

Procès-verbal
Réunion de la Commission « Schéma de Cohérence Territoriale »
du jeudi 25 novembre 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 : Mr GODEST, Mme REBER
- Communauté de Communes de la Porte Normande : Mr ROYOU
- Communauté de Communes Rurales du Sud de l'Eure : Mr DESLANDES, Mr BONBONY
- Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre: Mr PETITBON
- 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 BOURGEAIS (Amicale des commerçants de Bourth), 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, Mme GUENEAU
- Communauté de Communes de la Porte Normande : Mme COULONG, Mr HEBERT, Mr MOREL
- Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure : Mr BISSON, Mme ROUVEIX
- Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre: Mr CHARPENTIER, Mr DEPUYDT, Mr MOREL
- Conseil de Développement du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : Mr BAILLEUL (CAF), Mr DECOUVELAERE (GIPAI), Mr GREBOUVAL (Lycée agricole de Chambray), Mme HOUDAILLE (Chambre de commerce et d'industrie), Mr LEGEAY (GIPAI), Mme MARAIS (GDFA), Mr ROUTIER (AVA)

Etaient également présents:

- Mr AUBERT (directeur du Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton)

Ordre du jour :

- Actualisation des informations législatives sur les dispositions réglementaires du SCOT (Grenelle 2),
- Etude technique et financière sur la possibilité de réaliser « en régie » l'élaboration du SCOT,
- Possibilité de partenariat avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie),
- Questions diverses

Ouverture de la séance à 17 h 40

1. Actualisation des informations législatives sur les dispositions règlementaires du SCOT (Grenelle2)

Eric DESLANDES assisté de **Thomas AUBERT** présentent une série de diapositives précisant les nouvelles orientations des SCOTs issues de la Loi Grenelle 2 (Juillet 2010) :

Ainsi, ils confirment que les dispositions législatives ont introduit de nouvelles thématiques à prendre dans l'élaboration des SCOTs, à savoir :

- Introduction d'un volet « maîtrise de l'énergie »
- Introduction d'un volet « biodiversité et paysage »
- Introduction d'un volet « maîtrise de la consommation d'espace »
- Introduction d'un volet « aménagement numérique »
- Introduction d'un volet « aménagement commercial »
- Introduction d'un volet « tourisme et culture »

Pour autant, ils précisent que ces nouvelles thématiques présentées peuvent être parfois considérées comme « obligatoires » et parfois comme « optionnelles ». Ils distinguent les phases amont d'analyse stratégique traduites dans le « rapport de présentation » et le « PADD-Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et les phases aval d'orientations règlementaires et prescriptives traduites dans le « DOO – Document d'Orientations et d'Objectifs ».

Ainsi l'ensemble des thématiques doivent être traitées dans le « rapport de présentation » et le « PADD » alors que seulement quelques unes sont à considérer de manière obligatoire dans le « DOO », à savoir :

- o Maîtrise de la consommation de l'espace (lutte contre l'étalement urbain),
- o Biodiversité,
- o Aménagement commercial (organisation des grands équilibres géographiques)

Le reste des nouvelles thématiques est donc considéré comme « optionnel ».

Cf document de travail remis en séance pour de plus amples informations.

A l'issue de cette présentation, **Denis LOUWARD** exprime sa crainte de constater que des nouvelles informations soient sans cesse apportées. Il cite par exemple la possibilité offerte au SCOT de fixer le nombre de logements par commune. De plus, il avoue ne pas être pour autant rassuré par le fait que les nouvelles thématiques introduites par le Grenelle 2 soient en grande partie optionnelles. En effet, il se déclare opposé à la démarche relative à la maîtrise de consommation de l'espace (qui, elle, est obligatoire dans le SCOT) et qui vise à sans sens à freiner le développement de l'habitat dans les petites communes. **Françoise LERAY** confirme alors ses propos et évoque le même type de démarche qui est exercé lors de l'élaboration des cartes communales.

Bruno LEROY évoque, quant à lui, un principe de réalité, à savoir qu'il sera néanmoins nécessaire de bien prendre compte ces nouvelles orientations environnementales, et qui correspondent à de réelles problématiques. Il considère également qu'il faudra être vigilant à l'avenir afin de pouvoir exprimer nos revendications légitimes d'un maintien du développement de nos petites communes. Il souhaite ainsi que le SCOT puisse être un outil de dialogue tenant compte de l'ensemble de ces nécessités, et soit donc à la recherche d'un équilibre entre ces 2 approches.

Eric DESLANDES et **Thomas AUBERT** confirment que le SCOT devra être l'expression d'un consensus entre ces deux approches. Ils précisent également que les services de l'Etat ainsi que les autres institutions associées (Conseil régional de Haute-Normandie, Conseil général de l'Eure,...) sont bien souvent des partisans d'une approche d'un développement maîtrisé de la consommation de l'espace sur les territoires ruraux et ont tendance à encourager (voir orienter) les maîtres d'ouvrage de SCOT à aller dans ce sens. Autrement dit, ils invitent les SCOT à s'engager pleinement dans ces nouvelles orientations environnementales (même si beaucoup d'entre elles sont optionnelles). Il est donc de la responsabilité des élus locaux de bien s'approprier l'outil qu'est le SCOT et surtout de faire valoir leurs arguments de manière la plus construite et collective possible.

Il est alors rappelé que le principe d'urbanisation limitée pour les communes rurales situées à moins de 15 km des unités urbaines d'Evreux et de Dreux non inscrites dans un SCOT (soit deux tiers des communes du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton – celles de la Communauté de Communes du Pays de Damville, de la Communauté de Communes de la Porte Normande, de la Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure et en partie de la Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton) sera étendu rapidement à l'ensemble des communes (au plus tard au 1^{er} janvier 2017). L'objectif national étant de couvrir le territoire français de 800 SCOT à terme (le nombre de SCOT actuel est de 350). Sur le territoire de l'Eure, plus de 80 % du territoire est engagé dans ces procédures, seuls le Pays Risle-Estuaire (autour de Pont-Audemer) et le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton restent à couvrir. Le SCOT est donc devenu un outil d'aménagement du territoire incontournable.

2. Etude technique et financière sur la possibilité de réaliser « en régie » l'élaboration du SCOT

Lors de la précédente réunion de la commission « SCOT », les conséquences pratiques des nouvelles orientations environnementales avaient été analysées de la manière suivante :

- Un nombre de thématiques à traiter multiplié par 2, avec des thématiques essentiellement nouvelles (densité, étalement urbain, biodiversité, aménagement numérique) où les possibilités de récolte d'informations sont encore très embryonnaires
- Une durée moyenne de réalisation du SCOT qui passe de 3 ans à 5/6 ans
- Un coût moyen qui passe de 200/250 KE à 400/500 KE
- Un risque beaucoup plus élevé de contentieux juridiques
- Une nécessité d'ingénierie interne accrue pour le suivi du prestataire d'études et l'accompagnement des documents d'urbanisme communaux

Il avait été alors étudié une nouvelle méthodologie sur la base des propositions suivantes :

- Division du marché initial en 3 marchés distincts : 1 marché « diagnostic », 1 marché « PADD » - Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 1 marché « DOO » – Document d'Orientations et d'Objectifs
- Passation d'un contrat d'assistance juridique avec un cabinet d'avocats (coût 20 à 30 000 € sur la durée du SCOT)
- Recrutement d'un chargé de mission SCOT (salaire annuel de 35 000 € et frais annexes de 15 000 €)

Les membres de la commission SCOT avaient alors manifesté un certain désappointement face à ce nouveau contexte législatif du SCOT (notamment sur la durée et le coût), et ont alors souhaité réfléchir à une autre alternative, qui consistait à élaborer le SCOT « en régie » (c'est-à-dire avec des moyens internes) à l'image des SAGE de l'Avre ou de l'Iton.

Eric DESLANDES rend compte alors d'une analyse mettant en perspective 3 scénarios :

- Scénario n° 1 : Réalisation en régie
- Scénario n° 2 : Réalisation avec maître d'œuvre
- Scénario n° 3 : Réalisation mixte (maître d'œuvre, puis régie)

Un détail technique et financier est alors présenté pour chaque scénario (*cf document de travail remis en séance pour plus de détails*) ainsi qu'une comparaison « avantages/inconvénients :

Scénario n° 1 - Réalisation en régie :

Avantages : maîtrise totale de la réalisation, forte implication de l'équipe d'animation (notamment pédagogie auprès des communes),

Inconvénients : éventail de compétences plus restreintes et moins expérimentées, gestion de personnel (recrutement « profil pointu », stabilité de l'équipe,...)

Scénario n° 2 : Réalisation avec maître d'oeuvre:

Avantages : éventail de compétences plus diversifiées et expérimentées,

Inconvénients : maîtrise partielle de la réalisation, implication relative de l'équipe d'animation

Scénario n° 3 : Réalisation mixte (maître d'œuvre, puis régie) :

Avantages : éventail de compétences plus diversifiées et expérimentées sur les étapes d'analyse stratégique, maîtrise de la réalisation sur l'étape décisionnelle (DOO), forte implication de l'équipe d'animation sur l'étape décisionnelle (DOO)

Inconvénients : marché de maîtrise d'œuvre moins attractif

A l'issue de cette présentation, **Denis LOUWARD** relate que les maîtres d'œuvre sont bien souvent trop techniques et peu compréhensibles. **Françoise LERAY** confirme ses propos, mais constate néanmoins que l'apport de compétences extérieures est souvent très riche lorsque l'on fait recours à un maître d'œuvre.

Bruno LEROY attire, quant à lui, l'attention sur l'intérêt d'une équipe d'animation en interne qui permettra de favoriser davantage le lien avec les communes lors de l'élaboration et le suivi des documents d'urbanisme (pédagogie explicative, conseils,...).

Enfin, **Alain PETITBON** exprime son assentiment pour le scénario 3 (réalisation mixte : maître d'œuvre, puis régie) dans la mesure où il est un bon compromis entre les 2 scénarios.

Eric DESLANDES fait alors un tour de table complet auprès des participants. Les 13 membres présents votent alors de manière prioritaire pour le scénario 3.

**Pour information complémentaire, un deuxième choix avait été demandé pour affiner l'arbitrage si nécessaire, 10 membres ont voté pour le scénario 2 et 3 autres pour le scénario 1.*

3. Possibilité de partenariat avec le partenariat avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)

Eric DESLANDES assisté de **Thomas AUBERT** font part de propositions de partenariat émanant du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)

Certaines missions de partenariat pourraient être gratuites car elles correspondent à leurs missions de base, d'autres seraient payantes – cf document de travail remis en séance pour plus d'informations.

A l'issue de la présentation, les membres de la commission se déclarent ne pas être suffisamment informés pour se positionner notamment sur les missions payantes. Néanmoins, ils retiennent deux idées :

- Organiser un atelier de sensibilisation sur la maîtrise de la consommation de l'espace avec le CAUE,
- Inviter les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur les outils d'observatoire économiques déjà réalisés sur notre territoire.

Par ailleurs, **Michel RABARTIN** souhaiterait qu'un partenariat de même type puisse être étudié avec la Chambre des Métiers.

Il lui est répondu alors que les 2 partenariats évoqués ici résultent de l'initiative de ces 2 organismes, qui ont pris contact avec le Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton. Il est ainsi tout à fait envisageable d'étudier d'autres partenariats, notamment avec la Chambre de Métiers le cas échéant. **Michel RABARTIN** en prend acte.

En l'absence de questions diverses, la séance est levée à 19 h 25.

Le Vice-Président en charge du Schéma de Cohérence Territoriale,



Eric DESLANDES