

Réunions publiques
Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO)
Document d’Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)
27 novembre 2024 – 18h à Lessay
28 novembre 2024 – 18h à Coutances

Objets de la réunion	<ul style="list-style-type: none">• Rappel du rôle du SCoT dans la planification et présentation de la feuille de route• Présentation et échanges autour des prescriptions et recommandations du Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) et du Document d’Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)
----------------------	---

Le présent compte-rendu n’a pas pour objectif de retracer les discussions de manière exhaustive mais de dresser le relevé des informations supplémentaires apportées et des décisions prises lors de cette réunion.

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 fixe les orientations et les objectifs généraux de l’aménagement du territoire 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 les nouveaux enjeux d’aménagement, la révision du SCoT a été prescrite par délibération du Comité syndical du 29 septembre 2022.

Le DOO présenté est la traduction réglementaire des orientations du Projet d’Aménagement Stratégique (PAS), le projet politique du SCoT. Le DOO reprend l’armature du PAS (3 axes et 9 sous-parties) afin de faciliter son appropriation par les acteurs du territoire :

Axe 1 : Un territoire dynamique, fort de son identité

- 1- S’appuyer sur l’armature du territoire pour conforter l’accueil de population
- 2- Promouvoir un territoire “des proximités”
- 3- Conforter le cadre de vie et l’identité du territoire, source d’attractivité

Axe 2 : Un développement respectueux des équilibres

- 1- Préserver le tissu agricole local
- 2- Prendre appui sur le développement économique pour renforcer l’attractivité du territoire
- 3- Conforter les nouvelles mobilités afin de réduire l’empreinte carbone tout en participant au développement du territoire

Axe 3 : Un territoire résilient au changement climatique qui œuvre à atténuer ses conséquences

- 1- Gérer durablement la diversité des ressources du territoire
- 2- Réduire la vulnérabilité du territoire face au dérèglement climatique
- 3- Développer une stratégie partagée de recomposition littorale

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

- Afin de conforter le caractère terre d'accueil du territoire, l'hypothèse envisagée est une croissance démographique à +0.25 %/an à l'horizon 2045. Cette évolution résulte d'une volonté politique forte de redynamiser le territoire, compte tenu de son caractère de terre d'accueil et de nombreuses créations d'emploi dans le Nord de la Manche.
- Pour organiser cet accueil de population, le SCoT prévoit de renforcer l'armature territoriale en confortant les pôles majeurs que sont Coutances et La Haye, en renforçant les pôles structurants, en soutenant l'attractivité des pôles relais littoraux et ruraux et en accompagnant le développement des communes rurales.
- Des objectifs de productions de logements (entre 2019 et 2045) sont fixés dans le DOO : 5 360 logements, soit 205 logements par an. Une répartition s'opère par EPCI : 68 % (3 645 logements) sur Coutances mer et bocage et 32 % (1 715 logements) sur Côte Ouest Centre Manche.
- Des prescriptions et recommandations du DOO visent le développement d'une offre de logement favorisant le parcours résidentiel : création de logements adaptés aux besoins des personnes âgées, répartition des logements à proximité des emplois et services, diversification des formes urbaines, etc.
- Pour le développement commercial, des localisations préférentielles sont ciblées dans le DOO. Les centralités commerciales (centres villes, centres-bourgs, centralités de quartiers) des 78 communes sont des localisations préférentielles pour le commerce de proximité (-300 m² de surface de vente). L'installation du commerce d'importance (+300 m² de surface de vente) est favorisée dans les principales centralités du territoire et au sein des Secteurs d'Implantations Périphériques.
- Afin de renforcer l'offre de mobilités, des prescriptions du DOO visent par exemple le renforcement des pôles et des centralités pour permettre le développement du commerce/des services et encourager les modes actifs, la définition d'une politique de stationnement, l'accompagnement du projet de Maison du vélo en gare de Coutances.
- Concernant l'application de la loi Littoral, afin de préserver le paysage littoral et ses paysages :
 - La délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) a été établie à partir de trois critères d'identification : la distance par rapport au rivage, la co-visibilité avec la mer et les caractéristiques paysagères séparant les terrains de la mer.
 - Les Espaces Naturels Remarquables ont également été identifiés selon sept types de secteurs à enjeux : les sites NATURA 2000, les Réserves Biologiques et Réserves Naturelles Nationales, les Sites classés et inscrits partiellement, les Espaces Naturels Sensibles, les ZNIEFF de type I, l'Arrêté de Protection de Biotope de la Sienne, les Zones de préemption du Département et du Conservatoire du Littoral.
- La définition des entités bâties participe à l'application de la loi Littoral. Le SCoT fait le choix de représenter les entités bâties littorales par des figurés ponctuels et de laisser aux PLUi le rôle de préciser la délimitation de chaque entité à l'échelle de la parcelle. Le SCoT a identifié des :
 - agglomérations,
 - villages (trois types : village ayant vocation à être densifié, village ayant vocation à être étendu, village économique). La distinction entre les trois catégories, entraînant les possibilités ou non d'extension, se justifie au cas par cas selon le nombre de constructions présentes, la densité mesurée ou la présence de lieux de vie collective.
 - secteurs déjà urbanisés.

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

- Afin de protéger le tissu agricole local, le SCoT vise la lutte contre le mitage des terres agricoles et l'identification en zone urbaine et périurbaine des surfaces agricoles stratégiques pouvant faire l'objet d'une activité agricole productive et pédagogique.
- Le SCoT veille à l'intégration paysagère des zones économiques et permet l'implantation de services répondant aux besoins des salariés (crèches, restauration d'entreprises, espaces verts...) dans un objectif d'optimisation du foncier disponible.
- Pour le développement de l'emploi sur le territoire, le SCoT renforce la répartition des zones économiques selon l'armature du territoire et permet l'accueil de nouvelles entreprises ou l'agrandissement d'entreprises existantes en mobilisant les friches et les locaux vacants, en privilégiant la densification des zones existantes et en optimisant la consommation foncière.
- Les filières conchylicoles et maraîchères font l'objet de prescriptions dans le DOO pour permettre leur développement au sein des documents d'urbanisme : diagnostic agricole, réglementation adaptée...
- Pour renforcer les liens internes et externes du territoire, le DOO fixe des prescriptions visant à favoriser les liaisons vers la gare de Coutances et les gares hors du territoire du SCoT et permettre le développement de lignes de transport en commun sur l'ensemble du territoire et vers les territoires voisins.

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

- Dans la règle n°21 du SRADDET, la base de données Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) produite par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) est définie comme base de référence régionale. La Région laisse la possibilité aux territoires de vérifier les écarts de valeurs et de justifier d'une méthode plus adaptée. Le SCoT Centre Manche Ouest a fait le choix de définir une méthodologie d'analyse de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) : méthodologie Vigisol (photo-interprétation à partir de vues aériennes) en s'appuyant sur la base de données CCF. Consolidation avec son propre observatoire : définition des espaces urbanisés et croisement des données du service d'Application du Droit des Sols.
 - Pour la période 2021-2031, conformément à la loi et au SRADDET, l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF est de -48,3 % pour CMB et de -58,9 % pour COCM, par rapport à la période de consommation d'ENAF observée entre 2011-2021, à laquelle sont déduit 15 % pour l'enveloppe régionale mutualisée.
 - À partir de 2031, l'objectif de réduction de la consommation d'espaces laisse place à un objectif de réduction de l'artificialisation des sols. En l'absence de données sur l'artificialisation des sols, le SRADDET laisse à l'appréciation des SCoT la mise en place d'une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF permettant de répondre à cet objectif pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050.

Afin d'engager le territoire dans une dynamique de sobriété foncière, et d'établir les premiers objectifs chiffrés, le SCoT CMO a fait le choix de porter un objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de -20 % sur la période 2031-2041 par rapport à celle observée sur la période 2021-2031.

Pour la période 2041-2050, le SCoT CMO fixe un objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de -80 % par rapport à la période 2031-2041.

- Le DOO appuie ses objectifs de réduction de la consommation d'ENAF en prescrivant l'organisation du développement urbain prioritairement dans l'enveloppe urbaine, en favorisant la mobilisation du bâti sous-occupé et en permettant une extension raisonnée et qualitative des enveloppes urbaines tout en maîtrisant l'étalement urbain.

Synthèse des échanges et éclairages apportés :

Réunion publique du 27 novembre à Lessay

Une dizaine de personnes ont participé à la réunion.

- Qu'est-ce que l'artificialisation ?
 - L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- Pourquoi développer les logements autour des pôles principaux ?
 - Répartir les logements selon l'armature territoriale permet de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, de faciliter les mobilités et de répartir l'économie.
- Dans la prescription « Autoriser l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation à 300 mètres minimum des zones d'habitat », le minimum de 300 mètres paraît insuffisant.
 - Le minimum est normalement de 100 mètres donc le choix du SCoT d'augmenter cette distance à 300 mètres est déjà important.
- Les routes comptent-elles comme de la consommation ? Par exemple, si une route comme le contournement de La Haye était construite aujourd'hui, comment serait-elle comptabilisée ?
 - Les routes comptent comme de la consommation foncière quand elles sont locales. Mais un axe plus important peut compter comme un projet d'envergure régionale.
- Tout le département de la Manche et toute la France doivent-ils être couverts par un SCoT ?
 - Le Code de l'Urbanisme pousse à se doter de SCoT, les territoires hors SCoT sont en urbanisation limitée.
- Que se passera-t-il une fois les enveloppes de consommation foncière arrêtées dans le SCoT ?
 - Les PLUi des deux communautés de communes vont devoir se mettre en compatibilité avec le SCoT et procéder à la répartition du foncier disponible entre les communes du territoire et par typologie d'usage (habitat, économie...), selon les armatures territoriales locales.

Réunion publique du 28 novembre à Coutances

Une quinzaine de personnes ont participé à la réunion.

- Comment se passe l'enquête publique suite à l'arrêt de la révision du SCoT ?
 - Elle se déroulera probablement durant l'été 2025 et durera au minimum 30 jours durant lesquels un commissaire enquêteur recevra les habitants/acteurs qui le souhaitent, au cours de permanences organisées sur le territoire. Le lancement de cette enquête publique sera communiqué dans la presse et sur les sites internet/réseaux sociaux du SCoT, des 78 communes et des 2 communautés de communes.

- Les objectifs de production de logements paraissent ambitieux compte tenu des capacités d'assainissement insuffisantes sur Coutances.
 - Il s'agit d'objectifs de production de logements ambitieux mais corrélés à des éléments objectifs (caractère terre d'accueil du territoire, desserrement des ménages, ...). En ce qui concerne Coutances, la station d'épuration est en rénovation pour permettre de nouvelles capacités. Mais la répartition du logement sera ensuite affinée par commune par les PLUi.

- Quelle est l'incertitude sur la croissance annuelle moyenne de + 0,25 % ?
 - Il s'agit d'un objectif qui permet de fixer tous les autres. Un bilan du SCoT est réalisé tous les 6 ans, cela permettra d'évaluer la réalisation des objectifs du SCoT.

- Pourquoi tout centraliser autour de La Haye et Coutances ?
 - Dans l'armature territoriale du SCoT, La Haye et Coutances sont les pôles majeurs de chacune des deux communautés de communes. Cibler le développement autour de ces pôles permet notamment de limiter la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, de faciliter le développement des mobilités et de répartir l'économie.

- Pourquoi Gouville-sur-Mer n'apparaît pas dans le tableau des Secteurs d'Implantation Périphériques étant des localisations préférentielles de l'offre commerciale d'importance ?
 - Gouville-sur-Mer présente une centralité commerciale mais n'a pas de Secteur d'Implantation Périphérique.

- Comment sont établies les zones humides ?
 - La DREAL établit une cartographie des zones humides, disponible sur son site internet. Sur Coutances mer et bocage, cette cartographie sera affinée par un diagnostic des zones humides réalisé dans le cadre du Contrat de Territoire Eau et Climat (CTEC).

- En secteur diffus, la limite de 300 mètres minimum dans la prescription « Autoriser l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation à 300 mètres minimum des zones d'habitat. » semble importante.
 - Prescription permettant de limiter les nuisances et les conflits d'usages.

- Comment le Projet Partenarial d'Aménagement entre deux havres s'articule-t-il avec le SCoT ?
 - Le PPA concerne les communes d'Agon-Coutainville, Blainville-sur-Mer et Gouville-sur-Mer et prévoit la relocalisation de certaines activités (Groupement d'intérêt économique, campings, renaturation du Havre de Geffosses). Le PLUi identifie les zones cibles de relocalisation si le temps d'intervention est couvert par la période du PLUi. En revanche, le SCoT prévoit le PPA dans ses prescriptions mais n'intervient pas dans les choix.

Pour suivre et participer au projet :

- Registres de concertation disponibles à la résidence administrative du SCoT (18 rue du Clos 50590 Montmartin-sur-Mer) et aux sièges des deux communautés de communes (Coutances mer et bocage : Hôtel de ville 50200 Coutances - Côte Ouest Centre Manche : 20 rue des Aubépines 50250 La Haye)
- 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
- Expositions publiques à la résidence administrative du SCoT et aux sièges des deux communautés de communes
- Réunions publiques à chaque grande étape de la procédure



Réunion publique le 27 novembre 2024 à Lessay



Réunion publique le 28 novembre 2024 à Coutances