

# La Bretagne accueille l'un des rédacteurs de la loi SRU

Philippe Baffert, chef de la mission de la législation et de la réglementation d'urbanisme au ministère de l'Équipement, a rencontré à Rennes quelque 160 géomètres-experts.

Raymond Paulet

Les géomètres-experts des quatre départements de la région Bretagne et du département de la Loire-Atlantique se sont réunis le 7 mars pour participer à une journée de formation autour de la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains). Affluence certaine pour une discussion avec l'un des rédacteurs de la loi, Philippe Baffert, chef de la mission de la législation et de la réglementation d'urbanisme au ministère de l'Équipement, pour qui c'était là l'unique rencontre en région avec les géomètres-experts. *"Pour nous, une véritable explication de texte, a noté le président de la région Bretagne, Jean-Marie Zeller, cela doit lui permettre d'entendre nos interrogations, et nous permettre de saisir l'esprit qui a présidé à l'élaboration de la loi."*

Philippe Baffert s'est plu à rappeler l'ambition de mise en cohérence des différents documents de planification, en articulant urbanisme, environnement, logement et déplacements, dans l'égalité entre le public et le privé. Dans le volet urbanistique, le Pos, *"qui était devenu un instrument de manipulation foncière"*, disparaît au profit des PLU, le Scot succédant au schéma directeur. *"Le PLU devient unique sur la totalité de la commune. Car on n'a pas le droit de composer un PLU patchwork, avec de nouvelles procédures plus simples que les anciennes."*

Que va-t-on mettre dans le PLU ? Un rapport de présentation épuré, comprenant le diagnostic (besoins urbains et environnement en deux documents distincts), les choix retenus et leur justification, l'explication des règles (ce qui donnera plus de sécurité juridique). *"Le plus grand défaut des Pos est l'insuffisance du rapport de présentation. Or, en une dizaine de pages, on peut expliciter les objectifs de la com-*

En réponse à Gérard Le Clerc, qui présentait les nouveautés en matière de certificats d'urbanisme, et le financement des opérations d'urbanisme, Philippe Baffert ajoutait : *"On a voulu que les options d'urbanisme soient prises par la commune et diminuer la pression du propriétaire privé. L'objectif de la loi est de supprimer le mitage (dont on dit depuis 25 ans qu'on est contre), pas de le mettre à la charge de la commune"*. L'un des

géomètres-experts n'ont pas d'inquiétude à avoir : *"il n'y a pas une profession en particulier qui aurait cette qualification d'urbaniste. C'est un travail collectif, pas un monopole !"*

Plus spécifiquement, Jean-Marie Zeller a souligné que, en matière de transaction, l'article 14 de la loi précise que le descriptif du terrain doit mentionner s'il résulte d'un bornage : *"c'est la première fois que le mot bornage figure de*



PHOTOS R. PAULET

**En médaillon, Jean-Marie Zeller, Gérard Le Clerc et Philippe Baffert. "Pour nous, une véritable explication de texte", a déclaré le président de la région Bretagne à l'issue de la journée.**

*mune. Le projet d'aménagement et de développement durable, alimenté par des enquêtes publiques systématisées, aura un caractère normatif, donc s'imposera."* Et, si les contraintes aux particuliers subsistent, en contrepartie la commune ou la communauté – la loi prenant appui sur les communautés créées par la loi Chevènement – s'engage dans le plan de développement durable.

objectifs est aussi de redonner de la constructibilité aux terrains qu'on divise, *"ce pourquoi, même s'ils ont été maintenus, les Cos sont appelés à disparaître"*. Une question sur le volet paysager des lotissements, dont le décret est en préparation, est l'occasion pour Philippe Baffert de préciser *"qu'il faut trouver un système moins idiot que le volet paysager des permis de construire"*. Et les

*façon claire et nette dans une loi"*. Que recouvre ce descriptif ? *"Le sénat n'a pas voulu rendre ce bornage obligatoire et a eu raison. Ce qui importe n'est pas qu'il y ait bornage mais que les gens sachent que le descriptif résulte ou non d'un bornage."* Une ambiguïté, selon Jean-Marie Zeller, que les géomètres-experts doivent contribuer à éclairer par la voie de leur pratique professionnelle.