



> Mairie-conseils

Améliorer la construction et l'urbanisme en milieu rural : outils et méthode participatifs

Compte rendu de la réunion téléphonique
du 2 octobre 2014

Cette réunion a été organisée et animée par Mairie-conseils avec le concours de Mathilde KEMPF et Armelle LAGADEC, architectes mandatées par Mairie-conseils, et Leslie CHAZE, chargée de développement territorial.

Elle s'appuie sur les témoignages :

- d'André ROUCH et de Michaël WEBER, respectivement Présidents des PNR des Pyrénées Ariégeoises et des Vosges du Nord,
- de Sophie SEJALON, Directrice adjointe du PNR des Pyrénées Ariégeoises, et de Rita BAUER JACOB, chargée de mission dans les Vosges du Nord.

LISTE DES PARTICIPANTS

Structures	Noms des structures	Départements
Communauté de communes	Canton de Lembeye en Vic-Bilh	64
Commune	Les Granges-le-Roi	91
Conseil de développement	Haute Mayenne	53
Parc naturel régional	Morvan	58
Communauté de communes	Berg et Coiron	71
Conseil général	Puy-de-Dôme	63
Commune	Rochefort-en-Valdaine	26
Communauté de communes	Vère-Grésigne Pays Salvagnacois	81
Communauté de communes	Saint-Bonnet-le-Château	42
Association	La manufacture des paysages	34
Syndicat mixte	Pays des Nestes	65
Commune	Méry-sur-Cher	18
Commune	Saint-Germain-au-Mont-d'Or	69
Pays	Pays du Bessin au Virois	14
Parc naturel régional	PNR de la Brenne	36
Communauté d'agglomération	Rochefort Océan	17
Parc naturel régional	PNR Loire-Anjou-Touraine	49

PRESENTATION

MICHAËL WEBER, PRÉSIDENT - PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOSGES DU NORD

Bonjour à toutes et à tous. Pour remettre les choses dans leur contexte, le Parc naturel régional des Vosges du Nord a, depuis longtemps, une expertise en matière architecturale et de conseil auprès des habitants. À plusieurs reprises, nous avons organisé des voyages d'étude avec des élus. Nous nous sommes rendu compte, notamment chez nos quasi-voisins en Autriche dans le Vorarlberg, que les dispositifs d'examen des projets de construction étaient beaucoup plus légers que ce que nous connaissions en France. C'est à partir de ce constat qu'est née chez nous une volonté d'expérimenter une nouvelle méthode pour aborder l'instruction des permis de construire. Dans le Vorarlberg, les documents d'urbanisme indiquent les grands principes et les permis de construire sont évalués au sein d'une commission locale, qui guide et accompagne le pétitionnaire vers la qualité pour lui et pour la collectivité.

Le Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises nous a proposé de travailler conjointement sur le sujet, lors d'un appel à projet du ministère de l'écologie et du développement durable et du CGET (ex DATAR) sur "l'innovation, la maîtrise de l'urbanisation rurale et la qualité architecturale" en 2011, projet auquel s'est joint également le Parc naturel régional des Grands Causses pour un travail portant exclusivement sur les permis de construire liés aux bâtiments d'activité. Nous avons mis en place un certain nombre d'outils pour avancer ensemble, rencontrer les différents intérêts des pétitionnaires et des élus dans l'aménagement de leur territoire, et partager les projets pour qu'ils soient mieux acceptés par les différents partenaires.

Les outils mis en œuvre sont des rencontres ponctuelles mais régulières avec les pétitionnaires en fonction de l'évolution de leur projet, des malles pédagogiques pour que chacun s'approprie une façon différente d'aborder l'aménagement du territoire et l'implantation des projets, un livret-guide, des outils d'évaluation pour analyser le permis de construire futur... Cette démarche s'étend aussi aux projets d'aménagement, elle peut concerner une commune ou une intercommunalité et être utilisée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Voilà l'esprit dans lequel nous avons construit ces commissions pré-permis, qui connaissent un bon succès sur les trois parcs qui le mettent en œuvre.

SOPHIE SEJALON, DIRECTRICE ADJOINTE DU PNR DES PYRÉNÉES ARIÉGEOISES

Je vais d'abord expliquer la procédure dans le détail, ensuite mon président parlera de son ressenti en tant que maire qui a participé à ces commissions, puis Rita Jacob du PNR des Vosges du Nord présentera les différents outils mis en place.

Nous avons décidé de travailler avec les communes volontaires pour ce projet. Dès que le maire, le secrétaire de mairie ou l'adjoint à l'urbanisme a un premier contact avec le pétitionnaire pour une déclaration préalable ayant un impact sur l'aménagement extérieur ou pour un permis de construire, il a pour consigne d'envoyer cette personne vers l'architecte-conseil du parc. L'objectif est d'intervenir le plus en amont possible de la procédure.

Lorsque l'architecte-conseil est contacté par le porteur de projet, il se rend sur le site pour le rencontrer et donner des conseils en prenant en compte les contextes paysager et bâti existants. Il aborde l'orientation du bâtiment, l'accès au bâtiment (un élément important dans nos territoires où il y a des pentes), les aspects énergétiques, architecturaux, etc. Ensuite il rédige un compte-rendu de sa visite au pétitionnaire, qui poursuit l'élaboration de son projet à partir de cette fiche technique. Lorsque son projet est plus abouti, il rappelle l'architecte-conseil du parc, qui réunit une commission locale pré-permis. Cette commission comprend les services instructeurs de la DDT, le CAUE, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'on est en

périmètre Monuments historiques et le maire de la commune. Cette composition peut varier dans les différents parcs.

Ensemble, ils reçoivent le pétitionnaire accompagné de son maître d'œuvre ou de son architecte. Ils examinent et échangent sur son projet pour essayer de le faire évoluer dans un sens positif pour tout le monde. La rencontre dure en général une heure. A l'issue de cette réunion, un compte-rendu est élaboré par l'architecte-conseil du parc, qui l'envoie au pétitionnaire et aux services de la DDT pour qu'ils l'aient en leur possession au moment de l'instruction du permis de construire. Nous donnons comme consigne à nos partenaires DDT et ABF, lorsqu'on est en périmètre Monuments historiques, de faire en sorte que leur instruction aille le plus vite possible puisque le projet leur a déjà été présenté en amont lors de cette commission locale.

ANDRÉ ROUCH, PRÉSIDENT - PARC NATUREL RÉGIONAL DES PYRÉNÉES ARIÉGEOISES

Nous avons travaillé dans les pas de Michaël Weber, qui nous a conseillé d'aller au Vorarlberg voir comment ils travaillaient. Là bas, nous avons rencontré l'équipe d'architectes conseils de la collectivité qui nous a reçus et nous avons vu que la procédure n'était pas alourdie, au contraire.

Le fait que la DDT soit présente à nos commissions pré-permis a facilité l'instruction des permis car ils avaient déjà été vus lors des commissions locales. Nous avons eu de très bons retours des pétitionnaires et des maires qui ont participé à ce projet. Je n'ai pas d'exemple négatif à donner. J'ai également apprécié la présence de la Chambre des métiers.

Dans notre territoire, je suis élu à la communauté de communes et à la commune. Des pistes de développement existaient dans ce domaine, d'autant plus qu'avec la refonte actuelle de toutes ces compétences, les collectivités risquent de devoir gérer ce problème de délivrance des permis de construire et des diverses autorisations. Je crois que cette expérience nous permettra de proposer de meilleures solutions, au niveau de la communauté de communes ou du département. En effet, nous allons désormais travailler avec l'association des maires du département de l'Ariège pour créer une structure qui, espérons-le, pourra peut-être proposer cette procédure.

RITA BAUER JACOB, CHARGÉE DE MISSION - PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOSGES DU NORD

Je vais poursuivre sur la question des outils qui ont été proposés. Nous avons travaillé en concertation avec les PNR des Pyrénées Ariégeoises et des Grands Causses sur la mise en place d'un certain nombre d'outils.

Le premier élément qui nous semblait important concernant la mise en place de ces commissions était l'outil d'évaluation des projets. Comment faire pour que les élus et les pétitionnaires connaissent les points sur lesquels ils doivent être attentifs, et sur lequel il est important de travailler ? Comment peuvent-ils s'intégrer au mieux dans ces points ?

Nous avons d'abord voulu nous inspirer de la grille du tableau de bord de l'Ecopass du Vorarlberg. Le Vorarlberg possède un règlement d'urbanisme relativement simplifié. Des commissions locales permettent de mêler des élus et des experts pour le suivi d'un projet et l'attribution de son permis de construire. Le Vorarlberg dispose également d'un dispositif d'aide et de soutien à la construction, et notamment à la construction écologique. C'est ce que nous avons traduit en français par l'Ecopass. Cet Ecopass a été créé dans les années 2000. Il s'appuie sur une soixantaine de critères, qui incluent l'urbanisme réfléchi, l'implantation, la consommation énergétique, les matériaux écologiques. Les critères s'intéressent aussi à la qualité sanitaire de l'air intérieur. Ces soixante critères donnent ensuite droit à des subventions importantes versées par le Land de Vorarlberg.

Lorsque nous avons essayé de transposer cette grille de lecture en français, afin de nous en servir pour étudier les projets lors de ces commissions pré-permis, nous nous sommes aperçus que les élus en France n'étaient pas prêts à examiner cet ensemble de critères. Nous devons réduire et modifier la hiérarchie de ces critères, pour les rendre plus lisibles et pouvoir les partager avec nos élus.

Nous avons recherché un point d'équilibre entre cette visibilité et une efficacité de la grille de référentiel, pour viser un certain niveau de qualité de la construction. Nous avons arrêté un **référentiel** qui tient sur un document A4, et **qui balaie cinq thématiques** permettant de mesurer les impacts environnementaux, paysagers, urbains, architecturaux, énergétiques. Chaque thématique est ensuite divisée en trois critères, ce qui est beaucoup plus simple et acceptable par les élus locaux. Pour tenter d'aller plus loin et pour expliquer les attentes de chaque thématique, nous avons réalisé un **livret-guide** qui reprend les enjeux principaux, ainsi que quinze fiches explicatives portant par exemple sur l'implantation ou la gestion de l'eau, et sur leur impact dans un projet de construction et de permis de construire.

Ce format d'évaluation du projet architectural, qui a été décliné au niveau de l'urbanisme, est utilisé quotidiennement comme référentiel. Il sert également de memento afin de n'oublier aucune thématique dans un projet, et pour brosser un bilan environnemental des projets architecturaux. Nous avons également remarqué qu'il existe, au niveau européen, un tableau équivalent très intéressant.

Le deuxième outil de mise en place des commissions pré-permis que nous avons proposé est une **malle pédagogique**, qui permet d'aller vers les élus locaux et de leur proposer, dans leur commune, une formation-sensibilisation à l'urbanisme et à l'architecture durable. Cela leur permet également de mettre en place des commissions dans de bonnes conditions.

Cette malle pédagogique a été conçue et réalisée en partenariat avec la Grange aux paysages, qui est un centre d'initiation à la nature et à l'environnement. Ce partenariat nous a fortement aidés à la structurer la démarche et à clarifier les objectifs pédagogiques évaluables que nous pouvions attendre d'une telle session de formation. En effet, nous souhaitions initialement aller très loin sur de nombreux enjeux. Puis nous nous sommes rendu compte que, dans le cadre de deux séances de 2 heures 30, il convenait de rester relativement succinct et de se restreindre à des notions très claires pour les élus. Je suis architecte de formation, et je me suis rendu compte du décalage important dans le discours que nous tenions face aux élus locaux. Nous avons véritablement essayé de rendre plus acceptables et compréhensibles par les élus les notions que nous voulions aborder, ainsi que la manière de traduire ces notions dans cette formation.

L'outil de la malle pédagogique contient des éléments tangibles, tels que des maquettes, des schémas ou des plans. Cet outil nous permet d'organiser deux séances : une première séance à l'échelle macro sur l'aménagement du territoire et les impacts environnementaux et paysagers qui découlent des documents d'urbanisme ; et une deuxième séance sur l'échelle micro de l'architecture et du rapport à la parcelle, qui détaille les implications énergétiques, les choix de mise en œuvre, et qui permet d'aller plus loin dans la compréhension actuelle des matériaux et de leur utilisation dans la construction.

Tout au long des deux séances, nous avons également essayé d'intégrer cette réflexion sur l'évaluation du projet au cœur de la formation. Nous essayons à chaque instant d'utiliser un tableau de comparaison, afin de justifier et d'argumenter les choix des élus. Cela permettra aux élus, lors des commissions, d'aller plus loin dans leurs rapports, afin qu'ils construisent une réflexion concrète et ne se limitent pas à leur ressenti.

Dans la première séance, dénommée « Urbanisme rural durable », l'atelier 1 décrit les dynamiques paysagères rurales du 19^e au 20^e siècle. Il s'agit d'une maquette collective, qui présente l'évolution du paysage sur des villages et les impacts des différentes évolutions contemporaines. L'atelier 2 est une proposition de jeu de rôles. Nous imaginons que douze familles s'installent dans un village. Quels sont les choix à adopter ? Comment opter pour tel ou tel choix de site ? Cette mise en situation est suivie d'une réunion publique fictive lors de laquelle chacun est amené à jouer un rôle différent de son rôle habituel, et exprime les idées du personnage qu'il incarne. Enfin, un temps de synthèse et d'évaluation de la séquence 1 permet d'étudier la manière dont les élus se positionnent par rapport à ces différents choix.

La deuxième séquence se concentre sur l'architecture et l'environnement, avec trois ateliers de 20 minutes chacun. L'atelier 1 porte sur la question d'une maison adaptée à la pente. Nous avons conçu un outil qui permet d'appréhender la question architecturale par rapport à la pente. Cet outil permet de comprendre que le volume d'un pavillon standard ne pourra pas s'implanter et avoir la même intégration architecturale que des éléments dissociés en plusieurs morceaux, lesquels pourront s'inscrire dans des déblais-remblais plus adaptés à la pente. L'atelier 2 porte sur la question du bioclimatisme. Il permet de comprendre cette notion et de connaître les impacts sur la consommation énergétique. L'atelier 3 porte sur l'isolation et l'énergie grise. Cet atelier permet de comprendre que les matériaux mis en œuvre ne possèdent pas tous un impact d'énergie grise identique, et qu'avec une isolation équivalente, les rapports énergétiques peuvent varier de manière importante. La séquence 2 inclut l'atelier 4, qui porte sur la mise en place et le déroulement des commissions, ainsi que sur les outils qui sont mis à disposition pour le pétitionnaire, tels que le livret d'accompagnement de son projet, ou les fiches qui décrivent les items qui peuvent être abordés dans la commission.

La malle pédagogique est un outil que nous utilisons actuellement à chaque fois que survient une réunion de commission, de mise en place de PLU ou de révision de PLU, afin de former les nouveaux élus. Cet outil est très agréable à utiliser. Il est convivial pour les élus et le conseil municipal. Nous utilisons également cet outil en cycle scolaire. La Grange aux paysages a pu le réutiliser dans sa démarche d'initiation à la nature et le propose au niveau des collègues dans son cycle normal.

Il existe un troisième outil dont nous n'avons pas encore parlé jusqu'à présent. Nous avons demandé à un juriste de réaliser une étude juridique sur la mise en place et le cadre légal de ces commissions. Il s'agit d'un document à part qui est calqué sur la question du mode d'intégration des commissions PLU. Aujourd'hui, la question se pose différemment, car la réforme de la loi ALUR et la question de la reconfiguration de l'instruction du droit des sols conduit de nombreuses collectivités à s'interroger sur la manière dont l'instruction se déroulera à partir de juillet 2015. Ces commissions pré-permis peuvent donner des pistes différentes de l'instruction d'un dossier de permis de construire.

SOPHIE SEJALON

Je souhaiterais ajouter que nous avons élaboré un guide retour d'expérience sur cette démarche. Il est à votre disposition. Il est téléchargeable sur notre site Internet. Si vous souhaitez l'obtenir en fascicule papier, nous pouvons également vous le faire parvenir.

MATHILDE KEMPF, RÉSEAU PAYSAGE MAIRIE-CONSEILS

Nous avons fait figurer ce guide sur le site du réseau, dans le cadre de cette réunion téléphonique (www.mairieconseilspaysage.net). Le document s'intitule « Premiers retours d'expérience des commissions locales de conseil en architecture ».

Les sujets à aborder sont nombreux. Il s'agit d'expériences très riches, qui ont été intégrées différemment dans les trois Parcs. Je rappelle qu'il existait, à l'origine, un appel à projets de la DATAR et du ministère de l'Écologie, auquel les trois Parcs des Pyrénées Ariégeoises, des Vosges du Nord et des Grands Causses ont souhaité répondre ensemble. Chaque Parc a approfondi un volet donné, même si l'ensemble constitue une démarche cohérente et trouve des échos intéressants actuellement avec les conséquences de la loi ALUR.

QUESTIONS DES PARTICIPANTS

CLÉMENCE LEGROS, CHARGÉE DE MISSION URBANISME – PNR DE LA BRENNE

Comment cette commission a-t-elle orienté la réflexion, ou la manière de traiter la question de la mutualisation de l'instruction des permis dans les deux parcs ? Comment cela s'organise-t-il ? Des communautés de communes vont-elles prendre en charge ce service ?

ANDRÉ ROUCH

Nous sommes en cours de réflexion au niveau de toutes les communes du département de l'Ariège. En effet, nous essayons, avec l'association des maires qui comprend toutes les communes, de réfléchir sur la mise en place d'une équipe qui serait semblable à l'actuelle équipe des DDT, sur les quatre pays du département. La difficulté que nous rencontrons concerne la réaction des villes importantes, qui ont déjà initié la constitution d'un service d'urbanisme. Reviendrons-nous aux EPCI sur le Parc ? Nous sommes ouverts à toutes les possibilités. Nous ne sommes pas allés plus loin. Cependant, nous avons la ferme intention de mettre en place un mécanisme sérieux, en lien avec les CAUE. Je pense que cela aboutira, même si cela ne concernera peut-être que les communes rurales. En effet, les trois ou quatre grandes villes du département auront leur propre service. Il s'agit de l'axe prioritaire que nous avons arrêté pour le moment.

RITA BAUER JACOB

Dans les Vosges du Nord, nous nous retrouvons face à un cas très particulier. Nous disposons, dans le Bas-Rhin, d'un service départemental d'urbanisme. Ce service proposait déjà une instruction des permis de construire à la carte. Les élus du département ont demandé aux communes de s'inscrire à ce service pour assurer l'instruction. Nous n'avons alors pas eu l'occasion de proposer une solution alternative.

SOPHIE SEJALON

Nous avons réalisé une évaluation du temps de travail d'architecte nécessaire pour travailler sur toutes les communes du Parc de façon identique à ce que nous avons effectué à titre expérimental sur 12 communes. Nous avons 142 communes, ce qui représente 45 000 habitants. La réalisation de ce travail sur la totalité des 142 communes représenterait 2,5 équivalents temps plein d'architecte pour couvrir la moitié du département de l'Ariège. Le travail demandé n'est pas énorme en terme de temps de travail, dès lors que la procédure est installée. Au début, nous étions moins efficaces, les réunions en commission locale duraient plus longtemps mais cela s'est vite amélioré.

BERTRAND GUSELLA, CHARGÉ DE MISSION – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERG ET COIRON

Puisque vous évoquez le coût financier, j'aimerais savoir combien de pétitionnaires ont profité de ces commissions, qui sont – si je l'ai bien compris – facultatives. Avez-vous pu réaliser une évaluation ?

SOPHIE SEJALON

Dans les Pyrénées Ariégeoises, 50 pétitionnaires ont participé à cette opération durant les deux années du projet. Sur les 50 pétitionnaires qui ont été rencontrés par l'architecte-conseil, 30 projets sont passés en commission. Le différentiel de 20 projets s'explique par notre choix de ne pas transmettre les déclarations préalables de projets simples à la commission. En cas de ravalement de façade, par exemple, l'architecte-conseil délivrait ses conseils mais le projet n'était pas soumis à la commission pré-permis.

CLÉMENCE LEGROS

Combien de communes se sont-elles inscrites dans cette dynamique de pré-commission ?

SOPHIE SEJALON

Dans les Pyrénées Ariégeoises, douze communes étaient préinscrites.

DANY CHIAPPERO, RESPONSABLE PÔLE URBANISME – PNR DE LA BRENNE

Jusqu'où le conseil en architecture va-t-il ? J'ai fourni des conseils sur les projets de réhabilitation dans le Parc de la Brenne. Cela représentait environ une centaine de conseils par an. Il me semble que le nombre est le même dans les Vosges du Nord, hors permis de construire. Je suppose que le conseil va plus loin dans le cas présent.

Par ailleurs, s'agissait-il d'un conseil uniquement oral ? Le conseil avait-il recours au dessin ?

SOPHIE SEJALON

Le conseil portait à la fois sur les aspects paysagers – tels que l'insertion du bâtiment dans le paysage ou dans la pente, ou l'accès au bâtiment –, et sur l'aspect extérieur. Il portait également sur les problématiques énergétiques telles que l'isolation, le choix du mode de chauffage, les matériaux, les menuiseries extérieures ou la toiture.

Des esquisses étaient parfois réalisées et un compte rendu écrit était systématiquement produit.

BERTRAND GUSELLA

De quelle manière avez-vous mis en place le partenariat avec les professionnels ? Avez-vous conclu des conventions ? J'imagine que cela représente également du temps d'agent pour la CAPEB, pour la Chambre d'agriculture, ou pour la Chambre des métiers. Ce service est très intéressant mais sa mise en place a un coût. La prise en charge par une communauté de communes de l'instruction des ADS est déjà lourde.

Nous devons viser la qualité, comme vous le faites. Notre territoire est labellisé, il fait actuellement partie d'un Pays d'art et d'histoire. J'aimerais avoir une idée du coût financier pour une collectivité qui représente, dans notre cas, 42 communes. 2,5 équivalents temps plein représentent un coût significatif. Comment les autres professionnels sont-ils supposés participer ?

SOPHIE SEJALON

Dans notre cas, seule la Chambre des métiers été associée, via la CAPEB. Ce sont des professionnels – nous avons insisté sur ce point – qui interviennent en commission, et non des techniciens, afin que ces professionnels puissent apporter les notions de coût aux pétitionnaires. Les professionnels ont accepté d'intervenir gratuitement à ces commissions. En contrepartie, ils ont été défrayés de leurs frais de déplacement. Trois professionnels se relayaient, en fonction de leurs disponibilités pour les réunions.

Je souhaiterais préciser que, lorsque nous avons présenté ce projet à la CAPEB, un certain nombre de professionnels étaient réfractaires à ce dispositif ou ne comprenaient pas son utilité. Or des personnes initialement réfractaires font partie des trois professionnels qui se sont portés volontaires. Je pense que nous les avons tous ralliés à la cause du projet. Lorsque l'opération expérimentale s'est arrêtée, les professionnels auraient voulu continuer, dans des conditions financières identiques à celles que je vous ai exposées.

Les Grands Causses ont monté cette opération de commission pré-permis sur les bâtiments d'activité uniquement. Ils ont principalement travaillé avec la Chambre d'agriculture. À ma connaissance, les agents de la Chambre d'agriculture qui ont participé à ces commissions n'ont pas bénéficié d'une prise en charge de leurs frais.

ANNIE BLANCHARD – COMMUNE DE ROCHEFORT-EN-VALDAINE

Je n'ai pas entièrement compris le rôle des CAUE : sont-ils parties prenantes de ces commissions ?

RITA BAUER JACOB

Dans les Vosges du Nord, nous avons essayé de passer par le conseil du CAUE, c'est-à-dire le conseil pour une construction neuve. L'objectif était de les intégrer dans la démarche des commissions pré-permis et de les faire utiliser les outils.

Les CAUE ont participé aux formations. Au début, ils étaient enthousiastes. Lorsque les CAUE ont vu les outils de suivi et les propositions plus concrètes et stabilisées de suivi du projet, ils n'ont pas adhéré au principe car cela allait au-delà de leurs principes architecturaux. En tout cas, les CAUE n'ont pas exprimé la volonté de continuer dans ce sens.

MICHEL MATTEI, CHARGÉ DE MISSION URBANISME – PNR LOIRE-ANJOU-TOURAIN

Je souhaiterais aller plus loin sur cette question de l'articulation avec les autres acteurs. Sur chacun des Parcs, c'est un architecte du Parc qui a initié le premier contact et qui s'est déplacé chez les pétitionnaires. Ce dispositif pourrait-il fonctionner sur un territoire qui ne posséderait pas d'architecte territorialisé ? La présence d'un architecte attaché au territoire est-elle nécessaire pour permettre ce premier contact sur le terrain ?

ANDRÉ ROUCH

Comme l'a précédemment indiqué Michaël Weber, nous avons répondu à un appel à projets, ce qui nous a donné les moyens, pour un temps donné, de recruter un architecte. Cela nous a permis d'expérimenter cette procédure. Cela dit, nous pourrions imaginer une situation semblable à celle de l'Autriche, où des architectes extérieurs au territoire et à leur compte sont missionnés pour accompagner dix ou quinze communes.

Nous n'avons pas poursuivi la démarche, car il faudrait une évolution au niveau de toutes les collectivités. Notre expérimentation s'est terminée. Bien entendu, nous souhaiterions la continuer. En ce qui nous concerne, nous avons une urbaniste dans notre Parc mais pas d'architecte. Nous aimerions renouveler cette expérience, voire consolider le personnel, car nous sommes l'un des derniers Parcs créés en France.

RITA BAUER JACOB

Je souhaiterais rebondir sur la question de la nécessité de disposer d'un architecte. Ce n'est pas nécessairement un architecte localisé. Il peut s'agir d'un architecte qui, comme dans les CAUE, s'occupe d'un secteur, et qui peut suivre la procédure et le référentiel. En tout cas, il est important qu'il s'agisse d'un architecte professionnel, d'un maître d'œuvre confirmé, en mesure de poser un regard critique sur les propositions qui sont soumises.

MICHEL MATTEI

Concernant notre expérience, à partir du moment où un projet est porté par un architecte, les autres architectes, notamment ceux du CAUE, deviennent plutôt réticents à prendre position sur le projet d'un confrère. Avez-vous été confrontés à cette situation ?

SOPHIE SEJALON

Nous avons été confrontés à cela. Au début, notre architecte était mal à l'aise. Il se posait des questions sur la manière dont son conseil allait être reçu par ses confrères. Or la profession s'est montrée très réceptive. Elle a même souhaité que l'expérience soit renouvelée. En effet, les conseils de l'architecte-conseil du Parc adoptent souvent les mêmes orientations que les conseils de ses confrères, sans que nous connaissions ces autres conseils. Pour la profession, cela renforce la position des architectes vis-à-vis de leurs porteurs de projet. Les architectes se sentent parfois isolés vis-à-vis de leurs porteurs de projet lorsqu'ils essaient de faire passer un certain nombre d'idées. Le fait que l'architecte-conseil du Parc et la commission pré-permis aillent dans leur sens permet de faire progresser le projet.

Sur votre question relative à l'architecte territorialisé, je vois une plus-value dans le fait que l'architecte connaisse véritablement le territoire et le contexte local dans lequel nous nous inscrivons. Je trouve que cela permet de donner des recommandations qui correspondent mieux aux réalités du terrain, par rapport à des architectes-conseils qui viennent généralement d'un département voisin. Le fait que l'architecte connaisse bien le terrain constitue un point positif.

DANY CHIAPPERO

Concernant le fait que l'architecte n'aime pas que l'on juge son projet, il est vrai que notre CAUE peut être assez réticent lorsque c'est un confrère qui a réalisé un projet. En revanche, en ma qualité d'architecte de Parc, j'ai toujours très bien travaillé avec les architectes locaux, lesquels ont souvent tendance à intégrer le conseil de façon dynamique et constructive. Je collabore sans difficulté avec les architectes, notamment sur les projets de réhabilitation.

Par ailleurs, je pense que notre rôle de Parc ou de Pays est d'amener les architectes à travailler sur la commande privée. Nous menons plusieurs actions dans ce sens pour tenter de rapprocher les architectes libéraux des demandes des particuliers.

FANNY LEMAIRE, CHARGÉE DE MISSION ÉNERGIE/CLIMAT – PAYS DU BESSIN AU VIROIS

Je reviens sur les partenariats. Je voudrais savoir si des espaces Info-Énergie étaient associés. Je vois que les sujets abordés concernent plutôt l'aspect architectural pur. On pourrait également aborder les aspects de performance énergétique, surtout dans le cadre de réhabilitations.

RITA BAUER JACOB

Nous n'avions pas associé les espaces Info-Énergie sur ce projet qui visait des objectifs de constructions neuves, c'est-à-dire des constructions qui tenaient compte de la réglementation, et des nouveaux projets RT 2012.

Lorsque nous travaillons sur des conseils en réhabilitation et en rénovation, nous associons le point Info-Énergie de façon presque systématique.

SOPHIE SEJALON

L'association de structures à ces commissions locales pré-permis était réalisée au cas par cas. Lorsqu'il s'agissait d'un important projet de restauration, il nous est arrivé de consulter l'espace Info-Énergie.

Il nous est également arrivé d'associer le Syndicat des Eaux, lorsqu'il refusait un permis de construire pour des raisons d'adduction d'eau. Le fait d'avoir associé le Syndicat des Eaux a notamment permis d'obtenir un permis positif sur une conversion de grange en gîte.

Les partenaires que nous avons cités précédemment - à savoir la DDT, l'ABF, le CAUE et la Chambre de métiers - constituaient les partenaires permanents. Au cas par cas, nous n'avons pas hésité à nous adjoindre les compétences d'autres services et d'autres structures.

MATHILDE KEMPF

À l'échelle de l'architecture et du projet, le référentiel dont nous a parlé Rita Bauer Jacob constitue-t-il un outil qui permet de dépassionner le débat sur l'architecture ? Cet outil permet-il de prendre du recul et d'avoir un débat plus sain sur la construction au niveau architectural ?

À propos des commissions, dans quelle mesure les projets ont-ils évolué ? Ont-ils réellement changé ? Quel genre de remise en cause ou de changement y a-t-il eu ? Cela se reflète-t-il sur le territoire même si vous avez peu de recul ?

RITA BAUER JACOB

Le référentiel nous a permis de dépassionner le débat. Il permet de poser des questions simples car un objectif est lié à chaque item. Cependant, pour certaines communes, il a fallu simplifier davantage la démarche et donner des cibles encore plus effectives et objectives pour chaque item. Il faut véritablement adapter le référentiel au territoire visé car les préoccupations des territoires diffèrent radicalement des nôtres. Nous devons trouver des cas de figure concrets pour que les élus partagent au mieux ce que nous visons dans le référentiel.

SOPHIE SEJALON

Concernant l'aspect extérieur des constructions, nous avons constaté des modifications profondes entre le projet initial et le projet final.

Nous avons rencontré le cas d'une maison initialement en fuste qui a été entièrement repensée en bardage car elle ne respectait pas la RT 2012. Nous avons également essayé de la faire évoluer sur le plan architectural.

Nous avons également connu un cas de restauration de bâtiment patrimonial pour lequel le pétitionnaire avait envisagé d'utiliser des menuiseries en PVC. Nous avons réussi à le faire changer d'avis afin qu'il installe des menuiseries en bois.

Un autre cas concerne deux pétitionnaires qui nous ont apporté leur projet, en nous indiquant qu'ils souhaitaient une construction plus contemporaine. Or ils craignaient que leur projet soit refusé. Nous leur avons indiqué que nous ne refusions pas les projets d'aspect contemporain à condition que ceux-ci respectent un certain cadre. Les pétitionnaires ont alors revu entièrement leur projet. Ils ont proposé un projet réellement contemporain et qui s'insérait pleinement dans le site, grâce aux conseils délivrés par notre architecte et aux échanges entre ce dernier et l'architecte des pétitionnaires.

ANDRÉ ROUCH

Concernant l'insertion de l'architecture contemporaine dans les sites patrimoniaux, j'ajouterais que l'exemple de l'Autriche nous montre que cela est tout à fait possible, alors que j'étais initialement sceptique. Pour les pétitionnaires portant un projet contemporain, la commission présente un avantage par rapport aux projets traditionnels, car tout le monde est réuni autour de la table pour discuter. Je ne me souviens pas avoir rencontré un cas difficile. Il est intéressant d'échanger sur les projets. J'aimerais pouvoir perpétuer cette méthode. Il faut trouver le budget. En tout cas, je pense qu'il s'agit d'une bonne solution. J'aimerais que nous puissions introduire une méthode semblable dans la nouvelle procédure d'instruction des ADS que nous, collectivités, prendrons bientôt en charge.

MATHILDE KEMPF

Le rôle de la DDT est également important dans ces démarches. Nous savons qu'il n'existe pratiquement plus d'accompagnement sur le terrain de leur part, ce qui signifie que leur investissement en temps est nettement réduit. Or la DDT est associée dans cette démarche et doit donc consacrer du temps à l'accompagnement. Comment s'organise la présence de l'État dans ces démarches ?

SOPHIE SEJALON

Les agents de la DDT ont toujours été présents. Lorsque nous leur avons présenté le projet, ils ont d'abord craint de ne pas avoir le temps d'intervenir. Cependant, ces agents ont été ravis, car ils sont frustrés de ne pas pouvoir faire leur travail correctement par manque de temps. Ils ont avoué ne pouvoir consacrer que quatre minutes à chaque dossier instruit, ce qui est très peu. Ils vérifient si les pièces nécessaires sont présentes, mais ils n'examinent le volet paysager du permis de construire que très rarement par manque de temps.

En pratique, ce sont les chefs des directions territoriales qui sont venus, et non des agents instructeurs ADS. Ensuite, les chefs des directions territoriales ont assuré le lien direct avec leurs agents instructeurs dès lors que le dossier était passé en commission, afin que l'instruction soit facilitée. En tout cas, la DDT a toujours été impliquée et a très bien joué le jeu.

RITA BAUER JACOB

Dans les Vosges du Nord, les instructeurs des droits des sols ont également participé aux formations. En revanche, ils se sont difficilement mobilisés pour les commissions. Par manque de temps, ils n'ont pas pu poursuivre dans ce sens.

MATHILDE KEMPF

Est-il possible de revenir sur les outils qui ont été développés, notamment le fonctionnement de la malle ? Celle-ci comprend deux séances de 2 heures 30 pour les élus, elle est utilisée dans diverses sortes de circonstances, en préalable à des PLU ou des PLUI, pour créer une culture collective. Deux séances de 2 heures 30, c'est assez court, mais réaliste et plus facile à organiser et à planifier. Avez-vous des retours ? Cela a-t-il modifié les pratiques, les regards ou les habitudes de travail ? Dans le cadre du suivi de l'élaboration des documents d'urbanisme en particulier, y a-t-il une incidence mesurable ?

RITA BAUER JACOB

Oui. En matière de suivi des documents d'urbanisme, nous avons noté une différence dans les PLU. Nous avons réalisé des ateliers avec la malle dans le cadre de révision de PLU aux conseils municipaux. Cela a renforcé leur confiance envers la commission urbanisme en ce qui concerne leurs choix, le partage de leurs idées ou la manière de les exprimer. Il est ensuite devenu plus agréable de travailler avec eux, car les séances proposaient à la fois un temps convivial et un temps d'information et de partage. Nous avons pu étendre l'outil aux communes. Des points de vue ont permis de faire évoluer les situations en matière d'urbanisme.

MATHILDE KEMPF

Vous avez mené cette expérimentation. Un financement particulier a permis de développer tous les éléments qui ont été mis en place, en matière de postes, d'outils et de travail préparatoire. Les Parcs sont des territoires d'expérimentation. Avec la loi ALUR, les collectivités doivent se réorganiser et prendre en charge de nombreux sujets. D'après votre expérience, quels sont les méthodes et outils qui vous semblent faciles à transférer aujourd'hui dans les territoires qui se posent des questions sur la façon dont ils devront s'organiser ? Quels sont les éléments plus difficiles ou les points de blocage ? La question du financement est également importante. Avec le recul, quels conseils pourriez-vous apporter à d'autres territoires qui pourraient être confrontés à ces questions ?

ANDRÉ ROUCH

Je crois que les certificats d'urbanisme et les déclarations préalables ne devraient pas poser de problème. Nous disposons en interne des personnes qui peuvent examiner cela. Cependant, il convient de rester réaliste. Ce qui pourrait nuire en matière de permis de construire, ce sont les permis sur les communes qui sont encore en RNU, puisqu'il est toujours compliqué de vérifier la continuité (dans le cadre de la loi Montagne). Il nous faudra une ingénierie, dont toutes les collectivités devront se doter. Le Parc devra développer cette ingénierie sur son territoire, par un moyen que j'ignore encore, mais c'est ce qui est attendu. À la suite de cette expérimentation que nous avons menée l'année dernière, certains élus m'ont demandé si cela existait toujours et s'ils pouvaient m'envoyer les permis. Je pense que les maires attendaient cette manière de travailler. Il faut désormais que tout le monde s'en saisisse. Ce n'est pas simple mais je ne pense pas que cela serait plus onéreux d'essayer d'introduire une certaine nouveauté dans la procédure. Il faudra également travailler avec les CAUE, qui sont plus institutionnalisés. Cela fait partie des défis que nous devons relever.

SOPHIE SEJALON

Pour compléter la réponse à cette question, la méthode me semble transposable ; en revanche, le coût constitue un frein : celui-ci est difficile à supporter pour un Parc. La transposition de cette démarche sur toutes les communes du Parc représente pour nous 2,5 équivalents temps plein d'architecte. Cela dit, puisque cette réforme devra être travaillée, il pourrait être opportun de rebattre les cartes et de revoir notre manière de travailler sur ces instructions. Des méthodes de travail pourraient être révisées. Nous pourrions essayer d'introduire plus d'architectes et de commissions locales.

RITA BAUER JACOB

Il est important que les politiques se saisissent de la question de l'urbanisme, de la construction dans chaque commune. Au-delà de cette expérience, nous pouvons également témoigner au sujet du conseil mutualisé d'architectes pour le patrimoine bâti. Nous possédons un dispositif spécifique, qui partage un architecte sur quatre communautés de communes. Cet architecte dispense un conseil à la réhabilitation du patrimoine. Ce dispositif fonctionne depuis douze ans. Les communautés de communes sont très satisfaites du service rendu. Les pétitionnaires sont ravis de bénéficier d'un véritable conseil sur la réhabilitation de leur patrimoine car cela n'existe pas par ailleurs. La transposition de ce dispositif mutualisé de conseil pour la construction neuve, la réhabilitation et l'obtention d'un permis de construire pourrait également être envisageable.

Tout dépend de l'échelle de la structure. En tout cas, à l'échelle des EPCI, il est certainement possible de mutualiser les efforts pour bénéficier d'une véritable ingénierie territoriale. Il ne s'agit pas seulement de traiter la question de l'instruction des permis de construire, comme certains pourraient le penser actuellement. Il s'agit d'aller plus loin et de se doter d'une véritable qualité locale.

CLÉMENCE LEGROS

Les commissions pré-permis existent-elles encore ? Les assurez-vous encore ?

SOPHIE SEJALON

La situation diffère sur chaque Parc. Nous n'assurons plus ces commissions dans les Pyrénées Ariégeoises. Nous avons poursuivi l'opération six mois après l'arrêt du projet car il nous restait quelques crédits, puis nous avons dû arrêter pour des raisons financières. Dans les Grands Causses, l'opération s'est poursuivie sur les bâtiments d'activité.

RITA BAUER JACOB

Dans les Vosges du Nord, nous continuons de discuter avec les communes et le CAUE sur un moyen de poursuivre la démarche, mais la situation n'est pas stabilisée.

CLÉMENCE LEGROS

J'ai une question sur la composition des équipes, et en particulier sur les élus. S'agissait-il d'élus qui faisaient partie de commissions patrimoine du Parc auparavant ? S'agissait-il plutôt d'élus qui ont été sensibilisés à la suite des ateliers ?

SOPHIE SEJALON

Un des objectifs de ces commissions était justement de réussir à former progressivement des élus qui ne l'étaient pas auparavant. Nous avons fait un appel à candidature auprès des communes et des communautés de communes volontaires. Les élus qui nous ont répondu n'étaient pas nécessairement sensibilisés au patrimoine. Nous avons rencontré tous les cas de figure. Au départ, ces élus participaient peu parce qu'ils préféraient laisser les professionnels s'exprimer. Ils intervenaient principalement sur le règlement de leurs documents d'urbanisme, l'eau ou l'assainissement, c'est-à-dire sur les sujets qu'ils connaissaient. Puis, au gré des commissions, les élus ont commencé à acquérir une certaine aisance. Il est également intéressant de constater que nous avons réussi, à travers ses commissions, à « former » des agents de la DDT sur certaines notions.

LESLIE CHAZE – MAIRIE-CONSEILS

La formation de ces élus volontaires leur a-t-elle fait prendre davantage conscience de l'utilité d'une approche intercommunale de l'urbanisme, par exemple via un PLU intercommunal pour homogénéiser les règlements, ou pour gagner du temps sur l'instruction des ADS ?

Concernant la qualité des futures constructions – bien que les élections municipales soient survenues entre-temps et que celles-ci aient pu conduire à des changements dans les équipes –, avez-vous constaté une certaine évolution en la matière auprès des élus qui ont été formés ?

RITA BAUER JACOB

Nous avons rencontré le cas d'une communauté de communes participante au projet qui était déjà en PLU intercommunal. La volonté de travailler ensemble, notamment sur l'urbanisme, était donc préexistante dans ce cas. Les élus avaient déjà simplifié leurs règlements et ils souhaitaient aller encore plus loin. Il s'agit d'une bonne façon d'approcher ou de concrétiser cette envie d'aller plus loin.

Le fait de proposer ces formations pourrait également servir de levier aux démarches intercommunales. Il ne s'agit pas de l'un des objectifs de départ, mais cela pourrait le devenir. En tout cas, cela permettrait de retrouver le lien entre le permis et le document d'urbanisme. Actuellement, un décalage important subsiste entre l'instruction réalisée et la volonté communale, qui est souvent plus simple au départ. Lorsqu'un élu doit instruire un permis, le fait qu'il s'interroge sur ce dont il a besoin dans son document d'urbanisme permet de recréer ce lien.

SOPHIE SEJALON

Dans les Pyrénées Ariégeoises, nous nous sommes aperçus que les règlements allaient souvent trop loin, ce qui ne nous laissait aucune liberté. Avec des outils tels que les commissions locales pré-permis ou l'architecte-conseil, il est beaucoup plus facile de s'adapter au contexte local et de proposer des solutions alternatives. Le rôle de ces règlements d'urbanisme est justement d'éviter les débordements des pétitionnaires, en l'absence de professionnels, pour monter les permis avec eux.

Dans le cadre spécifique de ce projet, nous nous sommes rendu compte du fait que certaines phrases de l'article 11 (qui concerne l'aspect extérieur des constructions et leurs abords) étaient inadaptées et qu'il aurait fallu les supprimer. D'ailleurs, à la suite du projet, une commune a modifié son PLU pour revoir son article 11. Cependant, n'est-il pas dangereux de vouloir alléger cet article en l'absence de ces commissions locales ?

MATHILDE KEMPF

Il s'agit d'une expérimentation très riche, qui soulève de nombreuses questions auxquelles sont confrontés tous les territoires. Plusieurs sujets ont été évoqués. Les expérimentations menées dans les deux territoires ont fourni des pistes pour poursuivre la démarche. Nous constatons que le maintien de la démarche dans la durée n'est pas si simple après la phase expérimentale. Nous ressentons dans vos témoignages une volonté de poursuivre dans cette direction et d'aller plus loin.

Nous espérons que le nouveau mandat vous permettra de concrétiser votre volonté. Ces expériences constituent des pistes de réflexion intéressantes pour les territoires, notamment dans le contexte actuel de mutualisation de l'instruction des ADS au niveau communautaire ou supra communautaire.