Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

2024/08

Réf. : DCS202401 – 14 mars 2024

ANNEXE – Rapport d'activités 2023

RAPPORT D'ACTIVITES 2023

I. Suivi et assistance aux procédures d'évolutions des documents d'urbanisme

Au titre du rôle de Personne Publique Associée (PPA)

Le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré (SUPV) est personne publique associée à toute procédure d'élaboration, de révision et de modification des PLU, des documents d'urbanisme en tenant lieu et des cartes communales des communes du Pays de Vitré.

En 2023, le SUPV a participé à 4 réunions des Personnes Publiques Associées et a émis 6 avis sur les procédures d'évolution des PLU, dont 2 avis sur des révisions générales de PLU. Le SUPV a également émis 1 avis sur une procédure d'évolution d'un RLP (Règlement local de publicité).

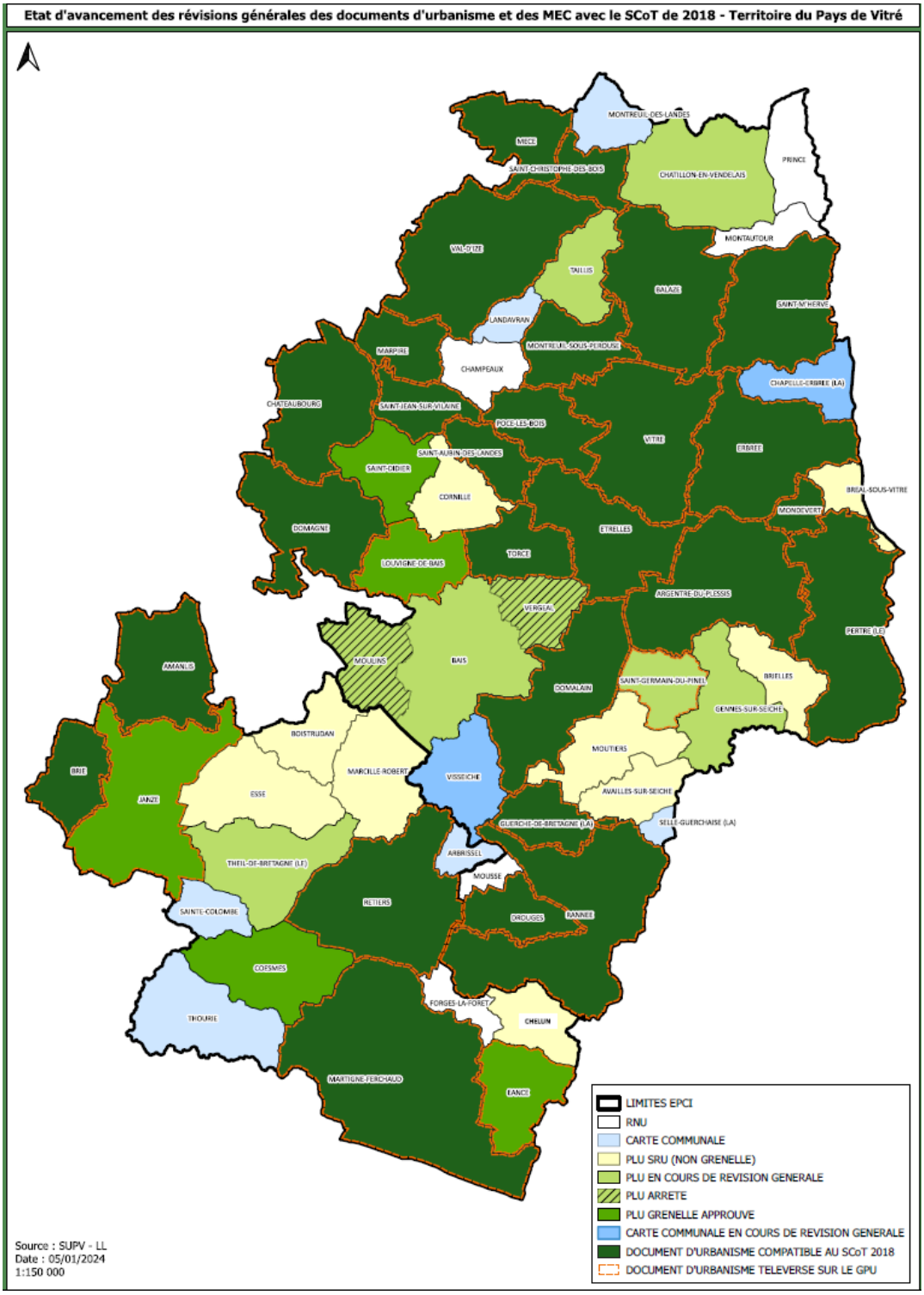
Commune	Objet
Moulins	Révision générale du PLU
Marpiré	Modification n°1 du PLU
Vergeal	Révision générale du PLU
Vitré	Modification 1, 2, 3 et 4 du PLU
Vitré	Modification n°1 du RLP
Vitré	Modification simplifiée 1 PLU
Etrelles	Modification 2 PLU

Enfin, le SUPV a émis en 2023 un avis sur le PLH 2024-2029 de Vitré Communauté et un avis sur la modification n°1 du SRADDET Bretagne.

Au titre de l'assistance aux communes dans l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme

Le SUPV se tient à la disposition des communes qui le souhaitent pour :

- Les informer sur les évolutions législatives et réglementaires qui s'imposent aux documents d'urbanisme ;
- Préparer avec elles les pièces du dossier de consultation des entreprises en adaptant le cahier des charges au plus près des besoins et des objectifs communaux ;
- Participer au choix d'un prestataire et veiller, au cours de l'étude, au respect et à la maîtrise des objectifs de la commande.



MEC : Mise en compatibilité – Carte mise à jour le 5 janvier 2024

Le territoire du SUPV est couvert par 57 documents d'urbanisme (PLU et cartes communales).

Au 5 janvier 2024, 37 documents d'urbanisme sont compatibles ou en cours de mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Vitré, soit 65% des documents d'urbanisme du territoire.

Collectivité	Roche aux fées Communauté *16 communes*	Vitré Communauté *46 communes*	SCoT du Pays de Vitré *62 communes*
PLU	12	37	49
PLU compatibles ou en cours de MEC avec le SCoT	*5*	*30*	*35*
Carte communale	3	5	8
CC compatibles ou en cours de MEC avec le SCoT	*0*	*2*	*2*

En 2023, le SUPV a assisté et/ou animé 7 réunions de travail sur les procédures d'évolution de PLU et de carte communale sur 6 communes différentes.

Une fois les documents d'urbanisme approuvés, le SUPV accompagne les communes qui le souhaitent dans le téléversement de leur document sur le Géoportail National de l'Urbanisme. A ce titre, 3 communes ont été accompagnées par le SUPV en 2023.

Au titre de la compatibilité des autorisations d'urbanisme avec le SCoT

Les dossiers de permis de construire et permis d'aménager de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être compatibles avec le SCoT.

Il a été émis 10 avis à ce titre durant l'année 2023 (7 avis avaient été émis en 2022) :

Localisation - commune	Objet	Surface de plancher (m²)
Etrelles	Permis d'aménager – Activités	70 000
La Guerche de Bretagne	Permis de construire – Bâtiment industriel	5 273
Amanlis	Permis de construire – Bâtiment logistique	32 578

Le Theil de Bretagne	Permis d'aménager – Habitation	6 796
Saint Didier	Permis d'aménager – Habitation	5 000
Bais	Permis d'aménager – Habitation	5 000
Domagné	Permis d'aménager – Habitation	22 394
Amanlis	Permis de construire – Bâtiment logistique	41 772
Martigné-Ferchaud	Permis de construire – Bâtiment logistique	27 411
Châteaubourg	Permis d'aménager – Habitation	8 450

Le SUPV a également émis 1 avis durant l'année 2023 sur un permis de construire « commerce » (aucun avis émis en 2022) :

Localisation - commune	Objet	Surface de plancher (m^2)
La Guerche de Bretagne	Permis de construire – Bâtiment commerce	1 148

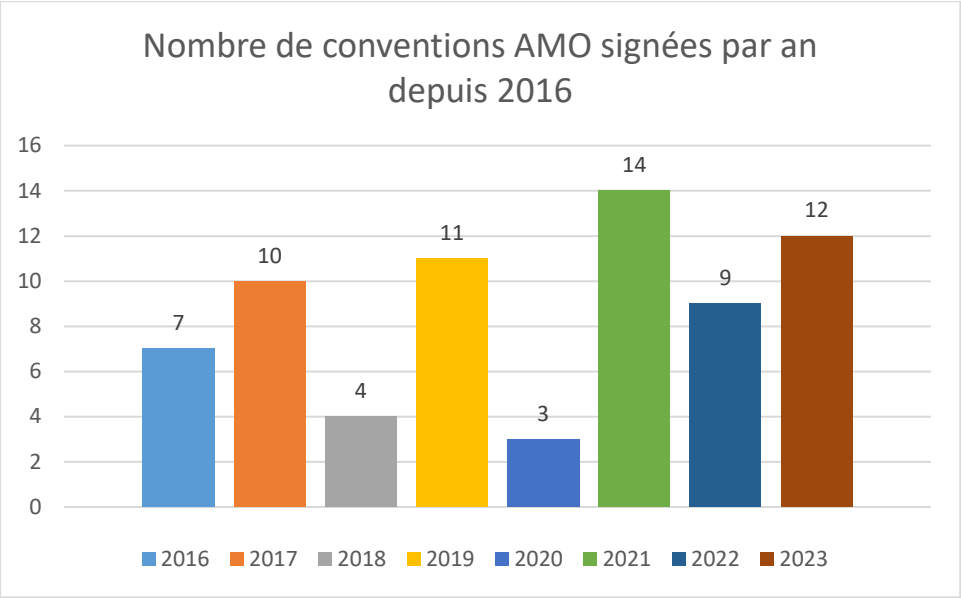
II. Missions d'assistance à maitrise d'ouvrage (conventions)

L'activité en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a atteint 60 demi-journées d'intervention en 2023, soit un total facturé aux communes de 21 000 €.
En 2022, 75 demi-journées d'intervention avaient été facturées (= 26 250 €),
En 2021, 80 demi-journées d'intervention avaient été facturées (= 27 910 €),
En 2020, 28 demi-journées d'intervention avaient été facturées (= 9 850 €),

En 2023, 12 conventions supplémentaires ont été signées représentant 73 nouvelles demi-journées contractualisées, à savoir :

Collectivité	Objet	Nombre de ½ journées	Montant
Domagné	MOE résidence multigénérationnelle	8	2 800,00 €
Domagné	MOE extension salle des sports	8	2 800,00 €
Amanlis	Lotissement communal	8	2 800,00 €
Amanlis	MOE réhabilitation bâtiment communal (envoi DCE type)	1	350,00 €
Montautour (convention en cours de modification)	MOE réhabilitation presbytère	6	2 100,00 €
Coësmes	MOE tiers lieu	8	2 800,00 €
Drouges	MOE aménagement parking et cheminement doux	8	2 800,00 €
Bais	MOE réhabilitation bâtiment communal (envoi DCE type)	1	350,00 €
Pocé les Bois	Lotissement communal	8	2 800,00 €
Mondevert	Lotissement communal (envoi DCE type)	1	350,00 €
Vergéal	Lotissement communal	8	2 800,00 €
Le Theil de Bretagne	MOE réhabilitation d'un ensemble bâti	8	2 800,00 €
TOTAL		73	25 550,00 €

Si l'activité AMO avait enregistré un ralentissement sur l'année 2020 pour plusieurs raisons contextuelles (confinements liés à la COVID-19, renouvellement des équipes municipales en juin 2020, etc.), la demande d'accompagnement des communes reste soutenue depuis 2021, avec un record sur l'année 2021 (14 conventions signées). On peut noter que le nombre de conventions d'AMO signées en 2023 a augmenté par rapport à 2022.



III. Instruction des autorisations du droit des sols (ADS)

Bilan de l'année 2023

Fonctionnement du service ADS

Le service ADS est composé de 2 agents : une coordinatrice/instructrice ADS et un instructeur ADS arrivé en août 2022. Le territoire d'instruction est divisé en 2 secteurs : Nord (instruit par Mme Lemée) et Sud (instruit par M. Dezalleux). Le nouvel instructeur a complété ses connaissances en participant notamment à la formation sur les certificats d'urbanisme en mars 2023. Le service ADS suit les différents webinaires et formations réalisés par le CNFPT afin de suivre l'actualité de l'instruction du droit des sols.

Formations suivies :

- Evaluation environnementale
- Publicité
- Rendez-vous de l'actualité de l'ADS
- Améliorer la pratique de l'instruction ADS

Le service ADS réalise 2 facturations à l'année pour les communes adhérentes au service.

Un point « signature » a lieu environ toutes les semaines avec le Vice-Président en charge de l'ADS, celui-ci visant toutes les décisions à transmettre aux communes. Un point « mensuel » est réalisé chaque mois pour faire le bilan du mois écoulé. Ce moment permet de rendre compte des dossiers à enjeux déposés, des difficultés rencontrées et du suivi du logiciel et du guichet numérique/portail de l'usager de l'urbanisme (PUU). Ce point permet également d'échanger sur les diverses évolutions de l'urbanisme en lien avec le droit des sols.

2024/11

Les faits marquants de l'année 2023 :

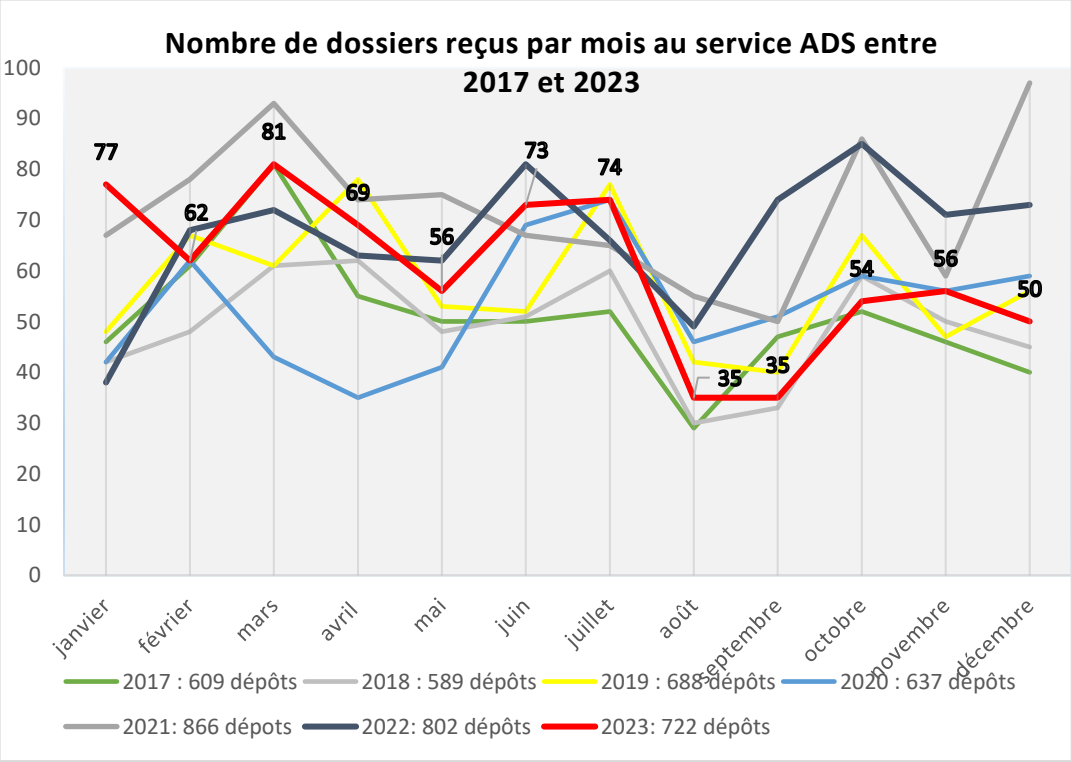
- La mise en place d'un nouveau logiciel d'instruction et d'un portail de l'usager de l'urbanisme pour le dépôt des dossiers numériques ;
- L'évolution des prestations proposées par le service ADS en intégrant la nouvelle compétence « instruction de la publicité » sous forme de convention avec les communes intéressées (conventions en 2024) ;
- L'assistance ponctuelle du service ADS sur les missions du SUPV en l'absence de plusieurs agents ;
- Reprise de l'instruction des déclarations préalables « simples » par la commune de Marcillé Robert à compter du 1er mai 2023.

Bilan quantitatif

Evolution du nombre de dossiers par mois

Du 1er janvier au 31 décembre 2023, **722 dossiers** ont été reçus et instruits au service ADS. Le nombre de dossiers reçus varie en fonction des mois, avec notamment des pics observés en mars, juin et juillet.

Globalement, l'activité du service ADS est restée soutenue en 2023 sur les 7 premiers mois de l'année, dans la tendance de 2022. Le flux de dossiers à instruire au cours de l'année est resté stable en comparaison aux années précédentes avec une moyenne de 60 dossiers à instruire par mois (57 en 2019, 53 en 2020, 72 en 2021 et 66 en 2022).



Typologie des dossiers instruits par le service ADS

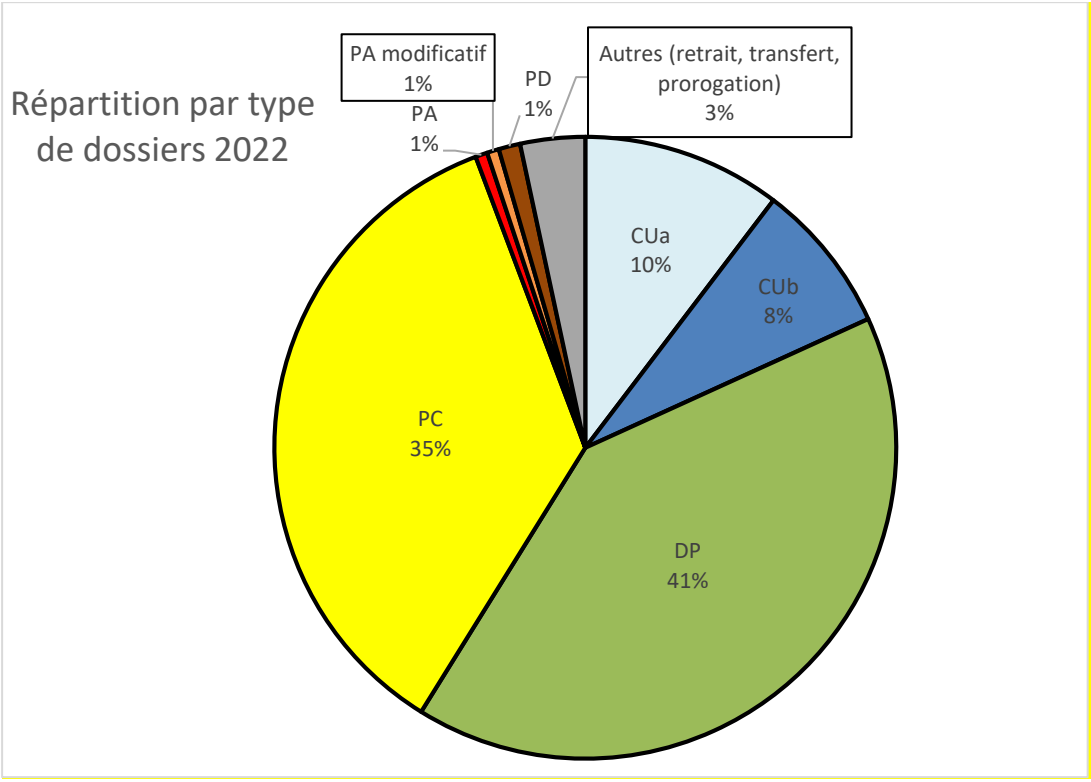
Les déclarations préalables représentent la majorité des demandes instruites avec 324 dossiers (soit environ 45% des dossiers déposés et instruits), un volume quasiment équivalent à 2022 avec 326 dossiers.

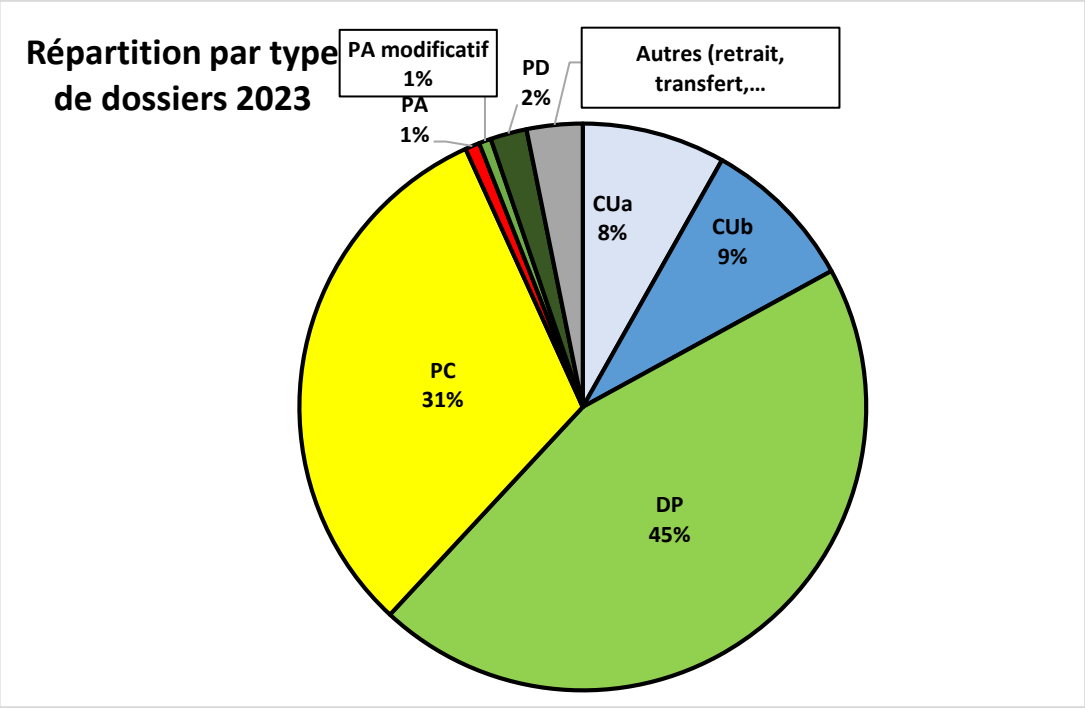
Les permis de construire représentent 226 dossiers (soit environ 31% des demandes), un volume en diminution par rapport à 2022 (35% des demandes représentant 284 dossiers).

Les certificats d'urbanisme d'information et opérationnel représentent 17% des demandes instruites ; ces demandes restent stables par rapport à 2022 (18%).

Les autres demandes concernent les permis d'aménager et leur modificatif, les permis de démolir, les demandes de prorogation, de retrait et de transfert qui représentent environ 7% des dossiers à l'instruction.

A noter que les demandes de permis d'aménager modificatifs, les demandes de prorogation, de retrait et de transfert ne sont pas facturées aux communes.

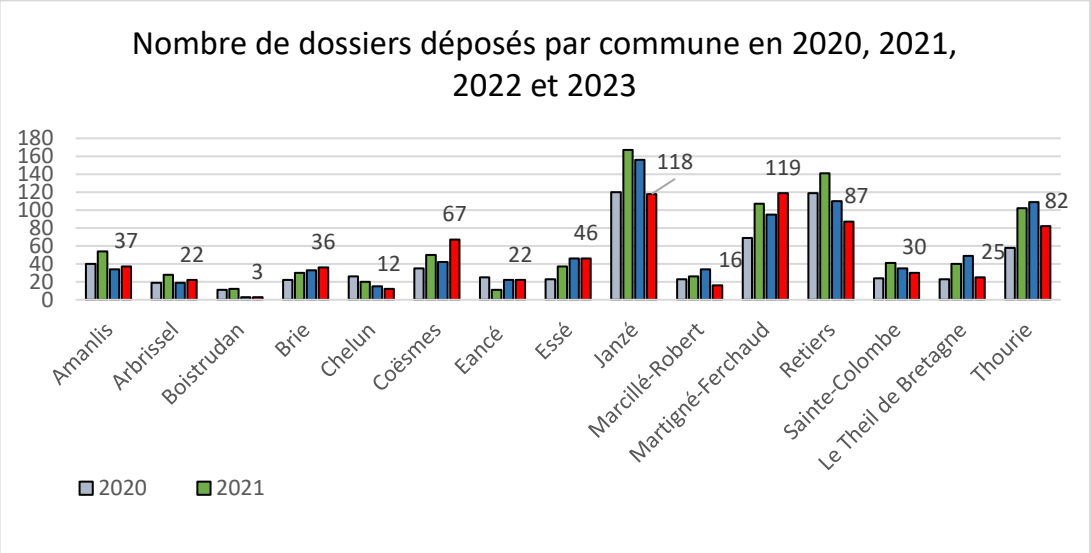




Localisation des dossiers reçus au service ADS

Les communes à transmettre le plus de dossiers à l'instruction sont les communes de Martigné Ferchaud (119 dossiers), Janzé (118 dossiers), Retiers (87 dossiers) et Thourie (82 dossiers). Viennent ensuite les communes de Coësmes (67 dossiers), puis Essé (46 dossiers).

Le nombre de dossiers déposés a augmenté sur les communes de Amanlis, Arbrissel, Brie, Coësmes et Martigné-Ferchaud en 2023. Ce nombre est resté stable sur les communes de Boistrudan, Eancé, et Essé. A contrario, on observe une diminution du nombre de dossiers à instruire sur les communes de Chelun (-3 dossiers), Janzé (- 38 dossiers), Retiers (-23 dossiers), Sainte Colombe (-5 dossiers), le Theil de Bretagne (-24 dossiers) et Thourie (-27 dossiers).

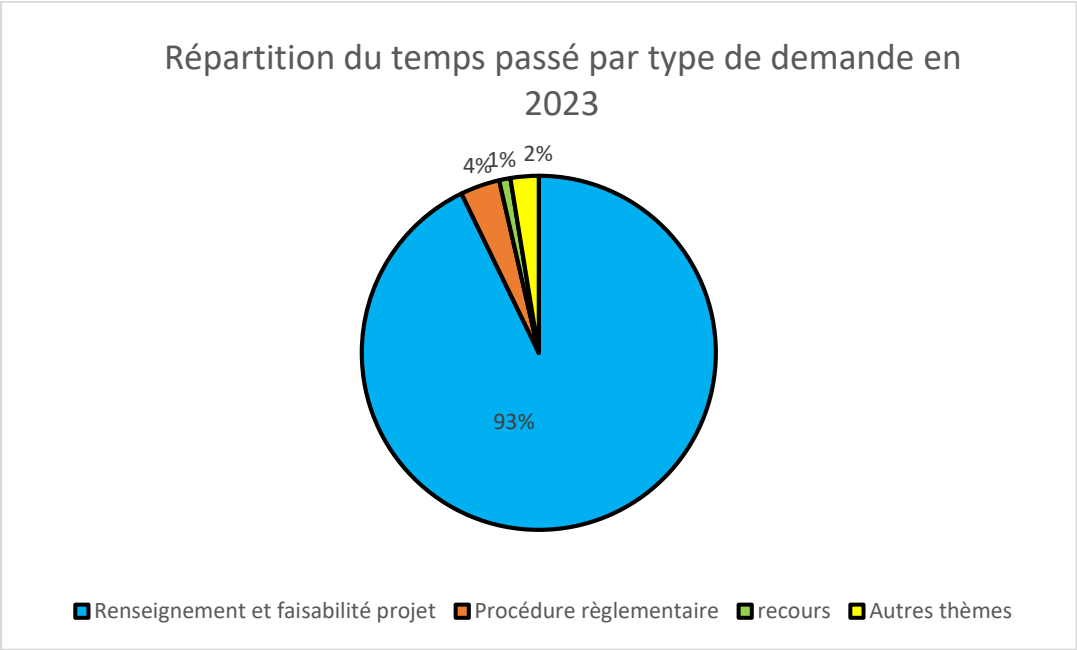


Répartition des demandes de renseignements

En 2023, le service ADS a répondu à de nombreuses demandes de renseignements qui ont fait l'objet d'un suivi statistique. Les demandeurs sont principalement les agents en mairies, les élus, les agents de Roche aux Fées Communauté (service développement économique notamment), les architectes et les particuliers. Les demandes ont pu être regroupées en 4 catégories :

- Renseignement et faisabilité de projet (interprétation du règlement des PLU et des lotissements, changement de destination, information sur la notion de surface de plancher, surface taxable, etc.), et pré-instruction (envoi d'un dossier finalisé avant dépôt officiel),
- Procédure (projet soumis à DP, PC, recours architecte, etc.),
- Recours (infraction, procès-verbal, etc.),
- Autres thèmes (achèvement de travaux, règlementation thermique, certificat d'alignement, etc.),

Le temps de travail des agents pour répondre à ces différentes demandes est estimé à plus de 97 heures au total.



La partie concernant le logiciel ADS Oxalis/GNAU (problématique de connexion avec le logiciel, ticket support Opéris, dysfonctionnement du GNAU, etc.) a continué à faire l'objet d'un suivi particulier au vu du nombre de problématiques rencontrées. Un nouveau tableau a été créé pour le suivi des demandes de dysfonctionnement ou évolution avec le nouveau logiciel Next'ADS.

Le service ADS a participé à plusieurs webinaires organisés par Oxalis ainsi qu'aux formations administrateurs et instructeurs en mars 2023 suite aux évolutions du logiciel. Une réunion avec Opéris a eu lieu dans les locaux de Mégalis en septembre 2023 concernant la nouvelle convention Mégalis (applicable à compter de juillet 2023) et le nouveau marché avec Opéris.

Le service a suivi les webinaires organisés par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour mieux comprendre les évolutions du fonctionnement de la dématérialisation de l'ADS ainsi que les nouveaux cerfas.

En 2023, le service ADS a participé à une réunion sur la démat'ADS avec la DDTM 35 ainsi qu'à une réunion avec l'ensemble des services instructeurs de l'Ille et Vilaine concernant la police de l'urbanisme, le réseau ADS, la fiscalité, le transfert de publicité et le dispositif Envergo.

Par ailleurs, le service ADS a tenu 1 réunion avec les agents des communes le 16/06/2023 (réunion prévue dans le cadre de la convention ADS). Les sujets abordés lors de la 1ère réunion ont été les suivants : information sur l'organisation des services du SUPV, point sur le logiciel Next'ADS et les actualités du droit de l'urbanisme.
La 2ème réunion n'a pas eu lieu mais a été remplacée par la formation sur le nouveau logiciel le 12/10/2023 à Retiers.

Le service a également mis en place et participé à la réunion avec la Chambre d'agriculture le 20/06/2023 à Vitré concernant les panneaux photovoltaïques au sol à la demande de la commune de Retiers.

Le nouveau logiciel d'instruction et le portail de l'usager de l'urbanisme

Les auditions pour le choix du prestataire ont eu lieu le 6 janvier 2023 au siège du SUPV.

Suite à la validation du choix du prestataire SIRAP (bon de commande signé le 17/04/2023), il a été créé :

- un comité pilotage (COPIL) : M. Léonardi, Mme Limou, M. Dezalleux, Mme Lemée, M. Giraud (SIRAP)
- un comité de suivi projet (COPROJ) : M. Dezalleux, Mme Lemée, M. Giraud (SIRAP)

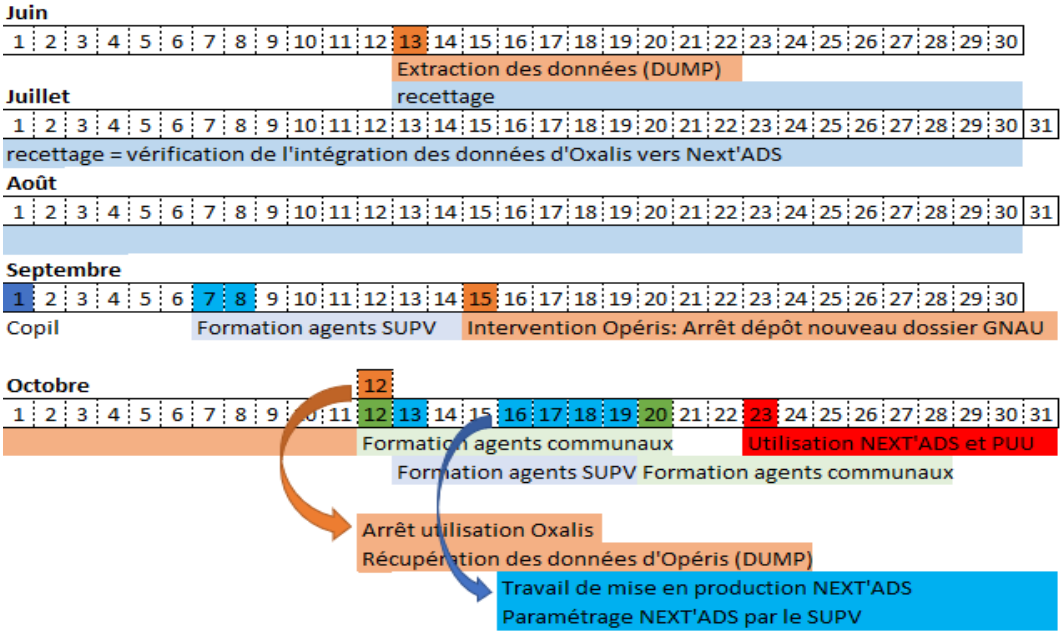
1er COPROJ le 24/04/2023 : transmission des conditions générales d'utilisation (CGU), transmission des données « communes » à SIRAP, demande de tarification pour l'extraction des données d'oxalis auprès de Mégalis...

1er COPIL le 04/05/2023 : création de la base « SUPV » à SIRAP, extraction des données d'Oxalis le 13/06 avec un recettage prévu sur les mois de juillet, août et septembre 2023.

Le COPROJ se réunit environ 1 fois par mois. Le COPIL se réunit principalement pour valider les différentes étapes (au total 4 COPIL).

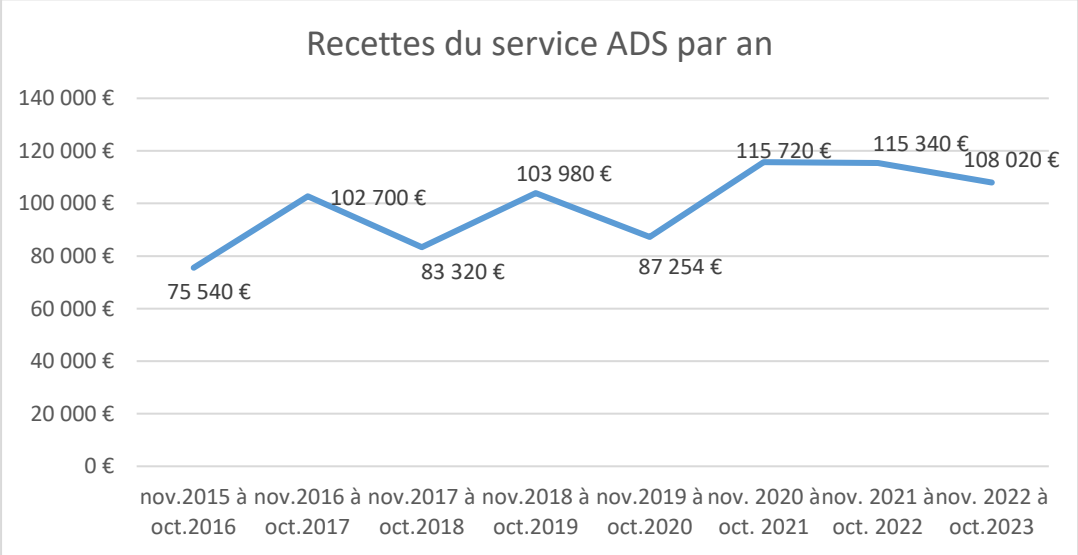
Le service ADS a fait le lien entre Mégalis et SIRAP pour les diverses demandes (extraction des données, résiliation convention...). Le planning prévisionnel a été établi par le service ADS avec les différentes étapes, ainsi que la préparation des formations aux communes. Les élus ont été informés de l'état d'avancement du projet de changement de logiciel lors du bureau syndical du 20/09/2023 et du comité syndical du 05/10/2023.

Rappel des étapes de mise en place du logiciel Next'ADS :



Bilan financier

Les recettes du service ADS ont légèrement baissé en 2023 du fait de la diminution du nombre de dossiers facturés.



Ainsi, depuis novembre 2015, les montants moyens des recettes du service sont de 98 984 €.

Le budget annexe du service ADS ne comporte que deux grands types de dépenses de fonctionnement réelles :

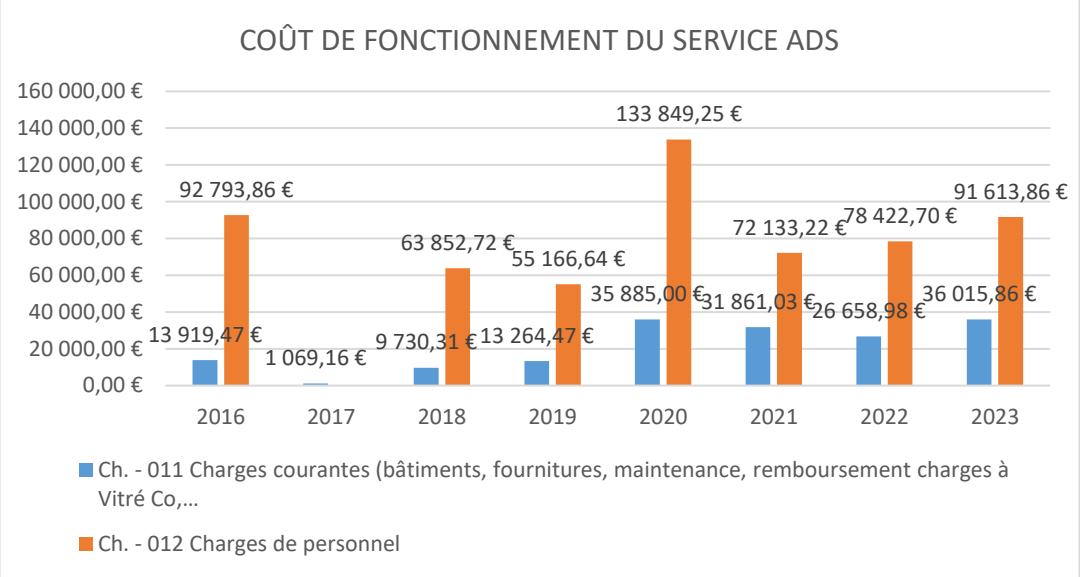
- Les charges courantes comprenant les dépenses liées au bâtiment, fournitures, maintenance, formation, assurances ;
- Les charges de personnel comprenant les rémunérations versées aux agents participant au fonctionnement du service ainsi que les cotisations patronales. Elles sont calculées en fonction des ETP dédiés au service.

Depuis 2020, ces charges viennent s'exécuter en fin d'année par un remboursement annuel au budget principal du SUPV.

Les traitements et cotisations des 4 agents du SUPV qui ont été reversés au budget principal ont suivi les ETP suivants :

CHARGES DE PERSONNEL		Équivalent ETP	Période
Responsable SUPV	Attaché	0,1	12/12ème
Instructrice coordinatrice	Rédacteur Principal 2ème classe	1	12/12ème
Instructeur	Adj. Adm. Principal de 2ème classe	1	12/12ème
Gestionnaire administrative	Rédacteur	0,05	12/12ème

Ci-dessous les coûts de fonctionnement réels du service ADS depuis sa création au 1er juillet 2015 :



Ainsi, en 2023, on note que les charges de personnels ont connu une hausse du fait notamment de la présence de 2 ETP au sein du service ADS depuis janvier 2023 (1,8 ETP auparavant).

On note également que les charges courantes ont augmenté en raison notamment du changement de logiciel ADS en cours d'année : bascule du logiciel Oxalis et du GNAU (convention avec Mégalis) vers le logiciel Next'ADS et le PUU (portail des usagers de l'urbanisme). Le service a également supporté le coût de fonctionnement des 2 logiciels sur 6 mois en 2023 (maintenance, hébergement, etc.).

A noter que des dépenses d'investissement liées à la mise en place du nouveau logiciel ADS et du nouveau portail de l'usager de l'urbanisme ont également été effectuées sur l'année 2023 (développement du logiciel et paramétrage).

Pour rappel, une demande de subventions des communes utilisatrices du logiciel d'instruction pour la partie fonctionnement et investissement a été effectuée en fin d'année 2023.
Les coûts pour l'acquisition du logiciel SIRAP/PUU ont été financés ainsi :

- 50% des coûts supportés par le service ADS du SUPV ;
- 50% des coûts supportés par les 15 communes utilisatrices, au prorata de leur population.

Rappel du montant des subventions financières demandées par commune en fin d'année 2023 pour la mise en place du logiciel SIRAP et du PUU

		Subvention de fonctionnement 2023 (calculée sur un coût TTC)	Subvention d'investissement 2023 (calculée sur un coût HT)	Montant TOTAL
Coûts SIRAP		**7 272,00 €**	**16 500,00 €**	**23 772,00 €**
Participation SUPV à 50 % des coûts		**3 636,00 €**	**8 250,00 €**	**11 886,00 €**
Participations des Communes à 50 % des coûts		**3 636,00 €**	**8 250,00 €**	**11 886,00 €**
Détail par commune	POP DGF 2023			
Amanlis	1 824	241,48 €	547,92 €	789,40 €
Arbrissel	307	40,64 €	92,22 €	132,86 €
Boistrudan	751	99,43 €	225,60 €	325,02 €
Brie	1033	136,76 €	310,31 €	447,07 €
Chelun	382	50,57 €	114,75 €	165,32 €
Coësmes	1 504	199,12 €	451,79 €	650,91 €
Eancé	460	60,90 €	138,18 €	199,08 €
Essé	1 077	142,59 €	323,52 €	466,11 €
Janzé	8739	1 156,97 €	2 625,14 €	3 782,11 €
Marcillé-Robert	987	130,67 €	296,49 €	427,16 €
Martigné-Ferchaud	2 721	360,24 €	817,37 €	1 177,61 €
Retiers	4640	614,30 €	1 393,82 €	2 008,12 €
Sainte Colombe	363	48,06 €	109,04 €	157,10 €
Le Theil de Bretagne	1767	233,94 €	530,79 €	764,73 €
Thourie	909	120,34 €	273,06 €	393,40 €
Population totale RFC	**27 464**			

*Les demandes de subvention adressées aux communes en fin d'année 2023 vont faire l'objet de **rectificatifs** en ce début d'année 2024. En effet, suite à une information prise auprès de la trésorerie, la ventilation réelle en comptabilité entre les coût de fonctionnement et les coûts d'investissement n'est pas celle qui avait été programmée et donc inscrite dans la délibération du 23 mars 2023. Une délibération concernant cette demande de rectificatifs sera prise lors du comité du 14/03/2024.*

Conseils divers en urbanisme

Le SUPV a apporté un rôle de conseils aux communes (élus et personnels administratifs) durant l'année 2023 sur différentes questions en urbanisme – liste non exhaustive : évaluation environnementale, règlement et cahier des charges de lotissement, droit de préemption urbain, etc. Ces conseils, de par leur nature aléatoire sont difficilement quantifiables. Il n'en demeure pas moins important de continuer à les délivrer ; ils font pleinement partie de l'offre de services du SUPV.

Une adresse mail spécifique pour le traitement des demandes de conseil a également été créée durant l'année 2023 : conseil.urbanisme@paysdevitre.org. Cette boite mail permet de centraliser l'ensemble des demandes de conseils des communes.

Enfin, une newsletter semestrielle sur l'actualité de l'urbanisme et du SUPV a été mise en place par le SUPV courant 2023 et un compte Linkedin a été créé.

Le blog du SUPV a continué d'être alimenté avec les actualités règlementaires de l'urbanisme, des informations sur le ZAN, la diffusion des appels à projet de l'Etat, etc.

Formation des agents :

Les agents du SUPV ont participé, dans le cadre de la formation en continu, à plusieurs webinaires organisés par différents organismes (CNFPT, FédéSCoT, Territoires innovent, CEREMA, etc.) afin de se tenir à jour de l'actualité en urbanisme.

Le SUPV a également participé à des réunions animées par la DDTM35 sur le territoire :

- Réunion des bureaux d'études en mai 2023,
- Présentation de la loi APER - Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables - en octobre 2023.

Commissions thématiques

La commission « SCoT et son suivi », présidée par M. Daniel BORDIER, s'est réunie le lundi 20 mars 2023. Cette commission avait pour ordre du jour la présentation de la méthodologie du MOS (Mode d'Occupation des Sols).

La commission « Densification », présidée par M. Hubert DESBLES s'est réunie le jeudi 19 janvier 2023. Cette commission avait pour ordre du jour d'échanger sur la mise en place d'une nouvelle offre de services au SUPV autour de la thématique de la densification. M. Laurent MANNEHEUT, Architecte et responsable départemental du CAU35 (Conseil d'Architecture et d'Urbanisme), est venu présenter les prestations du CAU35 en matière d'accompagnement aux communes sur les projets de densification. Il a ensuite été présenté l'offre de services proposée depuis plusieurs années par le SCoT des Vallons de Vilaine qui a recruté en interne une architecte urbaniste afin de réaliser des études pré-opérationnelles de densification en cœur de bourg.

Une commission mutualisée regroupant la commission « Accompagnement des communes en matière d'urbanisme » (présidée par M. Pierre LEONARDI) et la commission « Densification » a été organisée le jeudi 9 novembre 2023. En effet, il a été décidé au début de l'année 2023 d'étoffer l'offre de services du SUPV et de proposer une nouvelle prestation aux communes du territoire : des études pré-opérationnelles de densification. Suite au recrutement d'une chargée de mission urbanisme en avril 2023, il a été expérimenté durant l'année une première étude sur la commune « test » de Marcillé-Robert. La commission du 9 novembre dernier a permis de présenter et de valider une trame d'étude pré-opérationnelle de densification.

Les études pré-opérationnelles de densification

Une nouvelle prestation a été proposée à quelques communes volontaires du territoire : la réalisation par le SUPV d'études pré-opérationnelles de densification. L'année 2023 a permis de tester cette nouvelle offre de service, pilotée par un nouvel agent au SUPV (profil paysagiste), auprès d'une première commune test du territoire : Marcillé-Robert. Deux réunions ont été effectuées sur la commune, dont une visite de site. La seconde étude test sera réalisée sur Vergéal (1 réunion déjà effectuée en 2023).

Formations élus – visites opérations

L'absence de deux agents en 2023 (congé maternité) n'a pas permis au SUPV de proposer de formation/temps d'acculturation en urbanisme à destination des élus du territoire.

Il a cependant été proposé aux élus membres des commissions « Accompagnement des communes en matière d'urbanisme » et « Densification » une visite d'une opération dense sur Rennes le vendredi 14 avril 2023 : Le projet Maison Ropartz situé aux Gayeulles. Ce projet concerne la création d'une offre de maisons individuelles au cœur du quartier de Maurepas dont les caractéristiques principales sont :

- 38 maisons réalisées sur des parcelles de 150 à 250 m² ;
- La création d'un espace public apaisé (priorité aux piétons) ;
- Une diversité architecturale des maisons permise par des conditions de conception « plus libres ».

Après une présentation en salle du projet par William CHAMPALAUNE, chargé d'opération Territoires, une visite des extérieurs du projet a eu lieu.

Revues de projets

Une réunion « revue de projets » a été organisée en visio par RAFCOM au mois d'octobre 2023. En présence de la DDTM et des différents services des EPCI (développement économique, habitat, etc.), ces réunions permettent de « balayer » les projets en cours sur les territoires et de lever les éventuels blocages en amont. Ces revues de projets permettent également d'échanger sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme en cours. Aucune « revue de projets » n'a été organisée sur Vitré Communauté durant l'année 2023.

Rencontres partenaires – diverses réunions

Le SUPV a participé à différentes réunions sur le territoire du Pays de Vitré :

- Elaboration du PLH 2024-2029 de Vitré Communauté (3 réunions),
- Programme Petites Villes de Demain/ORT (1 réunion à Etrelles),
- Inventaires et schémas des ZAE sur les deux EPCI (4 réunions),
- Echange PLUi RAFCOM (1 réunion).

Dans le cadre du « Zéro Artificialisation Nette », le SUPV a également participé et/ou animé 4 réunions sur l'année 2023.

Expérimentation de la Chambre d'Agriculture

Le SUPV participe depuis 2022 à l'expérimentation lancée par la Chambre d'agriculture, en partenariat avec la DDTM locale, concernant le devenir des bâtiments agricoles non patrimoniaux.

Deux réunions se sont tenues sur le territoire durant l'année 2023, en présence d'élus et de partenaires (ex : CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, etc.). Les échanges lors de ces rencontres ont permis d'aboutir à une proposition de règlement écrit pour permettre aux bâtiments agricoles non patrimoniaux (ex : hangars agricoles) d'évoluer (ex : accueil d'un artisan). Le projet de règlement sera présenté pour validation à la CDPENAF en mars 2024.

PACTE de cohérence – Région Bretagne

La Région a lancé depuis 2022 une démarche d'élaboration de « Pacte » de cohérence avec les différents SCoT de Bretagne, et les EPCI les composant, afin de flécher sur chaque territoire les priorités et sujets de différenciation sur lesquelles la Région et ses signataires s'engagent ensemble. L'objectif de la Région, à travers ce « pacte », est de mieux territorialiser ses politiques et mieux cibler son action.

Ce document stratégique, et non financier, est actuellement en cours d'écriture par le SCoT du Pays de Vitré, Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté. Cinq temps d'échanges, dont une réunion politique de validation des enjeux prioritaires identifiés sur le territoire, ont eu lieu courant 2023. Les enjeux identifiés sont : les mobilités, le développement économique, l'habitat, la transition écologique et énergétique et le tourisme.

Ce « pacte » doit faire l'objet d'une signature courant 2024.

InterSCoT d'Ille et Vilaine

Deux nouveaux cycles de travail de l'InterSCoT35 se sont tenus durant l'année 2023 sur les thématiques de l'eau et de la logistique. Des acteurs clés sont venus animer et présenter les enjeux liés à ces thématiques :

- Thématique eau : présentation par le SMG35 du SDAEP 2040 en juin et décembre 2023,

- Thématique logistique : présentation par l'AUDIAR de l'étude « la logistique dans les documents de planification : constats et enjeux en Ille-et-Vilaine » en décembre 2023.

Des échanges sur la modification du SRADDET en cours ont également été organisé durant l'année 2023 entre les SCoT d'Ille et Vilaine (échanges sur les avis délivrés par les comités syndicaux respectifs).
Au total, 4 comités techniques et 2 comités de pilotage se sont tenus durant l'année 2023 dans le cadre de l'InterSCoT35.

Rencontres des SCoT bretons – Conférence des SCoT

La Conférence des SCoT bretons, dont les travaux ont débuté en 2022, a poursuivi ces échanges durant l'année 2023.

Le collectif breton Région-SCoT s'est réuni à 7 reprises. Les échanges ont porté principalement sur le contenu du futur SRADDET, et notamment sur les sujets de la territorialisation et des projets d'envergure. Les sujets du MOS (Mode d'Occupation du Sol) et de la loi ZAN 2 de juillet 2023 ont également été évoqué lors de ces rencontres.

Le SUPV a également participé à plus d'une dizaine de réunions techniques en Visio sur l'année 2023 afin de préparer les réunions d'échanges politiques et d'échanger sur les propositions des élus.

Plusieurs réunions techniques ont également eu pour objet le MOS (Mode d'Occupation des Sols) piloté par la Région Bretagne en partenariat avec les agences d'urbanisme bretonnes (4 réunions).

Mode d'Occupation des Sols – MOS

Le territoire du SCoT du Pays de Vitré a été destinataire des données Mode d'Occupation des Sols – MOS en 2023. Cet observatoire, piloté par la Région Bretagne et les agences d'urbanisme bretonnes, a permis de mesurer à l'échelle de chaque SCoT breton, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021.
Les données MOS finalisées ont été reçues au SUPV au printemps 2023. Elles ont ensuite été transmises aux communes durant l'été 2023 afin qu'elles puissent être vérifiées par chacune d'elles.
Le SUPV a centralisé et vérifié, conformément à la méthodologie du dictionnaire MOS, les remontées d'erreurs transmis par les communes. Un envoi à la Région du fichier d'erreurs a été effectué en février 2024.

Démarche BIMBY – contentieux

Le Lab In Vivo a déposé un recours contentieux le 26 octobre 2022 auprès du Tribunal Administratif de Rennes visant l'annulation du titre de recettes d'un montant de 56 123,54 € émis le 30 juin 2022 par le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré.

Le SUPV a fait appel aux services de Maître Rouhaud, avocat du cabinet Lexcap, pour la constitution d'un mémoire en réponse. Ce mémoire a été transmis au Tribunal Administratif de Rennes au mois d'octobre 2023.

SCoT du Pays de Vitré – évaluation et révision

Evaluation du SCoT à 6 ans

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré, approuvé le 15 février 2018, a fait l'objet d'une évaluation à 6 ans en 2023 (en application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme). Cette évaluation a été réalisée en régie par les services du SUPV. Le bilan, dont l'objectif est de vérifier l'adéquation entre les orientations affichées dans le document et la réalité de leurs mises en œuvre sur le territoire, a fait l'objet d'une délibération lors du comité syndical du 13 décembre 2023. Au vu des résultats de l'évaluation, il a été décidé de lancer la révision du SCoT.
A noter qu'une rencontre avec la DDTM s'est tenue en début d'année 2023 afin de présenter la trame d'évaluation du SCoT et de recueillir les avis des services de l'Etat sur la méthodologie employée pour cette analyse des résultats du SCoT.

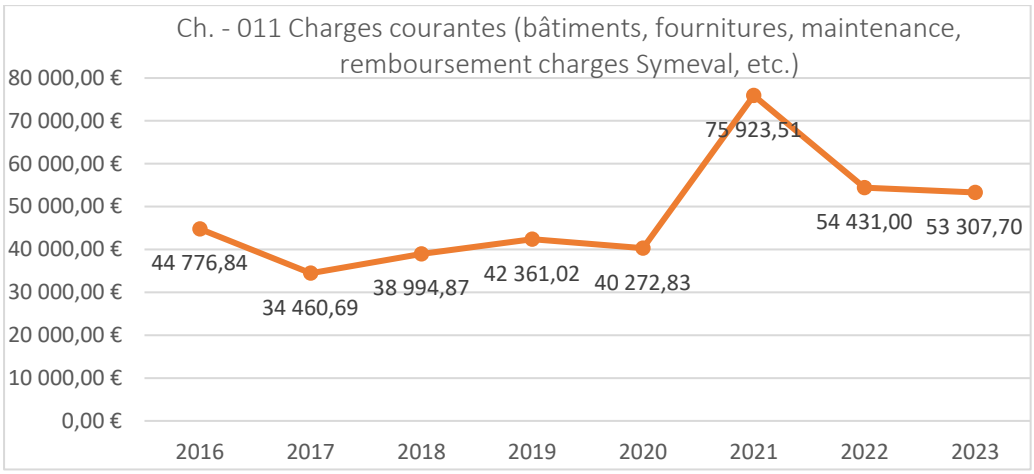
Révision du SCoT du Pays de Vitré

Par délibération en date du 13 décembre 2023, le Comité Syndical du SUPV a décidé de prescrire la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré conformément à l'article L.143-17 du code de l'urbanisme, et de préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.
Une consultation a été lancée le 18 décembre 2023 afin de recruter un bureau d'études pour assister le SUPV dans sa démarche de révision du SCoT. La Commission d'appel d'offres du SUPV a été réunie début décembre, en amont du lancement de la révision, dans l'objectif de valider les pièces de la consultation (appel d'offres ouvert – 4 lots).

IV. Moyens matériels, financiers et ressources humaines

Des dépenses courantes de fonctionnement qui se stabilisent

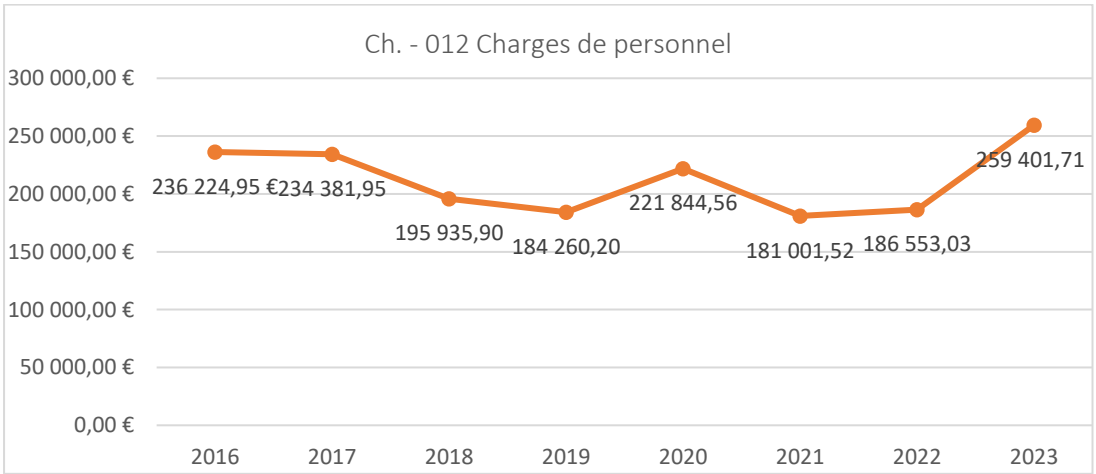
En 2023, les charges courantes de fonctionnement suivent la tendance de 2022.



Zoom sur la gestion des ressources humaines

En 2023, en matière de ressources humaines, les dépenses de personnel ont augmenté significativement par rapport à 2022 (+ 72 000 €). Ce constat s'explique pour plusieurs raisons :

- Le recrutement d'un agent (cadre A ingénieur territorial) à partir d'avril 2023 pour le remplacement de deux agents absents, successivement, pour cause de congé maternité. Cet agent a également été recruté pour réaliser des études pré opérationnelles de densification (expérimentation),
- Le recrutement d'un agent administratif pour le remplacement de la gestionnaire administrative absente pour cause d'arrêt maladie,
- Le service ADS composé de 2 ETP depuis janvier 2023 (1,8 ETP auparavant).



Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

2024/18

Réf. : DCS202402 – 14 mars 2024

ANNEXE – Rapport d'Orientations Budgétaires 2024

PERSPECTIVES ET ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

I. Suivi et assistance aux évolutions des documents d'urbanisme

Au titre du rôle de PPA et d'assistance aux procédures d'évolutions des documents d'urbanisme

Le SUPV :

- Poursuivra son accompagnement des communes dans le cadre des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme,
- Délivrera les avis PPA sur les PLU arrêtés durant l'année 2024,
- Assistera les communes sur le téléversement de leur document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme,
- Et délivrera les avis sur les autorisations d'urbanisme de plus de 5 000 m² de surface de plancher et les PC commerce,

Révision du SCoT

Afin de se conformer aux nouvelles lois et notamment à la loi Climat et Résilience d'août 2021, le SUPV sera mobilisé sur la révision du SCoT à partir du mois de mars 2024.

L'approbation du SCoT du Pays de Vitré doit intervenir avant le 22 février 2027.

Les études liées à la révision du SCoT se dérouleront donc de 2024 à 2027 (= 4 ans).

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Coût de la révision du SCoT : environ 270 000 € HT (comprenant également la prestation TEREvAL – accompagnement à l'évaluabilité du futur SCoT).

Il sera proposé au comité syndical de recourir au dispositif des autorisations de programme et crédits de paiements (AP/CP) pour le financement du SCoT, et ce pour une durée de 4 ans *(délibération à prendre lors du vote du budget le 11 avril 2024).*

II. Prestations de service du SUPV : missions d'assistance à maitrise d'ouvrage et études pré opérationnelles de densification

- Les missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage

Le SUPV poursuivra les différentes AMO contractualisées durant l'année 2023.

Il continuera à informer et à sensibiliser les communes et les nouveaux élus du territoire sur les prestations qu'il peut mettre à disposition des communes.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il est proposé de budgétiser une somme de 18 000.00 € en 2024 pour l'AMO (= montant similaire budgétisé en 2023).

- Les études pré-opérationnelles de densification

En 2023, le SUPV a expérimenté des études pré opérationnelles de densification.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Au vu des résultats positifs des premières expérimentations de cette nouvelle offre de services, il sera proposé au comité syndical de poursuivre la réalisation d'études pré opérationnelles de densification pour les communes qui le souhaitent et d'en fixer une tarification.

Il sera proposé de définir :

- un coût d'étude pré opérationnelle d'un montant de 5 600 € : correspondant à 16 demi-journées de travail / coût de 350 € la demi-journée. Possibilité de demi-journées supplémentaires (en options) : Accompagnement à la concertation (réunion publique ou réunion avec les propriétaires/riverains) : 1 demi-journée facturée / Par 1 000 m² supplémentaire : 1 demi-journée facturée ;
- et de budgétiser ainsi une somme de 10 000 € sur l'année 2024 pour les études pré opérationnelles.

= Il sera ainsi proposé au comité syndical de budgétiser une somme de 28 000 € en 2024 pour les prestations de service du budget principal du SUPV.

III. Instruction des autorisations du droit des sols

Une régularisation des coûts liés au logiciel d'instruction et au GNAU selon les termes de la convention avec Mégalis

En 2024, le service ADS va devoir régulariser les coûts liés au logiciel Oxalis et au GNAU (résiliation de la convention effective au 01/01/2024) qui n'ont pas été facturés par Mégalis jusqu'alors ainsi que le coût de l'extraction des données appelé « DUMP » (= permet de récupérer l'ensemble des éléments d'un logiciel pour les intégrer dans un autre).

Les sommes engagées sont les suivantes :

	HT	TTC
Maintenance annuelle GNAU (du 01/01/2023 au 31/12/2023)	891,68 €	1 070,01 €
Maintenance annuelle Oxalis (du 04/07/2023 au 31/12/2023)	783,00 €	939,60 €
Hébergement annuel Infrastructure (du 04/07/2023 au 31/12/2023)	151,70 €	182,04 €
Hébergement annuel stockage (du 04/07/2023 au 31/12/2023)	36,26 €	43,51 €
Gestion de projet et animation	401,67 €	482,00 €
DUMP	1 400,00 €	1 680,00 €
TOTAL	**3 664,31 €**	**4 397,17 €**

Des demandes de subventions de fonctionnement et investissement aux communes utilisatrices du logiciel d'instruction

Des demandes de subventions de fonctionnement et investissement seront adressées aux communes utilisatrices du logiciel d'instruction en fin d'année 2024. Ci-dessous un coût « estimatif » des montants.

Les coûts supportés par les 15 communes utilisatrices seront calculés au prorata de leur population.

	Subvention de fonctionnement 2024 (TTC)	Subvention d'investissement 2024 (HT)	Montant total
Hébergement PUU	*576,00 €*		*576,00 €*
Hébergement logiciel NextADS	*1 584,00 €*		*1 584,00 €*
Maintenance PUU	*720,00 €*		*720,00 €*
Maintenance logiciel NextADS	*1 008,00 €*		*1 008,00 €*
Maintenance connecteur	*432,00 €*		*432,00 €*
Investissement connecteur SIG		*2 000,00 €*	*2 000,00 €*
Total coûts SIRAP	4 320,00 €	2 000,00 €	6 320,00 €
Participation SUPV à 50%	2 160,00 €	1 000,00 €	3 160,00 €
Participation des communes à 50%	2 160,00 €	1 000,00 €	3 160,00 €

Une diminution à prévoir des produits des services liés à l'instruction des autorisations d'urbanisme

Le service ADS a enregistré une diminution du nombre de dossiers instruits durant le second semestre 2023. Au vu des premières tendances enregistrées sur le début d'année 2024, il semble qu'une diminution du nombre de dossiers à instruire est à prévoir, a minima, sur le premier semestre 2024.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il sera ainsi proposé de budgétiser une somme de 83 000.00 € pour l'année 2024.

Une nouvelle offre de service : l'instruction des actes de publicité extérieure

Le service ADS propose depuis le 1er janvier 2024, d'instruire les actes de publicité extérieure. Des conventions seront mises en place avec les communes intéressées une fois les statuts du SUPV officiellement modifiés.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il sera ainsi proposé de budgétiser une somme de 1 000 € pour l'année 2024.

= Il sera ainsi proposé au comité syndical de budgétiser une somme de 84 000 € en 2024 pour les produits des services du budget annexe ADS du SUPV.

IV. Missions complémentaires

Conseils divers en urbanisme

Le SUPV continuera à assurer son rôle de conseils aux communes (élus et personnels administratifs) sur les différentes questions en lien avec l'urbanisme et le foncier.

Le SUPV transmettra aux communes (ou mettra à disposition via un futur site internet) des schémas de procédures, des modèles d'arrêtés et de délibérations, etc. en lien avec leurs différentes demandes.

L'élaboration et la transmission des « notes d'infos du SUPV », newsletters trimestrielles couplant actualités de l'urbanisme et observatoire du SCoT et du SUPV, se poursuivront en 2024.

Le blog du SUPV sera également régulièrement alimenté sur l'actualité de l'urbanisme liée à la planification, à l'ADS, etc.

D'autres pistes d'actions du pôle conseil aux communes sont également envisagées à moyen terme :

- Relecture des règlements des PLU/lotissements/arrêtés d'autorisation d'urbanisme et proposition d'évolutions des écritures règlementaires ;
- Mise en place de « portrait de territoires » / interview des élus et de leurs agents sur la mise en œuvre de leurs projets (avantage/inconvénient du projet) et de leurs mobilisations (financier, urbanisme, foncier, AMO, marché public, partenaires, BE sollicité, etc.) ;

Commissions thématiques

Le SUPV continuera à animer les 3 commissions thématiques (« SCoT et son suivi », « Densification », « Accompagnement des communes en matière d'urbanisme ») durant l'année 2024.

Formation aux élus

Des sessions de formations d'acculturation à l'urbanisme (gratuites) pourront être organisées pour les élus du territoire en 2024, sous forme de visio notamment.

Autres participations

Le SUPV continuera à participer aux échanges formels et informels de son réseau professionnel :

- InterSCoT 35 ;
- Rencontre des SCoT bretons ;
- Conférence Régionale de Gouvernance du ZAN (se subsitue à la Conférence des SCoT) ;
- Rencontres nationales des SCoT (RNS) ;
- PACTE Région Bretagne ;
- Réunions schémas des ZAE / PVD-ORT / PCAET / etc.

V. Moyens matériels, financiers et ressources humaines

Les charges de fonctionnement

Le SUPV, locataire au 15 boulevard Denis Papin à Vitré, cherche depuis plusieurs années des nouveaux bureaux. En effet, le SYMEVAL, propriétaire des locaux actuels, souhaite vendre son bien.

Le SUPV ne désirant pas devenir propriétaire, est donc dans l'obligation de trouver un nouveau bien. Ce déménagement est d'autant plus nécessaire au vu de l'augmentation du nombre d'agents (de 4 à 6 agents en 1 an et demi). Une proposition de bien a été transmise dernièrement au SUPV.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

En 2023, une hausse des crédits ouverts pour le paiement des loyers avait été validée, sur le principe d'un éventuel déménagement. Il est proposé de suivre cette même tendance sur l'année 2024.

Des crédits pour les frais d'avocat dans le cadre du contentieux avec le LIV seront prévus à hauteur de 5 000 €. Face à cette dépense, nous pourrions prétendre à une prime d'assurance au titre de notre garantie « protection juridique ».

Les charges locatives n'ont pas été réclamées par le SYMEVAL en 2023, le SUPV doit donc anticiper ce futur paiement en 2024.

Une nécessaire maitrise de la masse salariale mais des besoins nouveaux

Même si une maîtrise raisonnée des dépenses de personnel est primordiale, la masse salariale liée aux effectifs actuels devrait augmentée en 2024.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il sera proposé au comité syndical :

- De prolonger le poste actuel de « chargée d'urbanisme » (poste de catégorie A) pour la réalisation des études pré opérationnelles de densification ;
- De prévoir le remplacement sur l'année à venir d'un agent de catégorie B actuellement en arrêt maladie.

Une augmentation de près de 25 000 € est envisagée.

Participation des collectivités

Recette principale du SUPV, la participation annuelle versée par ses membres, Vitré Communauté et Roche aux Fées Communauté, est déterminante dans la poursuite des missions du Syndicat. Elle est calculée sur la base du nombre d'habitants de chaque EPCI selon les données DGF.

Pour rappel, depuis 2017, le montant forfaitaire des participations est de 2,25 € par habitant.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Il vous sera proposé d'augmenter le montant de la participation des EPCI membres à 2,50 € par habitant afin, notamment, de pallier aux futures dépenses liées à la révision du SCoT.

	Maintien 2,25 €	Participation 2,50 €
VITRÉ COMMUNAUTE	191 398,50 €	**212 665,00 €**
ROCHE AUX FÉES COMMUNAUTÉ	62 496,00 €	**69 440,00 €**
TOTAL	**253 894,50 €**	**282 105,00 €**

Participation à 2,50 € : + 28 210,50 € (+ 21 266,50 € pour VC et + 6 944,00 € pour RAFCOM).

De nouveaux outils de communication

Dans le cadre de son pôle conseil aux communes, le SUPV souhaite poursuivre le développement de supports à disposition des communes pour permettre une meilleure appréhension des élus sur les notions d'urbanisme.

Cela se traduirait, par exemple, par :

- La création d'une banque de données, des échanges de pratiques ;
- La diffusion de schémas de procédure, modèles d'arrêtés, délibérations, etc. ;
- Des formations d'acculturation, des capsules vidéo ;
- Mise en place d'une charte graphique et d'un site internet ;
- Etc.

Orientation budgétaire proposée au comité syndical :

Depuis plusieurs années, des crédits sont ouverts en investissement pour la création d'un site internet ou encore l'actualisation du logo du SUPV. En 2024, les 5 000.00 € déjà prévus en 2023 pourraient permettre, en cas de besoin, de recourir à des prestations de communication nouvelles.

2024/22

Réf. : DCS202403 – 14 mars 2024

ANNEXE – Régularisation de la demande de subvention aux communes utilisatrices du logiciel d'instruction

		Subvention de fonctionnement 2023 (calculée sur un coût TTC)	Montant réel 2023	Restant à payer	Subvention d'investissement 2023 (calculée sur un coût HT)	Montant réel 2023	Restant à payer
Coûts SIRAP		7 272,00 €	11 328,00 €		16 500,00 €	13 417,50 €	
Participation SUPV à 50 % des coûts		3 636,00 €	5 664,00 €		8 250,00 €	6 708,75 €	
Participations des Communes à 50 % des coûts		3 636,00 €	5 664,00 €		8 250,00 €	6 708,75 €	
Détail par commune	POP DGF 2023						
Amanlis	1 824	241,48 €	376,17 €	134,69 €	547,92 €	445,56 €	-102,36 €
Arbrissel	307	40,64 €	63,31 €	22,67 €	92,22 €	74,99 €	-17,23 €
Boistrudan	751	99,43 €	154,88 €	55,45 €	225,60 €	183,45 €	-42,15 €
Brie	1033	136,76 €	213,04 €	76,28 €	310,31 €	252,34 €	-57,97 €
Chelun	382	50,57 €	78,78 €	28,21 €	114,75 €	93,31 €	-21,44 €
Coësmes	1 504	199,12 €	310,18 €	111,06 €	451,79 €	367,39 €	-84,40 €
Eancé	460	60,90 €	94,87 €	33,97 €	138,18 €	112,37 €	-25,81 €
Essé	1 077	142,59 €	222,11 €	79,52 €	323,52 €	263,08 €	-60,44 €
Janzé	8739	1 156,97 €	1 802,28 €	645,31 €	2 625,14 €	2 134,71 €	-490,43 €
Marcillé-Robert	987	130,67 €	203,55 €	72,88 €	296,49 €	241,10 €	-55,39 €
Martigné-Ferchaud	2 721	360,24 €	561,16 €	200,92 €	817,37 €	664,67 €	-152,70 €
Retiers	4640	614,30 €	956,92 €	342,62 €	1 393,82 €	1 133,43 €	-260,39 €
Sainte Colombe	363	48,06 €	74,86 €	26,80 €	109,04 €	88,67 €	-20,37 €
Le Theil de Bretagne	1767	233,94 €	364,41 €	130,47 €	530,79 €	431,63 €	-99,16 €
Thourie	909	120,34 €	187,47 €	67,13 €	273,06 €	222,05 €	-51,01 €
Population totale RFC	27 464			2 027,98 €			-1 541,25 €