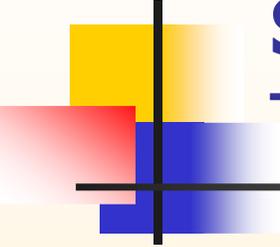


Ingénierie publique en foncier et urbanisme sur le Pays de Vitré - Porte de Bretagne



- ❑ **Schéma de Cohérence Territoriale**
- ❑ **Conseils en foncier et urbanisme**
- ❑ **Assistance à maîtrise d'ouvrage**



Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Territoire concerné

■ En application de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2002, modifié le 4 janvier 2010, le Syndicat d'Urbanisme chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré couvre les collectivités suivantes :

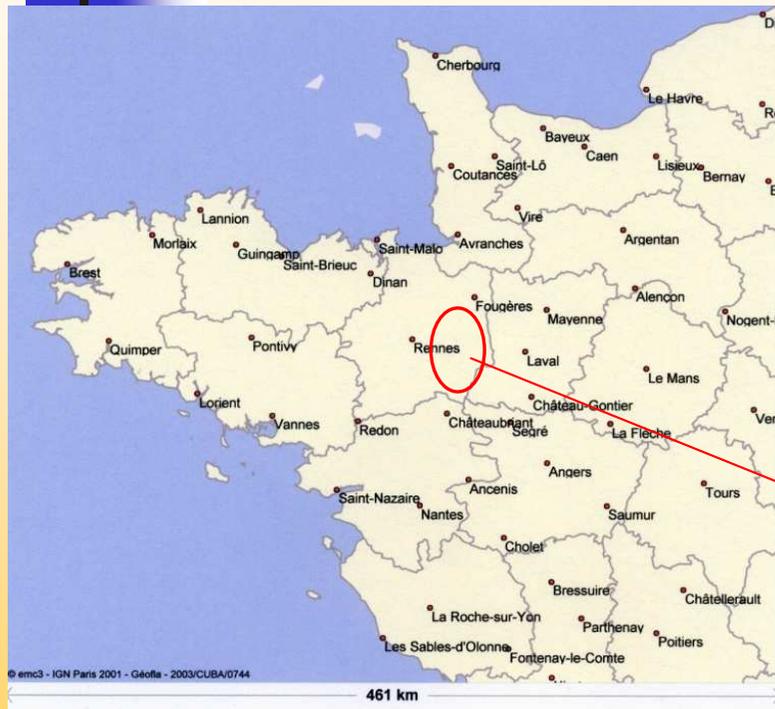
- **Vitré Communauté**
- **Communauté de communes du Pays de la Roche aux fées**
- **Communauté de commune du Pays Guerchais**
- **Commune de Chancé, (*)**
- **Commune d'Ossé, (*)**
- **Commune de Servon sur Vilaine (*)**

Syndicat mixte fermé couvrant un total de **66** Communes, correspondant au territoire du Pays de Vitré-Porte de Bretagne + les trois Communes (*) ci-dessus

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Position géographique

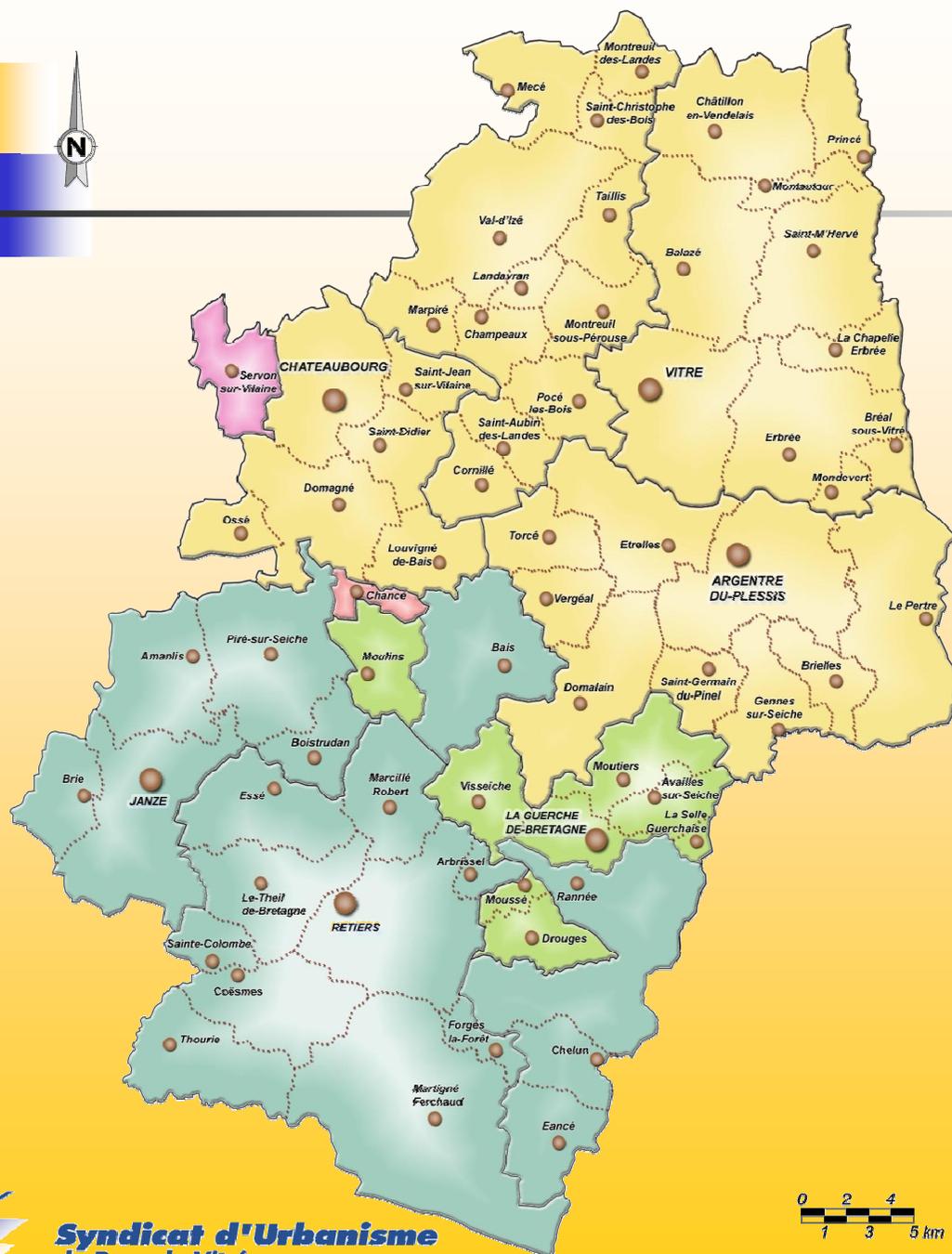
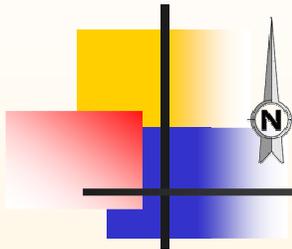
- Une position stratégique aux « Portes de Bretagne », à l'entrée de Rennes.
- Une localisation singulière à la confluence de trois régions: Normandie, Pays de la Loire et Bretagne.



Un territoire traversé par un axe majeur en direction de Paris, la **RN 157**, structurante au niveau régional.

Un projet de mise en 2x2 voies de l'axe Rennes Angers





Le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

66 Communes
106.544 habitants
1.303 km² (130.306 ha.)

57 km du nord au sud – 35 km d'est en ouest

Une pratique intercommunale ancienne:
depuis 40 ans, les acteurs territoriaux ont tissé des relations permettant le développement du **Pays de Vitré**.

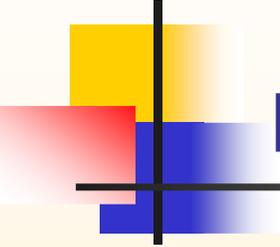
-  Vitré Communauté
-  Communauté de Communes du Pays de La Roche aux Fées
-  Communauté de Communes du Pays Guerchais
-  Commune de Chancé
-  Commune Servon sur Vilaine
-  Commune Ossé

Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Composition - fonctionnement

- Le Syndicat est administré par un comité composé de :
 - **76 délégués titulaires**
 - **66 délégués suppléants**
- Président :
 - **Louis MENAGER**
- Vice présidents :
 - **Joseph AULNETTE**
 - **Pierre JUVIN**

Collectivité	Titulaires	Suppléants
Vitré Communauté	41	36
C.C.R.F.	22	19
C.C.P.G.	10	8
Servon/vilaine	1	1
Chancé	1	1
Ossé	1	1



Missions

**Elaboration du schéma
et des zones
de développement
de l'éolien**



Missions

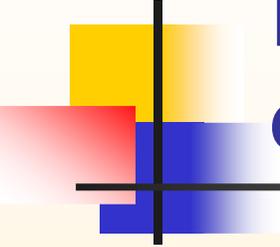
**Elaboration de schémas
de secteurs pour
l'aménagement des
abords des 2x2 voies
et entrées
d'agglomérations**



Missions

Genèse des missions de conseils et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

- La dénomination dès l'origine de « **Syndicat d'urbanisme** »
- **Le rôle de conseil** du syndicat en tant que « **personne publique associée** » à l'élaboration des PLU et cartes communales
- **Le retrait progressif des services de l'Etat** jusqu'à la fin de l'ingénierie publique
- Un projet de création d'une **agence d'urbanisme** intercommunale
- La décision unanime **d'élargir les missions statutaires** du Syndicat



Missions extrait des statuts

- *« Le Syndicat se tiendra à la disposition de l'ensemble des communes et communautés comprises à l'intérieur de son périmètre pour les assister, à leur demande, dans l'élaboration des documents d'urbanisme prévisionnel et opérationnel concernant tout ou partie de leur territoire ».*

Missions

Conseils (gratuits) **aux communes et communautés en matière de foncier et d'urbanisme**

- Suivi de l'élaboration des PLU, cartes communales
- Formations et mises à jour des connaissances des élus et administratifs sur les différents outils de maîtrise foncière et d'urbanisme (PLU, ZAC, Lotissements, DPU, ZAD, DUP, expropriations, PAE, PVR, PUP, TLE, ...etc.)
- Fournitures de documents types (délibérations, arrêtés, conventions, courriers ...etc.)

Missions

Rédaction
et diffusion
de la
brochure ...

Opérations d'aménagement

Des Lieux à Habiter

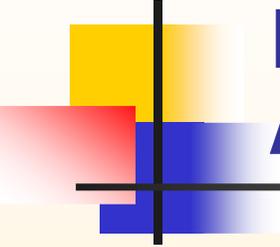


Téléchargeable sur le site :
www.paysdevitre.org

Missions

- **Visites d'opérations d'urbanisme avec les élus et techniciens**

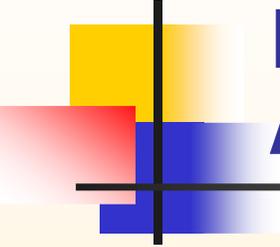




Missions

Assistance à maîtrise d'ouvrage

- **110 conventions signées à ce jour avec les communes et communautés :**
 - Assistance à l'élaboration des projets d'urbanisme
 - Lotissements communaux
 - Lotissements privés
 - Zones d'aménagement concerté
 - Dossiers de demande de déclaration d'utilité publique en vue d'expropriation
 - Mise en œuvre du droit de préemption urbain
 - Aménagements urbains... etc.

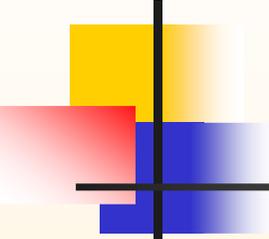


Missions

Assistance à maîtrise d'ouvrage

- **Coût pour la collectivité sollicitant l'assistance :**
320 € la demi journée intégrant :
 - Temps de préparation
 - Temps et frais forfaitaires de trajet
 - Temps de réunion
 - Le cas échéant, travail de compte rendu ou autre

- **Exemples :**
 - Lotissement privé : 8 demi-journées, soit 2.560 €
 - ZAC - tranche ferme (création) : 10 demi-journées, soit 3.200 €
 - Déclaration d'utilité publique : 8 demi-journées, soit 2.560 €



Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

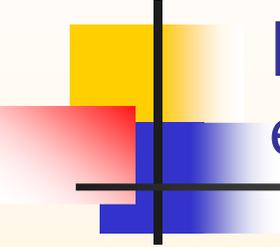
exemple dans le cas d'une ZAC

- **Tranche ferme :**

- 1) Assistance à la réflexion sur les grandes orientations d'urbanisme sur xx ha de différents secteurs d'extension de l'agglomération, ainsi que sur le choix de procédure la mieux adaptée ; présentation de la procédure de création et réalisation d'une Zone d'aménagement concerté.
- 2) Elaboration du cahier des charges de consultation des maîtres d'œuvre pour la mise en œuvre de ces projets, analyse des candidatures et assistance aux choix du Cabinet, y compris audition des candidats
- 3) Assistance au suivi des études préalables et à la vérification de leur contenu
- 4) Assistance à l'élaboration du dossier de création jusqu'à et y compris la décision de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) par le conseil municipal

- **Tranche optionnelle :**

- 5) Assistance au montage du dossier de réalisation : définition précise du programme d'équipements publics, assistance à la rédaction des règlements, des cahiers des charges, à l'élaboration des plans de composition , bilan financier prévisionnel ... etc.
- 6) Suivi de la procédure : accompagnement de la Commune jusqu'à la décision de réalisation de la Z.A.C..



Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage

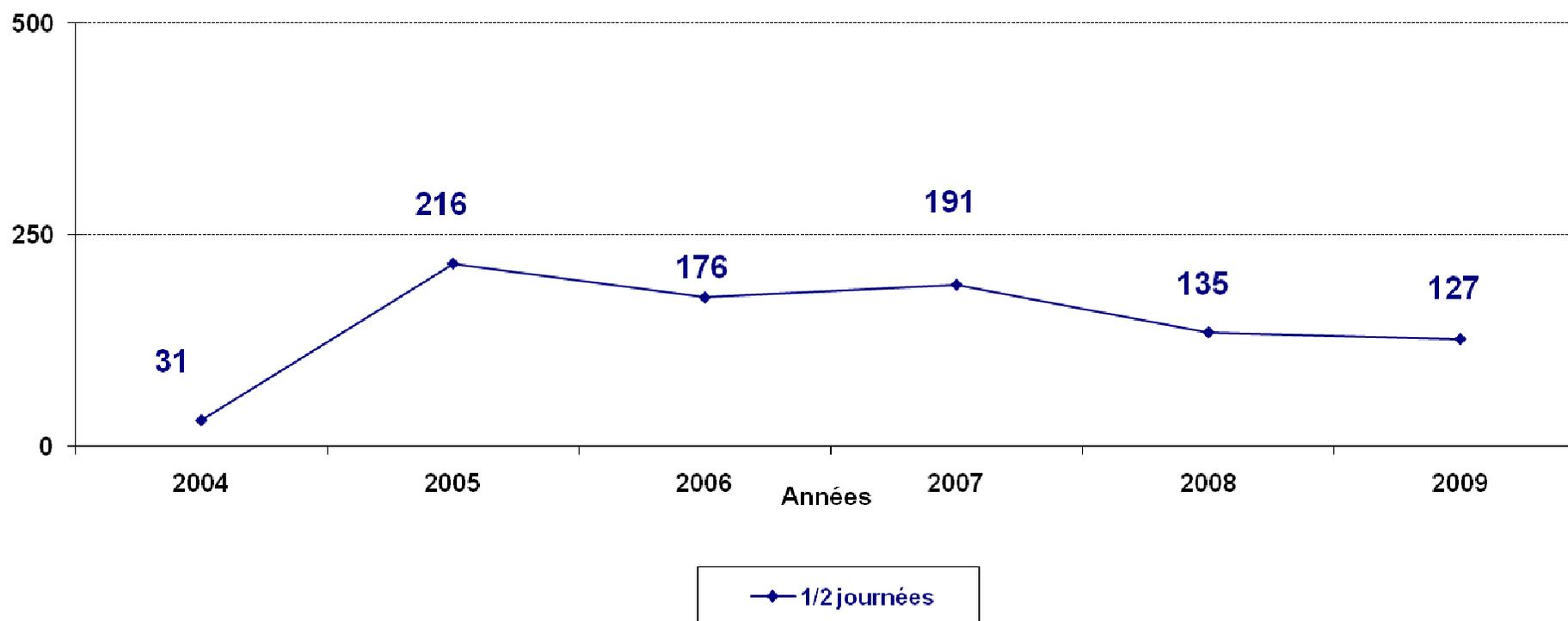
exemple dans le cas d'un lotissement privé

- **Assistance à la réflexion sur les orientations d'urbanisme sur x ha. de zone à urbaniser. Rappel aux élus de la procédure de création de lotissements privés**
- **Assistance à la commune dans ses relations avec le lotisseur privé dont :**
 - définition du programme général du lotissement et son insertion dans le quartier existant prenant notamment en compte les orientations du P.L.U.,
 - étude du plan de composition,
 - étude du plan et du programme de travaux,
 - participation à la rédaction du règlement et du cahier des charges,
 - rédaction de la convention de rétrocession des équipements communs dans le domaine public communal,
 - suivi de la mise en œuvre du projet
 - suivi des éventuelles modifications intégrant la vérification de la cohérence de celles-ci avec les accords intervenus sur le dossier initial.

Evolution du nombre de demi-journées d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Années 2004 à 2009

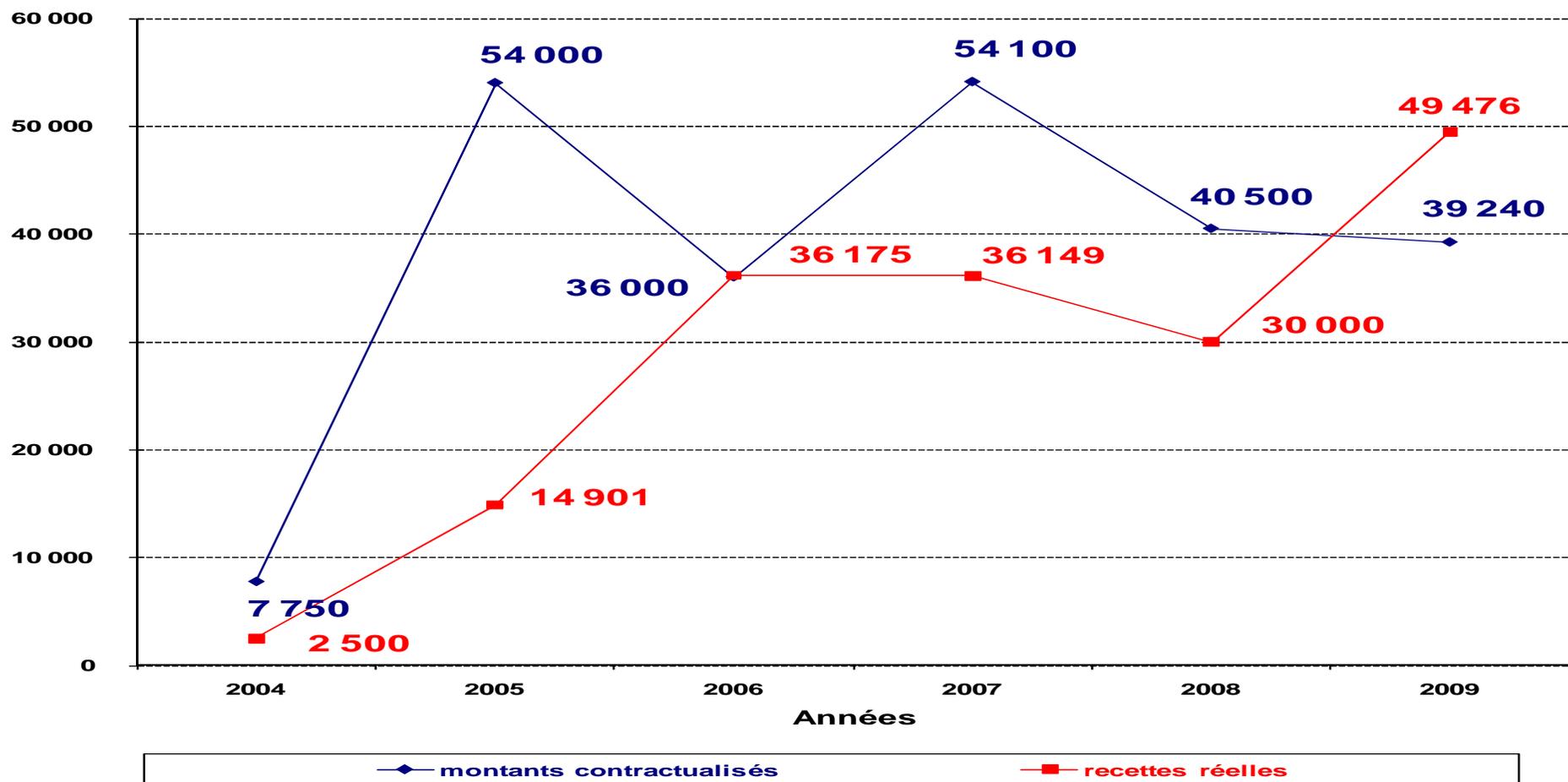
Nombre de 1/2 journées d'AMO signées depuis 2004



Evolution des recettes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Années 2004 à 2009

Montants des AMO signées depuis 2004 et recettes réelles



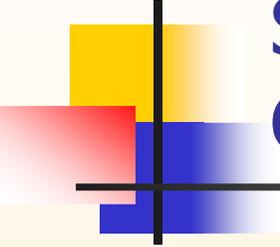
Compte administratif 2009 du Syndicat

Part de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

<u>Dépenses de fonctionnement</u>		<u>Recettes de fonctionnement</u>	
Charges à caractère général	26 000	Remboursements frais de personnel	17 000
Charges de personnel et assimilés	168 000	Participations des 3 Communautés et des 3 communes (1,574 €/ht)	164 000
Frais financiers divers et imprévus	2 000	Assistance à maîtrise d'ouvrage	50 000
TOTAL	196 000	TOTAL	231 000
		Excédent 2009	35 000

Part de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage

- dans les recettes **22,00%**
- dans la couverture des dépenses **25,50%**



Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Composition - fonctionnement

- **Moyens humains**

- André GIFFARD, Directeur
- Nathalie LHERMITTE, Chargée de mission
- Gaëlle LEROY, Secrétaire
- Collaboration avec les élus, techniciens des communautés, des communes, la DDTM, les bureaux d'études... etc.

- **Coordonnées**

- Adresse : Maison de l'eau - Parc « le Castel »
35220 Châteaubourg
- Tél. : 02.99.00.91.11
- Fax : 02 99 00 91 14
- Courriel : syndicat.urbanisme@paysdevitre.org

... Merci de votre attention