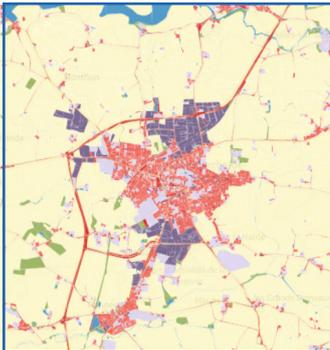


LA LETTRE D'INFO DU SUPV

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

JUILLET 2024 - #3



Les thèmes :

1. La **révision du SCoT** du Pays de Vitré
2. Les **études pré-opérationnelles de densification** du SUPV
3. La **Conférence Régionale de Gouvernance** du ZAN
4. Le **rapport triennal** sur l'artificialisation des sols
5. L'outil **MOS breton**
6. Les grandes lignes de **l'actualité de l'urbanisme**

La révision du SCoT du Pays de Vitré

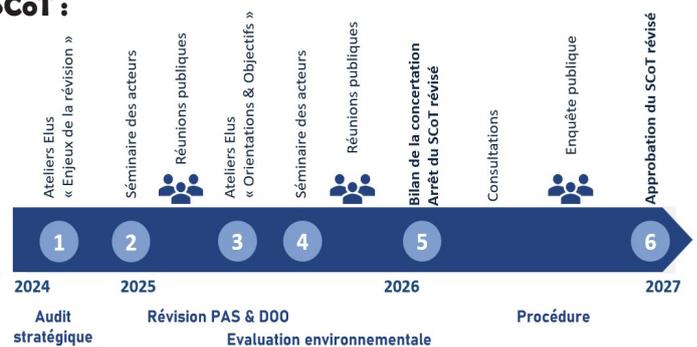
> Lancement des études

Une équipe pluridisciplinaire pour accompagner les élus :

- Le SUPV a missionné 4 cabinets qui l'accompagneront dans la démarche de révision du SCoT : les ATELIERS UP+ de SCE (élaboration des documents règlementaires, concertation et communication), CITADIA (évaluation environnementale), PRAXIDDEV (volet commerce et logistique), LEXCAP AVOCATS (accompagnement juridique sur les différentes phases de la procédure).

Les grandes étapes et temps forts de la révision du SCoT :

- La procédure se déroulera en 3 étapes jusqu'en 2027, l'objectif étant d'approuver la révision avant le 22 février 2027 (date butoir de mise en compatibilité du SCoT avec la loi Climat et Résilience) :
- 2024 : Audit stratégique du SCoT en vigueur et définition d'une feuille de route
- 2025 : Révision des orientations et objectifs du SCoT
- 2026 : Procédure de validation du SCoT révisé, intégrant une enquête publique



> Temps de concertation

Lancement de la concertation avec les habitants et acteurs du territoire :

- Toutes remarques peuvent d'ores et déjà être adressées au SUPV par courrier ou par mail : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org
- Des registres sont également mis à disposition aux sièges du SUPV et des 2 EPCI pour recueillir toutes observations.
- Des réunions publiques seront programmées au 1er et au 4e trimestre 2025, et seront accompagnées d'expositions.



Les rencontres techniques et politiques :

- Un 1er atelier technique a lieu début juin avec les techniciens des EPCI mobilisés sur les thématiques de l'habitat, de l'économie, du commerce, des mobilités et de l'environnement dans le but de prendre connaissance de toutes les études et projets en cours sur le territoire du Pays de Vitré.
- Un 1er atelier politique, regroupant les Maires et/ou les adjoints à l'urbanisme, sera organisé le 17 septembre prochain sur la feuille de route de la révision.
- Un séminaire politique sur les enjeux du SCoT aura lieu, quant à lui, le 25 novembre 2024.

Les études pré-opérationnelles de densification du SUPV

> Suite de l'aménagement du secteur du Tertre aux Genêts sur Marcillé-Robert

Phase finale de programmation présentée en Conseil Municipal !

- Lors de la parution de la dernière newsletter en février 2024, le SUPV était sur la phase « scénarios » de l'étude de densification (phase n°2 de l'étude après le diagnostic).
- Deux scénarios d'aménagement du site avaient ainsi été présentés à la commune.
- Suite aux échanges avec les riverains de l'opération, un troisième scénario a été élaboré par le SUPV et proposé au Conseil municipal.



3ème scénario

- La phase de programmation de l'étude (dernière étape) développe, pour proposition, la mise en œuvre du scénario 3, en 5 fiches :
 - Procédures : procédures foncières, autorisations d'urbanisme, évolution du PLU,
 - Coûts globaux à porter par la commune : foncier, études, travaux,
 - Détails du coût d'aménagement des espaces publics,
 - Subventions – aides et recettes,
 - Calendrier des procédures et étapes.

ESTIMATIF POUR LA MISE EN OEUVRE DU SCENARIO 3

Détails coût d'aménagement des espaces publics par la commune :

- Installation chantier, signalisation, constat d'huissier, implantation, plan d'exécution, DOE, plan de récolement, essais portance voirie : 5 000 €HT

- Suppression haie, clôture en plaques, démolition portions de mur au niveau accès (chemin et voirie) : 2 500 €HT si totalité (voir avec EPF ce qu'ils prennent comme travaux et limites intervention commune/constructeur/EPF)

- Réalisation chaussée en enrobé avec bordures béton à l'arase : 34 500 €HT pour 740 m² (possibilité de réaliser la portion sud-ouest en empiétement ou tri-couche)

- Réalisation de 5 stationnements dans les espaces verts en dalles engazonnées : 6 400 €HT (possibilité de négocier leur prise en charge par le constructeur)

- Réalisation d'un cheminement en stabilisé renforcé bordé de voliges bois (ou petites bordures béton) : 4 550 €HT pour 115 m² (ou revêtement avec mélange terre-pierre engazonné : - 1200 €HT)

- Gestion des eaux pluviales des espaces publics - raccordement sur réseau et branchement lot : 8 800 €HT

- Aménagement des espaces verts (haies, gazon, 2 arbres, préparation potager) : 5 450 €HT (il est également possible de réaliser un mélange terre-pierre engazonné sur les espaces de gazon pour des stationnements temporaires)

- Signalisation (panneau STOP et bande STOP) : 350 €HT

- Eclairage du site au moyen d'un candélabre solaire avec détection : 3500 €HT

- Réalisation d'une clôture mixte en limite de propriété avec le 8 et 6B : clôture bois le long des places de stationnements (14 ml - 1,10 mH) et grillage souple doublé d'une haie sur le reste (38 ml - 1,10 mH) : 4 200 €HT (solliciter participation propriétaires 2)

Candélabre

5 stationnements à charge commune

3 stationnements à charge constructeur

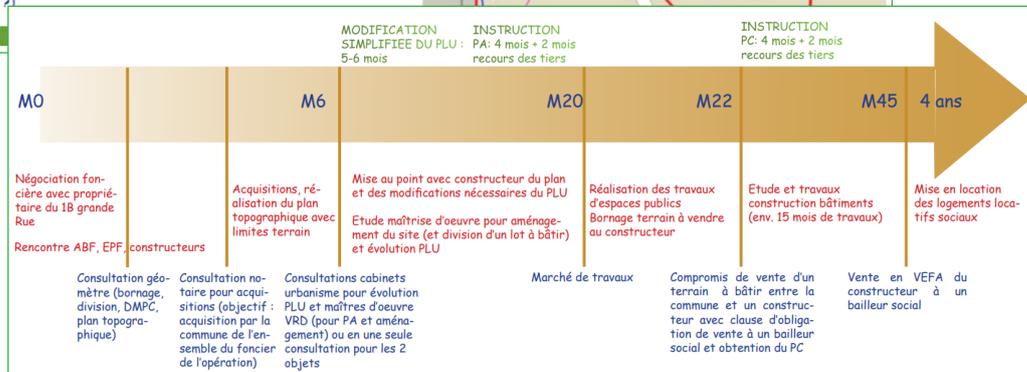
Clôture mixte : grillage doublé d'une haie et clôture bois le long des stationnements



En dehors du périmètre rose : aménagement par la commune

Soit 75 250 €HT

Calendrier des procédures et étapes



> Etude de densification en cours sur la commune de Vergéal :

- La commune de Vergéal est la 2ème « commune test » pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle en coeur de bourg qui visera à accueillir de nouveaux logements. La phase diagnostic est actuellement en cours.

> Une nouvelle étude de densification engagée avec la commune de Montreuil-sous-Pérouse !

- Le SUPV vient de signer une convention avec la commune de Montreuil-sous-Pérouse. L'étude va débuter cet été.

La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN

> La Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN en Bretagne

Après l'installation, la mise en oeuvre de la CRG :

- Pour rappel, la réunion d'installation officielle de la CRG a eu lieu le mercredi 21 février 2024. La CRG a, dans un premier temps, largement travaillé à la présentation des projets pouvant être qualifiés d'envergure nationale et européenne afin de proposer une liste cohérente à la Région qui s'est chargée de la présenter au Ministère.
- La CRG a également créée 3 groupes de travail, réunissant élus et techniciens, pour orienter ses actions sur différentes thématiques : la commission « mesures », la commission « projets d'envergure nationale et européenne et projets d'envergure régionale » et la commission « mise en oeuvre ».
- Le SUPV intervient dans la commission « mesures ». Actuellement, la commission travaille activement sur le MOS, et notamment sur la prise en compte des erreurs manifestes constatées et les pistes d'évolution de l'outil.

> La liste des PENE

Publication au journal officiel du 9 juin 2024 :

- Pour rappel, l'article 194 de la loi Climat et Résilience précise que des projets pourront être considérés comme des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) liée à la mise en oeuvre de ces PENE sera alors pris en compte dans une enveloppe nationale (12 500 ha pour la période 2021-2031) et ne sera pas décomptée de celles de collectivités territoriales.
- Après consultation des CRG, le Ministère a arrêté une liste des PENE dans l'arrêté du 31 mai relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur. L'annexe 1 de cet arrêté fixe la liste des PENE pris en compte dans le décompte de l'enveloppe nationale. Dans l'annexe 2 figure la liste des projets qui pourraient faire partie des PENE de l'annexe 1 si l'arrêté venait à être modifié. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-projets-denvergure-nationale>
- Sur le territoire du SCoT du Pays de Vitré, un projet figure dans l'annexe 1 de l'arrêté du 31 mai : le projet Woodpark Legendre à Etelles pour 10 ha. Deux autres projets font l'objet d'une inscription en annexe 2 de l'arrêté : le projet Okwind à Châteaubourg pour 7 ha et le projet de chaufferie de Lactalis à Retiers pour 4 ha.

Le rapport triennal sur l'artificialisation des sols

> Quèsaco ?

Rappel du contexte :

- L'article 206 de la loi Climat et Résilience a introduit l'obligation pour le maire ou le président d'un EPCI compétent en matière de document d'urbanisme d'établir un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols afin de mesurer et de suivre la trajectoire ZAN à l'échelle locale.
- Le rapport est à réaliser tous les 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, soit la production d'un 1er rapport pour 2024.

Comment le mettre en oeuvre ?

- La DDTM transmettra prochainement aux communes un courrier précisant les modalités de réalisation de ce rapport (données, périodes de références, etc.).
- D'après les premières informations récoltées par le SUPV, l'Etat laisserait jusqu'à la fin d'année pour transmettre ces rapports. Dans l'attente, l'Etat a mis en ligne un outil d'aide à la préparation du rapport :



MonDiagnostic <https://mondiagnostif.beta.gouv.fr/rapport-local>
Artificialisation

- Le SUPV et Vitré Communauté travaillent actuellement sur un observatoire des données ADS qui permettra également d'alimenter ces rapports.

Un contenu encadré par l'article R.2231-1 du CGCT :

- Le rapport doit présenter, en application du 1° de l'article R.2231-1 du CGCT, la consommation d'ENAF au sens de la définition donnée par la loi Climat et Résilience (à savoir la transformation d'ENAF en espaces urbanisés):
 - exprimée en hectares, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert,
 - différenciée par types d'espaces,
 - et précisant la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation.
- A partir de 2031, le rapport sera davantage détaillé puisque le suivi de la trajectoire ZAN portera sur la notion « d'artificialisation » et non plus de « consommation d'ENAF ».

Une procédure encadrée par l'article L.2231-1 du CGCT :

- Le rapport est présenté à l'organe délibérant. Il fait l'objet d'un débat suivi d'un vote, puis de mesures de publicité. Il est transmis, accompagné de la délibération, dans un délai de 15 jours à différentes PPA.

L'outil MOS (Modèle d'Occupation du Sol) breton

> Rappel du contexte

Un outil pour la mise en oeuvre du SRADET :

- La Région Bretagne a fait le choix, dans le cadre de la mise en compatibilité du SRADET avec la loi Climat et Résilience, de se doter de l'outil MOS afin d'obtenir un état des lieux de l'occupation des sols et d'observer la consommation d'ENAF réalisée entre 2011 et 2021 sur l'ensemble du territoire breton. Cet observatoire a permis à la Région de déterminer, à travers son SRADET, une enveloppe de consommation maximale pour la période 2021-2031 pour chacun des SCoT de Bretagne. La Région a fait le choix du MOS puisque contrairement aux données disponibles sur le portail de l'artificialisation (données CEREMA issues des fichiers fonciers de la DGFIP), cet observatoire permet de spacialiser la consommation d'ENAF.

> Comment est construit le MOS ?

Une nomenclature qui classe les parcelles en espace urbanisé ou en ENAF :

- Chaque parcelle cadastrale se voit attribuer un code relatif à son occupation (habitat, activité, agricole, etc.). Les données MOS sont issues d'un croisement de données (fichiers fonciers, BD Topo, Sidel, etc.) avec une analyse de photo-aériennes et photos satellites à différentes périodes (2011 et 2021). Elles permettent de décrire de manière fine la répartition de l'occupation du sol et son évolution.
- A noter que la méthode employée a révélé plusieurs erreurs de classement de parcelles. Le SUPV a fait remonter à la Région l'ensemble des erreurs constatées par les communes en début d'année 2024 et est actuellement en attente de leur prise en compte par la Région.

> Consulter le MOS ?

Des données en Open DATA :

- Les données MOS sont accessibles depuis le site Géobretagne : <https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/mos/config.xml#>

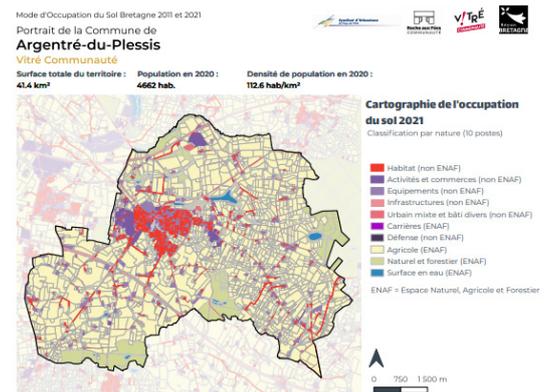


Les portraits des communes :

- Les géomaticiens des deux EPCI, en lien avec le SUPV ont réalisé des fiches portraits communales, sur la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, sur la base des données MOS fournies par la Région. Ces portraits ont été transmis par mail à chacune des communes du territoire en début d'année 2024.

Pourquoi une différence de chiffres entre le MOS du site Géobretagne et ceux des portraits communaux ?

- Les données de consommation d'ENAF visualisables sur le site Géobretagne ne tiennent pas compte de l'ensemble des exclusions opérées par la Région Bretagne pour la calcul de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2021 (exclusion des éoliennes, espaces considérés finalement comme ENAF et exclusion des infrastructures régionales qui entrent dans l'enveloppe mutualisée pour les projets régionaux). Les chiffres issus des portraits des communes sont les données de consommation définitivement retenues par la Région (avec toutes les exclusions déduites).



Chiffres clés de l'occupation du sol et de la consommation ENAF entre 2011 et 2021



Les grandes lignes de l'actualité de l'urbanisme

> A lire sur notre blog :

- Le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme

https://scotpaysdevitre.wordpress.com/wp-content/uploads/2024/04/2024_04_decret-agrivoltaisme.pdf

