

Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 13 mai 2016

**DBS13-2016**

En exercice : 41

Présents : 21

Votants au  
titre du SCoT : 20

Le 13 mai 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Étaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVÔTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Bernard ENAULT, M. Gérard LE BARRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE FALAISE"

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Claude LETEURTRE, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE"

M. Paul CHANDELIER

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "CAEN LA MER" :

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVÔTE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR" :

M. Olivier PAZ (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY-ORNE-ODON" :

M. Henri GIRARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VAL ES DUNES" :

Mme Monique GARNIER (pouvoir à M. Xavier PICHON)

**AVIS SUR LE PROJET ARRETE  
DU SCoT DU PRE-  
BOCAGE**

Le Président certifie que cette délibération a été affichée à la porte du siège du Syndicat Mixte Caen-Métropole le :

01 JUIN 2016

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

4/05/2016

Transmise à la Préfecture le :

01 JUIN 2016

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :**  
M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRÉE" :**  
M. Thierry LEFORT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE" :**  
M. Michel BAR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL" :**  
M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

## AVIS SUR LE PROJET ARRETE DU SCoT DU PRE-BOCAGE

### Exposé

*Le SCoT du Pré-Bocage a été arrêté en Comité syndical le 29 Février 2016.  
Il a été transmis à Caen Normandie Métropole le 15 Mars, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis, soit avant le 15 Juin 2016.*

### Eléments de diagnostic :

- Ce SCoT a été **prescrit en 2005** par le syndicat mixte du Pré-Bocage
- Il concerne aujourd'hui **2 EPCI situés à 25 km de Caen** : la CDC Villers-Bocage Intercom (27 communes) et la CDC Aunay-Caumont Intercom (22 communes). Leur fusion est proposée dans le projet de SDCI avec dissolution du Syndicat mixte.
- Le périmètre du SCoT compte 49 communes en tout, dont 29 disposent d'un document d'urbanisme (59 %), dont 10 pour lesquels il s'agit d'un PLU.
- Ce territoire compris dans le Pays du Bessin au Virois qui englobe 249 communes et 3 SCoT (Bessin, Pré-Bocage et Virois).
- Les espaces naturels et agricoles représentent 98 % du territoire
- Le SCoT comprend 3 entités paysagères : synclinal bocain au Sud (boisements) / vallées du Bessin méridional à l'Ouest (vergers) / mosaïque paysagère à l'Est : prairies, espaces boisés, labours.
- La majeure partie des espaces boisés se trouve au Sud du territoire.
- Les principaux cours d'eau sont la Seulles, l'Odon, l'Ajon, la Druance et la Souleuvre
- Le territoire fait 430 km<sup>2</sup> dont 6 % urbanisés en 2012
- Entre 2002-2011 (10 ans) : **287 ha ont été consommés, soit 29 ha /an**
  
- Le territoire du SCoT compte **25 104 habitants en 2011**
- Entre 1999 et 2011 : la croissance a été de + 14 % (soit + 3 000 habitants), soit le double de la période 1990-1999
- C'est un territoire jeune avec une croissance démographique parmi les plus fortes du Département.
  
- Le territoire du SCoT compte **10 825 logements en 2011**, dont 11 % de logements collectifs
- Entre 1999-2011, 1 820 logements ont été construits soit + 20 %
- 70 % des constructions se sont faites dans 15 communes du territoire du Pré-Bocage
  
- Le territoire du SCoT compte **6 970 emplois** (60 % dans les services, 21 % industriels, 8 % agriculture)
- **Tourisme** : 1 % de la capacité en lits du Calvados / Souterroscope de Caumont-l'Eventé / zoo de Jurques / village-étape de Villers-Bocage
- Le territoire compte environ 2 000 entreprises - 9 zones d'activités représentant 134 ha, dont 30ha disponibles
- On recense 7 supermarchés et 4 équipements commerciaux de grande taille sur 3 pôles
- **42 % des actifs résidant dans le Pré-Bocage travaillent dans Caen-Métropole**
- **42 % vivent et travaillent dans le Pré-Bocage**
- En 2011, en termes d'échanges domicile-travail : on compte **1 entrée pour 3 sorties**

## Orientations du PADD :

- **5 fondamentaux du scénario retenu :**
  - Une dynamique démographique réaffirmant le positionnement du Pré-Bocage comme **constituant de la dynamique du Bassin Caennais**
  - **Une économie multiple** : activité industrielle locomotive, artisanat, agriculture (identité, qualités paysagères et biodiversité)
  - **Un capital « Nature »**, qui légitime une grande partie de l'identité et de l'attractivité du territoire
  - Un potentiel de **tourisme vert**, de patrimoine, d'itinéraires et d'échanges (position au centre de grands sites touristiques : Mémorial de Caen, Plages du Débarquement, Bayeux, voire le Mont-Saint-Michel)
  - Une **armature urbaine à taille humaine**
  
- **4 « Ambitions » du PADD, détaillant 14 objectifs :**
  1. Affirmer l'identité et l'attractivité du Pré-Bocage, et renforcer son rôle dans l'espace régional
    - **Double positionnement** : facteurs d'attractivité intrinsèques (offres d'emplois, offre de proximité de commerces et services, qualité du cadre de vie) / bénéficie de la dynamique du **bassin de vie caennais**
    - Environ **31 100 habitants d'ici 2035** (soit environ 6 000 habitants supplémentaires)
    - Priorité donnée à l'**accueil des jeunes**, jeunes actifs et **personnes âgées**
    - Objectif 1 : **Renforcer les conditions d'attractivité « positives »** du Pré-Bocage (et non la seule accessibilité et coût faible du foncier) : paysage, services et commerces de proximité, mobilité et accès aux équipements, loisirs. **Demeurer un territoire contributeur du bassin caennais au plan économique**
    - Objectif 2 : **Maîtriser la consommation foncière** : objectif de -56 % pour la surface consommée : confortement de l'armature urbaine, densification du tissu urbain ; favoriser l'accès aux Transports collectifs ; **limitation des extensions foncières à 264 ha** pour 2035.
    - Objectif 3 : Valoriser les échanges avec les territoires limitrophes : en 2006 : 40 % des communes du Pré-Bocage concernées par l'aire urbaine de Caen (en progression) > **destin du Pré-Bocage de plus en plus liés à celui de l'aire urbaine de Caen > implique de développer des atouts propres pour jouer un rôle de partenaire**
  
  2. Porter un projet de développement volontariste en valorisant les atouts du Pré-Bocage
    - **Atouts à valoriser** : A 84, position du Pré-Bocage comme « tête de pont » du grand Bassin de Caen en direction (ou depuis) Rennes et l'Ouest français ; structure urbaine polarisant 60 % des emplois dans les 2 communes de Villers-Bocage et Aunay-sur-Odon.
    - Objectif 4 : **Conduire un projet de développement économique en rupture avec la simple tendance** : maintenir le taux d'activités, d'emplois et d'actifs occupant un emploi sur le Pré-Bocage – **de 1 900 à 2 700 emplois à créer (environ 140 par an) – conforter les points forts** du système productif et **3 domaines à valoriser** : activités touristiques, activités résidentielles, agriculture (circuits courts notamment)
    - Objectif 5 : Renforcer le système productif industriel et l'artisanat : **de 80 à 92 ha à mobiliser pour les Zones d'activités – schéma des ZA**
    - Objectif 6 : Consolider les polarités commerciales pour une offre de proximité renforcée : **Développement des polarités commerciales principales (encadrement de leur développement)** et **Améliorer l'irrigation commerciale** et garantir la diversité des modes commerciaux
    - Objectif 7 : Réconcilier patrimoine et développement par un **projet touristique local et d'échanges** : tourisme de passage et de Mémoire à valoriser ; 2 sites phares : Zoo de Jurques et Souterroscope de Caumont l'Eventé ; tourisme de nature
    - Objectif 8 : **Conforter l'activité agricole**



### 3. Structurer et organiser le territoire pour renforcer l'efficacité des politiques publiques

- **Objectif 9 :** Répondre aux besoins de la population en matière de logements
  - Nombre de ménages évalué en 2030 à 12 445, soit **2 800 supplémentaires par rapport à 2011 = nombre de logements à créer**
- **Objectif 10 :** Assurer la cohérence et le renforcement de l'armature urbaine du Pré-Bocage : **4 niveaux, avec des « communes liées »**
  - Modalités de répartition de l'offre en logements : **revitaliser les centres historiques et les bourgs en mobilisant les logements vacants**
  - Conforter l'armature urbaine pour contenir l'étalement urbain
  - **16 % logements à produire en tissu urbain existant ; extensions en continuité de l'existant**
- **Objectif 11 :** Renforcer les qualités de fonctionnement du territoire par un projet de mobilité adapté aux caractéristiques du Pré-Bocage
  - **Montée en puissance du réseau de transport collectif, renforcé par du transport à la demande et du covoiturage**
  - Création d'un réseau d'aires de co-voiturage : aux abords des « portes autoroutières »
  - Création d'un réseau de liaisons douces
  - Exploration d'autres solutions complémentaires (parking-relais)

### 4. Concilier le développement global du Pré-Bocage avec la préservation et la valorisation d'une « nature partenaire »

- **Objectif 12 :** Mettre en œuvre une Trame Verte et Bleue
- **Objectif 13 :** Préserver les espaces naturels et agricoles et leur mise en valeur
- **Objectif 14 :** Préserver les ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse

## Document d'Orientations et d'Objectifs : principales orientations

### Répartition des nouveaux logements

Répartition des nouveaux logements		
	Nombre total de logements	Part
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>2 800</b>	
Par communauté de communes		
<b>Aunay-Caumont Intercom</b>	<b>1 258</b>	<b>45%</b>
<b>Villers-Bocage Intercom</b>	<b>1 542</b>	<b>55%</b>
Par niveau d'armature urbaine		
<b>Niveau 1</b>	<b>1 046</b>	<b>37%</b>
<b>Niveau 2</b>	<b>326</b>	<b>12%</b>
<b>Niveau 3</b>	<b>573</b>	<b>20%</b>
<b>Niveau 4</b>	<b>855</b>	<b>31%</b>

### Densités retenues

	Densité brute moyenne en densification	Densité brute moyenne en extension
<b>Pôles de niveau 1</b>	<b>20 log./ha.</b>	<b>18 log./ha.</b>
<b>Pôles de niveau 2 et communes associées aux pôles de niveau 1</b>	<b>15 log./ha.</b>	<b>12 log./ha.</b>
<b>Pôles de niveau 3 et communes associées aux pôles de niveau 2</b>	<b>12 log./ha.</b>	<b>10 log./ha.</b>
<b>Communes de niveau 4</b>	<b>10 log./ha.</b>	<b>10 log./ha.</b>

Les densités brutes comprennent la part liée aux voiries, espaces publics et équipements associés (bâtiments techniques, écoles, etc.). Cette part est déterminée selon les niveaux de l'armature urbaine : plus la commune est polarisante, plus elle a besoin de ces compléments. Ainsi, les parts retenus sont les suivantes :

Niveau d'armature urbaine	Part d'équipement
<b>Niveau 1</b>	<b>30%</b>
<b>Communes associées au niveau 1</b>	<b>25%</b>
<b>Niveau 2 et communes associées</b>	<b>25%</b>
<b>Niveau 3 et communes associées</b>	<b>20%</b>
<b>Niveau 4</b>	<b>10%</b>

### Consommation d'espace maximale pour le logement :

**199 ha maximum**, répartis par niveaux de l'armature urbaine, et par communes : possibilité de mutualisation en cas de PLUi, sans remise en cause de l'armature urbaine. Définition de **65 ha (répartis par communes)**, pour pallier au phénomène de rétention foncière : **planifiés dans le cadre d'un échange** avec les zones destinées à être consommées, à positionner en 2<sup>e</sup> phase d'urbanisation et dont l'ouverture est conditionnée à la justification de la rétention foncière sur les zones en densification ou extension.

## Trame Verte et Bleue :

Le résumé non technique indique que les 3 vallées de l'Ajon, de l'Odon et de la Seulles sont identifiées en tant que composantes écologiques dans les 2 SCoT du Pré-Bocage et de Caen-Métropole. Il est indiqué que l'ensemble des composantes écologiques identifiées dans le SCoT de Caen-Métropole, le sont également dans le SCoT du Pré-Bocage.

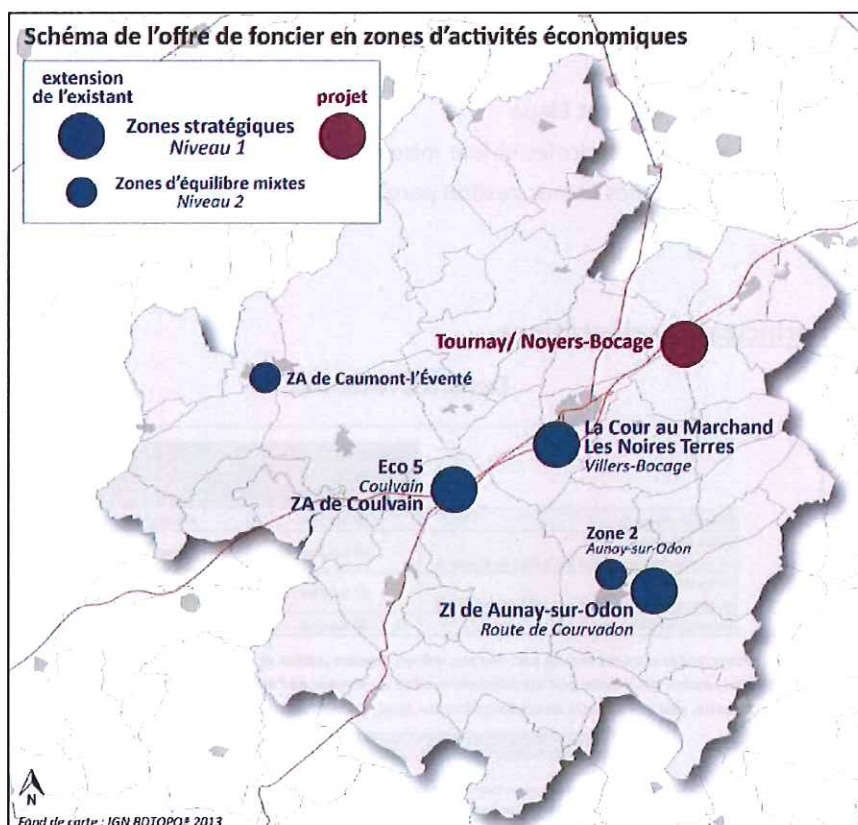
Réservoirs de biodiversité : Arrêté préfectoral de protection du biotope / ZNIEFF 1 / zones Natura 2000 : toute urbanisation proscrite, sauf :

- Aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels à ou à vocation pédagogique, touristique et récréative
- Equipements liés aux activités agricoles existantes, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème

Préservation des secteurs à enjeux : bocagers, biodiversité/élevage (des réservoirs de biodiversité complémentaires peuvent être délimités), boisés, liés aux zones humides et aux têtes de bassin versant (possibilité d'aménagements ponctuels et d'extension limitée, listés dans le DOO).

Préservation des corridors écologiques : en cas de conflit avec un secteur d'urbanisation : définir la limite d'urbanisation au-delà de laquelle la fonctionnalité écologique est compromise.

## Schéma des zones d'activités, avec des niveaux d'accueil et de rayonnement distincts (extension de 65 ha maximums) :



- **1er niveau** : des zones stratégiques à rayonnement régional et départemental, avec pour vocation d'être les vitrines de la dynamique économique du territoire et d'attirer les projets exogènes. 60 ha d'extension au total
- **2eme niveau** : des zones d'équilibre mixtes à vocation artisanale, dont l'objectif est non seulement d'assurer un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire, mais aussi de proposer des conditions d'accueil de qualité qui assurent une réelle attractivité de ces pôles économiques. 5 ha d'extension au total
- **3eme niveau** : des sites urbains d'activités à enjeux spécifiques (friches, entrées de ville, secteurs urbains d'activités à restructurer) 6 ha déjà disponibles

- Enfin l'acceptation au sein du tissu urbain de très petites implantations artisanales sans nuisances.
- Le DOO indique les zones et leur appartenance à un niveau.
- La majorité de l'offre foncière nouvelle sera proposée en extensions de zones d'activités existantes (Villers-Bocage, Coulvain)
- Une partie sera localisée dans la nouvelle zone stratégique de niveau 1 de Tournay/Noyers-Bocage (10 ha) : priorité inscrite dans le SCoT



Un grand équipement est prévu sur le Pré-Bocage : quai de déchargement à Maisoncelles-Pelvey : 5 000 m<sup>2</sup>, face à la déchèterie et à proximité de la ZA du Pré-Bocage à St-Georges-d'Aunay.

Maîtrise de l'aménagement commercial :

- **Localisations préférentielles des commerces:** centralités urbaines (de 3 niveaux) et 3 sites périphériques : pour les nouveaux commerces > 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- **En dehors de ces localisations préférentielles et pour les commerces existants supérieurs à 300 m<sup>2</sup>:** extensions limitées possibles et définies.
- **En dehors de ces localisations préférentielles :** les documents d'urbanisme peuvent délimiter les secteurs des centres-bourgs ou centres de quartier existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée.
- **Nouveaux commerces < 300 m<sup>2</sup> interdits dans les sites commerciaux périphériques**
- Orientations prévues pour la densité des équipements commerciaux, l'intégration paysagère, l'impact environnemental, projet d'aménagement global sur les sites commerciaux à restructurer.

### **Proposition :**

La commission propose un avis favorable sur le projet arrêté du SCoT du Pré-Bocage, assorti des remarques suivantes, au titre des interactions avec le SCoT de Caen-Métropole et de la dynamique d'Inter-SCoT:

- Le projet de territoire du Pré-Bocage a intégré une réflexion allant au-delà de ses frontières, identifiant les interactions et solidarités avec les SCoT voisins : « *communauté de destin* » identifiée avec le bassin caennais, développement propre du Pré-Bocage qui échange au sein d'un grand bassin démographique et économique, inscription dans des projets inter-territoriaux : itinérance touristique, démarche environnementale autour des continuités écologiques (....). Cela est souligné.
- Le Rapport de présentation (dans l'analyse des différents scénarios du projet de développement p 142), fait état d'interrogations sur la portée des orientations du SCoT de Caen-Métropole, mais qui n'auraient qu'un impact réduit sur le développement du Pré-Bocage. Cela conduit à proposer dans le projet de SCoT un développement propre pour le territoire du Pré-Bocage.
- Le projet de SCoT prévoit un développement économique propre du territoire du Pré-Bocage, tout en demeurant « *contributeur du bassin caennais au plan économique* » ; cette recherche de complémentarité est soulignée, de même que l'objectif de limiter l'étalement, le mitage économique et d'augmenter la productivité des zones en termes d'emplois à l'hectare.
- Le Rapport de présentation (p67) présente une carte intéressante de la place du Pré-Bocage au sein des armatures urbaines des SCoT voisins, avec une harmonisation des niveaux de communes. Sur la forme, il conviendrait toutefois de compléter la hiérarchisation des communes du SCoT de Caen-Métropole : Mondeville et Iffs sont de niveau 1, puisqu'elles forment le *Centre urbain métropolitain* avec Caen et Hérouville-saint-Clair (qui sont les seules indiquées) ; le *Pôle de proximité d'agglomération* (niveau 3) de Verson pourrait être mentionné, car situé sur l'A84 vers le Pré-Bocage ; il n'est pas contre pas utile de faire figurer St-Martin-de-Fontenay qui fait partie de la *Couronne périurbaine proche* du SCoT de Caen-Métropole, mais n'est pas isolée comme pôle.
- Concernant les interactions avec la Trame Verte et Bleue du SCoT de Caen-Métropole, les liens avec les corridors écologiques de l'Odon et de l'Ajon sont bien montrés. Sur la forme, la Seulles ne traverse pas Caen-Métropole, mais seulement ses affluents (la Thue et la Mue).

### **Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes des membres présents ou représentés au titre du SCoT, émet un avis favorable sur le projet arrêté du SCoT du Pré-Bocage, assorti des remarques ci-dessus énumérées, au titre des interactions avec le SCoT de Caen-Métropole et de la dynamique d'Inter-SCoT.

DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ