



Bilan de la concertation

Bilan tiré par délibération du Conseil
communautaire le 31 mars 2016



SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION</u>	<u>3</u>
<u>1 . LA MISE EN PLACE ET LES OUTILS DE LA CONCERTATION</u>	<u>4</u>
1 - LES MODALITES DE LA CONCERTATION FIXEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	5
2 - LA MISE EN OEUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION	8
2.1 - La synthèse des modalités et des actions mises en œuvre	8
2.2 - Note initiale de communication	11
2.3 - Le site internet communautaire	13
2.4 - Les articles de presse publiés localement	15
2.5 - Les panneaux d'exposition	17
2.6 - La diffusion de bulletins communautaires d'information sur le SCoT	26
2.7 - L'organisation de réunions publiques	28
<u>2 . LES PARTENAIRES ASSOCIES A LA PROCEDURE</u>	<u>31</u>
1 - L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES (CONFORMEMENT AU CODE DE L'URBANISME)	32
2 - LES RESULTATS DE CETTE DEMARCHE D'ASSOCIATION	33
2.1 - Des nombreuses réunions de travail	33
2.2 - La contribution des Services de l'Etat	33
2.3 - L'interSCoT	34
<u>3 . CONCLUSION</u>	<u>35</u>
<u>ANNEXE</u>	<u>36</u>

INTRODUCTION

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. Cette démarche visait à poursuivre les travaux déjà réalisées à l'échelle de l'intercommunalité (adoption d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal en décembre 2013) et à prendre en compte le nouveau contexte législatif qui a modifié le Code de l'Urbanisme (la Loi Grenelle de l'Environnement du 12 juillet 2010). Cette évolution majeure a conduit à la définition d'un document d'urbanisme intercommunal pour le Pays de Falaise : le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Conformément au Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes a défini dans la délibération du 08 novembre 2011 (cf en annexe) les modalités de la concertation qu'elle souhaitait mettre en place dès le début de la procédure d'élaboration du SCoT et tout au long des études jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT par le Conseil Communautaire.

Ce document a été établi afin de permettre aux élus de la Communauté de Communes du Pays de Falaise de tirer le bilan de cette concertation conformément au Code de l'Urbanisme. Il rappelle :

- les modalités de concertation retenues par la Communauté de Communes du Pays de Falaise ;
- la manière dont ces modalités ont été mises en œuvre ;
- et les résultats de ces démarches de concertation qui ont permis une information en direction de la population du territoire du SCoT, une ouverture des diverses réunions de travail à de nombreux partenaires institutionnels et acteurs locaux (associations).

Des actions de sensibilisation à la démarche ont été mises en œuvre par la Communauté de Communes à partir de divers moyens de communication afin de susciter l'intérêt de la population à cette procédure de SCoT.

1 . LA MISE EN PLACE ET LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise



Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation fixées par la Communauté de Communes le 08 novembre 2011

La mise en œuvre des modalités de la concertation jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT



1 - LES MODALITES DE LA CONCERTATION FIXEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Rappel des modalités de la concertation fixées dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 08 novembre 2011 :

Le Conseil Communautaire a décidé d'engager en vertu des articles L 122-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées pendant toute la période d'élaboration du projet de SCoT, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le Conseil Communautaire, selon les modalités suivantes :

« Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, définit ainsi qu'il suit les modalités minimales de concertation, sachant que le bureau d'études pourra proposer dans son offre des modalités complémentaires :

- **La réalisation d'une note initiale de communication** (le SCoT : pourquoi ? comment ? pour qui ? quel impact ?) 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.** »



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2011

Date de convocation : 02/11/2011

Nombre de délégués en exercice : 85

Nombre de délégués présents : 59

Nombre de délégués votants : 67

• Voix POUR : 67

• Voix CONTRE : 0

• Abstention : 0

Certifiée exécutoire compte

tenu de la transmission en

Préfecture le : 02/12/2011

Affichée le : 02/12/2011

L'an deux mille onze, le huit novembre, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à PIERREPONT, sous la présidence de Monsieur Jean Marie GASNIER.

Etaient présents :

Messieurs		
LECAPITAINE MICHEL	LAURENT CLAUDE	MEVEL THIERRY
VERMES ARNAUD	ALLARD JEAN PIERRE	BAILLIART GUY
BERHAULT DIDIER	LUCAS YVES	BARTHE PATRICK
DENOYER JEAN PIERRE	DUBOST THIERRY	MACE ERIC
MAUNOURY HERVE	PRINTEMPS FABRICE	GUE MICHEL
DELASALLE DENIS	VERON JEROME	ZAMARA JACQUES
LE GRIX FRANCOIS	GOULARD JOEL	GARCIA LOUIS
ESNAULT PATRICK	GUILLMART ALAIN	DESERT CLAUDE
ROSET YVES	FAROUJIA GERARD	LEMUNIER JEAN
DIVERS GEORGES	LEFEVRE ALAIN	ARRIVE CLAUDE
POUSSARD CLAUDE	CHATEL JEAN	BERNOIT DOMINIQUE
HIE REGIS	HUET SERGE	GOUPIL JEAN PIERRE
MARIE ALPHONSE	HEURTIN JEAN YVES	PATARD JOEL
LIETTA JEAN	LEFOULON LEON	
LIVIC PIERRE	BINET ALAIN	DEWAELE KEVIN
BONNE JEAN LOUIS	QUANDIEU DAVID	REAL ROBERT
Mesdames		
THIRARD JACQUELINE	MILET CLAUDINE	COTTEREAU MARTINE
GALLON LILIANE	JOSSEAU ELISABETH	RUL BRIGITTE
MAUNOURY MARYVONNE	VOLARD DOMINIQUE	
MANGUETTE MAURICETTE	KEDZIORA FRANCOISE	

Pouvoirs :

TURBAN YVONNICK	a donné pouvoir à	MACE ERIC
DUGUEY BRUNO	a donné pouvoir à	LUCAS YVES
CHANDON GERARD	a donné pouvoir à	JEAN PIERRE DENOYER
LEFORT JACQUELINE	a donné pouvoir à	BACHELEY CHRISTIAN
ROUSSEL JACQUES	a donné pouvoir à	BERNOIT DOMINIQUE
LETOURNEUR RAYMOND	a donné pouvoir à	LEMUNIER JEAN
GILLETTE DOMINIQUE	a donné pouvoir à	KEDZIORA FRANCOISE
CHIVARD MARYVONNE	a donné pouvoir à	RUL BRIGITTE
DECOUVELAERE SYLVIE	a donné pouvoir à	BARTHE PATRICK

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Etaient absents ou excusés :

Messieurs :		
FEREY MICHEL	MESNIL JEAN PHILIPPE	RUJAU MAURICE
GUYET JACQUES	GUILLEMOT JEAN FRANCOIS	ALLAIS CHRISTIAN
DUFAY FABRIEN	LIEGARD DANIEL	TREMPU GILLES
MARIE JEAN LUC	LE COURTOIS SAMUEL	LECOQ MARCEL
LEROYER ROLAND	PORCHON CHRISTIAN	BACHELEY CHRISTIAN
Mesdames	GABRIEL ANNE CAROLINE	GUIBOUT MARYVONNE

M. Pierre LIVIC est désigné secrétaire de séance

Séance du 8 novembre 2011
Délibération n°99/2011

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE A L'ELABORATION DU SCOT, DESIGNATION DES PERSONNES ASSOCIEES, DEMANDE DE SUBVENTION

Monsieur le Président expose que le SCOT constitue un outil de planification stratégique établi pour 10 ans assurant la mise en cohérence des grandes politiques sectorielles telles que l'urbanisme, l'habitat, les déplacements, le développement économique et agricole, les équipements commerciaux. Au-delà d'un rapport de présentation présentant un diagnostic de l'environnement et des besoins en développement, un Projet de Développement et d'Aménagement Durable (PADD) est établi, exposant les objectifs stratégiques retenus. Enfin, un document d'orientations précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre ce PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, les implantations commerciales, les déplacements, l'environnement...

Pour permettre la mise en place d'un projet cohérent à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Falaise, des enjeux majeurs du devenir du territoire communautaire et un certain nombre d'orientations essentielles doivent être soulignées. Celles-ci sont inscrites dans la note d'intention suivante :

« Conscients du positionnement particulier de notre territoire (entre Caen et Argentan) et de sa diversité, nous veillerons à ce que les communes rurales de notre territoire soient incluses dans notre projet de développement. Pour cela, nous nous efforcerons d'y maintenir qualité de vie et développement de l'activité (et pas seulement de l'activité agricole).

Nous avons aussi perçu la nécessité de renforcer l'attractivité de notre territoire, essentiellement rural, en clarifiant notre positionnement vis à vis de nos voisins que sont notamment l'Agglomération Caennaise et le Pays d'Argentan.

Conscients de la richesse que représente notre patrimoine naturel, sa protection et sa mise en valeur revêtent pour nous une importance particulière. Cela passe notamment par la préservation du bocage et des espaces boisés. Cette préoccupation est indissociable du nécessaire accompagnement des évolutions agricoles en cours sur nos communes. Si l'agriculture évolue, nous nous devons d'accompagner cette évolution en veillant à protéger nos espaces agricoles. Cela afin de conforter ce potentiel performant qui est le nôtre.

Les réflexions à mener lors de l'élaboration d'un SCOT doivent également comprendre une dimension sociale. A ce titre, nous souhaitons notamment affirmer notre volonté de maintenir une offre de santé de proximité sur tout notre territoire. L'hôpital de Falaise y participe grandement (d'autant qu'il constitue, en outre, notre premier employeur), mais cette offre de santé doit aussi bénéficier de relais, et notamment en milieu rural. D'ailleurs, c'est la présence de l'ensemble des services publics (atout majeur de cohésion du territoire) qui doit être consolidé en milieu rural, selon une armature à définir. L'amélioration de l'accès au haut débit numérique va aussi dans ce sens. Dans le même ordre d'idée, nous avons la volonté de soutenir la qualité et la diversité du tissu associatif, de lutter contre l'isolement des personnes âgées en favorisant la solidarité intergénérationnelle, et de développer les structures susceptibles de concourir au développement d'une politique jeunesse, enjeux majeurs pour un territoire essentiellement rural et multipolarisé.

D'un point de vue économique, si nous souhaitons affirmer notre volonté d'accueil en poursuivant l'aménagement de zones d'activité et en aidant à l'implantation de nouvelles entreprises, nous avons également la volonté de renforcer l'attractivité touristique du territoire (levier possible de revitalisation des communes rurales). Nous ambitionnons donc un développement des activités liées au tourisme, à la culture, aux loisirs et au sport notamment en nous appuyant sur notre important patrimoine qu'il soit naturel ou historique (ex. Vallée de l'Orne et Suisse Normande, Château du Cal, bataille de la Poche de Falaise ...).

En complément de ses actions, il nous paraît essentiel de développer une offre de formation adaptée aux besoins des entreprises locales et à la mobilisation des savoir-faire.

Compte tenu de l'enjeu particulièrement fort que représente la question des déplacements pour le devenir de notre territoire, nous sommes conscients des nombreux défis qui s'offrent à nous en matière de mobilité : optimisation des liaisons en transport en commun entre Falaise et Caen (rapidité et cadencement), maintien et sécurisation des

circulations agricoles, valorisation de l'atout que représente la halte ferroviaire de Morteaux Coulibœuf (seule gare du territoire), relation à l'autoroute A 88 (fort atout pour le Pays de Falaise mais possible axe de fuite), problématique de la mobilité rurale (accès pour tous aux équipements, populations captives) et développement des modes de déplacements doux.

Enfin, notre projet comprendra nécessairement une dimension habitat. Nous travaillons actuellement à la finalisation d'un Programme Local de l'Habitat. A travers ce document, nous avons l'ambition notamment de requalifier le parc privé, de mettre en œuvre une politique de maîtrise du foncier, de favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes, d'inscrire le développement de l'habitat dans une démarche durable, de répondre aux besoins des populations spécifiques ... Globalement, le PLH souhaite affirmer la volonté locale d'un développement de la construction au rythme de 200 logements par an pour les 6 ans à venir. Le SCOT devra donc participer à la réalisation de ces objectifs en y apportant un regard transversal.

Au final, notre Schéma de Cohérence Territoriale devra traduire notre volonté politique de dynamiser le territoire, en veillant notamment au maintien d'un cadre de vie de qualité, atout essentiel de l'attractivité de notre Communauté de Communes ».

Considérant l'ensemble des domaines à prendre en compte pour élaborer ce schéma, il est proposé de faire appel à un cabinet spécialisé. Compte tenu du coût estimé de cette mission (190 000 €), il est proposé de lancer la consultation sous la forme d'un appel d'offres restreint et de solliciter des subventions auprès de l'Etat et du Conseil Général du Calvados.

Par ailleurs, il convient de déterminer les personnes associées à l'élaboration du SCOT, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de la construction.

Le Conseil communautaire

- Vu les dispositions du code de l'Urbanisme relatives aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- Vu la compétence en matière d'aménagement du territoire de la Communauté de Communes, intitulée « réalisation d'un schéma de cohérence territoriale » ;
- Vu la délibération du conseil communautaire du 24 juin 2002 approuvant le périmètre communautaire comme périmètre du SCOT et complétée par la délibération n°87/2010 du 7 octobre 2010 par laquelle le Conseil communautaire s'engage dans la démarche d'élaboration du SCOT ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2002 arrêtant le périmètre du SCOT ;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 22 octobre 2011 sur les objectifs poursuivis et la procédure retenue et le cahier des charges de la mission,
- Vu la note d'intention proposée par le groupe de travail SCOT,

Après en avoir délibéré,

> APPROUVE

- o les termes de la note d'intention permettant de tendre vers un développement équilibré du Pays de Falaise (objectifs poursuivis au cours de l'élaboration du SCOT) ;
- o les éléments principaux de la mission qui sera confiée au cabinet retenu en terme, notamment, d'organisation, de phasage, de concertation ;

> AUTORISE Monsieur le Président à :

- o lancer un appel d'offres restreint pour une mission d'assistance à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Falaise ;
- o signer le marché à intervenir après que la Commission d'Appel d'Offres aura effectué son choix ;
- o solliciter les subventions, au meilleur taux possible, auprès de l'Etat, du Conseil Général du Calvados et tout autre partenaire financier susceptible d'intervenir dans ce type d'opération.

- **DESIGNE** les personnes associées suivantes :
 - L'Etat ;
 - Le Conseil régional de Basse-Normandie ;
 - Le Conseil Général du Calvados ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - La Chambre de Métiers du Calvados,
 - La Chambre d'Agriculture
- **PRECISE** que seront intégrés, à leur demande, et par arrêté du Président :
 - toutes personnes représentants des associations locales agréées (association d'environnement, association d'usagers,...) ;
 - les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, les maires des communes voisines ou de leurs représentants ;
- **DEFINIT** ainsi qu'il suit, les modalités minimales de concertation, sachant que le bureau d'études pourra proposer dans son offre des modalités complémentaires:
 - la réalisation d'une note initiale de communication (Le SCOT : pourquoi ? comment ? pour qui ? quel impact ?) 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.
- **CHARGE** le Président de mettre en œuvre la présente délibération qui sera transmise au Préfet du Calvados, au Président du Conseil Régional de Basse-Normandie, au Président du Conseil Général du Calvados, aux différents présidents des Chambres Consulaires, et aux communes membres pour affichage ;
- **IMPUTE** la dépense correspondante au budget principal ;
- **S'ENGAGE** à affecter la recette correspondante au budget de l'exercice au cours duquel elle sera constatée.

Le Président,
Jean-Marie Gasnier



Accusé de réception - Ministère de l'intérieur 014-241400514-20111202-99-2011-DE
Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 02/12/2011

2 - LA MISE EN OEUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

2.1 - LA SYNTHÈSE DES MODALITÉS ET DES ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Les modalités de la concertation	Les actions engagées
1 - <u>La réalisation d'une note initiale de communication</u>	Une note initiale de communication actualisée en janvier 2016a été adressée à chaque commune.
2 - Deux réunions publiques par microrégions	Afin de favoriser la concertation à l'échelle infra territoriale, deux séries de réunions publiques se sont tenues dans chacune des 8 micro-régions : les premières à l'issue de la phase d'élaboration du PADD entre le 7 et le 30 octobre 2015, la seconde à l'issue de la phase d'élaboration du DOO entre le 29 janvier et le 10 février 2016. Ces réunions publiques ont permis de mettre en évidence plusieurs enjeux à intégrer dans le projet en vue de l'arrêt du document : - Principe de déviation de Versainville, - Nécessité de réaffirmer le besoin de développement d'équipements liés aux handicaps, aux loisirs, aux personnes âgées, - Prise en compte des mobilités vers Argentan, - Etc.
3 - Une réunion publique globale.	Une réunion publique s'est tenue le 8 mars 2016 dans la salle polyvalente de St-Pierre-Canivet entre 18h et 20h. Une soixantaine de personnes y ont assistés. L'objectif était de présenter les grandes évolutions récentes et marquantes observées sur le territoire, puis les principaux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que leurs déclinaisons réglementaires (prescriptions et recommandations) figurant dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.
4 - La mise en place d'une plateforme informatique d'échange	Le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise dispose d'une rubrique SCoT sous l'onglet « Services à la population ». Depuis cette page, il est possible de télécharger en accès libre les différents documents du SCoT mis en ligne par les services du Pays de Falaise.
	Un ensemble de 12 panneaux ont été réalisés au format A0. Ils détaillent la

5 - Une exposition itinérante	procédure (son intérêt, les thèmes évoqués, etc.), les grandes caractéristiques du territoire issues du diagnostic, les grands axes du projet de territoire formulés dans le PADD et les principales règles inscrites dans le DOO (prescriptions et recommandations). Ils ont été exposés dans une quinzaine de communes entre les mois de février et avril 2016, permettant une diffusion sur l'ensemble du territoire.
6 - Des notes d'information dans les bulletins intercommunaux	Un bulletin de 4 pages a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres du territoire en début du mois de février. Celui-ci rappelait les principales règles établies dans le projet de SCoT, encourageait les habitants à consulter et s'exprimer sur le projet de SCoT (en indiquant la localisation d'un registre au siège de la Communauté de Communes et dans chaque lieu d'exposition en microrégions) et annonçait enfin le calendrier des prochaines échéances, notamment la réunion publique globale du 8 mars 2016 à la salle polyvalente de Saint-Pierre-Canivet.

BILAN COMPTABLE DES REUNIONS ORGANISEES JUSQU'A L'ARRET DU PROJET DE SCOT :

- Nombre de réunions animées au cours de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de SCOT : **57 réunions**

		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

2.2 – NOTE INITIALE DE COMMUNICATION

Communauté de Communes du Pays de Falaise

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

Actualisation de la note initiale de communication

Une communication sur le SCoT (pourquoi ? comment ? pour qui ? quel impact ?) destinée aux élus a été engagée dès le début de la procédure SCoT sous la forme d'une réunion d'information le 04 octobre 2012. Cette réunion a été animée sur la base d'un support Power-Point (38 diapositives) qui a été ensuite transmis à l'ensemble des élus. Le contenu de ce support est le suivant :

- 1 - L'équipe d'étude
- 2 - Rappels sur l'outil SCoT
- 3 - Contexte et compréhension des enjeux
- 4 - L'organisation de la mission
- 5 - L'organisation du travail par phase
- 6 - Le planning prévisionnel

Extraits :

Le SCoT impose ses orientations (principe de compatibilité)



Le SCoT est constitué de 3 documents



Les grandes étapes de la procédure



L'organisation du travail



Cette communication a ensuite été systématiquement actualisée/complétée dans les supports d'animation des différentes réunions de travail avec les élus au fur et à mesure de l'avancement de la procédure SCoT, et notamment au cours des réunions territoriales en mars 2013 (8 réunions à l'échelle de chacune des 8 microrégions du Pays de Falaise). L'objectif de cette note est d'apporter aux élus une information synthétique sur l'avancement des travaux pour le SCoT.

Page 1 sur 4

Le 15 janvier 2016

→ Pourquoi élaborer un SCoT ?

Communauté de Communes du Pays de Falaise

Prendre en compte le Grenelle de l'Environnement (loi de juillet 2010)

de nouveaux objectifs pour les SCoT

→ Limiter la consommation des espaces agricoles.

→ Mieux articuler l'urbanisation et les transports collectifs.

→ Contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

→ Préserver les trames verte et bleue (continuités écologiques).

Maîtriser l'urbanisation.

A compter du 1er janvier 2017, toutes les communes non couvertes par un SCoT applicable seront soumises à la **régle de l'urbanisation limitée**.

L 122-2 du Code de l'Urbanisme (règle d'urbanisation limitée) :

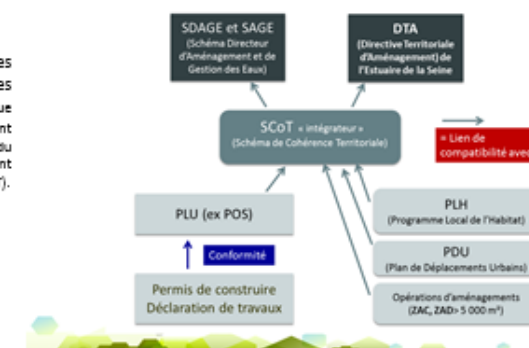
« l'absence de couverture par un SCoT entraîne l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle, **sauf dérogation** soit avec l'accord du Préfet, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, avec l'accord de l'établissement public lorsque le périmètre d'un SCoT incluant la commune a été arrêté. »

Rappel du passage de l'application de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme :

- situées à moins de 15 kms de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (31/12/2012) ;
- situées à moins de 15 kms de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (31/12/2016)
- Application de la règle dans toutes les communes à compter du 1er janvier 2017.

→ Impact du SCoT ?

Une **obligation de compatibilité** des PLU/PLU intercommunaux avec les orientations du SCoT (c'est-à-dire que les PLU / PLU intercommunaux ne doivent pas empêcher la réalisation d'un objectif du SCoT : ne pas définir localement d'orientations contradictoires avec le SCoT).



Le 15 janvier 2016

Page 2 sur 4

→ Les grandes étapes de la procédure SCoT :



→ Etat d'avancement de la procédure en janvier 2016 :

Phase 1 :	2012/2013	Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement (EIE)
	06 novembre 2013	Réunion PPA n°2
		Présentation du diagnostic et de l'EIE
Phase 2 :	30 juin 2015	Réunion PPA n°2
		Présentation du PADD
	09 juillet 2015	Conseil Communautaire
		Débat sur le PADD
Phase 3 :	19 mars 2015	Premiers ateliers DOO
		Travaux sur les prescriptions du SCoT
	11, 16 et 17 juin	Seconds ateliers DOO
		Travaux sur les prescriptions du SCoT
	01 octobre 2015	Bureau communautaire
		Présentation du DOO
	09 décembre 2015	Réunion PPA n°3
		Présentation du DOO

→ Les prochaines étapes

Fin 2015/début 2016 :	formalisation du dossier de SCoT (dont le Rapport de présentation)
Janvier/février 2016 :	réunions publiques par micro région (présentation du DOO)
Mars 2016 :	arrêt du projet de SCoT
Septembre 2016 :	Enquête publique (1 mois)
Janvier 2017 :	approbation du SCoT

Le 15 janvier 2016

Page 1 sur 2



1 Communauté de Communes
57 communes
27 172 habitants (INSEE 2012)



Le périmètre du SCoT :

Populations légales millésimées 2012 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2015



Le 15 janvier 2016

Page 2 sur 2

2.3 - LE SITE INTERNET COMMUNAUTAIRE

Une rubrique « Sen » proposant diverses informations sur le projet de SCoT et son contenu au fur et à mesure de la production des pièces du SCoT.



L'information sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise (quelques exemples) : <http://www.cc-paysdefalaise.fr>

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 mise en cohérence des différentes politiques d'aménagement du territoire (organisation de l'espace, habitat, déplacements, environnement...) sur de larges bassins de vie.

Les champs d'intervention du SCoT ont depuis été complétés suite à l'adoption de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) par le renforcement de la prise en compte des défis environnementaux dans la gestion des territoires.



Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est à la fois une démarche politique et un outil de planification juridique. Son élaboration est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise diverses forces vives d'un territoire : élus, acteurs institutionnels, société civile. C'est un document d'urbanisme dont le contenu, les objectifs et la portée sont définis par le code de l'urbanisme.

Contact :

Valérie ROBERT chargée de mission SCoT

Tél : 02 31 90 99 67

Mail : scot@cc-paysdefalaise.fr



- Jeunes
- ◆ Habitat-PLH
- ◆ SCOT
- ◆ Autres compétences

Accès directs

-  Téléalarme
-  Portage de repas
-  Collecte des déchets
-  Clip vidéo
-  Liens
-  Contacts
-  Géolocalisation
-  Mentions légales

Espace Extranet

Votre code

Votre mot de passe

Ok

Documents en téléchargement :

- PADD pour debat en CC le 09 juillet 2015

[téléchargez le document](#)

- Diagnostic (version provisoire)

[téléchargez le document](#)

- Etat Initial de l'Environnement (version provisoire) - Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement

[téléchargez le document](#)

- Porter A Connaissance des services de l'Etat

Annexe A Reserve naturelle :

[Notice_Reserve_Coteau_Mesnil_Soleil](#)

[Decret_28081981](#)

[Carte_Coteau_Mesnil_Soleil](#)

2.4 - LES ARTICLES DE PRESSE PUBLIÉS LOCALEMENT

Des articles sont parus localement afin d'informer la population au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du SCOT.

Exemples :



4 < VIE D'ICI

Jeu 11 juillet 2013

SOCIÉTÉ Numérique, transports, biodiversité, agriculture...

Un pays aux inégalités frappantes

Vendredi soir, le conseil communautaire de la Cdc du pays de Falaise ne s'est pas déroulé comme d'habitude. En effet, les élus, pendant une bonne partie de la séance, ont attentivement écouté une étude complète appliquée au territoire. Commandée pour mettre en place le SCOT (Schéma de cohérence intercommunale, un outil de développement) à deux cabinets, elle a permis de mettre en évidence des changements démographiques, mais aussi quelques inégalités.

Démographie

Positionnement géographique. Le pays de Falaise (territoire du SCOT) pèse d'un positionnement équilibré entre la ville de Caen, pôle urbain majeur, et Argentan, pôle urbain. « Les deux villes se trouvent à moins de 30 minutes en voiture », commence Jean-Michel Barbar, de la société SIAM (Société d'Ingénierie pour l'aménagement). Ce positionnement est l'une des raisons qui permet d'expliquer l'augmentation démographique importante entre 1979 et 2009, avec 200 habitants de plus. Cela ne signifie pas pour autant que toutes les communes augmentent en population, ou que toutes augmentent à la même vitesse. Falaise a par exemple perdu 101 habitants sur cette période, alors que les communes proches de Falaise sont celles qui ont gagné le plus.

Statistiques et perspectives. « Dans le même temps, un vieillissement démographique est observé, ainsi qu'une augmentation importante du nombre de ménages d'une seule personne (21,5 % en plus), précise-t-il. La création de logements suit cette tendance. D'ailleurs, d'habitations sont installées aux forts pôles de croissance démographiques. Les perspectives établies par le PLS (Plan local de l'habitat) confortent l'idée d'une continuation de l'augmentation de la population d'ici 2019, à raison de 180 habitants de plus par an.

Équipements. Transports. La desserte routière de Falaise aux autres villes de grande taille est meilleure dans l'axe nord-sud que dans l'axe est-ouest. Au niveau ferroviaire, le territoire a un handicap : Falaise ne possède pas le train. Une gare existe toutefois sur le secteur est, celle de Mortaux-Coulboul.

« Il n'est pas exclu qu'elle puisse un jour jouer un grand rôle dans le développement futur du secteur », la partie ouest, en revanche, ne possède aucune ligne.

Numérique. D'importantes inégalités persistent sur ce plan. En effet, certaines zones, appelées zones blanches, sont encore totalement dépourvues de services (Dienon, Epauville, Villers-Carville, notamment).

Les zones bleues à l'ADSL, les moins puissantes sont elles aussi relativement étendues. À l'inverse, certains secteurs sont très bien desservis par internet (Falaise, Trépre, Pont-d'Oulley, Potigny).

Économie. Emploi et commerce. Il a été dénombré 143 commerces à Falaise, 37 à Potigny, 22 à Pont-d'Oulley. « Le pays bénéficie d'une dynamique économique intéressante, avec la création de 500 emplois depuis 1999. Ce dynamisme est aussi marqué par une tertiarisation importante, avec beaucoup d'emplois de services ». Les emplois se situent dans les



Les cabinets SIAM et AFCE ont effectué leurs présentations l'un après l'autre.

grandes communes du territoire. Les actifs qui travaillent à l'extérieur de Falaise sont plus nombreux à aller vers Caen (21 % d'entre eux) que vers Argentan (6 %).

Agriculture. À l'échelle de la France entière, on observe une diminution de la surface agricole utile (SAU), et une augmentation de la taille des exploitations. Le pays de Falaise n'échappe pas à ces deux règles. De 38 018 ha de SAU en 2000, ce nombre est passé à 35 754 ha aujourd'hui. En outre, la terre a perdu 1,6 % d'exploitations agricoles. Il y a une grande différence entre l'est et l'ouest. L'est concentre les plus grandes fermes, certaines dépassant la taille de 100 hectares.

Environnement. Biodiversité. Le cabinet SIAM passe la parole au cabinet AFCE (Agence française de conseil en Environnement).

Guillaume JEANNE

Autres points de conseil

Construction d'ateliers-relais. La Cdc fera sous peu construire quatre ateliers relais au niveau de la zone d'activité Expansia. Le montant global du marché est de 749 708 €.

Projet Mémorial des victimes civiles. Pour ce nouveau musée, prévu dans l'ancien tribunal, l'appel d'offres a été lancé pour trouver une entreprise qui réalisera la scénographie du mémorial. Dans le cadre d'un avant-projet, l'entreprise la mieux-disante a été choisie. Elle réalisera la scénographie et assurera la maîtrise d'ouvrage pour 407 100 €.

La densité des espaces naturels en partie est plus faible que dans la partie ouest, mais, dans l'ensemble, la richesse écologique est assez bonne », explique Elodie Houquet, chargée d'études. Bémol : la disparition des haies bocagères se poursuit. De même une tendance à la banalisation des paysages par des extensions urbaines aux formes standardisées », est mise en évidence.

Qualité des eaux des cours d'eau. La pollution est relativement faible pour l'Orne et la Baize (Mors, Phosphore, Azote), sauf pour les nitrates, qui atteignent des niveaux critiques. La Laize, quant à elle, est plus gravement touchée.

Déchets. « Peu d'erreur de tri sont réalisées sur le secteur de Falaise ». Cet état de fait doit être perçu comme un encouragement à continuer, « en poursuivant les campagnes de sensibilisation et les efforts de tri ».

Production énergétique. Ici, beaucoup d'énergie est consommée, notamment via les transports en commun, les entreprises du bâtiment. Les énergies renouvelables sont bien développées. 10 éoliennes sont déjà implantées. « Il existe un bon potentiel ». Toutefois, le solaire pourrait être plus représenté. La présentation se conclut par un jeu de questions réponses à propos des ZDE, zone de développement éolien, du pays de Falaise. Elles sont aujourd'hui fortement compromises.

Ouest France, le 9 juillet 2013

Les Nouvelles de Falaise, le 11 juillet 2013

tion : 3, rue Trinité, 14700 Falaise
31 20 41 10
el : redaction.falaise@ouest-france.fr

Ouest-France
Mardi 6 octobre 2015

Huit réunions pour parler du SCoT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du pays de Falaise est en cours d'élaboration.

Deux questions à...

Valérie Robert,
Chargée de mission du schéma de cohérence territoriale.

Qu'est-ce que le SCoT ?

C'est le Schéma de cohérence territoriale. C'est, à la fois, une sorte de document d'urbanisme et un projet de territoire. Le SCoT s'élabore à l'échelle d'un bassin de vie, pour une durée de 20 ans. Souvent, le SCoT couvre plusieurs communautés de communes. La CDC du pays de Falaise, qui regroupe 57 communes, a un SCoT à elle seule. C'est un cadre de travail qui sert ensuite à l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Ces derniers ne peuvent être en contradiction avec ce SCoT.



Valérie Robert.

Où en est-on dans l'élaboration du SCoT ?

C'est un processus long. Le SCoT devrait être prêt au printemps 2017. Les premières réunions ont eu lieu en 2012.

Le SCoT est composé de trois documents, le deuxième a été validé par la CDC l'été dernier. Avant de commencer le troisième, nous entrons dans une phase de concertation et d'information de la population. C'est pourquoi nous organisons huit réunions. Le SCoT peut paraître loin des intérêts du public, mais cela pourra avoir un impact sur les gens,

notamment lorsqu'ils demanderont des permis de construire.

Réunions publiques. Mercredi 7 octobre, à la salle des fêtes de Morceaux-Coulbœuf, à 18 h, et à la salle des fêtes de la Hoguette, à 20 h. Jeudi 8, au réfectoire scolaire d'Ussy, à 18 h, et à la salle des fêtes de Pont-d'Ouilly, à 20 h. Lundi 26, à la salle du Suvez de Potigny, à 18 h, et à la salle des fêtes d'Ernes ou de Sassy, à 20 h. Vendredi 30, à la salle des fêtes de Saint-Martin-de-Mieux, à 18 h, et à la salle des fêtes de Falaise, à 20 h.

Un reporter de guerre témoigne au lycée

Ouest France, le 6 octobre 2015

Saint-Pierre-Canivet

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-Canivet.

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-Canivet. « 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 couscous ou assiette anglaise avec orchestre Tropic**
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.

Ouest France, le 25 février 2016

2.5 - LES PANNEAUX D'EXPOSITION

Douze panneaux d'exposition ont été réalisés pour informer la population de l'état d'avancement de la procédure et du contenu du projet de SCoT. Ces panneaux ont porté sur :

- **Cinq panneaux** sur les conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ces panneaux ont porté sur :

- 1 - Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- 2 - Un territoire rural dynamique
- 3 - Un territoire facilement accessible et attractif
- 4 - Un cadre de vie de qualité et un environnement riche
- 5 - Une consommation de l'espace modérée pour une biodiversité à préserver

- **Trois panneaux** produits sur la présentation du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** et de ses grands objectifs. Ces panneaux ont porté sur :

- 1 - Axe 1 : Contribuer par ses atouts au renforcement de son attractivité et à la consolidation du pôle Caen Normandie Métropole
- 2 - Axe 2 – Construire un projet garant des équilibres et du fonctionnement durable du territoire
- 3 - Axe 3 – Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable

- **Quatre panneaux** sur la présentation du **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**. Ces panneaux ont porté sur :

- 1 - Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : structure et contenu
- 2 - Economiser l'espace et préserver l'armature naturelle.
- 3 - Organiser le développement résidentiel et la mobilité des ménages
- 4 - Pérenniser le tissu économique local.

Ces douze panneaux ont été réalisés en plusieurs exemplaires. Ils ont été présentés notamment au cours des réunions publiques sur le projet de SCoT. Ils ont fait l'objet d'une exposition itinérante dans une quinzaine de communes du territoire en février et avril 2016.

Panneau n° 1: Eléments de cadrage

**Qu'est-ce qu'un SCoT ?
Pourquoi élaborer un SCoT ?**

Un **Schéma de Cohérence Territoriale** est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans.

Il revient ensuite aux **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**, ou **Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI)**, de décliner précisément ces orientations d'aménagement à travers un règlement et un plan de zonage.

Le PLU, ainsi que les cartes communales doivent respecter l'esprit du SCoT. Leur 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 opposable (PLU, carte communale).

Quel est le contenu d'un dossier SCoT ?

- 1 - Un rapport de présentation**
Il explique les choix retenus et établit une évaluation environnementale des orientations.
- 2 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Il expose la stratégie d'aménagement de la Communauté de Communes du Pays de Falaise sur son territoire.
- 3 - Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).**
Il définit les règles à respecter dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLU intercommunal et cartes communales) et dans les futures opérations d'aménagement. Ce document s'impose à toutes les communes du SCoT. Des cartes traduisent simplement et de manière schématique les orientations d'aménagement de ce document.

Comment est élaboré le SCoT ?

Etat des lieux Phase 1 : **Elaboration du diagnostic territorial** 2012/2013

Objectifs Phase 2 : **PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)** 2014

Règles Phase 3 : **DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs)** 2015

Validation Phase 4 : **Arrêt du projet de SCoT** 2016
Consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) : 3 mois
Enquête publique : 1 mois

Phase 5 : **Approbation du SCoT par le conseil communautaire** 2017

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Lien de compatibilité avec ↑

- Plan Local d'Urbanisme (PLU - ex-POS*)
- PLU intercommunal
- Cartes Communales

Lien de conformité avec ↑

Autorisation du droit des sols

* POS : Plan d'Occupation des Sols

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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER

Un territoire rural dynamique

Positionnement du territoire

- 1 Communauté de Communes
- 57 communes
- 27 172 habitants (INSEE 2012)

Le Pays de Falaise est un territoire rural « de transition » entre un Nord sous forte dynamique urbaine (secteur de Caen) et un Sud plus « rural » animé par un pôle urbain de taille moyenne (Argentan).

Une croissance démographique globale, mais une perte d'attractivité sur la ville de Falaise

Le territoire connaît un regain démographique depuis 1999, faisant suite à la stabilisation (voire légère baisse) de la population du territoire depuis 1975.

Un renforcement de l'offre de logements, mais un parc peu diversifié globalement

Un parc qui augmente : 12 733 logements en 2012.

Principales caractéristiques du parc :

- 80 % de maisons individuelles (Calvados : 61 %).
- 71 % ont au moins 4 pièces (Calvados : 63 %).
- 66 % de propriétaires (Calvados : 56 %).

Un bon niveau d'équipements et de services à la population

Le niveau en services et équipements est satisfaisant à l'échelle du territoire.

Evolution démographique sur le territoire

Année	Population
1968	24 545
1975	24 888
1982	24 788
1990	24 273
1999	24 655
2007	25 985
2012	27 172

Source : INSEE RP 2012

Evolution du nombre total de logements sur le territoire

Année	Logements
1968	8 135
1975	9 983
1982	9 888
1990	10 118
1999	10 951
2007	11 750
2012	12 733

Source : INSEE RP 2012

Hôpital de Falaise

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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER

Panneau n° 3 : Diagnostic territorial

Un territoire facilement accessible et attractif

Un axe de développement nord / sud

Un territoire localisé entre les pôles urbains de Caen et Argentan, et drainé par l'axe RN158 / A88.

Une offre en transports collectifs à renforcer

Le territoire est desservi par plusieurs lignes de bus des Conseils Départementaux du Calvados et de l'Orne. Elles sont principalement orientées vers Caen et Argentan (axe Nord/Sud). L'offre est réduite pour les habitants : la quasi-majorité de ces lignes sont destinées au service scolaire, et la fréquence des dessertes reste faible. Une gare sur le territoire du SCoT à Morteaux-Couliboeuf : une offre très limitée actuellement en termes de déplacements.

Une armature urbaine équilibrée, composée de :

- Un pôle structurant : Falaise.
- Deux pôles secondaires : Potigny, Pont-d'Ouilly.
- Un pôle de proximité : Morteaux-Couliboeuf.
- 53 autres communes réparties entre :
 - un secteur intermédiaire (22 communes)
 - et un secteur rural (31 communes)

Un nombre d'emplois qui évolue moins vite que le nombre d'actifs résidents

Le territoire est attractif en matière d'emploi : il polarise 7898 emplois en 2012 (+ 284 emplois entre 2007 et 2012). Le taux d'emploi* est quasiment stable : 0,72 en 2012 (0,73 en 2007). L'hôpital de Falaise est le premier employeur du Pays.

En 2012, le taux de chômage est inférieur à la moyenne nationale : 11,7 % (contre 13,2 %).

*Taux d'emploi : rapport entre le nombre d'actifs résidents et le nombre d'emplois

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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER

Panneau n° 4 : Diagnostic territorial

un cadre de vie de qualité et un environnement riche

De nombreux espaces naturels et bâtis reconnus

Trois sites Natura 2000 : « Les Monts d'Eraines », « L'Ancienne Carrière souterraine de Saint-Pierre-Canivet » et « La Vallée de l'Orne et ses affluents ». Egalement : 26 ZNIEFF* de type 1, 7 ZNIEFF de type 2, 4 Espaces Naturels Sensibles, 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope : « La Baize et ses affluents » et « Fleuve Orne et ruisseau la Fontaine aux Hérons ».

Un caractère rural encore bien présent dans les bourgs (bâti traditionnel, rénovation de façade...). Un patrimoine reconnu, témoin du passé minier du territoire (maison ouvrière, mines, carrières...).

*ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Une diversité des paysages (7 entités paysagères)

Le territoire est structuré par un paysage agricole de bocage encore préservé (notamment en Suisse Normande) mais qui tend à disparaître.

La densité du réseau hydrographique offre des paysages dominés par la présence de l'eau (les vallées de l'Orne et de la Baize à l'Ouest, les vallées du Laizon et de la Dives à l'Est).

L'agriculture : un créneau économique prégnant

- Une Surface Agricole Utile (SAU) totale avoisinant les 35 300 hectares (soit 76 % du territoire).
- Des activités agricoles diversifiées (grande culture, élevage...).
- Une partie Est du territoire dédiée davantage à la grande culture et une partie Ouest plus concentrée sur l'élevage.

169 sièges d'exploitation agricole ont disparu entre 2000 et 2010 (soit une baisse de 26,5 % en 10 ans). Parallèlement, la taille moyenne des exploitations a augmenté (+ 26 % en moyenne) pour atteindre 76 hectares. Pour autant, de nombreuses exploitations sont supérieures à 100 hectares, principalement en partie Est du territoire.

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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER

Panneau n° 5 : Diagnostic territorial

Communauté
Communes
PAYS de FALAISE

Une consommation de l'espace modérée
pour une biodiversité à préserver

Une consommation modérée de l'espace

343 hectares ont été urbanisés depuis 1998 (0,8 % de la superficie du SCoT), soit 24,5 hectares par an en moyenne.

Anciens usages

Cultures : 130 hectares (38 %)
Prairies : 205 hectares (60 %)

Nouveaux usages

Habitat : 181,7 ha (53 %) dont 42 ha = mitage (individuel diffus)
Voinie : 56,5 ha (16,5 %)
Economie : 43,2 ha (12,5 %)
Agriculture : 35,9 ha (10,5 %)

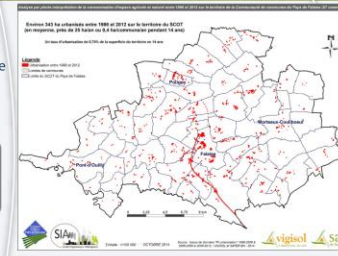
Source : analyse de la consommation d'espace entre 1998 et 2012 (étude SAFER Calvados, novembre 2014)

Une infrastructure verte et bleue à préserver

Cette trame verte et bleue est composée :

- **De réservoirs de biodiversité** : les espaces naturels remarquables par la présence d'espèces et d'habitats parfois protégés font l'objet d'une attention particulière afin de veiller à leur préservation dans le long terme en accord avec leur sensibilité écologique.
- **Sites remarquables** : la diversité d'habitats des Monts d'Eraines, zones humides de la vallée de Pont d'Ouilly, landes et pelouses siliques du Mont Myrrha et de la Brèche au diable, les ensembles boisés...
- **De corridors écologiques** : la mise en réseau des réservoirs de biodiversité en constituant un maillage écologique global et cohérent permet d'assurer le cycle de vie biologique des espèces (continuité écologique).
- **Corridors majeurs** : le complexe bocager et boisé reliant les boisements de Jurques aux Forêts du Perche, les vallées du territoire (Orne, Laizon, Dives, Laize...), les connexions qui permettent de relier des espaces naturels plus isolés.









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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRÉSERVER

Panneau n° 6
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Communauté
Communes
PAYS de FALAISE

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

Concilier développement du territoire et préservation de l'identité du Pays

- > Organiser un développement urbain respectueux du cadre de vie.
- > Préserver les espaces ruraux.

Contribuer par ses atouts au rayonnement du pôle de Caen Normandie Métropole

- > Falaise : point d'appui du pôle métropolitain dans le réseau des villes moyennes.
- > Le centre hospitalier de Falaise : un équipement de niveau métropolitain.
- > Une offre culturelle et touristique vecteur d'identité métropolitaine.

La stratégie de développement économique

- > Proposer des pistes d'organisation territoriale (articulation habitat, transports collectifs et développement économique, mixité fonctionnelle), de promotion de secteurs d'activités adéquates et pérennes.
- > Traiter les activités agricoles et agroalimentaires comme des activités économiques à part entière.
- > L'offre touristique et son économie liée doit trouver, au sein du futur SCoT, des orientations stratégiques à l'échelle Pays.

La perspective de création d'emplois sur 20 ans

- > Tendre vers un ratio emplois/habitants de 0,80 dans 20 ans.
(rappel : 0,78 en 1999, puis 0,74 en 2006, et enfin 0,72 en 2012).

L'effort se situe dans une fourchette de 1 200 à 2 200 emplois supplémentaires sur 20 ans (60 à 110 nouveaux emplois par an).

Organiser l'armature des espaces économiques

- > Hiérarchiser les zones d'activités économiques.
- > Accompagner le développement économique par une offre de services plus efficiente (couverture numérique, services aux entreprises...).

Conforter et organiser l'offre commerciale sur le territoire

- > Favoriser la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées.
- > Maintenir les commerces de centre-ville et de proximité (villages).



















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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRÉSERVER

Panneau n° 7
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Communauté
Communes
PAYS de FALAISE

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

Développer un territoire organisé et cohérent

- **Conforter l'armature territoriale existante**
- **Poursuivre l'accueil de populations nouvelles**
Dans 20 ans, le SCoT du Pays de Falaise pourrait accueillir de l'ordre de 3 900 habitants supplémentaires (près de 31 000 habitants dans 20 ans)
Cette perspective correspond à une croissance moyenne de l'ordre de + 0,68 % par an.

Quelle population en 2032 ?

1988 2012 2032

Répondre aux besoins en matière d'habitat

- **Vers une programmation en logements de l'ordre de 3 100 logements sur 20 ans**, visant à répondre aux besoins de 31 00 habitants.
- **Vers une accentuation de la programmation de logements sur les polarités**
Les pôles identifiés sur le territoire du SCoT doivent servir de point d'appui du développement urbain, notamment pour ce qui concerne la production de logements.
- **Vers une diversification de l'offre de logements et un renforcement de la mixité sociale. Pour cela :**
 - Développer davantage de formes intermédiaires d'habitat (maisons, habitat groupé, collectifs) pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière.
 - Renforcer l'offre en logements locatifs aidés, principalement dans les polarités, les secteurs bien équipés et bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs.
 - Elargir l'offre de logements accessibles à l'accession.

Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité

- **Faciliter l'usage des transports collectifs**
Valoriser le secteur gare de Morteaux-Coulibœuf et faciliter à terme son accès.
Tendre vers un meilleur cadencement (Bus Verts).
- **Développer les circulations douces**
- **Développer le covoiturage**

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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER

Panneau n° 8
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Communauté
Communes
PAYS de FALAISE

Axe 3. Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable

Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire

- **Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques**
- **Entretien la qualité et la diversité des paysages**
La complexité des structures du paysage montre son importance pour la biodiversité. Il s'agit de préserver cette diversité qui fait la richesse du territoire, d'un point de vue écologique et patrimonial.
- **Maintenir la qualité des milieux de « nature ordinaire »**
La nature « ordinaire » est constituée de prairies, de vergers, ou de champs cultivés et structurés par de multiples petits éléments paysagers : fossés, haies, talus, friches. Elle peut être plus urbaine : parc, alignements, jardins...

Concevoir un développement urbain économe de l'espace

- **Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbain existant**
Renouvellement urbain, restructuration des espaces urbanisés, optimisation du foncier (« dents creuses »), réinvestissement du parc de logements vacants...
- **Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces**
Mixité des formes d'habitat. Plus grande densité résidentielle.
- **Maîtriser les extensions de l'urbanisation**
Continuité du bâti existant. Pas d'extension des hameaux existants. Stratégie foncière des Collectivités pour une gestion maîtrisée des extensions urbaines.

Améliorer la performance environnementale du territoire

- **Privilégier une gestion intégrée de la ressource en eau**
La protection de la ressource de manière durable facilite le partage et contribue à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau. Des pratiques plus économes et raisonnées y contribuent également.
- **Economiser les énergies**
L'engagement dans une transition vers un nouveau cadre énergétique permet la pérennisation de l'approvisionnement tout en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.
- **Gérer la production de déchets et développer les filières de valorisation**
Agir sur la gestion, l'élimination et la valorisation des déchets permet de maîtriser l'impact qu'ils peuvent avoir sur l'environnement, la santé publique et l'économie du territoire.

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

HABITER TRAVAILLER / SE DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER

Panneau n° 9

Document d'Orientations et d'Objectifs - Structure et contenu -

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est la partie règlementaire du SCoT.

Il définit des prescriptions et des recommandations pour atteindre les objectifs du PADD (le projet politique du SCoT), sous la forme d'orientations d'aménagement et de pistes d'actions pour accompagner le développement du territoire.

Le contenu prescriptif et incitatif du DOO est défini selon les 3 grands axes du PADD :

1. Contribuer par ses atouts au renforcement de son attractivité et à la consolidation du pôle Caen Normandie Métropole
2. Construire un projet garant des équilibres et du fonctionnement durable du territoire
3. Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable

Ce contenu regroupe **74 prescriptions** et **29 recommandations**

Les **prescriptions [P0]** indiquées dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU, les PLUI intercommunaux et les cartes communales.

Les **recommandations [R0]** inscrites dans ce document complètent les prescriptions par des éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné (par exemple, dans le domaine des transports collectifs).

Les recommandations sont également utilisées pour apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables...).

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLU intercommunal, cartes communales) doivent être compatibles avec le cadre règlementaire du SCoT.

Leur contenu ne doit pas être en contradiction avec les orientations d'aménagement du SCoT.

HABITER

TRAVAILLER / SE DEPLACER

DECOUVRIR

PRESERVER

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

Pannone n° 10
Document d'orientations
d'Objectifs

1. Economiser l'espace et préserver l'armature naturelle

Rechercher un développement économe en espaces agricoles, naturels et forestier

-> Optimiser les enveloppes urbaines existantes

(P) Effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux).

Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines.

Une augmentation des densités actuelles sera recherchée dans les enveloppes urbaines existantes.

De l'ordre de 20 % des nouveaux logements seront réalisés par densification des enveloppes urbaines existantes.

(R) Sur 20 ans, l'objectif du SCoT porte sur la réhabilitation de l'ordre de 10 % du parc de logements actuel, soit 1 200 logements à réhabiliter (60 logements par an en moyenne).

-> Organiser des extensions urbaines (résidentielles et économiques) plus économes en foncier

(P) Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes, desservies et équipées.

(P) Le SCoT fixe une densité brute minimale moyenne à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales).

(P) Le SCoT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de 181 hectares sur 20 années. Les valeurs de cadrage fixées devront être respectées. Elles correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour l'habitat.

	Pôle structurel Saverre	Pôles secondaires Villiers-sur-Orne, La Chapelle	Pôle de proximité Moussy-le-Vieux	Secteur intermédiaire (2 communes)	Secteur rural (1 commune)
Dans les enveloppes urbaines existantes :	Rechercher une augmentation des densités actuelles : voir ci-dessous (définir) :				
In extension de l'existant, des objectifs minimaux imposés de densité (hors zone de protection des monuments historiques) (voir l'annexe 1 des documents d'urbanisme locaux) :	20 logements/Ha	15 logements/Ha	10 logements/Ha	12 logements/Ha	10 logements/Ha
Respecter strictement le cadastre foncier relatif pour le développement résidentiel sur 20 ans :	60 Ha	10,5 Ha	10,5 Ha	60 Ha	60 Ha
Pour les équipements :	20 M ² au moins en fonction des besoins locaux				
Concert sur la consommation foncière entre 1988 et 2012	Programme foncier du SCoT sur 20 ans				
En hectare	Affectations				
Total	Logements Equipements Economie et commerce				
Par an	En hectare				
224,8	15,1	269	15,5	181	20
				68	
					-18

Préserver l'armature naturelle et agricole du territoire

(P) Les documents d'urbanisme locaux devront assurer la traduction réglementaire et le zonage des documents d'urbanisme afin d'assurer une protection stricte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

(P) Dans les zones de reconquête, identifier les zones à restaurer en priorité et mettre en place des actions opérationnelles. Les secteurs de reconquête sont : le Laizon, l'Ante, le Trainefeuille et la Filaine, l'Orne, la zone boisée et de bocage « Bois Saint-André – Forêt de Gouffern ».

(R) A minima, les lisières de bois ou forestières sensibles font l'objet d'une délimitation précise dans les documents d'urbanisme : limite d'enveloppe urbaine ou ceinture verte. Un classement et un règlement adapté préservent ces lisières.

Préserver les espaces agricoles

(P) Le mitage en milieu agricole sera interdit : aucune construction non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles.

Conserver les éléments identitaires paysagers du territoire

(P) Les espaces peu ou non bâtis ont vocation à être protégés du développement de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou communaux (en lien avec la Trame verte et bleue).

(P) Les documents d'urbanisme locaux organiseront la préservation des éléments de patrimoine les plus importants.

[P] : Prescription réglementaire [R] : Recommandation

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

HABITER

TRAVAILLER / SE DÉPLACER

DECOUVRIR

PRÉSERVER

Page | 23

Affiches annonçant les expositions itinérantes en micro-régions

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 4 au 22 février 2016
Lundi-Mercredi-Jeudi-Vendredi
de 9h à 12h15 et de 13h15 à 16h45

Potigny
Mairie



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 4 au 23 février 2016
Lundi au vendredi : 9h-12h
et mardi et jeudi : 17h-19h30

Morteaux Couliboeuf
Mairie



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 5 au 23 février 2016
Lundi au vendredi : 10h-12h
et vendredi : 18h-19h

Saint Martin de Mieux
Mairie



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 5 au 23 février 2016
Lundi-Mardi-Jeudi : 9h-12h et 14h-18h
mercredi : 9h-12h vendredi : 9h-12h et 14h-17h30

Pont d'Ouilly
Mairie



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 26 février au 18 mars 2016

Falaise
Hôtel de Ville



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 29 février au 18 mars 2016
lundi et jeudi 16h/18h30

Saint Pierre Canivet
Mairie



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 29 février au 18 mars 2016
mardi 14h/18h jeudi 9h/12h
vendredi 17h30/18h30

La Hoguette
Mairie

du 21 mars au 1^{er} avril 2016
lundi 9h/11h mardi vendredi
10h30/12h30 jeudi 15h30/17h30

Versainville
Mairie



Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

EXPOSITION
SCOT DU PAYS DE FALAISE
Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document qui détermine à une échelle intercommunale des orientations d'aménagement sur 20 ans

du 29 février au 5 mars - vendredi 10h/12h
du 7 au 12 mars - mardi jeudi 17h/19h mercredi 9h/12h
du 14 au 19 mars - mercredi 10h/12h
vendredi 10h30/12h samedi 10h/11h
du 21 au 26 mars - lundi 11h/12h jeudi 14h/16h
du 28 mars au 2 avril - lundi 10h30/18h
jeudi 17h30/19h
du 4 au 9 avril - mardi 17h/18h samedi 10h/12h
du 11 au 16 avril - mardi 10h30/19h jeudi 9h/11h

Courcy Mairie
Jort Mairie
Ernes Mairie
Sassy Mairie
Perrières Mairie
Epaney Mairie
Olendon Mairie



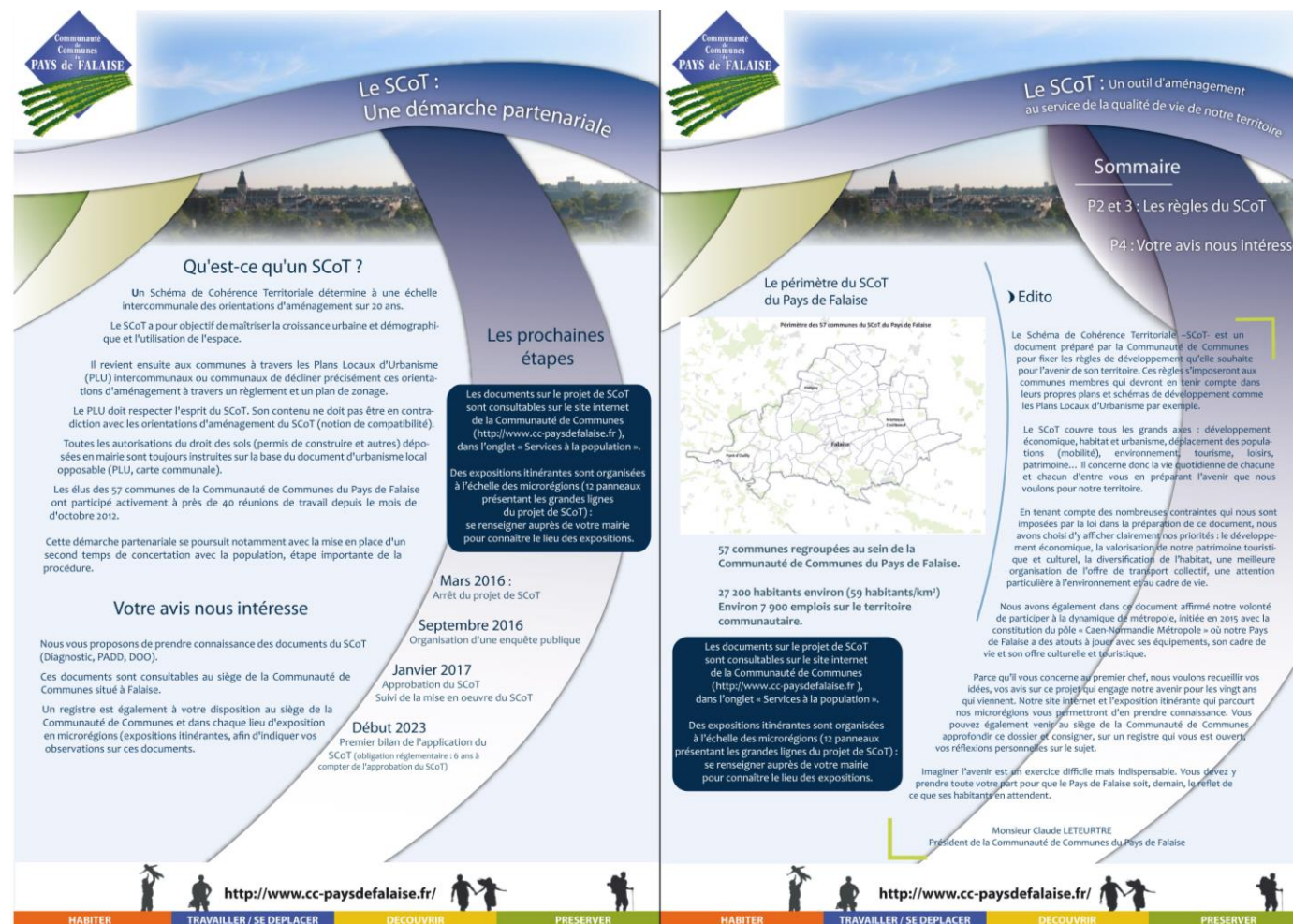
Pour tout renseignement : Communauté de Communes du Pays de Falaise

Exposition en Mairie de Falaise, le 2 Mars



2.6 - LA DIFFUSION DE BULLETINS COMMUNAUTAIRES D'INFORMATION SUR LE SCOT

Un bulletin de 4 pages a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres du territoire en début du mois de février. Celui-ci rappelait les principales règles établies dans le projet de SCOT, encourageait les habitants à consulter et s'exprimer sur le projet de SCOT (en indiquant la localisation d'un registre au siège de la Communauté de Communes et dans chaque lieu d'exposition en microrégions) et annonçait enfin le calendrier des prochaines échéances, notamment la réunion publique globale du 8 mars 2016 à la salle polyvalente de Saint-Pierre-Canivet.



Communauté de Communes PAYS de FALAISE

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.

Les prochaines étapes

Les documents sur le projet de SCOT sont consultables sur le site internet de la Communauté de Communes (<http://www.cc-paysdefalaise.fr>), dans l'onglet « Services à la population ».

Des expositions itinérantes sont organisées à l'échelle des microrégions (12 panneaux présentant les grandes lignes du projet de SCOT) : se renseigner auprès de votre mairie pour connaître le lieu des expositions.

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)

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).

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

Périmètre des 57 communes 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 documents sur le projet de SCOT sont consultables sur le site internet de la Communauté de Communes (<http://www.cc-paysdefalaise.fr>), dans l'onglet « Services à la population ».

Des expositions itinérantes sont organisées à l'échelle des microrégions (12 panneaux présentant les grandes lignes du projet de SCOT) : se renseigner auprès de votre mairie pour connaître le lieu des expositions.

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 DEPLACER DECOUVRIR PRESERVER



Les règles du SCoT

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

Orientation 1 : Economiser l'espace et préserver l'armature naturelle

Afin de limiter la consommation foncière sur le territoire du Pays de Falaise, le SCoT vise à :

- **optimiser les enveloppes urbaines existantes**, par la recherche des possibilités existantes en leur sein, par une augmentation des densités actuelles, par une programmation de 20% des nouveaux logements par densification des enveloppes urbaines existantes.
- **organiser des extensions urbaines** (résidentielles et économiques) **plus économes en foncier**. Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les enveloppes urbaines existantes. Le SCoT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de 181 hectares sur 20 années.

Afin de **préserver l'armature naturelle et agricole du territoire**, les documents d'urbanisme locaux devront assurer la traduction réglementaire et le zonage des éléments constituant la trame verte et bleue.



Par ailleurs, le **mitage en milieu agricole sera interdit** : aucune construction non liée à une activité agricole ne sera autorisée dans les espaces agricoles.



Orientation 2 : Organiser le développement résidentiel et la mobilité des ménages

Le SCoT organise le développement du territoire en fixant pour objectif la **production de l'ordre de 3 100 logements au cours des 20 prochaines années**, selon 5 niveaux d'offre urbaine :

- 1 pôle structurant : Falaise
- 2 pôles secondaires : Potigny et Pont-d'Ouilly
- 1 pôle de proximité : Mortaux-Coulboeuf
- 1 secteur intermédiaire : 22 communes
- 1 secteur rural : 31 communes



Le SCoT vise également à **organiser la mobilité des ménages et encourager de nouvelles pratiques de déplacement**, par la réalisation d'un Schéma Local de Déplacements sur le périmètre du SCoT, par l'incitation au covoiturage (par l'aménagement de parkings. Enfin, le développement de l'usage des modes de déplacements doux devra être encouragé, notamment dans les opérations d'aménagement.



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

HABITER

TRAVAILLER / SE DEPLACER

DECOUVRIR

PRESERVER



Les règles du SCoT

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

Orientation 3 : Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable

Le SCoT vise à **organiser l'offre économique et commerciale** sur le territoire du Pays de Falaise.

L'implantation des nouvelles activités devra être privilégiée au sein des enveloppes urbaines actuelles, ou en extension de celles-ci.

-> Les zones d'activités

Les zones d'activités (ZAE) représentent les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore...). 3 niveaux hiérarchiques définissent les localisations préférentielles sur le territoire en fonction des secteurs d'activité à privilégier (cf. tableau).



ZAE - consommation foncière (en ha)	Niveau ZAE
2. Espérance	1
6. Mortaux	1
1. Ariane	2
3. Guilbray	2
4. Sud Calvados	2
5. Méhanda	3
7. Pont d'Ouilly	3
8. Potigny	3
A. Mortaux Coulboeuf	3



-> Les commerces

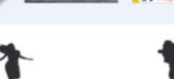
Les localisations préférentielles des nouvelles implantations de commerces d'importance (supérieurs à 300 m² de surface de vente) sont identifiées dans le SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée.



Le SCoT ambitionne également de **structurer le développement touristique** sur le territoire :

- Le pôle majeur de Falaise est le secteur préférentiel pour structurer une offre touristique autour de la Seconde Guerre Mondiale, du château de Guillaume Le Conquérant.
- Les centres-villes et centres bourgs sont les lieux préférentiels pour l'implantation des nouveaux hébergements touristiques.
- Les documents d'urbanisme locaux devront maintenir et renforcer la capacité d'hébergement touristique sur le territoire.



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

HABITER

TRAVAILLER / SE DEPLACER

DECOUVRIR

PRESERVER

2.7 - L'ORGANISATION DE RÉUNIONS PUBLIQUES

Une réunion publique a été organisée dans chacune des 8 microrégions du Pays de Falaise en décembre 2015 :

Les 8 microrégions du Pays de Falaise



Organisation de 8 réunions publiques (une réunion par microrégion) : le diagnostic et le projet politique (le PADD).	
Morteaux-Couliboef La Hoguette	Mercredi 07 octobre 18h00 20h00
Ussy Pont d'Ouilly	Judi 08 octobre 18h00 20h00
Potigny Olendon	Lundi 26 octobre 18h00 20h00
St-Martin-de-Mieux Falaise	Vendredi 30 octobre 18h00 20h00

L'information sur la date et le lieu des réunions publiques a été diffusée notamment via le site internet de la Communauté de Communes, la presse locale.

L'objectif des élus était de présenter au cours de ces réunions publiques le diagnostic territorial et les grandes lignes du projet de SCoT (à travers les objectifs du PADD).

Ils se sont basés sur une projection Power Point réalisée et présentée par le bureau d'études chargé d'élaborer le SCoT.

68 diapositives ont ainsi été commentées au cours de ces huit réunions publiques pour engager le débat avec le public présent.

Sommaire :

- 1 - Quelques rappels sur l'outil SCoT
- 2 - Principaux éléments de diagnostic
- 3 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 4 - Les prochaines étapes



Une seconde série de réunions publiques ont été organisées dans chacune des 8 microrégions du Pays de Falaise entre janvier et février 2016 :

Organisation de 8 réunions publiques (une réunion par microrégion) : sur le projet de SCoT (volet réglementaire : le DOO).	
Pont d'Ouilly St-Martin-de-Mieux	Vendredi 29 janvier 18h00 20h00
Falaise Olendon	Vendredi 05 février 18h00 20h00
Soumont-Saint-Quentin Eraines	Lundi 08 février 18h00 20h00
Morteaux-Couliboef Soulangey	Mercredi 10 février 18h00 20h00



L'information sur la date et le lieu des réunions publiques a été diffusée notamment via le site internet de la Communauté de Communes, la presse locale.

L'objectif des élus était de présenter au cours de ces réunions publiques le volet réglementaire du projet de SCoT, déclinant les objectifs affichés dans le PADD.

Ils se sont basés sur une projection Power Point réalisée et présentée par le bureau d'études chargé d'élaborer le SCoT.

81 diapositives ont ainsi été commentées au cours de ces huit réunions publiques pour engager le débat avec le public présent.



Réunion publique à Eraines, le 8 février 2016

Une dernière réunion publique globale a eu lieu le 8 mars 2016 à 18 h à Saint-Pierre-Canivet (salle polyvalente). Celle-ci avait pour objectif de présenter le projet de SCoT dans son ensemble en détaillant :

- Les principales évolutions du territoire (partie diagnostic)
- Les 3 axes du PADD et ses déclinaisons réglementaires associées (prescriptions, recommandations)

L'information sur la date et le lieu des réunions publiques a été diffusée notamment via le site internet de la Communauté de Communes, la presse locale.



Réunion publique à St-Pierre-Canivet, le 8 mars 2016

INFO



REUNIONS PUBLIQUES

Venez vous informer et vous exprimer sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise :

Une réunion publique générale est organisée à **Saint Pierre Canivet le mardi 8 mars 2016 à 18 heures** salle polyvalente

Venez nombreux !

[Téléchargez le document](#)

REUNIONS PUBLIQUES

Venez vous informer et vous exprimer sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise :

Une réunion publique générale est organisée à **Saint Pierre Canivet le mardi 8 mars 2016 à 18 heures** salle polyvalente

Venez nombreux !

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Falaise arrive à une phase primordiale de son élaboration : son contenu est finalisé et sera arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Falaise le 31 mars prochain. Un effort important de communication est entrepris actuellement jusqu'à fin mars afin d'obtenir une concertation la plus large possible avec la population du territoire :

- Des expositions itinérantes sont organisées à l'échelle des micro régions (12 panneaux présentant les grandes lignes du projet de SCoT) : se renseigner auprès de votre mairie pour connaître les lieux et dates des expositions.



- Une grande réunion publique aura lieu le mardi 8 mars 2016 à 18 heures à Saint Pierre Canivet (salle polyvalente)
 - Une brochure explicative sera distribuée dans toutes les boîtes aux lettres entre le 29 février et le 5 mars,
- Et toujours les documents sont téléchargeables sur ce site internet et en consultation au siège de la Communauté de communes, accompagnés d'un registre afin d'indiquer vos observations sur ces documents.

Actualités



Prochaines réunions du conseil communautaire

Jeudi 31 mars 2016

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

- ◆ Téléalarme
- ◆ Portage de repas
- ◆ Collecte des déchets

2 . LES PARTENAIRES ASSOCIES A LA PROCEDURE

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise



Bilan de la concertation

L'association des personnes publiques
(conformément au Code de l'Urbanisme)

Les résultats de cette démarche d'association



1 - L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES (CONFORMEMENT AU CODE DE L'URBANISME)

Par délibération en date du 08 novembre 2011 engageant la procédure d'élaboration du SCoT, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a décidé conformément au Code de l'Urbanisme :

- d'associer les services de l'Etat à la procédure (articles L 121.4 et L 122.6 du Code de l'Urbanisme),
- d'associer les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande (articles L 121-4 et L 122-7 du Code de l'Urbanisme). Ainsi le Conseil Régional, le Conseil Général, les chambres consulaires ont été associés à l'élaboration du projet de SCoT.

A chaque étape clé de la procédure, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a souhaité prendre l'attache des Services de l'Etat et des organismes intéressés.

Outre la présentation en réunion PPA (Personnes Publiques Associées) des travaux et des échanges directs avec les partenaires publics, chacun a pu formaliser des observations par courrier ou mail sur la base de documents transmis postérieurement aux séances de travail.

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées à 3 réunions :

- 06 novembre 2013 : présentation du diagnostic stratégique et de l'état initial de l'environnement.
- 30 juin 2015 : présentation d'un projet de PADD.
- 09 décembre 2015 : présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

- **DESIGNE** les personnes associées suivantes :
 - L'Etat ;
 - Le Conseil régional de Basse-Normandie ;
 - Le Conseil Général du Calvados ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - La Chambre de Métiers du Calvados,
 - La Chambre d'Agriculture
- **PRECISE** que seront intégrés, à leur demande, et par arrêté du Président :
 - toutes personnes représentants des associations locales agréées (association d'environnement, association d'usagers,...) ;
 - les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, les maires des communes voisines ou de leurs représentants ;
- **DEFINIT** ainsi qu'il suit, les modalités minimales de concertation, sachant que le bureau d'études pourra proposer dans son offre des modalités complémentaires:
 - la réalisation d'une note initiale de communication (Le SCOT : pourquoi ? comment ? pour qui ? quel impact ?) 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.
- **CHARGE** le Président de mettre en œuvre la présente délibération qui sera transmise au Préfet du Calvados, au Président du Conseil Régional de Basse-Normandie, au Président du Conseil Général du Calvados, aux différents présidents des Chambres Consulaires, et aux communes membres pour affichage ;
- **IMPUTE** la dépense correspondante au budget principal ;
- **S'ENGAGE** à affecter la recette correspondante au budget de l'exercice au cours duquel elle sera constatée.

Le Président,
Jean-Marie Gasnier



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-241400514-20111202-99-2011-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/12/2011

2 - LES RESULTATS DE CETTE DEMARCHE D'ASSOCIATION

2.1 - DES NOMBREUSES RÉUNIONS DE TRAVAIL

De nombreuses réunions de travail ont été organisées depuis le début de la procédure (57 réunions) :

- Des commissions thématiques en seconde phase (élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables -PADD) et en troisième phase (élaboration du DOO –Document d'Orientations et d'Objectifs).
- Des réunions de travail avec les élus (Bureau Communautaire).
- Des réunions associant les personnes publiques au cours de chacune des phases pour l'élaboration du projet de SCoT.
- La rencontre des 57 communes en début de procédure (réunions territoriales sur la base du découpage du territoire communautaire en 8 microrégions).

Ces travaux ont nourri de nombreux échanges et débats entre élus locaux, techniciens de divers organismes.

Chacun a pu apporter sa contribution à l'élaboration des différentes pièces du SCoT, à travers des remarques en réunions de travail, des courriers ou messages électroniques présentant des observations, des suggestions pour faire évoluer sur le fond le projet de SCoT.

Le projet de SCoT tient compte des résultats de cette concertation.

2.2 - LA CONTRIBUTION DES SERVICES DE L'ETAT

La contribution des services de l'Etat s'est exprimée à travers :

- un Porter à Connaissance transmis au président du SCoT en début de procédure (08 février 2013) rappelant diverses réglementations à prendre en compte dans le projet de SCoT ;
- une note d'enjeux sur le territoire du SCoT accompagnant le Porter à Connaissance de l'Etat ;
- différentes interventions au cours de réunions d'association suivies de contributions écrites transmis au Président du SCoT.

Le Porter à Connaissance de l'Etat a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise conformément au Code de l'Urbanisme.

2.3 - L'INTERSCOT

Une réunion interSCoT a été organisée le vendredi 20 novembre 2015 au siège de Caen Normandie Métropole avec les services de Caen Métropole (le SCoT), Caen La Mer (l'agglomération) et l'AUCAME (l'Agence d'Urbanisme) avec pour objectif d'échanger sur les démarches de SCoT en cours sur ces territoires.

Une position centrale de Falaise dans ce réseau métropolitain

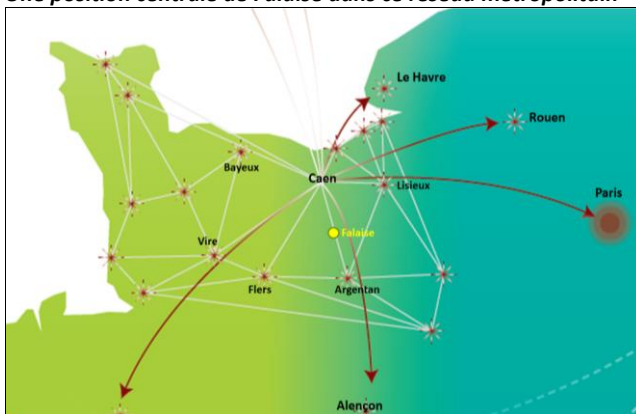


Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise



Réunion InterSCoT : Projets de Territoires et complémentarités à l'échelle du pôle de Caen Normandie Métropole

Vendredi 20 novembre 2015



3 . CONCLUSION

La Communauté de Communes du Pays de Falaise a respecté l'ensemble des modalités de concertation qu'elle s'était fixé lors de la délibération du 08 novembre 2011. En outre, elle a mis en place les conditions nécessaires pour élaborer le SCoT dans le cadre d'une démarche participative.

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un acte majeur de la Communauté de Communes du Pays de Falaise. Il porte un Projet de Territoire pour les 20 prochaines années. Les grands objectifs affichés dans ce document guideront les politiques publiques à mettre en œuvre ou à poursuivre par la Communauté de Communes.

L'importance de ce document pour la Communauté de Communes et l'intérêt porté par les partenaires publics à cette démarche se sont notamment traduits :

- par une bonne mobilisation des acteurs locaux tout au long de la procédure, dans le cadre de réunions de travail ;
- par la mise en œuvre d'une large communication sur le dossier SCoT : de nombreux moyens ont en effet été engagés par la Communauté de Communes pour informer la population et les élus de l'évolution du dossier et pour les inviter à de nombreuses reprises à s'exprimer sur le contenu des documents produits.

L'ensemble des modalités de cette concertation a été mis en place afin de garantir à tout citoyen l'accès aux documents tout au long de la procédure.

La demande d'information auprès la Communauté de Communes a été occasionnelle.

Les apports des personnes publiques associées ont permis de faire évoluer le projet de SCoT dans le respect des dispositions réglementaires et législatives en vigueur au moment de l'élaboration du SCoT.

En définitive, la Communauté de Communes dispose à présent d'un nouveau document cadre de qualité, actualisé, précis dans ses objectifs d'aménagement du territoire et dans les orientations pour atteindre ces objectifs. Il lui appartiendra de le faire vivre dans le cadre de la mise en œuvre et du suivi du SCoT (obligation réglementaire d'établir un bilan dès la sixième année de mise en œuvre du SCoT), au travers notamment des documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme, cartes communales).

Les bases d'un projet intercommunal sont posées. A chacun de l'enrichir dans le respect de ses grandes lignes directrices.

ANNEXE

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise



Bilan de la concertation

Délibération du Conseil Communautaire en date du 08 novembre 2011 fixant les modalités de la concertation



ANNEXE – DELIBERATION DEFINISSANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION

- **DESIGNE** les personnes associées suivantes :
 - L'Etat ;
 - Le Conseil régional de Basse-Normandie ;
 - Le Conseil Général du Calvados ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - La Chambre de Métiers du Calvados,
 - La Chambre d'Agriculture
- **PRECISE** que seront intégrés, à leur demande, et par arrêté du Président :
 - toutes personnes représentants des associations locales agréées (association d'environnement, association d'usagers,...) ;
 - les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme, les maires des communes voisines ou de leurs représentants ;
- **DEFINIT** ainsi qu'il s'uit, les modalités minimales de concertation, sachant que le bureau d'études pourra proposer dans son offre des modalités complémentaires:
 - la réalisation d'une note initiale de communication (Le SCOT : pourquoi ? comment ? pour qui ? quel impact ?) 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.
- **CHARGE** le Président de mettre en œuvre la présente délibération qui sera transmise au Préfet du Calvados, au Président du Conseil Régional de Basse-Normandie, au Président du Conseil Général du Calvados, aux différents présidents des Chambres Consulaires, et aux communes membres pour affichage ;
- **IMPUTE** la dépense correspondante au budget principal ;
- **S'ENGAGE** à affecter la recette correspondante au budget de l'exercice au cours duquel elle sera constatée.



- **DEFINIT** ainsi qu'il s'uit, les modalités minimales de concertation, sachant que le bureau d'études pourra proposer dans son offre des modalités complémentaires:
 - la réalisation d'une note initiale de communication (Le SCOT : pourquoi ? comment ? pour qui ? quel impact ?) 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.

Le Président,
Jean-Marie Gasnier



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-241400514-20111202-99-2011-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/12/2011