les Syndicats mixtes de Scot sont-ils une instance adéquate de gouvernance territoriale ?

1. Oui : 48 %
2. Non ce n'est pas leur rôle et pas dans leur moyen : 14 %
3. Tout dépend du contexte : 38 %

> Question 3 : Le Scot : grand intégrateur ou petit négociateur ?

1. Un « grand intégrateur » : 33 %
2. Un « petit négociateur » : 23 %
3. L'un n'empêche pas l'autre : 44 %



Les pauses déjeuner ont permis aux participants de s'approprier les salons de l'Hôtel de Ville de Lyon, situé en face de l'Opéra.



La maîtrise de l'étalement urbain : quels apprentissages, progrès, obstacles ?

► Table-ronde animée
par Jean-Charles CASTEL,
avec :

Thierry REPENTIN,
sénateur, président du
Scot Métropole Savoie

Dominique DUPERRET,
secrétaire général de
l'Union des maisons de
France

Philippe LALLART,
directeur départemental
du Nord des territoires
et de la mer

Eric VERRAX,
vice-président de la
Fédération française des
promoteurs immobiliers

Jean-Yves BAZIN,
vice-président de
la Communauté de
communes du Pays de
Bécherel et
du Scot de Brocéliande

Objectif de base de la planification stratégique, la maîtrise de l'étalement urbain est une exigence constamment rappelée par les lois successives. Dans ce contexte, le Scot est parfois vécu comme l'exercice qui dit tout, mais ne peut rien. Le Scot peut-il maîtriser l'étalement urbain, alors que le marché impose sa loi et que les acteurs privés restent généralement à l'écart de l'exercice ?

Comment concilier un impératif de réduction de l'étalement urbain et le logement des accédants modestes ? Cette question pose de manière originale un sujet majeur pour les futurs Scot Grenelle. Il incombe aux élus des Scot la charge de planifier un modèle urbain à la fois moins consommateur d'espace et accessible aux revenus modestes, et la responsabilité d'enchâsser le modèle économique. Un défi quasi insurmontable en tenant compte des seuls paramètres du marché. Sur ce point, les représentants des professionnels de la promotion-construction présents ont été clairs : faire la ville sur la ville à grande échelle est mission impossible, compte tenu des coûts trop élevés et des risques de contentieux. La maison individuelle hors lotissement, qui représente 50% de la production annuelle de logements, reste le modèle le moins coûteux pour l'acquéreur et va continuer à se développer. Un constat auquel ne se résolvent pas des élus de Scot. Certains d'entre eux



estiment qu'un important investissement des pouvoirs publics en faveur de l'émergence d'opérations d'ensemble pourrait inverser la tendance. C'est en tout cas l'un des impératifs que fixe le Grenelle aux rédacteurs de Scot, avec l'obligation de déterminer des « objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

1. La densité urbaine, les éléments du débat

Jean-Charles CASTEL, urbaniste.

« La densité démographique française est deux à trois fois plus faible que celle de nos voisins italiens, allemands, belges ou anglais. Les métropoles se concentrent... et s'étalent. À l'échelle régionale, on observe une concentration croissante des populations et des activités dans les grandes métropoles. Mais en réalisant un zoom sur les villes, nous constatons qu'il se produit une dédensification et un étalement des habitants et des activités du centre vers la périphérie.

La France est peu urbanisée. L'espace artificialisé représente seulement 9% du territoire. Mais sa progression est rapide. En dix ans, la consommation d'espace par l'urbanisation équivaut à la surface d'un département français. Cette progression s'effectue en majorité aux dépens des terres agricoles.

Dans les décennies antérieures, les villes centres et les espaces ruraux ont perdu des habitants au profit de la croissance des espaces périurbains. Depuis les années 2000, cette tendance s'est rééquilibrée. Les espaces centraux et ruraux connaissent à nouveau une croissance positive. Les espaces périurbains restent cependant les plus dynamiques.

Cette moyenne nationale varie selon les régions. La diagonale qui va du Nord-Est au Massif central connaît encore un déclin démographique, tandis que les côtes atlantique et méditerranéenne représentent les espaces les plus attractifs.

La densité réelle n'est pas la densité apparente. La surface de logement par habitant n'a cessé de croître depuis un siècle et les conditions de logement s'améliorent. Mais la France est le pays d'Europe qui a la plus forte croissance démographique, de sorte que la demande d'habitat reste soutenue. Même là où la croissance démographique est nulle, la demande est positive, en raison de la décohabitation des ménages et du vieillissement qui fait que les logements existants se libèrent moins vite.

La densité perçue est trompeuse. Les habitants voient des immeubles qui se construisent, alors que le nombre d'habitants n'augmente pas pour autant. De même les tours donnent l'impression d'une densité plus forte que les bâtiments traditionnels, alors qu'il n'en est rien. Des maisons serrées produisent une densité réelle plus forte que de grands immeubles séparés.

Pourquoi densifier ?

Depuis l'Antiquité, les pouvoirs publics ont toujours lutté contre la tendance naturelle des constructions à s'entasser, notamment pour lutter contre les incendies, faciliter la circulation ou améliorer les conditions d'hygiène. À partir de la fin du 19^e et surtout au 20^e siècle, la dynamique s'est inversée. Les villes se sont étalées rapidement, quand les infrastructures l'ont permis et que les habitants ont pu accéder à l'automobile. De sorte qu'aujourd'hui les politiques publiques essayent de lutter contre les excès de cette dédensification.

Des communes périphériques ont un profil de logements, dominé par la maison individuelle familiale. Elles cherchent à nouveau à requalifier leur centre, attirer les commerces et diversifier l'offre de logements, pour prendre en compte les besoins des jeunes, des personnes âgées et des familles monoparentales. Elles sont soucieuses de construire davantage en harmonie avec le centre-bourg, de façon à préserver leur identité paysagère. Elles souhaitent que l'urbanisme n'oblige pas les habitants à prendre leur voiture pour le moindre déplacement et favorise la desserte par les transports en commun.



« La densité mesure un rapport entre la population et la surface au sol, ou un rapport entre le bâti et la surface au sol ».

Jean-Charles CASTEL, urbaniste.

« La maison, depuis 1976, représente entre 50 et 55 % des logements produits chaque année ». Dominique DUPERRET

L'impératif de redensifier les villes et villages peut s'imposer pour répondre aux nouveaux besoins et problèmes engendrés par la périurbanisation. Cette densification doit s'envisager avec prudence, pour éviter les erreurs du passé et essayer de garder les avantages du cadre de vie de la maison individuelle à laquelle aspirent 80 % des ménages français. Les questions sont nombreuses : jusqu'où peuvent aller les effets d'une politique locale de redensification ? Peut-elle vraiment modifier la façon de se déplacer, limiter l'étalement urbain, économiser l'énergie et l'argent du contribuable, renforcer les liens sociaux ? Comment remédier aux inconvénients de l'étalement urbain, sans subir les inconvénients de la réduction de l'étalement urbain ? Comment passer du rêve idéaliste du Scot, à une gestion concrète de la recherche du moindre mal entre des objectifs contradictoires ? ».

2. Le point de vue des acteurs de la promotion-construction

Dominique DUPERRET, secrétaire général de l'Union des maisons françaises.

« Lorsque nous interrogeons les accédants à la propriété en maison, « qu'est-ce qui vous intéresse le plus dans le fait d'acheter une maison ? », ils répondent « le jardin ». Or jardin signifie nécessairement espace. De ce point de vue, la réponse des accédants est instructive. [...] S'agissant de la production de logement, des partis politiques s'expriment pour évaluer les besoins à 500 000 nouveaux logements par an. Techniquement, atteindre un objectif de production de 400 000 à 430 000 logements par an, étant donnés les besoins, l'obsolescence du parc, la croissance démographique, ne serait déjà pas si mal. Selon les années, promoteurs et constructeurs de maisons individuelles se situent plutôt entre 300 000 - 330 000 logements. Forcément, il faut du foncier pour cela. Pour des raisons objectives, les coûts de sortie du promoteur en site dense sont beaucoup plus élevés que le coût de production de la maison en site moins dense. La maison, depuis 1976, représente entre 50 et 55 % des logements produits chaque année. Le prix moyen d'une maison en France réalisée par un constructeur est d'environ 170 000 euros TTC pour le client, hors coût du foncier. Ce qui équivaut à peu près à 1 000 euros du mètre carré. Alors que chez les promoteurs, les coûts ressortent plutôt à 1 800 euros, 2 000 euros, voire plus ».



DOMINIQUE DUPERRET
SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE L'UNION DES MAISONS FRANÇAISES

Dominique DUPERRET assure depuis septembre 2000 les fonctions de secrétaire général de l'Union des maisons françaises. Il coordonne, avec le président, l'ensemble des relations avec l'interprofession, les ministères et les élus, ainsi que toutes les actions de lobbying et de relations extérieures. Il supervise les commissions de travail nationales. L'Union des maisons françaises (nouveau nom de l'Union nationale des constructeurs de maison individuelle) est un syndicat largement représentatif de la profession puisqu'il regroupe à ce jour près de 600 marques admises au syndicat après examen de dossier, réparties sur l'ensemble du territoire. Elles représentent ainsi plus de 55 % du marché français de maisons individuelles en diffus ou en village. L'Union des maisons françaises assure son action de proximité à travers ses 19 délégations régionales.

Éric VERRAX, vice-président de la Fédération des promoteurs immobiliers de France.

« Aujourd'hui, n'importe où en France, et même si le terrain est offert, nous ne savons pas vendre à moins de 2 000 euros du mètre. Nous sommes donc beaucoup plus chers que les constructeurs de maisons individuelles, et cela, pour des raisons « objectives » dépendantes des contraintes que l'autorité publique place en amont de la construction. S'il était possible d'en écarter ne serait-ce que trois ou quatre, nous pourrions proposer des prix beaucoup plus proches que ceux des constructeurs de maison individuelle. Par exemple, s'il ne nous était pas imposé des stationnements non nécessaires, parfois plus de deux par logement, les prix baisseraient d'environ 12 % à 15 % par logement. Si nous n'avions pas à financer le logement social, puisque comme vous le savez peut-être, il nous est imposé de vendre à perte le logement social que nous produisons aux organismes HLM, cela ferait également 15 % également en moins. S'il n'était pas obligatoire de respecter les règles d'accessibilité pour tous nos logements, nous gagnerions encore environ 10 % ».

ÉRIC VERRAX

VICE-PRÉSIDENT DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DE FRANCE

La Fédération des promoteurs immobiliers de France est l'unique organisation professionnelle représentant les promoteurs du secteur privé. Elle définit les règles déontologiques et veille à l'éthique professionnelle de ses adhérents. Elle participe activement, à travers diverses commissions, par des contacts formels ou informels, par des prises de position publiques, à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires qui concernent les domaines d'activité de ses adhérents. Elle intervient également auprès des instances européennes au travers de l'Union européenne des promoteurs-construc-teurs (UEPC).

« Nous sommes entrés en France dans une ère qui n'enregistre plus un besoin massif de construction de logements ».
Éric VERRAX

Jean-Charles CASTEL, urbaniste.

« Nous avons là vraiment un sujet qui mérite d'être approfondi, puisque tous les projets d'urbanisme sont construits en misant sur l'habitat intermédiaire, en clair, sur l'habitat produit par les promoteurs, au prix de la maison individuelle. C'est cela le grand rêve de l'habitat intermédiaire ! Comment parvenir à un urbanisme plus organisé, plus densifié, sans faire exploser les coûts ? »

Éric VERRAX, vice-président de la Fédération des promoteurs immobiliers de France.

« Ce n'est pas politiquement correct, mais la Fédération considère que nous sommes entrés en France dans une ère qui n'enregistre plus un besoin massif de construction de logements. Selon les chiffres couramment énoncés, il y aurait 3,5 millions de personnes sans logement, 3,5 millions de « mal-logés », 3 millions de personnes qui voudraient être logés autrement, soit 10 millions de personnes au total. Ce n'est pas notre point de vue. Nous voyons plutôt qu'avec ce qui a été construit en trente ans, nous avons réussi à loger 10 millions de Français de plus. Les logements ont gagné 10 m² de plus par personne en vingt ou trente ans. L'habitat insalubre a été complètement résorbé : il existe aujourd'hui moins d'1 % de logement insalubre alors qu'il y a vingt ans, des WC étaient encore très souvent à l'extérieur des appartements, et il n'y avait pas toujours l'eau courante. Des progrès considérables ont été réalisés qui ouvrent le champ de votre travail : il est vraiment possible de réfléchir désormais à la qualité des réalisations, à l'urbanisme voulu, à la façon de gérer le territoire et de l'aménager, ce qui ne serait pas le cas si nous étions encore dans une période d'urgence nécessitant la construction de millions de logements. Sur le sujet, trois points sont importants. Le premier point relève de l'application des lois Gre-



« Nous souhaiterions
améliorer
radicalement
l'ensemble des
bâtiments existants,
et disposer de centres
villes qui soient
rénovés
selon les prescriptions
des lois Grenelle ».
Éric VERRAX

nelle qui constitue un défi énorme. Les promoteurs et constructeurs produisent environ 300 000 logements par an, ce qui veut dire qu'il faut un peu plus de 100 ans pour renouveler le parc. Or les passoires thermiques sur les territoires, vous ne vous en occupez pas par définition, et nous très peu. Nous souhaiterions pourtant améliorer radicalement l'ensemble des bâtiments existants, et disposer de centres villes qui soient rénovés selon les prescriptions des lois Grenelle. C'est très souvent possible de gagner deux, trois, voire quatre classes de performance énergétique. Cela veut dire faire du neuf avec du vieux.

Deuxième point : la reconstruction de la ville sur la ville. Il y a quelque chose qui ne fonctionne pas, qui ne peut pas fonctionner parce qu'aux coûts de démolition en ville, s'ajoutent les coûts juridiques. Nous enregistrons un nombre de recours tel, qu'aujourd'hui, environ un permis sur deux est attaqué. C'est colossal. Cela signifie aussi des coûts en temps. Si les réglementations étaient beaucoup plus souples, nous éviterions ces problèmes juridiques, nous pourrions être beaucoup plus denses, dans des conditions de prix plus abordables, et faire en sorte que chacun trouve son logement en ville plutôt que d'aller au bout de la terre pour se loger. Enfin le troisième point concerne la question des prix ».

Jean-Charles CASTEL, urbaniste.

« En faisant le bilan de ce qui s'est passé depuis dix ans, les élus ont plutôt cherché à réduire les lotissements, en pensant que les populations iraient vers la promotion. Or elles sont plutôt allées beaucoup plus loin, toujours pour des raisons de prix et de foncier ».

Dominique DUPERRET, secrétaire général de l'Union des maisons françaises.

« Nous avons en effet produit une étude sur cette question. Depuis une quinzaine d'années, la part des maisons construites sur terrain loti, donc en terrain organisé, généralement avec un parcellaire en moyenne de 800 m², est passée de 50% à 22%, voire 20% aujourd'hui. En colloque, il est de bon ton de dire : « ah, ces horribles lotissements, il ne faut plus en faire ». Nous avons un regard tout autre. Si l'on arrêta de fustiger cette forme de production de foncier, nous pourrions travailler sur des dimensions de parcelle sans doute plus adaptées sans doute moins consommatrices d'espace et peut-être plus organisées, plus proches des fonctionnalités de la ville. Plus cette forme est fustigée, plus, de façon paradoxale, cela provoque l'émiettement, et à la limite, un étalement supplémentaire. [...] C'est effectivement la double peine pour ceux qui aspirent à se loger : les terrains situés à proximité des agglomérations sont chers, donc les accédants vont plus loin. Ils vont sur un parcellaire moins organisé, souvent d'origine agricole. Ces accédants ont de fait un terrain un peu grand et pour optimiser le Cos, il leur est demandé de faire une maison de 300 m². Comme ils ne peuvent construire qu'une maison de 90 m², ils sont taxés au titre d'une sous densité, ce qui revient à payer deux fois ».

3. Les pratiques des Scot

Thierry REPENTIN, sénateur, président du Scot Métropole Savoie.

« Le Scot Métropole Savoie est un territoire contraint par la géographie, très attractif du fait de son dynamisme économique, de sa qualité de vie et de la proximité de grandes agglomérations. Comment bien accueillir une population qui chaque année croît de 1,2% par an, sans obérer le foncier disponible pour les générations futures, tout en prenant en compte le transport des habitants ? Dans les agglomérations très contraintes par la topographie, nous avons en effet un transport systématique en véhicule individuel. Dans les 103 communes, nous avons délimité une dizaine de zones destinées à accueillir de façon privilégiée de l'habitat, situées dans un isochrone de vingt minutes de transport par rapport au centre-ville ou au centre économique du périmètre. La typologie est définie collectivement. Les prix de revient sont accessibles dans la mesure où nous avons également précisé qu'il y aurait 20 % de logements sociaux dans toutes les opérations et 35 % dans les communes. Toute opération de plus de 2000 m² de Shon, ou toute opération importante à l'échelle d'une commune, fait en outre l'objet d'une instruction préalable du permis de construire par l'autorité du Scot pour vérifier que le projet respecte le PADD. Ces dispositions ont été votées par les 103 communes, ce qui montre qu'il y a une volonté d'être ambitieux. Je précise cela parce que l'on dit souvent qu'il faut laisser de la souplesse dans les Scot. Je suis tout à fait d'accord, mais je rajoute immédiatement : dès lors que ce n'est pas un prétexte pour ne pas se doter d'un document qui comporte une certaine ambition. »



THIERRY REPENTIN
SÉNATEUR
PRÉSIDENT DU SCOT MÉTROPOLÉ SAVOIE

Thierry REPENTIN a été élu sénateur en 2004. Il était auparavant président de la Communauté d'agglomération de Chambéry Métropole entre 2001 et 2004 et adjoint au maire de Chambéry.

Il préside depuis 2008 le Scot Métropole Savoie qui couvre 103 communes, soit 205 000 habitants.

Thierry Repentin a d'abord travaillé avec le député européen Jean-Pierre COT, puis il est devenu directeur de cabinet de Louis BESSON à la mairie de Chambéry, entre 1989 et 1995. Il a également participé au cabinet ministériel de Louis BESSON quand celui-ci est devenu ministre du Logement.

Au Sénat, Thierry REPENTIN s'est fait remarquer par ses interventions sur la montagne et le logement. Il est en particulier l'auteur d'un rapport parlementaire sur le logement social en France. Spécialiste reconnu sur cette question, il a été élu en décembre 2008 président de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère le mouvement HLM.

« Comment bien
accueillir une
population
qui chaque année croît
de 1,2% par an,
sans obérer le foncier
disponible pour
les générations
futures ».
Thierry REPENTIN

Jean-Yves BAZIN, vice-président de la Communauté de communes du pays de Bécherel, vice-président du Scot de Brocéliande.

« Le pays de Brocéliande, à 20 km de Rennes, réunit 58 000 habitants. Il comprend des pôles urbains (trois communes), des pôles intermédiaires, des pôles de proximité et des communes rurales. Pour avoir une vision un peu précise de l'ensemble du territoire, les densités sont de 24 logements à l'hectare dans les pôles urbains et de 20 logements à l'hectare dans les pôles intermédiaires. De même, en termes de mixité, le taux de logements sociaux sur les trois pôles urbains de 6 500 habitants a été fixé à 15 %, c'est-à-dire beaucoup plus que ce que les communes appliquent actuellement. Et puis les taux baissent progressivement : 12 %, 10 %, selon les pôles. [...] Nous avons mis en place un guide pour permettre à chacun de s'approprier le Scot. Mais nous voudrions passer au stade supérieur de la création d'un véritable syndicat d'urbanisme, pour nous permettre d'aller plus loin et de proposer une aide plus forte, notamment aux petites communes ».



JEAN-YVES BAZIN
VICE-PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU PAYS DE BÉCHEREL
VICE-PRÉSIDENT DU SCOT DE BROCÉLIANDE.

Le Scot du Pays de Brocéliande compte 58 780 habitants, 44 communes et 6 structures intercommunales. Il est situé à l'ouest du département de l'Ille et Vilaine.

4. Les conditions pour relever les défis de l'étalement urbain

Thierry REPENTIN, sénateur, président du Scot Métropole Savoie

« Il ne faut pas imposer au moment de l'élaboration du Scot une vision qui ne serait pas partagée. La concertation est importante y compris avec les professionnels acteurs du territoire, qu'ils appartiennent au monde économique, au monde des constructeurs. Je pense d'ailleurs qu'il est de l'intérêt des promoteurs de maisons individuelles, des constructeurs immobiliers, de bien connaître les règles du jeu d'un Scot. Il n'y a rien de pire que d'élaborer un projet avec le propriétaire d'un terrain et de se voir ensuite opposer de la part d'un élu un cahier des charges qui n'était pas clairement notifié, défini préalablement. C'est du temps et de l'argent perdus pour tout le monde.

Une fois ce document élaboré, il faut avoir une équipe d'ingénierie qui décline l'esprit du PADD et le contenu réglementaire du Scot d'une façon parfaite, commune par commune. Cela signifie que l'équipe du Scot accompagne la commune quand il y a révision ou élaboration d'un PLU. C'est d'autant plus important que beaucoup de communes petites ou moyennes ne disposent pas de cette ingénierie. Cette mise à disposition se prolonge jusqu'au moment où il s'agit d'entrer dans l'opérationnalité, c'est-à-dire jusqu'au cahier des charges pour le compte de la commune, vis-à-vis des cabinets qui seront amenés à travailler. L'équipe dresse ensuite un compte à rebours sur le prix du foncier compatible avec l'équilibre de l'opération, et remet au maire ces éléments, qui lui sont très utiles pour passer à la phase opérationnelle ».

« Il est de l'intérêt
des promoteurs
de maisons
individuelles, des
constructeurs
immobiliers, de bien
connaître les règles
du jeu d'un Scot ».
Thierry REPENTIN

Philippe LALLART, directeur départemental du Nord des territoires et de la mer.

« Un Scot, ce n'est pas une procédure, c'est un acte politique. Le rôle de l'Etat consiste à accompagner la démarche et à fabriquer du savoir commun. Il ne faut donc pas regarder la règle en fonction de ce qu'elle interdit, mais en fonction de ce qu'elle permet. Dans le savoir commun, le législateur a voulu les lois Grenelle, qui préconisent la lutte contre l'étalement urbain, les densités, la conservation des milieux écologiques, etc. Qu'a-t-il voulu faire, sinon mettre autour de la table des projets de territoires et l'ensemble des acteurs ? Le développement durable, ce n'est pas une superposition de contraintes, c'est bien une analyse de toutes les contraintes ».

« Un Scot, ce n'est pas une procédure, c'est un acte politique ».

Philippe LALLART

Sondage des participants

> Question 1 : Est-on entré avec les Scot dans une nouvelle époque de la planification urbaine et territoriale, qui change significativement les façons de produire les villes et d'aménager les territoires ?

1. Oui, avec les Scot, l'exercice de la planification et de la production des villes et des territoires a significativement changé : **39%**
2. L'exercice de la planification et de la production des villes et des territoires a significativement changé, mais ce n'est pas fondamentalement à cause des Scot : **41 %**
3. Non, pour l'essentiel, on continue à faire « comme avant » : **20 %**

> Question 2 : Les Scot sont-ils les cadres efficaces de la lutte contre l'étalement urbain ?

1. Oui, ils ont les moyens pour entreprendre cette politique : **11 %**
2. Ils sont des cadres nécessaires, mais pas suffisants : **81 %**
3. Non, la lutte contre l'étalement urbain passe par d'autres leviers et d'autres mécanismes que ceux que peuvent impacter les Scot : **8 %**

> Question 3 : Le Scot doit-il tendre à être un cadre de partenariats avec les acteurs publics et privés de l'urbanisme et de l'aménagement, ou bien rester le cadre de l'énoncé des règles et de la mise en cohérence des seules politiques publiques ?

1. Le cadre des règles évidemment : le Scot élabore un Schéma, c'est sa seule compétence réelle : **8 %**
2. Les deux, l'anticipation de la mise en œuvre ne peut pas exonérer le Scot d'organiser le dialogue entre la règle et ceux qui doivent l'appliquer : **77 %**
3. C'est prématuré pour le dire : **15 %**

Les nouveaux rendez-vous de la cohérence territoriale

26

► Table-ronde animée
par Blandine THIOILLIÈRE,
Adage Environnement,
avec :

Gérard POUJADE,
maire de Séquestre,
président du Scot
du Grand Albigeois,
président
de l'Arpe Midi Pyrénées

Bernard PONT,
directeur de la réserve
naturelle de l'Ile
de la Platière

Xavier GAYTE,
directeur du
Conservatoire
du patrimoine naturel
de Savoie

Martial SADDIER, député-
maire de Bonneville
et président du Scot
Faucigny-Glières

Alain VANNEUFVILLE,
directeur du Scot de
l'Artois

Les Scot devront demain décliner sur leurs territoires des objectifs de contribution au changement climatique et de restauration de la biodiversité. Comment accroître la technicité des équipes projet dans ces domaines ? Comment faire émerger progressivement un opérateur territorial doté des connaissances et compétences nécessaires pour fonder leur intervention ?

Quelles coopérations, quelles expertises développer pour assumer les nouvelles compétences du Scot, en particulier dans le domaine environnemental ? L'angle choisi pour cette troisième table-ronde consistait à dégager, pour les établissements publics porteurs de Scot, des perspectives de montée en compétences, sur des sujets complexes, dans un contexte budgétaire contraint. Sur ce thème, les échanges ont pointé le développement de partenariats plus affirmés avec le monde agricole, associatif, l'État et les autres collectivités. S'ils ne sont pas assortis d'investissements importants, ces partenariats demeureront toutefois insuffisants, notamment dans le domaine de l'environnement. L'idée d'une nouvelle « fiscalité trames verte et bleue » permettant de donner une valeur autre qu'écologique à la



protection des corridors a été avancée. L'importance de mener une politique foncière ambitieuse sur les espaces écologiques majeurs a été rappelée. Elle est la seule garante de la préservation de ces espaces sur le long terme.

1. Les nouveaux défis posés par la loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010

Corinne LARRUE, professeur des Universités en aménagement de l'espace et urbanisme, département d'ingénierie des milieux aquatiques et des corridors fluviaux, Université François Rabelais de Tours .

« Resserer l'étalement urbain entraîne-t-il plus de la place pour la biodiversité ? Ce n'est pas tout à fait vrai, même si dans l'imaginaire collectif, il est fréquent de penser que restreindre la consommation d'espaces rejaillit de façon positive sur la biodiversité. Cela parce que l'étalement urbain a plutôt consommé des terres agricoles que des terres de biodiversité rares.

Jusqu'à la loi portant engagement national pour l'environnement, le Scot était pensé comme un outil d'organisation du territoire commun. La place de l'environnement s'y était petit à petit glissée, via les espaces verts, les espaces de détente. Les risques naturels étaient pris comme une contrainte à l'aménagement ou à l'urbanisation. Finalement, la cohérence territoriale était pensée comme un outil de mise en harmonisation, de mise en cohérence de politiques sectorielles qui tenaient compte d'injonctions nationales (maîtrise de consommation de l'espace, solidarité économique et sociale). La loi portant engagement national pour l'environnement a changé la perspective. Dix-sept ans après la loi qui renforçait l'environnement, les Scot sont maintenant face une loi qui « engage pour l'environnement ». En se référant aux différentes modifications introduites, le Scot est devenu un outil d'aménagement environnemental, écologique, non plus pensé à une échelle locale du périmètre du Scot mais bien à une échelle globale, nationale et régionale. Finalement, l'enjeu est bien d'organiser le territoire local du Scot pour qu'il contribue à limiter le changement climatique, à favoriser la biodiversité, à maîtriser les consommations d'énergies, à limiter les émissions de GES. Le Scot est là pour mettre en place une politique globale. Cela produit des difficultés, car la cohérence écologique ne va pas toujours de pair avec la cohérence territoriale. De plus, ces transformations en termes d'objectifs produisent des transformations en termes de moyens.

Quelles données prendre en compte ? Entre les Scot et le monde des naturalistes, les rencontres ne sont pas encore bien organisées. Or pour les Scot, il s'agit de sortir des espaces verts, de sortir des espaces agricoles pour entrer dans la biodiversité, ce qui suppose de connaître les données des spécialistes et de les intégrer. Il ne s'agit pas seulement de les négocier en amont et de s'arranger en aval, mais bien de le faire tout au long du processus. Pour les naturalistes, il s'agit aussi de mieux connaître les espaces urbains et périurbains. Or par définition, ils connaissent mieux les milieux riches en biodiversité. Les données, les Scot n'en disposent pas toujours là où il faudrait. Nous n'avons pas une connaissance précise sur le territoire de ce que pourrait être la biodiversité ou la continuité écologique à produire.

Comment surmonter le choc des cultures ? Du côté des Scot, l'espace commun est lu d'une façon très spécifique. Pour un planificateur par exemple, les voies de communication, cela fait du lien. Pour un naturaliste, cela fait obstacle. De même, pour les naturalistes, penser l'espace commun demande de sortir de l'idée de conservation, de préservation, pour entrer dans celle de l'ingénierie écologique et de l'agencement des espaces naturels, ce qui est dans un certain sens contre nature. Les espaces naturels sont là, ils n'ont pas forcément à être agencés. La loi portant engagement national pour l'environnement vient changer la manière de construire et de concevoir la politique même de la protection de la nature.

Quelles méthodes envisager ? Aucune n'est vraiment stabilisée, il existe plutôt des expérimentations un peu partout. Pour le monde des Scot, cela exige d'intégrer de nouveaux savoirs et de nouveaux savoir-faire. Les Scot avaient déjà produit des trames vertes et bleues, mais l'exercice



« L'enjeu est bien d'organiser le territoire local du Scot pour qu'il contribue à limiter le changement climatique, à favoriser la biodiversité, à maîtriser les consommations d'énergies, à limiter les émissions de GES ».
Corinne LARRUE

« L'outil et la prise en compte même de la biodiversité doivent être pensés non comme une réponse à une injonction globale, mais comme des usages à développer sur un territoire ».

Corinne LARUE

était assez basique. Il faut maintenant changer de braquets. Des expériences sont actuellement en cours, c'est ce que l'on appelle les Scot Grenelle. Mais il reste beaucoup à faire pour qu'ils soient mobilisables plus facilement. Du côté des naturalistes, cela exige un peu de normalisation. Il existe des guides comme celui sur l'arbre, celui, aussi, sur la méthode d'accompagnement pour penser cette « couche naturaliste ».

Deux éléments en conclusion :

- Pratiquer une certaine flexibilité pour tenir compte de situations très diverses sur les territoires. Même si les enjeux sont globaux, une approche trop jacobine ou descendante ne serait pas forcément l'aiguillon pour permettre d'avoir une approche bien adaptée à un territoire ou un périmètre.
- Adopter une approche multifonctionnelle des usages des espaces. Les corridors de biodiversité sont aussi des moyens pour lutter contre les inondations, instaurer des espaces de détente, créer ou reconstruire des paysages, développer les mobilités douces... L'outil et la prise en compte même de la biodiversité doivent être pensés non comme une réponse à une injonction globale, mais comme des usages à développer sur un territoire. Cette flexibilité doit aussi se comprendre dans le statut des espaces ainsi désignés, dans leurs modes d'appréhension (maîtrise foncière, d'usage, de contrat, de conventionnement). C'est un chantier en cours de réflexion. L'engagement pour l'environnement, dans la loi, suppose une volonté de faire. Ce n'est pas gagné, même si beaucoup d'expérimentations sont déjà conduites. Mais rien ne se fera sans un réel engagement, et la volonté de porter ce type d'enjeu ».

CORINNE LARRUE

LABORATOIRE CITERES, UNIVERSITÉ FRANÇOIS RABELAIS DE TOURS
PROFESSEUR DES UNIVERSITÉS EN AMÉNAGEMENT
DE L'ESPACE ET EN URBANISME

Le CITERES, Unité mixte de recherche (UMR) « Cités Territoires Environnement et Sociétés », a été créé au 1^{er} janvier 2004 par le CNRS et l'université de Tours, à partir d'un projet scientifique élaboré par trois équipes de recherche qui ont fondé cette unité fédérative. Elle part du constat que la société est confrontée à des bouleversements sociaux et spatiaux liés à des phénomènes complexes. Les modèles sur lesquels s'appuyaient jusqu'à peu la réflexion et l'action apparaissent obsolètes. Les sciences sociales et historiques doivent aujourd'hui viser à mieux comprendre l'évolution des rapports des sociétés à leur espace. Composée de quatre équipes, l'UMR CITERES entend répondre à ce défi.

2. Une nouvelle approche de la cohérence territoriale, ou une approche en rupture avec les pratiques passées ?

Martial SADDIER, député-maire de Bonneville, président du Scot de Faucigny-Glières. « Le territoire de Faucigny-Glières est situé à trente minutes de Chamonix et de Genève. Il connaît la deuxième croissance démographique de France après la région de Montpellier. C'est une vallée alpine avec peu d'espace, qui connecte le bassin annécien avec le Chablais. Nous devons faire face à une pression forte, à un coût du foncier et du logement important, et nous n'arrivons plus à loger des habitants chez nous. Au fil des années, nous avons consommé 700 hectares de terrains agricoles, de terres naturelles par an, dans le département de la Haute-Savoie. Nous avons souhaité axer nos premiers travaux sur la définition de la trame verte et bleue et la définition d'une trame jaune. Une fois que les terrains agricoles, nécessaires pour

faire perdurer les exploitations agricoles, seront sacralisés, une fois que seront identifiés toutes les zones humides, les ressources en eau potable, les terrains avec un intérêt faunistique et floristique, nous placerons les infrastructures publiques, les logements, les zones industrielles, les infrastructures de déplacements, aux emplacements qui restent.

Le Scot associe quatre opérateurs : l'État a fourni une carte dans le cadre des démarches régionales et départementales de définition des corridors et des principaux enjeux. La Chambre d'agriculture a défini les exploitations viables et les hectares de plaine à conserver. En zone de montagne, pour qu'il y ait des exploitations en plaine, il faut laisser les alpages. Pour que les alpages soient maintenus, il faut des exploitations en plaine. La chambre d'agriculture a donc réalisé cet inventaire agricole. Deux associations environnementales du secteur ont en outre été sollicitées : Asters, qui a défini les zones humides, la Frapna, qui a retenu les enjeux faunistiques et floristiques et les enjeux de renaturation du corridor. Sur la base de ces travaux qui ont alimenté les deux premières années du Scot, nous avons essayé de positionner des enjeux de logements et d'infrastructures pour continuer d'accueillir des habitants, des ZI, mais sur la base du respect strict de la définition faite par la Chambre d'agriculture et par les deux associations environnementales. C'est la particularité de notre démarche ».

Gérard POUJADE, maire de Séquestre, président du Scot du grand albigeois, président de l'Arpe Midi-Pyrénées

« Pourquoi écrit-on des règles ? Pourquoi se pose-t-on la question sur la biodiversité ? Parce qu'il y a un changement climatique et que nous en sommes en partie la cause. Nous sommes en train de vivre une disparition des espèces. A partir du moment où vous êtes convaincus que c'est vrai et que c'est en train de se passer, alors il faut réfléchir aux règles à mettre en place pour anticiper cela.

Nous avons un territoire qui gagne 1 200 habitants par an. Les projets territoriaux, nous les subissons en quelque sorte : un industriel dans la région vend 730 avions et c'est grâce ou à cause de lui que nous avons 1 200 habitants supplémentaires par an. Puisque le territoire va changer, qu'il gagne 20 000 habitants de plus et que nous connaissons inévitablement des tensions sur l'énergie, le logement, l'alimentation, comment fait-on pour que l'énergie renouvelable dont on a besoin soit produite sur ce territoire ? Comment fait-on pour nourrir les habitants supplémentaires ? Si nous ne faisons pas cela pour les terres, pour les espèces, nous vivons en passer clandestin, nous sommes celui qui espère que les contraintes tomberont sur les autres. Nous réfléchissons dans notre Scot à un indice de la biodiversité ordinaire. Quand on a un projet sur un territoire, comment fait-on pour compenser systématiquement la biodiversité que l'on dégrade, et faire en sorte de préserver le même niveau de biodiversité ? Les politiques que nous devons mettre en place sont des politiques d'anticipation sur chaque sujet, pour être capables d'anticiper ces questions-là, et travailler la manière de répondre localement à ces enjeux ».

« Les politiques que nous devons mettre en place sont des politiques d'anticipation sur chaque sujet ».
Gérard POUJADE



GÉRARD POUJADE
MAIRE DE SÉQUESTRE, PRÉSIDENT DU SCOT DU GRAND ALBIGEOIS, PRÉSIDENT DE L'ARPE MIDI PYRÉNÉES

Gérard POUJADE est ingénieur et directeur d'un organisme de formation. Il est aussi maire de Séquestre, président du Scot du Grand Albigeois, conseiller régional Midi-Pyrénées dont il est le président de la commission Développement durable, environnement, climat et énergies renouvelables.

« Nous avons une culture de la biodiversité extraordinaire et aujourd'hui il faut travailler sur la biodiversité ordinaire ». Xavier GAYTE

Xavier GAYTE, directeur du conservatoire du patrimoine naturel de Savoie.

« Notre association regroupe les collectivités et les associations de protection de la nature, mais aussi la Chambre d'agriculture, la fédération des pêcheurs, la fédération des chasseurs et les parcs naturels. Nous avons dans notre conseil d'administration à peu près tous ceux qui comptent dans l'aménagement du territoire et dans la gestion des espaces naturels.

Si le Grenelle 2 a changé fondamentalement l'approche au sein des Scot, du côté des experts, cela change aussi radicalement la donne. Nous avons une culture de la biodiversité extraordinaire et aujourd'hui il faut travailler sur la biodiversité ordinaire. Pour nous, c'est déstabilisant. Nous avançons en marchant. Il y a beaucoup de pragmatisme et de connaissances de terrain nécessaires à la construction d'une trame verte. Quand on parle de trame verte, les gens comprennent que c'est contraire à la nature extraordinaire. Pour nous, c'est une vraie porte d'entrée pour expliquer le sens de la préservation de la biodiversité.

En termes de changement, se pose la question de la pluridisciplinarité. Si les trames verte et bleue ne sont pas travaillées avec tous les acteurs de la gestion de l'espace (agriculteurs, forestiers, accompagnateurs...), alors on rate vraiment quelque chose. Or les acteurs du monde agricole, forestier, les environnementalistes, ne se connaissent pas forcément. Se doter d'une culture commune et même d'une approche commune sur un territoire, ce n'est pas forcément gagné ».



XAVIER GAYTE
DIRECTEUR DU CONSERVATOIRE
DU PATRIMOINE NATUREL DE SAVOIE

Le Conservatoire du patrimoine naturel de la Savoie (CPNS) est une association loi 1901 au service de la biodiversité savoyarde. Elle a été créée en 1991 par l'État, le Département, des associations de protection de la nature, des établissements publics (Fédération de Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques, Fédération départementale des chasseurs de Savoie, Office national des forêts, Chambre d'agriculture, Parc national de la Vanoise), ainsi que l'association des maires.

Le CPNS a deux objectifs statutaires :

- technique : sauvegarder et gérer les milieux naturels du département de la Savoie qui présentent une richesse floristique et faunistique reconnue ;
- pédagogique : porter à connaissance de tous publics les éléments constitutifs de ce patrimoine. N'ayant pas de pouvoir réglementaire, ses actions (acquisitions, gestion) ne sont possibles qu'avec l'accord des acteurs de terrain (propriétaires, exploitants, collectivités).

Bernard PONT, directeur de la réserve naturelle de l'Ile de la Platière.

« La réserve naturelle de l'Ile de la Platière intervient sur la moyenne vallée du Rhône. C'est un espace convoité, irrigué par deux voies ferrées, une autoroute, un développement urbain important, et pour finir, le fleuve. Les questions de fragmentation des espaces naturels sont cruciales, ce qui explique que nous ayons été investis assez rapidement dans la préparation du Scot. Nous intervenons sur des espaces répartis entre quatre départements. Nous ne sommes pas au centre du territoire, mais la dimension Scot redonne une centralité à cette vallée, vécue historiquement comme une frontière. Cela donne une échelle de réflexion tout à fait pertinente par rapport aux enjeux de déplacement, aux défis de préservation de la faune, de la flore et de l'identification des cœurs de nature.

Un rôle important n'a pas été énoncé dans nos débats. C'est celui de porte-parole de la nature. Toutes les activités humaines ont leur porte-parole. La nature n'en a pas. Le rôle des associations est précisément de constituer ce porte-parole et de mettre en avant ces enjeux ».

BERNARD PONT

DIRECTEUR DE LA RÉSERVE NATURELLE DE L'ÎLE DE LA PLATIERE

La réserve naturelle de l'île de la Platière a été créée à l'initiative du ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement par décret ministériel. Elle présente une protection de type réglementaire. Sa gestion est confiée à l'association des amis de la réserve naturelle de l'île de la Platière, dont les missions sont d'assurer la protection et la gestion de l'espace, ainsi que l'accueil du public. L'association emploie cinq salariés à temps plein. La réserve naturelle de l'île de la Platière est la 79^e réserve créée en France. Elle fait partie d'un réseau national composé d'environ 300 sites en France et en outre-mer et fédéré par Réserves naturelles de France.

Alain VANNEUFVILLE, directeur du Scot de l'Artois.

« Le Scot de l'Artois se situe au sud-ouest de la métropole lilloise. Ce territoire de plus de 700 km² compte 4 intercommunalités, 280 000 habitants, 100 communes, 4 grandes entités paysagères :

- la vallée de la Lisse, soumise à la périurbanisation de la métropole lilloise,
- le Bétunois,
- l'Arc minier, avec les séquelles minières notamment sur les questions environnementales,
- les Coteaux de l'Artois, essentiellement des territoires ruraux.

Sur le territoire, en 2005, nous avions 1 800 hectares disponibles en zone U et plus de 4 000 hectares disponibles en zones 1AU et 2AU. La problématique environnementale était très importante, avec des élus qui ont souhaité d'abord effectuer une étude paysage en 2004. Des trames vertes et bleues existaient déjà, portées par le Conseil régional et en 2003 par la mission bassin minier. Une multitude de trames vertes se sont ainsi ajoutées sur notre territoire, durant l'élaboration du Scot :

- une trame verte et bleue sur un pays,
- une trame verte et bleue de la Communauté d'agglomération,
- une démarche aire métropolitaine de Lille qui englobe l'ensemble des territoires arc sud,
- la trame verte et bleue du Scot de l'Artois.

Au final, à l'échelle du PLU, que prendre en compte ?

Une prescription spécifique légitime la démarche que nous avons initiée : l'élaboration d'un atlas de la déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de la parcelle, au 1/5 000^e. Quelle légitimité pour cette déclinaison ? C'est la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le Scot. Notre trame verte et bleue à l'échelle de la parcelle a pour vocation d'être la matrice des différents projets urbains du territoire. Dans le cadre d'une révision de PLU, nous avons divers éléments à prendre en compte : les prescriptions du Scot, et dans le porter à connaissance que nous faisons (en tant qu'Agence d'urbanisme pour le Syndicat mixte Scot), nous fournissons à la commune l'ensemble des corridors biologiques. Si ces éléments ne sont pas respectés, la commission de suivi de mise en œuvre des PLU émet un avis défavorable. Nous avons su passer d'un outil d'aide à la décision à un outil (même s'il ne l'est pas) réglementaire, utilisé en vue de l'application de la trame verte et bleue ».

« Notre trame verte et bleue à l'échelle de la parcelle a pour vocation d'être la matrice des différents projets urbains du territoire ». Alain VANNEUFVILLE

« C'est l'esprit
du Grenelle
de reconnaître
que la biodiversité
est une richesse.
Elle doit être sonnante
et trébuchante pour
les collectivités
qui la portent ».
Martial SADDIER

3. Des propositions ou pratiques innovantes

Martial SADDIER, député-maire de Bonneville, président du Scot de Faucigny-Glières.

« Dans la zone de tension très forte que nous connaissons, nous avons su mettre en place une politique foncière offensive. Tout ce qui relève d'une nature extraordinaire - zones de divagation, zones de respiration des rivières définies dans le Sage, corridors écologiques, zones de réservoir de biodiversité - doit être acheté pour maîtriser le foncier. C'est le premier outil concret mis en œuvre.

Le deuxième outil est la mise en œuvre du contrat de rivière. Nous sollicitons pour cela les acteurs, notamment la société d'autoroutes. Nous avons, depuis le Scot, réintroduit des corridors en organisant un passage sous l'autoroute qui n'existait pas. Grâce au Scot, il a été identifié comme une interruption du corridor naturel.

Un des problèmes de fond, si l'on veut que ces trames vertes et bleues se développent très fortement et qu'il n'y ait pas concurrence, c'est qu'il faudra bien que la richesse nationale soit distribuée sur d'autres critères que les seuls logements et les seules usines, pour que les collectivités qui portent les trames vertes et bleues puissent les assumer. Là où il y a une trame verte et bleue identifiée dans le Scot, il n'y aura pas de Zac de logements ou de zone industrielle. Le terrain est sacralisé. Encore faut-il que l'État, le législateur, les élus, acceptent que dans le critère de redistribution de la richesse, les hectares compris dans les trames vertes et bleues génèrent de la fiscalité ou des rentrées d'argent pour les collectivités. Car la préservation des zones humides, le développement des échanges de faune et de flore d'un bassin à un autre, sont des réalisations très sympathiques, mais qui n'aident pas beaucoup un président de communauté de communes à élaborer son budget. Et les habitants demandent toujours autant de crèches, de transports collectifs, de restaurants scolaires, de médiathèque, de gymnase, etc. Quels moyens financiers attribue-t-on, non pas sous forme de récompense, mais à titre de reconnaissance ? C'est l'esprit du Grenelle de reconnaître que la biodiversité est une richesse. Elle doit être sonnante et trébuchante pour les collectivités qui la portent, et qui acceptent de préserver les espaces, en toute transparence ».

Bernard PONT, directeur de la réserve naturelle de l'Île de la Platière.

« L'élément le plus avancé et le plus novateur dans le Scot Rives du Rhône est l'observatoire. Nous anticipons l'évaluation de l'état de la biodiversité par la mise en place d'un réseau de veille écologique, qui mobilise un tissu naturaliste assez dense. C'est ce qui a permis d'avancer facilement et rapidement. Il bénéficie de données récentes relativement riches, qui permettent d'établir un état initial intéressant.

Ce réseau de veille écologique instauré progressivement par le Scot a émis un certain nombre de préconisations pour avancer concrètement : d'une part au niveau des connaissances, en essayant d'harmoniser la qualité de l'information sur les zones à enjeux (patrimoine naturel), mais aussi sur les territoires à l'est du Rhône plus orphelins en termes de données ; d'autre part, au niveau des orientations proposées et validées par les élus du Scot. Les orientations se sont portées sur deux éléments essentiels :

- les petites zones humides, à la fois importantes et méconnues. Mieux les connaître, c'est avancer sur une possible prise en compte, via les PLU notamment ;
- les pelouses sèches, qui forment un réseau de petits sites aujourd'hui orphelins, puisque l'agriculture ne s'y intéresse plus. Il y a ici une certaine concurrence avec le vignoble. Il peut exister localement des tensions entre des enjeux de conservation et des enjeux d'extension du vignoble. Les perspectives sont d'avancer sur la thématique trame verte et bleue en capitalisant sur ces connaissances produites progressivement. C'est un chantier qui s'ouvre ».

Xavier GAYTE, directeur du conservatoire du patrimoine naturel de Savoie.

« Au sein de la Métropole Savoie, nous avons réfléchi avec le syndicat mixte du Scot, dans l'esprit du Grenelle, à rendre le corridor opérationnel. Il existait une coupure verte inter agglomération sur le sud de Chambéry. Nous avons déterminé avec les acteurs locaux la façon d'améliorer la continuité écologique de cet espace très contraint, situé en pleine périurbanisation. Nous avons travaillé deux ans sur ce sujet qui a associé seize acteurs du territoire dans la réflexion. Ce secteur de 1 000 hectares a rassemblé agriculteurs, associations de protection de la nature, RFF, autoroutiers, Conseil général, communes propriétaires. Tous se sont engagés pour mener des actions visant à préserver le corridor. C'est un élément important dans l'esprit de Métropole Savoie. Nous avons un syndicat mixte qui est là pour porter le Scot, mais aussi pour porter un projet de territoire qui se nourrit des orientations du Scot.

Aujourd'hui ce contrat avec la Région Rhône-Alpes est en cours de réalisation. Les actions vont de la préservation du corridor au sein du PLU au moyen d'un partenariat avec les agriculteurs pour maintenir des prairies extensives à une maîtrise d'ouvrage du Conseil général pour un passage routier sous l'autoroute. Le projet de 3 000 000 d'euros sur cinq ans n'aurait pu voir le jour sans un engagement fort des élus de Métropole Savoie et de l'ensemble des acteurs. S'il fallait faire cela sur l'intégralité des corridors du département, je ne suis pas sûr que l'on disposerait des moyens suffisants. Préserver la biodiversité a un coût.

Ce qui est plus difficile à aborder, c'est le rôle du monde agricole. Les agriculteurs ont le sentiment que la trame verte et bleue vient du monde environnemental et que ce n'est pas une démarche qui leur appartient. Ce n'est pas leur culture, alors que fondamentalement, cet espace va bien dans le sens de la préservation du potentiel agricole. Mais les agriculteurs peuvent avoir le sentiment que, derrière cette dynamique environnementale, des contraintes ne vont pas tarder à s'exercer sur leur exploitation. Il existe là un vrai enjeu. Les collectivités sont les mieux placées pour faire passer les messages. Sur le département de la Savoie, c'est l'une des principales difficultés pour que cette trame soit véritablement partagée ».

« Préserver
la biodiversité
a un coût ».
Xavier GAYTE

Sondage des participants

> Question 1 : Grâce aux nouvelles missions des Scot telles que définies par la loi ENE, est-on en train de compléter l'armement du navire « cohérence territoriale », ou de trop charger la barque, techniquement et politiquement ?

1. On complète et renforce l'outil Scot : 32 %
2. On charge trop la barque : 21 %
3. Tout dépend des capacités des territoires qui doivent pouvoir choisir la « voilure » de leur Scot : 47 %

> Question 2 : Les nouvelles missions des Scot changent-elles profondément le métier des syndicats mixtes en charge de leur mise en œuvre ?

1. Oui, on change de métier et de compétences : 15 %
2. Non, c'est toujours le même métier au fond : 20 %
3. Cela change beaucoup le système de partenariats, mais pas le métier : 65 %

Question 3 : La notion d'« opérateur territorial de nature » est-elle pertinente pour les Scot ?

1. Oui, il faut explorer sa portée potentielle : 10 %
2. Bof : 64 %
3. Elle est pertinente, mais pas spécialement pour les Scot, qui ne sont qu'un cadre parmi d'autres dans ce domaine : 26 %

Les Scot et le défi de l'urbanisme commercial



► Table-ronde animée par
Thibault
LE CARPENTIER,
directeur associé
d'Osband, avec :

Bernard ROZENFARB,
chef du bureau de
l'aménagement
commercial, secrétaire de
la CNAC DGIS, ministère
de l'Économie,
des Finances et de
l'Industrie

Frédérique
BONNARD LE FLOCH,
vice-présidente de Brest
Métropole Océane
et présidente de Brest
Métropole Aménagement

Michel CARLES,
directeur du
développement Auchan

Patrick GAGNAIRE,
président du Scot
des Rives du Rhône

Jacques GALVANI,
directeur du
développement groupe
Casino,

Philippe GRILLOT,
président de la Chambre
de commerce et
d'industrie de Lyon.

La loi donne la main aux Scot en matière d'urbanisme commercial : ils sont désormais placés en première ligne face aux opérateurs. Les Scot sont dans l'obligation de renforcer leur expertise, leur connaissance des opérateurs commerciaux et des logiques de la libre entreprise. Les nouvelles prérogatives dans le domaine de l'urbanisme commercial peuvent conduire les Scot à mutualiser certains outils d'observation, à lancer des actions en commun, à mieux dialoguer avec les enseignes. De quelle dynamique l'élaboration des Documents d'aménagement commercial (Dac) sera-t-elle porteuse ?

Quels partenariats pour relever le défi de l'urbanisme commercial ? Les temps du débat ont permis des échanges nourris entre les directeurs du développement de deux grands groupes de distribution d'envergure internationale, des élus de Scot, des représentants de chambres consulaires et de services de l'État. Conséquence directe d'un droit « à la portée mal définie et à la sécurité aléatoire, écartelé entre le libéralisme économique et l'aménagement du territoire », ni les élus locaux, ni les professionnels de l'urbanisme n'ont une vision claire de leurs marges de manœuvre, quand bien même la loi donne la main aux Scot. Si les élus dans leur grande majorité considèrent que « le commerce doit s'adosser à un projet urbain solide », leurs préoccupations du moment vont plutôt à la sécurisation de leur futur

document d'aménagement commercial. Encore faut-il qu'ils soient en mesure de cerner les limites de l'habilitation que leur donne la loi, faute de quoi les risques de contentieux sont grands. Dans ce contexte, il peut être tentant de réduire à minima les orientations contenues dans les Dac. De leur côté, les représentants des grandes enseignes ont fait entendre leurs inquiétudes quant au « penchant malthusien » des Scot qu'encouragent les textes de loi en préparation, et quant aux difficultés actuelles à mener à bien de grands projets d'implantation commerciale. Ils soulignent cependant combien la performance environnementale s'inscrit de plus en plus dans les cahiers des charges d'opérations et ils appellent à un dialogue renforcé public/privé.

1. Les enjeux posés par la loi

Maître Pierre SOLER-COUTEAUX, avocat associé au Cabinet Soler Couteaux-Lollens et associés.

« Les critiques adressées par la Commission de l'Union européenne à un dispositif de délivrance des autorisations d'urbanisme qui fonctionnait depuis la loi Royer, ont obligé le Gouvernement à intervenir en urgence par la loi de modernisation de l'économie, prolongée par la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2. L'objectif de la législation est d'assurer la régulation des implantations commerciales au regard de seules considérations d'aménagement du territoire, en évitant toute résurgence de considérations économiques ou de concurrence. Mais la frontière est étroite, et la législation avance dans un cadre encore imprécis. Quatre grands enjeux apparaissent progressivement.

1^{er} enjeu : la détermination des considérations d'aménagement du territoire, qui fondent des restrictions à la liberté d'entreprendre et à la liberté d'établissement.

Pour les auteurs des Scot, il s'agit d'écrire une règle justifiée par un objectif d'aménagement du territoire, qui est désormais le seul légitime, et au regard duquel le contenu de la règle devra être proportionné. La sécurité juridique commande donc immédiatement que soient déterminées avec précision les finalités de l'aménagement. A cet égard, la loi Grenelle 2, dans les dispositions relatives au Scot, évoque la revitalisation des centres-villes, la cohérence entre équipements commerciaux, la desserte en transport, notamment collectif, la maîtrise des flux de marchandises, la consommation économe de l'espace, la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

La revitalisation des centres-villes figure au nombre des finalités d'aménagement. Les objectifs affichés ici sont la préservation du dynamisme des centralités urbaines, et l'équilibre entre centralité et périphérie. Ceci appelle deux observations. Première remarque : en fonction du diagnostic établi par les auteurs du Scot quant au dynamisme de leur centre-ville, cet objectif pourra requérir des règles plus ou moins malthusiennes, plus ou moins contraignantes, dans les zones périphériques. Ce malthusianisme est susceptible de concerner en priorité les commerces qui correspondent à une fréquence d'achat élevée, comme le commerce alimentaire ou à prédominance alimentaire. Seconde observation : la justification du périmètre du centre-ville d'une part et la qualité du diagnostic d'autre part, vont être absolument essentielles. D'autant plus essentielles que le diagnostic débouchera sur des règles plus discriminatoires, qu'il conviendra de justifier au regard de l'atteinte portée à la liberté d'entreprendre.

2^e enjeu : l'outil de la régulation.

Il est aujourd'hui convenu que l'outil de la régulation est le droit commun de l'urbanisme. Première remarque : le Scot devient le document support de la régulation des implantations commerciales. Son PADD doit ainsi fixer les objectifs des politiques d'implantation commerciale. Pourquoi le Scot ? Parce que c'est un document qui a tendance à se généraliser sur le territoire et la loi Grenelle 2 y pousse fortement. Parce que le périmètre du Scot procède d'un périmètre d'action intercommunal présenté comme pertinent par le législateur.

Mais le périmètre du Scot est arrêté selon des critères qui ne recoupent pas nécessairement la zone de chalandise. Est-ce que ce périmètre est pertinent ? Au regard de l'urbanisme commercial, c'est une question qui mérite d'être posée, d'autant plus que selon la proposition de la loi Ollier, le Préfet aurait le pouvoir de contrôler la pertinence du périmètre du Scot et de requérir une extension de celui-ci au regard des considérations de diversité commerciale. Se pose par ailleurs la question d'une démarche inter-Scot, cette fois-ci institutionnalisée, pour surmonter la concurrence entre territoires de Scot voisins.

L'intégration de la thématique commerce dans l'urbanisme passe par l'élaboration d'un Dac qui constitue le volet commerce du document d'orientations et d'objectifs du Scot. La loi Grenelle 2

« Le périmètre du Scot est arrêté selon des critères qui ne recoupent pas nécessairement la zone de chalandise ».

Maître Pierre SOLER-COUTEAUX

« Il y aura toujours
de l'insécurité juridique
pour les Scot
qui voudront explorer
les marges.
C'est donc aux marges
que le problème
va se poser ».
Maître Pierre SOLER-
COUTEAUX

fait de l'élaboration du Dac une obligation. La proposition Ollier préférerait recourir à une forme d'incitation, mais une incitation tellement incitative, qu'en réalité on ne se situe pas loin d'une obligation.

3^e enjeu : l'adaptation de la boîte à outil.

A partir du moment où l'urbanisme commercial est intégré dans le droit commun de l'urbanisme, il faut évidemment interroger la boîte à outils classique du droit de l'urbanisme pour savoir si elle est adaptée aux nouvelles finalités. Si les pouvoirs publics souhaitent un Dac contraignant, incontestablement il faut aller vers une loi nouvelle avec des instruments nouveaux. Et il faudra interroger en toute hypothèse deux points : les pouvoirs du Dac et le régime des autorisations commerciales.

Concernant les pouvoirs du Dac, l'enjeu est d'éviter de conduire les autorités compétentes à élaborer des Dac « mous » qui ne contrôlèrent au fond pas grand-chose, alors que le législateur voudrait que les Scot se saisissent pleinement du volet commercial. Pourquoi des Dac « mous » ? Parce que les auteurs des Scot fonctionneraient à partir d'un socle juridique incertain, et, par précaution, feraient des Dac inconsistants pour ne pas prendre de risques juridiques. Derrière ce débat, se posent des questions concrètes : le Dac peut-il interdire purement et simplement l'implantation de certains commerces ? Peut-il discriminer entre les différentes formes de commerces ? Peut-il ou non établir des seuils discriminatoires, au-delà du seuil de 1 000 mètres carrés, voire en-dessous dans les centralités ? Les conditions qu'il fixe doivent-elles être des orientations, ou peuvent-elles être plus prescriptives ? La réponse est probablement positive, même à partir de la matrice juridique actuelle. Mais il y aura toujours de l'insécurité juridique pour les Scot qui voudront explorer les marges. C'est donc aux marges que le problème va se poser.

La deuxième question concerne le régime de l'autorisation. A cet égard deux observations : faut-il maintenir une autorisation distincte du permis de construire ou tirer toutes les conséquences de la réception de l'urbanisme commercial dans le droit commun de l'urbanisme ? Quel que soit son régime, l'autorisation devra-t-elle être, avec le Dac, dans un rapport de conformité ou un rapport de compatibilité ? Cela induit un certain nombre de conséquences. La réponse à la question détermine le degré de précision de l'écriture de la règle. Va-t-on l'écrire sous une forme d'orientation, ou au contraire sous une forme de prescription ? C'est poser tout le problème du caractère prescriptif du Scot. La réponse à la question conformité/compatibilité est déterminée par le souci de rendre les conditions fixées par le Dac opposables au permis de construire dans des conditions de la sécurité juridique maximales. La réponse serait apportée à la question de sécurité juridique, mais attention de ne pas apporter de mauvaises réponses à de bonnes questions.

4^e enjeu : les conséquences à tirer au regard de la gouvernance de l'urbanisme.

Faire entrer l'urbanisme commercial dans le droit commun de l'urbanisme, c'est faire sortir l'urbanisme de son périmètre naturel. Il faut en prendre acte plutôt que de développer sur ce point une argumentation artificielle, montrant que finalement tout ce que l'on fait serait compatible. Ce n'est pas vrai. Il faut prendre acte de ce que le droit de l'urbanisme n'est plus simplement, depuis un certain temps déjà, un droit de l'affectation des sols et de l'organisation de l'espace. Il est bel et bien devenu un droit de l'urbanisme sans doute, mais aussi de la gestion de l'espace. Ce n'est pas une question théorique. Cela amène à réfléchir à une nouvelle gouvernance de l'urbanisme dont il faut tirer toutes les conséquences.

La première conséquence relève de l'élaboration et de la gestion des Dac. Le réalisme oblige à admettre que le Dac est un document d'une nature nouvelle, un peu hétérodoxe par rapport aux documents d'urbanisme traditionnels. Il oblige à une prospective sur l'économie. Il est donc clair que les équipes restreintes des Scot actuels vont devoir trouver des appuis de nature à sécuriser leur diagnostic. C'est essentiel. Auprès de qui vont-elles trouver cet appui ? Auprès de

quelle autorité légitime ? Comment ne pas faire une place plus importante aux professionnels du commerce ?

Il y a aussi le problème de l'adaptabilité du Dac. Le réalisme oblige à admettre que Scot et Dac ne s'inscrivent pas dans la même temporalité. Il faudra nécessairement décrocher le Dac des procédures de gestion du Scot de manière à ce que le Dac puisse évoluer rapidement et sans formalisme excessif pour s'adapter à l'évolution de l'économie.

Au plan de l'écriture du Dac, avec ou sans loi Ollier, va se poser la question des limites des pouvoirs du Dac. Les restrictions à la création ou à l'exercice d'une activité commerciale doivent être justifiées par la poursuite d'un objectif d'intérêt général. Il faut par ailleurs que ces restrictions s'appliquent de manière non discriminatoire, qu'elles soient proportionnées à l'objectif poursuivi. Telle est la matrice du pouvoir de police dans un État libéral. Ces contraintes imposent aux auteurs de Dac un travail très fin de justification, tant de la délimitation des zones d'aménagement commercial, que des règles dictées en leur sein au regard des exigences de l'organisation et du fonctionnement de leur territoire, fortement étayées par leur diagnostic.

En conclusion

Le dispositif à mettre en œuvre sera complexe et porteur d'insécurité juridique. Cela plaide en faveur d'une loi de manière à sécuriser les Dac autant que possible. Se pose aussi la question des dispositions transitoires, de manière à éviter la tentation du gel de la délivrance des autorisations d'urbanisme commercial pendant toute la phase de l'élaboration du Dac. Il faudrait également sécuriser les autorisations délivrées pendant le temps des recours contre le Dac, de manière à éviter la tentation du gel des autorisations. Qui prendra le risque de demander ou de délivrer une autorisation d'urbanisme commercial si le Dac est attaqué par ailleurs ? Ce sont de vrais sujets, du point de vue de la sécurité économique cette fois ».

Bernard ROZENFARB, directeur de l'aménagement commercial à la DGCIS.

« Au départ, la LME (Loi de modernisation de l'économie) avait trois objectifs :

- développer la concurrence dans le secteur de la distribution. Dans une zone à très forte densité commerciale, la loi précédente rendait impossible l'arrivée d'un opérateur concurrent.
- instaurer une procédure simplifiée compatible avec la règle communautaire. La France était sous l'emprise d'un pré-contentieux communautaire, et nous devions appliquer la directive Service de 2006 qui interdit tout test économique dans la délivrance d'autorisation, et la présence d'opérateurs dits concurrents parmi les commissions chargées de délivrer les autorisations.
- raccourcir les délais d'examen des projets. Pour toutes ces raisons, les critères économiques ont été enlevés (densité commerciale, analyse de l'offre et la demande, conséquence sur l'emploi...) et remplacés par des critères d'aménagement du territoire et de développement durable. Les représentants des Chambres de commerce et des Chambres de métiers sont sortis de la composition des CDAC. Le poids des élus a été renforcé dans les CDAC (3 à 5). Ils y sont largement majoritaires. Le seuil d'examen des projets qui nécessite une autorisation d'exploitation commerciale a été relevée de 300 à 1 000 m².

Un objectif, en revanche, n'a pas été atteint : raccourcir les délais et sécuriser les opérations pour les porteurs de projets. La LME a instauré le recours administratif préalable obligatoire devant la Commission nationale d'aménagement commercial (CNAC). Le porteur de projet, un tiers, ne peut pas saisir la juridiction administrative sans faire un recours préalable devant la commission nationale. Jusqu'au décret de février 2010, les décisions de la commission nationale n'étaient susceptibles de recours que devant le Conseil d'Etat, procédure rapide qui facilitait la sécurité juridique des opérations. Le décret de février 2010 a ôté la CNAC de la liste des commissions dont les décisions sont jugées en premier et dernier recours par le Conseil d'Etat.

« Le réalisme oblige à admettre que le Dac est un document d'une nature nouvelle, un peu hétérodoxe par rapport aux documents d'urbanisme traditionnels. Il oblige à une prospective sur l'économie ».

Maître Pierre SOLER-COUTEAUX



« Un objectif n'a pas été atteint : raccourcir les délais et sécuriser les opérations pour les porteurs de projets ». Bernard ROZENFARB

Ce qui veut dire que maintenant les décisions de la CNAC sont attaquées devant le tribunal administratif, puis devant la cour administrative d'appel, puis devant le Conseil d'État. Nous sommes repartis pour six à huit ans avant d'avoir une décision sécurisée. Évidemment, le Gouvernement prend des dispositions pour revenir sur ce décret ».

BERNARD ROZENFARB
DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL À LA DGCIS,
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

Bernard ROZENFARB est administrateur civil au ministère des Finances et de l'Industrie où il est en fonction depuis 1987. Depuis 2007, Bernard ROZENFARB est chef du bureau de l'aménagement commercial au sein de la DGCIS (Direction générale de la compétitivité, de l'industrie et des services). Ce bureau de 17 personnes est chargé de l'élaboration et du suivi de la réglementation afférente à l'aménagement commercial (délivrance des autorisations d'exploitation commerciale) ainsi que de l'instruction des recours devant la CNAC.

2. Des clés de lecture, pour aller au-delà des idées reçues

Thibault LE CARPENTIER, directeur du cabinet Obsand.

« Le commerce, c'est à la fois des réalités et des idées reçues. Parmi les réalités, la consommation représente le premier moteur de l'économie française. Le commerce devient donc la première force économique nationale et potentiellement, le premier employeur au niveau national en agrégeant l'artisanat et le commerce. C'est encore la première ressource économique de la plupart des territoires. Mais parmi les idées reçues, on oublie souvent que les surfaces de plus de 300 m² ne représentent que 10 % des magasins en France, les magasins de plus de 1 000 m² que 3,2 %. On oublie aussi que moins de 50 % des Français âgés de plus de 18 ans fréquentent des hypermarchés. Par ailleurs, on est en train de passer d'une opposition à une complémentarité entre périphérie et centre-ville. Si des enseignes en étaient convaincues il y a quelques années, les élus sont en train de prendre conscience de cette forme de complémentarité. Autre idée reçue : les enseignes sont-elles en retard sur le développement durable ? À ce titre, il faut se poser la question des mutations du commerce en termes d'émergence de nouveaux modes de distribution. Il faut regarder également le problème de l'évolution du commerce et de la distribution. Est-ce encore seulement une affaire de mètres carrés ? D'après Philippe MOATI du Crédoc, nous sommes passés en France, depuis dix ans, d'une logique de croissance extensive à une logique de croissance intensive. Le Préfet de la région Ile-de-France avait acté à l'époque, sur le volet prospective de l'observatoire de l'équipement commercial d'Ile-de-France, qu'il ne fallait plus l'appeler ainsi, mais observatoire de l'économie du commerce en Ile-de-France ».



THIBAUT LE CARPENTIER
DIRECTEUR D'OBSAND

En 1993, Thibault LE CARPENTIER crée le cabinet Obsand, cabinet conseil en prospective et stratégie appliquées au commerce et à la consommation. Il dispose de 20 années d'expérience dans ce domaine. Il anime notamment un groupe de veille prospective du CIREID (Centre International de Recherche, d'Etudes et d'Information sur le Distribution) à Lille.

Thibault LE CARPENTIER accompagne l'inter-Scot lyonnais dans sa démarche de charte commerciale.

Frédérique BONNARD LE FLOCH, vice-présidente de Brest Métropole Océane.

« Le pays de Brest est une péninsule, une région ultra périphérique qui compte sur ses forces endogènes pour se développer. Cela induit une capacité des élus à précéder l'action privée en termes de développement et à organiser les phénomènes - la coopération, l'allotissement de ressources rares, etc. C'est ce qui a conduit, dans le milieu des années 1980, à se rendre compte que la terre qui a vu naître Leclerc et la grande distribution, avec Lille, devait absolument prendre en compte ce grand commerce en tant que facteur puissant de l'organisation urbaine. D'où la nécessité de s'organiser avec la Chambre de commerce pour peser sur les décisions, à l'époque, de la commission départementale d'équipement commercial ; ce qui a engendré une culture commune, une habitude des élus et des représentants du monde économique à dialoguer, à partager, à diagnostiquer, à avoir des outils d'observation. Cette culture forte de l'aménagement commercial s'est traduite ensuite dans le plan d'occupation des sols de Brest, en 1995. Tout naturellement au moment de faire un Scot au niveau du Pays, cette question s'est posée comme l'une des premières à traiter. Puis la LME est arrivée. Elle a dessaisi les élus de la maîtrise très ancienne qu'ils avaient acquise. Il y avait aussi une instabilité juridique. Le Scot n'était pas approuvé ».



FRÉDÉRIQUE BONNARD LE FLOCH
VICE-PRÉSIDENTE DE BREST MÉTROPOLE OCÉANE
PRÉSIDENTE DE BREST MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Frédérique BONNARD LE FLOCH est vice-présidente de Brest Métropole Océane en charge du commerce et de l'urbanisme commercial, et conseillère municipale de Brest en charge des halles et marchés et du domaine public communal. Au cours de son premier mandat, elle a initié et piloté le développement des fonctions commerciales métropolitaines de Brest : plus de 100 000 m² et environ 700 emplois créés, tout en préservant les fonctions de proximité et les équilibres centre/périphérie par la contractualisation entre partenaires institutionnels et privés. Ce mandat est marqué par le défi d'adapter les pratiques partenariales à la nouvelle réglementation, puis de sécuriser la thématisation et la hiérarchisation des pôles commerciaux dans les documents de planification (PLU et Document d'aménagement commercial du Scot).

« La logique commerciale d'implantation ignore les limites des Scot ».
Patrick GAGNAIRE

Patrick GAGNAIRE, président du Scot des Rives du Rhône.

« Si le Scot Rives du Rhône avait eu un Dac, un certain nombre de réalisations auraient pu être évitées. Cette problématique a été bien pressentie au niveau de l'inter-Scot. En 2009, les présidents de Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise se sont accordés sur l'idée que cette question du commerce est extrêmement importante, car elle influe sur l'organisation et le fonctionnement d'un territoire, en l'occurrence la métropole. La logique commerciale d'implantation ignore les limites des Scot, des EPCI. Ce constat nous a incité à réfléchir, à travailler dans l'absolu à l'idée d'un schéma métropolitain commercial. Il impose de réfléchir aux grandes problématiques que l'on peut avoir en commun. Une charte devrait être signée d'ici la fin de l'année 2011, associant à la fois les décideurs publics et les acteurs du commerce. Même si nous avons des logiques différentes, les investisseurs économiques que nous avons rencontrés sont bien conscients que de grandes questions sont à défendre. Cette charte doit être révisable pour s'adapter aux évolutions du commerce ».



PATRICK GAGNAIRE
PRÉSIDENT DU SCOT DES RIVES DU RHÔNE

Patrick GAGNAIRE, maire des Côtes-d'Arey, en Isère, depuis 2001, est issu de la fonction publique territoriale. Vice-président en charge de l'intercommunalité au sein de la communauté d'agglomération du Pays viennois (ViennAgglo), il est aussi le président du syndicat mixte porteur du Scot des Rives du Rhône.

Jacques GALVANI, directeur du développement du groupe Casino.

« Il existe une idée reçue sur le retard supposé des acteurs du commerce dans le domaine du développement durable. Nous n'avons pas attendu un certain nombre de réglementation, de législation, pour agir. Notre approche du développement durable est globale. Elle inclut les aspects environnementaux - cycle de vie des produits, insertion de projets dans l'environnement, dans le paysage, impact en termes de transport... Mais elle va aussi au-delà, sur des questions de qualité de relations sociales, de qualité de formation des personnels, de qualité de l'accueil des clients. Nous le faisons parce que cela correspond à des évolutions sociologiques globales. Au-delà des règles qui nous sont imposées et que nous respectons, il y a nécessité d'être en phase avec les évolutions de la société. Assez naturellement, les acteurs du commerce et du grand commerce font face à ces obligations. En revanche, cela demande un certain nombre de moyens d'expertise, financiers, économiques, pour être capable de prendre en compte l'ensemble de ces questions, et aussi une vue globale des territoires pour que l'on puisse concrètement travailler avec les élus et les services techniques sur des projets.

Nous avons des normes que nous mettons en place au sein de l'entreprise. Par exemple, nous travaillons comme beaucoup d'acteurs de l'immobilier du commerce sur des « baux verts ». Casino est non seulement un distributeur alimentaire mais possède un grand nombre de galeries commerciales et les exploite. Nous sommes à la fois propriétaires et bailleurs. Nous mettons également en œuvre des actions globales sur des problématiques d'économie d'énergie. Nous sommes confrontés aux limites très concrètes de l'existant. Un exemple : il est extrêmement difficile de connaître la consommation énergétique sur un site commercial, parce que les outils n'ont

pas forcément été prévus, parce qu'il n'y a pas de système de mesure. En conclusion, ce dont nous avons besoin, au niveau des établissements publics, c'est d'avoir des interlocuteurs pragmatiques qui nous aident, qui font bien la différence entre la gestion de l'existant et les nouveaux projets, qui sont prêts eux-mêmes à investir dans la connaissance de nos métiers. De la même manière que nous investissons en formation, en recrutement de spécialistes sur ces problématiques de développement durable et de connaissance des territoires ».

Philippe GRILLOT, président de la CCI de Lyon.

« La CCI de Lyon, c'est environ 70 000 entreprises ressortissantes, dont 30 000 commerçants. Le commerce est un enjeu dans cette nouvelle mandature. J'ai deux vice-présidents autour de moi en charge du commerce. Sur ce sujet, nous avons quelques dates fortes dans la vie de la CCI de Lyon : dès 1973, la CCI a créé une enquête sur les comportements d'achats des consommateurs. Nous travaillons en étroite collaboration avec les services du Grand Lyon sur ces problématiques. C'est un dispositif important qui permet d'être à l'origine d'informations statistiques : qui consomme quoi, qui consomme où ? Nous travaillons ces sujets dans une démarche que l'on souhaite de plus en plus prospective. Le conseil est important, mais se projeter l'est également. Notre rôle est aussi de défendre l'intérêt des commerçants dans un secteur en pleine évolution. Dès 1992, la CCI a pris part à l'écriture du volet commerce du schéma directeur de l'agglomération lyonnaise. En 1994, nous avons piloté la réalisation d'études qui ont débouché sur le premier schéma directeur d'urbanisme commercial en France, aux côtés de la Communauté urbaine de Lyon. Nous sommes en permanence à l'affût des évolutions et cet observatoire est important. Il permet de savoir quelles sont les attentes des consommateurs et d'avoir des problématiques de réflexion sur la centralité, la périphérie, avec des objectifs relativement clairs sur les comportements et les flux. C'est en particulier notre rôle de traiter de tout ce qui touche aux flux et aux communications à l'intérieur de la ville ».

« Notre rôle est aussi de défendre l'intérêt des commerçants dans un secteur en pleine évolution ».
Philippe GRILLOT



PHILIPPE GRILLOT
PRÉSIDENT DE LA CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DE LYON

Philippe GRILLOT est, depuis 2008, président national de Transport et logistique de France (TLF), membre du Conseil économique, social et environnemental de Rhône-Alpes (CESER). Il a aussi été président du Tribunal de commerce de Lyon de 2004 à 2008. Il est devenu président de la CCI de Lyon en 2011.

Michel CARLES, directeur du développement Auchan France.

« Nous avons dans la distribution conscience d'être des acteurs de l'aménagement du territoire. Et nous avons le sentiment aujourd'hui que le sort du développement de nos entreprises dépend largement de ce qui va se passer au niveau des Scot et au niveau des Dac. Je voudrais relayer tous les appels au dialogue lancés ce matin. Mais aucun partenariat avec les acteurs de la distribution ou avec la Fédération du commerce et de la distribution n'a été cité. Tous ceux qui participent à l'élaboration des Scot sont en train de devenir des théoriciens. Nous sommes des praticiens. Nous sommes prêts à vous entendre mais nous avons aussi plein de choses à vous dire. Auchan est aujourd'hui le seul groupe à avoir une équipe dédiée à votre écoute et à l'analyse des documents que vous produisez ».



« Monter un projet commercial est devenu un exercice complexe, risqué, qui requiert beaucoup de courage ».
Jacques GALVANI

3. Savoir anticiper et tenir compte des mutations du commerce

Jacques GALVANI, directeur du développement groupe Casino.

« Le commerce est une matière vivante qui évolue vite. Dans la vision qui préside aux dernières tentatives de régulation, nous avons l'impression qu'il y a des trous béants. Exemples : le chiffre d'affaires des commerçants en ligne en 2010, c'est 31 milliards d'euros, 60 000 emplois, et 77 % des gens achètent en ligne. Un groupe comme Casino pèse 20 milliards d'euros. Si cette forme de commerce était investie dans l'urbanisme commercial, ce serait assez intéressant de l'analyser. Il existe encore une nouvelle forme de commerce qui convient aux gens : le drive. En moins de deux ou trois ans, il a conquis 900 000 foyers pour 600 millions d'euros de chiffre d'affaires. Ce commerce est complexe à analyser. À cet égard, le terme de grande distribution est amusant. Il suppose que l'on vende des produits que l'on met sur un rayon. Mais c'est un vrai métier, d'une grande complexité. Les gens qui travaillent sur ces sujets sont des techniciens, des ingénieurs, et de plus en plus de juristes. Nous en avons besoin, car monter un projet commercial est devenu un exercice complexe, risqué, qui requiert beaucoup de courage. Sortir 10 à 150 millions d'euros d'investissements dans des zones en France avec une insécurité juridique maximale à tous les échelons, un manque de visibilité sur le comportement des consommateurs, c'est un vrai acte de foi et d'entrepreneuriat ! ».

Michel CARLES, directeur du développement Auchan.

« Le commerce, c'est la vie. Et comme la vie actuelle, le commerce évolue de plus en plus vite. Les vecteurs de performance dans ce métier sont avant tout la capacité des commerçants à s'adapter à cette vie en mouvement et aux clients. Nous avons besoin de juristes en plus grand nombre aujourd'hui, d'ingénieurs pour gérer les systèmes d'information, les flux. Mais, dans le métier de base du commerçant, les fondements sont extrêmement simples : c'est la loi de l'offre et de la demande. Si nous savons offrir aux clients de bons produits aux bons prix situés aux bons endroits, les clients viennent.

Pour en revenir au Scot, je suis admiratif et respectueux du travail effectué. Nous avons parlé de l'injonction européenne pour favoriser la concurrence, la liberté d'entreprendre. Je sais que vous êtes pris dans un étau entre cette volonté libérale et l'objectif de limiter les implantations commerciales et les mètres carrés distribués, qui se traduisent par toutes les règles qui vont être mises ou que l'on vous demande de mettre dans les Scot et les Dac. Mais la performance du commerce, c'est surtout la performance que nous avons dans la relation avec les clients. C'est extrêmement important. C'est aussi l'adaptation du commerce que nous conduisons. Nous avons contribué à mettre en place le modèle français des drive. Le commerce et son approche juridique ne doivent pas se limiter forcément à des mètres carrés.

À cet égard, voici les points fondamentaux d'évolution du commerce que nous observons :

- Le développement du e-commerce : 5 % du commerce de détail actuellement, mais 24 à 25 % en 2020 ;
 - Le retour du commerce de proximité en centre-ville au détriment des hypermarchés : il existe un réinvestissement des centres-villes par les enseignes ;
 - La nécessité de répondre au plus près des attentes de consommateurs par une offre différenciée, par des offres de niche ;
- Il faut donc avant tout faire attention aux consommateurs et répondre à leurs attentes ».

Philippe GRILLOT, président de la Chambre de commerce et d'industrie de Lyon.

« Le commerce est à la fois une question d'urbanisme et d'économie. Nous avons une coutume de dire que la ville est fille du commerce. A Lyon, le commerce est favorisé à l'origine par les fleuves qui traversent cette ville. Quand le commerce se sédentarise, il crée la ville. Inversement, quand on crée une ville, une rue, le commerce s'installe. Il y a donc une relation d'interdépen-

dance forte entre ville et commerce, avec un triptyque qui se met en place : consommateur/commerçant/ville. Le commerce est un des enjeux majeurs du développement urbain et de son évolution. Le consommateur recherche des produits mais aussi de la sécurité. Une rue commerçante est beaucoup plus sécuritaire qu'une rue qui ne l'est pas. Il recherche aussi la beauté, ce qui nous a conduit à mener une expérience lyonnaise : le prix remis dans le cadre de l'opération Shop & design, un binôme entre commerçants, designer et architectes pour l'évolution esthétique des magasins. Il connaît un succès extraordinaire, avec 82 dossiers présentés. Dans le cadre du petit et du moyen commerce, nous constatons une évolution de la beauté des sites et de l'accueil réservé à l'intérieur de ces sites. Le consommateur a des exigences, le commerce évolue en fonction de cela et la ville a des devoirs à l'égard de ce commerce qui est une source de richesses. Bien évidemment, les phénomènes soulevés sont indissociables ».

Jacques GALVANI, directeur du développement du groupe Casino.

« Nous avons recensé cinq critères de choix majeurs des consommateurs vis-à-vis d'un pôle commercial : la proximité, la diversité des magasins, la diversité des produits, l'ambiance, le prix. Un autre phénomène à ne pas oublier est le troc et la vente entre consommateurs (consumer to consumer), qui représente 78 milliards d'euros. Il s'agit ici de montants importants qui passent par des canaux non prévus et qui peuvent faire évoluer le commerce.

Né de l'activité de proximité, le groupe Casino bénéficie du retour vers la proximité en centre-ville. Il n'y a pas d'opposition fondamentale entre le centre-ville et la périphérie. Il s'agit d'une construction théorique. Les gens sont des consommateurs multiples et fréquentent plusieurs lieux de consommation. Les grandes surfaces de centre-ville contribuent à fixer très fortement le petit commerce, notamment alimentaire. Dans une rue de centre-ville, quand il y a un Monoprix, cela crée du flux et bénéficie à l'ensemble des acteurs. Des centres avec des hypermarchés de taille moyenne sont devenus de nouveaux centres urbains, de nouvelles centralités, dues à la progression de l'habitat. Le commerce crée la centralité de ce point de vue-là. Dans la vision de ceux qui feront la planification commerciale, il faut qu'il y ait cette vision de l'évolution des formes commerciales et des modes de vie et de consommation, et que le commerce soit véritablement pensé comme un atout ».

4. Des pratiques d'avant-garde ?

Frédérique BONNARD LE FLOCH, vice-présidente de Brest Métropole Océane et présidente de Brest Métropole Aménagement.

« Jusqu'à présent, notamment en périphérie, nous avons surtout assisté à l'expression de la vision des grands groupes de distribution. Une vision juste, pertinente, qui a accompagné la périurbanisation. Les élus n'ont pas compris ce mouvement et ne l'ont donc pas organisé, ce qui faisait dire à Christian de Portzamparc « les zones de périphéries sont une somme de décisions politiques non prises ». Je pense qu'aujourd'hui, pour penser le commerce, il faut d'abord penser aménagement du territoire et projet urbain. Comment faire un projet urbain avec tout le monde, pour organiser la complexité d'une dynamique urbaine et économique avec de multiples acteurs, à de multiples échelles, pour une ville aux multiples fonctions ? L'objectif, pour que les élus puissent équilibrer le commerce, est de dialoguer avec les entrepreneurs commerciaux pour leur faire intégrer une partie de la complexité du projet urbain. Nous le faisons dans notre cas par trois approches de l'urbanisme :

- une dimension stratégique : une vision du territoire pour savoir où l'on va ;
- une dimension réglementaire fixée par le Scot : il faut de l'urbanisme réglementaire pour régler la délivrance ou non d'un permis de construire, avec un équilibre entre urbanisme de règles et un urbanisme de projet ;

« Le commerce est un des enjeux majeurs du développement urbain et de son évolution ».
Philippe GRILLOT

« On ne déconnecte
pas la logique
commerciale
de la logique urbaine ».
Frédérique BONNARD
LE FLOCH

- Une dimension opérationnelle : il faut savoir en tant qu'aménageur public intégrer le commerce dans les opérations publiques, voire entrer dans des logiques d'aménagement pour les projets importants. Dans le Pays de Brest, pour équilibrer le commerce dans les zones urbaines, périurbaines et rurales, nous avons ainsi mis en place la règle de la multipolarité hiérarchisée du commerce. C'est simple : le commerce est une fonction urbaine, et chaque pôle s'inscrit dans un niveau de service. A chaque niveau de service correspond une offre commerciale en rapport avec la population desservie. On ne déconnecte pas la logique commerciale de la logique urbaine. Le commerce de périphérie a bénéficié d'avantages indus par rapport à d'autres formes de commerce puisqu'il n'avait à se soucier que de lui-même. Aujourd'hui le développement durable fait que personne ne peut se soucier que de lui-même. Tout le monde gère ses externalités, ses interfaces, ses coopérations dans le cadre du projet urbain ».

Patrick GAGNAIRE, président du Scot des Rives du Rhône.

« Pour mener cette approche au niveau de l'inter-Scot, cela nécessite plus de modestie. Nous sommes à l'échelle de douze Scot, tous différents et dotés de leur propre institution. Aujourd'hui, les présidents ne sont pas dans l'idée d'aboutir à la réalisation d'un Dac métropolitain. Nous n'en sommes pas là. La charte d'aménagement commercial représente une étape préalable. Est-ce à l'inter-Scot d'élaborer un Dac métropolitain ? Ce ne serait pas forcément pertinent et efficient. La charte a des objectifs précis en termes de qualité d'une opération. Nous pouvons aller très loin dans ce que souhaitent les élus regroupés au sein de l'inter-Scot. Cela n'empêchera pas sur des opérations spécifiques ou sur des parties de territoire, de pousser la réflexion et de réaliser des Dac entre plusieurs Scot. C'est le cas pour les Scot Beaujolais et Val de Saône-Dombes. Il ne faut pas oublier qu'aujourd'hui multiplier les surfaces n'est pas la solution ni en termes d'aménagement du territoire ni en termes économiques. Plusieurs millions de mètres carrés sont lâchés chaque année, cela n'empêche pas un certain nombre de pôles commerciaux de rencontrer des difficultés ».

Sondage des participants

> Question 1 : les Scot en première ligne de la conception de l'urbanisme commercial ?

1. Une bonne chose pour la cohérence territoriale et un renfort pour l'autorité des syndicats mixtes de Scot : 29%
2. Une mise sous tension des syndicats mixtes de Scot qui ne va pas favoriser le dialogue en leur sein : 11%
3. Une nouvelle mission à assurer en responsabilité avec les intercommunalités : 60%

> Question 2 : Demain les Dac seront efficaces, s'ils savent :

1. Définir avec précision et fermeté la nature des commerces autorisés : 14%
2. Ouvrir les cadres spatiaux et réglementaires de la négociation permanente avec les opérateurs commerciaux : 40%
3. Combiner fermeté ici et négociation là dans un même Scot : 42%

> Question 3 : À l'horizon 2030, les Scot

1. Auront encore élargi l'ambition de la cohérence territoriale avec de nouveaux domaines de compétence et d'intervention : 35%
2. seront devenus des cadres stabilisés et ordinaires de l'action publique connue de tous, même des promoteurs : 43%
3. auront disparu dans le maelstrom de l'innovation législatif et post territorial : 22%

Synthèse conclusive

Avant de céder la parole à la Fédération nationale des Scot, Martin VANIER a conclu les 7^{es} Rencontres autour de deux constats majeurs.

- Mettre en œuvre un Scot, c'est d'abord construire des partenariats. Cela nécessite un changement de la culture de l'action publique, une ouverture vers d'autres acteurs qui font la ville et l'aménagement du territoire.

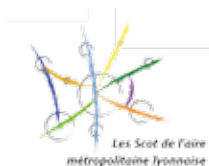
« Les conditions de succès d'un Scot se situent en dehors du syndicat mixte, en tant que collectif d'élus. C'est une position inconfortable, car le partenariat désigne des méthodes, des postures, des compétences, qui ne sont pas spontanément celles apprises dans nos métiers respectifs. Et quelques-uns d'entre nous n'ont pas forcément envie d'établir un partenariat avec un représentant de la grande distribution représentant plusieurs milliards d'euros. Mais on ne peut vouloir entrer dans une dynamique de partenariat en commençant par choisir ses partenaires. Il y a de toute évidence des chemins à emprunter pour que les échanges, les discussions, deviennent beaucoup plus naturels, évidents, systématiques ».

- Inscrire les Scot dans l'opérationnalité suppose de bien différencier les Scot et de s'affranchir de la doctrine. Un Scot rural n'est pas un Scot péri urbain, ni un Scot métropolitain.

« La loi qui cadre les Scot est la même pour tous, mais pas les Scot ! Oui, nous avons besoin de règles, d'énoncés juridiques clairs, robustes, définis au niveau national. Mais plus les textes sont précis, plus ils réduisent l'exercice du Scot et ses marges de manœuvre. Pour avoir du sens, les pratiques doivent être extrêmement contextualisées. Ce débat révèle soit une confiance en l'avenir, soit une inquiétude inégalement partagée. Avez-vous confiance en votre capacité à conduire le changement, à en être le pilote, ou bien montez-vous à l'arrière du véhicule ? Mais la position de celui qui est à l'arrière peut être aussi intéressante, parce que pendant que le pilote conduit, il ne fait attention à rien d'autre. Cette place peut donc aussi être celle du navigateur ».

« C'est à vous qu'il revient de raconter le grand récit de l'aventure du Scot ! »
Martin VANIER





Contacts organisateurs

Syndicats mixtes porteurs de Scot de l'aire métropolitaine lyonnaise
 Michelle CIAVATTI, chargée de mission
 Scot de l'agglomération lyonnaise
 pour le compte de l'inter-Scot
 Tél. 04 26 99 34 06
 Courriel : mciavatti@grandlyon.org
www.scot-agglolyon.fr



Fédération nationale des Scot
 Jean-Philippe STREBLER
 Tél. : 01 40 41 84 10
 Courriel : jean-philippe.strebler@fedescot.org
www.fedescot.org



Contact opérateurs

Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise
 Sébastien ROLLAND,
 animateur inter-Scot
 Tél. 04 26 99 35 70
 Courriel : s.rolland@urbalyon.org
www.inter-scot.org
 Réalisation : agence.be.presse/shifumi

En partenariat avec

