

REPONSES AUX POINTS SOULEVES PAR LE PROCES VERAL DU RAPPORT DE SYNTHESE

La présente note est la réponse aux demandes explicitées par la commission d'enquête et viens en complément des éléments réponses déjà établis par le SMPB sur l'ensemble des avis émis par les PPA et notamment de la mission régionale de l'autorité environnementale sur le projet de SCoT du Pré-Bocage.

A. Alimentation en eau potable

Tous les captages présentés font l'objet de périmètre de protection. C'est une erreur sémantique qui sera corrigée.

La question soulevée par la Commission d'enquête mérite vérification. Les seules informations disponibles ne concernent que l'existence de périmètre de captage. Le terme la "plupart" est donc erroné s'agissant des données disponibles. Toutefois, des vérifications peuvent être menées et le diagnostic sera mis à jour des informations collectées afin de préciser les lieux et l'existence des périmètres de protection d'ici son approbation du SCoT.

Nous ne connaissons pas le nombre d'études en cours concernant les périmètres de captage. Cette information n'est pas disponible facilement, dans la mesure du possible le diagnostic pourra être complété si de nouvelles informations sont diffusées.

Le SCoT n'a malheureusement pas à « s'assurer de son approvisionnement » ; cela ne fait pas parti des prérogatives opposables du Code de l'Urbanisme le concernant. Il ne dispose pas également dans le contenu matériel du DOO d'éléments permettant de s'assurer de la part des communes de l'adéquation entre leur développement et leur ressource en eau potable. De ce fait, seules quelques prescriptions génériques peuvent être réalisées, au risque s'il allait plus loin dans le détail, de faire porter une fragilité juridique au SCoT. Le SCoT reprend ainsi, s'agissant de ces aspects, des prescriptions de principe, de bon sens pouvons-nous dire, sont établis dans le présent document. Le développement urbain sera effectivement conditionné par la capacité des parties prenantes à s'assurer du développement ad'hoc de la ressource en eau.

Dans ce contexte, les démarches inter Scot permettent de rapprocher les différents projets.

Par ailleurs, les discussions au sein de différents bassins versants et la politique de l'eau animée par l'agence de l'eau via les différentes politiques sectorielles ainsi que les travaux des syndicats de l'eau ou les régies, permettent d'approvisionner les territoires en eau, indépendamment de la procédure de SCoT.

Dans le cas du projet du SCoT du Pré-Bocage ces questions seront aussi traitées en partie dans le cadre de l'élaboration des 2 PLUi des communautés de communes Aunay Caumont Intercom et Villers Bocage Intercom.

B. Eau potable et assainissement

Pour répondre aux interrogations de la Commission d'enquête sur l'item eau potable et assainissement, il convient de continuer les explications juridiques commencées dans l'item précédent.

En effet, la loi prévoit que chaque commune dispose d'un schéma d'eau potable et d'un schéma assainissement qui doivent être mis à jour tous les 6 ans (anciennement 10 ans) et qui constituent ne annexe technique réglementaire des PLU(i), opposable. Chaque PLU, et donc dans notre territoire, chaque PLUi, devra disposer de ces annexes techniques, à jour, validées par les autorités sanitaires compétentes. Sans ce document, les ouvertures à l'urbanisation ne pourront avoir lieu. Les SCoT ne disposent d'aucun levier prescriptif vers ces documents, contrairement au SAGE et aux SDAGE. Notons qu'en imposant une mise à

jour de ces documents tous les 6 ans et en laissant les durées de bilan des PLU à 10 ans, le législateur prévoit de fait une actualisation de ces documents sur l'AEP et l'assainissement avant chaque révision de PLU éventuelle.

Ainsi pour répondre aux interrogations de l'autorité environnementale, de la DDTM Calvados, le contenu d'un DOO de SCoT tel que prévu par le code de l'urbanisme ne permet pas de fixer des objectifs concrets sur l'amélioration et la performance des dispositifs d'assainissement, ni de mesures concrètes permettant la mise aux normes des systèmes défectueux actuels. Aller plus avant risquerait de faire porter au SCoT un risque juridique.

Ainsi contrairement aux affirmations de la DDTM, notre SCoT qui dépend du code de l'urbanisme dans le contenu de son PADD et de son DOO, ne peut être considéré comme incompatible vis-à-vis du SAGE sur ces questions-là, car elles n'appartiennent pas au code de l'urbanisme dont dépend le SCoT.

Notons-en ce sens que le SAGE ne relève pas cette incompatibilité, alors qu'il est le premier concerné.

Concernant le SAGE, des prescriptions de principes peuvent venir compléter, le cas échéant, le DOO pour mettre en œuvre le principe de rechercher des nouvelles ressources avant le développement de l'urbanisation.

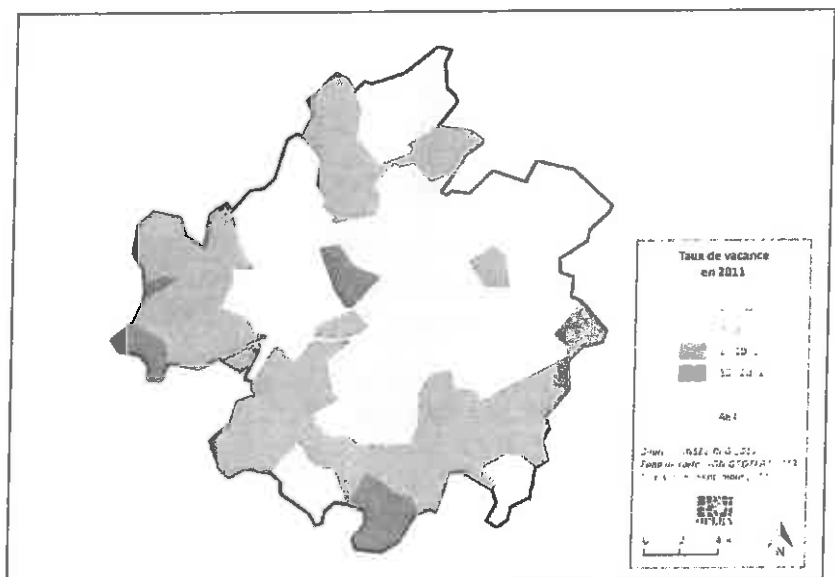
Sur l'ensemble de ces questions, le SCoT a toutefois joué sa partition en permettant un développement urbain compact, en continuité des tissus urbains et donc des réseaux existants, ce qui facilite le développement et la sécurisation des réseaux et la mise en place de système d'eau potable et d'assainissement complémentaires.

C. Urbanisme

1. Des orientations précises en matière de remobilisation des logements vacants

Le diagnostic évalue (d'après les chiffres de l'INSEE) : « la part de logements vacants s'élève à 6 % (similaire à celle du Calvados), un niveau qui reste faible pour permettre le bon fonctionnement du marché et la rotation du parc. Cela indique en effet, que l'offre en logements est insuffisante pour répondre à l'ensemble de la demande et que la mobilité des ménages peut être freinée dans la réalisation de ses parcours résidentiels ».

Le taux de vacance est effectivement différencié de la façon suivante, soit proche ou supérieur à 10% au Sud et à l'Ouest du territoire :



Sous l'influence de l'agglomération caennaise, la démographie du Pré-Bocage connaît une période dynamique qui concerne tous les espaces, avec un étagement d'intensité au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'aire urbaine caennaise.

Le territoire a donc un peu plus besoin de logements au nord est qu'au sud-ouest mais le SCoT identifie bien l'enjeu de remobilisation des logements vacants.

Ainsi, il définit une orientation forte : « La priorité au réinvestissement urbain » (§ 1.4.2 du DOO) et met pour cela plusieurs objectifs en avant :

- Renforcer les polarités urbaines en favorisant le renouvellement urbain : reconversion ou mutation des tissus anciens,
- Diminuer la vacance en réhabilitant des logements ou bâtiments existants (mise aux normes sanitaires, de sécurité, personnes à mobilité réduite...),
- Comblent les « dents creuses » ou aérer la ville en intégrant une mixité de logements et une densification cohérente avec l'existant.

Ensuite, pour répondre à la hausse rapide du nombre des logements vacants, il émet la prescription suivante :

- Pour stabiliser la proportion actuelle assimilable au besoin de rotation du marché du logement, le SCoT définit un objectif de maintien de la part des logements vacants à 6% du parc total des logements du territoire SCoT d'ici à 2035.
- Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer cet objectif dans leurs perspectives de logements.

Le taux de 6% étant généralement considéré comme un taux incompressible nécessaire à la bonne rotation du marché, l'objectif du SCoT est d'équilibrer la production de logements et la remobilisation des logements vacants afin que ce taux de 6% reste stable, en rupture avec la période récente.

Si cet objectif n'était pas tenu, le nombre des logements à créer serait supérieur aux 2.800 logements prévus.

Par contre, cet objectif quantitatif n'est pas territorialisé et cette responsabilité est laissée aux documents d'urbanisme locaux (2^{ème} alinéa de la P25) et en l'occurrence aux PLUi en cours d'élaboration.

2. et 3. La problématique de la requalification de l'habitat ancien et la question des aides publiques

La requalification de l'habitat ancien constitue également une problématique importante pour le Pré-Bocage pour lequel les enjeux du patrimoine de la reconstruction s'ajoutent aux enjeux du patrimoine plus ancien.

Concernant le patrimoine de la reconstruction d'après-guerre, une démarche importante, « **Requalification urbaine des centres villes reconstruits suite à la bataille de Normandie de l'été 1944** » en partenariat avec la région Basse Normandie, l'Etat et l'ANAH a été lancée. Cette démarche concerne les communes des niveaux supérieurs de l'armature urbaine, à savoir les 2 communes de Villers-Bocage et Aunay-sur-Odon, Caumont-l'Eventé, Noyers-Bocage, Jurques, Lingèvres,...

Concernant le patrimoine plus ancien, le SCoT identifie bien cet enjeu.

Il est vrai que des outils opérationnels spécifiques existent mais la capacité d'intervention du SCoT reste limitée sur ce sujet (Point 3).

En effet, le rôle du SCoT est bien de prescrire des orientations et des objectifs mais le SCoT ne peut pas prescrire des moyens ou des outils opérationnels comme par exemple les aides à la personnes (bailleurs ou propriétaires) ou des aides incitatives diverses.

Ainsi, le moyen préférentiel d'action du SCoT est plutôt de limiter les extensions pour rééquilibrer la pression en faveur des espaces urbanisés à densifier ou renouveler.

Le SCoT pourra par contre ajouter une recommandation concernant les outils possibles.

4. L'éventualité d'une OPAH

Le SCoT a-t-il prescrit ou envisagé la mise en place d'OPAH ou d'un PLH...

Non le SCoT n'a ni prescrit, ni envisagé la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou d'un Plan Local de l'Habitat.

Comme il est indiqué ci-avant, le SCoT ne possède pas la légitimité de prescrire de tels outils.

Par contre, comme ces outils permettent de décliner les orientations du SCoT de façon plus précise et plus opérationnelle, **il pourrait en recommander l'utilisation, par exemple au moyen, d'une recommandation.**

5. La référence 2011 pour l'observation de l'évolution de la taille des ménages

L'année de référence de la taille des ménages pour le projet est 2011. C'était la dernière année INSEE pour l'observation exacte de la taille des ménages.

Il est exact que l'article L141-3 relatif au rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs ...

Et qu' « **Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma** et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Ce sont deux choses différentes même si elles participent conjointement au projet.

L'article L141-3 parle d'une évaluation de la consommation des espaces dans les 10 dernières années précédant l'approbation, avec dans la réalité un décalage dû au besoin de l'observation et de celui du délai entre l'arrêt et l'approbation d'un document SCoT : ainsi, un SCoT approuvé en année « n » fait le plus souvent référence à une période type (n-12) – (n-2).

Mais concernant la taille des ménages, il s'agit de comprendre la tendance de l'évolution de la taille des ménages, ce dont la loi ne parle pas.

Dans les 2 cas, c'est bien la **volonté de prendre en compte des paramètres calculés (et observés) au plus près du territoire** qui a guidé la démarche du Pré-Bocage.

Ces deux périodes de références qui permettent d'identifier 2 dynamiques, aboutissent à une cohérence de projet, sur une portée de SCoT définis par les élus du Pré-Bocage à 18 ans, sur la période 2017-2035.

6. Une stratégie de mixité sociale

La stratégie en faveur de la mixité sociale est bien une obligation réglementaire mais le fait de chiffrer l'objectif n'est obligatoire que pour les communes de plus de 3.500 habitants.

Malgré cette non obligation, cet objectif a bien été intégré au SCoT sur un plan qualitatif ET sur un plan quantitatif.

Ainsi, dans son chapitre 2.2, le DOO définit ses objectifs pour l'équilibre social du territoire :

- Équilibrer l'offre d'habitat pour accueillir les nouveaux habitants et également permettre aux habitants du territoire des trajectoires résidentielles adaptées aux différentes étapes de la vie.
 - par la réalisation des documents d'urbanisme locaux, qui encadreront et guideront par des règles et ratios d'urbanisation, les opérations de construction,
 - par la maîtrise de certaines opérations d'urbanisme telles que les ZAC et les lotissements communaux, avec plus de mixité « individuels + petits collectifs » au sein d'une même opération.
- Préserver la mixité sociale en favorisant la solidarité et l'unité du territoire ainsi que la diversification des formes urbaines dans les extensions, et fixer un objectif global de logements aidés pour développer une offre adaptée aux revenus des ménages.

Ce seuil de logements sociaux pourra être différent pour les communes rurales à cause de leur éloignement des pôles de commerces et services et de l'obligation d'un véhicule, pour un minimum de mobilité. Pour tenir compte des enjeux de mobilité, le seuil sera adapté en fonction du type de commune concernée et de leur positionnement dans l'armature urbaine.

➤ Mettre en avant les différentes solidarités :

- Solidarité territoriale : solidarité entre les habitants, mais aussi avec les nouveaux arrivants,
- Solidarité sociale : soutien des jeunes à l'entrée dans la vie active et aide aux plus démunis et plus fragiles,
- Solidarité intergénérationnelle : prendre en compte une part grandissante de personnes âgées.

Puis sur cette base stratégique, il prescrit :

Le SCoT s'inscrit dans l'objectif de conforter son parc de logements à vocation sociale, qui comprend à la fois l'offre publique locative, les dispositifs d'accession sociale à la propriété et l'offre privée conventionnée.

Le SCoT définit alors l'objectif de maintenir la part du parc des logements aidés à environ 10%.

Dans les niveaux 1 et 2 de l'armature urbaine, la majorité des opérations d'aménagement d'ensemble intégreront une part de logements aidés.

Le Syndicat Mixte note que la Commission est satisfaite vis-à-vis du suivi du SCoT. Les deux communautés de communes du territoire du Pré-Bocage ont lancé l'élaboration de leurs PLUi, ce qui va modifier et homogénéiser les conditions de déclinaison et d'application du SCoT.

Les conditions de gouvernance et d'animation seront définies au démarrage de la mise en œuvre du SCoT.

D. Bocage

Il n'est pas possible d'encourager l'entretien des haies par les exploitants avec la valorisation d'une filière bois par le biais d'une prescription, pour de nombreuses raisons qui peuvent se résumer en ces deux principes :

- Le SCoT n'est pas opposable aux tiers et donc aux exploitants ; même s'il le faisait, cela ne serait donc pas suivi d'effets.
- Le SCoT s'il écrivait une telle prescription, se fragiliserait donc juridiquement.

Une recommandation peut toutefois être formulée.

Pour ces deux raisons le reste des interrogations développées par la commission d'enquête dans le point 1 de l'item Bocage de votre courrier en page 5, doivent malheureusement trouver également des réponses négatives de notre part : comme vu précédemment, les prescriptions formelles des SAGE et des SDAGE ne trouvent en effet généralement pas d'écho dans le contenu formel du DOO tel que le défini dans le code de l'urbanisme et apparaissent ainsi hors du domaine de ses compétences. Écrire des prescriptions en ce sens fragiliserait là encore le document. D'où le choix de les avoir mis en recommandations.

Par ailleurs, certains outils sont comme le souligne la commission, effectivement présents dans le code de l'urbanisme. Cependant, les prescriptions qui imposent une méthode et/ou un procédure à un document de rang inférieur sont illégales dans la hiérarchie des normes. Si on écrivait de telles prescriptions, cela, là encore, risquerait de fragiliser le document de SCOT d'un point de vue juridique ; ainsi le panel d'outils que la commission d'enquête évoque ne peut être prescrit. Les communes ou les communautés de communes doivent rester libres de leurs outils et procédures pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT ; c'est un principe de subsidiarité des communes vis-à-vis du SCoT. Autrement dit un SCOT ne peut imposer une méthode, un contenu ou une procédure à des documents de rang inférieurs. Il fixe des objectifs et des orientations et par la suite les communes choisissent leurs propres voies et moyens pour respecter ces objectifs via un principe de compatibilité.

Concernant les outils réglementaires pour permettre le changement de vocation d'ancien bâti agricole, le code de l'urbanisme sous l'impulsion de la loi ALur et de la LAAF a considérablement dépouillé les capacités de changement de vocation liés à des raisons patrimoniales. En fait ce dispositif n'existe plus dans l'actuel code. Le SCoT prévoit pour ces questions-là l'application du code de l'urbanisme.

E. Transports

La commission aurait souhaité des engagements forts pour la mise en place de liaisons à haut cadencement entre les pôles ruraux et les centres anciens.

Le Syndicat mixte du Pré-Bocage ne possède cependant pas la Compétence « d'Autorité Organisatrice du transport » ; il est donc difficile de s'imposer une stratégie, par ailleurs très coûteuse, au vu du caractère réparti des pôles ruraux sur le territoire.

Parler de hauts cadencements apparaît alors comme un objectif lointain alors que, comme la commission le souligne bien, le réseau de transports en commun reste très limité sur le Pré-Bocage.

La mise en œuvre d'aménagements techniques pour que les transports en commun deviennent prioritaires restent donc suspendus à l'existence des transports en commun dont on conviendra de la très grande difficulté de mise en place.

F. Services et équipements

Concernant la prise de fourreaux par anticipation d'une pose effective de la fibre optique, il faut d'abord rappeler que la compétence de déploiement de la fibre est aujourd'hui dévolue au Département du Calvados.

Dans la logique de préparer le territoire à l'arrivée de la fibre optique, l'anticipation de la pose de fourreaux par le SCoT a pour double objectif :

- De diminuer le coût d'une éventuelle pose de fibre
- D'éviter les tranchées successives, disgracieuses et surtout coûteuses pour les collectivités.

Ces dispositions sont issues d'une réflexion-étude de la Région Aquitaine en 2009 qui a abouti à la proposition d'un cahier de prescription à insérer dans les DOO des SCoT.

G. Zones d'activités

La commission demande quelles sont les mesures concrètes et les conditions pouvant faciliter l'installation de petites et moyennes entreprises sur les pôles dotés ou à doter de zones d'activités, quelles sont les modalités de mise en œuvre.

Le SCoT rappelle son rôle en matière de définition des conditions spatiales permettant de remplir cet objectif tout en optimisant les investissements et en maîtrisant les effets sur l'environnement et le territoire (consommation foncière, gaz à effet de serre, ...).

Ainsi, la stratégie proposée se veut globale, prospective, durable et se trouve par là même en rupture avec la logique d'implantation et d'aménagement des sites d'activités dans les 20 dernières années. Elle a été élaborée simultanément par un travail d'observation et d'analyse-prospective au niveau du SCoT mais aussi par une démarche intercommunautaire de réflexion sur l'évolution du dispositif existant des zones d'activités.

Concernant le phasage, le SCoT définit les étapes de mise en œuvre du schéma par la prescription p34

Le SCoT phase le développement des zones d'activités économiques du Pré-Bocage :

La première priorité sera de mettre en chantier et de commercialiser la nouvelle ZAE de Tournay / Noyers-Bocage.

La deuxième priorité concernera la poursuite de la commercialisation du foncier disponible dans les ZAE existantes ainsi que leurs extensions, quand elles sont prévues.

Le Schéma du foncier d'activités a été élaboré à partir de critères objectifs, au 1^{er} rang desquels se situe l'accessibilité routière.

Ainsi, la recommandation R21 précise les conditions de l'accessibilité routière.

Les zones d'activités économiques de niveau 1 et 2 rechercheront une accessibilité routière correspondante à leur vocation et un accès très haut débit (THD).

Le projet d'aménagement comprenant phasage et modalités de mise en œuvre favorisera la réalisation d'une densification des installations de façon à répondre aux enjeux d'économie du foncier.

La mise en œuvre de principes de qualité sera recherché dans le projet d'aménagement des sites : traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, limitation du ruissellement, aménagement paysager par une bonne insertion pour les zones en entrée de ville, qualité des constructions et des abords, de la signalétique, des clôtures.

Ces sites seront exemplaires sur le plan environnemental (qualité des aménagements, gestion des eaux potables et assainissement, mise en œuvre d'une procédure de management environnemental).

Le SCoT ne définit pas les mesures concrètes pour implanter des petites et moyennes entreprises sur les zones du schéma car il s'agit là de politiques d'animation, de tarification, de communication, ..., autant de domaines qui échappent aux domaines de prescription du SCoT et qui sont portés par les intercommunalités compétences en matière de développement économique.

