

# La réforme territoriale : conséquences et opportunités pour les Géomètres-Experts

Les principales évolutions de la loi NOTRe pouvant concerner les géomètres-experts résident dans le transfert de compétences entre collectivités en matière d'urbanisme et d'aménagement et dans le pouvoir accru des intercommunalités. Une transformation que la profession peut à la fois redouter... ou espérer.

Par Isabelle Guardiola,  
journaliste aux Éditions PC, pour l'UNGE, Union Nationale des Géomètres-Experts

Initialement, on aurait pu penser que le passage de 22 à 13 régions, modification la plus importante de la loi, aurait pu avoir pas mal de conséquences pour les géomètres-experts. Il avait en effet été envisagé dans un premier temps de transférer la gestion des collèges et des routes départementales - chantiers qui occupent beaucoup la profession - à ces nouvelles régions. La mesure a finalement été abandonnée et la réduction du nombre de régions n'a pas d'impact particulier sur leur activité. Si ce n'est de manière indirecte, puisque les régions vont devoir établir un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), que les documents d'urbanisme devront prendre en compte. Ils permettront de disposer d'une vision régionale de l'aménagement mais suscitent certaines questions : « Les SRADDET peuvent s'assimiler à de supers SCOT (schéma de cohérence territoriale) à l'échelle régionale. Vont-ils

représenter une couche supplémentaire ? Comment les dispositifs vont-ils s'articuler ? », s'interroge **Jérôme Lebourg**, président de l'UNGE.

## UNE ÉVOLUTION DES INTERLOCUTEURS

En revanche, la réforme des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) a beaucoup plus de conséquences. Les EPCI voient leurs compétences et leurs pouvoirs renforcés. La loi ayant relevé le seuil de ces intercommunalités de 5 000 à 15 000 habitants, beaucoup d'entre elles ont dû ou vont fusionner ; il s'agit d'un changement d'échelle majeur : « *il est à prévoir, projette Jérôme Lebourg, que l'on compte à terme 5 à 15 intercommunalités par département. Durant une période de transition, il va être compliqué d'identifier le bon interlocuteur entre le Conseil départemental et l'EPCI en*

*fonction de l'avancement des transferts de compétences. L'idée initiale était de diminuer les strates administratives, on en a finalement renforcé certaines sans en affaiblir d'autres. La multiplication des intervenants, notamment en ce qui concerne l'élaboration des documents d'urbanisme, risque d'alourdir un processus déjà complexe* ». En s'étoffant, les intercommunalités gagnent des compétences au détriment des communes, notamment en matière d'urbanisme, avec pour conséquence directe une difficulté à identifier le bon interlocuteur : s'agissant de la délivrance des permis de construire et d'aménager, les instructions étaient souvent réalisées par la DDT, service de l'État mis à leur disposition. Elles sont à présent généralement effectuées par les EPCI pour le compte de la commune : « *L'État exerçait un rôle régulateur, mais échanger avec les EPCI présentera peut-être l'avantage d'une plus grande proximité avec les interlocuteurs* », analyse Jérôme Lebourg

qui s'inquiète, en revanche, des risques d'une formation hétérogène des instructeurs qui jusque-là, dépendant tous de la DDT, tenaient théoriquement le même discours. « *Nous serons attentifs à cette évolution* », indique le président de l'UNGE, qui précise néanmoins que le contrôle de l'égalité des permis s'effectuant toujours en Préfecture, l'État conserve un regard sur l'ensemble des autorisations d'urbanisme.

## PLUi, UN CHANGEMENT DE DIMENSION, UN ENJEU URBANISTIQUE

La nouvelle règle concernant les documents d'urbanisme est l'élaboration de PLUi (pour « *intercommunaux* »). Actuellement, une dernière vague d'élaboration de PLU communaux est mise en œuvre car les intercommunalités et les communes réalisent que la démarche de construction du

PLUi sera plus lourde et longue et qu'il faudra fédérer tout un territoire aux contours récemment modifiés. Un enjeu puisqu'il implique une démarche urbanistique sur le bassin de vie que va constituer la future intercommunalité. « *La réflexion sur l'urbanisme, l'aménagement du territoire, les équipements et services publics, les mobilités... vont être menées à la même échelle de territoire et c'est intéressant* », souligne **Gervais Doligez**. Le président de la Commission urbanisme de l'ordre des géomètres estime que ce changement de norme demande, notamment pour les géomètres-

experts qui réalisent actuellement des PLU communaux, une adaptation des mentalités, des structures et des moyens d'études : « *J'avais adjoint à mon équipe – et c'est vrai pour un certain nombre de mes confrères – des compétences complémentaires à celles du géomètre-expert : paysagistes, architectes, géographes... Nous devons à présent faire évoluer et vivre des équipes pluridisciplinaires plus étoffées pour répondre à l'exigence des PLUi ; certains aspects étaient en effet sous-approchés ou sous-estimés dans les PLU communaux, notamment dans les territoires ruraux et péri-urbains* ».

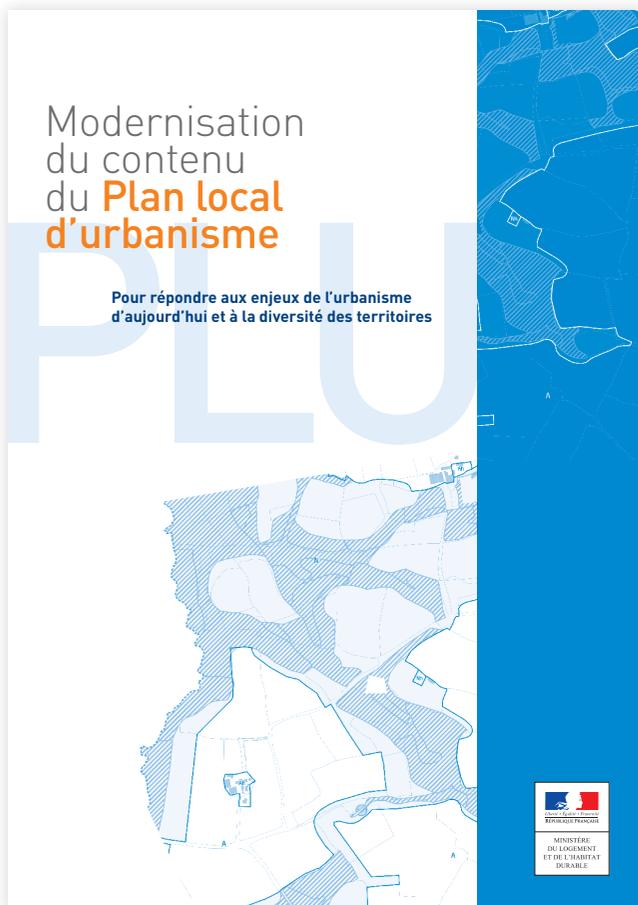


◀ Pour les collectivités locales qui ne disposent pas de moyens en interne pour expertiser la faisabilité de leur projet d'aménagement, l'UNGE a conçu une offre spécifique déposée sous la marque PRESAGE®

## “ LA MULTIPLICATION DES INTERVENANTS, NOTAMMENT EN CE QUI CONCERNE L'ÉLABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME, RISQUE D'ALOURDIR UN PROCESSUS DÉJÀ COMPLEXE ”

Jérôme Lebourg

Les plans locaux d'urbanisme issus de la loi « *solidarité et renouvellement urbains* » se sont enrichis de nouveaux enjeux au fil des réformes.



Modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, mars 2016

C'est le cas de la problématique des mobilités et des déplacements, ou encore de la dimension environnementale : ainsi, les PLUi sont tous soumis à l'évaluation environnementale quand les PLU ne l'étaient que dans certains cas précis (Loi littoral, par exemple). Autre cas de figure, les réflexions autour du PLH (programme local de l'habitat), sont menées en parallèle d'un PLUi alors que dans le cadre d'un PLU communal, seules certaines données du PLH étaient intégrées.

La profession devra saisir cette opportunité que représentent ces projets structurés et cohérents pour les territoires en défendant une démarche pluridisciplinaire : « *cela demande, juge Gervais Doligez, de se former et de reconnaître que notre métier change. Nous quittons maintenant notre statut de généraliste de l'aménagement pour se spécialiser dans des domaines spécifiques (urbanisme, aménagement urbain, maîtrise d'œuvre, foncier...)* ». Une chance ? Oui, à condition de savoir faire reconnaître auprès des EPCI la carte locale qui mobilise la sensibilité, la connaissance du territoire et des hommes que possèdent les équipes régionales.

*territoires ruraux ! C'est faux, il suffit de vouloir la mettre en œuvre, notamment par la réalisation d'études préalables* ». Concrètement, PRESAGE® est une étude préliminaire menée par un géomètre-expert lorsque le programme n'est pas défini en amont sur les plans urbanistiques, techniques, juridiques, fonciers, administratifs. La réforme entraînant un transfert de compétences de plus en plus massif des communes vers les intercommunalités, il est prévisible que celles-ci groupent plusieurs projets d'aménagement : « *avec la possibilité que l'emportent, ici aussi, de grosses structures en ingénierie moins proches du terrain et des préoccupations locales*, prédit Gervais Doligez. *D'autre part, notre inquiétude bien réelle est que les intercommunalités auront tendances à étoffer leurs moyens techniques et à traiter en interne certains dossiers, ce qui présente le risque d'une forme de pensée unique... alors qu'un prestataire extérieur, dans une mission de type PRESAGE®, pourra apporter un regard différent* ».

\*\*\*

### QUID DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ?

Le second domaine dans lequel des évolutions sont en marche est celui de l'aménagement du territoire. L'UNGE a mis en place PRESAGE®<sup>1</sup>, prestation d'études proposée aux collectivités désarmées par le désengagement de l'État dans l'aide portée aux montages des projets d'aménagement : « *Il s'agit, défendent Gervais Doligez et Jérôme Lebourg, de lutter contre l'idée trop facilement répandue selon laquelle il n'y aurait pas d'ingénierie dans les*

On le voit, les enjeux soulevés par la réforme territoriale sont d'importance pour les collectivités territoriales ; les géomètres-experts sont prêts à les accompagner, en conservant sa spécificité professionnelle, la maîtrise et la pensée du foncier. Face aux difficultés de mobilisation des fonds publics, les géomètres-experts sont capables de faire aboutir les projets. Une dimension à laquelle la profession travaille fortement, notamment par le biais – c'est une commande du ministère – des associations foncières urbaines de projets qui associent la collectivité, les propriétaires, les porteurs de projets, etc., par le biais d'outils fiscaux, comme le Projet Urbain Partenarial. ■

1- Marque déposée par L'UNGE.