



**Cabinet de la Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et
de la Ruralité**
Seul le prononcé fait foi

Paris, le 2 avril 2015

DISCOURS de Sylvia PINEL

Assemblée Générale des Architectes Conseils de l'Etat

Monsieur le Grand Prix de l'urbanisme, Cher Frédéric Bonnet,
Madame la Directrice chargée de l'architecture,
Mesdames, Messieurs les Architectes Conseils de l'Etat,
Mesdames, Messieurs,

Je suis particulièrement heureuse d'être parmi vous aujourd'hui pour conclure cette journée consacrée à une préoccupation majeure pour mon Ministère. celle de l'accompagnement de nos territoires dans la préservation de leur cadre de vie.

Vous œuvrez, aux côtés des services de l'Etat et des collectivités, dans une dynamique de conseil que je soutiens fortement, au service d'une véritable ambition pour l'aménagement du territoire.

Votre action, je le sais, repose sur des valeurs partagées : pluridisciplinarité, excellence professionnelle, diversité dans les approches.

Vous maniez toutes les échelles : le bâtiment avec ses règles constructives et ses matériaux, les quartiers avec leurs enjeux de desserte, d'insertion et de mixité, les territoires qu'ils soient urbains, péri-urbains ou ruraux, avec leurs problématiques de complémentarité, de développement et d'attractivité.

C'est de ce regard, à la fois critique et constructif, dont nous avons besoin pour guider l'évolution des territoires. C'est ce vent de créativité et ces solutions « sur mesure » qui permettront d'en cultiver la singularité et l'originalité, loin des modèles « prêt à penser », stéréotypés et mal adaptés.

Vous l'aurez compris, ces enjeux d'aménagement rejoignent les priorités qui sont celles du gouvernement et singulièrement de mon ministère.

Vous le savez, nous avons fait de la relance de la construction une de nos priorités, en prenant plusieurs mesures comme l'assouplissement des dispositifs d'investissement locatif ou des mesures fiscales fortes notamment en faveur de l'accession sociale dans les territoires ruraux (PTZ) et les quartiers de la politique de la ville avec la TVA à 5,5.

J'ai également engagé un grand chantier de simplification des règles et normes de construction, qui doit être un facteur d'innovation pour le secteur, tout autant qu'un gage de transparence et de visibilité qui profitera à la collectivité, au porteur de projet et au pétitionnaire.

Ce premier grand volet du plan de relance avait pour ambition de redynamiser la commande et de rassurer les investisseurs, pour susciter l'émergence de projets et répondre ainsi à l'insuffisance de logements.

Ma conviction est que seule une action résolue sur le développement de l'offre contribuera à enrayer la crise du logement qui sévit depuis de trop nombreuses années dans notre pays.

Cela étant, pour être partagée et soutenue par les élus et la population, cette ambition de production doit veiller à la qualité architecturale et urbaine de nos lieux de vie.

La densité n'est pas une fin en soi, j'insiste sur ce point, mais un outil qui doit être adapté au contexte et aux besoins locaux.

Je sais que vous serez à nos côtés dans la réalisation de ces objectifs. Mon Ministère a en effet une longue tradition de travail avec les architectes conseils.

Vous appuyez nos services déconcentrés, Préfets et directeurs départementaux, depuis 1950. Votre fonction « d'expert de proximité » a permis d'accompagner l'évolution des politiques nationales et locales, depuis la reconstruction d'après guerre jusqu'à la rénovation urbaine.

A l'origine architectural et urbain, le conseil que vous dispensez s'est progressivement transformé en un conseil stratégique territorial, qui propose une traduction concrète à des politiques décidées nationalement, et qui tient compte de la complexité des échelles de planification, de la multiplicité des acteurs et des spécificités locales.

Aujourd'hui, ce sont de nouveaux chantiers d'envergure que je veux vous proposer de conduire.

Je pense notamment aux outils de planification locale avec les SCOT et les PLU.

En effet, depuis la loi SRU, le PLU s'impose comme le document principal d'organisation spatiale et fonctionnelle de nos territoires, urbains ou ruraux.

Le passage au PLU*i*, qui va s'accélérer avec la caducité des POS, permettra de doter les territoires d'une vision encore plus stratégique, au service d'un projet véritablement adapté. Mais il faut appuyer les collectivités dans le lancement et la mise en œuvre de ces démarches.

C'est également pour mieux prendre en compte les réalités de terrain et les attentes de chacun que j'ai souhaité lancer en décembre une vaste concertation sur les évolutions à apporter au règlement du PLU.

Celui-ci n'avait que très peu évolué depuis 1967 et la loi d'orientation foncière, il était grand temps de le repenser.

Les bouleversements importants introduits par la loi ALUR sans régime transitoire, avec par exemple la suppression du COS ou de la taille minimale des parcelles, ont entraîné une certaine incompréhension des petites communes.

Ces dernières se trouvent confrontées à des problèmes de moyens et d'ingénierie qui rendent l'élaboration de PLU difficile. Or il nous faut accompagner tous les territoires dans cette recherche de qualité.

Plus généralement, il ne s'agit plus aujourd'hui de réaliser l'extension de la ville, comme cela pouvait être le cas dans les années 60 ou 70, mais d'en faciliter l'intensification, la plupart du temps dans des zones déjà équipées, tout en développant un urbanisme de qualité qui favorise le vivre ensemble.

Les règlements en cours n'ont pas empêché, voire ont pu encourager, un certain nombre d'évolutions négatives: un étalement urbain consommant toujours plus d'espace, une production insuffisante de logements, une artificialisation des sols mettant en danger les écosystèmes locaux, une banalisation voire une dégradation de la qualité urbaine et architecturale de nos territoires.

Nous avons besoin de règles nouvelles et d'outils modernes, qui traduisent dans le droit le projet politique de développement porté par les élus.

Cette concertation s'est achevée début mars, et elle a permis de recueillir plus de 900 propositions de la part des principaux acteurs de l'urbanisme, qui ont rédigé des contributions écrites et mis en place de nombreux ateliers de travail.

Je veux remercier les architectes qui nous ont accompagnés dans ce processus, et les Directions Départementales des Territoires (DDT) qui ont associé leurs Architectes Conseils à leurs réflexions.

J'ai eu le plaisir d'accueillir les étudiants du Diplôme de spécialisation et d'approfondissement (DSA) de l'école d'architecture de Marne-La-Vallée, avec laquelle nous avons noué un partenariat. Durant une semaine, Frédéric Bonnet – et je veux le remercier, a supervisé un atelier de travail au cours duquel les élèves ont pu faire des propositions.

L'ensemble des idées formulées vont être analysées et viendront enrichir la réforme à venir. Un décret paraîtra d'ici la fin de l'année, et j'attends que vous diffusiez au plus près du terrain ce nouvel outil. Il faut que les nouvelles règles soient simples et claires.

A titre d'exemple, elles devront permettre de définir des densités au regard du contexte en remplacement du COS.

Elles devront permettre une meilleure adaptation au contexte local (relief, formes traditionnelles) en donnant un cadre plutôt que des indications chiffrées trop précises de hauteur ou de surface.

Elles devront faciliter l'évolution de l'existant pour donner la possibilité d'installer des équipements et des services. Ces nouvelles règles devront également permettre de réduire le contentieux en limitant les interprétations différentes.

Je vous demande de vous y préparer car cette évolution ne doit pas être vécue par les collectivités et les porteurs de projets comme une énième réforme. Mais bien comme une avancée qualitative et opérationnelle.

Je veux maintenant dire un mot du développement des territoires ruraux et périurbains.

Lors du Comité Interministériel pour l'Egalité des Territoires, j'ai indiqué mon souhait de renforcer l'action publique de proximité pour mieux soutenir les projets locaux, qu'ils concernent le traitement de l'habitat dégradé, le développement de zones d'activités ou la requalification des centres bourgs.

Cette démarche sera complétée par la mise en place d'un nouveau zonage de revitalisation rurale courant 2015.

Dans ces territoires qui sont confrontés à de multiples défis mais où l'ingénierie se fait rare, votre expertise est particulièrement précieuse. Je vous demande donc d'appuyer les DDT et les préfets dans ces actions.

L'accès au logement doit demeurer une priorité. Les mesures récentes de densification doivent faciliter la construction et l'évolution de terrains contraints.

Mais ces nouveaux logements doivent être bien placés et permettre de rapprocher les habitants des services, des transports et des activités.

Car la politique du logement va de pair avec une politique d'aménagement du territoire respectueuse des diversités locales.

Notre action en matière d'urbanisme doit contribuer à développer avant tout des lieux de vie rassemblant équipements, commerces, services, logements, espaces verts, et tout ce qui participe d'un environnement harmonieux.

Le comité Interministériel pour l'Égalité et la Citoyenneté a également rappelé la nécessité de redonner de la cohésion aux territoires, par le biais d'une plus grande mixité sociale et fonctionnelle.

Cela signifie que nos projets doivent viser la complémentarité des fonctions et des usages pour chaque territoire. Vous serez également sollicités pour définir les nouveaux programmes de rénovation urbain.

Cela veut dire également que la mixité sociale doit concerner tous nos espaces de vie.

Le gouvernement a comme vous le savez décidé de renforcer l'application de la loi SRU dans les communes carencées.

C'est un sujet sur lequel vous travaillez régulièrement et depuis plusieurs années puisque vous accompagnez les services territoriaux du logement sur la qualité des opérations d'habitat social. La encore votre appui nous permettra de faciliter l'émergence de projets complexes et bien intégrés dans leur environnement.

Pour conclure, je souhaite revenir brièvement sur l'évolution du positionnement de l'Etat dans les territoires et sur votre rôle déterminant.

Nous avons opéré depuis plusieurs années un repositionnement stratégique de l'ingénierie publique avec la création d'établissements publics foncier ou d'aménagement, la création des CAUE et des agences d'urbanisme.

Mais les Assises des Ruralités nous ont permis de constater que cette présence sur le terrain était insuffisante et que l'ingénierie privée était faiblement ou mal développée.

Dans le contexte de raréfaction des moyens que nous connaissons, votre présence au sein des Directions départementales des territoires prend tout son sens.

Vous faites le lien entre les différents acteurs de l'urbanisme dans les territoires, vous aidez à la prise de décision et à la déclinaison locale des politiques par une meilleure compréhension des enjeux urbains.

Je connais votre efficacité au service des territoires. Et je sais pouvoir compter sur votre mobilisation en faveur des priorités qui sont les vôtres pour donner du sens aux politiques d'aménagement et faire vivre cette belle idée d'égalité entre les territoires.