

Procès-verbal
Réunion de la Commission « Schéma de Cohérence Territoriale »
du jeudi 30 septembre 2010

Etaient présents :

- Communauté de Communes du Canton de Breteuil-sur-Iton : Mr AMIGON, Mr LOUVARD
- Communauté de Communes du Pays de Damville : Mr GODEST, Mme GUENEAU
- Communauté de Communes de la Porte Normande : Mr HEBERT, Mr ROYOU
- Communauté de Communes Rurales du Sud de l'Eure : Mr DESLANDES, Mme ROUVEIX
- Conseil de Développement du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton : Mr BAILLEUL (CAF), Mr BOURGEOIS (Amicale des commerçants de Bourth), Mr DECOUVELAERE (GIPAI), Mr GREBOUVAL (Lycée agricole de Chambray), 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 LERAY, Mme MOISSON
- Communauté de Communes du Pays de Damville : Mr BOUILLON, Mme REBER
- Communauté de Communes de la Porte Normande : Mme COULONG, Mr MOREL
- Communauté des Communes Rurales du Sud de l'Eure : Mr BISSON, Mr BONBONY
- Communauté de Communes du Pays de Verneuil-sur-Avre: Mr CHARPENTIER, Mr DEPUYDT, Mr MOREL, 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 : Mme HOUDAILLE (Chambre de commerce et d'industrie), 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 :

- Présentation du rapport d'étude d'Elodie Dupin : « Guide de préconisation sur les articulations SCOT/PLU et Cartes communales à prendre en compte »,
- Présentation de l'appel à projets « SCOTS RURAUX »,
- Présentation d'un SCOT dit « SCOT Grenelle » approuvé,
- Proposition de modification de la méthodologie de mise en œuvre du SCOT : division en 3 marchés distincts : Diagnostic, PADD, DOO,... - recrutement chargé de mission SCOT – contrat d'assistance juridique.
- Questions diverses

Ouverture de la séance à 18 h 10

Avant d'engager l'ordre du jour, **Eric DESLANDES** explique que le 3^{ème} point de l'ordre du jour ne sera pas traité lors de cette séance, dans la mesure où il a été particulièrement difficile de trouver des territoires de SCOT dit « SCOT Grenelle » ayant suffisamment avancé dans la démarche à ce jour.

1. **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, assisté de **Thomas AUBERT**, présente le contexte du stage de Melle Elodie DUPIN.

Ainsi le choix du thème intitulé « *réalisation d'un guide méthodologique préconisant les bonnes articulations à prendre en compte entre le SCOT du Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton et les documents d'urbanisme des communes* » a été déterminé pour la raison suivante.

Contrairement aux communautés d'agglomérations et aux communautés de communes, le Syndicat Mixte du Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton n'a pas de relations institutionnelles directes avec les communes. Or, la vocation « SCOT », nouvellement attribuée au Syndicat Mixte, a un lien direct sur les documents d'urbanisme (PLU, cartes communales) des communes. Ces derniers doivent être en effet compatibles avec le SCOT. Il a donc été jugé intéressant de s'interroger sur les possibilités de créer des liens entre les 2 niveaux de documents d'urbanisme.

Les objectifs du stage confiés à Melle Elodie Dupin étaient les 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,...
- Mise en perspective des enjeux d'aménagement et de développement exprimés dans les documents d'urbanisme des communes,
- Analyse juridique des risques d'incompatibilités entre les documents d'urbanisme communaux et un SCOT,
- Proposition d'un mode de gouvernance favorisant le dialogue entre les communes et l'autorité du SCOT lors de son élaboration.

Les conclusions de son étude furent les suivantes :

- Un territoire bien doté en documents d'urbanisme (PLU, Cartes communales), avec des chiffres qui vont encore augmenter dans les années à venir
- Des enjeux déjà bien dessinés sur le territoire : l'habitat et l'environnement
- Des enjeux restants à développer : les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC), le développement économique, le cadre de vie, la consommation d'espace, la préservation de la biodiversité, la maîtrise de l'énergie, les transports en commun.
- Une gouvernance intégrant de fortes démarches de concertation et de communication
- Une nécessité de mettre en place des outils (grille de compatibilité) pour l'élaboration et la gestion du SCOT

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

A l'issue de la présentation, **Eric DESLANDES** précise que le rapport complet de 81 pages peut être envoyé à toute personne qui en fait la demande. **Claude AMIGON** et **Michèle ROUVEIX** se déclarent ainsi intéressés.

Simon BAILLEUL exprime son étonnement de ne pas voir la thématique des « services » apparaître dans les conclusions.

Elodie DUPIN précise, en effet, que cette thématique n'est apparue comme prioritaire dans l'étude qu'elle a pu faire des documents d'urbanisme des communes. De plus, la thématique des « services » a été citée modérément par les élus lors de sa phase d'entretiens.

2. Présentation de l'appel à projets « SCOTS RURAUX »

Eric DESLANDES, assisté de **Thomas AUBERT** présente une note d'informations relative à la création d'un appel à projets « SCOTs Ruraux » initié par le Ministère du Développement Durable. Les informations recensées sont les suivantes :

- **Éligibilité des territoires ruraux concernés :**
 - Territoire de moins de 100 000 habitants,
 - Territoire composé de plus de 6 communes,
 - Territoire « sensible » (*pression foncière élevée, sous influence urbaine, biodiversité menacée, littoraux ou de montagne,...*)
- **Autres caractères d'éligibilité :**
 - Procédure au stade de démarrage (ne pas avoir commencé les travaux d'étude)
 - Mais engagement de la procédure imminente (c'est-à-dire en 2011)
 - Intégration significative des orientations du Grenelle de l'Environnement (notamment le Grenelle 2) :
zone de densification environnementale,
lutte contre l'étalement urbain,
efficacité énergétique des choix d'urbanisation,
intégration positive des orientations du SCOT dans les PLU,
compatibilité/articulation des programmes de développement avec les enjeux du SCOT
- **Autres informations :**
 - Nombre de territoires susceptibles d'être retenus fixé à 12 par an,
 - Enveloppe par territoire évaluée à hauteur de 30 000 à 100 000 € (mode de calcul 1 € /ha – soit 97 500 € pour le Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton).
 - Bonification de 10 000 €, si le territoire correspond aux critères de sensibilité (foncier, risques naturels, protection environnementale) et/ou de 20 000 € si le territoire élabore un DAC (Document d'Aménagement Commercial)
 - Date d'échéance de dépôt : 31 mars 2011

A l'issue de cette présentation, les membres du Bureau valident le principe d'une candidature à cet appel à projets.

3. Proposition de modification de la méthodologie de mise en œuvre du SCOT : division en 3 marchés distincts : Diagnostic, PADD, DOO,... - recrutement chargé de mission SCOT – contrat d'assistance juridique

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

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 urbanisables 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)*

Introduction d'un volet « aménagement numérique » - *Exemples :*

- *prioriser l'urbanisation en fonction de l'accessibilité au réseau numérique*

Introduction d'un volet « aménagement commercial » - *Exemples :*

- *planifier une urbanisation privilégiant un équilibre commercial entre les centres-bourgs et leurs périphéries*
- *Classification des zones commerciales par niveau d'envergure afin de limiter les concurrences stériles*
- *Localisation des zones commerciales à créer ou développer au regard des critères de maîtrise de l'énergie, de la biodiversité, des paysages et de la consommation d'espace*

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

Les conséquences pratiques de ces nouvelles orientations peuvent être ainsi 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

Face à ce nouveau contexte, des nouvelles propositions ont été étudiées par la commission SCOT du 30 septembre dernier, à savoir :

- 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 ont alors manifesté un certain désappointement face à ce nouveau contexte législatif du SCOT (notamment sur la durée et le coût), mais ont néanmoins exprimé une volonté de continuer la réflexion.

Ils ont ainsi proposé une autre alternative avant de répondre aux propositions initiales, qui consisterait à étudier techniquement et financièrement la possibilité de travailler « en régie » à l'image des SAGE de l'Avre ou de l'Iton.

Eric DESLANDES prend alors acte de cette demande, et des nouvelles propositions seront donc faites lors d'une prochaine séance (le 4 ou 25 novembre prochain).

En l'absence de questions diverses, la séance est levée à 20 h 05.

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

Eric DESLANDES