

Modification simplifiée du SCoT Caen-Métropole

Comptes-rendus des réunions PPA

Dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT Caen-Métropole, visant à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d’espaces fixés par le SRADDET Normandie, approuvé à l’été 2024, trois réunions PPA multilatérales ont été organisées :

- Une réunion avec les chambres consulaires et le comité régional de conchyliculture,
- Une réunion avec les porteurs de SCoT voisins, le Conseil départemental, le Conseil régional, les intercommunalités du territoire, SNCF Réseau et ATOUMOD,
- Une réunion avec les associations locales d’usager et les associations de protection de l’environnement.

La présentation, identique aux trois réunions, s’est déclinée en quatre parties :

1. Procédure
2. Analyse de la consommation d’espaces passée
3. Projet
4. Prochaines étapes

Les échanges se sont déroulés au cœur de la présentation. Ils sont repris dans l’ordre chronologique.

Les comptes-rendus sont en pages suivantes :

Réunion avec les chambres consulaires.....	2
Réunion avec les porteurs de SCoT voisins, le Conseil départemental, le Conseil régional, les intercommunalités du territoire	5
Réunion avec les associations locales d’usager et les associations de protection de l’environnement	8

Réunion avec les chambres consulaires

Lundi 24 mars 2025, 9h-11h

Au 16 rue Rosa Parks, Caen

Présents : cf scan en fin de document.

E. Renard, Président de Caen Normandie Métropole, ouvre la réunion.

1. Procédure

Présentation suivant le diaporama.

2. Analyse de la consommation d'espaces passée

La Chambre d'agriculture interroge sur la position du SCoT vis-à-vis de la loi TRACE votée en première lecture au Sénat.

- Le droit positif doit s'appliquer et il n'est pas possible d'attendre des ajustements législatifs. Les termes d'une loi peuvent évoluer entre le texte adopté au Sénat et celui qui ressort de son passage devant l'Assemblée nationale.
- Compte tenu du calendrier des 3 PLUi en élaboration, il était impossible d'attendre.
- Le lancement du SCoT AEC (Air, Énergie, Climat) est prévu pour octobre 2025. Ce sera alors une révision générale du SCoT, qui offrira une opportunité pour redéfinir les orientations.

La Chambre d'agriculture demande si des exemples vertueux existent et seront diffusés.

- Les avancées sont surtout visibles dans les PLUi, avec l'évolution des destinations, des formes d'habitat et l'intégration de coefficients de pleine terre.
- Regret cependant que les projets de renouvellement urbain soient souvent retardés par des recours systématiques, entraînant régulièrement trois ans de blocage.

La Chambre d'agriculture fait le même constat pour les exploitations agricoles, qui subissent également de nombreux recours.

- Les agences d'urbanisme de Normandie ont réalisé des fiches de bonnes pratiques, notamment pour des opérations de renouvellement urbain. Dans le cadre d'extensions urbaines, les bons exemples se trouvent essentiellement en ZAC. Enfin, il serait nécessaire de repenser un modèle économique dans lequel le foncier ne serait plus une variable d'ajustement.

La Chambre d'agriculture rappelle que certains pays européens, notamment l'Allemagne, consomment moins d'espaces.

- Il est nécessaire de relativiser, car la France a certes historiquement beaucoup consommé, mais, selon les données de l'Union Européenne, la tendance actuelle y est bien plus positive que dans d'autres pays européens.

- Sur notre territoire, de nombreuses petites communes ne disposent pas d'assez d'ingénierie. Une expérimentation d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est en cours par la CU Caen la mer pour accompagner ces communes dans la mise en place de bonnes pratiques.
- Les grandes opérations permettent des avancées significatives en matière d'aménagement, notamment pour la mutualisation d'espaces communs.

La Chambre d'agriculture est intéressée pour travailler ensemble pour trouver les bonnes méthodes.

La Chambre d'agriculture conclut en soulignant que de nombreux élus et institutions restent éloignés de ces questions, ce qui complique leur appropriation et leur mise en œuvre.

3. Projet

La chambre d'agriculture souligne que de petites communes se sont opposées au ZAN (notamment sur Cingal-Suisse Normande), alors qu'elles pourraient exploiter les dents creuses pour construire.

- Effectivement. De plus, il y a un travail à faire pour renforcer le parcours résidentiel en accompagnant les habitants, notamment les séniors, afin de libérer les grands logements.
- La loi a un effet rétroactif, mais que pour l'instant, les décisions sont prises sous le régime du SCoT de 2020 et des PLU actuels, ce qui pose problème. L'annulation du PLUi de Cingal-Suisse Normande est, à ce titre, une réelle régression sur le volet foncier.
- La CU CLM lance une étude avec l'EPFN pour optimiser l'aménagement des zones d'activités économiques (ZAE). **La Chambre des métiers et de l'artisanat confirme cette approche en citant l'exemple de Moulton, où une zone privée a permis la création de petits box pour les artisans.**
- L'artisanat irrigue le territoire et il est essentiel de sortir d'une vision centrée uniquement sur l'habitat, en offrant du foncier aux entreprises artisanales qui peinent à trouver des espaces adaptés à leurs activités.

La chambre d'agriculture souligne qu'il est important que l'emploi se développe dans les Communautés de communes.

- Dans la modification simplifiée du SCoT, un rééquilibrage est prévu pour renforcer le poids économique des Communautés de communes par rapport à la CU CLM. L'objectif est de renforcer le polycentrisme maillé, de rapprocher les habitants des emplois et services, notamment pour diminuer les distances parcourues.

La CMA remarque que certaines activités en centre-bourg (exemples des garages automobiles) ne sont plus viables et qu'il faut accompagner leur transformation.

- Les EPCI renforcent leur accompagnement, notamment auprès des artisans. Si le foncier en ZAE n'est pas si cher, notamment dans les ZAE des pôles périphériques, le coût de construction reste élevé et s'alourdit avec les nouvelles normes, tandis que les banques ne suivent pas toujours.

- La CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon a mis en place un bail emphytéotique pour son foncier économique. Ce dispositif permet de minimiser l'investissement foncier pour les entreprises tout en permettant à la collectivité de mieux maîtriser son usage.

La Chambre du commerce et de l'industrie met en avant la nécessité d'une cohérence partagée. L'anticipation territoriale portée par la modification simplifiée est plutôt vertueuse. La CCI invite à être sollicitée sur les questions économiques. La CCI rappelle qu'il y a un an, 80 % des entreprises ignoraient l'existence du ZAN. Le contexte économique fragile va amener certains renouvellements sur les territoires, cela peut être vu comme générateur d'opportunités foncières de requalification.

- Exemple de Cœur de Nacre, qui a subi la fermeture douloureuse de Batimetal. Regret que les élus aient été informés très tardivement, alors que des signaux avant-coureurs étaient visibles. Importance d'un travail préventif et curatif en matière économique.

La CCI évoque l'existence d'un numéro unique de prévention pour anticiper au maximum ces situations : CCI Prévention.

- Demande auprès de la CCI de faire passer le message aux entreprises de ne pas hésiter à solliciter les collectivités. Toutes les collectivités ne disposent cependant pas des mêmes moyens en ingénierie ; la mutualisation à l'échelle du Pôle métropolitain est une piste intéressante.

La CMA mentionne le lien parfois ténu entre entreprises et collectivités (exemples d'un évènement à Mézidon-Canon (CA Lisieux Normandie) pour les entreprises de moins de 5 ans).

- Besoin d'accompagner des entreprises dans leur transition et adaptation, elles ne sont pas toujours conscientes des ressources disponibles.

La chambre d'agriculture souligne l'importance d'intégrer la réflexion sur les flux de marchandises, notamment agricoles, et de travailler sur un schéma de circulation adapté.

- Ce sujet est à l'étude, mais qu'il est compliqué en raison de l'absence de données fiables sur les flux de marchandises. Cependant, la question de l'adaptation de la voirie aux engins agricoles est désormais connue et mieux prise en compte.

La CCI informe de l'observatoire des commerces de centre-ville et centre-bourg. Certains centres-bourgs sont en difficulté. Il est nécessaire de contraindre le développement périphérique.

- Le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT contraint fortement le développement commercial périphérique depuis 2017 pour les projets de plus de 300m² de surface de vente (dans le respect du code de commerce). Les projets de moins de 300m² échappent donc règlementairement au SCoT et pourtant ils peuvent avoir un impact sur les centres-bourgs (exemple d'une « boulangerie de rond-point »).
- Les collectivités ont la maîtrise du foncier sur les ZAE et peuvent refuser l'implantation de commerces de flux en périphérie.
- Les commerces de bourg doivent se différencier des commerces de périphérie. Nécessité de travailler sur l'expérience urbaine de l'acte d'achat et de recréer une véritable vie urbaine autour du commerce de proximité.

Réunion avec les porteurs de SCoT voisins, le Conseil départemental, le Conseil régional,
les intercommunalités du territoire

Lundi 24 mars 2025, 11h-12h30

Au 16 rue Rosa Parks, Caen

Présents : cf scan en fin de document.

Excusés :

- S. DELALOY, CdC Cingal Suisse Normande
- M. LAFONT, CU Caen la mer
- Y. LELOUARD, SNCF Réseau
- H. MORIN, Région Normandie
- N. PAGES, CdC Cœur de Nacre
- A. TANQUEREL et P. THOMINES, Ter'Bessin (SCoT Bessin)
- D. TARGAT, CA Lisieux Normandie (SCoT Sud Pays d'Auge)

E. Renard, Président de Caen Normandie Métropole, ouvre la réunion.

Présentation suivant le diaporama.

Le Département du Calvados interroge sur l'effort demandé aux EPCI sans ZAC.

- L'effort est mutualisé dans un pot commun, dans un esprit de solidarité intercommunale. C'est notamment le résultat de 20 ans de coopération entre EPCI du SCoT au sein de Caen-Métropole.
- L'exercice comptable a été réalisé en cohérence avec la logique du polycentrisme qui se trouve au cœur du PADD du SCoT approuvé en 2019.
- Ainsi, les Communautés de communes sans ZAC (ainsi que Cingal-Suisse Normande) ont bénéficié d'un mécanisme de péréquation.

La CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon insiste sur la nécessité de repenser les formes urbaines pour renforcer l'effort en matière d'habitat. Sur Vallées de l'Orne et de l'Odon le ratio logement/emploi nécessitait un rééquilibrage, il est prévu par la modification simplifiée.

La CdC/SCoT du Pays de Falaise salue le travail réalisé et souligne la difficulté à parvenir à un consensus. La CdC interroge sur la consommation foncière de la décennie 2021-2030 et son état d'avancement : l'enveloppe 2021-2030 est-elle déjà consommée ?

- Les chiffres de CCF ne sont connus que sur 2021 et 2022, seules des estimations terrains sont disponibles ensuite. Ainsi, l'enveloppe prévue par la modification simplifiée n'est pas encore totalement consommée. Elle l'aurait déjà été par des projets déjà réalisés ou autorisés si le territoire ne mobilisait pas ces deux leviers :
 - L'utilisation partielle de la dérogation ZAC prévue dans la modification simplifiée, permettant d'absorber partiellement le problème de la rétroactivité de la loi, tout en respectant la trajectoire de sobriété foncière.

- L'amélioration des pratiques en matière de sobriété foncière au sein des EPCI et des communes, par évolution récente des PLU et/ou par renégociation des opérations pas encore autorisées lorsque l'opérateur et le maire sont en accord (accord nécessaire sans évolution du droit positif). Le Pôle métropolitain et les EPCI travaillent depuis 2021 à renégocier et ajuster les projets pour diminuer les consommations foncières et augmenter les densités.

Le SCoT de Ter'Bessin précise que les élus du Bessin se sont intégrés au contexte métropolitain. Ter'Bessin réalise également une modification simplifiée de son SCoT, avec un arrêt prévu au printemps et dont une approbation prévue pour fin 2025. Ter'Bessin remercie l'AUCAME pour son accompagnement sur cette modification.

Ter'Bessin met également en avant les ajustements réalisés sur son territoire : augmentation de la densité et maintien de l'enveloppe du nombre de logements à construire. Il demande comment Caen Normandie Métropole se positionne sur ces notions.

- Caen Normandie Métropole a été accompagné par l'Etat (DDTM et DGALN) pour minimiser le risque juridique de la procédure de modification simplifiée. L'article 194 de la loi Climat et Résilience permet une modification des enveloppes foncières pour s'inscrire dans le ZAN, mais la DGALN déconseille de modifier les objectifs relatifs aux densités ou au nombre de logements à construire, car ils ne concernent qu'indirectement le ZAN. De plus, le SCoT actuel porte des densités « minimales » et un taux de renouvellement urbain « minimal », il n'y a donc aucune incohérence à réduire les enveloppes foncières, les PLUi pourront aller au-delà des densités minimales. Dans les faits, les PLUi sont obligés d'aller au-delà des densités et du renouvellement urbain « minimal » et le Pôle métropolitain les accompagne en cela.

Ter'Bessin souligne que la consommation d'espace utile et efficace bénéficie à l'ensemble des territoires métropolitains.

La Région confirme l'adéquation de ces orientations avec les données et objectifs régionaux, soulignant que le polycentrisme repose bien sur des critères définis à l'échelle de la région.

E. Renard annonce le lancement prochain de la révision du SCoT. La modification simplifiée ne pouvait cependant pas attendre la révision, en soulignant l'importance d'agir rapidement pour sécuriser les PLUi en cours qui approchent de la phase d'arrêt de projet, encadrer au mieux les projets opérationnels et limiter les risques de recours.

Ter'Bessin met en garde contre le risque de fixer des exigences trop élevées en matière d'étude d'impact environnementale, ce qui pourrait créer une jurisprudence contraignante pour les procédures ultérieures des SCoT normands.

- Caen Normandie Métropole précisera clairement dans la notice que l'Etat initial de l'environnement complet, rédigé entre octobre 2024 et mars 2025, a été aussi rédigé en vue de la future révision du SCoT et pas seulement en appui de la modification simplifiée.

La CdC Pays de Falaise interroge sur la possibilité d'application de la garantie communale sur les territoires du SCoT.

- Les enveloppes du SCoT permettent la garantie communale. Il y avait cependant un enjeu sur la CdC Cingal-Suisse Normande, au regard de son nombre important de communes ; elle s'est vue dotée de suffisamment d'hectares grâce au mécanisme de péréquation entre EPCI au sein du SCoT.
- Toutefois, le Pôle métropolitain accompagne les EPCI vise à éviter une application trop rigide qui irait à l'encontre du principe de polarisation. Il rappelle que la PPL TRACE prévoit de renforcer ce dispositif.
- La garantie communale a été pensée par un Sénateur d'un département comportant 151 communes en moyenne plus de deux fois plus grandes en superficie (24,2 Km²) que les 528 communes du Calvados (10,3 Km²) Ce qui peut être pertinemment dans les Bouches-du-Rhône (119 communes de 42,7 Km² en moyenne) ou le Vaucluse ne l'est pas dans le Calvados.

La Région demande que les 3 futurs comptes-rendus soient envoyés à l'ensemble des participants.

Réunion avec les associations locales d'utilisateur et les associations de protection de l'environnement

Mercredi 26 mars 2025, 9h-11h20

Au 21 rue de la Miséricorde, Caen

E. Renard, Président de Caen Normandie Métropole, ouvre la réunion. Il rappelle que deux réunions ont déjà été réalisées avec les chambres consulaires et les EPCI /SCoT.

Le GRAPE interroge sur le fait de ne pas organiser une réunion unique.

- La démarche permet davantage de temps d'échange avec chaque participant, sur les thématiques précises. Les trois comptes-rendus seront envoyés à tous les participants.

L'association Bénouville Environnement demande quelles associations ont été invitées.

- Les associations agréées par le préfet au titre de la protection de l'environnement ou des usagers, ayant fait la demande par le passé, ont été invitées (nb : Article L132-12 du code de l'urbanisme).

Le GRAPE interroge sur le statut de Caen Normandie Métropole et demande si c'est est une collectivité et une personne morale.

- Le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole est un syndicat mixte, établissement public. C'est une personne morale.
- Les séances du Comité syndical, lieu des délibérations, sont publiques et accessibles.
- Ses partenaires sont très nombreux : EPCI, Réseau Ouest Normand, AUCAME (Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole, maître d'œuvre du SCoT), Fédération nationale des SCoT...

Le CREPAN interroge sur l'intégration de la CdC du Pays de Falaise.

- La CdC du Pays de Falaise fait partie Pôle métropolitain, mais n'a pas délégué sa compétence SCoT.
- Le Pays de Falaise a pleinement adhéré au Pôle métropolitain en 2015, mais était déjà en train de finaliser son SCoT, approuvé en 2017. Le SCoT du Pays de Falaise est donc à part.
- La CdC du Pays de Falaise participe activement à plusieurs missions du Pôle métropolitain.

1. Procédure

Présentation suivant le diaporama.

Le GRAPE interroge sur les évolutions législatives liées à la PPL TRACE.

- La PPL TRACE a été votée en première lecture au Sénat il y a huit jours. Elle porte quelques avancées intéressantes, mais aussi beaucoup de points problématiques.

Bénouville environnement demande l'impact des modifications.

- La volonté politique est l'application du ZAN. C'est le droit positif qui s'impose, et il faut aujourd'hui faire abstraction de la PPL TRACE si l'on veut avancer.
- Le dossier de modification simplifiée ne traite pas des éventuelles évolutions qui pourraient être amenées par la PL TRACE.
- Idem pour les PLUi, avec par exemple, des requalifications de zones AU en A ou N après concertation avec les communes pour le PLUI-HM de CLM.

Le CREPAN, qui siège en CDPENAF, évoque ses désaccords avec certains membres de la CDPENAF.

- L'aménagement est un choix politique, qui peut être objet de désaccords.
- Le SCoT suit aujourd'hui une modification simplifiée sur le seul volet foncier, mais une révision complète (révision pour un SCoT-AEC) est prévue ensuite. La délibération devra être prise avant les municipales, mais les travaux ne débuteront qu'après, à l'automne 2026.
- La consommation d'espace a d'ores-et-déjà été divisée par deux, dans le SCoT de 2019, par rapport à la décennie précédente.
- Nécessité désormais de justifier toute consommation foncière, en créant des emplois et/ou en accueillant des ménages.

Le GRAPE questionne sur le pas de temps retenu : 2030 ?

- Dans le cadre de la modification simplifiée, les décennies règlementées par le SCoT sont 2021-2030 et 2031-2040. Nous ne pourrions aller jusqu'en 2050 qu'avec la révision du SCoT, mais les chiffres vers le ZAN de la décennie 2041-2050 sont aisément interprétables en prolongeant la tendance de sobriété foncière.

Le GRAPE évoque les difficultés dans l'utilisation de l'outil CCF avec un logiciel SIG.

- Un outil statistique et cartographique a été mis en ligne il y a quelques années par la Région pour la visualisation de CCF : <https://arcg.is/1zTT8O0>
- Cet outil ne nécessite pas de compétences SIG. *Une démonstration du fonctionnement de l'outil en ligne a été effectuée par le Pôle métropolitain durant la réunion PPA.*
- La loi Climat et Résilience a été votée sans réelle capacité à mesurer précisément la consommation d'espace en France. Actuellement, les méthodes existantes, comme celles du CEREMA ou de CCF, reposent sur des fichiers fiscaux fonciers, ce qui ne donne qu'une vision partielle. L'AUCAME travaille à améliorer ces données.

Le Conservatoire d'espaces naturels de Normandie s'interroge sur l'avenir de la CdC Cingal-Suisse Normande sans PLUi.

- Un appel est en cours auprès de la CAA de Nantes. Mais l'EPCI prévoit de relancer un nouveau PLUi.

Le GRAPE demande si l'évaluation environnemental repose sur une simple collecte de données ou si des études spécifiques sont menées.

- C'est un mélange des deux : la collecte de données permet de capitaliser des informations sur l'environnement, tandis que certaines thématiques ont nécessité des études spécifiques par l'AUCAME (exemple : trame verte et bleue, consommation d'espaces, agriculture).

Le GRAPE demande des précisions sur le futur avis de la MRAe.

- L'avis de la MRAe, les PPA et la CDPENAF seront sollicités concomitamment, pour être rendu dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt prévu pour le 25 avril.

Le CREPAN suggère qu'il serait préférable d'obtenir l'avis de la MRAe avant que la CDPENAF ne siège.

Le CREPAN demande si la thématique des exploitations bio sera traitée dans le dossier environnemental.

- Les données sont incluses.
- La dynamique de l'agriculture biologique est cependant actuellement mauvaise.
Le CREPAN appelle à soutenir les exploitations bio.
- Le PAT (Projet Alimentaire Territorial) traite notamment de ces sujets, en particulier en lien avec la question de l'eau. Plusieurs événements ont été réalisées ou sont à venir. Une information sur l'actualité du PAT sera transmise aux PPA de cette réunion.

2. Analyse de la consommation d'espaces passée

Bénouville Environnement pose la question de la disponibilité des données de 2023-2024 pour la consommation d'espace.

- Les données CCF les plus récentes ne portent que jusqu'en 2022. Le millésime 2023 paraîtra fin-2025. On a cependant des chiffres 2023 avec le Mode d'Occupation du Sol (MOS), outil basé sur une méthode différente. Le MOS est un outil complémentaire à CCF, notamment pour le cycle de l'eau et la TVB.

Bénouville Environnement prend l'exemple de sa commune, où la consommation d'espace s'arrêtera prochainement car tout le foncier disponible aura été consommé.

- Sans ZAN, le document d'urbanisme aurait pu éventuellement ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Ce ne sera plus possible.
- Sur Bénouville, la ZAC de la Clôture n'est pas dans la dérogation ZAC (car elle est postérieure au 22 août 2021) et n'est pas encore comptée par CCF, car les travaux de VRD viennent de commencer : elle sera donc comptée comme consommation d'espace par CCF autour de 2025-2026.

Le CREPAN soulève une question sur les zones pavillonnaires, s'interrogeant sur la manière dont les jardins sont comptabilisés dans le calcul de la consommation de l'espace. Beaucoup d'habitant artificialisent autour de leur pavillon (grandes allées gravillonnées ou bitumées...).

- En zone pavillonnaire, CCF enregistre l'intégralité de la parcelle en consommation d'espaces.
- A l'inverse, dans le rural diffus CCF n'enregistre que le bâtiment, et un tampon de 20 m autour du bâtiment, comme consommation d'espaces.
- Dans le PLUI-HM de CLM une nouvelle règle est prévue pour imposer un pourcentage de pleine terre, garantissant que l'eau puisse être absorbée naturellement, ce qui est crucial pour la biodiversité et la gestion de l'eau.

3. Projet

Bénouville Environnement demande si le renouvellement urbain va augmenter.

Le CREPAN souligne que la biodiversité en milieu rural a considérablement diminué. La biodiversité en ville est précieuse, d'où l'importance de protéger les jardins lors de la densification urbaine.

- Nous sommes en train de changer de paradigme, le renouvellement urbain devient la norme pour la construction de nouveaux logements, et l'extension devient l'exception.
- Il existe cependant un équilibre à trouver entre les enjeux de densification et de renouvellement urbain d'un côté, et de nature en ville de l'autre.

L'association familiale de Douvres pose la question de la prise en compte des routes dans la consommation d'espace.

- Certaines routes et certains grands équipements publics ne sont pas inclus dans CCF, car non-cadastrés, bien qu'ils consomment de l'espace.
- Travail avec le Département pour limiter et arrêter la construction de certaines voies qui consomment excessivement d'espace.
- Le SCoT prévoit une enveloppe dédiée pour les équipements supra-communaux.

L'association familiale de Douvres soulève également la question des éoliennes et des panneaux solaires : sont-ils pris en compte dans la consommation d'espace ?

- La loi prévoit que ces installations, si elles respectent la biodiversité et l'activité agricole, ne sont pas considérées comme une consommation d'espace.
- La méthanisation agricole n'est pas comptabilisée, contrairement aux installations de méthanisation industrielles qui le sont.

Bénouville Environnement mentionne la ZAC de la Clôture, qui se développe sur des zones agricoles céréalières, nécessitant des mesures compensatoires.

- Il existe plusieurs types de compensation : compensation individuelle, compensation collective agricole, compensation environnementale.
- Pour la compensation collective agricole, la loi a prévu que le préfet décide des projets à subventionner. Les projets subventionnés doivent nécessairement être collectifs (association, CUMA...) et augmenter la valeur ajoutée agricole.
- Le Pôle métropolitain a été sollicité par la SHEMA, concessionnaire de la ZAC de la Clôture, pour travailler autour du PAT pour promouvoir des équipements, services et animations autour de l'agriculture durable.

L'Association Familiale se demande pourquoi la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) prend-elle quasiment toujours des décisions favorables ?

- En matière d'urbanisme commercial, le Pôle métropolitain est particulièrement proactif. Il effectue un travail de vérification en amont, en général avant qu'un dossier soit déposé en CDAC, en concertation avec les collectivités et l'Etat. Si un dossier est de mauvaise qualité, le Pôle métropolitain demande au porteur de le retirer. Donc seuls les projets compatibles avec le SCoT sont soumis à la CDAC.

4. Prochaines étapes

Le CREPAN questionne sur la consommation restante dans l'enveloppe de la première période.

- La majorité de l'enveloppe est effectivement consommée ou gelée par des projets déjà autorisés. Sans l'application partielle de la dérogation ZAC, l'enveloppe aurait probablement été entièrement consommée à l'heure actuelle.
- C'est le problème de la rétroactivité de la loi.
- Une autre difficulté a été pointée : aucun changement n'a eu lieu en termes de financement et de fiscalité depuis 2021. Les territoires qui jouent le jeu de la sobriété sont actuellement pénalisés financièrement. L'évolution du financement et de la fiscalité, pour aller vers le ZAN, est vivement demandé, notamment par la Fédération nationale des SCoT.

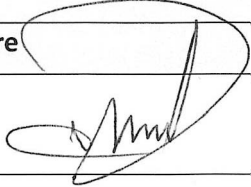
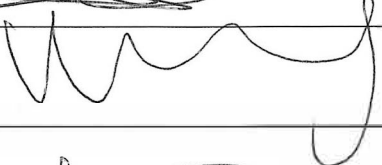
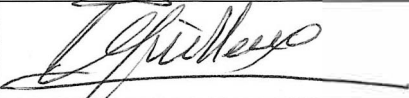


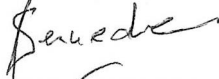
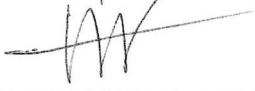
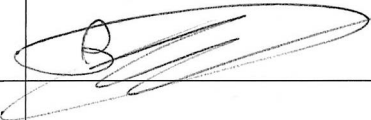
Le Conservatoire d'espace naturel de Normandie se questionne sur la prise en compte des espaces naturels dans le PLUI-HM, est-ce que le Conservatoire a été consulté ?

- Il est nécessaire de se rapprocher de la CU CLM.

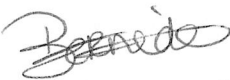
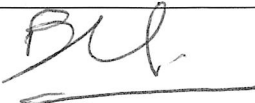

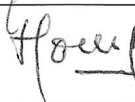
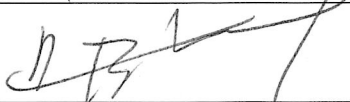

Bénouville Environnement s'interroge sur les zones humides à Bénouville (sur la presqu'île) : des financements peuvent-ils être trouvés pour réhabiliter les fonctions écologiques de ces zones humides ? Le Conservatoire du littoral va peut-être préserver cette zone, pouvant servir de zone tampon dans le cadre de la montée des eaux.

- La compensation environnementale pourrait financer des travaux.
- Nous avons progressé sur la connaissance et les données. L'intérêt est de croiser ces informations et d'examiner la vulnérabilité, même si nous n'avons pas encore une idée précise de l'ampleur des enjeux.
- Le Pôle métropolitain est disponible pour échanger sur ces sujets.

Modification simplifiée du SCoT Caen-Métropole
24 mars 2025

NOM Prénom	Structure	Signature
Hubert PICAUD	cdc voo	
TERRAZ Helen	Région Normandie	
WOLF Stéphane	Ter' Bessin	
JANE) ERIC	Ter' Bessin	
GUILLEUX Rémy	CDC VOO	
LE RIBOTER Serrano	Service Planification CLM	
LETOINE Sophie	PBE - SCoT	
MÉSNIÉ Jean-Philippe	Pays de Falaise CDC	
BONNAPÉTESSE Françoise	SLOT NPA	
BERNÉDE Sébastien	CLM	
F. VANNIER	UP SCoT NPA	
Bernard DEQUEN	CD 14	

Modification simplifiée du SCoT Caen-Métropole
26 mars 2025

NOM Prénom	Structure	Signature
BERNESE Franon	Conservatoire d'espaces naturels de Normandie	
Joy Claude	CREPAN	
HERPAIN Michel	Asso familiale Douvres	
HORN Michel	GRAPE	
Blondel Amick	Bernotte Environnement	
Faure Catherine	" "	
Vaynits Mikhaïl	groupe	