

## COMPTE-RENDU DU COMITE SYNDICAL DU 19 DÉCEMBRE 2013

L'an deux mille treize, le jeudi dix-neuf décembre à dix-huit heures, les délégués composant le Syndicat mixte SCoT du Sud-Ouest Vendéen, formé par arrêté de Monsieur le Préfet en date du 10 octobre 2012, régulièrement convoqués par Edouard de La BASSETIERE, Président du syndicat mixte, se sont réunis au siège du syndicat mixte en séance ordinaire.

La séance a été publique.

***Etaient présents*** : Ernest NAVARRE, Christian GAUTHIER, Joseph MERCERON, Auguste GRIT, Gilles LUCAS, Maurice POISSONNET, Joël BRET, Michel HERIEAU, Marcel GAUDUCHEAU, Michel CHADENEAU, Catherine BERTHAUX, Francis PERNET, René BOURCIER, Marc BOUILLAUD, Gérard COMMAILLEAU, Jacqueline FERRÉ, Daniel NEAU, Nicolas PASODIER, Jannick RABILLÉ, Edouard de La BASSETIERE, Dominique BIRON, Mireille GREAU, Michel BRIDONNEAU, Virginie PIVETEAU, Christian BATY, Pauline MORTIER.

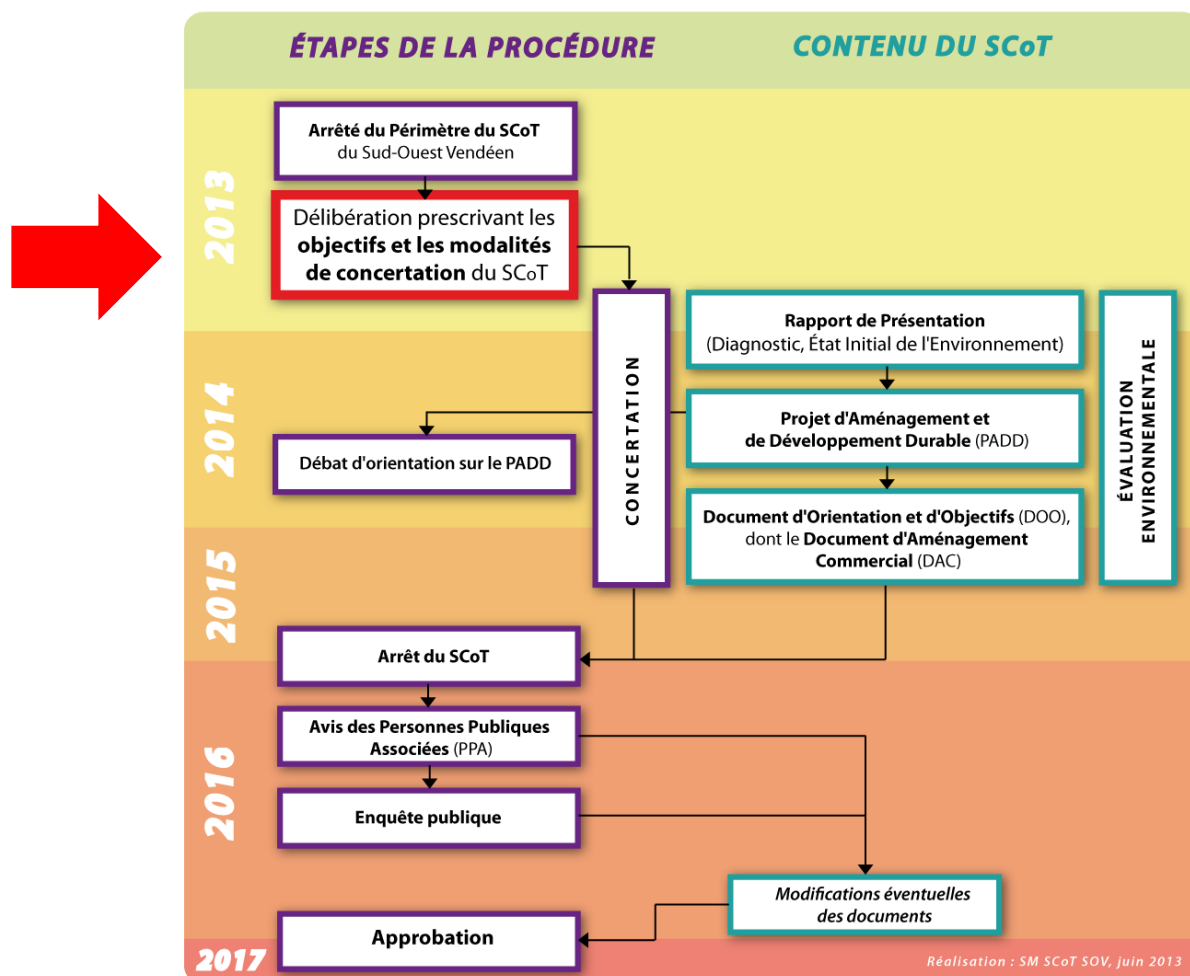
***Etaient excusés/absents*** : Daniel GRACINEAU, Alain PERROCHEAU, Loïc TRICHET, Loïc CHUSSEAU, Robert CHABOT, Pierre BERTHOMÉ (Pouvoir à Pauline Mortier).

***Egalement présents*** : Gaëtan JOURDAIN, Émilie GANTIER, Alexandra GABORIAU, Benoît HUCHOT.

Le Président présente les deux bureaux d'études qui ont été choisies pour l'élaboration du SCoT du Sud-Ouest Vendéen :

- ProSCoT, pour le lot 1 (environnement),
- CITADIA Conseil, pour le lot 2 (Études Générales SCoT),

Pour rappel ci-dessous : le calendrier prévisionnel pour l'élaboration du SCoT (37 mois) :



## 1 – MÉTHODOLOGIE ET CALENDRIER DÉTAILLÉ D'ÉLABORATION DU SCOT

Les présentations projetées en séance de CITADIA Conseil et ProSCoT sont disponibles en fin de compte-rendu.

## 2– PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU SCOT DEL 2013-020

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 et suivants, L. 5212-1 et suivants et L. 5711-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L. 110, L. 121-4, L. 121-5, L. 122-6, L. 122-6-2 et L. 300-2

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles R 122-12 et R 122-13

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2012 portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Ouest Vendéen

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2013 portant publication du périmètre du SCOT du Sud-Ouest Vendéen

Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le comité syndical délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation qui *« doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente »*.

Aux termes du même article, *« à l'issue de la concertation, le comité syndical en arrête le bilan »*.

Conformément à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme, *« L'État, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux »* sont associés à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

Aux termes du même article, *« Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales, au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'Environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées »*.

Conformément à l'article L. 121-5, *« les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par le décret du Conseil d'État, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural et de la pêche maritime sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale »*.

Conformément à l'article L. 122-6-2, *« A leur demande, le Président de l'établissement public mentionné aux articles L.122-4 et L.122-4-1 consulte la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ainsi que les associations mentionnées à l'article L.121-5. Le Président de l'établissement public, ou son représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements »*.

Conformément à l'article L.122-6 du Code de l'Urbanisme, *« L'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 prescrit l'élaboration du schéma et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques »*.

*associées mentionnées à l'article L.121-4 et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ».*

Considérant qu'il appartient au Syndicat mixte du SCOT du Sud-Ouest Vendéen d'engager la procédure d'élaboration du schéma de cohérence territoriale et de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que sur les modalités de concertation,

**Il est proposé de prescrire l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte du SCoT du Sud-Ouest Vendéen** sur le périmètre défini par l'arrêté préfectoral en date du 29 octobre 2013 portant fixation du périmètre du schéma de cohérence territoriale à l'échelle du Syndicat Mixte du SCoT du Sud-Ouest Vendéen.

**Il est proposé de rappeler les principaux objectifs de l'élaboration du SCoT du Sud-Ouest Vendéen.**

Élaborer un **projet de développement cohérent et partagé.**

Le SCoT va permettre d'élaborer un diagnostic territorial qui permettra de mieux identifier et d'affiner, ensemble, la vision globale de l'espace. Le SCoT permettra de fixer des objectifs et de coordonner les différentes actions menées en matière d'aménagement du territoire. Il veillera à la cohérence des politiques sectorielles relatives aux questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'économie, d'environnement et d'équipements.

**Garantir un développement soutenable** du territoire.

Le SCoT du Sud-Ouest Vendéen traduira un projet de territoire soucieux de l'avenir et donc fondé sur les principes du développement soutenable. Les orientations du schéma auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles.

**Il est essentiel que ce développement soit solidaire.**

Le SCoT devra inciter chaque partie du territoire à s'inscrire dans un développement commun afin que celui-ci soit équitable pour tous. Le schéma devra assurer une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, sur l'ensemble de son périmètre, prenant en compte sa diversité géographique, selon les potentialités de chacun et dans le respect des orientations fixées. Cela se concrétisera par une concertation qui a vocation à informer et à recueillir l'avis de la population (habitants, associations ...) pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

**Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes**, qui seront mises en place en fonction de l'avancement de l'élaboration du SCoT :

- Une information du public, à travers un dossier et un registre, déposés au siège des trois intercommunalités,
- Une exposition,
- Au moins une réunion publique,

**Auxquelles se rajouteront les outils opérationnels suivants :**

- Les bulletins d'information des communautés de communes,
- Une lettre d'information du Syndicat Mixte à des moments clés de l'étude, envoyée aux élus municipaux et à la presse,
- des points d'information relayés par le site Internet du Syndicat

Les habitants pourront faire valoir toute contribution écrite, en l'adressant à Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT. Au terme de la concertation, un bilan sera dressé et présenté devant le comité syndical qui en délibérera.

**Suite à cet exposé,**

**le Comité Syndical,**

**à l'unanimité, décide de :**

- prescrire l'élaboration du SCoT sur le territoire du Syndicat Mixte du SCoT du Sud-Ouest Vendéen,
- approuver les objectifs poursuivis pour l'élaboration du SCoT et les modalités de la concertation tels que proposés ci-dessus,
- charger M. le Président de la mise en œuvre de la présente délibération.

**3 – DÉLÉGATION AU BUREAU SYNDICAL AU TITRE DES ARTICLES  
L.122-1 ET R.122-5 DU CODE DE L'URBANISME  
DEL 2013-021**

Le président rappelle que l'article L.5211-10 permet à l'assemblée délibérante de déléguer, à son choix, soit au Président à titre personnel, soit au bureau collégalement, une partie de ses attributions à l'exclusion de celles qui lui sont expressément réservées par la loi.

Dès sa création, le Syndicat Mixte peut émettre un avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le document d'urbanisme dont il a la charge. Il est à ce titre consulté, entre autres, sur les procédures d'élaboration, de révision ou de modification de POS, PLU, cartes communales, PLH, PDU, Schémas de développement commercial.

Afin de faciliter les procédures d'élaboration, de révision, de modification des documents d'urbanisme des communes, le président propose de déléguer au bureau la faculté d'émettre un avis sur certains documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCoT, mentionnés aux articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit :

- des plans locaux d'urbanisme,

- des plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- des cartes communales,
- des opérations foncières et des opérations d'aménagement suivantes :
  - Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
  - Les zones d'aménagement concerté ;
- des autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat (relatif aux équipements cinématographiques).

Le bureau pourra décider de soumettre le document au comité syndical pour débat et instruction de l'avis.

**Suite à cet exposé,**

**le Comité Syndical,**

**à l'unanimité, décide de :**

- **déléguer au Bureau la faculté d'émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT, cités ci-dessus et mentionnés aux articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme.**

**4 – DÉLÉGATION AU BUREAU SYNDICAL AU TITRE DES  
ARTICLES L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME  
DEL 2013-022**

Parfois appelée règle de « l'urbanisation limitée », la règle prévue à l'article L122- 2 du Code de l'Urbanisme consiste à soumettre à dérogation les ouvertures à l'urbanisation dans les zones du territoire national les plus sujettes à la pression foncière et au développement urbain, c'est-à-dire dans les zones littorales et les périphéries des agglomérations, tant qu'il n'existe pas de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable, c'est-à-dire de document de planification organisant un développement urbain cohérent de ces territoires. Elle incite fortement à la généralisation des SCOT sur le territoire français.

En effet, dans les communes situées à moins de 15 kilomètres du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, l'autorité compétente (la commune ou l'Etablissement public de Coopération Intercommunale) doit disposer d'une **dérogation pour ouvrir des zones à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS).**

Dans ces mêmes communes, une **dérogation doit être accordée préalablement à toute autorisation d'exploitation commerciale ou autorisation relative à un établissement de**

**spectacles cinématographiques**, dès lors que le projet se situe dans une zone ouverte à l'urbanisation après le 2 juillet 2003.

Pour les communes situées à l'intérieur du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud-Ouest Vendéen, la dérogation est délivrée par le Syndicat Mixte du SCOT du Sud-Ouest Vendéen compétent pour l'élaboration du SCOT.

Cette disposition est en vigueur tant que le SCOT n'est pas applicable et jusqu'au 31 décembre 2016 au plus tard. Il faut noter que cette contrainte préexistait avant la création du périmètre du SCOT, mais qu'alors, la compétence délivrance de la dérogation revenait au Préfet de département.

Il est de la responsabilité de l'autorité compétente ou du pétitionnaire de faire ces demandes de dérogation pour éviter un vice de procédure ou une irrégularité de la part du demandeur, qu'il s'agisse de faire évoluer le POS ou le PLU ou d'obtenir une autorisation commerciale.

La dérogation ne peut être refusée que **si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt** que représente pour la commune la révision ou la modification du POS ou du PLU. L'absence de réponse du Syndicat Mixte du SCOT dans les 2 mois vaut, non pas accord, mais rejet de la demande de dérogation.

**Suite à cet exposé,**

**le Comité Syndical,**

**à l'unanimité, décide de :**

- **Déléguer l'instruction de la demande et le pouvoir de dérogation au titre de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme au Bureau Syndical du SCOT du Sud-Ouest Vendéen**

## **5 – DURÉE D'AMORTISSEMENT : SCOT**

**DEL 2013-023**

Conformément aux dispositions de l'article L.2321-2 27° du CGCT, sont tenues d'amortir :

- les communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants,
- les groupements de communes dont la *population totale* est égale ou supérieure à ce seuil ;

Conformément à l'article R.2321-1 du CGCT, constituent des dépenses obligatoires pour les communes, les groupements et les établissements précités, les dotations aux amortissements des immobilisations suivantes :

- pour les immobilisations incorporelles, celles figurant aux comptes 202 « Frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme », 2031 « Frais d'études » (non suivis de réalisation), 2032 « Frais de recherche et de développement », 2033 « Frais d'insertion » (non suivis de réalisation), 204 « Subventions d'équipement versées », 205 « Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires » et 208 « Autres immobilisations incorporelles » à l'exception des immobilisations qui font l'objet d'une provision ;
- pour les immobilisations corporelles, les biens figurant aux comptes 2156, 2157, 2158 et 218.

Dans ce cadre, il convient d'amortir les frais d'études, d'élaboration, de modifications et révisions du SCoT sur 6 ans.

**Suite à cet exposé,**

**le Comité Syndical,**

**à l'unanimité, décide de :**

- **Fixer à 6 ans la durée d'amortissement des frais d'études, d'élaboration, de modifications et révisions du SCoT**

## **6 – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2014**

**DEL 2013-024**

Le Président présente aux membres du Comité Syndical le budget primitif 2014 qui s'équilibre comme suit :

### **Section de fonctionnement**

<b>DÉPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>80 000 €</b>	<b>80 000 €</b>

### **Section d'investissement**

<b>DÉPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b>76 742 €</b>	<b>76 742 €</b>

**Suite à cet exposé,**

**le Comité Syndical,**

**à l'unanimité :**

- **Approuve le budget primitif 2014**



## **7 – REPRISE DU RÉSULTAT**

**DEL 2013-025**

Le Comité Syndical considérant que le résultat prévisionnel de la section de fonctionnement, s'élève à +31 877,44 euros

Considérant que le solde d'exécution prévisionnel de la section d'investissement, s'élève à - 6 630,52 euros.

**Après avoir entendu l'exposé de M. le Président,**

**Le comité syndical,**

**A l'unanimité,**

- **Décide de reprendre en section de fonctionnement la somme de 20 000 euros au compte 002.**
- **Dit que l'affectation du résultat restant de fonctionnement sera votée après l'approbation du compte administratif 2013**

## **8 – QUESTIONS DIVERSES**

L'ordre du jour étant épuisé, le Président clôt la séance à 19h45.

## **PRÉSENTATIONS DE CITADIA Conseil ET PROSCoT**