

Procès-verbal
Réunion de la Commission « Schéma de Cohérence Territoriale »
du jeudi 10 juin 2010

Etaient présents :

- Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton : Mr AMIGON, Mme LERAY, Mr LOUVARD,
- Communauté de Communes du Pays de Damville : Mme REBER
- Communauté de Communes Rurales du Sud de l'Eure : Mr BONBONY, Mr DESLANDES, Mme ROUVEIX
- Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre: Mr CHARPENTIER, Mr PETITBON
- Conseil de Développement du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : Mr BIHANPOUDEC (Chambre de commerce et d'industrie), Mr DECOUVELAERE (GIPAI), Mr GREBOUVAL (Lycée agricole de Chambray), Mme HOUDAILLE (Chambre de commerce et d'industrie), Mr LEROY (Office de Tourisme de Pays), Mr RABARTIN (Chambre des métiers)

Etaient absents excusés :

- Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton : Mme MOISSON
- Communauté de Communes du Pays de Damville : Mr BOUILLON, Mr GODEST, Mme GUENEAU
- Communauté de Communes de la Porte Normande : Mme COULONG, Mr HEBERT, Mr MOREL, Mr ROYOU
- Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure : Mr BISSON
- Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre: Mr DEPUYDT, Mr MOREL
- Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : Mr DESNOS
- Conseil de Développement du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : Mr BAILLEUL (CAF), Mr BOURGEAIS (Amicale des commerçants de Bourth), Mr LEGEAY (GIPAI), Mme MARAIS (GDFA), Mr ROUTIER (AVA)

Etaient également présents:

- M. AUBERT (directeur du Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton),
- Melle DUPIN (stagiaire du Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton),

Ordre du jour :

- Informations sur les nouvelles orientations des SCOT (2^{ème} Loi Grenelle de l'Environnement),
- Présentation de la mission de stage confiée à une étudiante : *Réalisation d'un guide méthodologique préconisant les « bonnes articulations » à prendre en compte entre le SCOT du Pays et les documents d'urbanisme des communes.*
- Validation du projet de cahier des charges pour le choix d'un prestataire extérieur (assistance à maîtrise d'ouvrage),
- Constitution d'une commission restreinte pour le suivi de la mission d'appel d'offres,
- Questions diverses.

Ouverture de la séance à 18 h 15

Avant d'engager l'ordre du jour, **Eric DESLANDES** évoque en introduction 2 points :

- La procédure de prise de compétence « SCOT » par le Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton arrive à priori à son terme. L'obligation d'intégrer la commune enclavée de St Laurent des Bois non seulement dans le périmètre d'études mais également dans les statuts du Syndicat Mixte (avec participation financière) a pris nécessairement du temps. Il n'était pas envisageable de s'engager plus avant sans la résolution préalable d'intégration de la commune de St Laurent des Bois.
- Ce décalage temporel pourrait nous être bénéfique dans la mesure où le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable s'apprête à lancer un appel à projets spécifique au SCOT en milieu rural (avec un financement de 1 € par hectare).

1. Informations sur les nouvelles orientations des SCOT (2^{ème} Loi Grenelle de l'Environnement)

Eric DESLANDES, assisté de Thomas AUBERT présente une série de diapositives mettant en avant les points suivants :

- La synthèse des recommandations émises par les services de l'Etat en matière de cohérence territoriale :

La prise de « compétence complémentaire » permettant de faciliter la mise en application des orientations du SCOT : plan local de l'habitat, schéma de déplacements, schéma d'équipements commerciaux, plan climat-énergies,...

La prise en compte des communes isolées (=cas de St Laurent des Bois et de Mousseaux Neuville),

La prise en compte d'une concertation et d'un dialogue avec les territoires voisins (Evreux, Dreux, l'Aigle, Vernon-Pacy, Conches, Rugles,...).

La proposition de plusieurs scénarii lors du PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable – (c'est-à-dire d'éviter la proposition d'un seul choix de développement),

- La synthèse des recommandations émises par les services de l'Etat en matière de développement durable :

La consommation de l'espace (préservation des espaces fonciers « agricole » et « naturel » et concentration des espaces urbains),

La mixité des espaces fonctionnels (=éviter la séparation des espaces d'habitat et d'activités économiques, diversifier l'habitat sur un territoire donné, etc....),

La qualité du volet « environnement » prévoyant la réalisation d'un état initial de l'environnement (= phase de diagnostic) et d'une évaluation environnementale (phase de PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable),

Ainsi, c'est sur ce thème du développement durable que de nouvelles dispositions du Grenelle 2 vont impacter les SCOT, à savoir :

Introduction d'un volet « maîtrise de l'énergie » - Exemples :

- *Urbanisation prioritaire sur les zones de desserte de transports en commun*
- *Urbanisation prioritaire sur les zones de construction économes en énergie (éco-quartier, limitation des déplacements domicile-travail-commerce-équipements,...)*

Introduction d'un volet « biodiversité et paysage » - Exemples :

- *Délimitation d'une trame verte*
- *Délimitation d'une trame bleue*

Introduction d'un volet « maîtrise de la consommation d'espace » - Exemples :

- *Fixation d'un nombre limité d'ha urbanisable par secteur (CDC, commune,...)*
- *Fixation de nombre de logements par secteur (CDC, commune,...)*
- *Equilibre d'urbanisation entre pôles urbains et communes rurales*
- *Fixation de critères de densité minimale (nombre minimum de constructions/ha)*

*Le Document d'Orientations Générales (DOG) s'appellera désormais le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Il n'est plus seulement un documentation d'orientations, mais devient également un document **prescriptif**.*

2. **Présentation de la mission de stage confiée à une étudiante** : Réalisation d'un guide méthodologique préconisant les « bonnes articulations » à prendre en compte entre le SCOT du Pays et les documents d'urbanisme des communes

Eric DESLANDES présente **Elodie DUPIN**, étudiante-stagiaire en Master d'Urbanisme et d'Aménagement à l'Université du Havre.

Le choix du thème de son stage a été défini en concertation avec MM. **Michel DESNOS** (président du Syndicat Mixte) et **Philippe DECOUVELAERE** (président du Conseil de Développement).

Ainsi, contrairement aux communautés d'agglomérations ou communautés de communes, le Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton n'a pas de relations juridiques et institutionnelles directes avec les communes alors que le SCOT impactera directement les documents d'urbanismes communaux tels que les PLU et Carte Communale.

C'est pourquoi, il a semblé intéressant qu'un travail d'études spécifiques soit réalisé permettant d'analyser les points suivants :

- Identification et classification des documents d'urbanisme : réalisation d'un inventaire par types de documents d'urbanisme, par taille de communes, par localisation géographique, par date d'ancienneté,...
- Analyse technique et juridique d'incompatibilités entre les documents d'urbanisme communaux et un SCOT,
- Mise en perspective des enjeux d'aménagement et de développement exprimés dans les documents d'urbanisme des communes,
- Proposition d'un mode de gouvernance favorisant le dialogue entre les communes et l'autorité du SCOT lors de son élaboration,

Elodie DUPIN communique alors un premier état de ces travaux.

La répartition des communes du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton selon les documents d'urbanisme est la suivante :

- 37 % de POS/PLU
- 24 % de Carte communale
- 2% de création de PLU
- 10% de Carte communale en création
- 27 % de RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Au niveau départemental, la moyenne des communes du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton (63 %) ayant un document d'urbanisme est assez élevée. Cette moyenne est encore plus significative sur les territoires de la Communauté de Communes de la Porte Normande, de la Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre et de la Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure. Elle l'est donc moins sur les territoires de la Communauté de Communes du Pays de Damville et de la Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton.

Enfin, une présentation succincte est également faite sur la compatibilité entre les documents d'urbanisme, notamment celle du SCOT avec les PLU/Carte Communale.

La notion de compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi, mais on peut affirmer qu'un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations et aux principes fondamentaux de ce document, et qu'il contribue à leur réalisation.

Les documents d'urbanisme doivent entrer en compatibilité avec le SCOT lors de leur création ou de leur modification. Ils doivent répondre aux orientations édictées par ce dernier. Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCOT et incompatibles avec ce dernier doivent le devenir dans un délai de trois ans.

Il est néanmoins difficile de bien définir cette notion de compatibilité entre le SCOT et les documents d'urbanisme, puisqu'un SCOT répond à des orientations générales assez larges.

Pour plus de détails pour cette présentation se reporter au document de travail remis en séance.

3. Validation du projet de cahier des charges pour le choix d'un prestataire extérieur (assistance à maîtrise d'ouvrage)

Au delà des dispositions administratives usuelles, **Eric DESLANDES**, assisté de **Thomas AUBERT** présente une série de diapositives rappelant différentes options qui ont été retenues lors de la dernière réunion du 22 octobre 2009 :

- Le mode de pilotage est assuré par la commission SCOT dans sa composition actuelle, soit 30 membres
- La réalisation d'une démarche complémentaire « AEU » – Approche Environnementale de l'Urbanisme
- La création d'un seul lot d'attribution relatif pour la réalisation du volet « urbanisme » (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, document d'orientations générales) et du volet « environnement » (état initial de l'environnement et évaluation environnementale)
- La création de commissions consultatives des Maires et du Conseil de Développement
- La réalisation d'outils de communication à destination de la population
- La pondération des critères de sélection des candidatures de la manière suivante : prix (30 %), valeur technique de la proposition (40 %), références et compétences de l'équipe (30 %)

Par ailleurs un projet de cahier des charges plus détaillé est remis à chaque participant.

L'ensemble des éléments est alors validé.

4. Constitution d'une commission restreinte pour le suivi de la mission d'appel d'offres

Suite à la réunion du Comité Syndical du 20 mars dernier, la proposition initiale de création d'une commission d'appel d'offres spécifique au SCOT a été amendée.

Ainsi, c'est le Bureau du Syndicat Mixte qui jouera le rôle de commission d'appel d'offres. Pour autant, il a été également proposé de créer une commission restreinte, qui sera au préalable en charge de l'audition et du classement des candidatures.

A l'issue d'un temps d'échanges entre les participants, il a été décidé de nommer les membres suivants :

- représentant de la Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton : **M. Amigon**,
- représentant de la Communauté de Communes du Pays de Damville : **Mme Reber**,
- représentant de la Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure : **Mme Rouveix**,
- représentant de la Communauté de Communes de la Porte Normande : **en attente de nomination**,
- représentant de la Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre : **M. Petitbon**,
- représentant du Conseil de Développement du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : **M. Rabartin**,

Le président du Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : **M. Desnos**,

Le président du Conseil de Développement du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : **M. Decouvelaere**,

Le Vice Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT : **M. Deslandes**,

soit au total 9 membres.

En l'absence de questions diverses, la séance est levée à 19 h 35.

Le Vice Président en charge du Schéma de Cohérence Territoriale,

Eric DESLANDES