

Réunions publiques Présentation du Projet d'Aménagement Stratégique de la révision du SCoT 10 juin 2024 - 18 h à Coutances 11 juin 2024 - 18h à Créances	
Objets de la réunion	<ul style="list-style-type: none">• Rappel du rôle du SCoT dans la planification• Présentation des orientations envisagées dans le Projet d'Aménagement Stratégique• Echanges

Le présent compte-rendu n'a pas pour objectif de retracer les discussions de manière exhaustive mais de dresser le relevé des différentes questions posées lors de la réunion publique.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Manche Ouest est un document de planification qui concerne les Communautés de Communes Coutances mer et bocage et Côte Ouest Centre Manche. Il donne les orientations et les objectifs généraux de l'aménagement du territoire et du développement durable en matière de : transition écologique, développement économique gestion foncière, mobilité, urbanisme, habitat, préservation des espaces agricoles, naturels et littoraux, qualité de l'eau...

Afin d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires et de prendre en compte de nouveaux enjeux d'aménagement, la révision du SCoT a été prescrite par délibération du Comité syndical du 29 septembre 2022.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) représente le projet politique du SCoT. Il a été élaboré à la suite de plusieurs ateliers réunissant les élus du Syndicat Mixte, structure porteuse du SCoT.

Le PAS est organisé en trois axes :

- Un territoire dynamique, fort de son identité
- Un développement respectueux des équilibres
- Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

Synthèse des échanges et éclairages apportés

Réunion publique du 10 juin à Coutances

Une vingtaine de personnes ont participé à la réunion.

- Quel est le lien entre le SCoT et les PLUi ?
 - Les SCoT et les PLU(i) sont deux documents d'urbanisme complémentaires. Ils ont en commun d'être des outils de planification de l'utilisation des sols et de déclinaison territoriale de politiques publiques. Ils s'appliquent toutefois à des échelles et des horizons temporels différents : Le SCoT définit un projet à l'échelle d'un bassin de vie dont il fixe les objectifs généraux à horizon 20 ans. Le PLU(i) décline ce projet à l'échelle de la parcelle et détermine l'affectation immédiate des sols. Les PLUi doivent être compatibles avec les orientations inscrites dans le SCoT.

À propos de l'axe 1 – Un territoire dynamique, fort de son identité :

- Comment concrètement conforter la place du commerce et la complémentarité entre les pôles commerciaux périphériques et les centralités ?
 - Le SCoT révisé, dans son Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), définira la stratégie en matière d'implantation commerciale : les localisations, les surfaces de vente, etc. Les règles s'imposeront aux Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi).

À propos de l'axe 2 – Un développement respectueux des équilibres :

- Comment faciliter les conditions de travail des agriculteurs ?
 - Il s'agit des conditions au sens large : les accès et la desserte aux exploitations agricoles, la prise en compte des activités agricoles dans les choix d'urbanisation. Cette orientation est reformulée : « Favoriser l'intégration des pratiques agricoles au territoire ».
- Comment répondre aux besoins des habitants en matière d'équipements de santé ?
 - Le SCoT et sa traduction dans les PLUi définissent un cadre réglementaire qui permettront l'installation d'équipements de santé. En revanche, leur installation dépend d'autres critères et d'autres réglementations que ne sont pas du ressort du SCoT.

À propos de l'axe 3 - Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

- La loi Climat et Résilience s'applique-t-elle sur tout le territoire des communautés de communes ?
 - La loi Climat et résilience du 22 août 2021 enjoint de définir dans les documents d'urbanisme et de planification des trajectoires pour mieux préserver les sols en fixant un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, puis à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050. Cet objectif doit faire l'objet d'une déclinaison territoriale : en premier lieu, chaque document de planification régionale doit définir une trajectoire de réduction de l'artificialisation, avec un objectif par tranche de dix ans. Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) devront ensuite être mis en compatibilité pour la décliner, d'ici à février 2027. Enfin, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) devront eux-mêmes être mis en compatibilité avec le SCoT ou, à défaut de SCoT, avec le schéma régional, d'ici à février 2028.
- Comment mobiliser les logements non loués et/ou insalubres ?
 - Dans un premier temps, il est nécessaire de réaliser un diagnostic précis de la vacance, à réaliser dans le cadre des PLUi. En parallèle, des leviers fiscaux existent mais ils sont très limités.

- Comment sont définis les bourgs à densifier ? Dans quels secteurs ?
 - Il s'agit des secteurs denses, desservis par les réseaux et en capacité suffisante pour accueillir des nouvelles constructions. Les bourgs de chaque commune sont prioritaires. Ensuite, une analyse sera à effectuer dans le cadre de l'élaboration des PLUi, pour définir à une échelle plus locale les possibilités au sein de chaque entité bâtie. Différents critères seront pris en compte, notamment la présence de risques naturels, l'activité agricole, la desserte, etc.

Réunion publique du 11 juin à Créances

Une trentaine de personnes ont participé à la réunion

À propos de l'axe 1 – Un territoire dynamique, fort de son identité :

- Comment densifier et valoriser le patrimoine architectural ?
 - Les PLUi peuvent définir des règles en matière d'aspect extérieur des constructions, et renforcer ces règles dans les secteurs les plus qualitatifs, tels que les centres bourgs ou au sein des périmètres des monuments historiques. L'intégration paysagère et architecturale des constructions ou des opérations est également un point essentiel, notamment en matière de formes urbaines, d'espace végétalisé, de traitement des espaces publics etc.

À propos de l'axe 3 - Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

- Comment accueillir de nouveaux habitants, des entreprises, sans consommer de la terre agricole, naturelle et forestière ?
 - Les pratiques de l'urbanisme et la construction de la ville vont évoluer pour s'adapter à ce nouveau contexte réglementaire, tout le monde est concerné par ces évolutions : les élus, les bureaux d'études, les aménageurs, les agents immobiliers et également les habitants. La loi Climat et Résilience incite à faire évoluer nos modèles d'aménagement (mobilisation des dents creuses, reconversion de friches, intensification du tissu pavillonnaire...).
- Qu'est-ce qu'une dent creuse exactement ?
 - La dent creuse est une parcelle libre de construction, au sein d'un espace bâti dense et constitué. De nombreux critères sont à prendre en compte : risques environnementaux, activités agricoles, desserte, réseaux, densité, équipements, etc. Les PLUi vont définir quels sont les espaces urbanisés qui pourront être densifiés. Aussi, dans le cadre de la loi Climat et Résilience, une étude de densification doit être réalisée pour valoriser les potentiels en renouvellement urbain de chaque espace urbanisé (dents creuses, friches, logements vacants).

Pour suivre et participer au projet :

- Registres de concertation disponibles à la résidence administrative du SCoT (Montmartin-sur-Mer) et aux sièges des deux communautés de communes ;
- Possibilité d'envoyer ses observations par mail (scot-centre-manche-ouest@sms-cmo.fr) ou par voie postale à l'attention du Président du syndicat mixte du SCoT Centre Manche Ouest (SCoT CMO – 18 rue du Clos 50590 Montmartin-sur-Mer)
- Mise à disposition des documents du SCoT à la résidence administrative
- Mise à disposition des documents du SCoT sur le site internet : scot-centre-manche-ouest.fr et sur les sites internet communautaires : coutancesmeretbocage.fr ; cocm.fr
- Informations dans la presse
- Exposition publique (panneaux itinérants)
- Réunions publiques à chaque grande étape de la procédure



Réunion publique, le 10 juin 2024 à Coutances.



Réunion publique, le 11 juin 2024 à Créances.

Syndicat Mixte du SCoT Centre Manche Ouest

Résidence administrative : 18 rue du clos 50590 MONTMARTIN- SUR- MER - Téléphone 02 33 76 79 68
Mail : scot-centre-manche-ouest@sms-cmo.fr - Site internet : www.scot-centre-manche-ouest.fr