

LA LETTRE D'INFO DU SUPV

L'actualité de l'urbanisme et du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

FÉVRIER 2024 - #2



Les thèmes :

1. La **révision du SCoT** du Pays de Vitré
2. (Re)découvrir **des services du Syndicat d'Urbanisme** du Pays de Vitré
3. L'**observatoire du SCoT** - zoom sur la thématique « Emploi »
4. La **Conférence Régionale de Gouvernance** du ZAN
5. Le **portail de dépôt numérique** des autorisations d'urbanisme
6. Les grandes lignes de **l'actualité de l'urbanisme**

La révision du SCoT du Pays de Vitré

> Une obligation d'évaluation 6 ans après l'approbation du SCoT

Bilan de l'évaluation :

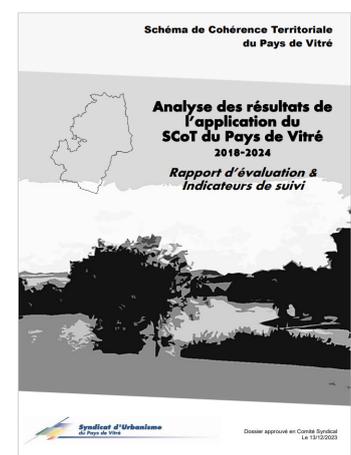
- Le SCoT est arrivé au terme de ses 6 années depuis son approbation en février 2018. Au regard de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, son évaluation a donc du être menée courant 2023 par les services du SUPV.
- La démarche d'évaluation doit permettre de porter une appréciation sur la pertinence des objectifs et orientations du SCoT et l'efficacité de sa mise en oeuvre au regard des dynamiques d'évolution du territoire observées depuis son approbation.
- Depuis 2018, le SCoT a bien joué son rôle de document cadre et produit des effets positifs sur le territoire notamment sur l'emploi, l'optimisation du foncier et la densité des opérations d'habitat, la protection et valorisation des paysages, etc. En revanche, on observe certains décalages par rapport à la trajectoire souhaitée notamment en matière de dynamiques démographiques, production de logements, qualité de la ressource en eaux, transports collectifs, etc.

La mise en révision du SCoT :

- Au delà du constat des trajectoires contrastées sur le territoire depuis 2018, le contexte législatif des dernières années (loi ELAN, ordonnance de modernisation des SCoT, loi Climat et Résilience, etc.) et l'approbation de plusieurs documents supracommunaux avec lesquels le SCoT doit être compatible ont conduit à se réinterroger sur le maintien du SCoT en vigueur.
- Par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré a donc décidé de prescrire la révision du SCoT.
- L'objectif principal de cette révision est de mettre à jour le SCoT suite aux dernières évolutions législatives et notamment d'y intégrer la trajectoire ZAN.
- Un bureau d'études chargé d'accompagner le SUPV dans cette procédure est en cours de recrutement. Les études débuteront à partir du mois de mars prochain.

Retrouver le rapport d'évaluation du SCoT sur notre blog en cliquant sur le lien ci-dessous :

https://scot.paysdevitre.fr/wordpress/wp-content/uploads/2023/12/rapport-evaluation_2023_vf.pdf



> A suivre : les points d'avancement sur la révision du SCoT seront diffusés sur notre blog !

(Re)découvrir des services du Syndicat d'Urbanisme

> Présentation des études pré-opérationnelles de densification

Aménagement du secteur du Tertre aux Genêts sur la commune de Marcillé-Robert

- La commune de Marcillé-Robert s'est proposée comme « commune test » pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle de densification sur le secteur du Tertre aux Genêts où elle souhaite voir se développer un projet de construction de logements sociaux.

Extrait du diagnostic

- L'étude a commencé après l'été 2023 par une phase de diagnostic : identification des différentes typologies de bâti au sein du bourg, analyse des données sur la population et les logements, caractéristiques du site et de son environnement, étude foncière dans un objectif de simplification et de densification, synthèse des objectifs fixés par les documents supra-communaux.

Possibilité de détacher un lot à bâtir de 450 m² environ (pointillés bleus) sur plusieurs fonds de jardin avec en contre-partie une proposition au propriétaire du 18 d'un jardin avec une meilleure configuration (au sud des pointillés bleus).

Foncier appartenant au propriétaire du 18 rue du Tertre aux Genêts, faisant l'objet d'un droit de passage pour le 16 Grande Rue. Le propriétaire voudrait bien le céder à la commune pour y réaliser un accès commun.

Parcelle non bâtie, jardin d'un propriétaire dont l'habitation n'est pas contiguë et qui possède également une parcelle plus au sud adressée au 20 Grande-Rue.



Unités foncières sur la base du cadastre 2022 - source CEREMA/Urban Simul

- Celle-ci a permis d'aboutir à l'élaboration, dans un 1er temps, de deux scénarios d'aménagement qui diffèrent notamment par la réorganisation ou non d'une partie du parcellaire. L'analyse des données ainsi que les échanges avec la commune, la communauté de communes et les bailleurs, soulèvent essentiellement un besoin de petits logements et de quelques grands, pour un public de seniors, jeunes actifs et familles monoparentales.



Extrait des scénarios



- Le choix de la forme d'habitat et du montage de l'opération sont en cours de réflexion. Le Syndicat rencontre dans cet objectif différents partenaires (bailleurs sociaux, constructeurs, etc.) pour conseiller au mieux la commune et élaborer cette dernière phase de programmation.

> Le pôle « Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) »

Ils nous ont fait confiance en 2023 !

- ◇ **Amanlis** : étude d'urbanisme et mission de maîtrise d'oeuvre en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitations
- ◇ **Brie** : étude d'urbanisme et mission de maîtrise d'oeuvre en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitations
- ◇ **Coësmes** : mission de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation et l'extension de l'ancienne école publique en tiers-lieu
- ◇ **Domagné** : mission de maîtrise d'oeuvre pour l'extension de la salle des sports
- ◇ **Drouges** : mission de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement de parkings, placette, terrain de cross et crapa
- ◇ **Pocé-les-Bois** : mission de maîtrise d'oeuvre en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitations
- ◇ **Le Theil-de-Bretagne** : mission de maîtrise d'oeuvre pour la réhabilitation d'un ensemble bâti et construction en vue de la création de logements et d'équipements en coeur de bourg
- ◇ **Vergéal** : étude d'urbanisme et mission de maîtrise d'oeuvre en vue de la réalisation d'un lotissement d'habitations

L'observatoire du SCoT du Pays de Vitré

> La fiche évaluative



...Zoom sur la thématique « Emploi »...

Objectifs du SCoT	Questions évaluatives	Indicateurs de suivi
Préserver et favoriser les emplois locaux et la dynamique économique du Pays	Comment a évolué l'emploi sur le territoire ?	Evolution du nombre d'emplois
	Quel est le taux d'activité et le taux de chômage sur le territoire ?	Taux d'activité des 15-64 ans
		Taux de chômage
	Les différentes filières économiques installées sur le territoire du SCoT se sont-elles maintenues et/ou développées ?	Répartition des emplois par secteur d'activité

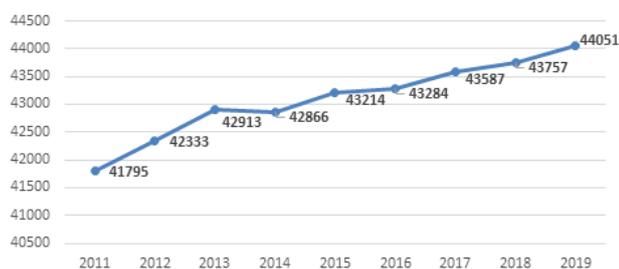
Chiffres clés en 2019 :

- ◇ 44 051 emplois proposés sur le territoire
- ◇ 48 793 personnes actives ayant un emploi
- ◇ Un faible taux de chômage de l'ordre de 7,8%
- ◇ 37% des emplois concentrés dans le secteur du commerce/transports/services et 28% dans l'industrie

> Éléments de synthèse

- L'objectif du SCoT est de maintenir une dynamique économique sur son territoire en préservant les emplois locaux. On observe un nombre d'emplois relativement important et qui ne cesse d'augmenter au fil des années : plus 5,1% entre 2011 et 2019.

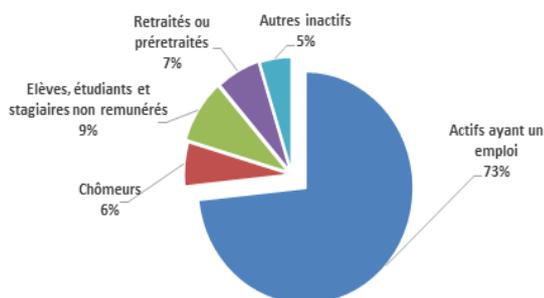
Evolution du nombre d'emplois sur le Pays de Vitré entre 2011 et 2019



Sources : Données INSEE

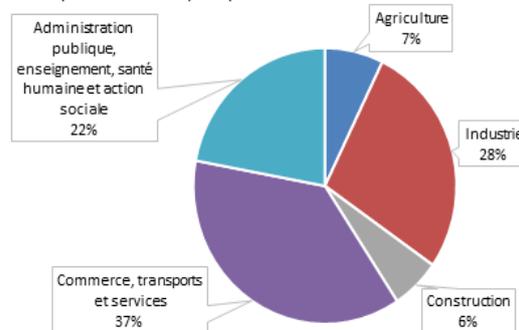
- La population des 15-64 ans, population en âge de travailler, se décompose en différentes strates dont 13 641 personnes inactives, 4 132 personnes au chômage et 48 793 personnes actives ayant un emploi.
- Le taux d'activité sur le territoire, en 2019, est de l'ordre de 79,5%, ce qui en fait un taux important en comparaison à la moyenne départementale (75%) et nationale (71,7%). Un faible taux de chômage, qui diminue depuis 2015, de l'ordre de 7,8% en 2019 contre 9,8% pour la moyenne départementale.

Population des 15-64 ans sur le Pays de Vitré en 2019



Sources : Données INSEE

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2019 sur le Pays de Vitré



Sources : Données INSEE

- La répartition des secteurs d'activité à l'échelle du Pays de Vitré en 2019 est similaire à la tendance départementale avec un secteur du commerce/transports/services et un secteur de l'administration/enseignement/santé relativement importants. Ces secteurs regroupent 37% et 22% des emplois et respectivement 46,8% et 31% à l'échelle départementale.
- Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont largement représentés sur le territoire en concentrant 28% et 7% des emplois contre 12,6% et 3,1% à l'échelle départementale.
- En 2019, le secteur du commerce/transports/services dispose de 16 394 emplois sur le territoire, un chiffre en constante augmentation depuis 2011 ; le secteur de l'industrie, quant à lui, en propose 12 124, un chiffre également en hausse depuis 2011 malgré une légère baisse en 2017 et le secteur de l'administration/enseignement/santé en dispose 9 713 après une évolution en dent de scie.
- Le nombre d'emplois dans les secteurs de la construction (avec 2 651 emplois) et de l'agriculture (avec 3 170 emplois) ont largement diminué entre 2011 et 2019.

La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN

> Le contexte réglementaire

Une obligation issue de la loi du 20 juillet 2023 :

- La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN (CRG) a été créée par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. A cet effet, cette CRG se substitue à la Conférence régionale des SCoT.



> La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN en Bretagne

Composition de la CRG :

- La proposition régionale relative à la composition de la nouvelle CRG, transmise à l'ensemble des communes et EPCI compétents en matière de PLU et PLUi de Bretagne au dernier trimestre 2023, a reçu une majorité de délibérations favorables de la part des collectivités.
- La composition a été arrêtée par délibération du Conseil régional, lors de la session des 15, 16 et 17 février. La réunion d'installation officielle de la CRG a eu lieu le mercredi 21 février 2024.
- La CRG bretonne est composée de 41 membres : un représentant de l'Etat, un représentant du Conseil régional de Bretagne, un représentant de chacun des 27 établissements publics compétents en matière de SCoT de Bretagne, un représentant de chacune des 4 associations départementales des maires et présidents d'EPCI de Bretagne, un représentant de chaque département breton, un représentant de la délégation régionale de l'association des Intercommunalités de France, un représentant de Baud communauté (seul EPCI de Bretagne non couvert par un SCOT), un représentant de la Commune d'Ouessant et un de celle de Sein (les 2 seules communes compétentes en matière d'urbanisme non membre d'un EPCI et non couvertes par un SCOT).

Objectif de la CRG :

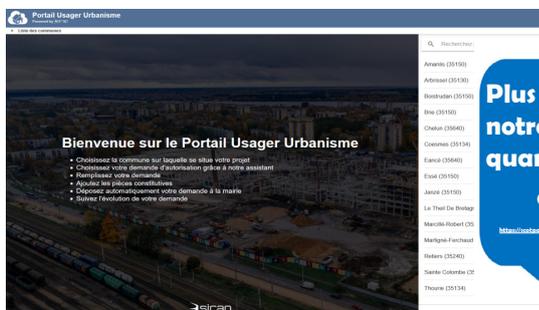
- Cette conférence sera chargée de la mise en œuvre et du suivi des objectifs territorialisés du SRADDET Bretagne.
- Pour mémoire, la modification du SRADDET Bretagne, en vue d'intégrer la trajectoire ZAN notamment, a été arrêté en Conseil Régional les 29 et 30 juin 2023. Le SRADDET a attribué une consommation foncière maximale de 305 ha au SCoT du Pays de Vitré pour la période 2021-2031. Suite à différents échanges et rencontres entre les élus intercommunaux, il a été décidé de valider la répartition suivante entre les 2 EPCI : pour Vitré Communauté : 74,5% de l'enveloppe, soit 227 ha et pour Roche-aux-Fées Communauté : 25,5%, soit 78 ha.
- La CRG devra remettre un rapport au Parlement faisant état du niveau de la consommation foncière et des résultats obtenus au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation retenus à l'échelle régionale entre le 1er janvier 2027 et le 30 juin 2027 ; à l'instar des communes qui devront le faire avant août 2024.

Le portail de dépôt numérique des autorisations d'urbanisme

L'instruction numérique sur le territoire de Roche-aux-Fées-Communauté

- Le SUPV instruit les demandes d'autorisations d'urbanisme pour 15 des 16 communes du territoire de Roche-aux-Fées Communauté. Suite au changement de prestataire de logiciel d'instruction des actes en 2023, un nouveau portail est en ligne pour déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme :

> <https://sve-supv.sirap.fr/>



Plus de détail sur notre blog en cliquant sur le lien ci-dessous :

<https://scotpaysdevitre.wordpress.com/actualites-de-urbanisme/>

Les grandes lignes de l'actualité de l'urbanisme

> A lire sur notre blog :

- Une fin d'année riche en évolution réglementaire avec notamment les 3 décrets ZAN <https://scotpaysdevitre.wordpress.com/actualites-de-urbanisme/>
- La note d'information ADS - Les nouveautés de 2024 https://scotpaysdevitre.files.wordpress.com/2024/01/2024-01_note_actualite_ads.pdf

