



**Compte-rendu
Comité syndical – 22 juin 2022
Salle des fêtes
A Réguiny**

Etaient présents : AUDO Daniel, GANIVET Laurent, HAMON Stéphane, JARNIGON Michel, LE BOUEDEC Joseph, LE BRETON Bernard LE CORF Henri, LE STRAT Sylvette, POURCHASSE Michel, ROBIN Guénaël, ROLLAND Benoit, VIET Claude.

Non élus : VON FISCHER Christoph, LEMEE Yves, MOREL Martine, PELLEAU Sylvia, POHARDY Fanny

Secrétaire de séance : POURCHASSE Michel

Date des convocations : 2 juin 2022

Ordre du jour :

- Présentation du rapport sur l'analyse du SCOT et débat
- Points à faire évoluer sur le SCOT et procédure en adéquation
- Avis pour le passage en CDAC : Brico dépôt sur Pontivy – ANNULE
- Préparation de la candidature Leader 2023-2027
- Questions diverses

1- Validation du compte-rendu de la séance du 31 mars 2022

⇒ **Le Compte-rendu du Comité syndical est approuvé.**

2 - Désignation d'un secrétaire de séance

Michel POURCHASSE est nommé secrétaire de séance.

3 – Présentation du rapport sur l'analyse des résultats du SCOT après 5 ans et demi de mise en œuvre et débat.

Il est rappelé que le SCOT du Pays de Pontivy a été approuvé le 19 septembre 2016 et comme le prévoit l'article L143-28 du code de l'urbanisme, ce dernier doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application dans les six ans, soit avant le 19 septembre 2022.

C Von Fischer – consultant pour SCE Atelier Up – a présenté les résultats du SCOT en portant une analyse sur :

- les évolutions du territoire (démographie, emploi, logements, activités économiques...)
- la consommation foncière
- la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
- les avis émis sur les projets locaux
- l'appréciation des élus et des techniciens sur la portée du SCOT
- les indicateurs de suivi du SCOT
- les évolutions à porter au SCOT au regard des évolutions législatives liées au SRADDET et à la Loi Climat et Résilience

Les résultats de la mise en œuvre du SCOT

1. **La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux** est réalisée ou en cours; Un déficit de mise en compatibilité est cependant observé sur le territoire de Baud Communauté qui vient de formaliser sa scission avec CMC.
 2. Dans les documents d'urbanisme locaux qui ont été mis en compatibilité avec le SCoT, les orientations du DOO sont respectées, tout particulièrement en ce qui concerne le respect de **l'armature urbaine et les objectifs de sobriété foncière**.
 3. Cette évolution des documents d'urbanisme ne se reflète pas encore dans la consommation foncière réelle observée entre 2016 et 2021. En effet, **le développement de l'habitat récent est toujours très consommateur en foncier. Pour atteindre les objectifs du SCoT, une inversion de cette tendance devra être déclenchée rapidement par la mise en œuvre opérationnelle des PLU et notamment des densités minimales.**
 4. **Les besoins fonciers pour le développement économique depuis 2016 se sont avérés très largement inférieurs aux estimations du SCoT.** L'outil de suivi mis en place conjointement par le Pays et les intercommunalités a cependant fait ses preuves.
 5. Au-delà des orientations liées à la sobriété foncière, les orientations du SCoT exigeant des inventaires ou analyses particulières (diagnostic agricole, inventaire du patrimoine...) n'ont pas été respectées dans tous les cas. Mais on observe **une dynamique significative de démarches de projet qui rejoignent les objectifs poursuivis** (redynamisation des centralités, gestion des mobilités, préservation du patrimoine naturel).
- ✓ **la pertinence de la stratégie mise en place par le SCoT et des orientations retenues pour le DOO se trouvent confirmées,**
 - ✓ **une vigilance est de mise concernant les perspectives d'évolution démographique et économiques sur lesquelles reposent les objectifs de consommation économe du foncier.**

Le Comité Syndical partage le constat dressé. Il constate et regrette que l'Etat et la DDTM n'assurent pas le suivi pour la tenue des délais réglementaires de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Dans la perspective de l'estimation du potentiel de renaturation du territoire, Pontivy Communauté n'a pas repéré les friches agricoles lors de son PLUI. Centre Morbihan Communauté ne l'a pas non plus intégré dans son PLUI.

Un inventaire semble avoir été réalisé par la Région. Si les données ne sont pas récupérables, le Comité SCOT propose donc de mutualiser ce repérage au niveau du Pays de Pontivy. Une demande de devis sera rédigée quand la situation de Baud Communauté sera fixée par le Préfet. Des crédits seront à mobiliser en 2023, tout comme les coûts de la révision du SCOT. La section d'investissement dispose de crédits.

Le Comité syndical approuve le portage et le financement d'une étude sur les friches agricoles.

Après avoir pris connaissance de tous les aspects d'analyse de portée du SCOT, un débat est engagé entre les membres du Comité syndical.

M ROLLAND demande quelle logique prime dorénavant : la logique environnementale ou la logique agricole ? M VON FISCHER signale que tous ces outils sont avant tout pour maintenir le foncier agricole.

M ROLLAND souligne l'importance de se doter d'outils de suivi.

M VIET demande à vérifier si les bâtiments agricoles sont comptés dans la consommation foncière.
Les nouvelles exigences législatives et réglementaires

1. **La mise en compatibilité du SCoT avec les objectifs de sobriété foncière issus de la Loi Climat&Résilience, au plus tard en août 2026**: un nouveau palier significatif en matière d'économie foncière, mettant encore davantage la pression sur la densification et le renouvellement urbain.
 2. **L'évolution du cadre réglementaire régissant le développement commercial, et notamment l'intégration de la logistique commerciale** : une évolution du SCoT nécessaire pour se conformer aux évolutions législatives, et pour maîtriser le développement commercial.
 3. **Concernant le SRADDET, l'analyse ne décèle pas d'incompatibilité évidente du SCoT avec le SRADDET en vigueur**. Un certain nombre de points de vigilance sont cependant identifiés qui mériteraient une appréciation conjointe avec les services de la Région.
-
- ✓ **Ces évolutions réglementaires rendent incontournables une révision du SCoT. La date limite pour l'approbation du SCoT révisé est fixée par la loi le 22 août 2026**. Cette révision pourrait potentiellement être réalisée par la procédure de la modification simplifiée en ce qui concerne l'intégration des objectifs de la Loi Climat&Résilience.
 - ✓ **Au regard des incertitudes liées à la révision du SRADDET, mais aussi des clarifications du travail d'actualisation et d'approfondissement du diagnostic, ainsi que du périmètre du futur SCoT, cette révision pourrait utilement être engagée début 2023**, ce qui laisserait un délai de 3,5 ans pour approuver le SCoT révisé (soit 2,5 ans avant l'arrêt). Au regard de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi de CMC, le délai pour la révision du SCoT devrait être le plus court possible.

Sur proposition du Comité SCOT, le Comité syndical décide de rencontrer les services de la Région, puis de l'Etat pour vérifier le degré d'exigence de ces 2 organismes avant d'engager la révision du SCOT et formaliser le cahier des charges de cette révision.

Les outils de suivi du SCOT

1. **Le besoin de partager une vision collective de l'aménagement du territoire, au sein du comité de suivi du SCoT et avec les services dans les collectivités locales, communes et communautés de communes, et le rôle du SCoT comme animateur du changement des pratiques de conception urbaine** ; notamment le principe des conférences annuelles mériterait d'être relancé, ainsi que des partenariats avec les centres de ressources régionaux.
 2. **La pérennisation du dispositif pour le suivi des projets en zones économiques, partagé avec les intercommunalités**, pour assurer le respect du SCoT tout en permettant une souplesse opérationnelle pour offrir des terrains aménageables en fonction des demandes des entreprises.
 3. **Le besoin d'adapter la méthode de suivi de la consommation foncière sur la base d'un MOS**, dans le cadre de l'harmonisation des approches à l'échelle régionale et pour l'intégration de l'objectif ZAN ; cette évolution nécessitera de renforcer les moyens du syndicat mixte (technicien SIGiste).
 4. **L'intérêt des outils mis en place pour faciliter le suivi de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme, notamment via le questionnaire** ; ce dernier pourrait utilement intégrer des questions complémentaires, notamment concernant les projets d'équipements publics (en lien avec les objectifs de consommation foncière) et l'analyse des potentiels de densification et de renouvellement (pour élargir l'analyse aux îlots dégradés ou sous-utilisés dans la perspective d'une démolition-reconstruction).
- ✓ **Le Syndicat mixte dispose actuellement d'une ingénierie dédiée de 0,2 ETP, pour le suivi des documents d'urbanisme locaux** (activité irrégulière en fonction des projets en cours). **Ce temps risque d'être insuffisant au regard des besoins prévisionnels dans les 2 années à venir** (analyse nécessaire pour préparer les avis du Syndicat mixte (CDAC, PLUi, opérations d'aménagement), mise en place et de l'adaptation des outils de suivi, mobilisation dans le cadre de la conférence SCoT régionale, besoins d'accompagnement et d'animation du changement des pratiques, future révision du SCoT)

La Région et l'Etat financent une couche MOS qui sera disponible en fin d'année. Elle servira à faire un point 0 au regard de l'artificialisation des sols (notion qui entrera véritablement en compte à partir de 2030). Cela nécessitera un travail de vérification de ce qui est artificialisé dans chaque commune avec les élus. Cela mobilisera du temps tout comme l'engagement de la révision du SCOT.

Par ailleurs, la directrice en poste pourrait être considérée juge et partie en étant depuis le 1^{er} janvier 2022 en pilotage de l'urbanisme à CMC (prise de compétence PLUi). Il a donc été convenu en début d'année 2022 en accord entre directrice/élus qu'elle quitte fin juin 2022 la direction du Pays. Le Président souhaite qu'elle continue à accompagner le SCOT jusqu'en octobre. Un nouveau salarié va être recruté par Pontivy Communauté à temps plein pour 2 ans et mis à disposition du Pays pour assurer la direction du Pays et le pilotage technique du SCOT. Il ne pourra pas exercer une activité d'urbanisme à Pontivy Communauté.

Au regard des enjeux et du fort renouvellement des élus locaux et des techniciens qui ne connaissent pas bien le SCOT, Le Comité Syndical décide d'organiser fin septembre 2022 une information pour tous les maires sur les avancées de la Conférence des SCOT.

Après en avoir débattu, le Comité syndical décide :

- **d'approuver à l'unanimité l'analyse des résultats du SCOT du Pays de Pontivy, telle que détaillée dans le rapport**
- **à partir de cette analyse -qu'il convient d'engager une révision du SCOT du Pays de Pontivy.**

Le périmètre du SCOT du Pays de Pontivy reste encore dans l'incertitude de l'adhésion de Baud Communauté, suite à la scission de Centre Morbihan Communauté au 1^{er} janvier 2022 en deux nouvelles intercommunalités. Un courrier va être adressé au Préfet du Morbihan pour connaître la position de Baud Communauté et de l'Etat au regard du SCOT du Pays de Pontivy. A partir de cette information, une prochaine délibération viendra préciser le contenu de la révision et les modalités de concertation.

- Que, conformément aux dispositions de l'article L143-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération, ainsi que le rapport d'analyse et d'évaluation du SCOT, seront communiqués à l'autorité administrative compétence en matière d'environnement et mis à disposition du public, sur support papier, au siège du Syndicat mixte du Pays de Pontivy et sur support dématérialisé sur le site internet du Pays de Pontivy.
- D'autoriser M le Président à signer tous les documents s'y rapportant.

4 – Préparation de la candidature Leader

S PELLEAU, chargée de mission Leader rappelle la méthodologie pour préparer la candidature :

- 1 - **Diagnostic territorial** + analyse AFOM
(validation en comité syndical du Pays le 22 juin 2022)
- 2- **Priorisation des axes d'intervention** au regard des enjeux des deux projets de territoires, des PCAET et des enjeux de résilience territoriale
(validation 4 juillet 2022 en CUP élargi)
- 3- Elaboration des **fiche-actions & des critères de sélection** des futurs projets Leader
(travail en CUP élargi pour une validation en comité syndical septembre 2022)
- 4- **Validation de la candidature par les EPCI** au travers des commissions « projet de territoire »
(demande de validation du 19 /09 au 9/10)
- 5 - **Validation finale** du projet de candidature (comité syndical du Pays le 17 octobre 2022)
- 6 - **Dépôt de candidature** le 1/11/2022

La présentation du diagnostic présente l'analyse des Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces du territoire / échelle du Pays de Pontivy (SCOT). Le diagnostic dresse cette analyse par grandes thématiques.

Une réflexion est lancée sur la notion d'innovation mais le manque de temps ne permet pas les échanges à cette séance. S PELLEAU invite les membres du Comité syndical à lui retourner les réponses aux 3 questions.

Après en avoir débattu, le Comité syndical décide à l'unanimité de :

- **Conforter le périmètre du SCOT du Pays de Pontivy comme périmètre de la candidature Leader**
- **Approuve le diagnostic présenté, la méthodologie et les prochaines étapes pour finaliser la candidature**
- **D'autoriser M le Président à signer tous les documents s'y rapportant.**

5 – Questions diverses – Positionnement sur le Pacte de cohérence de la Région

M le Président précise que la Région Bretagne souhaite élaborer des Pactes de cohérence à l'échelle des territoires de projets organisés – fédérant les EPCI, le Pays ou la structure porteuse de SCOT et le Conseil de développement.

Animé par la Région, associant les différents partenaires précités, un dialogue sera engagé entre septembre et décembre 2022 pour fixer le cadre de référence local et mieux territorialiser les politiques régionales.

Ce cadre de référence listera les priorités de développement en nombre limité et comportera des objectifs chiffrés, guidant les actions combinées de la Région et des acteurs locaux.

Après en avoir débattu, le Comité syndical décide à l'unanimité de :

- **Définir le périmètre du SCOT du Pays de Pontivy comme périmètre du Pacte de cohérence avec la Région Bretagne**
- **Suggérer de mener des démarches concertées entre Pacte de cohérence (Région) et CRTE (Etat)**
- **D'autoriser M le Président à signer tous les documents s'y rapportant.**

La séance est levée à 19H.