



Études, animation et coordination pour l'élaboration
du SCoT du Pays de Falaise

Conseil communautaire

Arrêt du SCoT



Jeudi 31 mars 2016



Les étapes franchies... et restantes avant l'exécution du SCoT !

Diagnostic et enjeux

Objectifs et orientations

Formalisation du projet de SCoT

Consultation des PPA (avis = 3 mois)

Avis de la CDPENAF*

Enquête publique (1 mois)

Modifications du projet de SCoT

Contrôle de légalité (2 mois)

SCoT exécutoire

Mise en œuvre et suivi

Bilan à partir de la 6^{ème} année
(obligation réglementaire)

2013

2014

2015

2016

2017

2023

Une procédure de finalisation en deux temps :

Arrêt par le Conseil
communautaire du projet du
SCoT

Approbation par le
Conseil communautaire
du SCoT

* CDPENAF (ex CDCEA) = Commission
Départementale de Protection des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers

Le contenu réglementaire du dossier de SCoT

Un P.A.D.D.

Non opposable

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le **projet politique** à l'horizon 2036

Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Assorti de documents graphiques



Opposable

Prescriptions et recommandations

Les **règles** du SCoT

Un Rapport de Présentation

Non opposable



Justification du projet

Evaluation Environnementale

La **justification** du SCoT

Etape d'aujourd'hui : délibération pour l'arrêt du SCoT

- Bilan de la concertation
- Arrêt du dossier de SCoT

1

Le Bilan de la concertation



Des modalités de concertation définies en début de procédure et mises en œuvre dès 2012 :

La Communauté de Communes du Pays de Falaise a engagé la procédure d'élaboration d'un SCoT par **délibération du Conseil Communautaire en date du 08 novembre 2011.**

Les modalités définies :

« - **La réalisation d'une note initiale de communication destinée aux élus.**

- **Deux réunions publiques par microrégions.**

- **Une réunion publique globale.**

- **La mise en place d'une plateforme informatique d'échange** (site Internet permettant une mise en ligne des documents produits et offrant un espace dédié de type forum).

- **Deux expositions itinérantes.**

- **Des notes d'information dans les bulletins**

intercommunaux. »



- Des **registres** mis à disposition du public.
- Des **notes et bulletins de communication sur le SCoT** :



Le SCoT : Une démarche partenariale

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un Schéma de Cohérence Territoriale détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans.

Le SCoT a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace.

Il revient ensuite aux communes à travers les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) intercommunaux ou communaux de décliner précisément ces orientations d'aménagement à travers un règlement et un plan de zonage.

Le PLU doit respecter l'esprit du SCoT. Son contenu ne doit pas être en contradiction avec les orientations d'aménagement du SCoT (notion de compatibilité).

Toutes les autorisations du droit des sols (permis de construire et autres) déposées en mairie sont toujours instruites sur la base du document d'urbanisme local opposable (PLU, carte communale).

Les élus des 57 communes de la Communauté de Communes du Pays de Falaise ont participé activement à près de 40 réunions de travail depuis le mois de d'octobre 2012.

Cette démarche partenariale se poursuit notamment avec la mise en place d'un second temps de concertation avec la population, étape importante de la procédure.

Votre avis nous intéresse

Nous vous proposons de prendre connaissance des documents du SCoT (Diagnostic, PADD, DOO).

Ces documents sont consultables au siège de la Communauté de Communes situé à Falaise.

Un registre est également à votre disposition au siège de la Communauté de Communes et dans chaque lieu d'exposition en microrégions (expositions itinérantes, afin d'indiquer vos observations sur ces documents).

http://www.cc-paysdefalaise.fr/



Le SCoT : Un outil d'aménagement au service de la qualité de vie de notre territoire

Sommaire

P2 et 3 : Les règles du SCoT

P4 : Votre avis nous intéresse

Le périmètre du SCoT du Pays de Falaise



57 communes regroupées au sein de la
Communauté de Communes du Pays de Falaise.

27 200 habitants environ (59 habitants/km²)
Environ 7 900 emplois sur le territoire
communautaire.

Les prochaines étapes

Mars 2016 :
Arrêt du projet de SCoT

Septembre 2016
Organisation d'une enquête publique

Janvier 2017
Approbation du SCoT
Suivi de la mise en oeuvre du SCoT

Début 2023
Premier bilan de l'application du
SCoT (obligation réglementaire : 6 ans à
compter de l'approbation du SCoT)

> Edito

Le Schéma de Cohérence Territoriale « SCoT » est un document préparé par la Communauté de Communes pour fixer les règles de développement qu'elle souhaite pour l'avenir de son territoire. Ces règles s'imposent aux communes membres qui devront en tenir compte dans leurs propres plans et schémas de développement comme les Plans Locaux d'Urbanisme par exemple.

Le SCoT couvre tous les grands axes : développement économique, habitat et urbanisme, déplacement des populations (mobilité), environnement tourisme, loisirs, patrimoine... Il concerne donc la vie quotidienne de chacune et chacun d'entre vous en préparant l'avenir que nous voulons pour notre territoire.

En tenant compte des nombreuses contraintes qui nous sont imposées par la loi dans la préparation de ce document, nous avons choisi d'y afficher clairement nos priorités : le développement économique, la valorisation de notre patrimoine touristique et culturel, la diversification de l'habitat, une meilleure organisation de l'offre de transport collectif, une attention particulière à l'environnement et au cadre de vie.

Nous avons également dans ce document affirmé notre volonté de participer à la dynamique de métropole, initiée en 2015 avec la constitution du pôle « Caen-Normandie Métropole » où notre Pays de Falaise a des atouts à jouer avec ses équipements, son cadre de vie et son offre culturelle et touristique.

Parce qu'il vous concerne au premier chef, nous voulons recueillir vos idées, vos avis sur ce projet qui engage notre avenir pour les vingt ans qui viennent. Notre site internet et l'exposition itinérante qui parcourt nos microrégions vous permettront d'en prendre connaissance. Vous pouvez également venir au siège de la Communauté de Communes approfondir ce dossier et consigner, sur un registre qui vous est ouvert, vos réflexions personnelles sur le sujet.

Imaginer l'avenir est un exercice difficile mais indispensable. Vous devez y prendre toute votre part pour que le Pays de Falaise soit, demain, le reflet de ce que ses habitants en attendent.

Monsieur Claude LETEURTRE
Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise

http://www.cc-paysdefalaise.fr/

HABITER

TRAVAILLER / SE DÉPLACER

DÉCOUVRIR

PRÉSERVER

- Des **articles** sur le site internet communautaire :

- Des **articles de presse** publiés localement :

Saint-Pierre-Carlivet

L'avenir du pays de Falaise, c'est l'affaire de tous

Quel avenir pour le pays de Falaise ? C'est la question que pose la communauté de communes à ses habitants. Une réunion a lieu le samedi 8 mars pour y répondre.

L'initiative

Depuis l'automne 2012, les élus de la communauté de communes (CDC) du pays de Falaise travaillent à l'élaboration d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Ce document, rendu obligatoire par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), vise à fixer, pour toute la CDC (57 communes) des orientations d'aménagements pour les vingt prochaines années. « C'est un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage », présente Jean-Pierre Goupil, le président de la commission équipement de la CDC et maire de Saint-Pierre-Carlivet.

Au cours des derniers mois, la phase de préparation du Document d'orientation et d'objectifs du SCoT a donné lieu à des réunions publiques au niveau des huit microrégions de la CDC. Elles n'ont attiré qu'un très petit nombre d'habitants. C'est la raison pour laquelle une séance de rattrapage a été programmée, sous forme d'une nouvelle « réunion publique générale à l'échelle du territoire », qui se tiendra le mardi 8 mars, à 18 h, à la salle des fêtes de Saint-Pierre-Carlivet. « La finalisation du document d'orientation », pour approbation du SCoT en janvier 2017, « est très importante, il ne faut rien oublier. C'est pourquoi nous vous sol-



Valérie Robert, chargée de mission animation pour le SCoT, et Jean-Pierre Goupil, président de la commission équipement de la CDC, invitent à une réunion.

licitons », invite Jean-Pierre Goupil. Qu'est-ce qui pourrait, cette fois, motiver une population absente des débats proposés dans les microrégions ? Le fait que « la façon de vivre dans le pays de Falaise sera pour une part conditionnée par le SCoT, car il touche à des questions se rapportant au quotidien des gens », avance le président de la commis-

sion équipement.

Quelles règles mettre en place en matière d'urbanisme, selon la situation géographique des communes, pour limiter la consommation foncière et préserver ainsi l'armature naturelle et agricole du territoire ? Comment organiser la mobilité des ménages et encourager de nouvelles pratiques de déplacement ? Quelle stratégie affirmer pour concilier environnement et développement économique ? Comment structurer le secteur du tourisme ?

« Votre avis nous intéresse. Vous pouvez, devez, nous apporter les compléments d'information qui peuvent être importants », insiste Jean-Pierre Goupil.

■ **Soirée cocusous ou assiette anglaise avec orchestre Tropico**
Organisée par le comité d'animation. Samedi 5 mars, 20 h, salle polyvalente, le bourg. Tarifs : 18 €, enfant moins de 12 ans 9 €. Inscription avant le 2 mars. Contact : 02 31 90 29 05, 02 31 90 09 14.

Communauté de Communes du PAYS de FALAISE

Médiathèque Centre Aquatique

Portage de repas

Présentation Vie communautaire Développement économique Services à la population Environnement

Version accessible aux mal voyants

Accueil > Services à la population > SCoT

Imprimer Envoyer cet article RSS Flux RSS

Vous recherchez ?

OK

Actualités

Permanences architecturales sur RDV



Services à la population

- ◆ Téléalarme
- ◆ Portage de repas
- ◆ C.L.I.C
- ◆ Fourrière animal
- ◆ Collectes des déchets
- ◆ Accès aux documents administratifs
- ◆ Relais culturel régional
- ◆ Médiathèque, bibliothèque
- ◆ Ecole de musique
- ◆ Centre Aquatique
- ◆ Service Logement Jeunes
- ◆ Habitat-PLH
- ◆ SCoT
- ◆ Autres compétences

Accès directs

INFO

Les élus ont décidé l'organisation d'une concertation approfondie avec la population en proposant l'animation de différentes réunions publiques à l'échelle des 8 Microrégions du Pays. Ces rencontres avec les habitants du Pays de Falaise doivent permettre à chacun de prendre connaissance des grandes lignes du projet de SCoT et d'apporter sa contribution à la démarche.

Le mercredi 07 octobre :
18h00 à Morteaux-Coulibœuf
20h00 à La Hoguette

Le jeudi 08 octobre :
18h00 à Ussy (réfectoire scolaire)
20h00 à Pont-d'Ouilley

Le lundi 26 octobre :
18h00 à Potigny (Suvez)
20h00 à (Ernes ou Sassy)

Le vendredi 30 octobre :
18h00 à St-Martin-de-Mieux
20h00 à Falaise

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Falaise

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale, créé par la Loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» (SRU) en 2000.

Le législateur a souhaité confier aux collectivités locales une responsabilité de

- Des **réunions publiques** par microrégions et une globale



Organisation de 8 réunions publiques (une réunion par microrégion) : le diagnostic et le projet politique (le PADD).

Morteaux-Couliboeuf	Mercredi 07 octobre
La Hoguette	18h00 20h00
Ussy	Judi 08 octobre
Pont d'Ouille	18h00 20h00
Potigny	Lundi 26 octobre
Olendon	18h00 20h00
St-Martin-de-Mieux	Vendredi 30 octobre
Falaise	18h00 20h00



Réunion publique à Eraines, le 8 février 2016

Organisation de 8 réunions publiques (une réunion par microrégion) : sur le projet de SCoT (volet réglementaire : le DOO).

Pont d'Ouille	Vendredi 29 janvier
St-Martin-de-Mieux	18h00 20h00
Falaise	Vendredi 05 février
Olendon	18h00 20h00
Soumont-Saint-Quentin	Lundi 08 février
Fraines	18h00 20h00
Morteaux-Couliboeuf	Mercredi 10 février
Soulangy	18h00 20h00

- Bilan des réunions avec élus / techniciens

Globalement, **57 réunions** d'association et de concertation pour:

- Valider l'état des lieux ;
- Définir le projet ;
- Intégrer les contributions des partenaires au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Examiner les pièces du dossier avant son arrêt par le Conseil communautaire.

		Réunions organisées au cours de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT
Réunions de pilotage et de décision	Bureau Communautaire	6
	Conseil Communautaire (diagnostic et enjeux, débat PADD, arrêt du projet de SCoT)	4
Réunions de travail	Commissions thématiques (PADD, DOO)	12
	Réunion PPA	5
	Réunions territorialisées (microrégions)	8
	Comités techniques	3
Réunions d'information et d'échanges	Réunion de lancement de la procédure	1
	Présentation du PADD en CDPENAF	1
	Réunions publiques	17
TOTAL		57

2

Le dossier SCoT

Quel développement souhaité à l'horizon 2036 ?

Le scénario de développement retenu résulte de la recherche d'un équilibre entre :

- le maintien de la dynamique de développement du Pays de Falaise (*démographique, économique*),
- et la prise en considération des impacts environnementaux potentiels.



Le projet politique

Trois grands axes structurent le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) :

Axe 1 – Contribuer par ses atouts au renforcement de son attractivité et à la consolidation du pôle Caen Normandie Métropole

Axe 2 – Construire un projet garant des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

Axe 3 – Affirmer une stratégie environnementale pour un développement plus durable



Cinq parties structurent le DOO :

Partie 1 - Préserver l'armature naturelle et agricole du territoire

Partie 2 - Une armature urbaine solidaire et équilibrée

Partie 3 - Pérenniser le tissu économique local et renforcer l'attractivité du Pays

Partie 4 - Organiser la mobilité des ménages et encourager de nouvelles pratiques de déplacement

Partie 5 - Gérer durablement les ressources naturelles



Synthèse des orientations quantifiées du DOO

La programmation foncière du SCoT sur 20 ans répond à l'objectif du Grenelle de l'Environnement de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et boisés :

Constat sur la consommation foncière entre 1998 et 2012		Programmation foncière du SCoT sur 20 ans			Affectations :			Objectif de réduction de la consommation foncière sur 20 ans
<i>En hectares</i>		<i>En hectares</i>			Logements	Equipements	Economie et commerces	
<i>Total</i>	<i>Par an</i>	<i>Total</i>	<i>Par an</i>				<i>En %</i>	
224,9	16,1	269	13,5	181	20	68	-16	

Rapport de présentation

Diagnostic + Etat Initial de l'Environnement
Justification du projet et évaluation environnementale

Enjeux

- Il définit le contexte et analyse les enjeux sur le territoire.
- Il justifie le projet politique de développement.
- Il évalue l'impact de ce projet de développement sur l'environnement.

Il est constitué par :

- Le résumé non technique

-> Il constitue une synthèse du Rapport de présentation

et 3 - Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement

-> Ils permettent de disposer d'un état des lieux et d'avoir une vision complète des enjeux, des atouts et contraintes du territoire dans toutes ses composantes (aménagement, démographie, développement économique, services, transports, consommation d'espace, environnement et paysages) de manière transversale.

- L'évaluation environnementale

-> Il présente l'évaluation environnementale avec la justification des choix retenus et la méthodologie utilisée pour définir les grandes orientations du PADD et du DOO, l'analyse de l'impact environnemental des orientations du SCoT, la méthodologie de suivi du SCoT et les principaux indicateurs de suivi retenus..

'évaluation environnementale :

4 scénarios analysés :

- Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation
- Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation
- Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »
- Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau

Synthèse du niveau d'impact environnemental des scénarios

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
Consommation foncière	●	●	●	●
Biodiversité et Milieux naturels	●	●	●	●
Paysage et patrimoine	●	●	●	●
Ressource en eau et assainissement	●	●	●	●
Gestion des déchets	●	●	●	●
Energie, climat et impact GES	●	●	●	●
Risques et Nuisances	●	●	●	●

Au sein de chaque thématique, les scénarios sont comparés selon un code couleur, en fonction du niveau d'impact environnemental (allant du vert – le moins impactant-, au rouge –le plus impactant -) : ●●●→



Pour effectuer l'analyse et le suivi des résultats du SCoT, **31 indicateurs** ont été développés :

	Indicateurs	Données	Sources	Période de suivi conseillée
Développement résidentiel durable	Ind 1 Indicateurs de développement des polarités	Evolution de la population municipale et totale des communes pôles et non pôles	Insee	Tous les 6 ans
	Ind 2 Indicateurs de développement des polarités	Evolution du nombre et de la variété des services et d'équipements dans les pôles (santé, loisirs, sports)	Insee	Tous les 6 ans
	Ind 3 Indicateurs concernant les objectifs résidentiels	Evolution du nombre de logements (communes pôles et non pôles).	Communes, Insee, base Sitaldel, DDT	Tous les 3 ans
	Ind 4 Indicateurs concernant les objectifs résidentiels	Evolution du nombre de logements locatifs aidés	Communes, Bailleurs sociaux	Tous les 3 ans
	Ind 5 Indicateurs concernant les objectifs résidentiels	Nombre d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)	Communes	Tous les 3 ans
	Ind 6 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Evolution de la part des déplacements domicile/travail réalisés en transport collectif	Insee	Tous les 6 ans
	Ind 7 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Evolution, nombre et caractéristiques des aires de covoiturage créées.	collectivités : communes, EPCI, départements, région	Tous les 6 ans
	Ind 8 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Evolution du réseau de cheminement doux : nombre de liaisons douces créées, leur longueur (au km près) et les destinations desservies.	collectivités: communes, EPCI, départements, région	Tous les 6 ans
	Ind 9 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Nombre de projets d'amélioration et de sécurisation des axes existants	Communes, EPCI et CG53	Tous les 6 ans



Un bilan obligatoire du SCoT devra être effectué au bout de 6 ans.

3

Les prochaines étapes

La procédure d'élaboration du SCoT



Consultation des PPA (avis = 3 mois)

Enquête publique (1 mois)

Modifications du projet de SCoT

Contrôle de légalité (2 mois)

SCoT exécutoire

Mise en œuvre (bilan à partir de la 6ème année)

31
mars
2016

Arrêt du projet de SCoT par
le Conseil communautaire

déc.
2016

Approbation du SCoT par le
Conseil communautaire

2022

Avril à juin 2016

*Consultation des Personnes Publiques
Associées (PPA)*

Septembre 2016

Enquête publique (1 mois)

Fin 2016

Approbation du SCoT

Annexes

Synthèse des orientations quantifiées du DOO

Synthèse de la déclinaison territoriale de la programmation en logements :

	Total SCoT	Dont :				
		Pôle structurant (Falaise)	Pôles secondaires (Potigny, Pont-d'Ouilly)	Pôle de proximité (Mortaux-Couliboeuf)	Secteur intermédiaire (22 communes)	Secteur rural (31 communes)
Nombre de logements sur 20 ans (P)	3 100	1 100	500	200	900	400
Dont logements locatifs aidés (P)	800 *	Pas d'objectif chiffré décliné (Voir le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Falaise pour une déclinaison plus précise sur 6 ans (= durée du PLH)). Eviter d'accroître la concentration de logements locatifs sociaux sur le pôle structurant de Falaise.				
Part d'habitat intermédiaire (R)		30%	25%	15%	Pas d'objectif chiffré	

* Pour parvenir à un taux de l'ordre de 15 % du parc total de logements dans 20 ans (11,9 % actuellement)

800 logements dont 60 % en construction et acquisition/amélioration de logements sociaux (parcs publics et communaux), soit 480 logements, et 40 % en amélioration du parc privé ancien (soit 320 logements)

(P) Prescription

(R) Recommandation

Synthèse des orientations quantifiées du DOO

Synthèse de la déclinaison territoriale de la programmation foncière pour les logements :

	Pôle structurant (Falaise)	Pôles secondaires (Potigny, Pont-d'Ouilly)	Pôle de proximité (Morteaux-Couliboeuf)	Secteur intermédiaire (22 communes)	Secteur rural (31 communes)
Dans les enveloppes urbaines existantes	<i>Rechercher une augmentation des densités actuelles (pas d'objectif chiffré)</i>				
En extension de l'urbanisation, des objectifs cibles moyens de densité (à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux) :	20 logements /ha	15 logements /ha	15 logements /ha	12 logements /ha	8 logements /ha
Respecter strictement le cadrage foncier suivant pour le développement résidentiel sur 20 ans :					
<i>Pour les logements :</i>	44 ha	26,3 ha	10,5 ha	60 ha	40 ha
<i>Pour les équipements :</i>	20 ha (à répartir en fonction des besoins locaux)				



Synthèse des orientations quantifiées du DOO

Synthèse de la déclinaison territoriale de la programmation foncière pour le développement économique et commercial :

<i>En hectares</i>	Pôle structurant (Falaise)	Pôles secondaires (Potigny, Pont-d'Ouilly)	Pôle de proximité (Morteaux-Couliboeuf)	Secteur intermédiaire (22 communes)	Secteur rural (31 communes)	Total SCoT
Evolution des parcs d'activités :						
<i>Par extension :</i>	41 ha	2 ha	0	0	0	43 ha
<i>Création :</i>	0	3 ha	2 ha	15 ha	0	20 ha
Total	41 ha	5 ha	2 ha	15 ha		63 ha
<i>Dont commerces</i>	7 ha	0	0	0		7 ha

Localisation préférentielle des implantations commerciales d'envergure (supérieures à 300 m ² de surface de vente)					
<i>Centralité urbaine principale</i>	x				
<i>Centralité urbaine secondaire</i>		x	x		
<i>Secteur d'implantation périphérique</i>	x (2 sites : zone Sud Calvados et zone Expansia)				
<i>Plafonds de surface de vente des unités commerciales à respecter *</i>	3 500 m²	1 000 m²	1 000 m²		
Pour les commerces d'importance existants en dehors des localisations préférentielle	Extension limitée autorisée (une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT)				
Localisation préférentielle des commerces de proximité (inférieurs à 300 m ² de surface de vente)	x (exclus dans les secteurs d'implantation périphérique)	x	x		

* Il s'agit d'un maximum défini selon les fréquences d'achat.