Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Falaise

Analyse des résultats de l'application du SCoT au bout de six ans

Décembre 2022

TABLE DES MATIERES

Contexte de l'application du ScoT du Pays de Falaise 3

Contexte règlementaire de l'analyse de résultats du SCoT 3

L'analyse des résultats du SCoT : méthode et synthèse 6

Analyse des résultats de l'application du SCoT àu bout de six ans de mise en oeuvre 15

Axe 1 - Contribuer par ses atouts au renforcement de son attractivité et à la consolidation du pôle Caen Normandie Métropole 15

Axe 2 – Construire un projet garant des équilibres et du fonctionnement durable du territoire 23

Axe 3 – Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable..... 45

Examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du SCoT, en lien avec les territoires voisins 56

Contexte de l'analyse du périmètre du SCoT 56

Des liens en termes d'emploi et de population avec Caen Métropole..... 60

Des dynamiques propres au territoire à prendre en considération 62

Des évolutions territoriales et législatives en pleine mutation..... 64

CONTEXTE DE L'APPLICATION DU SCOT DU PAYS DE FALAISE

Contexte règlementaire de l'analyse de résultats du SCoT

Une obligation réglementaire

Rappel du Code de l'urbanisme

Le Pays de Falaise s'est engagé depuis 2016 dans la mise en œuvre de son schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 15 décembre 2016. Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application de son (SCoT) doit être faite six ans au plus tard après la délibération portant approbation de ce schéma.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

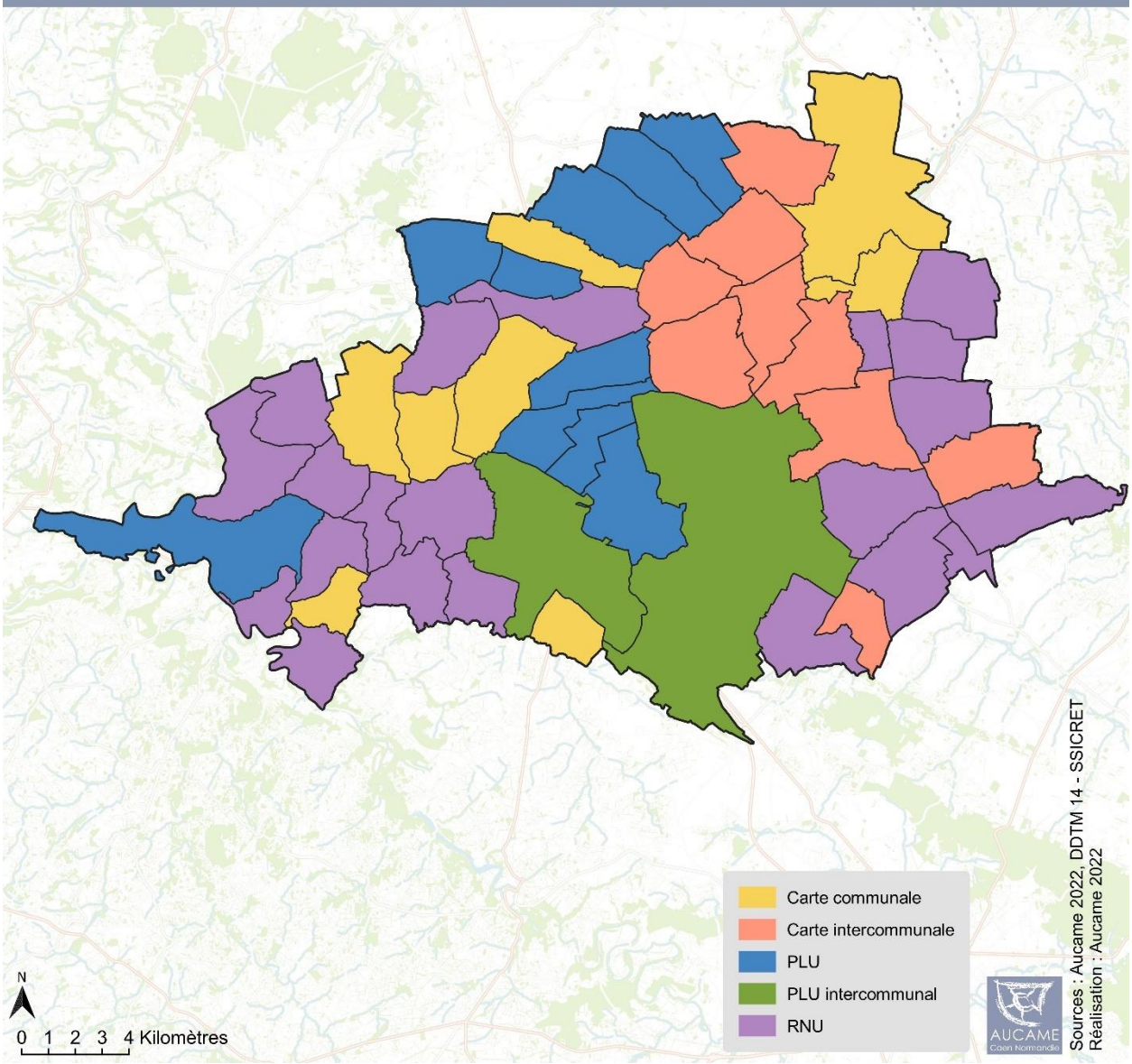
Ce travail répond aux obligations des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Engagement national pour l'environnement (ENE), et plus récemment des lois portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) de 2018 et portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et résilience) de 2021. La Communauté de communes doit donc prendre une délibération au plus tard le 15 décembre 2022.

Le SCoT du Pays de Falaise, un cas particulier

En application de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) de 2018, l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale oblige les collectivités à organiser un débat sur le périmètre lors du bilan à six ans du schéma, lorsque ce périmètre coïncide avec celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Cette obligation est intégrée à l'article L143-28 du Code de l'urbanisme dans les termes suivants : *« un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision* ».

Le SCoT du Pays de Falaise est concerné par cette disposition puisque que son périmètre intègre un seul EPCI, celui de la Communauté de Communes du Pays Falaise et donc est élaboré à la même échelle que le PLUi-H en cours d'élaboration. C'est pourquoi, ce document intégrera en dernière partie une analyse sur l'opportunité d'élargir le périmètre du SCoT en lien avec les territoires limitrophes afin de permettre au Pays de Falaise d'organiser un débat au sein du Conseil communautaire.

Etat des documents d'urbanisme au 1er janvier 2022



Etat de la règle à l'échelle du Pays de Falaise

Les documents d'urbanisme en vigueur à l'échelle du Pays de Falaise

Les règles d'urbanisme sont assez disparates à l'échelle du Pays de Falaise. En effet, au 1er janvier 2022, le territoire est couvert à 64 % par des documents d'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme recouvrent 34 % des communes et les cartes communales 29 %.

Une particularité du Pays de Falaise réside dans l'existence de documents d'urbanisme intercommunaux qui recouvrent une partie du territoire. Deux plans locaux d'urbanisme ont été approuvés recouvrant neuf communes, le premier a été élaboré à l'échelle de trois communes (Noron-l'Abbaye, Saint-Martin-de Mieux et Saint-Pierre-du-Bû) et le deuxième à l'échelle de sept (Versainville, Damblainville, Eraines, Fresne-la-Mère, la Hoguette, Perthevilles-Ners et Villy-les-Falaise,). Il existe également des cartes intercommunales (Bernières d'Ailly, Epaney, Ernes, Fourches, Morteaux Couliboeuf, Norrey en Auge, Olendon, Perrières).

Une partie des communes (30 %) ne sont pas encore couvertes par un document d'urbanisme et sont donc régies par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU). Suite à la promulgation de la loi ALUR, le POS de quatre communes (Pierrefitte-en-Cinglais, Le Mesnil-Villement, Ussy, Bons-Tassilly) n'a pas été mis en révision et sont donc devenus caducs.

Le suivi et l'élaboration des documents d'urbanisme par la Communauté de communes

Depuis 2017, la Communauté de communes du Pays de Falaise a pris la compétence élaboration des documents d'urbanisme. A ce titre, elle a été à l'œuvre dans l'élaboration et l'évolution de documents d'urbanisme communaux :

- Soulangy, élaboration PLU (reprise procédure entamée par la commune) 2017
- Falaise, modification simplifiée 2018, modification n°2 en 2022 et procédure de déclaration de projet en cours
- SIVOM Falaise Sud, modification (reprise procédure entamée par le syndicat) 2018
- SIVU Ante au Trainefeuille, modification simplifiée 2019
- Soulangy, modification simplifiée 2020
- Potigny, élaboration PLU (reprise procédure entamée par la commune) 2020
- Pont d'Ouilly, modification 2022

Un PLUi-H en cours d'élaboration

A la suite de l'approbation du SCoT, le Pays de Falaise a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H par délibération du 21 juin 2018. Ce document est le premier à l'échelle des 58 communes puisque contrairement au SCoT, il intègre la commune de Vendeuvre. Ce document est en cours d'élaboration. Le diagnostic a été fait ainsi que le débat du PADD au printemps 2022. Ce PADD se structure autour de cinq axes :

- Axe 1 : Positionnement du territoire
- Axe 2 : Territoire à vivre et à faire vivre
- Axe 3 : Développement de l'emploi
- Axe 4 : Cadre de vie qualitatif
- Axe 5 : Développement durable

L'analyse des résultats du SCoT : méthode et synthèse

Un bilan intermédiaire de l'application du SCoT du Pays de Falaise

Un exercice relativement souple …

L'analyse des résultats de l'application du SCoT constitue un bilan intermédiaire. Le code de l'urbanisme ne détaille pas le contenu de cette évaluation. Il précise simplement que cette analyse doit présenter des éléments notamment « en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, et d'implantations commerciales ». Cependant, une étude menée par le CERTU sur le suivi de la mise en œuvre des orientations démontre que les objectifs recherchés sont identiques dans les différents SCoT étudiés :

- Mesurer les impacts des orientations générales et des prescriptions du schéma de cohérence territoriale en analysant les évolutions du territoire concerné,
- Vérifier la cohérence entre les enjeux énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Il s'agit bien à terme d'apprécier les changements réellement observés au vu des ambitions initiales et ainsi de disposer d'éléments d'aide à la décision pour le maintien en vigueur du schéma ou pour une éventuelle modification ou révision de ce même schéma.

… mais qui présente des limites

S'il s'agit de mesurer les résultats obtenus depuis fin 2016, l'exercice est difficile. Cette analyse présente plusieurs limites :

- Le SCoT est un document de planification pensé sur un temps long, à horizon 20 ans et son application se traduit concrètement dans les définitions des PLU communaux ou intercommunaux. Or, six ans de mise en œuvre est un temps relativement court sachant notamment que le processus de révision des documents d'urbanisme est un exercice plutôt long. Ce constat est d'autant plus vrai dans le Pays de Falaise qui s'est lancé dans l'élaboration du son PLUi-H prescrit en 2018.
- Certains résultats espérés lors de l'élaboration du SCoT peuvent être impactés par des phénomènes exogènes. Depuis l'approbation du SCoT du Pays de Falaise, la crise sanitaire liée au COVID19 a bouleversé les habitudes de vie de la population (télétravail, consommation, …) et a pu ralentir la mise en œuvre de certains projets en raison des aux confinements successifs mis en place en 2020 et 2021. Il est difficile de mesurer l'impact réel de cette crise à l'échelle des territoires, sachant que ces derniers doivent aujourd'hui faire face à une nouvelle crise, celle de l'énergie.
- Enfin, cet exercice d'analyse se base sur la mise à disposition des données qui ne couvrent pas toujours la période souhaitée, à l'image des chiffres issus de l'INSEE ou de la consommation d'espace dont les dernières données disponibles datent de 2019. Celles-ci ne concernent donc que la moitié de la période des six ans.

Méthode d'élaboration de l'analyse des résultats du SCoT

Une analyse des résultats inscrits dans le programme de travail de l'AUCAME

A l'occasion de l'élaboration de son Programme de Travail Partenarial 2021-2023, l'AUCAME a été sollicitée par la Communauté de communes du Pays de Falaise pour l'assister dans l'analyse des résultats de son SCoT. Avec l'accord du Conseil d'Administration de l'Agence, cette mission a été inscrite dans ce Programme, dans l'axe destiné à « contribuer au suivi de la mise en œuvre des politiques publiques ».

De plus, les missions générales qui sont confiées à l'AUCAME lui permettent d'accompagner au mieux la Communauté de communes dans cette démarche :

- Compte tenu de sa mission d'observation, elle dispose d'éléments de connaissances (bases de données, statistiques, …) indispensables à l'analyse des résultats du schéma.
- La structuration d'un observatoire foncier à l'échelle du Pays de Falaise lui permet de fournir les données nécessaires à l'évaluation du SCoT.
- Des études déjà menées à l'échelle du Pays de Falaise lui confèrent une connaissance du territoire *(définition d'une stratégie de reconquête de logements vacants en centre-ville de Falaise, mise à disposition de données pour la rédaction de la convention ORT de Falaise, …)*
- La réalisation de l'analyse des résultats au bout de six ans de la mise en œuvre du SCoT de Caen-Métropole en 2017.

Une analyse basée sur une batterie d'indicateurs

L'évaluation du SCoT du Pays de Falaise repose sur l'analyse d'une batterie d'indicateurs permettant d'analyser les grands objectifs, et notamment chiffrés, inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la mise en œuvre des orientations inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et les effets du SCoT sur le territoire.

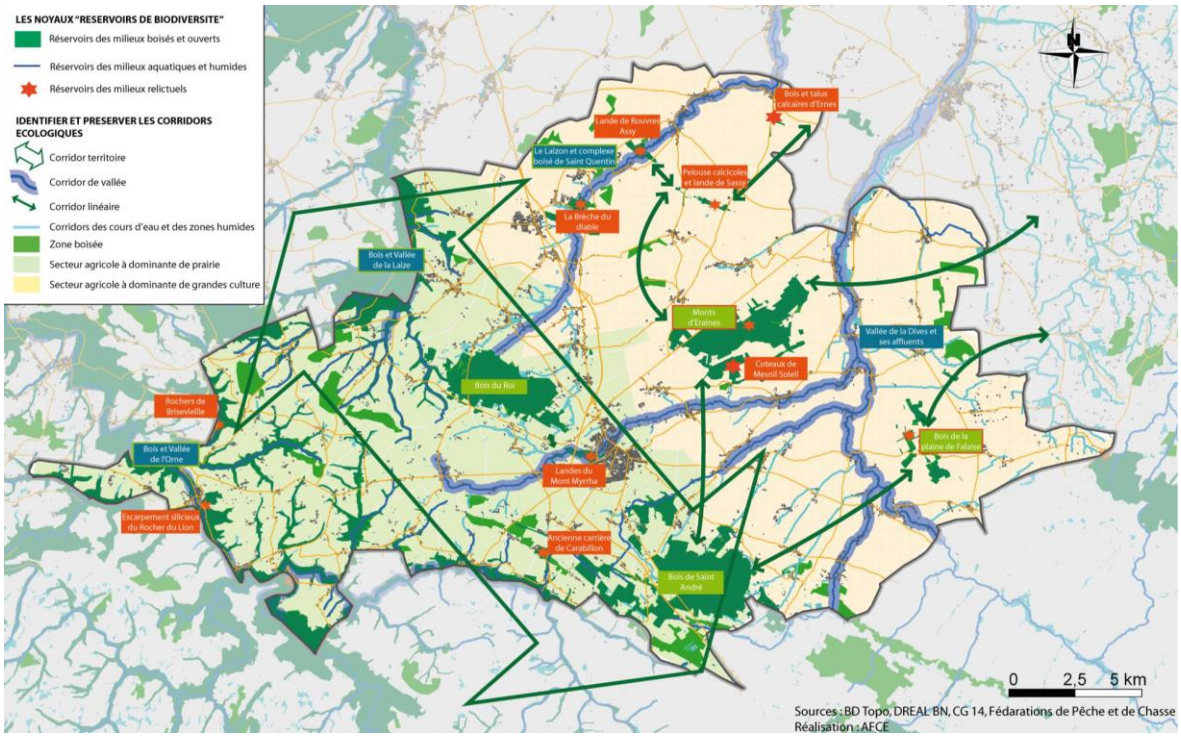
Pour ce faire, ce document s'appuie sur les indicateurs déjà identifiés dans le SCoT, notamment dans son rapport de présentation et de définir les indicateurs manquants permettant une analyse de la mise en œuvre du SCoT. Deux grands champs d'indicateurs sont à mobiliser :

- Les indicateurs d'évaluation : ils évaluent les orientations et les objectifs propres au SCoT, inscrits dans le PADD et le DOO.
- Les indicateurs d'impact : ils permettent un suivi plus large de l'évolution du contexte et des dynamiques territoriales.

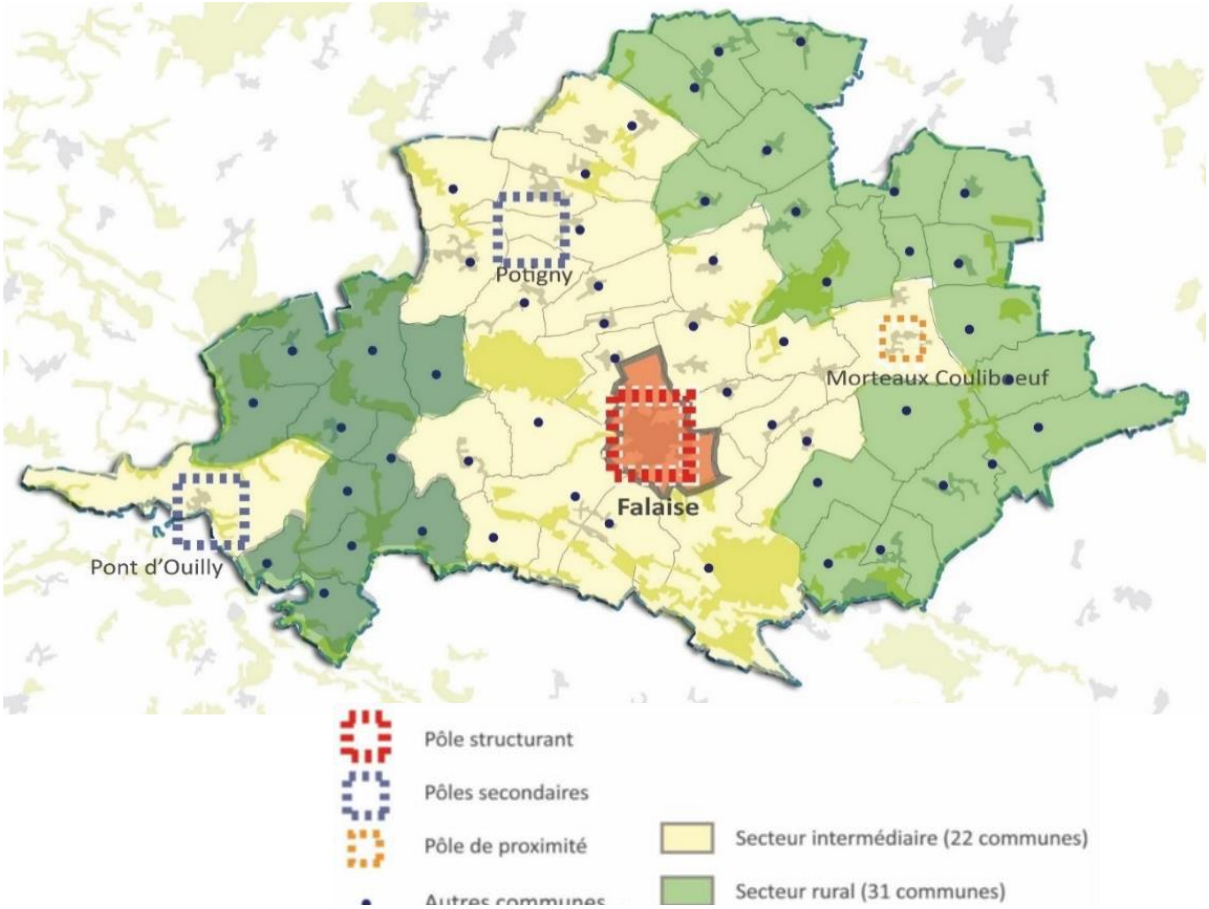
Au-delà de leur pertinence par rapport aux objectifs et orientations du SCoT, les indicateurs seront sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité et de disponibilité des données. Ils ont pour ambition de fournir les éléments d'aide à la décision aux élus du Pays de Falaise pour choisir les éléments à faire évoluer dans le cadre d'une éventuelle révision du schéma.

Sur la base des indicateurs d'évaluation et d'impact préalablement définis, il convient d'évaluer la mise en œuvre du Schéma. Cette évaluation sera basée sur une analyse de ces indicateurs et sur une interprétation des résultats. Le document d'évaluation comportera notamment :

- Un bilan de réalisation des objectifs quantitatifs du SCoT au regard notamment du principe de polarisation et des indicateurs inscrit dans le SCoT.
- Un point sur l'état d'avancement de la prise en compte des objectifs du SCoT.
- L'analyse des effets du SCoT sur le territoire, notamment en matière environnementale.
- Les nouveautés réglementaires issues des loi Elan et Climat et résilience et de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.



La trame verte et bleue
Source : SCoT du Pays de Falaise



L'armature urbaine
Source : SCoT du Pays de Falaise

Une analyse des grandes orientations inscrites dans le PADD et le DOO

Le projet du SCoT, décrit dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), repose sur la volonté des élus de préciser le positionnement du territoire dans son environnement local et régional et d'adapter les pratiques d'urbanisme locales aux évolutions du contexte législatif et réglementaire. Pour ce faire, le PADD est structuré autour de trois grands axes :

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

Pour ce faire, le territoire se base sur la définition d'une armature naturelle et agricole traduite dans la trame verte et bleue et d'une armature urbaine qui définit le rôle de chacune commune dans le développement du territoire.

Synthèse de l'analyse des résultats chiffrés du SCoT

Thème	Objectifs SCoT	Déclinaison obj/secteur	Résultats	Taux de réalisation
Emploi	60 à 110 emplois par an		- 60 emplois	
			+ 43 emplois privés salariés	
	Taux d'emploi à 0,72		0,68	
Population	0,68 % par an		- 0,3 %	
	195 habitants supplémentaires par an		- 87 hab.	
Logements	Pays de Falaise : 155 logements commencés par an		83 lgts	54 %
		Pôle structurant : 55 lgts par an	23 lgts	42 %
		Pôles secondaires : 25 lgts par an	10 lgts	40 %
		Pôle de proximité : 10 lgts par an	1 lgt	10 %
		Secteur intermé. : 45 lgts par an	32 lgts	71 %
		Secteur rural : 20 lgts par an	17 lgts	85 %
	Tendre vers 15 % de lgts aidés d'ici 20 ans		10,5 %	
	60 lgts rénovés par an		66 lgts	110 %
Consommation de l'espace	13,5 ha consommés par an		6,3 ha	59 %
	Economie : 3,4 ha par an		0,4 ha	12 %
	Equipement : 1 ha par an		0,4 ha	40 %
	Habitat : 9,1 ha		5,3 ha	47 %
		Pôle structurant : 2,2 ha par an	0,7 ha	32 %
		Pôles secondaires : 1,3 ha par an	0,6 ha	44 %
		Pôle de proximité : 0,5 ha par an	0,1 ha	13 %
		Secteur intermé. : 3 ha par an	2,4 ha	81 %
		Secteur rural : 2 ha par an	1,5 ha	77 %

Des dynamiques de territoire en deçà des objectifs souhaités…

Un exercice de mise en œuvre impacté par des facteurs exogènes

Les six premières années de mise en œuvre du SCoT du Pays de Falaise s'inscrivent dans un contexte particulier qui a eu pour conséquence de ralentir l'application des orientations du document. Des facteurs exogènes et, à la marge, endogènes peuvent expliquer ce ralentissement :

- La crise sanitaire de la COVID19 qui a eu des impacts dans la mise en œuvre des politiques publiques. En effet, les confinements successifs, les contraintes sanitaires appliquées pendant près de deux ans et le report des élections municipales ont eu pour effet de ralentir les projets, notamment en matière de production de logements. A l'échelle du Pays de Falaise, l'année 2020 est marquée par la plus faible activité à la construction, avec seulement 45 logements commencés. Si dès 2021 un rattrapage s'est opéré dans de nombreux territoires, ce n'est pas forcément le cas du Pays de Falaise. D'autres facteurs sont donc à rechercher.
- Il faut également citer l'attractivité retrouvée à l'échelle de Caen la mer liée à une reprise de l'activité à la construction. Lors de l'élaboration de son SCoT, le Pays de Falaise bénéficiait d'une arrivée de nouvelles populations originaires de Caen la mer ou de Caen-Métropole qui ne parvenaient plus à se loger dans l'agglomération. Les niveaux de prix et l'accès routier Caen-Falaise (RN 158) en étaient les principaux atouts. Caen la mer gagne à nouveau des habitants, notamment grâce à une reprise de sa production de logements depuis 2013. Ces vases communicants jouent en défaveur du Pays de Falaise qui voit sa population diminuer depuis 2014. Toutefois, les communes du nord du territoire localisées le long de la RN 158 enregistrent toujours des taux de croissance démographique positifs.
- Le lancement de l'élaboration du PLUi-H à l'échelle de la Communauté de communes dès la deuxième année de mise en œuvre du SCoT. Cet exercice se fait sur un temps relativement long et, même si les documents d'urbanisme continuent de s'appliquer dans les communes, ce travail peut avoir des impacts sur les dynamiques à l'œuvre. Toutefois, cet outil sera un véritable atout dans la mise en application du SCoT dans les années à venir.

Des dynamiques démographiques et économiques qui s'inversent depuis la mise en œuvre du SCoT

Sur le long terme (2008-2019), le Pays de Falaise affiche une croissance de sa population (+ 0,2 %) et une stagnation de ses emplois et ce, malgré la crise économique de 2008. Les dynamiques récentes sont moins avantageuses. L'année 2014 marque le début d'un recul du nombre d'emplois et d'habitants.

En termes économiques, le territoire compte 7 704 emplois, chiffre identique à celui de 2008 (7 719 emplois) mais en baisse par rapport à 2014 (8 034 emplois). Toutefois, l'emploi privé salarié connaît des dynamiques contraires puisqu'après une baisse observée après la crise de 2008, ces emplois sont en hausse entre 2014 et 2021 (+ 8 %). Depuis 2016, il y a une augmentation de création d'entreprises et un faible turn-over des entreprises déjà implantées. La diminution récente observée est dû une restructuration des services publics de l'administration centrale ou des services de santé.

A l'image de l'emploi, le Pays de Falaise enregistre une baisse de sa population entre 2014 et 2019 (- 0,3 % par an). Ce recul s'observe sur tous les secteurs du SCoT, hormis pour le pôle de proximité de Morteaux-Coulibœuf. Il est plus marqué pour la ville de Falaise où la production de logements est relativement faible et où la vacance structurelle s'installe. Depuis 2014, le solde migratoire est devenu négatif. Les départs de population sont aujourd'hui plus nombreux que les arrivées. Ces évolutions engendrent un vieillissement de la population. Les communes du nord du territoire localisées le long de la RN 158 et de la RD 511 enregistrent toujours des taux de croissance démographique positifs.

Une production de logements faible qui freine la diversification de l'habitat

De façon globale, la construction neuve observée est en deçà des objectifs du SCoT. Entre 2017 et 2021, 83 logements ont été commencés par an, contre les 155 prévus. Tous les secteurs connaissent les mêmes tendances. Les communes intermédiaires et rurales ont connu une dynamique de construction plus importante, puisqu'elles atteignent respectivement leur objectif à hauteur de 71 % et 85 %, contre 42 % pour Falaise, 40 % pour les pôles secondaires et 10 % pour le pôle de proximité. Toutefois, il est à noter que ces communes n'ont pas dépassé leur objectif et ont donc réussi à bien maîtriser le développement de l'habitat. L'année 2022 semble plus dynamique avec 120 logements commencés sur les six premiers mois de l'année et le lancement de deux lotissements à Falaise où 44 lots à bâtir sont prévus.

Cette faible activité à la construction freine légèrement la diversification de l'habitat puisque la majorité des logements produits sont encore de type individuel et que peu de logements sociaux ont été produits. Toutefois, il est observé une volonté de diminuer la taille des terrains et de proposer des logements aidés via la mise en place de l'OPAH.

… mais les grands équilibres du territoire respectés

Des résultats en adéquation avec l'armature urbaine définie par le SCoT

Malgré des objectifs chiffrés partiellement atteints, la mise en œuvre de l'armature urbaine est respectée à l'échelle du Pays de Falaise :

- La ville de Falaise reste le pôle structurant de la Communauté de communes et plus largement l'un de ceux du Calvados. Elle continue de concentrer emplois, services, commerces et équipements. Tout au long de ces six ans, les élus ont mis en œuvre des projets pour renforcer la ville-centre, à l'image de l'intégration du Centre Hospitalier de Falaise au Groupement Hospitalier de Territoire Normandie Centre, de la création d'un centre socio-culturel ou encore de l'inauguration du Mémorial des civils dans la guerre.
- Les deux pôles secondaires, Potigny et Pont-d'Ouilly, continuent de jouer leur rôle d'offre de proximité, en complémentarité de la ville de Falaise. Le poids des emplois et de la construction neuve se renforcent depuis 2014. Ces deux pôles continuent de concentrer une offre importante de commerces (15 %), de services à la personne (10 %) et d'équipements de santé (25 %). Le pôle de proximité de Morteaux-Coulibœuf joue son rôle pour l'est du territoire. L'offre de logements et d'emplois reste identique, tandis que le poids de sa population à l'échelle du Pays de Falaise se maintient.
- Au bout de quelques années de mise en œuvre du SCoT, les communes rurales affichent un poids de population, de logements et d'emplois identique aux périodes antérieures.

Le territoire enregistre un accroissement du nombre d'établissements liés au commerce. La répartition de cette offre commerciale a fortement évolué, au bénéficie d'un recentrage marqué dans le pôle structurant de Falaise. Le reste du commerce se répartit dans les deux pôles secondaires. Ces évolutions répondent ainsi aux objectifs du SCoT.

Une trajectoire de sobriété foncière réussie qui bénéficie aux espaces agricoles et naturels

Depuis 2017, le développement urbain se fait dans le respect de la trajectoire définie par le SCoT en termes de limitation de la consommation des espaces agricoles. Les enveloppes foncières par vocation et par secteur prévues par le SCoT sont respectées. Si la faible activité à la construction explique en partie ces tendances, le territoire affiche une volonté de produire de façon plus économe et cette

consommation devient plus efficace. Le meilleur exemple est celui du développement de l'habitat. Ce secteur reste encore majoritaire en matière de consommation des espaces. Toutefois, certains secteurs affichent un taux de réalisation de production de logements plus élevé que celui de la consommation foncière. Ce décalage démontre la volonté de produire du logement de manière différente : plus dense ou/et en tissu urbain existant. Il est également observé une forte diminution de la surface des terrains à bâtir. Aujourd'hui, ils sont parmi les plus petits du Calvados (525 m²).

Cette sobriété foncière a permis de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ce dernier conserve un visage très agricole, avec 80 % du sol dédié, soit 39 284 hectares. L'infrastructure verte et bleue qui irrigue l'ensemble du territoire est également bien préservée. Les espaces boisés et le maillage bocager, éléments identitaires du territoire, sont maintenus entre 2016 et 2020. Les linéaires de haies et d'arbres et les grands espaces boisés ont été préservés.

Des atouts du territoire mis au service du rayonnement du Pôle métropolitain

La mise en œuvre de politiques publiques au service du projet

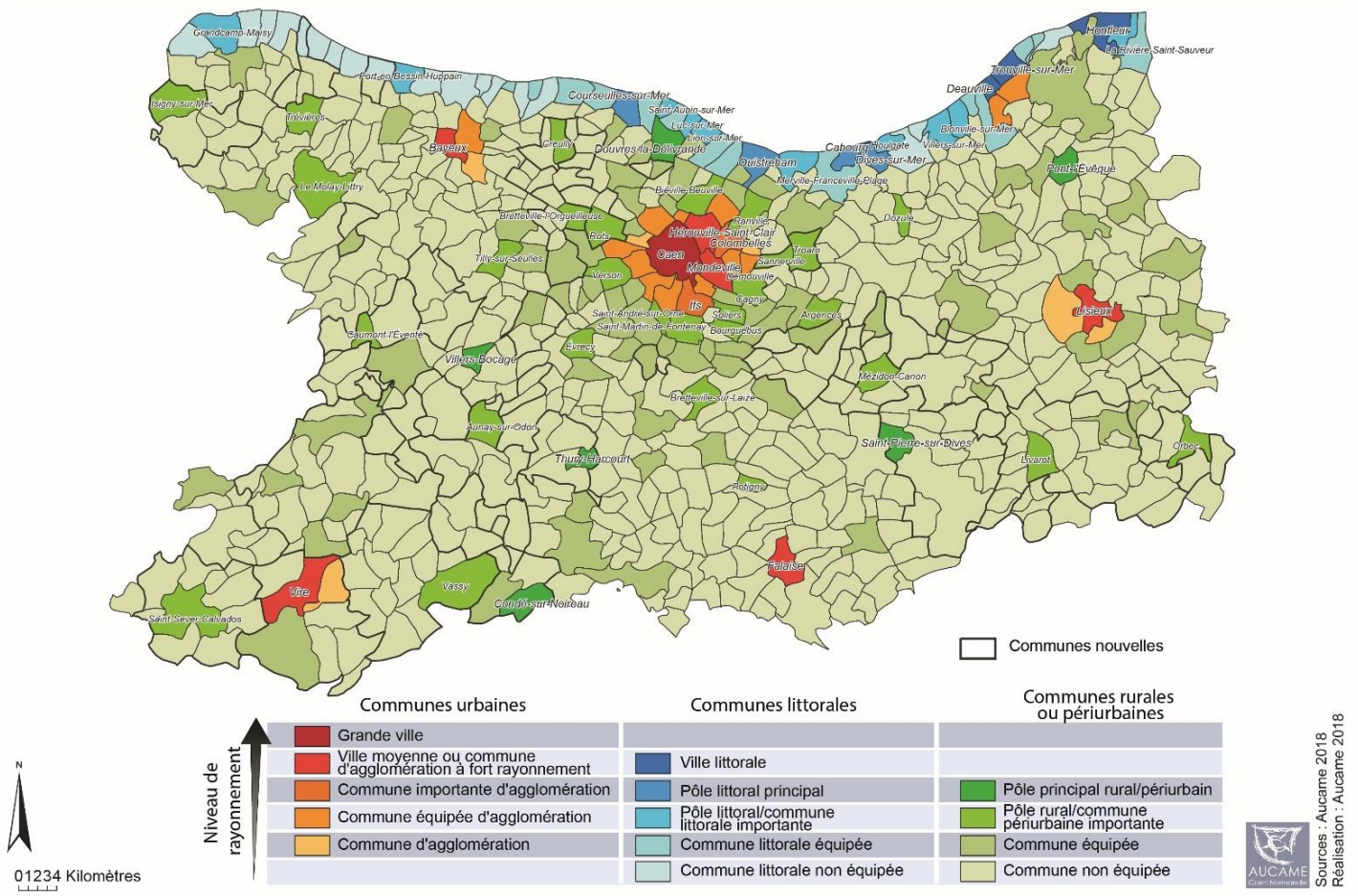
La Communauté de communes œuvre pour la mise en place de politiques publiques valorisant les atouts du territoire. Les principaux outils opérationnels définis au service du projet sont les suivants :

- La mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui a permis de rénover 266 logements en quatre ans. Au total, 5 951 171 € de travaux ont été générés et 981 contacts ont été pris.
- Le renforcement de l'offre en bus, notamment vers la ville de Caen, malgré la disparition de la desserte par le train et la suppression de la gare de Morteaux-Coulibœuf.
- La mise en place d'une politique de mobilité durable : mise en place de l'autopartage, d'un service de location moyenne et longue durée de vélos à assistance électrique et d'une aide à l'achat de vélos électriques, la création d'une maison du vélo et d'une bourse solidaire aux vélos, …
- La prise de compétence d'un relais petite enfance en 2020 : gestion du relais déjà existant à Falaise, la création de deux antennes à Potigny et Pont-d'Ouilly et un projet en cours à Morteaux-Coulibœuf.
- La création d'un Bac pro « pilote de ligne production « au lycée Guillaume Le Conquérant de Falaise, en lien avec le besoin des entreprises présentes dans le territoire.
- La prise de compétence dès 2018, de la gestion de l'eau et de l'assainissement collectif.
- La mise en place du FISAC pour appuyer la modernisation des commerces et de l'artisanat.
- Le développement des énergies renouvelables avec l'implantation de dix éoliennes à l'échelle du Pays de Falaise et de panneaux photovoltaïques sur deux écoles ainsi que l'extension du réseau de chaleur de la ville de Falaise.
- La participation à la définition d'un Programme Alimentaire Territorial (PAT) défini à l'échelle du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

Un territoire impliqué dans l'animation du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole

Dès 2017, la Communauté de communes du Pays de Falaise a rejoint le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole. Un des trois pôles métropolitains de Normandie, Caen Normandie Métropole est un établissement public (syndicat mixte ouvert) constitué par accord entre les EPCI à fiscalité propre, afin de promouvoir un modèle d'aménagement, de développement durable et de solidarité territoriale. Il permet de développer collectivement un programme d'actions conçu à partir d'une stratégie commune. Les élus du Pays de Falaise y participent activement.

Armature urbaine du Calvados



ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT AU BOUT DE SIX ANS DE MISE EN OEUVRE

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

Contribuer par ses atouts au rayonnement du Pôle Caen Normandie Métropole

Le Pays de Falaise affirme sa volonté de contribuer au rayonnement du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, créé en janvier 2015. Le territoire a axé son projet de SCoT autour de quatre pistes de réflexion pour élever le niveau de l'offre urbaine métropolitaine : conforter la place de Falaise dans l'animation du pôle, faire du centre hospitalier un équipement de niveau métropolitain, renforcer les équipements présents dans le Pays de Falaise et proposer une offre culturelle et touristique.

La ville de Falaise, ville structurante rayonnant sur son territoire environnant

Une armature urbaine à l'échelle du Calvados

Toutes les communes du Calvados n'assurent pas les mêmes fonctions, selon leur niveau de services et d'équipements. Pour comprendre le fonctionnement du territoire, il convient d'identifier l'armature urbaine qui structure ce territoire. Ce travail d'identification de l'armature urbaine a été réalisé par l'Aucame. L'armature urbaine prend en compte neuf thèmes, sur des éléments participant au rayonnement d'une commune : la population, le logement, l'emploi, les transports, le commerce, les équipements d'enseignement, les équipements de santé, les services aux particuliers et les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

A partir d'une note globale, synthèse de ces différents indicateurs, les communes sont classées selon six niveaux de rayonnement, de la commune non équipée à la commune la plus importante du département, Caen. Selon qu'elles se trouvent en milieu périurbain ou rural, littoral ou bien urbain, les communes n'assurent pas les mêmes fonctions, à niveau d'équipement équivalent. Pour affiner cette armature et mieux comprendre l'organisation du territoire, un filtre géographique permet de distinguer les communes urbaines des communes littorales et des communes rurales ou périurbaines.

La ville de Falaise, ville structurante à l'échelle du Pôle métropolitaine

Aujourd'hui, le poids démographique de la ville de Falaise (moins de 10 000 habitants) ne lui permet pas encore d'appartenir au réseau de villes moyennes normandes. Toutefois, ce travail d'armature urbaine démontre que Falaise dispose d'un niveau d'équipements, de services ou de commerces qui lui confère une place de ville structurante au même titre que Lisieux, Bayeux et Vire.

A l'échelle du Pays de Falaise, la ville de Falaise apparaît bien comme une ville structurante avec un niveau de population et d'équipements tel qu'elle rayonne largement vers les communes du sud du département. Au niveau du Pôle métropolitain de Caen Normandie Métropole, la ville de Falaise constitue l'unique ville moyenne du territoire et permet de structure une offre de services et d'équipements à un grand nombre de ménages. A ce titre, elle représente un point d'appui urbain important à l'échelle du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

Périmètre du GHT Normandie Centre
Source : www.ch-falaise.fr

Le centre hospitalier de Falaise intégré au Groupement Hospitalier de Territoire Normandie Centre

Le centre hospitalier de Falaise reste un équipement structurant pour conforter l'offre médicale métropolitaine. Il peut accueillir 550 patients et emploie près de 450 personnes. A ce titre, cet équipement est le premier employeur falaisien. Le nombre de lits et de places en médecine se maintient entre 2016 et 2021.

Depuis le 1er juillet 2016, le Centre Hospitalier (CH) de Falaise est devenu membre du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Normandie Centre, composé de 10 établissements, dont les centres hospitaliers d'Argentan, Aunay-sur-Odon, Bayeux, Côte Fleurie, Falaise, Lisieux, Pont-l'Evêque, Vimoutiers, de l'EPSM de Caen et du CHU de Caen. Le CHU de Caen est l'établissement-support de ce groupement. Le GHT Normandie Centre s'étend sur un bassin de population de près de 700 000 habitants situés pour partie sur deux départements, le Calvados et l'Orne. Avec une capacité d'accueil de 5 678 lits et places, il implique près de 12 750 professionnels de santé. Les communautés médicales et paramédicales se sont dotées d'un projet médical et d'un projet de soins partagés.

La mise en place du GHT Normandie Centre constitue une étape supplémentaire dans la coopération des établissements publics au service de la population du territoire. Cette dynamique s'exerce dans le respect des structures existantes tout en recherchant non seulement à favoriser un égal accès à des soins sécurisés et de qualité (grâce à une stratégie de prise en charge commune et graduée) mais encore en mettant en œuvre des actions de coordination et de mutualisation. A ce titre, le centre hospitalier de Falaise permet de conforter l'offre médicale à l'échelle du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et du Calvados.

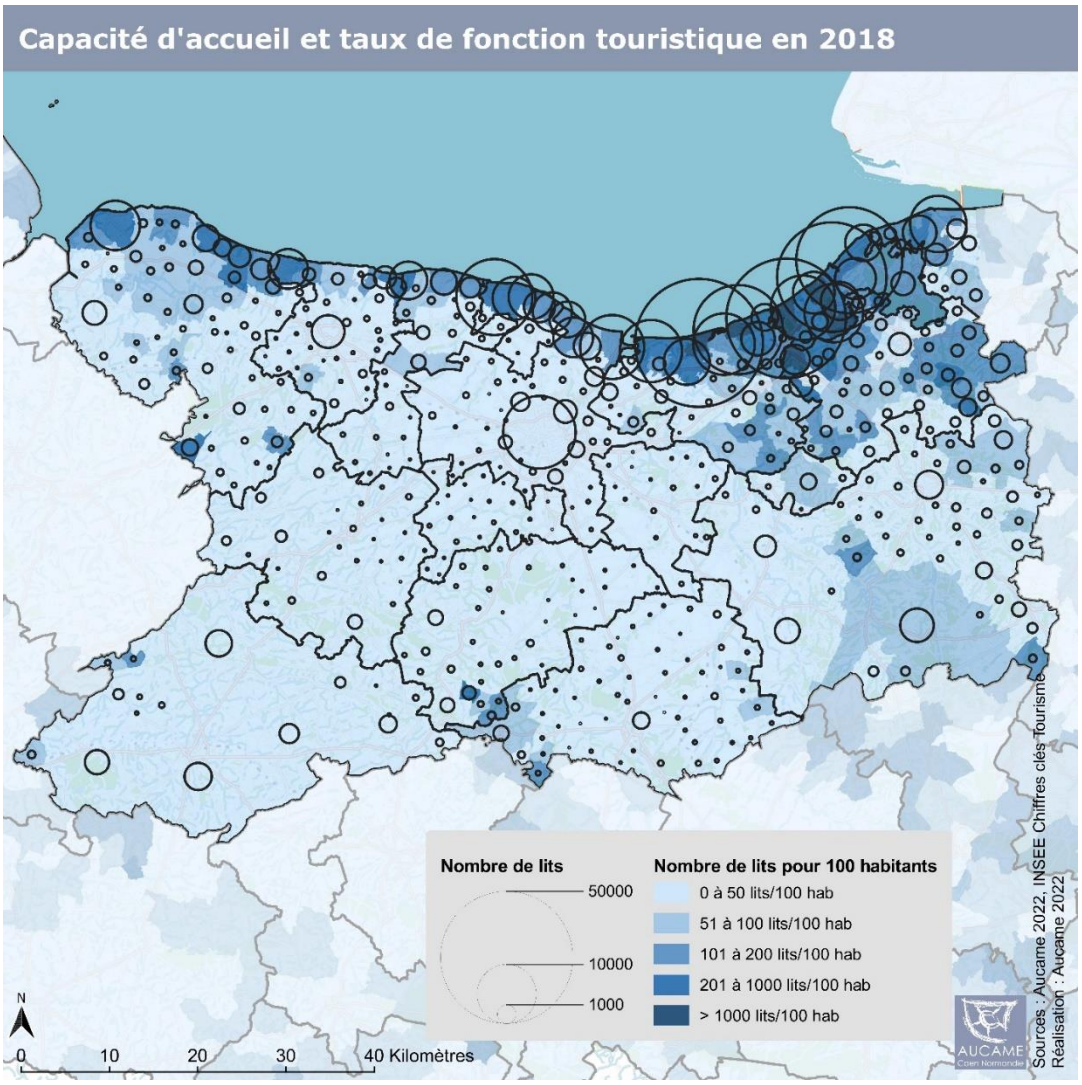
Au-delà de l'offre hospitalière, le Pays de Falaise conserve une forte proportion de l'emploi local dans le domaine des services de santé et d'action sociale : 25 % des emplois au 1er janvier 2019. Cette proportion est, cependant, en baisse depuis 2016 où cette part était de 28 %. Aujourd'hui, le territoire compte 67,3 médecins généralistes pour 100 000 habitants. Cette offre est nettement plus basse que celle observée à l'échelle du département pour lequel cette densité est de 362.

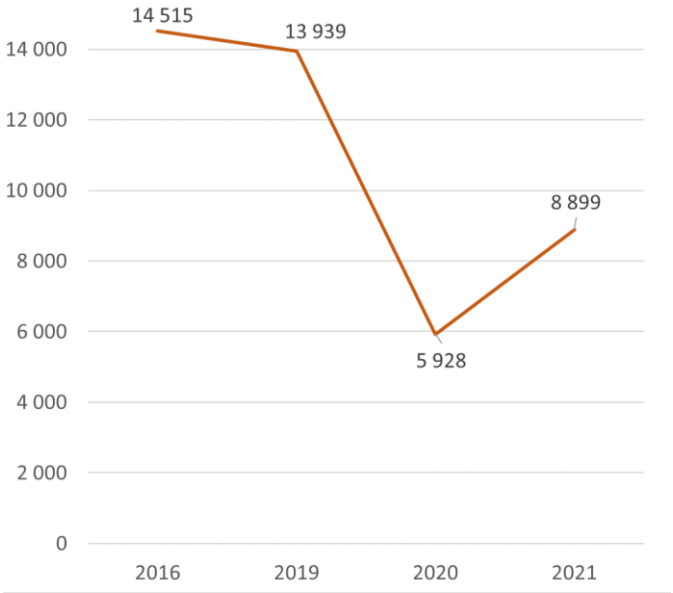
Une offre en équipements de proximité qui s'étoffe

Depuis l'approbation du SCoT, les équipements proposés aux habitants se sont étoffés. En 2019, le Pays de Falaise compte 159 équipements liés à la santé, contre 143 en 2017. Cette évolution est liée à la création d'équipements dans la ville de Falaise qui compte aujourd'hui 106 équipements de santé, contre 97 en 2017. En termes de services aux particuliers, le territoire compte aujourd'hui près de 400 équipements. Il est à noter entre autres :

- La création d'un nouveau centre socio-culturel à Falaise. Inauguré en 2018, cet espace de proximité propose à tous les habitants de la Communauté de communes des ateliers divers et hebdomadaire (couture, marche, arts plastiques, gymnastique, bien-être).
- La création d'une micro-crèche à Jort en 2016 qui permet d'accueillir jusqu'à 10 enfants.
- La Médiathèque du Pays de Falaise est un réseau composé de 4 médiathèques situées à Falaise, Pont-d'Ouilly, Potigny et récemment à Morteaux-Couliboeuf.
- La prise de compétence d'un relais petite enfance en 2020 : gestion du relais déjà existant à Falaise, la création de deux antennes à Potigny et Pont d'Ouilly et un projet en cours à Morteaux-Coulibœuf.
- La création de deux mico-crèches privées dans les zones d'activités de Martinia et d'Ariana.

Le Pays de Falaise accueille 34 écoles, réparties en 14 regroupements. Au final, 29 communes sur 58 disposent d'un équipement scolaire.





Personnes renseignées à l'office de tourisme
Source : office de tourisme du Pays de Falaise

	2016		2022	
	Etabl.	Capacité (lits)	Etabl.	Capacité (lits)
Aires d'accueil (camping car)	2	153	2	153
Campings	3	604	4	624
Chambres d'hôtes	25	148	22	137
Gite de groupe	3	94	4	152
Locations meublés	70	454	105	765
Hôtels	4	181	3	165
TOTAL	**107**	**1 634**	**140**	**1 996**

Capacité d'accueil touristique
Source : office de tourisme du Pays de Falaise

Une offre touristique complémentaire à celle proposée par le Pôle Métropolitain

La création du Mémorial de Falaise, un équipement pour renforcer la mémoire du Pôle Métropolitain de Caen Normandie Métropole

Inauguré le 8 mai 2016, le Mémorial de Falaise est dédié à la vie et la survie des civils pendant la Seconde Guerre mondiale. En s'appuyant sur l'expertise et en complémentarité du Mémorial de Caen, ce musée met à l'honneur une des grandes composantes de l'histoire de ce territoire : le quotidien des populations civiles pendant la Seconde Guerre mondiale, dans une ville qui a été le théâtre d'affrontements terribles et détruite à plus de 80 %. Ce musée est situé en plein cœur de Falaise, près du château de Guillaume-le-Conquérant. Il permet donc de structurer une offre touristique autour du château, pôle touristique majeur du Pays de Falaise.

Le Pays de Falaise, une offre touristique complémentaire à l'offre littorale proposée dans le Calvados

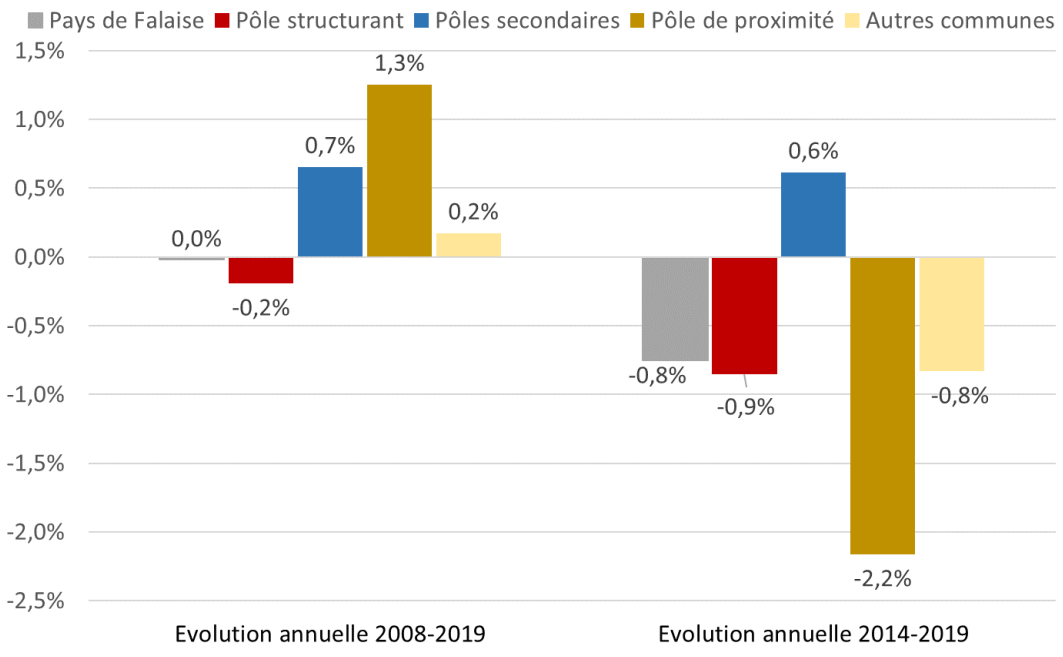
A l'échelle du Calvados, le Pays de Falaise ne constitue pas un pôle touristique majeur. Toutefois, malgré son éloignement des zones littorales qui sont les secteurs les plus touristiques du département, il bénéficie d'une position d'arrière-pays et peut s'appuyer sur un patrimoine naturel et bâti de qualité. La fréquentation de l'office de tourisme est de l'ordre de 14 000 personnes renseignées en 2016 et 2019. Les années 2020 et 2021, fortement impactées par la crise sanitaire, ne reflètent pas les dynamiques du territoire.

Un étoffement des capacités d'accueil depuis 2016

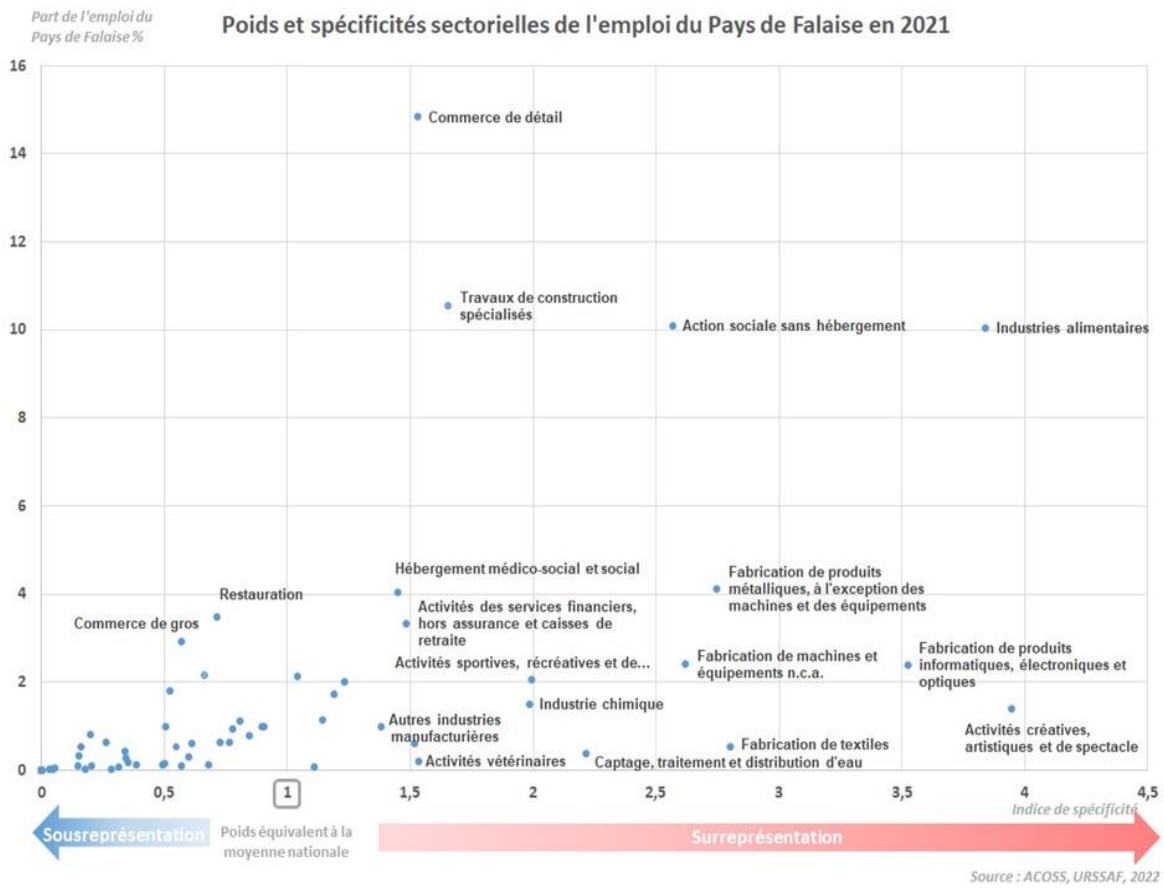
Depuis 2016, le territoire a vu sa capacité d'accueil touristique se développer. En effet, le nombre d'établissements d'hébergement a augmenté de 31 %, passant de 104 établissements à 140 en 2022. Cet étoffement est fortement lié au développement des locations meublées soumises à la taxe de séjour. Ces dernières ont fortement augmenté, sachant que ce chiffre est probablement sous-estimé car tous les meublés touristiques occasionnels que l'on retrouve ponctuellement sur les plateformes ne sont pas recensés. En nombre de lits, les capacités d'hébergement du territoire ont donc logiquement augmenté, passant de 1 634 lits en 2016 à 1 996 en 2022 (+ 22 %).

En nombre de lits pour 1 000 habitants, la majorité de la capacité d'accueil se concentre à l'extrémité ouest du territoire, autour de Pont-d'Ouilly et à Falaise. Ces secteurs proposent la majorité des campings, des gites de groupe et des hôtels du territoire.

Les locations de meublés touristiques sont beaucoup plus diffuses dans le territoire. En effet, chaque commune dispose d'au moins un lit. Ce développement et cette répartition des meublés touristiques répondent aux objectifs du SCoT de proposer un hébergement rural, jugé insuffisant au moment de son élaboration.



Evolution annuelle du nombre d'emplois
Source : RP2008 – RP2014- RP2019 - INSEE



L'indice de spécificité est calculé par le rapport entre le poids d'un secteur d'activité sur un territoire au regard du poids du même secteur d'activité sur une échelle de référence. L'analyse réalisée ici met ainsi en lumière les spécificités de l'économie de la CC du Pays de Falaise en termes d'emplois salariés en 2021, au regard de l'échelle nationale.

La stratégie de développement économique

L'ambition affichée par le SCoT est une amélioration du taux d'emploi par la création de 60 à 110 nouveaux emplois par an dans le Pays de Falaise à l'horizon 20 ans. Cette fourchette permettrait à minima de maintenir le taux d'emploi de 2011 (0,72), voire de l'augmenter à 0,80.

Un maintien de l'emploi sur le long terme, et en croissance pour l'emploi salarié prive

Sur le long terme (2008-2019), l'emploi à l'échelle de la Communauté de communes se maintient et ce, malgré la crise économique de 2008. Hormis Falaise qui connaît une légère diminution, tous les secteurs accueillent de nouveaux emplois. Les dynamiques récentes de l'emploi sont moins positives. L'année 2014 marque un recul de l'emploi à l'échelle du territoire. Entre 2014 et 2019, le territoire affiche une diminution annuelle de 0,8 %. Seuls les pôles secondaires de Potigny et Pont-d'Ouilly connaissent une hausse de 0,6 % par an. Ce recul de l'emploi est lié à la diminution d'emploi public (école, hôpital, la Poste,…).

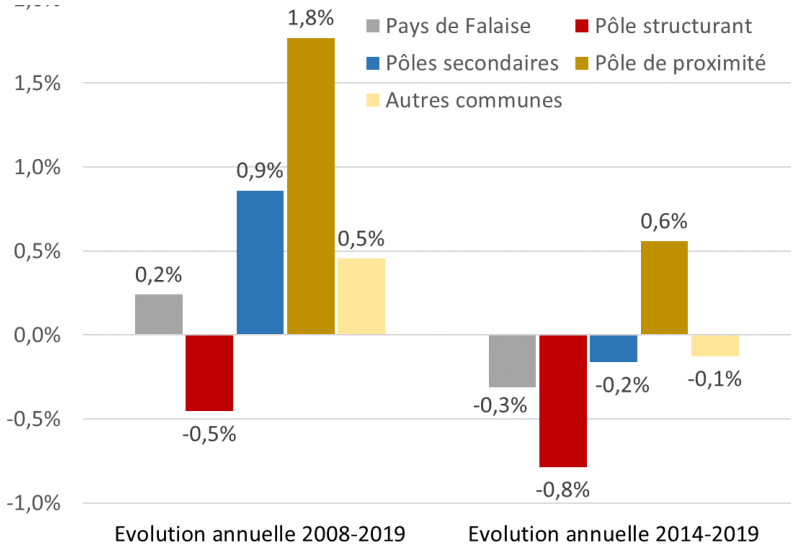
Sur le long terme (2008-2019), l'emploi salarié privé du Pays de Falaise reste également stable mais s'inscrit dans des dynamiques contraires. En effet, il est marqué par une croissance de 2014 à 2021, avec un gain de 260 emplois sur la période (+ 8 %). Cette dynamique est ainsi plus marquée par rapport au département (+ 6%) et à la région (+ 3,5%). Ce rythme soutenu de la croissance de l'emploi fait suite à une période marquée de recul des effectifs salariés du secteur privé observée de 2008 à 2014 (- 8 %), lié à la crise économique de 2008. Ce recul est plus important par rapport au département (– 4 %) et à la Région (– 6 %).

Une spécialisation encore très marquée de l'économie

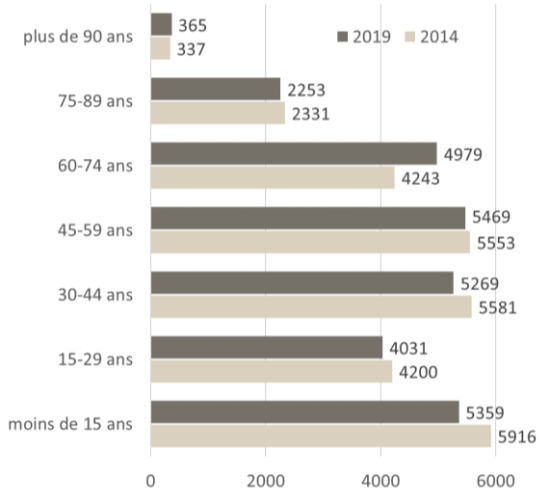
L'analyse par secteurs d'activités de l'emploi salarié du Pays de Falaise reflète une spécialisation marquée de l'économie. Cinq secteurs ressortent dans les domaines suivants :

- Dans le champ de l'industrie :
  - L'industries agro-alimentaires qui affiche un indice de spécificité de 3,6 en 2021 et qui est stable depuis 2017,
  - Les équipements électriques, électroniques, informatiques qui affichent un indice de spécificité de 2,3, en légère progression depuis 2017,
  - Les autres produits industriels avec un indice de spécificité de 1,2 mais en recul depuis 2017.
- Les activités de la construction avec un indice de spécificité de 1,5, en progression de 0,3 point depuis 2017
- Et dans une moindre mesure, les activités des administrations publiques qui affichent un indice de spécificité de 1,3, en léger recul depuis 2017 (-0,1 point).

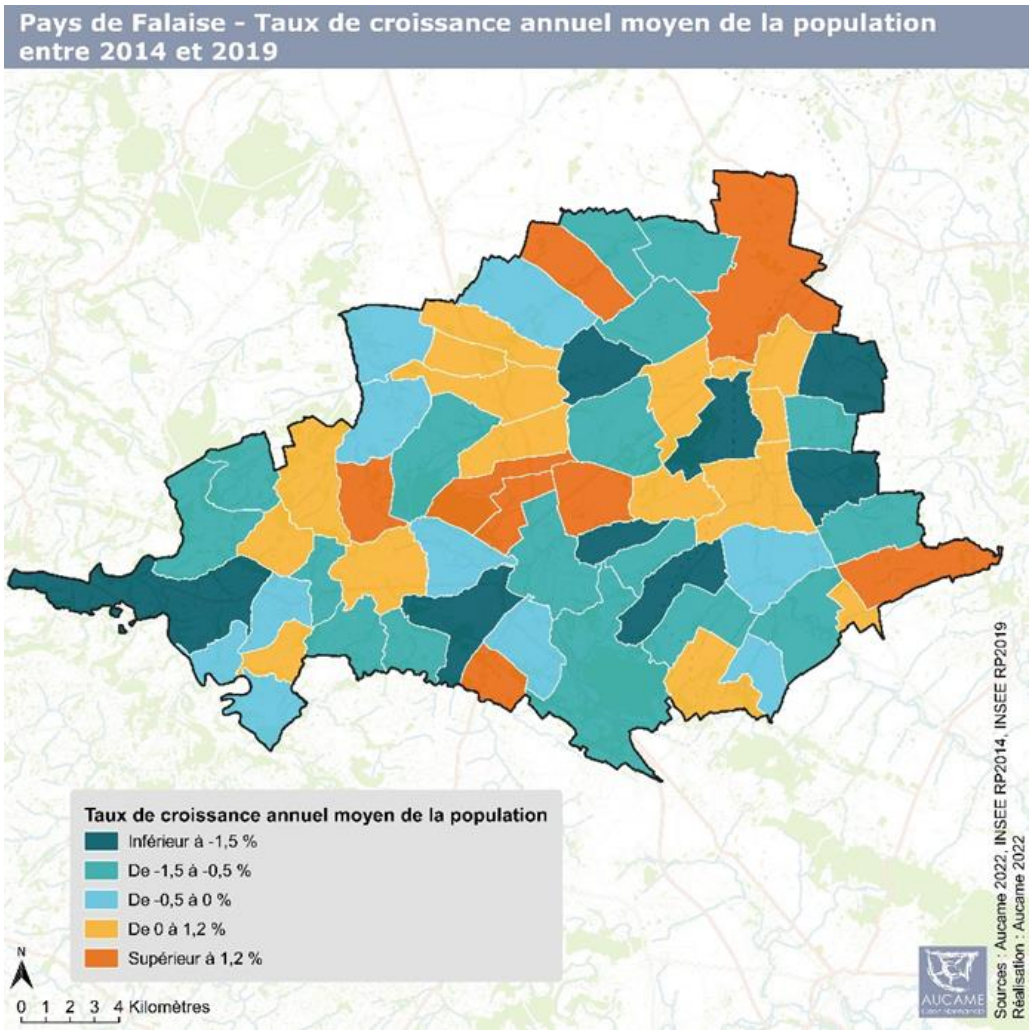
Une analyse plus détaillée (en 88 postes) permet d'affiner les caractéristiques de l'économie de la Communauté de communes, en termes d'effectifs salariés et de degré de spécificité. Il en ressort des activités caractéristiques liées à des fonctions tant résidentielles avec le commerce de détail, l'action sociale et les services financiers, que productives au travers des activités de constructions spécialisées, des industries alimentaires et de fabrication de produits métalliques.



Evolution annuelle du nombre d'habitants
Source : RP2008 – RP2014- RP2019 - INSEE



Evolution de la population selon l'âge
Source : RP2014 –RP2019 - INSEE



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

Développer un territoire organisé et cohérent

L'ambition affichée du SCoT du Pays de Falaise est d'accueillir de l'ordre de 3 900 habitants supplémentaires (soit de l'ordre de 30 900 habitants dans 20 ans), soit une croissance moyenne de 0,68 % par an. Pour ce faire, le SCoT a défini une armature urbaine sur laquelle il fonde le développement du territoire. L'objectif est de renforcer les quatre pôles urbains existants (le pôle structurant de Falaise, deux pôles secondaires de Potigny et Pont-d'Ouilly et le pôle de proximité de Morteaux-Coulibœuf). Il met l'accent sur le développement du logement, des équipements et des services sur ces pôles.

Des évolutions récentes de la population en baisse en lien avec les dynamiques de production de logements observées

A l'image de l'évolution des emplois, le Pays de Falaise affiche une croissance de la population relativement dynamique sur le long terme. Entre 2008 et 2019, le territoire voit sa démographie augmenter de 0,2 % par an, soit 64 habitants supplémentaires par an.

Toutefois, cette évolution est assez éloignée des dynamiques de population recherchées par le SCoT. De plus, les périodes plus récentes affichent un recul de la population. Entre 2014 et 2019, le territoire connaît une baisse annuelle de 0,3 % par an, soit une perte de 87 habitants tous les ans. Cette baisse s'observe sur tous les types d'espaces du SCoT, hormis le pôle secondaire de Potigny qui compte aujourd'hui plus de 2 000 habitants et le pôle de proximité de Morteaux-Coulibœuf.

L'évolution de la population est la résultante de deux composantes, le solde naturel (écart entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (écart entre les arrivées et les départs d'habitants). Après une amélioration constante de ces deux paramètres, les soldes naturel et migratoire diminuent d'année en année depuis 2008. Grâce à l'accueil de jeunes ménages dans les années 2000, le solde naturel reste positif à l'échelle du territoire (0,15 par an entre 2014 et 2019). Toutefois, le niveau actuel ne permet pas de compenser un solde migratoire devenu négatif depuis 2014 (- 0,28 % par an). Les départs excèdent désormais les arrivées de population, une dégradation qui explique l'évolution démographique observée ces dernières années.

Une diminution du nombre de jeunes qui impacte l'indice de jeunesse

Les évolutions démographiques observées depuis 2014 impactent la structure de la population présente dans le territoire. L'indice de jeunesse est en repli, passant de 1,09 en 2014 à 0,92 en 2019. Désormais, le territoire accueille plus de personnes de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans. En cinq ans, les moins de 15 ans enregistrent la plus forte baisse (- 1,9 % par an), en lien avec les ménages des 30-44 ans (- 1,1 % par an).

A l'inverse, les 60-74 ans sont plus nombreux (+ 3,5 % par an). Cette dynamique est la résultante d'une attractivité assez forte dans les années 1990 – 2000 liée à une forte périurbanisation de l'agglomération caennaise, notamment pour les primo-accédants. La population de plus anciens reste relativement stable.

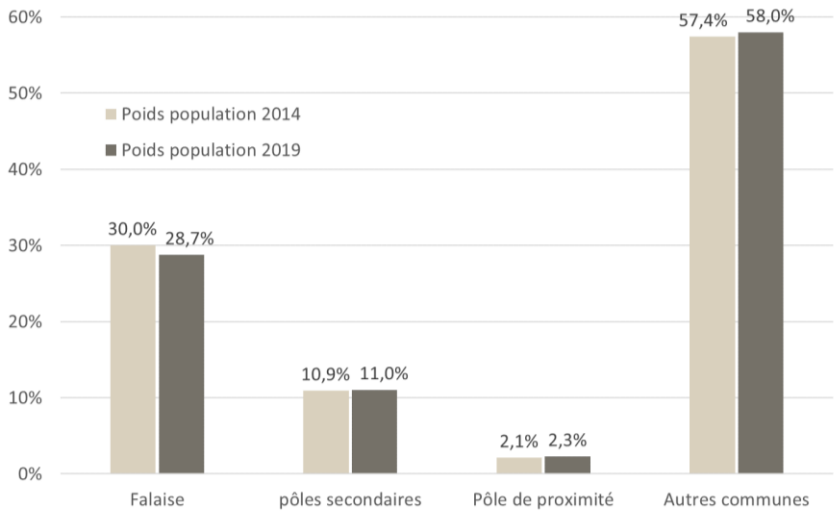


Figure : Poids de la population par type d'espace
Source : RP2014 - RP2019 - INSEE

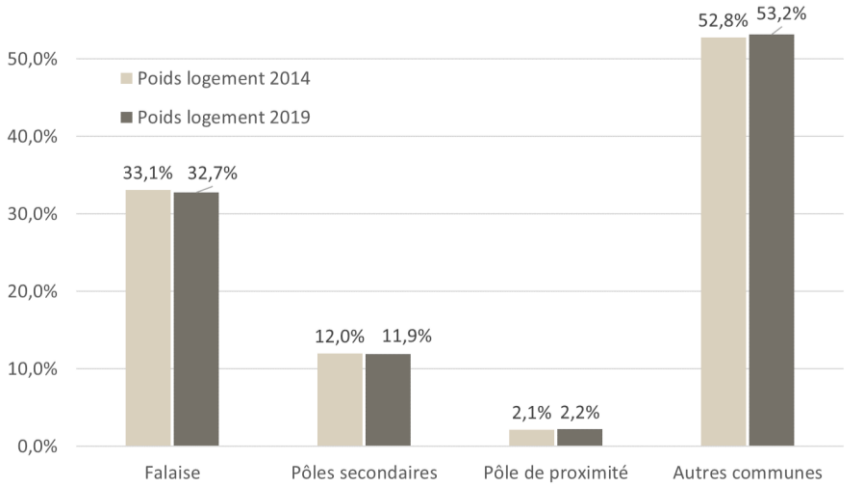


Figure : Poids des logements par type d'espace
Source : RP2014 - RP2019 - INSEE

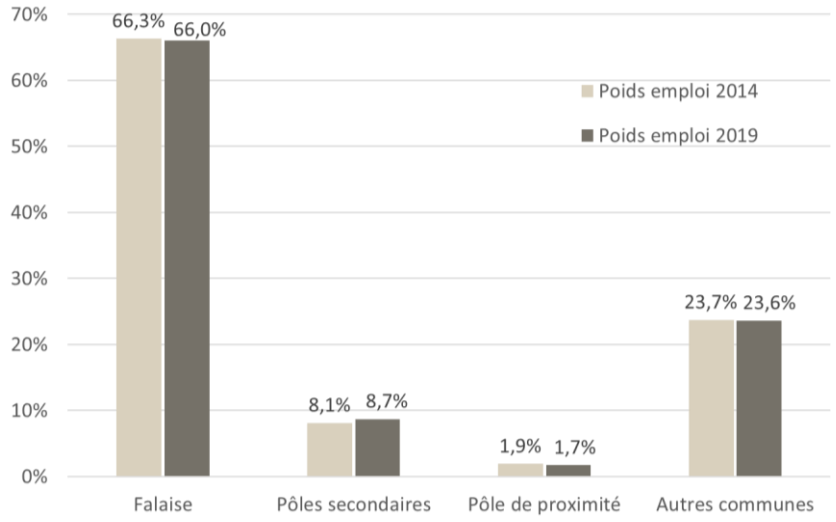


Figure : Poids des emplois par type d'espace
Source : RP2014 - RP2019 - INSEE

Le maintien des équilibres de l'armature urbaine du territoire

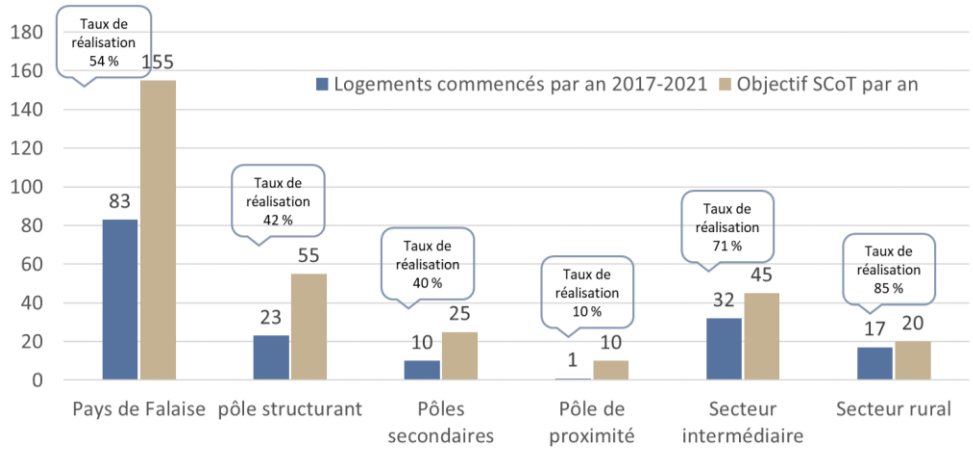
Si le territoire connaît aujourd'hui des évolutions contraires aux objectifs affichés dans le SCoT, le maintien des équilibres en place est respecté : un pôle structurant (Falaise), deux pôles secondaires (Potigny et Pont-d'Ouilly), un pôle de proximité (Morteaux-Coulibœuf) et les autres communes ayant un profil plus résidentiel.

La ville de Falaise reste le pôle structurant du territoire. Elle continue à concentrer une grande majorité des emplois du territoire (66 %). Son indice de concentration reste très élevé (176,6). Le nombre d'emplois proposé dans la commune est donc encore supérieur au nombre d'actifs habitant Falaise et ayant un emploi. Les équipements de santé et de services à la personne sont également très présents, ainsi que les commerces qui y sont localisés à 68 %. Le poids de la population a tendance à légèrement baisser en lien avec une diminution du poids de logements et une faible activité à la construction.

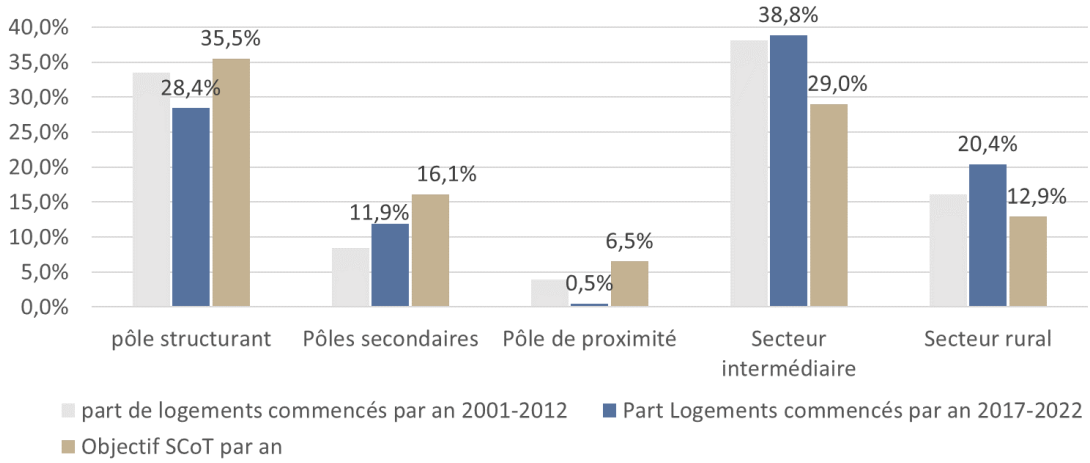
Les deux pôles secondaires, Potigny et Pont d'Ouilly, continuent de jouer leur rôle d'offre de proximité, en complémentarité de la ville de Falaise. Le poids des emplois se renforce légèrement depuis 2014. Dans un contexte de recul de l'emploi à l'échelle du Pays de Falaise, il est le seul secteur à gagner des emplois (+ 0,6 % par an). Cette dynamique est observée aussi bien à Potigny qu'à Pont d'Ouilly. Cependant, la ville de Potigny renforce son positionnement, avec une évolution positive de sa population et des logements proposés. A proximité de Caen (RN 158) et proposant une offre de logements moins chers, elle bénéficie directement de l'attractivité de l'agglomération caennaise. Ces deux pôles continuent de concentrer une offre importante de commerces (15 %), de services à la personne (10 %) et d'équipements de santé (25 %).

Le pôle de proximité de Morteaux-Coulibœuf joue son rôle pour l'est du territoire. Le meilleur exemple est l'offre en équipements de santé de cette partie du territoire qui se concentre toujours sur cette commune. En effet, elle en accueille sept avec la création d'un pôle de santé, la plaçant comme la quatrième commune la plus équipée. L'offre de logements et d'emplois reste identique, tandis que le poids de sa population à l'échelle du Pays de Falaise se maintient.

Au bout de quelques années de mise en œuvre du SCoT, **les communes rurales affichent un poids de population, de logements et d'emplois identiques aux périodes antérieures**.



Figures : Entre objectifs et réalisation de logements commencés
Source : Sitadel



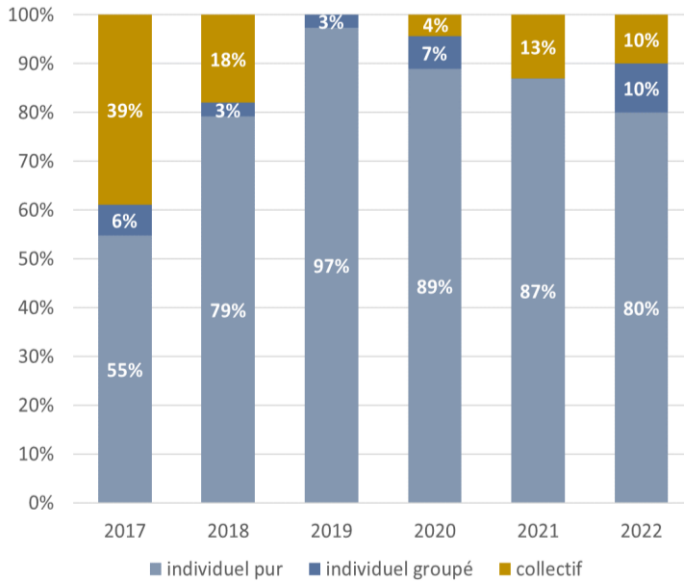


Figure : Répartition des logements commencés selon la typologie
Source : Sitadel

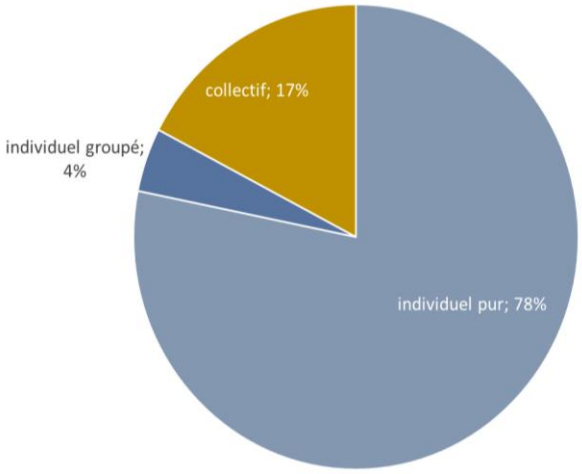


Figure : Répartition des logements commencés selon la typologie entre 2017 et 2022
Source : Sitadel

Répondre aux besoins en matière d'habitat

Afin de maintenir les ménages du Pays de Falaise et d'accueillir de nouvelles populations, le SCoT s'est fixé un objectif de production de nouveaux logements, soit 3 100 logements sur 20 ans, soit 155 par an. Cette production devra renforcer les polarités existantes tout en permettant à chacune de répondre à son besoin en logements. Les objectifs du PADD est d'ancrer cette production dans la mixité de type et de forme et en complémentarité de la rénovation du parc existant.

Une production de logements qui explique les évolutions démographiques du territoire

Des dynamiques de logements commencés en deçà des objectifs du SCoT

A l'échelle du Pays de Falaise, la construction neuve observée est en deçà des objectifs du SCoT sur les six premières années de sa mise en œuvre. Entre 2017 et 2021, 83 logements ont été commencés, contre les 155 préconisés. Tous les types d'espaces suivent les mêmes tendances. Les communes intermédiaires et rurales ont connu une dynamique de construction plus importante, puisqu'elles atteignent respectivement leur objectif à hauteur de 71 % et 85 %, contre 42 % pour Falaise, 40 % pour les pôles secondaires et 10 % pour le pôle de proximité. Toutefois, il est à noter que ces communes n'ont pas dépassé leur objectif et ont donc réussi à bien maîtriser le développement de l'habitat. L'année 2022 semble plus dynamique avec 120 logements commencés sur les six premiers mois de l'année et le lancement de deux lotissements à Falaise où 44 lots à bâtir sont prévus.

Un renforcement de la construction dans les pôles secondaires du territoire

Au bout de six ans, l'objectif de polarisation n'est pas totalement atteint. Entre 2017 et 2021, 40,8 % des logements commencés sont localisés dans les polarités, contre les 58,1 % préconisés par le SCoT. La faible dynamique de construction dans le pôle structurant et le pôle de proximité explique cet écart. Sur cette période, seulement 117 logements ont été commencés dans la ville-centre de Falaise et 2 à Morteaux-Coulibœuf. Comme il a été démontré dans la partie précédente, cette dynamique de construction ne remet pas en cause les équilibres en termes de population à l'échelle du territoire.

Toutefois, il est observé un recentrage de la construction dans les deux pôles secondaires du territoire. Ces derniers concentrent 11,9 % des logements commencés entre 2017 et 2021, contre 8,4 % entre 2001 et 2012. Ils se rapprochent de l'objectif du SCoT de 16,1 %. Le PLUi-H en cours reprend les objectifs de polarisation du SCoT et constitue un outil efficace pour y parvenir.

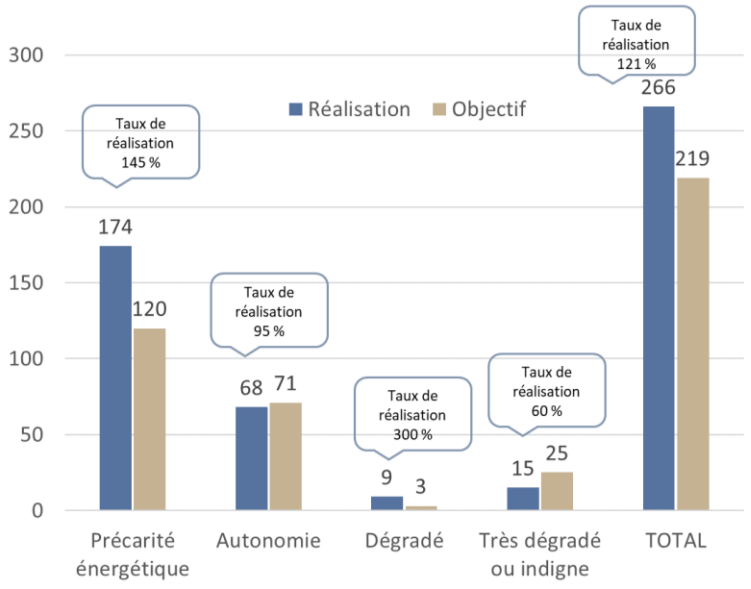
Une diversification de l'habitat freinée par une construction neuve peu dynamique

Une prédominance marquée des logements individuels mais sur des terrains plus petits

Depuis 2017, la construction neuve s'est faite plutôt sous forme de maisons individuelles puisque ces dernières représentent 82 % des logements produits. Si l'individuel pur reste encore majoritaire, les opérations d'ensemble (individuel groupé) concentrent 4 % des constructions neuves. De plus, il est observé une diminution constante de la taille médiane des terrains à bâtir, passant de plus de 1 000 m² en 2009 à 727 m² en 2019 (cf. axe 3).

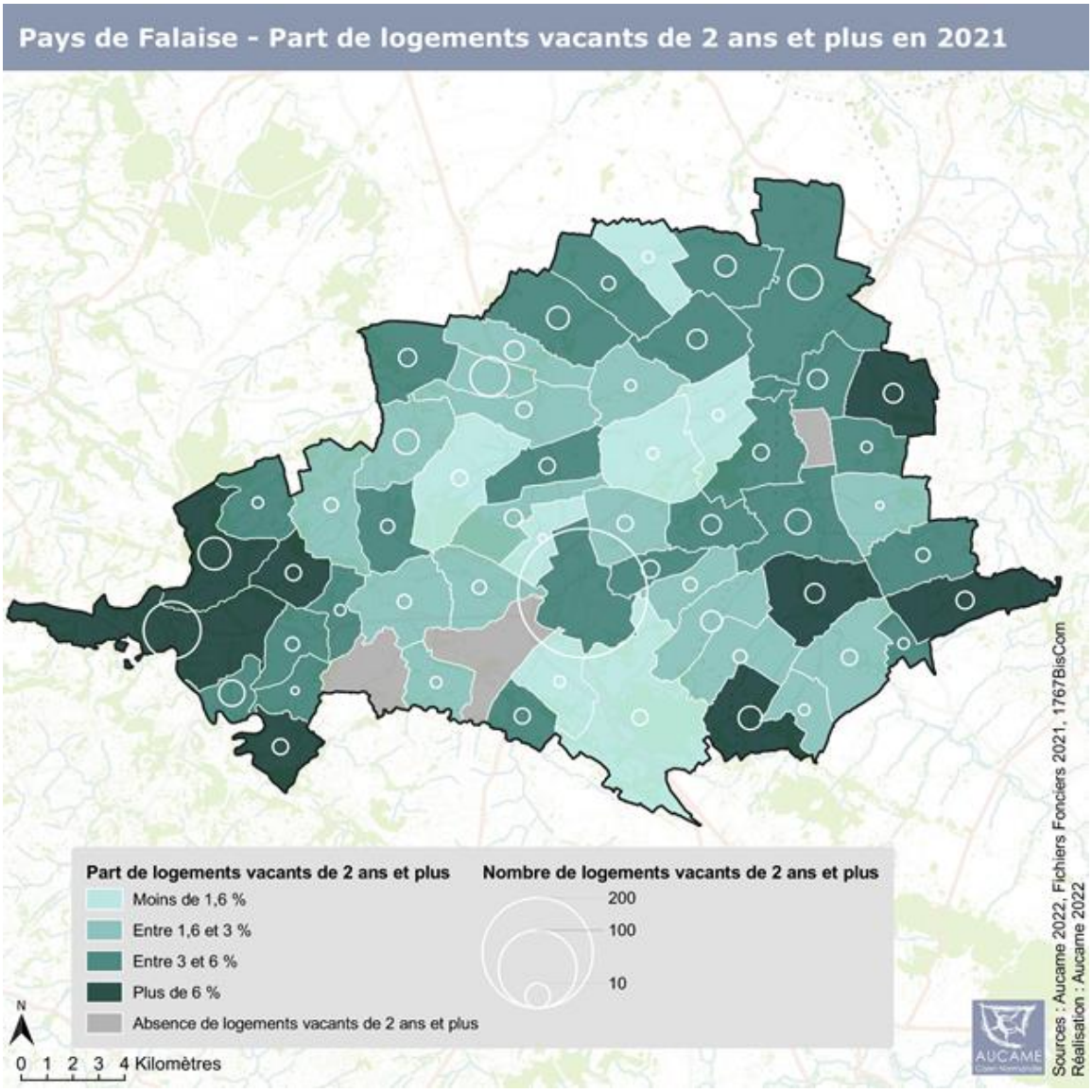
Des logements locatifs sociaux présents dans le territoire

Le Pays de Falaise est un territoire bien doté en logement locatif social et ne présente pas de signe de tension. En 2021, il en compte 1 238, soit 10,5 % des résidences principales. Depuis l'approbation du SCoT, dix logements ont été mis en service à Potigny. La faible construction neuve et la politique de recentrage des financements dans les secteurs en B1 n'ont pas permis au Pays de Falaise de connaître une forte augmentation de ces logements. Toutefois, la part reste stable par rapport à 2017.



	Propriétaires occupants		Propriétaires Bailleurs	
	Réalisation	Objectifs	Réalisation	Objectifs
Précarité énergétique	174	110	0	10
Autonomie	68	70	0	1
Dégradé	-	-	9	3
Très dégradé ou indigne	10	15	5	10
TOTAL	252	195	14	24

Bilan de l'OPAH 2016-2020
Source : Soliha – Pays de Falaise



Une rénovation du parc privé enclenchée mais une vacance encore bien présente

Une bonne dynamique de rénovation de l'habitat portée par la mise en place d'une OPAH

Dès septembre 2016, la Communauté de communes du Pays de Falaise a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR) sur l'ensemble de son territoire. Cette OPAH, d'une durée initiale de 3 ans, a été prorogée d'un an pour se terminer en septembre 2020. Les objectifs de cette OPAH étaient les suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Traiter prioritairement les situations de mal logement : insalubrité, péril et non décence ;
- Agir sur le parc dégradé et très dégradé ;
- Adapter les logements au vieillissement et au handicap ;
- Améliorer le parc locatif, notamment dans le centre-ville de Falaise ;
- Résorber la vacance, dans les quatre principaux pôles du territoire ;
- Favoriser l'amélioration des copropriétés de la Reconstruction dans le centre-ville de Falaise.

Durant les quatre années d'animation, 981 contacts ont été pris : 915 propriétaires occupants et 66 propriétaires bailleurs. Les objectifs de l'OPAH ont été largement atteints. En effet, 266 logements (66 par an) ont fait l'objet de travaux, soit un taux de réalisation de 121 %. Cette dynamique permet de répondre aux objectifs inscrits dans le SCoT de réhabiliter 60 logements par an. Les travaux en matière de rénovation énergétique ont été relativement importants, avec 174 logements accompagnés. Au total, 5 951 171 € de travaux ont été générés, dont 76 % réalisés par des artisans locaux.

Début 2023, la Communauté de commune souhaite lancer une nouvelle OPAH, avec un axe sur les copropriétés. Ces dernières ont déjà bénéficié de financement de la Région pour la rénovation des parties communes.

Une vacance encore présente à l'échelle du Pays de Falaise

Au 1er janvier 2020, le taux de vacance s'élève à 8,3 % du parc de logements, soit environ 1 200 logements. Par rapport à 2019, ce chiffre est en légère baisse (- 5 %). Cette évolution s'explique par le contexte de crise sanitaire qui a eu un effet accélérateur sur les marchés immobiliers, notamment pour le logement collectif. A l'échelle du Pays de Falaise, les ventes d'appartements ont augmenté de 13 % entre février 2019/février 2020 et mai 2020/mai 2021, avec une augmentation de prix de 11 % sur la même période (1 660 € du m²). Les maisons ont moins profité de cette dynamique, hormis pour les communes localisées le long de la RN 158 et le RD 511 qui ont connu une augmentation des prix.

Toutefois, la vacance structurelle de 2 ans et plus est en augmentation à l'échelle du Pays de Falaise (+ 13 %), passant de 528 logements à 600 logements en 2020. Sa part se maintient, cependant, à 4,2 % mais reste relativement élevée. A titre de comparaison, le taux est supérieur à 4,4 % dans la moitié des EPCI français.

Cette vacance structurelle est concentrée en grande majorité dans la commune de Falaise (46 % des logements vacants de 2 ans et plus) qui affiche un taux de vacance structurelle de 5,8 %. A Falaise, les logements collectifs localisés dans des copropriétés de petite taille sont plus fortement impactés par ce phénomène de vacance. Ils sont en grande majorité situés dans le centre-ville où la Reconstruction est importante. Leur valeur patrimoniale entraîne des difficultés de rénovation notamment sur le plan énergétique. L'isolation par l'extérieur sera la solution la plus efficace mais entraînerait une disparation de ce qui fait patrimoine. De plus, ces copropriétés de taille petite sont très peu structurées.

D'autre communes affichent de fort taux de vacance structurelle, notamment celles localisées à l'extrémité ouest du territoire, autour de Pont d'Ouilly (plus de 6 %).

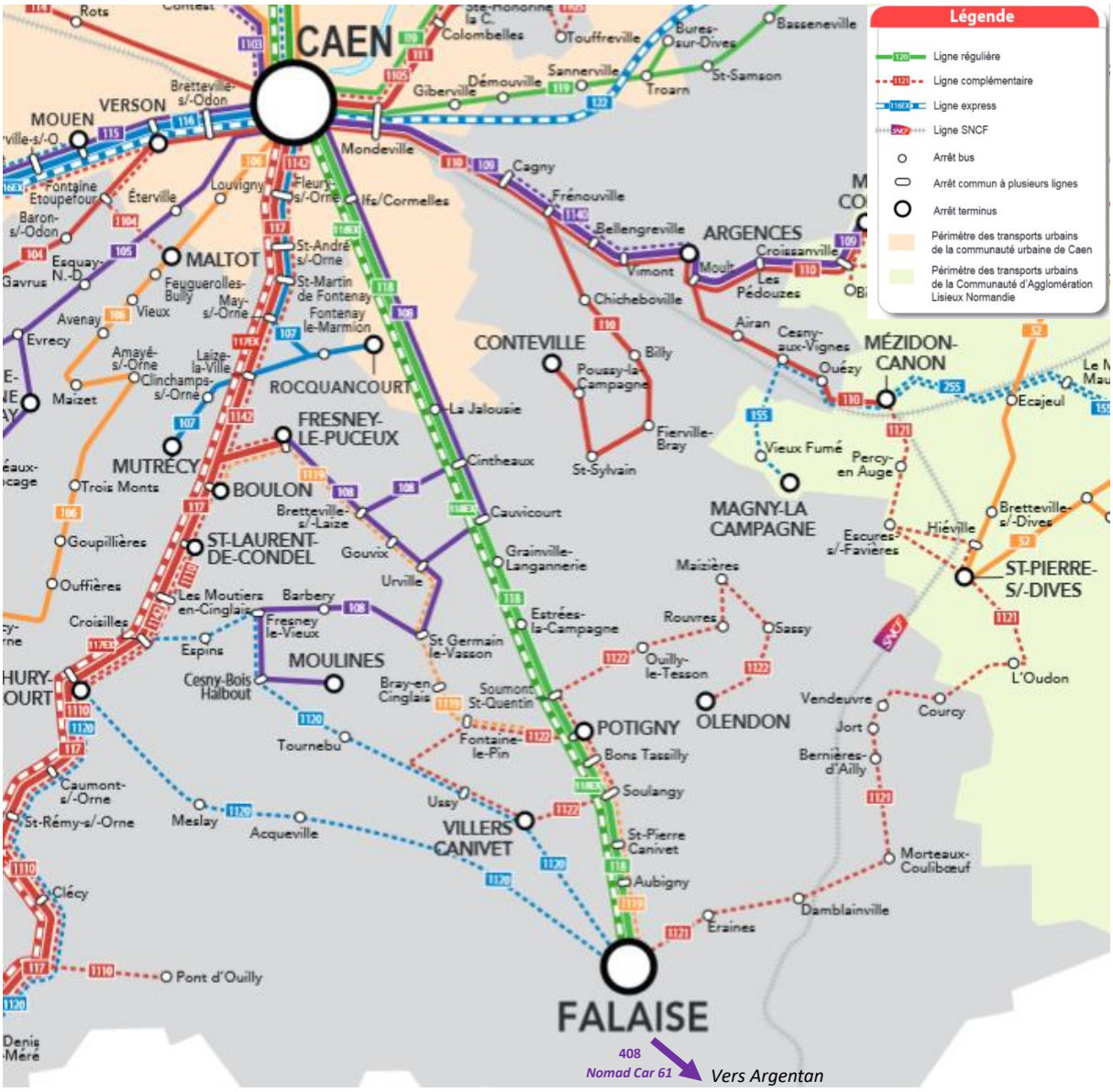


Figure 1: Extrait du plan du réseau Nomad Car 14 desservant le Pays de Falaise
Sources : Région Normandie, Aucame

Nombre quotidien de services en période scolaire		
Réseau	**Lignes**	**Journée Ouvrable de Base (mardi ou jeudi)**
Nomad Car 14	118 (EX BV35)	26
Nomad Car 14	1110 (EX BV134)	3
Nomad Car 14	119 (EX BV160)	5
Nomad Car 14	1120 (EX BV161)	4
Nomad Car 14	1121 (EX BV162)	6
Nomad Car 14	1122 (EX BV163)	6
Nomad Car 61	408	5
Total		**55**

Figure 2 : Offre quantitative régulière des transports collectifs desservant quotidiennement le Pays de Falaise
Source : Région Normandie

Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité

Les orientations du SCoT en matière de déplacement se fondent sur un développement du réseau de transports collectifs et se placent à une échelle plus large. En effet, le SCoT prend en compte les temps de déplacement et les échanges avec ses territoires voisins, conscient de la réalité d'un bassin de déplacement qui se rapproche davantage de l'aire urbaine du Caen. Pour ce faire, les objectifs du SCoT sont de faciliter l'usage des transports collectifs et limiter l'usage de la voiture individuelle.

Faciliter l'usage des transports collectifs

Un territoire qui n'est plus desservi par le train…

Le PADD entendait faire du développement de l'offre de transports collectifs, basée sur la complémentarité du train et des bus, un objectif important du SCoT. Dans ce cadre, le pôle gare de Morteaux-Coulibœuf faisait l'objet d'une attention particulière à travers le renforcement de son développement urbain et de son accessibilité par les différents réseaux de transports.

Cependant, la gare de Morteaux-Coulibœuf n'est plus desservie par le train depuis la mise en place du nouveau plan de transport de la Région Normandie en 2020. De même, les objectifs de développement urbain du pôle gare de Morteaux-Coulibœuf n'ont pas été atteints, comme le montre la partie sur la production de logements.

…mais dont l'offre de bus a légèrement été améliorée

La desserte en transports collectifs du territoire repose donc uniquement aujourd'hui sur le réseau routier Nomad Car 14 (ex Bus Verts), opéré depuis 2017 par la Région Normandie. L'offre régulière compte six lignes de bus : une ligne commerciale, structurante pour le réseau, reliant Caen à Falaise et cinq lignes scolaires. Le territoire est également desservi par le service à la demande « Taxi Car » qui propose des liaisons sur réservation entre les communes rurales du Pays de Falaise et le pôle de Falaise. Enfin, une liaison entre Falaise et Argentan existe également, faisant partie du réseau Nomad Car 61 (ex Cap'Orne). Deux à trois allers-retours quotidiens sont recensés.

A contrario du train, l'offre de la ligne commerciale Caen-Falaise a été renforcée à l'occasion du nouveau plan de transport en 2020, passant de 11 allers-retours à 13 dont deux opérés sans arrêt entre Caen et Falaise. Le renfort de cette ligne concourt bien au respect des objectifs du SCoT qui visait à renforcer l'offre de transports vers la métropole caennaise et ses principaux pôles d'échanges (en l'occurrence ici la gare de Caen). Les offres des autres lignes et services du réseau Nomad Car 14 ont fait l'objet d'évolution mineure depuis l'approbation du présent SCoT.

Il est difficile de mesurer l'évolution des temps de parcours. L'offre de transport étant uniquement routière aujourd'hui, elle dépend fortement de l'évolution des conditions de circulation et du trafic sur les axes routiers. L'analyse des fiches horaires laissent présager une stabilité des temps de parcours en transports collectifs, notamment entre Caen et Falaise.

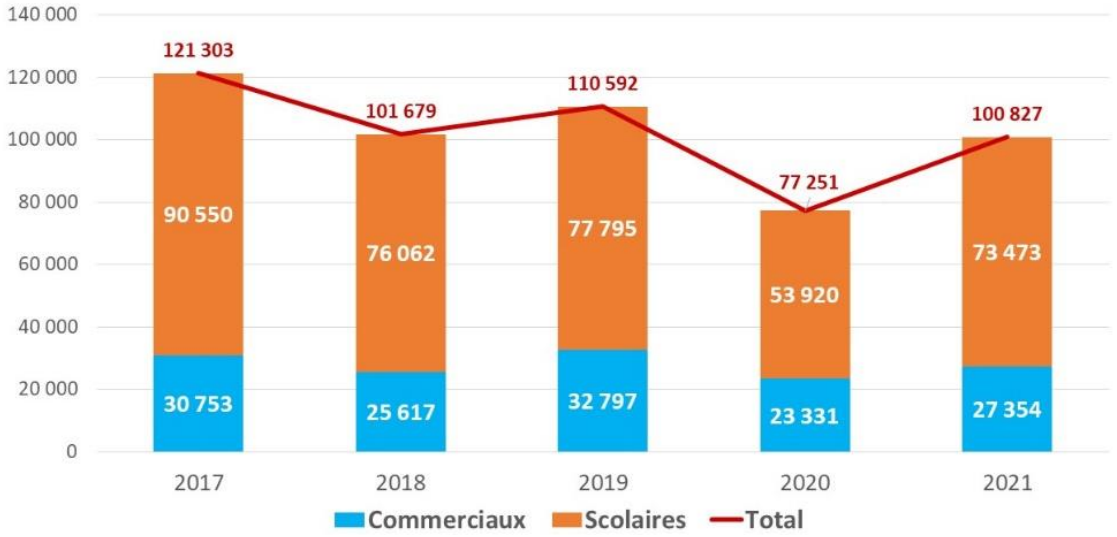


Figure 3 : Evolution de la fréquentation (en nombre de validations) des arrêts du réseau Nomad Car 14 par type d'usagers à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Falaise
Source : Région Normandie

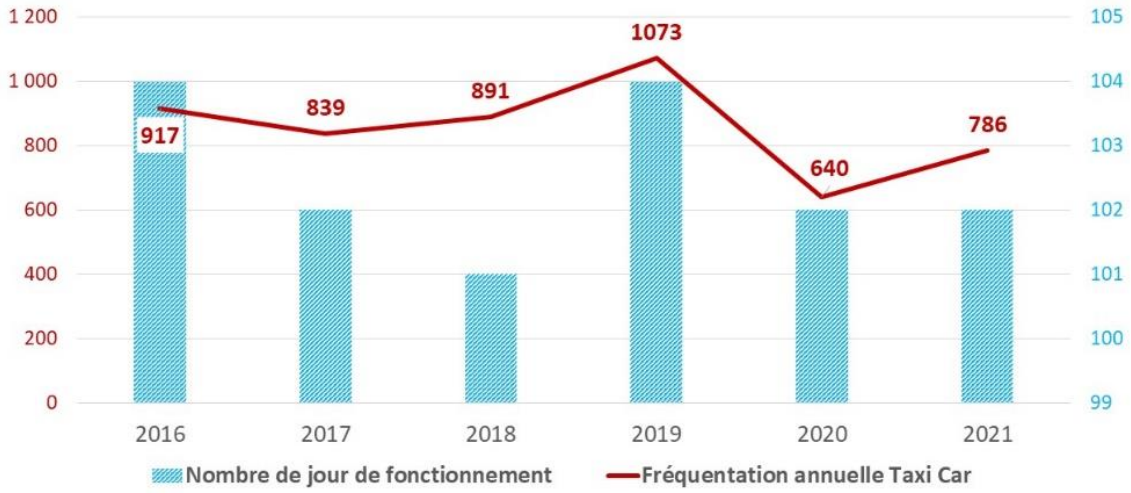


Figure 4 : Evolution de la fréquentation (en nombre de validations) du service Taxi Car pour le Pays de Falaise
Source : Région Normandie

Une amélioration de l'offre qui porte ses fruits nonobstant la crise sanitaire de Covid19

Plus de 100 000 validations sur le réseau Nomad Car 14 sont recensées chaque année à l'échelle du Pays de Falaise. Comme pour l'ensemble des transports collectifs français, la fréquentation du réseau Nomad Car 14 a grandement diminué en 2020 (-36 % entre 2017 et 2020), marqué par la crise sanitaire de Covid19 et les confinements successifs. La baisse est plus importante chez les usagers scolaires (- 40 %) que chez les usagers commerciaux, s'expliquant en partie par la fermeture des établissements scolaires.

Avant cela, la fréquentation commerciale du Pays de Falaise était sur une dynamique positive, avec une augmentation de 8 % entre 2018 et 2019 pour la ligne Caen-Falaise, parmi les plus fortes hausses du réseau Nomad Car 14. Sa fréquentation a plus faiblement décru que les autres en 2020 (- 25 %), conséquence du renfort de l'offre début 2020.

Ces chiffres témoignent d'un usage plus grand des transports collectifs chez les passagers commerciaux du réseau Nomad Car 14, voyageurs potentiellement moins captifs que les scolaires. La reprise de la fréquentation observée en 2021 sur les lignes falaisiennes semblent confirmer cette tendance.

Il est observé la même situation concernant le transport à la demande avec un plébiscite du service Taxi Car sur le territoire avant la Coivd19, puis une chute marquée en 2020 (-40 %) avant une reprise en 2021.

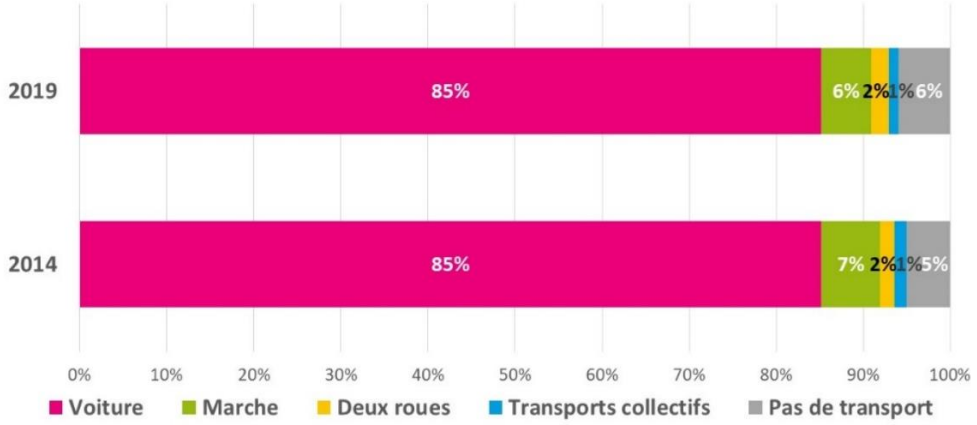
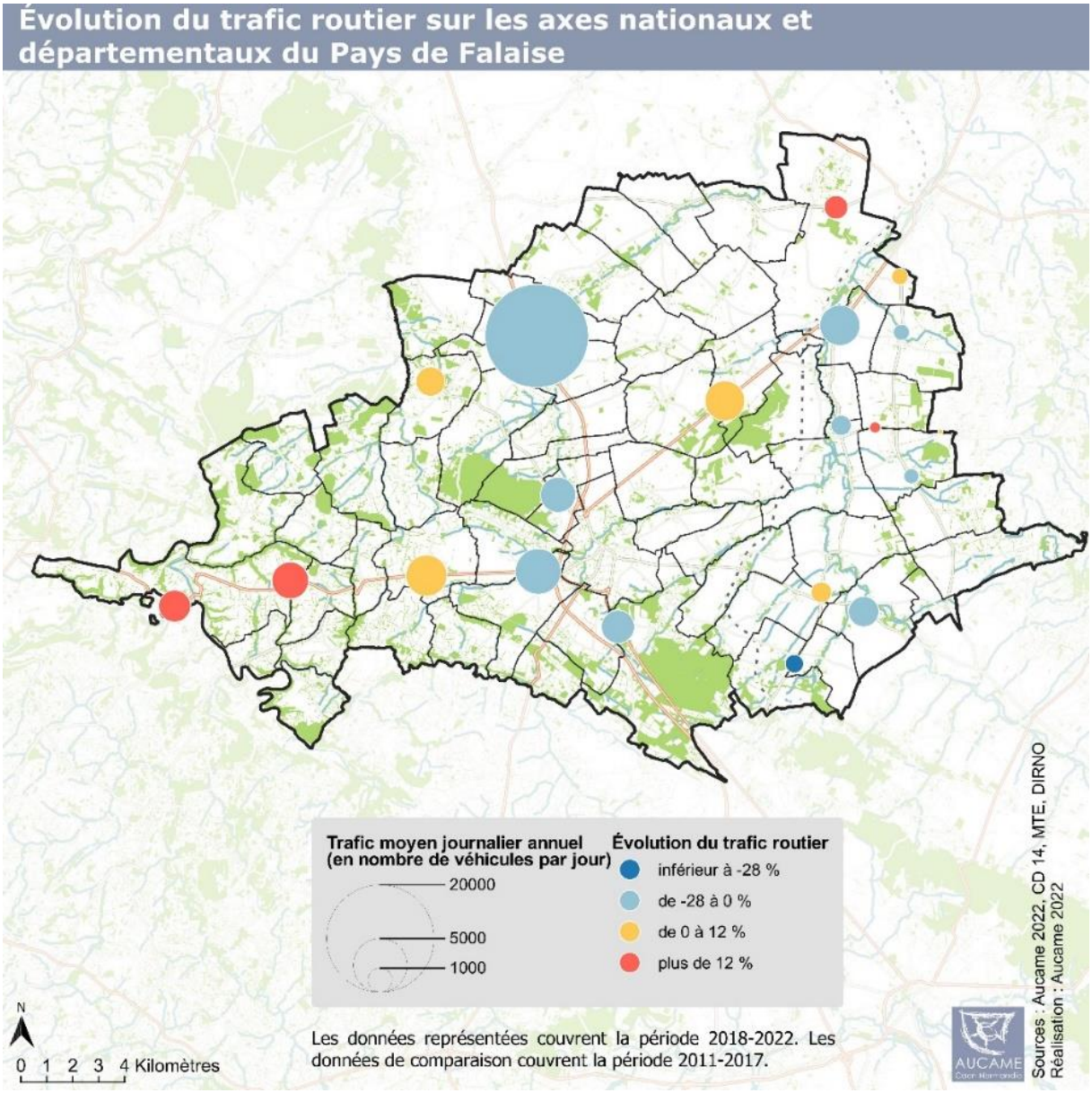


Figure 5 : Evolution des parts modales des déplacements domicile/travail des actifs occupés du SCoT du Pays de Falaise
Sources : INSEE RP 2014-2019



Limiter l'usage de la voiture individuelle

Une volonté de renforcer l'usage des modes alternatifs avec la structuration d'une politique de mobilité durable

La Communauté de communes du Pays de Falaise a structuré une politique de mobilité durable avec la mise en place de nombreuses actions en faveur des modes alternatives à la voiture. En ce sens, elle a été lauréate en 2019 du premier appel à manifestation d'intérêt national TENMOD avec un projet visant à la fois à diminuer l'impact environnemental de la mobilité sur le territoire et permettre à tous de se déplacer. Dans ce cadre, le territoire a mis en place un service d'autopartage proposant à la location deux véhicules électriques et un véhicule sans permis. En outre, le Pays de Falaise propose un service de locations moyenne et longue durée de vélos à assistance électrique (dont deux réservés aux personnes à plus faibles ressources).

Toujours dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt, la Communauté de communes a développé de nombreuses autres actions autour du vélo afin d'initier sur le territoire une véritable culture autour de ce mode : maison du vélo avec atelier d'autoréparation, bourses solidaires aux vélos, dispositif de formation à la pratique du vélo (dispositif « Savoir rouler à vélo »), événements (« Faîtes du vélo », « Festival les Extraverties »), aide à l'achat d'un vélo à assistance électrique, etc.

Mais un usage toujours très important de l'automobile lié au caractère rural du territoire

Les données du recensement de population fait par l'INSEE nous renseignent sur les modes de transports utilisés par la population pour se rendre à son lieu de travail. Dans le territoire du Pays de Falaise, 85 % des déplacements domicile/travail des actifs occupés sont réalisés en voiture en 2019. Son usage est resté stable au cours des cinq dernières années. Cela s'explique en grande partie par le caractère rural du territoire où l'usage de la voiture reste le seul moyen de déplacement des ménages.

L'observation des parts modales reste ici cantonnée aux migrations pendulaires. Les données de la nouvelle enquête de mobilité certifiée CEREMA, réalisée en 2022 par Caen la mer sur le périmètre du Calvados et dont les résultats seront disponibles au début de l'année 2023, devraient permettre d'appréhender l'évolution des pratiques concernant les autres motifs de déplacement mais aussi l'usage collectif de l'automobile.

Concernant la répartition et l'évolution du trafic routier, l'analyse des données laisse place à une situation relativement contrastée. Les liaisons nord-sud connaissent une baisse de trafic entre 2016 et 2021 mais qui reste modérée sur les principaux axes (par exemple de 6 % sur la RN158 entre Caen et Falaise) ; à l'inverse, les liaisons est-ouest, notamment le long de la RD511 entre Falaise, Pont d'Ouilly et même au-delà, connaissent des hausses de trafic relativement importantes.

L'évolution de la géographie des migrations pendulaires de l'INSEE confirme ces observations. Les EPCI situés à l'ouest et l'est du territoire sont ceux vers lesquels le nombre de déplacements domicile/travail des actifs du Pays de Falaise a le plus progressé, notamment vers Lisieux, la Suisse Normande ou Flers. Toutefois, Caen la mer reste le territoire le plus polarisant pour le Pays de Falaise avec 28 % des actifs du pays qui y travaillent quotidiennement, un chiffre stable ces dernières années.

Ce fort usage de la voiture n'est pas sans conséquence sur l'accidentalité du territoire. Celle-ci a été relativement fluctuante entre 2016 et 2020 et ne permet pas de conclure à une amélioration de la sécurité routière sur le Pays de Falaise sur cette période comme le souhaitait le SCoT. La gravité des accidents suit aussi cette même logique. Point positif, les piétons et les vélos n'ont pas été impliqués dans des accidents corporels ces deux dernières années.

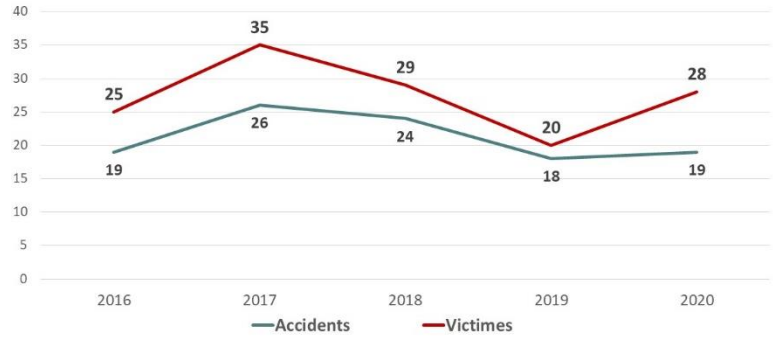


Figure 6 : Evolution du nombre d'accidents corporels et de victimes dans le Pays de Falaise
Sources : Ministère de l'intérieur, ONSIR

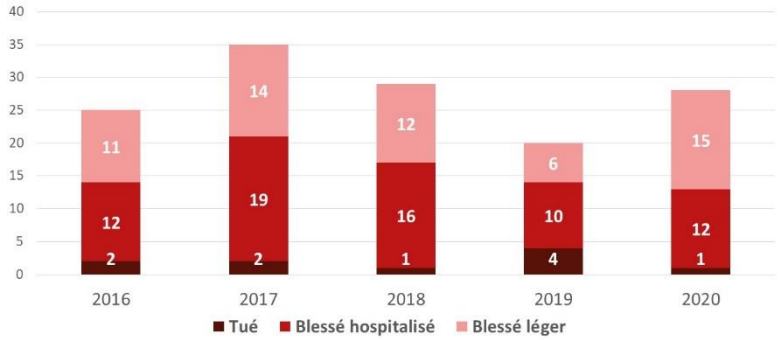
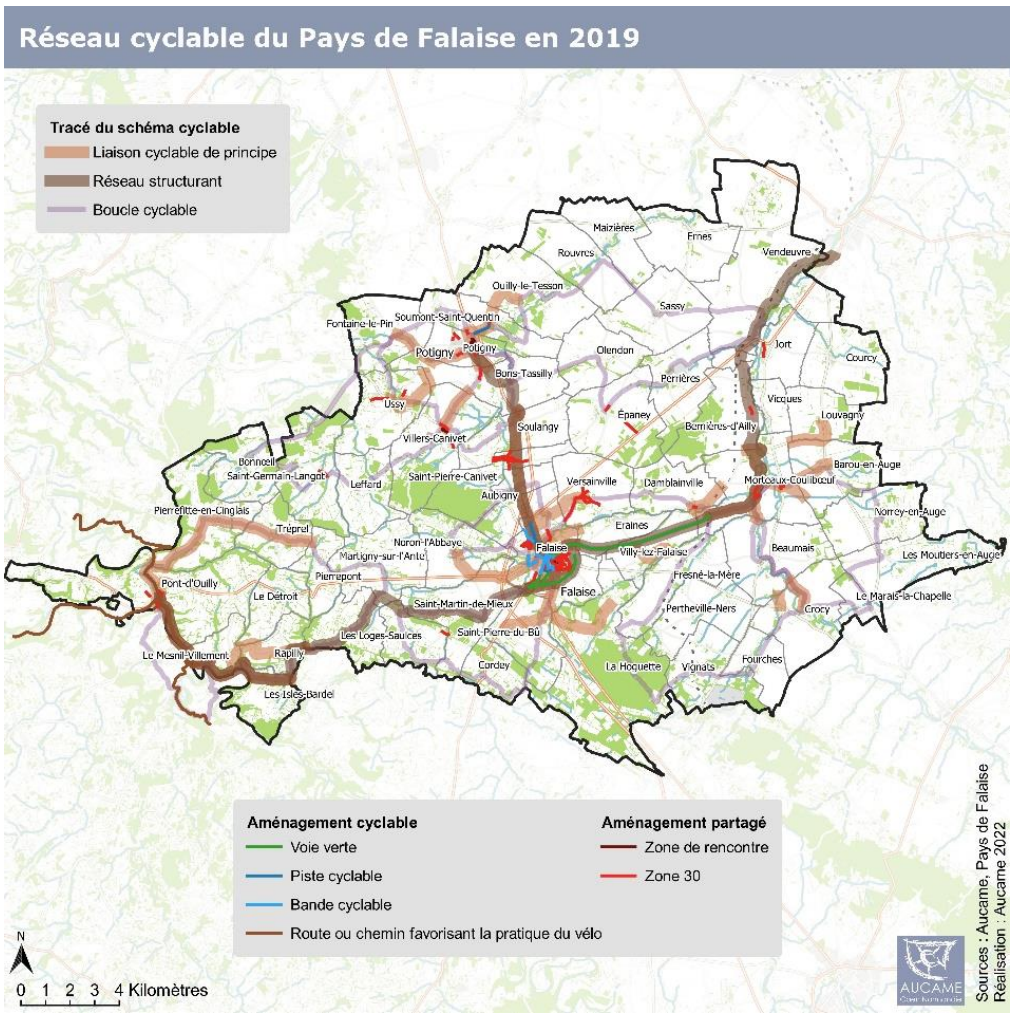


Figure 7 : Evolution de la gravité des accidents (par type de blessés) dans le Pays de Falaise
Sources : Ministère de l'intérieur, ONSIR



Côté infrastructure, le Pays de Falaise s'est doté d'un schéma cyclable dès 2019 planifiant à terme la réalisation de 84 km d'aménagements cyclables utilitaires et 232 km de boucles touristiques locales. 56 km d'aménagements, principalement situés à Falaise et dans les pôles du territoire, sont d'ores et déjà recensés sur le territoire.

Le Département du Calvados a créé une aire de covoiturage (aire de la Porte du château) à l'entrée ouest de Falaise, au niveau de la sortie n°11 de la RN158, en 2011, d'une capacité totale de 19 places. Le territoire est également couvert par un dispositif de covoiturage incitatif, Karos, proposé par la Région Normandie.

Cette richesse et diversité d'actions en matière de mobilité durable devraient à moyen terme favoriser les changements de pratiques sur le territoire.

ZAE			Objectifs SCoT			Consommation en extension	
Nom	**Niveau**	**Surface totale existante**	**Extension**	**Création**	**Total**	**Surface totale viabilisées 2017-2022**	**Reste en extension**
Expansia	1	32	30		30	0	30
Martinia	1	0		15	15	7,7	7,3
Ariana	2	5,95 *			0	0	0
Guibray	2	74			0	0	0
Sud Calvados	2	19	8		8	0	8
Méthanéa	3	2	3		3	0	3
Pont d'Ouilly	3	0		3	3	0	3
Potigny	3	3	2		2	0	2
Morteaux-Couliboeuf	3	0		2	2	0	2
TOTAL			43	20	63	7,7	55,3

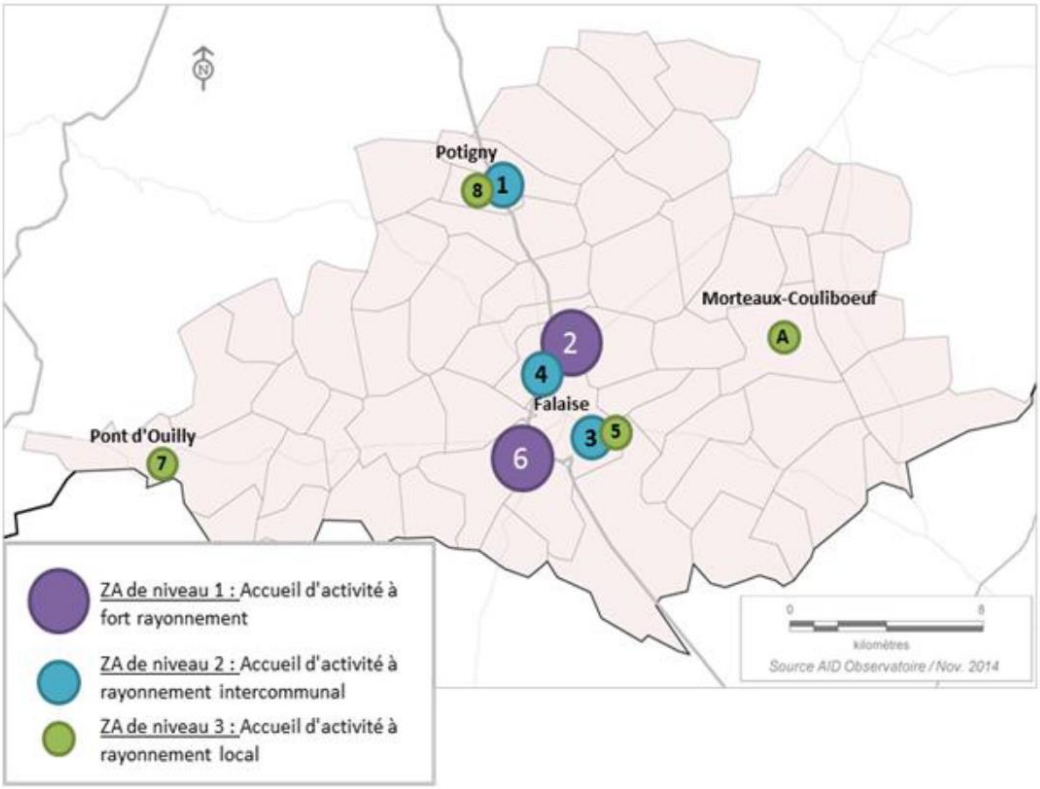


Figure : Synthèse de la hiérarchisation des zones d'activités économiques du territoire
Source : SCoT du Pays de Falaise

Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques et commerciales

Le SCoT a pour ambition d'améliorer le taux d'emploi par la création de 60 à 110 nouveaux emplois par an à l'horizon 20 ans. Pour ce faire, il prévoit une enveloppe foncière de 68 hectares pour le développement économique, soit une sensible augmentation du rythme moyen annuel de la consommation d'espace observé entre 1998 et 2012. Toutefois, cette ambition s'accompagne par une approche raisonnée avec une hiérarchisation en trois niveaux des zones d'activités économiques et la définition de localisation préférentielle des commerces de plus de 300 m².

Un développement des espaces économiques qui respecte les préconisations du SCoT

Une enveloppe foncière respectée

Depuis 2017, le développement des espaces à vocation économique se fait dans le respect des préconisations inscrites dans le SCoT. Entre 2016 et 2022, 7,7 hectares ont été viabilisés sur une enveloppe autorisée de 63 hectares. Aucune zone d'activités ayant la possibilité de s'étendre n'a, à ce jour, consommé l'enveloppe de 43 hectares prévue. La consommation foncière est due à la création de la zone d'activités Martinia, situé à Saint-Martin-de-Mieux, à proximité de Falaise et de l'A88. Cette zone a été créée après l'approbation du SCoT.

Sur les 7,7 hectares viabilisés, 1 hectare est occupé par des entreprises, 2,7 par de la voirie et des espaces verts, 1,9 est réservé et 2,1 hectares sont libres. Le Pays de Falaise dispose donc encore d'une enveloppe de 57,1 hectares, dont 43 hectares en extension et 14,1 en création.

En ce qui concerne la commercialisation des surfaces des zones existantes, le SCoT prévoyait une enveloppe de 16,2 hectares. Pendant ces six premières années de mise en œuvre du SCoT, 7 hectares ont été commercialisés et 4,8 hectares sont réservés. Aujourd'hui, il convient d'ajouter aux surfaces restantes à commercialiser les terrains situés sur la première tranche de la zone Martinia. Au final, le Pays de Falaise dispose de 9,7 hectares de surface au sein des zones d'activités existantes.

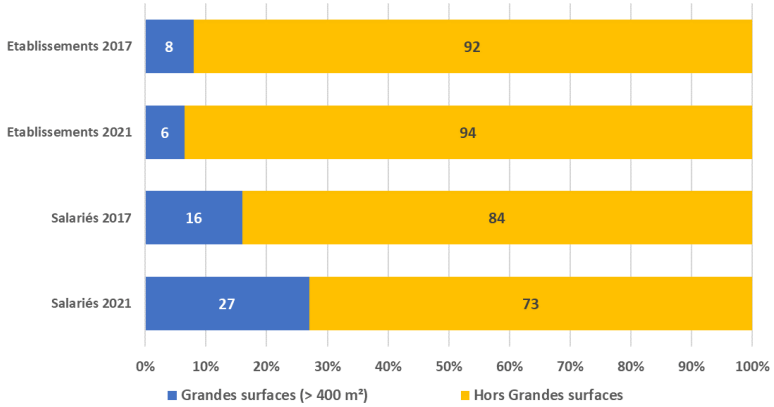
Une vocation des zones respectée

Le SCoT du Pays de Falaise a classé ces zones d'activités en trois niveaux.

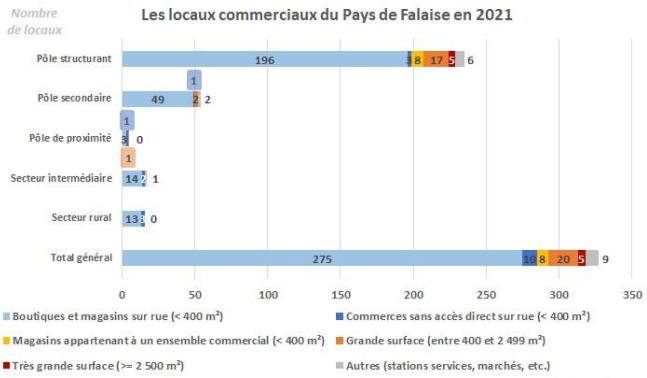
Les zones de niveau 1 (Expansia et Martinia) sont les espaces économiques vitrines de la Communauté de communes, elles accueillent des entreprises locomotives à fort rayonnement. Avant l'approbation du SCoT, Expansia accueillait des entreprises locomotives, à l'image de Frial, Fima Industrie ou Agrial. Les entreprises implantées dans ces zones respectent les vocations des zones.

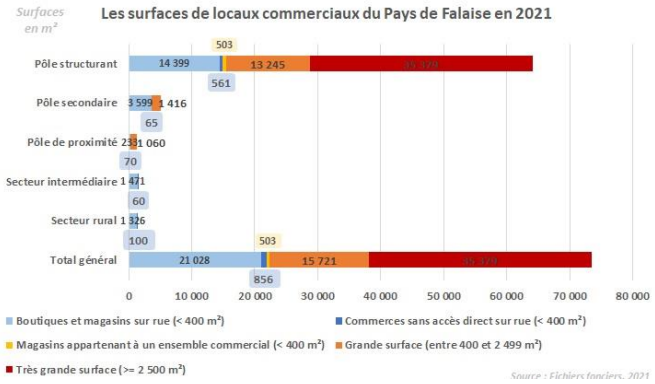
Les zones de niveau 2 (Ariana, Guibray et Sud Calvados) sont les espaces permettant l'accueil des activités économiques à rayonnement intercommunal, elles accueillent des entreprises complémentaires aux ZAE de niveau 1. Les ZAE de Guibray et Sud Calvados n'ont plus de foncier disponible, ce qui ne permet pas l'implantation de nouvelles entreprises. Toutefois, dès qu'un bâtiment est libéré, il est repris par une autre entreprise. Depuis 2016, sept entreprises se sont développées sur la ZAE d'Ariania : PLK, LPM spectacle, SCI Eloloc, ANS, Cibois et GTEC.

Les zones de niveau 3 (Méthanéa, Pont d'Ouilly, Potigny et Morteaux-Couliboeuf) sont les zones d'activités permettant d'accueillir des entreprises d'un rayonnement local, elles répondent à une logique de proximité. Aucune entreprise ne s'est implantée dans ces ZAE via l'acquisition foncière car aucun terrain n'est à vendre à ce jour, hormis à Methanéa.



Etablissements et emplois salariés du commerce
Source : URSAFF 2022





Un poids du commerce en croissance dans le tissu économique

Un accroissement du nombre d'établissements et des emplois liés au commerce

Depuis 2017, le poids du commerce dans l'économie locale s'est accru (+ 2 points de 2017 à 2021), renouant avec des valeurs observées en 2010, signe d'un "redressement" de l'économie du Pays de Falaise des suites de la crise de 2008. De 2017 à 2021, le tissu commercial s'est accru de 22 % (+ 14 établissements), renouant avec des volumes observés de 2007 à 2010, avant la crise économique de 2008. En termes d'emploi salarié, les activités commerciales sont marquées par une forte dynamique de croissance de 2017 à 2021 (+ 35 %, soit + 140 emplois salariés). Cette dynamique de croissance est consécutive du niveau le plus bas d'emploi commercial observé en 2016 (379 emplois) depuis 15 ans. A l'inverse, la plus forte évolution de l'emploi dans le territoire est enregistrée entre 2020 et 2021 : avec + 85 emplois (+ 19 %).

Une stabilité de la grande distribution

La grande distribution appréhendée (partiellement) au travers d'une sélection de codes Naf, apparait très peu représentée avec cinq établissements comptabilisés en 2021, soit un volume stable par rapport à 2017. Cette stabilité est également observable ces 15 dernières années. A l'image de ce qui a été observé en termes de localisation, les activités commerciales sont nettement polarisées sur le pôle structurant.

En termes d'emploi, la grande distribution représente une part conséquente des effectifs salariés sur le territoire, avec plus du quart des effectifs salariés du commerce en 2021 (27 %, soit 146 emplois). L'emploi salarié de la grande distribution a par ailleurs progressé de 128 % de 2017 à 2021 marquant de son empreinte l'ensemble de la dynamique de l'emploi commercial du pays de Falaise (+ 82 emplois salariés).

Une localisation de l'offre commerciale qui respecte les principes inscrits dans le SCoT

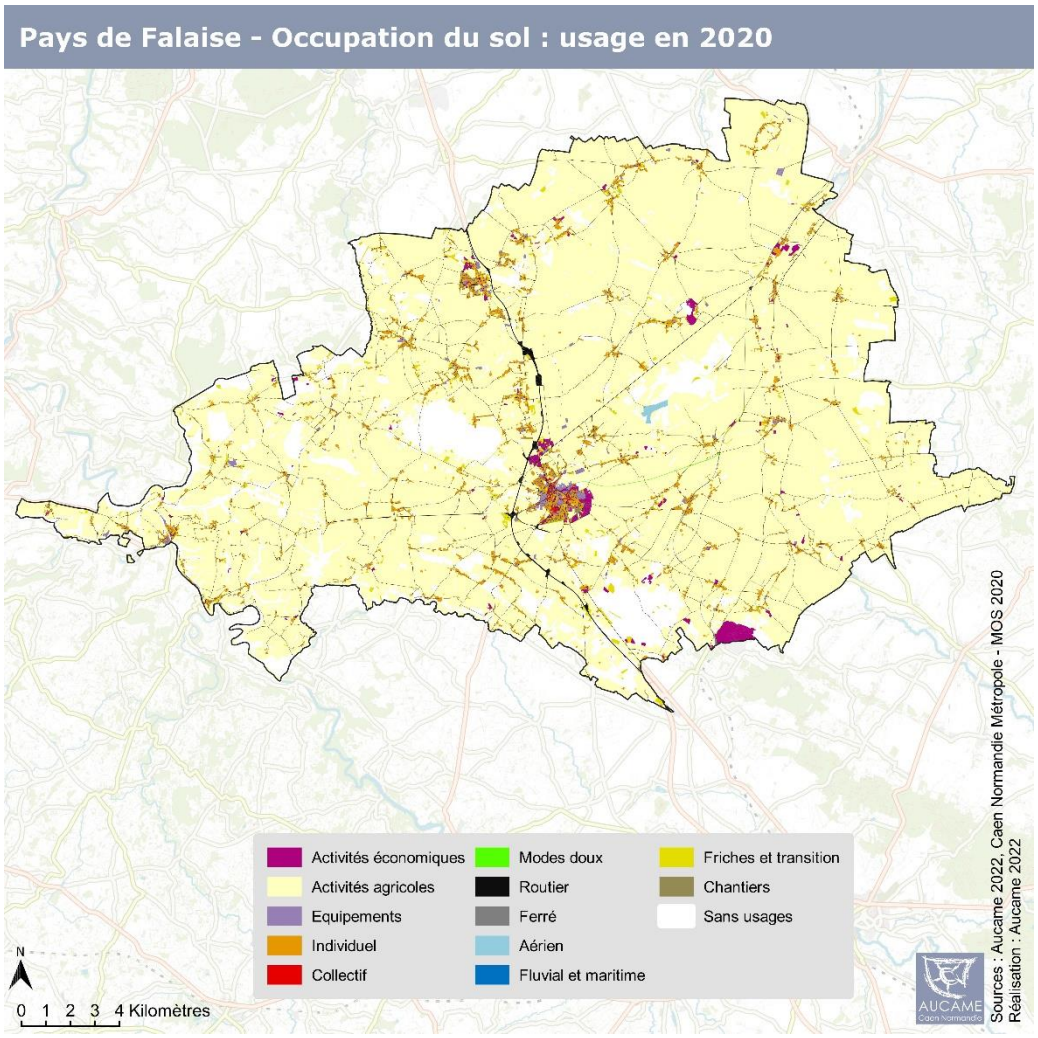
La répartition spatiale de l'activité commerciale a fortement évolué, au bénéfice d'un recentrage marqué sur le pôle structurant de Falaise. Plus de 81 % des commerces de la Communauté de communes y sont concentrés entre 2017 et 2021, contre environ 77 % entre 2006 et 2016.

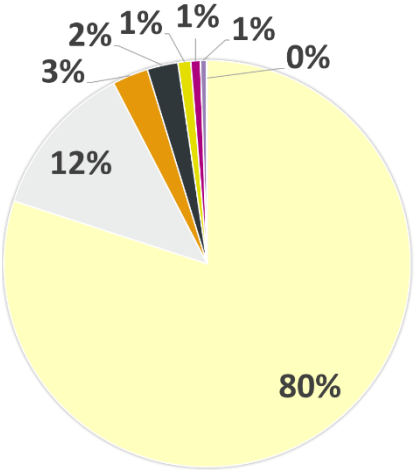
L'appareil commercial du Pays de Falaise est constitué de 330 locaux d'activités commerciales pour une surface de vente totale de près de 79 000 m² en 2021. Ces locaux sont très nettement concentrés, en premier lieu dans le pôle structurant de Falaise (72 % des locaux commerciaux pour 88 % des surfaces commerciales) ainsi que, dans une moindre mesure, dans les pôles secondaires de Potigny et de Pont-d'Ouilly (17 % des locaux commerciaux et 7 % des surfaces commerciales).

Cependant, les grandes surfaces de ventes (locaux de 400 m² et plus de surface de vente) largement minoritaires avec 33 locaux (10 % des locaux d'activités commerciales) comptent pour 66 % des surfaces commerciales du Pays de Falaise (79 000 m²). Là encore, ces grandes surfaces de ventes sont essentiellement concentrées dans le pôle structurant de Falaise (49 000 m² soit 62 % de l'ensemble des surfaces commerciales du pays de Falaise).

A noter, l'année 2021 constitue un millésime particulier, avec le plus grand nombre d'emplois dans le commerce, tant dans la grande distribution (146 emplois) que dans l'ensemble du commerce de détail (539 emplois) sur la période 2006/2021.

Les activités dites du commerce de détail sont définies au travers de la Nomenclature des activités françaises de l'Insee comme l'ensemble des codes 47*. Parallèlement, les activités des Grandes surfaces de vente, dites de la grande distribution sont quant à elles partiellement appréhendées au travers d'une sélection de cinq codes NAF (4711D, 4711E, 4711F, 4719A et 4752B).





	Répartition en hectare
Activités agricoles	**39 284**
Habitat individuel	**1 348**
Sans usages *(bois, espaces naturels, ...)*	**6 074**
Infrastructures de déplacements	**1 202**
En transition	**628**
Equipements	**214**
Activités économiques	**377**
Habitat collectif	**35**

Figure : Répartition des usages du sol du Pays de Falaise (49 161 ha)
Source : mode d'occupation du sol - Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et Aucame

Maintenir une agriculture dynamique de proximité, moteur de développement durable

L'agriculture est une composante essentielle du Pays de Falaise. Le SCoT reconnaît ces espaces agricoles comme majeurs dans le développement du territoire en raison de leur intérêt économique, social, environnemental et paysager. L'objectif est donc de maintenir ces activités agricoles dans l'avenir en pérennisant les surfaces agricoles, en permettant les évolutions de cette agriculture et en valorisant son rôle environnemental et social.

Un territoire qui conserve un visage très agricole

Depuis 2017, la faible consommation de l'espace et de l'activité à la construction ainsi que les règles en matière de densité et de formes urbaines, ont permis de préserver l'activité agricole du territoire. En effet, le Mode d'Occupation des Sols de Caen-Métropole qui couvre le territoire du Pays de Falaise démontre un sol majoritairement utilisé pour de l'activité agricole (80 %). L'agriculture est plus présente dans le Pays de Falaise que dans le SCoT Caen-Métropole (70 %). Les grandes cultures, notamment céréalières, restent prédominantes dans l'occupation du sol (27 955 hectares, soit 57 % de la surface du territoire). Le maraîchage est encore minoritaire, avec 102 hectares dédiés.

Par contraste, les usages urbains, comme les zones d'activités, l'habitat (essentiellement individuel) ou encore les infrastructures de transport, occupent moins de 10 % de l'espace. Géographiquement, deux pôles se remarquent, Falaise et Potigny. Toutefois, l'habitat apparait relativement dispersé, visible aux nombreuses taches orange disséminées sur l'ensemble du territoire (cf carte ci-contre), surtout le long des axes routiers. Enfin, les espaces d'activités économiques, qui comprennent les carrières, ressortent également, principalement au nord et au sud de Falaise.

Une activité agricole qui suit les tendances départementales

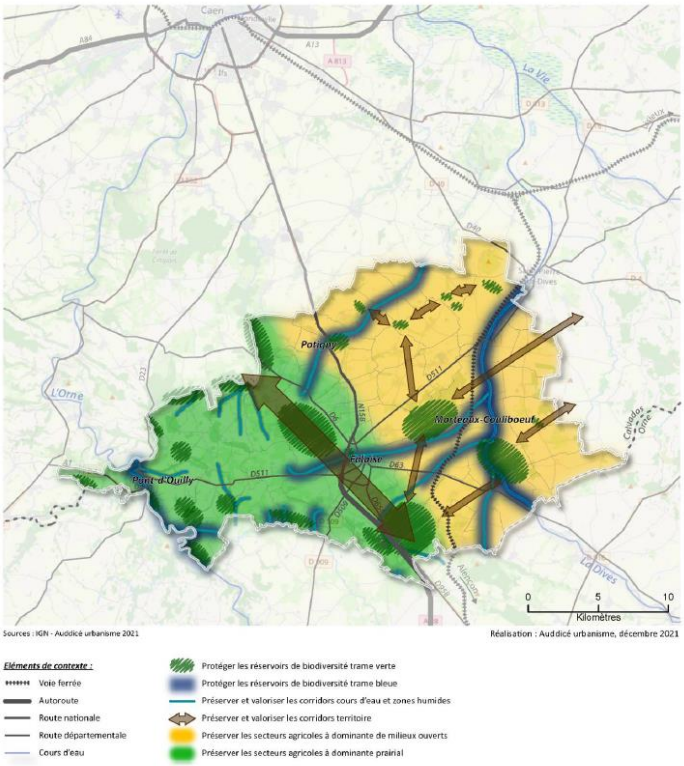
La mise à jour du Recensement Agricole en 2020 met en évidence un recul de l'activité agricole à l'échelle du Pays de Falaise. En effet, la surface agricole utile a diminué de 2 %, passant ainsi de 38 090 hectares en 2010 à 37 198 hectares en 2020. Le nombre d'exploitations professionnelles a également fortement diminué (- 19 %), passant de 489 exploitants en 2010 à 398 en 2020. Ces évolutions ne sont pas propres au Pays de Falaise et s'inscrivent dans les évolutions observées dans le Calvados et au niveau national.

Une agriculture de qualité et de proximité de plus en plus présente à l'échelle du territoire

En 2020, le territoire du Pays de Falaise comptabilise 27 exploitations en agriculture biologique, ce qui représente 7 % des exploitations. Cette part est légèrement inférieure à la moyenne du Calvados (10 %). Toutefois, ces exploitations ont plus fortement augmenté dans le Pays de Falaise (+ 350 % entre 2010 et 2020) que dans le département (+ 156 %).

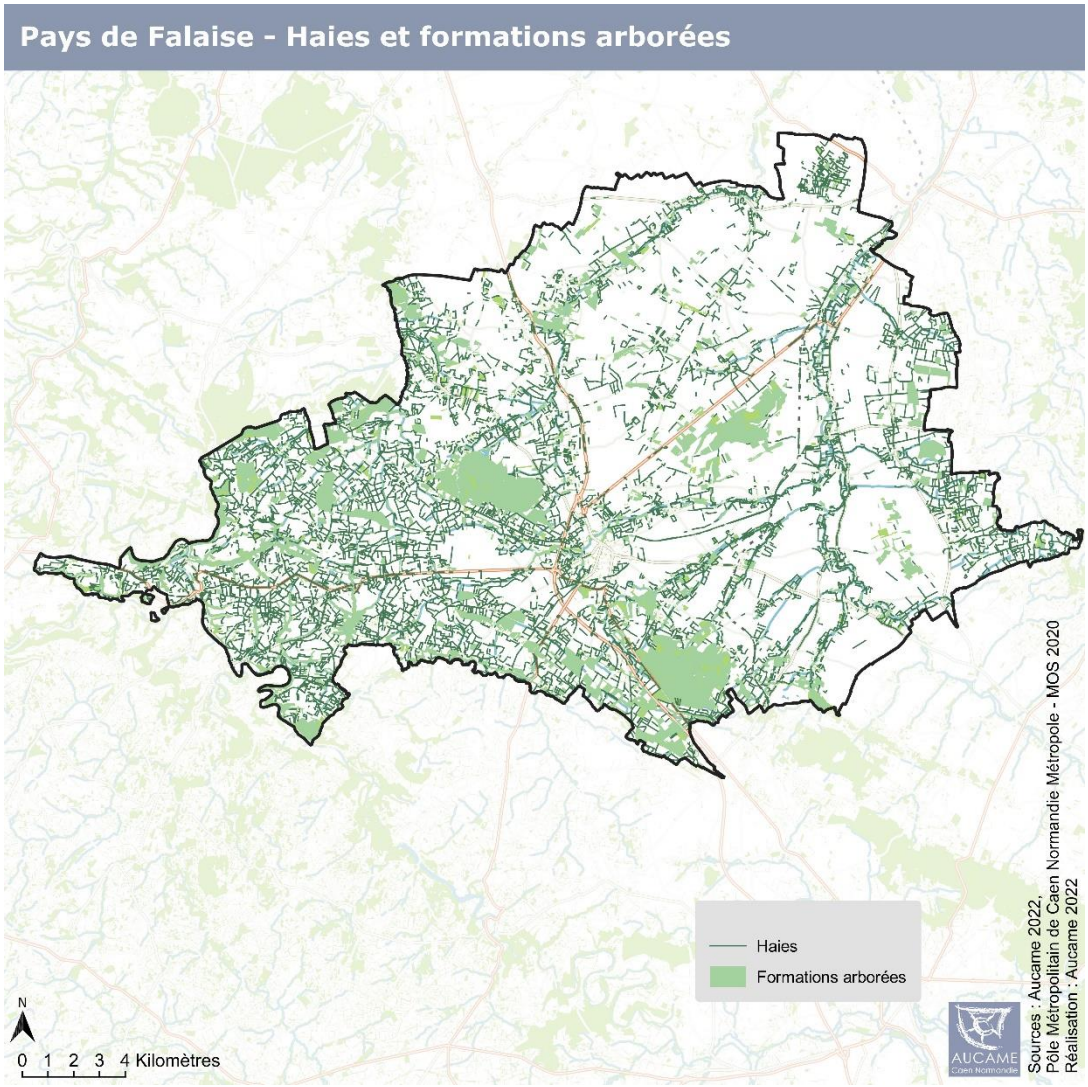
Le lien entre la ville et l'agriculture a également connu des évolutions positives ces dernières années. En effet, 69 exploitations ont développé des circuits courts, dont 57 font de la vente directe à la ferme, ce qui représente respectivement 17 % et 14 % des exploitations. Cette part est identique à celle du Calvados. Leur part a également fortement évolué depuis 2010 : + 64 % pour les circuits courts et + 54 % pour la vente directe à la ferme.

Au-delà de la préservation des terres agricoles, ces évolutions répondent à l'objectif du SCoT de maintenir une agriculture à proximité de la ville, d'apporter des produits de qualité aux consommateurs et de permettre le développement de nouvelles activités liées à la production, la transformation ou à la commercialisation des productions agricoles.



Extrait du PADD du PLUi – H Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale

Source : PADD du PLUI-H du Pays de Falaise



Axe 3 – Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable

Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire

L'objectif du SCoT est de mettre en œuvre une protection claire et durable des espaces sensibles et des continuités écologiques. Pour ce faire, il se base sur la définition d'une trame verte et bleue qui devra irriguer l'ensemble du territoire. Il affirme la volonté de protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité, d'identifier et préserver les corridors écologiques et d'entretenir la qualité et la diversité des paysages. »

La trame verte et bleue, un axe fort du PLUi-H en cours d'élaboration

A ce jour, il est difficile de mesurer, avec les outils à disposition la préservation de la trame verte et bleue à l'échelle du Pays de Falaise. Cependant, la Communauté de communes s'est lancée dès 2017 dans la définition d'un plan local d'urbanisme intercommunal. Cet outil de planification est essentiel dans la préservation de la trame verte et bleue d'un territoire. Le PADD du PLUi-H affirme sa volonté de s'inscrire dans la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Falaise. Il a défini les axes suivants :

- Protéger les milieux naturels, notamment les milieux remarquables, qui constituent les principaux réservoirs de biodiversité : les vallées humides, les milieux aquatiques et les milieux connexes associés : ripisylves, coteaux boisés, prairies humides, les grands massifs boisés du territoire, les milieux relictuels calcicoles ou xériques ;
- Préserver et valoriser les principaux corridors écologiques qui assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité et qui permettent le déplacement des espèces ;
- Valoriser les éléments de la trame verte : les boisements d'intérêt paysager et écologique, le maillage bocager fonctionnel en préservant les haies stratégiques, les éléments éco-paysagers du territoire (mares, prairies, bocages, vergers…), les nombreux chemins ruraux.

Les grands principes de la trame verte et bleue définis dans le SCoT à la fin 2016 ont été repris dans la carte synthétique du PADD du PLUi-H en cours, notamment la préservation des grands corridors écologiques du territoire.

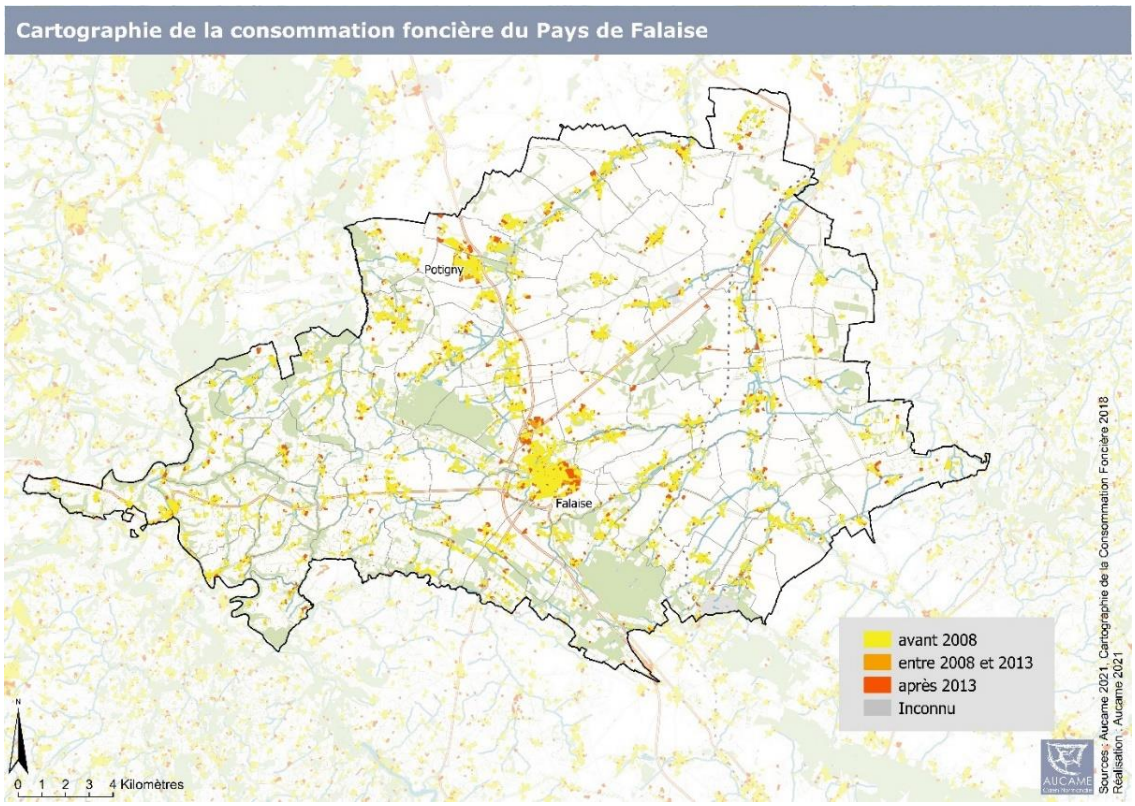
Les espaces boisés bien maintenus

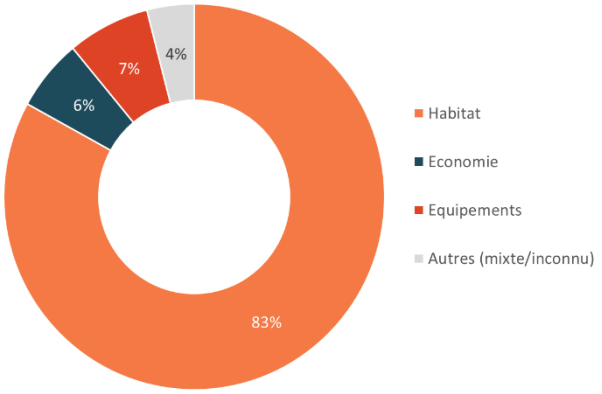
Le maillage bocager, les espaces boisés et les arbres sont des éléments identitaires du Pays de Falaise. Le SCoT a donc pour ambition de les maintenir et de les préserver. Entre 2016 et 2020, ces éléments semblent plutôt bien préservés. En effet, en 2020, le Pays de Falaise compte :

- 156 kilomètres de haies, contre 159 km en 2016
- 31,3 km d'alignement d'arbres, contre 31 km en 2016
- 6 136 hectares de formations arborées (soit 13 % de la surface totale), contre 6 224 ha en 2016

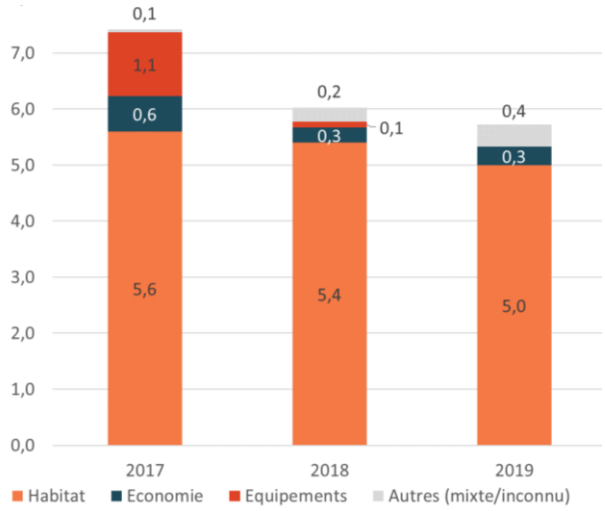
Les grandes zones boisées du territoire : Bois Saint-André, Monts d'Eraines et le Bois du Roi sont bien préservés et constituent à l'échelle du territoire de véritables poumons verts. Les espaces boisés et les haies le long des cours d'eau sont également bien visibles dans le paysage, ainsi que la trame bocagère de l'ouest du territoire.

Au-delà de ces espaces, les prairies constituent des espaces environnementaux importants. A l'échelle du Pays de Falaise, ces prairies représentent 21 % de la surface du territoire, soit 10 237 hectares en 2020, contre 10 312 ha en 2016. Elles sont principalement localisées à l'ouest du territoire.

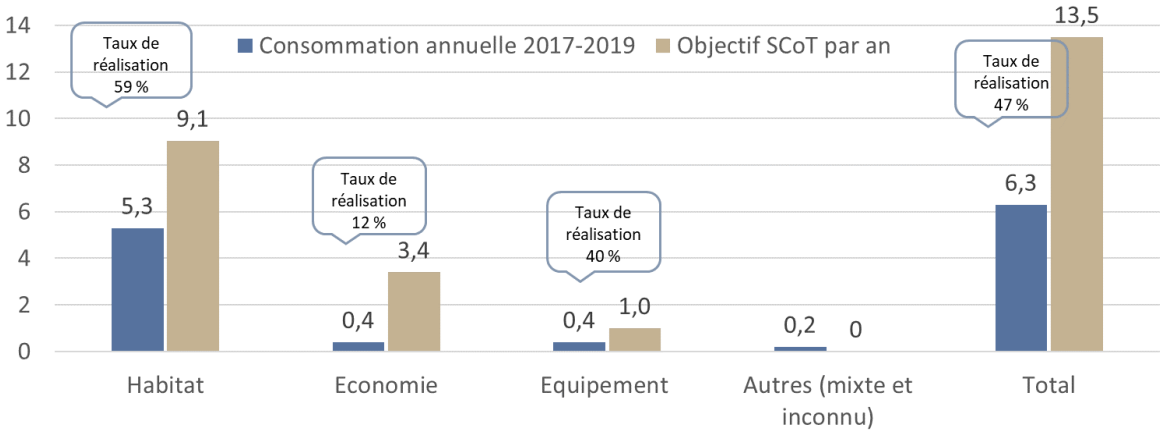




Vocation de la consommation d'espace entre 2017 et 2019 (en ha)
Sources : CFF - EPFN



Vocation de la consommation d'espace annuelle 2017-2019 (en ha)
Sources : CFF - EPFN



Entre objectifs et réalisation de la consommation par vocation 2017-2019 (en ha)
Sources : CFF - EPFN

Concevoir un développement urbain économe de l'espace

Afin de concevoir un développement urbain économe de l'espace, le SCoT du Pays de Falaise affiche des objectifs très précis. La priorité est donnée à l'optimisation du tissu urbain existant et à la définition de formes urbaines peu consommatrices d'espace. De plus, les élus ont souhaité maîtriser les extensions de l'urbanisation en se donnant une enveloppe de 269 hectares à l'horizon 20 ans, soit 13,5 hectares par an. Cette enveloppe est répartie pour l'accueil de l'habitat (181 hectares), d'équipements (20 hectares) et de l'activité économique et commerciale (68 hectares).

Une faible consommation d'espace en cohérence avec une activité à la construction peu dynamique

Des enveloppes foncières respectées

A l'échelle du Pays de Falaise, les objectifs de limitation de la consommation foncière sont respectés. En lien avec la faible activité à la construction observée ces dernières années, le territoire a très peu consommé de terres agricoles, naturelles et forestières. Entre 2017 et 2019, environ 19 hectares ont été urbanisés, soit en moyenne 6,3 hectares par an. Le territoire affiche un taux de réalisation de seulement 47 %, puisque le SCoT autorise 269 hectares sur 20 ans, soit une moyenne annuelle de 13,5 hectares. Ce rythme de consommation est bien inférieur à celui observé entre 2009 et 2016.

Cette consommation d'espace se fait majoritairement pour l'habitat (83 %). Les activités économiques et les équipements représentent respectivement 6 % et 7 % de cette consommation. Les zones naturelles étant bien protégées dans le territoire du Pays de Falaise, cette consommation foncière pour le développement urbain s'est majoritairement faite sur des espaces agricoles.

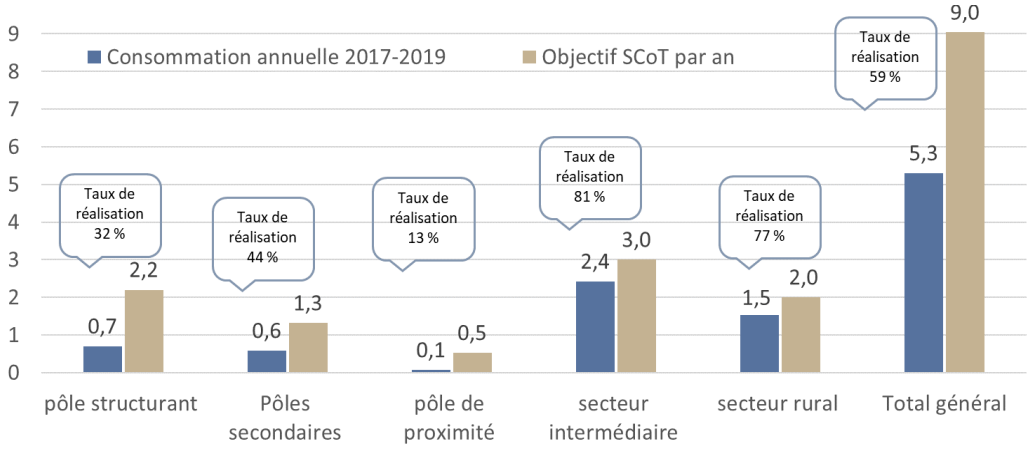
Toutes les vocations sont en deçà des objectifs fixés par le SCoT. L'habitat affiche le plus fort taux de réalisation, avec une enveloppe annuelle consommée à 59 %. Vu la consommation de 2017-2019, 165 hectares restent disponibles. Les équipements arrivent en deuxième position avec un taux de réalisation de 40 % et un reste à réaliser d'environ 19 hectares. Et enfin, les activités économiques ont consommé 12 % de l'enveloppe annuelle et affichent environ 67 hectares encore disponibles.

Des perspectives à prendre en considération

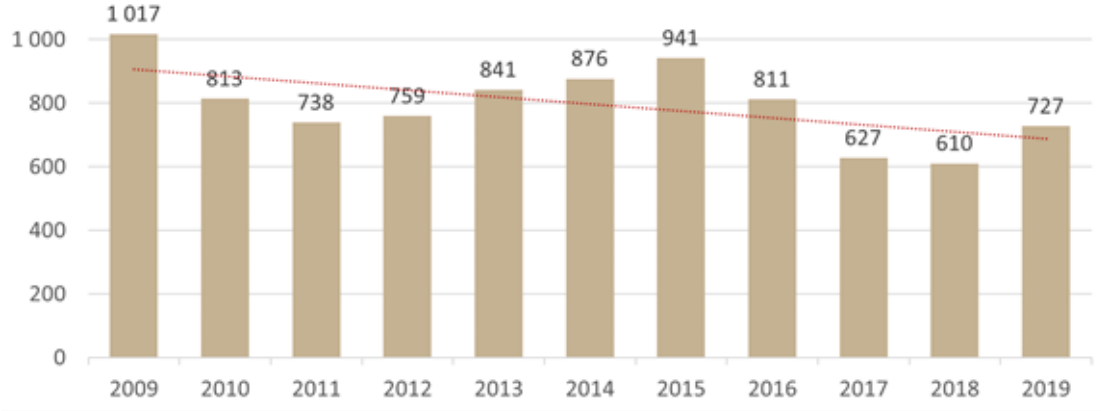
Les chiffres de la consommation foncière pour les années 2020 à 2022 ne sont pas encore disponibles. Cependant, deux éléments laissent présager une faible consommation foncière sur ces trois ans :

- Une plus faible activité à la construction observée entre 2020 et 2022 (131 logements commencés par an) par rapport à 2017-2019 (183 logements commencés par an)
- Une deuxième période de mise en œuvre impactée par la crise sanitaire qui a entrainé des retards dans les livraisons de logements liés aux différents confinements successifs et au retard des élections municipales.

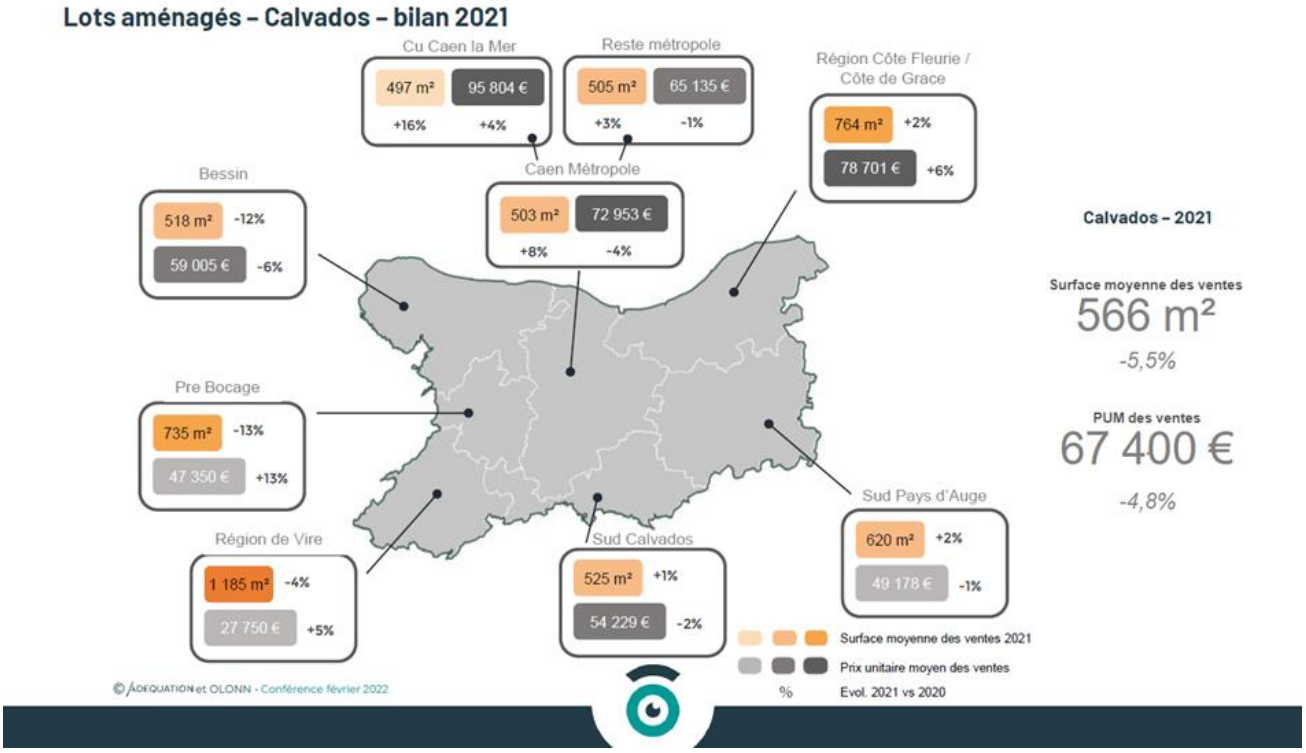
A plus long terme, l'élaboration du PLUi-H en cours devra respecter les enveloppes inscrites dans le SCoT du Pays de Falaise. Ce mécanisme de mise en comptabilité présage d'un respect des objectifs à l'horizon 20 ans. Le PADD du PLUI-H, validé en conseil communautaire du 31 mars 2022, s'appuie sur les grandeurs exprimées dans le DOO du SCoT en ce qui concerne la construction dans le territoire.



Entre objectifs et réalisation de la consommation pour de l'habitat par secteur 2017-2019 (en ha)
Sources : CFF - EPFN



Evolution de la taille médiane des terrains en m²
Sources : CFF - EPFN



Un développement de l'habitat en accord avec les préconisations du SCoT

Des consommations foncières en accord avec le volume de logements commencés

En matière d'habitat, le SCoT a inscrit des objectifs très précis en matière de production de logements et d'enveloppe foncière dédiée à l'habitat par niveau de l'armature urbaine, sachant qu'il est précisé qu'en cas de divergence dans la déclinaison des objectifs chiffrés, c'est le critère du foncier qui prime.

De façon générale, tous les secteurs de l'armature urbaine respectent les objectifs chiffrés en matière de production de logements (cf. axe 2) et de consommation foncière. En effet, les taux de réalisation de construction et de consommation sont identiques (59 %), signe d'un respect des préconisations du SCoT.

Une consommation foncière efficace

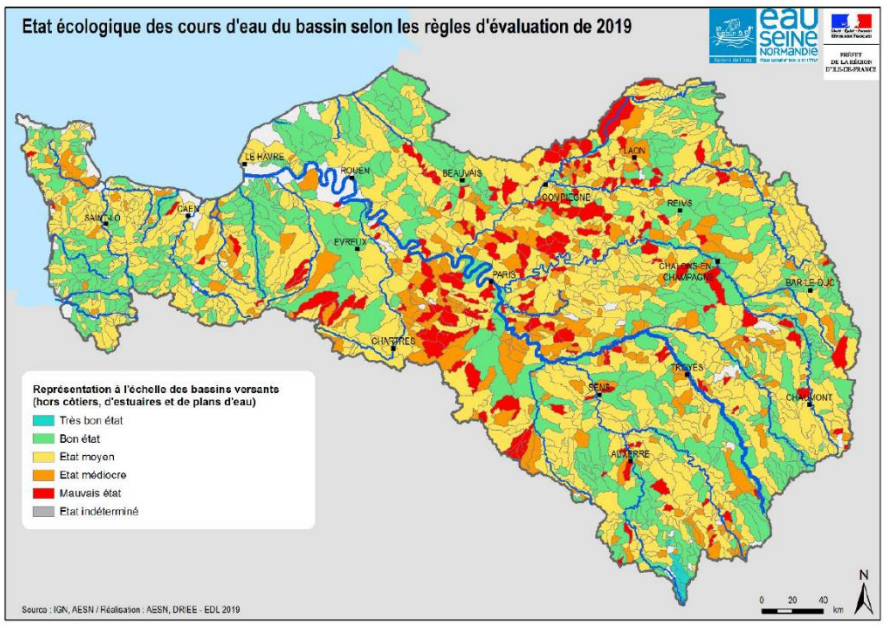
En termes d'espace, les 22 communes du secteur intermédiaire sont celles qui se rapprochent le plus de l'enveloppe foncière, avec un taux de réalisation de la consommation de 81 %, pourcentage très proche de celui du nombre de logements commencés. Ce secteur est le plus dynamique ces dernières années, notamment dans les communes entre Caen et Falaise localisées le long de la RN 158. Les communes rurales sont celles qui ont pratiquement atteint leurs objectifs de production de logements (95 %) mais sans consommer au même niveau que leur enveloppe foncière (taux de réalisation à 77 %). Ce décalage démontre la volonté de ces communes de produire du logement de manière différente, soit avec des densités plus fortes, soit au sein du tissu urbain existant.

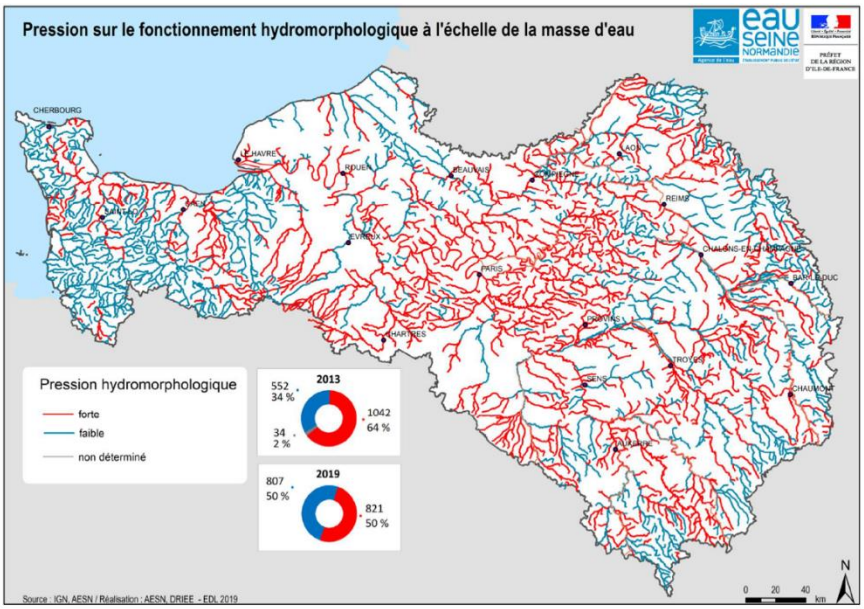
Les pôles du territoire affichent les plus faibles taux de réalisation de logements commencés et de consommation d'espace. Cependant, le pôle structurant de Falaise et les deux pôles secondaires (Potigny et Pont d'Ouilly) ont une consommation de leur enveloppe foncière moindre que celle de la production de logements. A l'instar des communes rurales, ce décalage démontre la volonté de produire plus dense ou dans le tissu urbain existant.

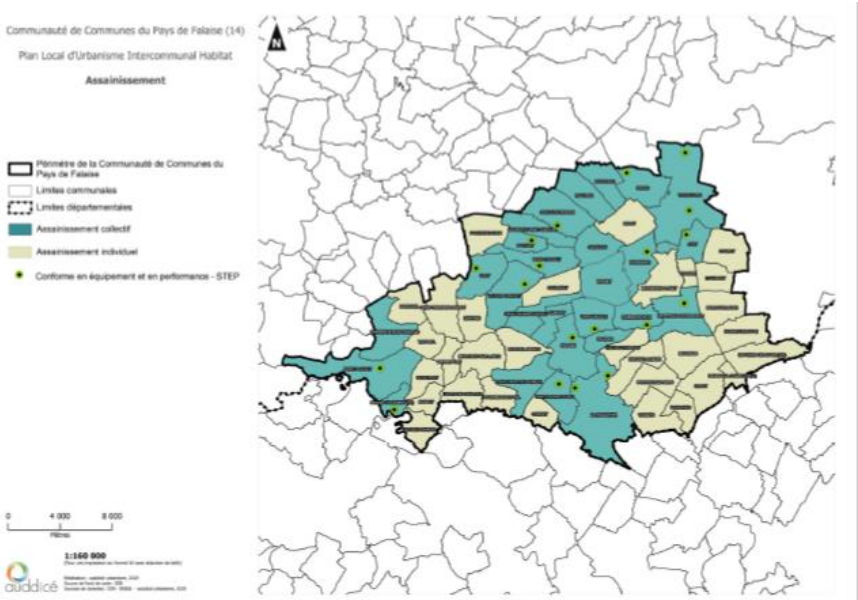
Secteur	Taux de réalisation habitat 2017-2019	Taux de réalisation foncier 2017-2019
Pôle structurant	49 %	32 %
Pôles secondaires	40 %	44 %
Pôle de proximité	0 %	13 %
Secteur intermédiaire	80 %	81 %
Secteur rural	95 %	77 %
Total	59 %	59 %

Des terrains de plus en plus petits

Même si les logements commencés sont encore majoritairement de forme individuelle, ils se font sur des terrains de plus en plus petits. En effet, il est observé une diminution constante de la taille médiane des terrains à bâtir, passant de plus de 1 000 m² en 2009 à 727 m² en 2019. Sur les trois premières années de mise en œuvre du SCoT, les terrains mesurent en moyenne 654 m², contre 876 m² entre 2014 et 2016. Selon l'observatoire de la promotion immobilière (Olonn), les terrains de lots à bâtir du Pays de Falaise mesurent en moyenne 525 m². Ils sont parmi les plus petits du Calvados, derrière Caen-Métropole (503 m²) et le Bessin (518 m²).


Etat écologique des cours d'eau du bassin selon les règles d'évaluation de 2019
eau seine NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
LE HAVRE
ROUEN
BEAUVAIS
LAON
COMPIÈGNE
REIMS
SAINT-LÔ
CAEN
ÉVREUX
PARIS
CHALONS-EN-CHAMPAGNE
BAR-LE-DUC
CHARTRES
TROYES
SENS
CHAUMONT
AUXERRE
Représentation à l'échelle des bassins versants (hors côtiers, d'estuaires et de plans d'eau)
Très bon état
Bon état
Etat moyen
Etat médiocre
Mauvais état
Etat indéterminé
Source : IGN, AESN / Réalisation : AESN, DRIEE - EDL 2019
0 20 40 km
N


Pression sur le fonctionnement hydromorphologique à l'échelle de la masse d'eau
eau seine NORMANDIE
PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE
CHERBOURG
LE HAVRE
ROUEN
BEAUVAIS
LAON
COMPIÈGNE
REIMS
SAINT-LÔ
CAEN
ÉVREUX
PARIS
CHALONS-EN-CHAMPAGNE
BAR-LE-DUC
CHARTRES
TROYES
SENS
CHAUMONT
AUXERRE
Pression hydromorphologique
forte
faible
non déterminé
2013
552 34 %
1042 64 %
34 2 %
2019
807 50 %
821 50 %
Source : IGN, AESN / Réalisation : AESN, DRIEE - EDL 2019
0 20 40 km
N


Communauté de Communes du Pays de Falaise (14)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat
Assainissement
Périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Falaise
Limites communales
Limites départementales
Assainissement collectif
Assainissement individuel
Conforme en équipement et en performance - STEP
0 4 000 8 000
1:160 000
auddicé

Améliorer la performance environnementale du territoire

Dans une logique de développement durable, le Pays de Falaise souhaite veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et garantir leur préservation et leur régénération. Le SCoT appuie son développement en prenant en compte le contexte d'épuisement des ressources naturelles, d'amélioration de la performance environnementale du territoire et la gestion des contraintes environnementales (risques, nuisances et pollution).

Une démarche volontariste de la prise de compétence de la gestion des réseaux

Une gestion de l'eau qui permet le maintien de la qualité de l'eau

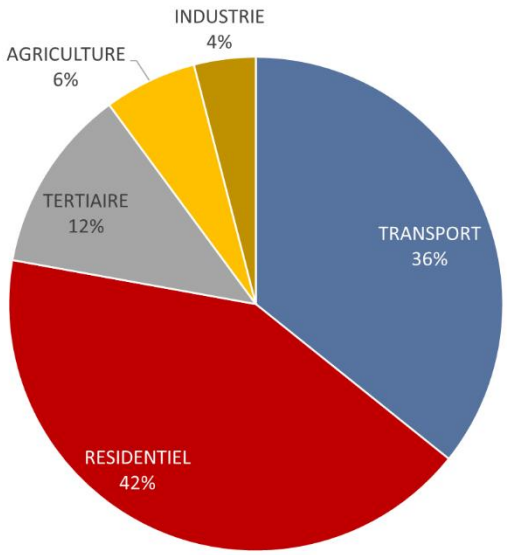
L'eau est devenue une compétence majeure des collectivités, au plus tard le 1er janvier 2026. En effet, à cette date les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont devenus automatiquement compétents pour la gestion de l'eau. Cette compétence peut intervenir, soit dans le cadre de leur propre périmètre, soit en s'associant à d'autres partenaires publics au sein de syndicats mixtes. Dans cette perspective et considérant l'enjeu de la préservation de la ressource en eau tant en entrée qu'en sortie, la Communauté de communes du Pays de Falaise s'est placée dans une démarche volontariste avec la prise de compétence anticipée au 1er janvier 2018. A l'échelle du Pays de Falaise, l'alimentation en eau potable est aujourd'hui assurée par le Syndicat de Production d'Eau Potable (SPEP) Sud Calvados pour la production et la distribution. Le territoire est alimenté par six points de captage. Le diagnostic du PLUi-H en cours ne fait pas état de problèmes liés à la quantité et la qualité de l'eau sur le territoire. En effet, les points de captage répondent aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Même si l'état des cours d'eau reste à un niveau moyen, ces derniers se sont améliorés entre 2015 et 2019. En termes de pression sur le fonctionnement hydromorphologique, il est constaté une plus forte pression à l'est du territoire du Pays de Falaise.

Assainissement collectif, quelques points de vigilance

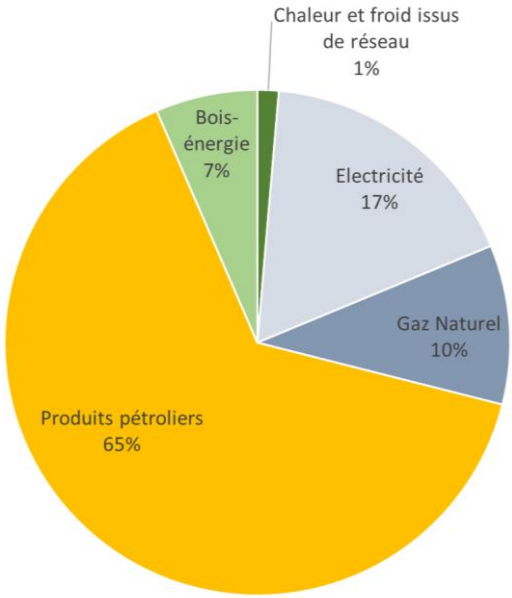
Dès le 1er janvier 2018, la Communauté de communes du Pays de Falaise s'est placée dans une démarche volontariste en prenant en charge de façon anticipée la compétence « Assainissement » dans son intégralité (assainissement collectif et non collectif). L'assainissement collectif est géré par la Communauté de communes en régie pour 25 communes auquel il faut ajouter la gestion de l'assainissement collectif par délégation des communes de Ussy et de Falaise. Au final, il existe dix-huit stations d'épuration dans le territoire pour une capacité nominale de 37 805 équivalents habitants, soit 19 422 habitants raccordés en 2018. Toutes les stations d'épuration sont conformes en équipement et en performance. Les stations d'épuration de Falaise et de Versainville/Eraines sont à surveiller. Le reste du territoire est en assainissement individuel, ce qui représente, en 2018, 8 940 habitants.

La Communauté de communes a engagé dès 2018, une étude pour l'élaboration d'un schéma directeur de l'assainissement à Falaise. Elle a également procédé à divers travaux pour améliorer la qualité et la fiabilité des réseaux : fermeture de la station de Saint-Pierre-Canivet/Aubigny avec la redistribution vers la station de Falaise, changement de cônes à la station de Saint-Pierre-du-Bû, changement de biodisques à Jort, …



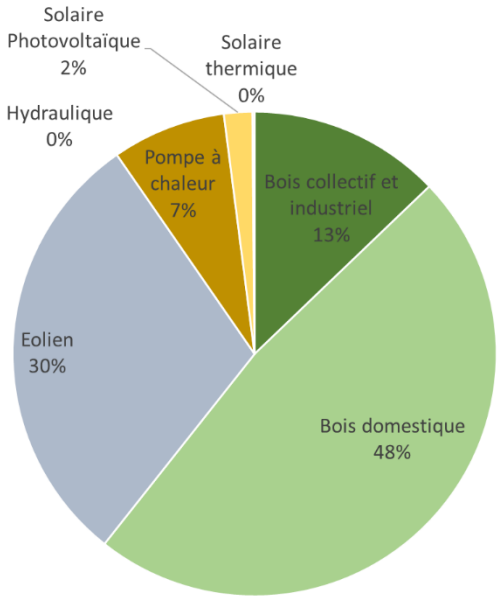
	2005	2010	2014	2019
Transport	231	254	243	263
Résidentiel	363	400	292	310
Tertiaire	108	114	90	89
Agriculture	40	44	45	45
Industrie	21	34	31	30
TOTAL	762	846	701	736

Répartition en 2019 et évolution (en GWh) de la consommation énergie par secteur
Source : ORECAN



	2005	2010	2014	2019
Chaleur et froid issus de réseau	8	13	8	10
Electricité	109	126	126	128
Gaz Naturel	83	87	65	75
Produits pétroliers	520	569	458	475
Bois-énergie	42	51	44	48
TOTAL	762	846	701	736

Répartition en 2019 et évolution (en GWh) de la consommation énergie par type
Source : ORECAN



Répartition de la consommation énergie renouvelable en 2019 par type
Source : ORECAN

Des consommations d'énergie et des émissions de GES en baisse et une augmentation de la production d'énergie renouvelable

La structuration d'une politique communautaire en faveur de l'énergie

Dès 2017, la Communauté de Communes du Pays de Falaise (CCPF) s'est engagée dans l'élaboration de politiques publiques visant à répondre aux enjeux de la réduction de la consommation d'énergie et de la baisse des émissions de gaz à effet de serre. Les principaux sont les suivants :

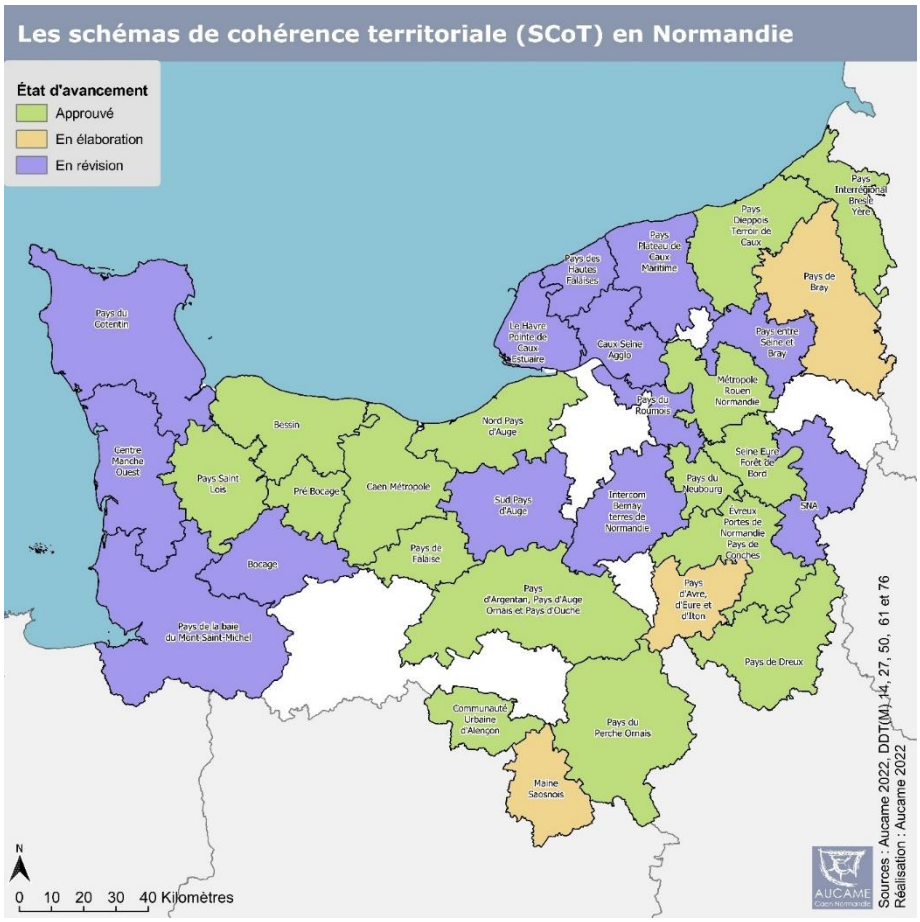
- L'approbation d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle du Pays de Falaise en 2018 et approuvé en conseil communautaire en juin 2022
- L'intégration au programme TETE (ex Cit'ergie) en 2019 dont l'objectif est de porter une politique ambitieuse, transversale et prenant en compte des actions dites de « sobriété » venant compléter le PCAET.
- La signataire avec l'ADEME d'un contrat d'objectif territorial en novembre 2021.
- Par délibération du 17 novembre 2022, la Communauté de communes a répondu à l'appel à projet de la Région de développement d'une filière bois-énergie locale issue d'une gestion durable des haies bocagères.

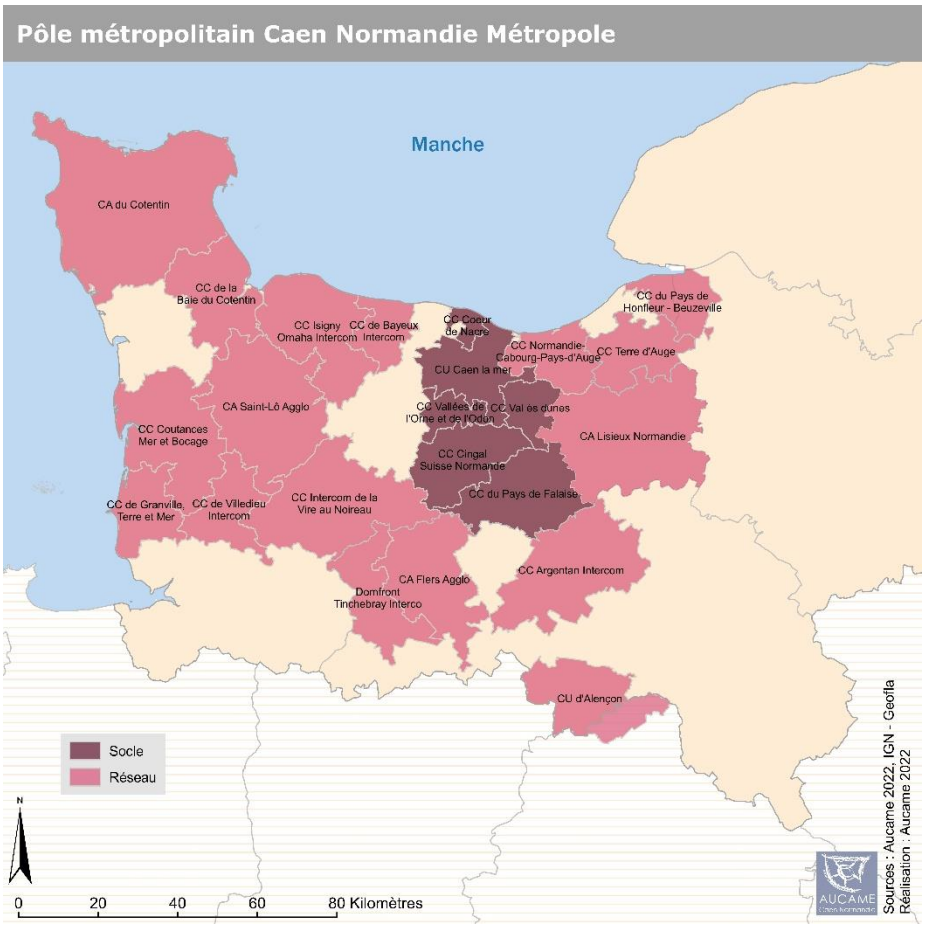
Des consommations d'énergie en baisse depuis 2005 mais un territoire qui reste très carboné

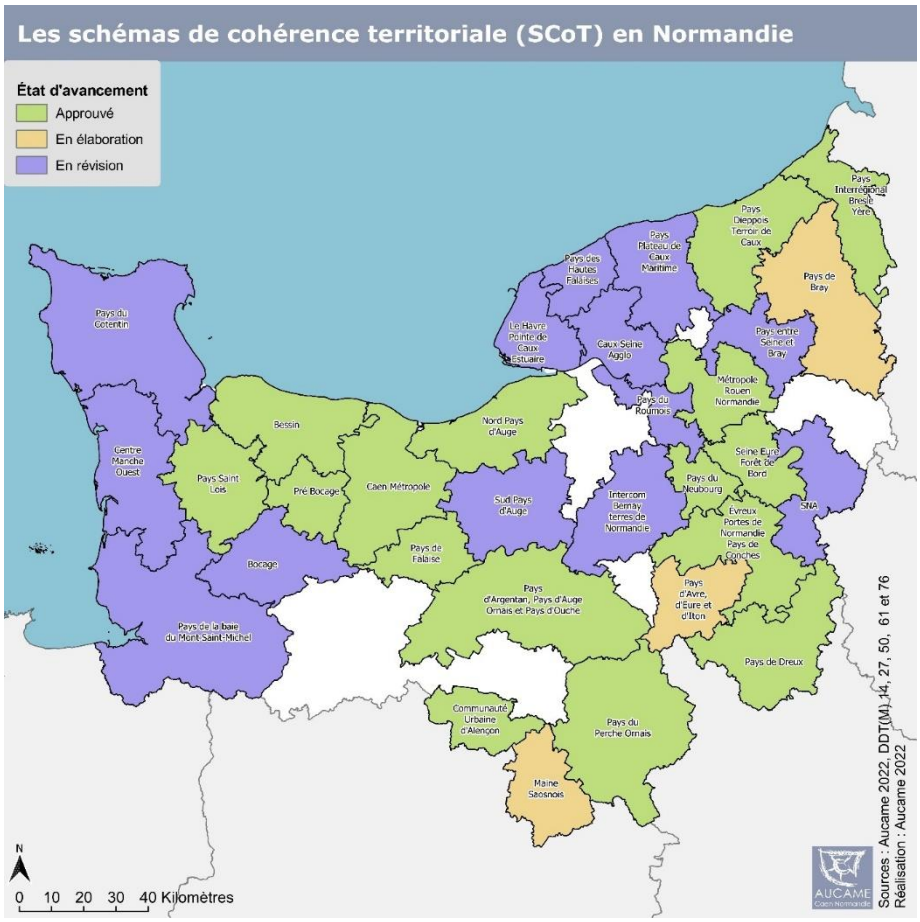
En 2019, les consommations d'énergie s'élevaient à 736 GWh. Elles oscillent entre 700 et 850 GWh depuis 2005, avec une légère tendance à la baisse depuis 2005 (- 3 %), malgré une augmentation de la population sur la même période (+ 4 %). Cette consommation représente 4 % de la consommation totale du Calvados. Les habitants du SCoT consomment en moyenne 26,5 MWh/habitant, ce qui est inférieur à la valeur observée à l'échelle du département (28,4 MWh/hab.) ou de la Région (31,33 MWh/hab.). Ce ratio était de 28,8 MWh/habitants en 2005. A l'échelle du Pays de Falaise, le résidentiel est le premier consommateur d'énergie avec 42 % des consommations. Il est observé une baisse de cette part depuis 2005 (48 %) puis une stagnation depuis 2014. Le secteur du transport est le deuxième poste le plus consommateur avec 36 % des consommation. Ce secteur est en progression en volume et en part depuis 2005. Les produits pétroliers représentent la source d'énergie la plus importante dans le mix énergétique, arrivent ensuite le gaz naturel et l'électricité (respectivement 17 % et 10 %). Le bois-énergie représente 7 % des consommations d'énergie en 2019. Ce mix énergétique a très peu évolué depuis 2005, hormis la baisse des produits pétroliers au profit de l'électricité.

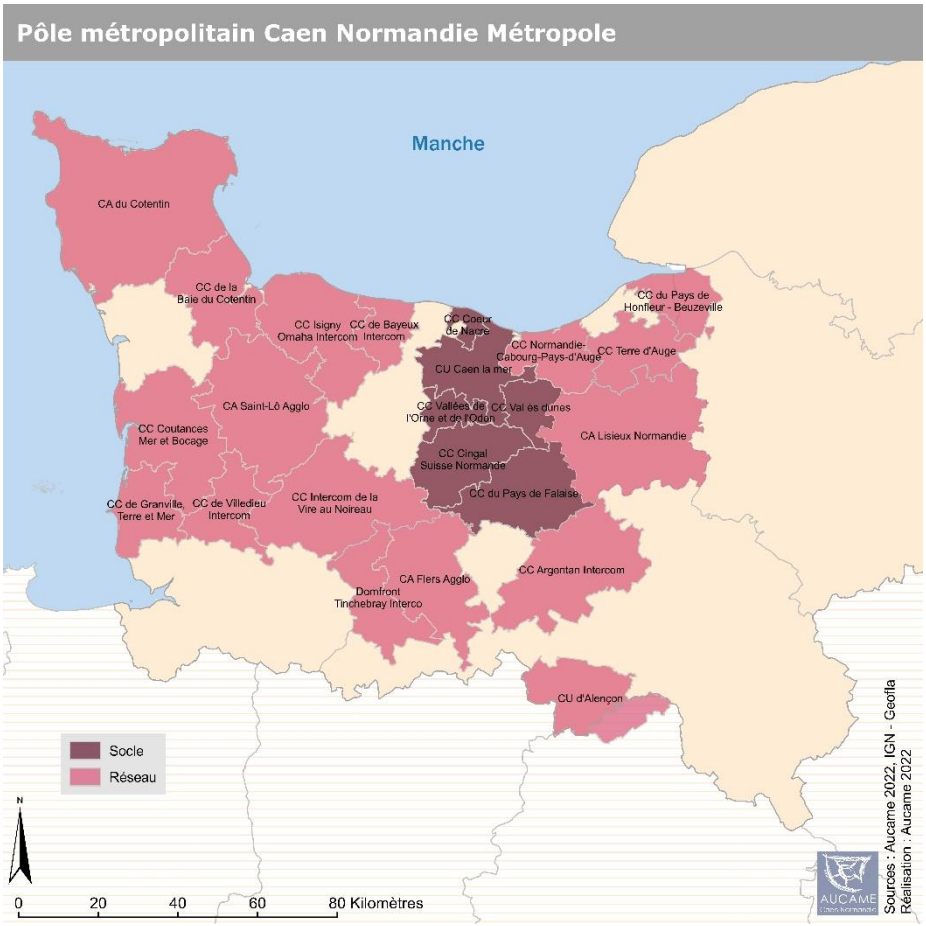
Une part de production d'énergie renouvelable non négligeable et en hausse

A l'échelle du Pays de Falaise, la production d'énergies renouvelables s'élève à 96 GWh, ce qui porte à 13 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale du territoire. Ce chiffre est en augmentation depuis 2005 où elle était de 7 % mais reste éloigné de l'objectif de la Loi Energie et Climat d'atteindre au moins 33 % d'ici 2030. La production moyenne d'ENR (3 462 MWh/1 000 hab.) est supérieure à la production moyenne du département (2 792 MWh pour 1 000 hab.) ou de la Région (2 552 MWh pour 1 000 hab.). Au global, la filière bois-énergie (bois domestique et collectif-industriel) et l'éolien représentent la grande majorité des ENR produites (respectivement 61 % et 30 %). Ce poids est dû à la présence historique de chaufferie bois à Falaise et à l'implantation d'éoliennes. Depuis 2017, la filière bois recule en termes de production tandis que l'éolien progresse. Aujourd'hui, dix éoliennes sont présentes dans le territoire. Le solaire a également connu une nette progression (+ 33 % de production) avec l'implantation de panneaux photovoltaïques à l'école d'Ouilly-le-Tesson pour 21 kW et à l'école de Potigny pour 22 kW. La ville de Falaise a également étendu son réseau de chaleur. En 2019, les émissions de gaz à effet de serre sont en baisse : 263 812 teqCO2 ont été émises, contre 283 785 teqCO2 et ce, malgré une hausse de la population.


Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) en Normandie
État d'avancement
Approuvé
En élaboration
En révision
Pays du Cotentin
Centre Manche Ouest
Pays Saint Lois
Bocage
Pays de la baie du Mont-Saint-Michel
Bessin
Pré Bocage
Caen Métropole
Pays de Falaise
Nord Pays d'Auge
Sud Pays d'Auge
Pays d'Argentan, Pays d'Auge Ornais et Pays d'Ouche
Communauté Urbaine d'Alençon
Maine Saosnois
Pays du Perche Ornais
Le Havre Pointe de Caux Estuaire
Pays des Hautes Falaises
Pays Plateau de Caux Maritime
Caux Seine Agglo
Pays du Roumois
Intercom Bernay terres de Normandie
Pays Dieppois Terroir de Caux
Pays de Bray
Pays entre Seine et Bray
Métropole Rouen Normandie
Pays du Neubourg
Seine Eure Forêt de Bord
Évreux Portes de Normandie Pays de Conches
SNA
Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton
Pays de Dreux
Pays Interrégional Bresle Yère
N
0 10 20 30 40 Kilomètres
Sources : Aucame 2022, DDT(M) 14, 27, 50, 61 et 76
Réalisation : Aucame 2022
AUCAME Caen-Normandie


Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole
Manche
CA du Cotentin
CC de la Baie du Cotentin
CC Isigny Omaha Intercom
CC de Bayeux Intercom
CC Coeur de Nacre
CC du Pays de Honfleur - Beuzeville
CC Normandie-Cabourg-Pays-d'Auge
CC Terre d'Auge
CU Caen la mer
CA Saint-Lô Agglo
CC Vallées de l'Orne et de l'Odon
CC Val es dunes
CC Coutances Mer et Bocage
CA Lisieux Normandie
CC Cingal Suisse Normande
CC du Pays de Falaise
CC de Granville, Terre et Mer
CC de Villedieu Intercom
CC Intercom de la Vire au Noireau
CC Argentan Intercom
CA Flers Agglo
Domfront Tinchebray Interco
CU d'Alençon
Socle
Réseau
N
0 20 40 60 80 Kilomètres
Sources : Aucame 2022, IGN - Geofla
Réalisation : Aucame 2022
AUCAME Caen-Normandie


Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) en Normandie
État d'avancement
Approuvé
En élaboration
En révision
Pays du Cotentin
Centre Manche Ouest
Pays Saint Lois
Bocage
Pays de la baie du Mont Saint-Michel
Bessin
Pré Bocage
Caen Métropole
Pays de Falaise
Nord Pays d'Auge
Sud Pays d'Auge
Pays d'Argentan, Pays d'Auge Ornais et Pays d'Ouche
Communauté Urbaine d'Alençon
Maine Sésnois
Pays du Perche Ornais
Pays d'Avre, d'Eure et d'Iton
Pays de Dreux
Évreux Portes de Normandie Pays de Conches
SNA
Intercom Bernay, terres de Normandie
Pays du Neubourg
Seine Eure Forêt de Bord
Pays du Roumois
Métropole Rouen Normandie
Pays entre Seine et Bray
Caux Seine Agglo
Le Havre Pointe de Caux Estuaire
Pays des Hautes Falaises
Pays Plateau de Caux Maritime
Pays Dieppois Terroir de Caux
Pays de Bray
Pays Interrégional Bresle Yère
N
0 10 20 30 40 Kilomètres
Sources : Aucame 2022, DDT(M) 14, 27, 50, 61 et 76
Réalisation : Aucame 2022
AUCAME


Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole
Manche
CA du Cotentin
CC de la Baie du Cotentin
CC Isigny Omaha Intercom
CC de Bayeux Intercom
CC Coeur de Nacre
CC Normandie-Cabourg-Pays-d'Auge
CC Terre d'Auge
CC du Pays de Honfleur - Beuzeville
CU Caen la mer
CC Vallées de l'Orne et de l'Odon
CC Val es dunes
CA Lisieux Normandie
CA Saint-Lô Agglo
CC Coutances Mer et Bocage
CC Cingal Suisse Normande
CC du Pays de Falaise
CC de Granville, Terre et Mer
CC de Villedieu Intercom
CC Intercom de la Vire au Noireau
CC Argentan Intercom
CA Flers Agglo
Domfront Tinchebray Interco
CU d'Alençon
Socle
Réseau
N
0 20 40 60 80 Kilomètres
Sources : Aucame 2022, IGN - Geofla
Réalisation : Aucame 2022
AUCAME

EXAMEN DE L'OPPORTUNITE D'ELARGIR LE PERIMETRE DU SCOT, EN LIEN AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

Conformément aux dispositions de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application de son SCoT au bout de six ans de mise en œuvre et dans la mesure où le périmètre du SCoT est identique à celui du PLUi-H en cours d'élaboration, la Communauté de communes du Pays de Falaise doit examiner l'opportunité d'élargir le périmètre du SCoT en lien avec les territoires limitrophes. Elle doit organiser un débat spécifique en Conseil communautaire sur l'évolution du périmètre avant de décider de son maintien en vigueur ou de sa révision. Issue de l'ordonnance relative à la modernisation des SCoT de 2020, cette disposition réglementaire est applicable depuis le 1er avril 2021.

Contexte de l'analyse du périmètre du SCoT

Le contexte territorial du Pays de Falaise

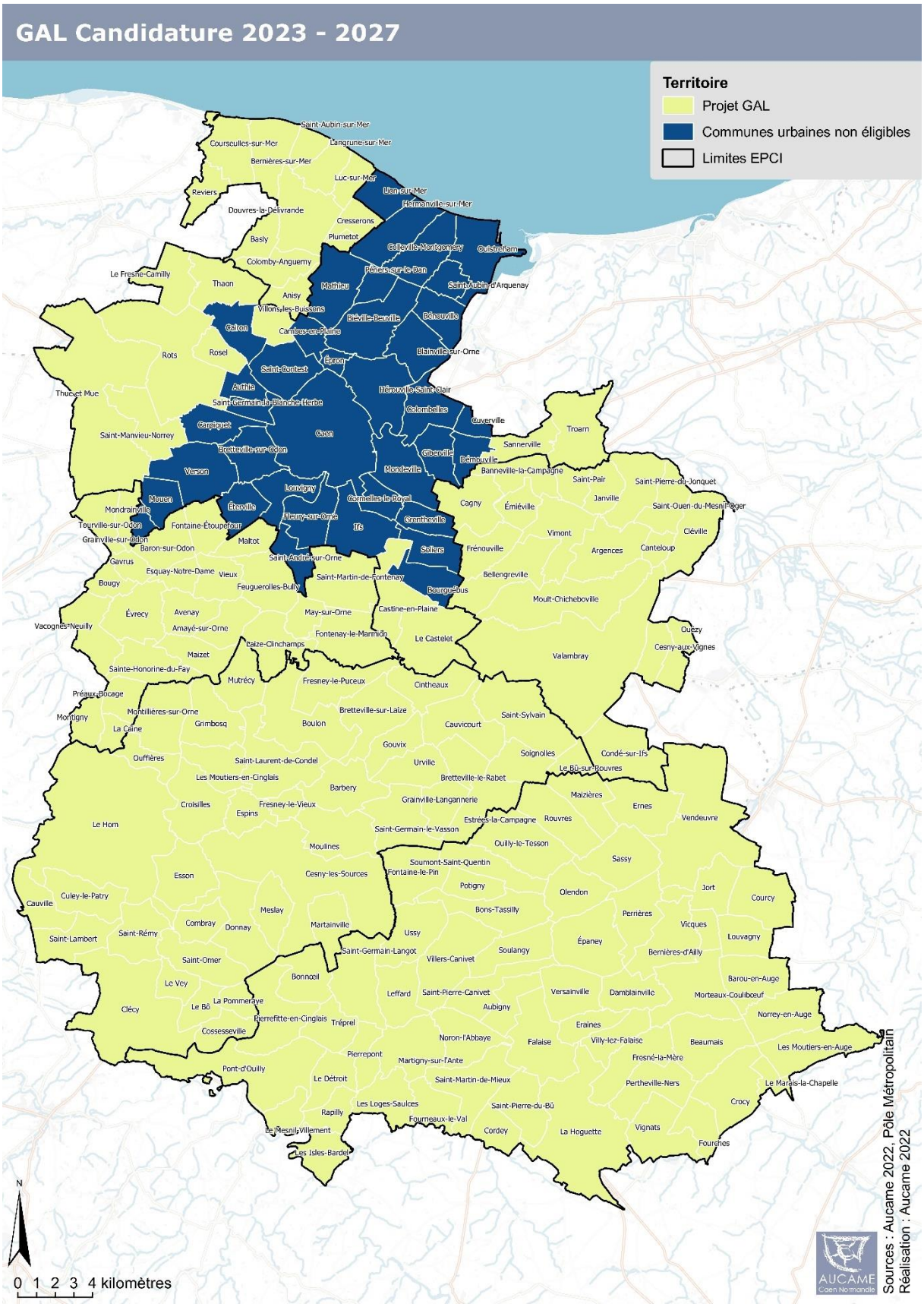
Le Pays de Falaise, voisin avec sept EPCI regroupés dans quatre SCoT

A la fin 2022, sept intercommunalités sont limitrophes du Pays de Falaise, réparties sur les deux départements du Calvados et de l'Orne :

- Lisieux Normandie : 53 communes, 73 252 habitants
- La Communauté de communes de Val ès Dunes : 18 communes, 18 560 habitants
- La Communauté de communes du Cingal-Suisse Normande : 42 communes, 24 516 habitants
- L'intercom de la Vire au Noireau : 17 communes, 46 362 habitants
- Flers Agglomération : 42 communes, 53 555 habitants
- La Communauté de communes du Val de l'Orne : 17 communes, 5 652 habitants
- La Communauté de communes d'Argentan Intercom : 49 communes, 33 409 habitants

Ces sept intercommunalités sont intégrées à quatre SCoT différents, dont deux approuvés et deux en révision :

- Le SCoT Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche regroupant trois EPCI, localisés dans l'Orne. Ce SCoT a été approuvé le 18 décembre 2018.
- Le SCoT Caen-Métropole, regroupant cinq EPCI, localisés dans le Calvados regroupant plus de 360 000 habitants. Ce SCoT a été approuvé le 18 octobre 2019.
- Le SCoT Sud Pays d'Auge, à l'échelle de l'agglomération de Lisieux Normandie, localisée dans le Calvados et regroupant 73 252 habitants. Ce SCoT est en cours de révision.
- Le SCoT Bocage, à l'échelle de l'intercom de la Vire au Noireau, localisé dans le Calvados et regroupant 46 362 habitants. Ce SCoT est en cours de révision.


GAL Candidature 2023 - 2027
Territoire
Projet GAL
Communes urbaines non éligibles
Limites EPCI
Saint-Aubin-sur-Mer
Courseulles-sur-Mer
Langrune-sur-Mer
Bernières-sur-Mer
Luc-sur-Mer
Lion-sur-Mer
Hermanville-sur-Mer
Reviers
Douvres-la-Délivrande
Cresserons
Plumetot
Basly
Colleville-Montgomery
Ouistreham
Colomby-Anguerny
Périers-sur-le-Dan
Le Fresne-Camilly
Thaon
Mathieu
Saint-Aubin-d'Arquenay
Anisy
Villons-les-Buissons
Bléville-Beuville
Bénouville
Cairon
Cambes-en-Plaine
Blainville-sur-Orne
Rots
Rosel
Épron
Saint-Contest
Thue et Mue
Authie
Hérouville-Saint-Clair
Saint-Germain-la-Blanche-Herbe
Colombelles
Cuverville
Troarn
Carpiquet
Caen
Saint-Manvieu-Norrey
Sannerville
Bretteville-sur-Odon
Giberville
Démouville
Verson
Mondeville
Banneville-la-Campagne
Saint-Pair
Saint-Pierre-du-Jonquet
Louvigny
Mouen
Cormelles-le-Royal
Cagny
Janville
Mondrainville
Éterville
Émiéville
Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger
Fleury-sur-Orne
Grentheville
Tourville-sur-Odon
Fontaine-Étoupefour
Ifs
Vimont
Cléville
Grainville-sur-Odon
Maltot
Baron-sur-Odon
Soliers
Frénouville
Argences
Canteloup
Gavrus
Saint-André-sur-Orne
Esquay-Notre-Dame
Vieux
Saint-Martin-de-Fontenay
Bellengreville
Bougy
Feuguerolles-Bully
Bourguébus
Moult-Chicheboville
Évrecy
Avenay
May-sur-Orne
Castine-en-Plaine
Vacognes-Neuilly
Amayé-sur-Orne
Fontenay-le-Marmion
Le Castelet
Ouézy
Laize-Clinchamps
Cesny-aux-Vignes
Maizet
Valambray
Sainte-Honorine-du-Fay
Mutrécy
Fresney-le-Puceux
Cintheaux
Préaux-Bocage
Montillières-sur-Orne
Bretteville-sur-Laize
Saint-Sylvain
Montigny
Grimbosq
Boulon
Cauvicourt
La Caine
Gouvix
Soignolles
Condé-sur-Ifs
Ouffières
Saint-Laurent-de-Condel
Urville
Le Bû-sur-Rouvres
Les Moutiers-en-Cinglais
Bretteville-le-Rabet
Barbery
Maizières
Croisilles
Fresney-le-Vieux
Grainville-Langannerie
Ernes
Espins
Estrées-la-Campagne
Rouvres
Vendeuvre
Le Horn
Saint-Germain-le-Vasson
Ouilly-le-Tesson
Moulines
Sassy
Soumont-Saint-Quentin
Esson
Cesny-les-Sources
Fontaine-le-Pin
Potigny
Jort
Culey-le-Patry
Olendon
Courcy
Cauville
Meslay
Bons-Tassilly
Perrières
Combray
Donnay
Martainville
Vicques
Saint-Lambert
Saint-Rémy
Ussy
Épaney
Louvagny
Saint-Germain-Langot
Soulangy
Bernières-d'Ailly
Saint-Omer
Villers-Canivet
Bonnœil
Barou-en-Auge
Le Vey
Leffard
Saint-Pierre-Canivet
Versainville
Damblainville
Morteaux-Coulibœuf
La Pommeraye
Clécy
Le Bô
Aubigny
Norrey-en-Auge
Pierrefitte-en-Cinglais
Tréprel
Eraines
Cossesseville
Noron-l'Abbaye
Falaise
Villy-lez-Falaise
Beaumais
Les Moutiers-en-Auge
Pierrepont
Martigny-sur-l'Ante
Fresné-la-Mère
Pont-d'Ouilly
Le Détroit
Saint-Martin-de-Mieux
Pertheville-Ners
Le Marais-la-Chapelle
Les Loges-Saulces
Saint-Pierre-du-Bû
Crocy
Rapilly
Fourneaux-le-Val
Le Mesnil-Villement
Cordey
La Hoguette
Vignats
Fourches
Les Isles-Bardel
N
0 1 2 3 4 kilomètres
AUCAME
Caen Normandie
Sources : Aucame 2022, Pôle Métropolitain
Réalisation : Aucame 2022

Un territoire intégré au Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole

Dès 2015, la Communauté de communes du Pays de Falaise a rejoint le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole. Un des trois pôles métropolitains de Normandie, Caen Normandie Métropole est un établissement public (syndicat mixte ouvert) constitué par accord entre les EPCI à fiscalité propre, afin de promouvoir un modèle d'aménagement, de développement durable et de solidarité territoriale. Il permet de développer collectivement un programme d'actions conçu à partir d'une stratégie commune. Les élus du Pays de Falaise y participent activement et sont représentés aux instances (bureau, conseil syndical).

Depuis 2015, les élus du Pays de Falaise ont la volonté de participer activement au rayonnement du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, ambition affirmée dans le premier axe du PADD de son SCoT. C'est pourquoi, ils ont fait le choix de l'intégrer dès 2015 et de participer à l'élaboration de politiques communes :

- L'élargissement du Mode d'Occupation des Sols de Caen-Métropole au territoire du Pays de Falaise dès 2015 : cet outil de connaissance du territoire permet d'avoir une lecture commune de l'usage et de l'occupation des sols.
- La participation au Projet Alimentaire territorial (PAT) du Pôle métropolitain : engagée en 2017, cette démarche a pour objectif de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines. Axe important de son SCoT, le Pays de Falaise a souhaité réfléchir à cette thématique avec le SCoT voisin Caen-métropole.
- La candidature commune au programme LEADER 2023-2027 avec la création d'un Groupe d'action locale (GAL) : le GAL d'Arlette et Guillaume a pour objet de financer des projets ruraux et périurbains grâce au fonds européen FEADER. Son périmètre s'étend sur les communes des SCoT Caen-Métropole et du Pays de Falaise, hormis les communes urbaines de Caen la mer non éligibles au programme. Il englobe l'ancien GAL Sud Calvados et l'ancien GAL du Pays de Falaise.

Au-delà de la définition de ces politiques communes, la Communauté de communes s'appuie sur le Pôle métropolitain pour l'élaboration de ses propres politiques. Le meilleur exemple réside dans la définition d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en 2017 avec l'appui du Pôle métropolitain qui a été le rédacteur du document.

Le périmètre de SCoT, une notion précisée par le Code de l'urbanisme

Le SCoT du Pays de Falaise doit examiner l'opportunité d'élargir son périmètre sur la base de ce contexte territorial. Toutefois, avant d'analyser cette opportunité, il est important de regarder la définition que donne le législateur d'un périmètre de SCoT. Même si cette définition relève d'un accord entre EPCI, le Code de l'urbanisme donne quelques éléments permettant de le définir. Selon l'article L.143-2, « le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque le périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre. »

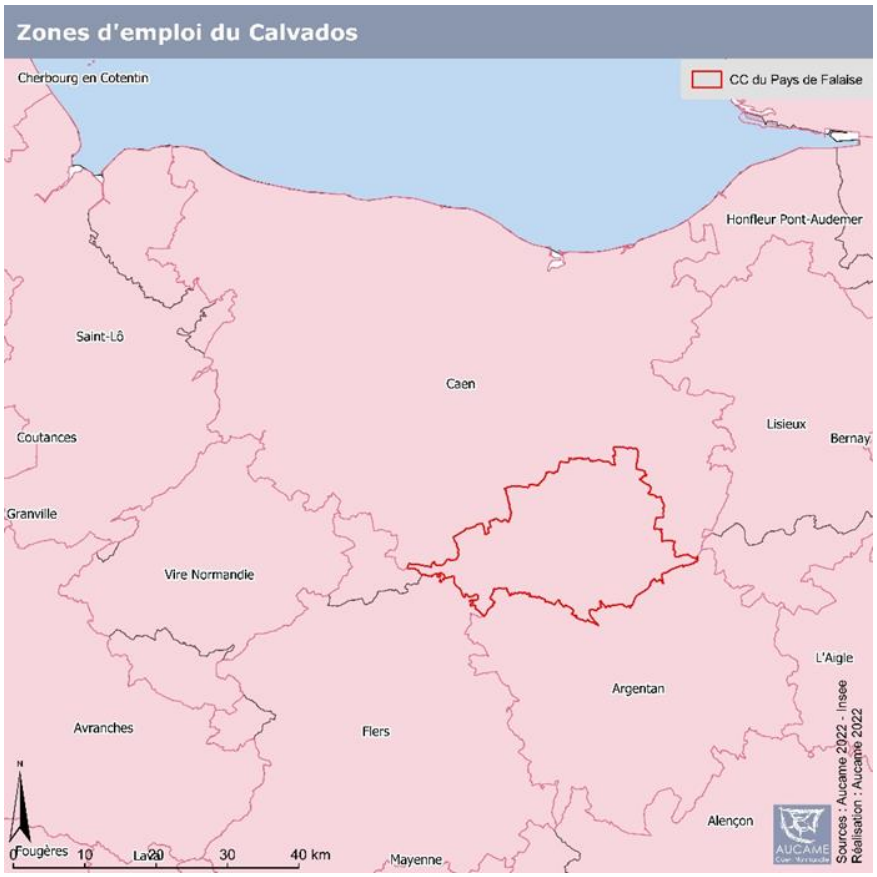
Le périmètre du schéma de cohérence territoriale, au-delà de l'aspect spatial, « prend en compte les déplacements et modes de vie quotidiens au sein du bassin d'emploi, les besoins de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que les besoins et usages des habitants en matière de logements, d'équipements, d'espaces verts, de services et d'emplois ». L'article L.143-3 précise les choses puisque le SCoT doit également prendre en compte :

- Les périmètres des groupements de communes, des pays et des parcs naturels, ainsi que les périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des bassins de mobilité au sens de l'article L.1215-1 du Code des transports, des plans de mobilité, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;
- Les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs.

Des liens en termes d'emploi et de population avec Caen Métropole

Un territoire intégré dans la zone d'emploi de Caen

Créée dans les années 1980, la zone d'emploi (ZE) est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. La zone d'emploi de Caen a un périmètre large puisqu'elle intègre désormais la zone d'emploi de Bayeux de 2010. Le Pays de Falaise est intégré depuis de nombreuses années dans la zone d'emploi de Caen.

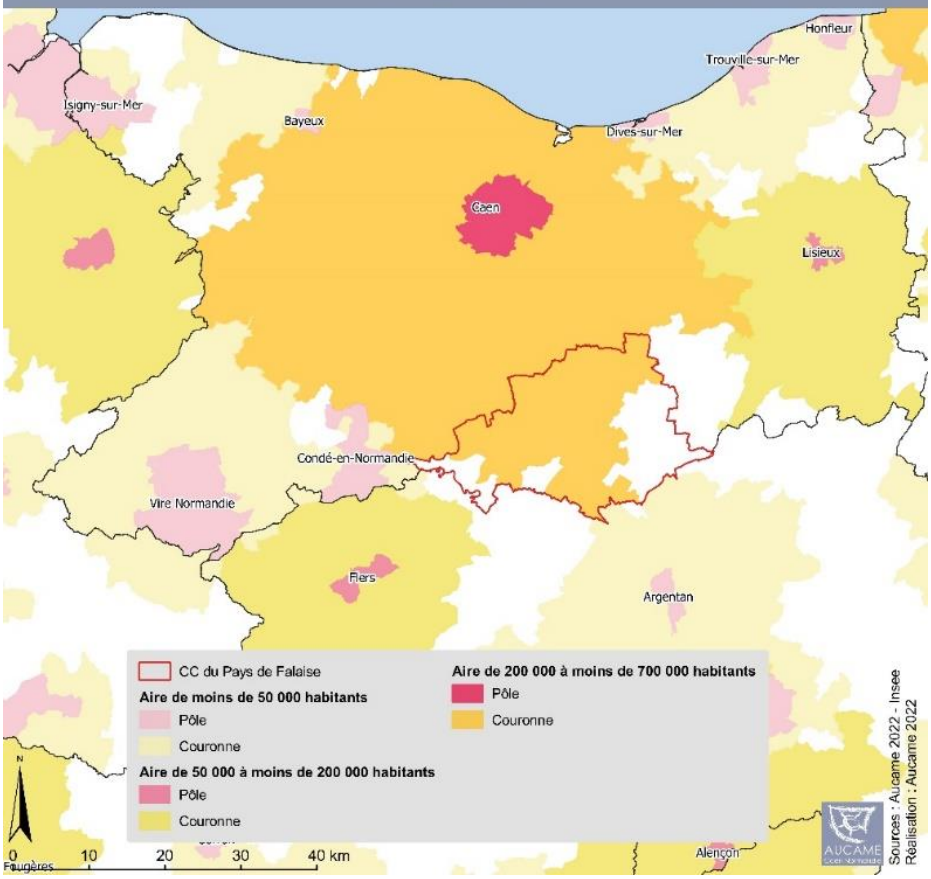


Des évolutions démographiques à prendre en considération

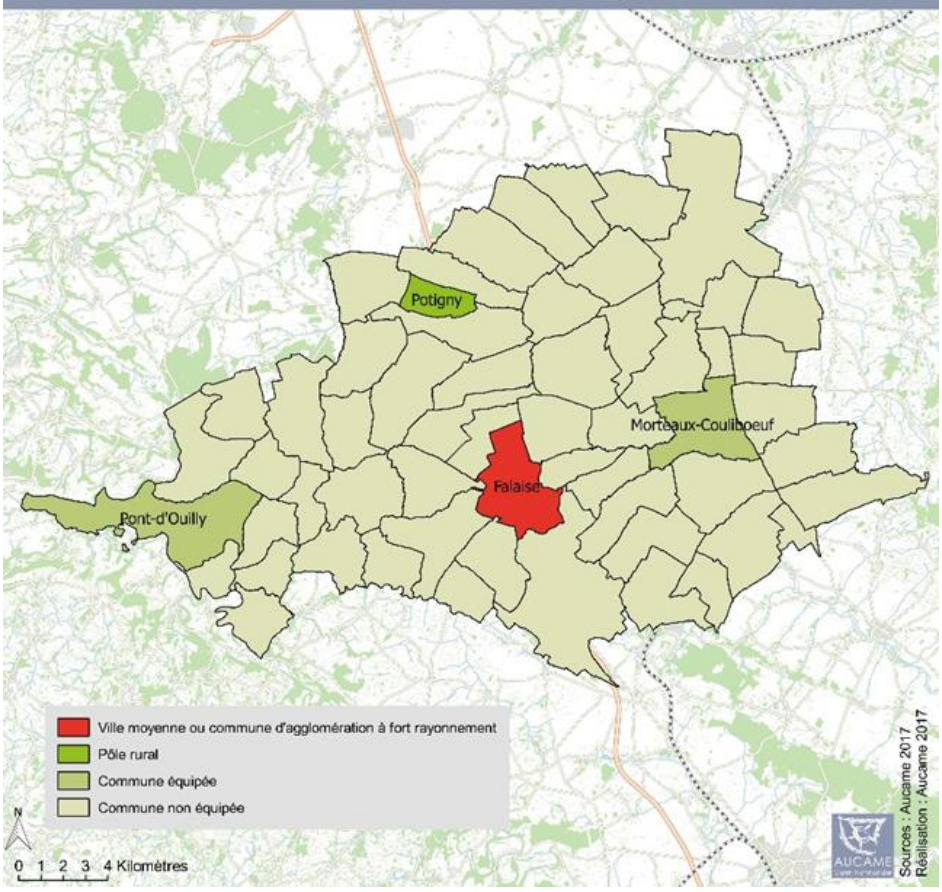
A l'échelle du département du Calvados, la croissance démographique est relativement stable. Cette attractivité modérée cache cependant des flux de population importants : des territoires perdent des habitants tandis que d'autres en gagnent.

Ce jeu de vases communicants est présent entre Caen la mer et le Pays de Falaise, notamment pour les communes situées au nord du territoire. Au début des années 2000, le Pays de Falaise a bénéficié d'une arrivée de ménages qui ne parvenaient pas à se loger à Caen la mer et gagnait des habitants. Aujourd'hui, les dynamiques se sont inversées sous l'effet d'une reprise de la construction neuve dans l'agglomération. Ces dynamiques démontrent le lien entre les deux territoires.

Aire d'attraction des villes du département du Calvados



Armature urbaine



Des dynamiques propres au territoire à prendre en considération

Malgré ces liens emploi/population avec le SCoT Caen-Métropole, le Pays de Falaise a ses propres dynamiques qui sont importantes à prendre en compte. En effet, le Pays de Falaise est un territoire qui fonctionne autour d'une ville structurante, Falaise, et de pôles secondaires. Ils constituent des bassins de vie du quotidien où les habitants fréquentent les commerces, les services et les équipements qui y sont implantés. De plus, les déplacements hors du territoire ne sont pas uniquement orientés vers Caen-Métropole ; des interactions avec d'autres territoires existent.

Un territoire qui n'est pas pleinement intégré à l'aire d'attraction de Caen

En 2020, l'INSEE propose un nouveau zonage des communes, classées selon le fonctionnement des unes par rapport aux autres. Il fait suite au zonage en aires urbaines de 2010. Ce zonage, appelé aire d'attraction des villes, constitue un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes. Ce mode de représentation de l'influence a été construit à partir d'indicateurs de densité de population et d'emplois et des migrations domicile-travail. Sont définis ainsi des pôles, denses en population et concentrant l'emploi, et des couronnes, qui envoient des travailleurs dans ces pôles (au moins 15 % des actifs de la commune travaillent dans le pôle).

En 2010, le Pays de Falaise constitue une aire urbaine indépendante de Caen. En 2020, les choses ont évolué. Une partie des communes de la Communauté de communes est aujourd'hui intégrée à l'aire d'attractivité de Caen. Cette dernière regroupe plus de 460 000 habitants répartis dans 296 communes du Calvados. Toutefois, vingt communes du Pays de Falaise ne sont pas intégrées à une aire d'attraction, soit 34 % des communes. Quatorze de ces communes sont situées à l'est du territoire, à proche du pôle de proximité du SCoT, Morteaux-Coulibœuf. Six autres, localisées au sud du territoire, sont également concernées : le pôle secondaire de Pont-d'Ouilly, Rapilly, les Isles-Bardel, Le Mesnil-Villement, Saint-Martin-de-Mieux et Fourneaux-le-Val.

Un territoire qui se structure autour de Falaise et de ses pôles secondaires

L'analyse des résultats de l'application du SCoT, détaillée dans la seconde partie de ce document, a démontré que le Pays de Falaise se structure autour de son pôle structurant, la ville de Falaise, ses pôles secondaires, Potigny et Pont-d'Ouilly et son pôle de proximité de Morteaux-Coulibœuf. Le travail d'identification de l'armature urbaine, expliquée page 15 de ce rapport, démontre bien la place de la ville de Falaise dans son territoire.

Cette dernière dispose d'un niveau d'équipements, de services et de commerces qui permet de répondre aux besoins de la population du Pays de Falaise. A ce titre, elle constitue un point d'appui urbain important pour les communes du sud du Calvados. Si des interactions existent entre les communes du nord avec Caen-Métropole et les communes du sud avec Flers et Argentan, la ville de Falaise et les pôles secondaires structurent un réel bassin de vie de proximité pour les ménages du territoire. L'étoffement du tissu commercial de ces dernières années (+ 22 % d'établissements entre 2017 et 2021) renforce ce bassin de vie.

Des déplacements pas uniquement orientés vers Caen-Métropole

Les migrations pendulaires de l'INSEE, c'est-à-dire les déplacements domicile-travail, ne sont pas uniquement orientées vers le territoire de Caen la mer. En effet, si Caen la mer est le territoire le plus polarisant pour le Pays de Falaise avec 28 % des actifs du pays qui y travaillent quotidiennement, ce chiffre reste stable ces dernières années. Cette évolution se fait à la faveur des EPCI situés à l'ouest et à l'est du territoire où le nombre de déplacements domicile/travail des actifs a plus fortement progressé vers Lisieux ou Flers. L'évolution du trafic routier confirme ces observations. Les liaisons nord-sud sont encore les axes les plus empruntés mais ils connaissent une baisse du trafic entre 2016 et 2021 ; à l'inverse, les liaisons, le long de la RD511, à l'ouest vers Pont-d'Ouilly et à l'est vers le Pays d'Auge, connaissent des hausses de trafic relativement importantes.

Un territoire à l'interface de plusieurs unités paysagères

Le Pays de Falaise se trouve à l'interface de plusieurs unités paysagères. Il n'est donc pas pleinement intégré à un espace environnemental propre à ses voisins. A l'échelle du territoire, l'atlas des paysages de Basse-Normandie identifie six sous-unités paysagères qui correspondent à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Celle-çi se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères. Ces six sous-unités paysagères sont regroupées en trois entités paysagères :

- Les paysages montueux et escarpés composés, à l'est, par l'escarpement occidental du Pays d'Auge et, à l'ouest, par la Suisse Normande ;
- Les paysages aux bois composés au nord-est du Cinglais et au sud-est du Haut Pays de Falaise, un bocage dans les bras des alignements forestiers ;
- Les paysages de campagnes découvertes composés, au sud, de la campagne de Trun, dans l'Ecrin des forêts et du bocage et, au nord, de la campagne de Caen méridionale, une plaine agricole aux vastes horizons.

Cette variété de paysages fait l'identité du Pays de Falaise et propose un patrimoine architectural varié. Le SCoT a pleinement intégré les enjeux liés à ce paysage, avec la définition d'une structure verte et bleue reprise dans le futur PLUi-H.

Des évolutions territoriales et législatives en pleine mutation

Les évolutions territoriales, législatives et sociétales en cours nécessitent de se donner le temps d'une acculturation collective aux nombreux enjeux qui attentent les territoires dans les années à venir.

Un périmètre qui s'est très récemment stabilisé

L'histoire du Pays de Falaise est ancienne puisque dès 1978 a été créé le Syndicat mixte pour l'élaboration du Contrat du Pays de Falaise à l'échelle de 55 communes. Toutefois, son périmètre actuel a connu des évolutions avec l'intégration et le départ de communes au fils des ans. La Communauté de communes du Pays de Falaise a été créée en décembre 2000 et regroupait 47 communes. Depuis, son périmètre s'est élargi :

- à 49 communes en 2002 avec l'adhésion de 2 communes : Barou-en-Auge et Bernières-d'Ailly.
- à 51 communes en 2003 avec l'adhésion de 2 communes : Morteaux-Coulibœuf et Ouilly-le-Tesson.
- à 53 communes en 2004 avec l'adhésion de 2 communes : Maizières et Rouvres.
- à 57 communes en 2010 avec l'adhésion de 4 communes : Courcy, Jort, Louvagny et Vicques.

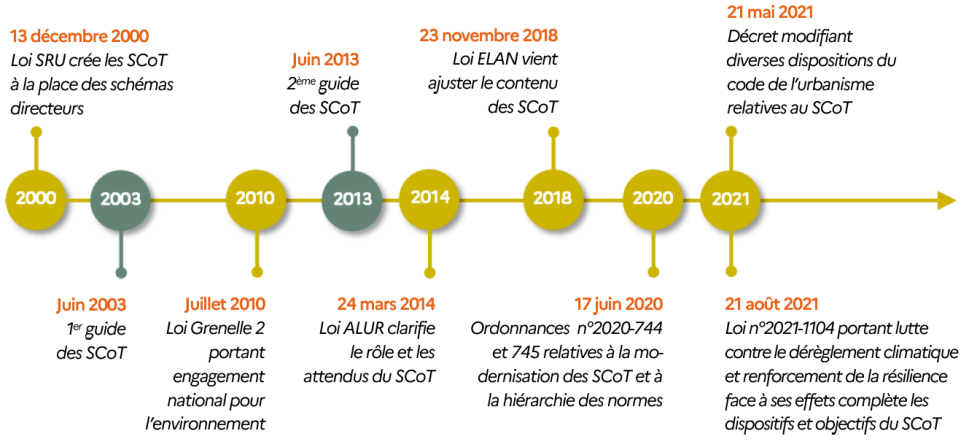
Le SCoT a été élaboré sur ce périmètre puis a intégré la commune de Vendeuvre en 2017. Aujourd'hui, le Pays de Falaise compte 58 communes. Ces dernières doivent approfondir leur travail commun et ainsi mettre en place leurs politiques communes.

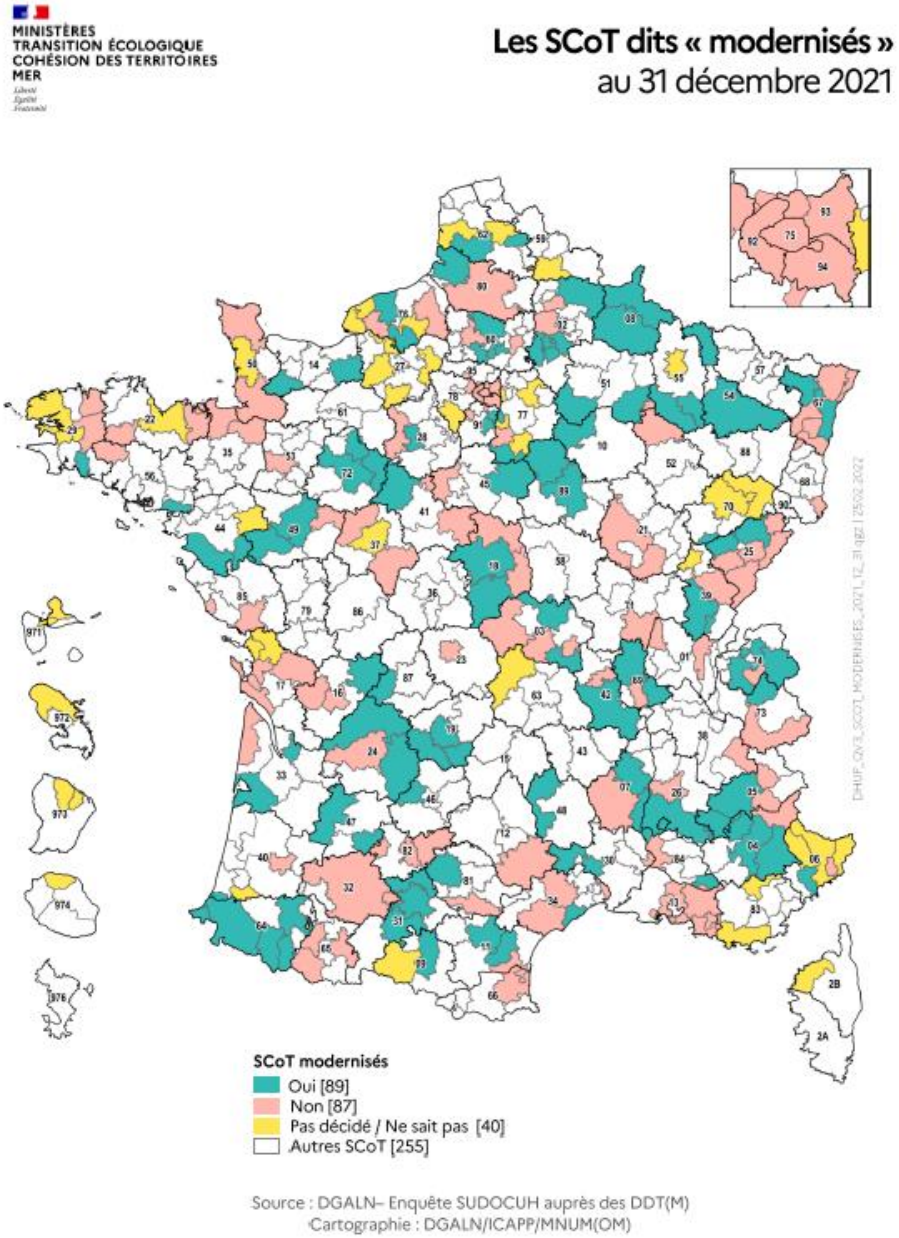
Le SCoT, un projet qui trouve sa déclinaison dans le PLUi-H

Au-delà des critères de cohérence géographique, économique et démographique, le SCoT est un projet de territoire destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement.

Le SCoT du Pays de Falaise est l'un des premiers documents de planification à l'échelle des 57 communes (sans la commune de Vendeuvre). Il est donc un document important qui structure une politique commune et globale. Au cours de ces six premières années, comprenant deux années de crise sanitaire, le territoire du Pays de Falaise a appliqué les grands axes du SCoT en poursuivant son implication dans l'animation et les politiques du Pôle métropolitain de Caen, tout en préservant ses liens avec les autres territoires. Si la mise en œuvre effective du SCoT est difficile à évaluer au regard du chemin qui reste à parcourir, l'analyse des résultats démontrent que la trajectoire du SCoT va dans le sens souhaité par les élus sans avoir atteint complétement ses objectifs et qu'il a déjà permis de faire des efforts, notamment en termes de consommation d'espace. Beaucoup de documents ont été actés en se basant sur les principes inscrits dans le SCoT. Une révision trop rapide du périmètre pourrait amener à une incompréhension et freiner ainsi la bonne dynamique observée : définition d'un projet de territoire, mise en œuvre d'OPAH, lancement d'un PLUi-H...

Le SCoT a également permis de calibrer le PLUi-H en cours d'élaboration. Le temps long de cet exercice a été notablement retardé par la crise sanitaire de la COVID19. Il important de donner le temps aux élus de finaliser ce document avant de se lancer dans un rapprochement vers un autre SCoT. Cela permet de mettre en œuvre les outils réglementaires et ainsi concrétiser le projet du SCoT (préservation de la trame verte et bleue, renforcement de l'armature urbaine…). Dans les prochaines années, le PLUi-H pourra s'appliquer sur l'intégralité de son territoire se substituant aux différents PLU, cartes communales ou communes en RNU.





SCoT modernisé

Prise en application de l'article 46 de la loi ELAN et l'ordonnance du 17 juin 2020 vise à moderniser des schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces derniers sont constitués des documents suivants d'un projet d'aménagement stratégique (PAS), d'un document d'orientations et d'objectifs (DOO) et d'un rapport de présentation. Les dispositions de cette ordonnance entrent en vigueur le 1er avril 2021 mais ne s'appliquent ni aux procédures d'élaboration ou de révision de SCoT en cours à cette date.

Evolution du contexte législatif

Source : publication de la Fédération des SCoT/DGALN – le SCoT modernisé

Un contexte législatif mouvant

Au-delà de la nécessité d'appréhender ce nouveau périmètre, le territoire doit prendre en compte les nombreuses évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme votées depuis l'approbation du SCoT.

Promulguée au Journal Officiel du 24 novembre 2018, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, introduit la volonté du législateur de poursuivre la modernisation des SCoT engagée depuis quelques années. La principale avancée de cette loi est la clarification des périmètres entre le SCoT et le PLUi, ainsi que le contenu de chacun des documents. Toutefois, Le volume du texte avec ses 214 articles et la diversité des sujets traités nécessite la publication de nombreuses ordonnances pour une application globale de la loi.

En matière de SCoT, il faudra attendre 2020 pour avoir des précisions sur ce qui est attendu par le SCoT, avec la publication de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. Les dispositions sont entrées en vigueur le 1er avril 2021. Les évolutions portent principalement sur :

- La structure même du document, avec le remplacement du PADD par un Projet d'aménagement stratégique (PAS) ;
- Le contenu thématique des SCoT, qui devient plus souple et s'articule autour de trois grands piliers : les activités économiques, dont les activités agricoles et commerciales ; certains grands éléments de structuration des lieux de vie : offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification ; la transition écologique et énergétique, notamment la valorisation des paysages et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT du Pays de Falaise n'est pas concerné par ces évolutions puisqu'il a été approuvé avant la publication de l'ordonnance. De nouvelles évolutions majeures vont s'appliquer sur les territoires, avec la publication de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience. Cette loi vient préciser le rôle des SCoT dans la lutte contre le dérèglement climatique. Avec cette loi, le SCoT devra trouver sa place dans l'architecture de la planification en lien avec le SRADDET, tout en préservant sa dimension de projet de territoire.

Le principal changement assigné aux documents de planification est la lutte contre l'artificialisation des sols. La loi complète les principes généraux définis par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme par un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, en l'associant à « une absence d'artificialisation nette à terme ». C'est pourquoi, l'Etat a défini une trajectoire nationale de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 qui sera à décliner dans les documents de planification régionaux et locaux. Les objectifs seront appliqués de manière territorialisée qui se traduira dans les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). A ce jour, l'ensemble des décrets d'application de la zéro artificialisation nette ne sont pas connus, notamment les modalités de calcul des compensations foncières. A l'échelle de la Région Normandie, les réflexions sont en cours et les éléments ne sont pas encore retraduits dans le SRADDET.