

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 27 septembre à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY président, suite à la convocation adressée le jeudi 21 septembre 2023 et affichée ce même jour.

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50**  
**ÉTAIENT PRESENTS : 36**  
**AYANT PRIS PART A LA DECISION : 41**

**Étaient présents :** Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL est représenté par Alain COUPEAUX son suppléant, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Jean Yves BRECIN, Hélène PAYET, Annick SOLIER, Joël LEVERT, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Martine JOUIN, Bertrand GOSSET, Christian HAURET, Pierre DEWASNE, Marcel PETRE, Edith LANGLOIS, Yves PIET, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Christian VENGEONS, Jacky GODARD, Josiane LECUYER, Michel LFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Sandrine BRASIL, Bruno DELAMARRE, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

**Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir :** Pascal COTARD a donné pouvoir à Gérard LEGUAY, Christine SALMON a donné pouvoir à Dominique MARIE, Jérémie DESGUEE a donné pouvoir à Christian VENGEONS, Michel LE MAZIER a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Bruno DELAMARRE

**Était absente excusée :** Alain QUEHE.

**Étaient absents :** Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Yves CHEDEVILLE, Véronique BOUÉ, Patrick SAINT-LO, David PICCAND, François REPEL.

Après avoir installé le conseil communautaire, Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

## DELIBERATION 20230927-11 : URBA\_SCOT - PRESCRIVANT LA REVISION N°1 DU SCOT

### Contexte

#### Introduction :

Le SCoT du Pré-Bocage a été approuvé le 13 décembre 2016 et est applicable sur le territoire de l'intercommunalité depuis 6 ans.

Quatre grands objectifs ont été poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme :

- **Affirmer l'identité et l'attractivité du Pré-Bocage, et renforcer son rôle dans l'espace régional**
- **Porter un projet de développement volontariste en valorisant les atouts du Pré-Bocage**
- **Structurer et organiser le territoire pour renforcer l'efficacité des politiques publiques**
- **Concilier le développement global du Pré-Bocage avec la préservation et la valorisation d'une nature « partenaire »**

Après 6 ans de mise en œuvre, Pré-Bocage Intercom a approuvé par délibération, en date du 23 novembre 2022, le rapport analysant les résultats de son application et a décidé de maintenir en vigueur le SCOT.

L'évolution est globalement positive avec un confortement des pôles urbains qui s'opère sur le long terme. Néanmoins, le bilan du SCoT fait également état d'un besoin de modernisation et de mise à jour du SCoT afin de répondre aux évolutions réglementaires.

La révision du SCoT est donc motivée par la volonté d'intégrer les dernières évolutions législatives, de prendre en compte les évolutions du périmètre (savoir le départ des communes de Lingèvres et Hottot-les-Bagues ainsi que l'intégration de la commune de Le Plessis-Grimoult), de poursuivre les objectifs initiaux, en axant la stratégie sur la durabilité et la connaissance et dans une logique plus affirmée d'attractivité que dans le passé.

#### Le contexte législatif

La notion de gestion économe et maîtrise du foncier est une préoccupation qui n'est pas nouvelle pour les élus locaux. Elle a été inscrite dans les objectifs des documents de planification, par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et renforcée à chaque évolution législative et normative.

Malgré les efforts et actions des politiques publiques, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols continuent à détruire et morceler les espaces naturels, agricoles et forestiers, à un rythme jugé encore trop important.

Aussi, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets, dite loi « Climat et résilience », tend à accélérer la diminution du rythme d'artificialisation des sols, en fixant un objectif national ambitieux de division par deux de la consommation des ENAF dans les dix années suivant la promulgation de la loi, par rapport à celle observée sur la décennie précédent cette date, pour atteindre un solde net d'absence d'artificialisation des sols en 2050.

La loi « climat et résilience » va plus loin en imposant que cet objectif soit décliné par tranche de 10 ans et en cascade par les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'ici le 22 novembre 2024, puis par les schémas de cohérence territoriale (SCoT) avant le 22 février 2027 et les plans locaux d'urbanismes (PLUi) avant le 22 février 2028 (loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux) sous peine de sanctions immédiates :

- une réduction de facto de 50% pour tous les SCoT (et PLUi valant SCoT) en l'absence de climatisation du SRADDET dans les délais impartis,
- l'interdiction des ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones dans les PLU(i), en l'absence de « climatisation » du SCoT dans les délais impartis,

- l'interdiction de délivrer des autorisations d'urbanisme dans une zone à urbaniser du plan ou du document en tenant lieu en l'absence de « climatisation » du PLU dans les délais impartis.

La Région Normandie a ainsi prescrit, le 2 mai 2023, une procédure de modification de son SRADDET sur le périmètre prévu par la loi.

Cette modification entraîne une évolution des règles et des objectifs du SRADDET qui portent sur :

- l'atteinte du Zéro artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 ;
- la logistique, avec le début de l'intégration du Schéma de Cohérence Logistique Régional au sein du SRADDET ;
- la gestion des déchets en intégrant les objectifs de loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (AGEC) ;
- la réglementation de l'implantation des énergies renouvelables.

Cette proposition est soumise aujourd'hui pour avis conformément aux articles L.4251-9-I et aux articles L.4251-5 et L.4251-6 du même code.

La mise en compatibilité du SCoT du Pré-Bocage avec le futur SRADDET Normand modifié s'impose à Pré-Bocage Intercom, dans le délai imparti par la loi « climat et résilience ».

Sans attendre, il est ainsi proposé d'engager la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage, en vertu de l'article L.143-29 du code de l'urbanisme, selon les objectifs et les modalités de la concertation suivants.

#### **Les objectifs de la révision n°1**

Le SCoT du Pré-Bocage approuvé le 13 décembre 2016 a donné lieu à un bilan globalement positif de son application quant à l'évolution de son territoire et à la lumière des quatre grands objectifs poursuivis :

- les objectifs de consommation et de production de logements ne sont pas atteints. En effet, le dynamisme du territoire est plus faible que celui retenu dans le scénario du SCoT. Néanmoins la tendance retenue est un confortement de l'armature urbaine du SCoT. En effet, l'habitat se construit essentiellement dans les pôles des niveaux 1 et 2 et sur des terrains déjà urbanisés.
- d'un point de vue économique, les activités se développent dans les zones prévues par les documents d'urbanisme et sur les terrains déjà urbanisés créant un dynamisme de territoire positif.
- la faible consommation des espaces agricoles et naturels semble donc les préserver et enclencher une démarche vertueuse d'un point de vue environnemental sur le territoire. Riche de ses paysages : bocage, bois, vallées, vergers, associé à une biodiversité spécifique, ce territoire préserve un cadre de vie proche de la nature, tout en bénéficiant d'une vie locale animée et dynamique, d'un réseau associatif sportif et culturel riche.
- le particularisme du SCoT est son échelle mono EPCI. Au vu des résultats et de sa position géographique stratégique, ce périmètre d'actions semble être une force sur le territoire considéré comme à taille humaine. En effet, les acteurs publics du territoire du SCoT du Pré-Bocage semblent se saisir des objectifs du SCoT de manière opérationnelle, convergente et dans des délais assez courts.

Cette révision n°1 doit permettre de réinterroger la stratégie d'aménagement définie dans le SCoT afin de répondre aux défis des transitions écologiques, climatiques, énergétiques, économiques et sociales et faire du SCoT du Pré-Bocage, un territoire plus résilient, sans toutefois remettre en cause ses principes fondateurs.

#### **1/ intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires, les nouveaux documents supra et les différentes études et données disponibles, c'est-à-dire :**

- Le contenu modernisé du SCoT, dans sa structure et son contenu thématique, afin de mieux répondre aux transitions écologiques et sociétales, conformément aux dispositions de

l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 et en application de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,

- Les objectifs ambitieux de lutte contre l'artificialisation des sols, issus du SRADDET en cours de modification afin d'intégrer les dispositions de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- L'élaboration d'un document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) rendu obligatoire par la loi ELAN, afin de définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux et de fixer des prescriptions différenciées par secteur géographique. Ce document permettra de conforter l'armature commerciale et d'assurer un développement équilibré du commerce au profit des centralités. La dimension logistique, on parle désormais de DAACL, a été introduite par la loi « climat et résilience » face à l'accélération du e-commerce, le développement des drives mais aussi des circuits courts afin de traduire une évolution du rapport des habitants aux grandes surfaces commerciales. En tout état de cause, les nouvelles dispositions de la loi « climat et résilience » réinterrogent l'optimisation du foncier commercial et fait de la lutte contre l'artificialisation des sols un critère majeur pour les autorisations d'exploitation commerciale,
- Les objectifs et règles fixés par le SRADDET en cours de modification sur les enjeux de sobriété foncière évoqués précédemment mais aussi de logistique urbaine et de prévention des déchets,
- Les derniers plans, schémas et études réalisées sur le territoire du SCoT du Pré-Bocage tels que le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de L'Orne aval et Seulles mais aussi les projets de territoire de Pré-Bocage Intercom, le plans de mobilité, les réflexions engagées dans le cadre du plan climat-air-énergie territorial (PCAET),....

2/ Conforter et/ou approfondir certaines orientations et thématiques et renforcer le volet « lutte contre le dérèglement climatique » et « adaptation au changement climatique », afin notamment de :

- Réaffirmer le rôle des grands pôles de l'armature urbaine et conforter leurs fonctions aux pôles de proximité et aux communes limitrophes du SCoT voire à une échelle départementale et régionale grâce à son axe autoroutier,
- Consolider l'armature territoriale multipolaire, assurant un développement équilibré entre les différents pôles et la complémentarité territoriale,
- Garantir la solidarité et la cohésion territoriale en renforçant les échelles de proximité et d'accès à tous les niveaux de services, d'équipements et d'emplois et en proposant une offre de logement diversifiée et accessible à tous les ménages,
- Confirmer la priorité donnée au dynamisme des centralités : centre-ville, quartiers, centre-bourg,
- Promouvoir une politique de mobilité durable en faveur de l'environnement et adaptée à chacun, prenant en compte le transport des biens et services et les besoins de logistique urbaine et rurale,
- Promouvoir un urbanisme commercial tenant compte des évolutions structurelles et de comportements d'achat des ménages, favorisant la requalification et l'optimisation du foncier et précisant les modalités d'accueil des activités artisanales, commerciales et de logistique,
- Consolider le tissu économique local et préciser les besoins en développement économique, en intégrant les enjeux d'économie circulaire, d'optimisation du foncier, de qualité et d'accessibilité des zones d'activités économiques,
- S'inscrire dans la trajectoire nationale du ZAN à horizon 2050 et dans l'objectif de réduction par deux à l'échelle nationale de la consommation des ENAF dans les dix années suivant la promulgation de la loi « climat et résilience », en corrélation avec les possibilités de renouvellement urbain et les objectifs de densité minimale, en définissant et hiérarchisant les espaces prioritaires du développement résidentiel et économique, en renforçant les politiques de

renaturation et de désimperméabilisation, au bénéfice du cadre de vie, de la qualité de l'air et de la santé publique, de la biodiversité, de la gestion des eaux et de l'atténuation du risque inondation...

- Intégrer une réflexion sur la qualité et la fonctionnalité des sols en lien avec les enjeux écologiques et climatiques,
- S'inscrire dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050 et de réduction de 40 % des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030, en définissant une véritable stratégie en faveur de la sobriété énergétique et de la production des énergies renouvelables et plus particulièrement du solaire photovoltaïque,
- Préserver et développer une activité agricole respectueuse des sols et de l'environnement et une agriculture de proximité pour optimiser la chaîne logistique alimentaire et répondre aux enjeux d'une alimentation locale, saine et durable,
- Placer la santé au cœur des politiques d'aménagement, dans une approche de gestion des risques et de résilience et de performances énergétiques et environnementales,
- Renforcer la protection, la gestion et la valorisation des milieux et ressources naturelles (biodiversité, corridors écologiques, trame verte et bleue, nature en ville, ressource en eau...),
- Adapter le SCoT du Pré-Bocage Intercom afin que son application ne soit pas source de mauvaise interprétation mais qu'elle soit au contraire plus lisible et plus efficiente à l'échelle de l'EPCI, entre autres en matière d'habitat, d'accueil d'activités économiques et de modération de la consommation foncière.

#### **Les modalités de la concertation publique**

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les travaux de révision du SCOT seront menés en concertation avec le public, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-17 du code de l'urbanisme, la délibération de prescription précise les modalités de concertation qui seront mises en place.

#### **Les objectifs de la concertation ont les suivants :**

Cette concertation doit permettre au public, d'accéder aux informations sur le projet de révision du SCoT et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables. Elle est aussi l'occasion de les sensibiliser aux enjeux et objectifs de la démarche. Elle doit également favoriser l'expression des idées, points de vue et aspirations de la population et enrichir ainsi le projet de SCoT.

#### **Les modalités de la concertation ont les suivantes :**

La mise à disposition du public du porter à connaissance de l'État au siège de Pré-Bocage Intercom,

La mise à disposition du public d'un dossier de concertation constitués des principaux documents en lien avec la révision, établis au cours de la procédure,

- La création et la diffusion auprès des communes, par voie numérique, d'une lettre d'information relative à la révision du SCoT,
- La mise à disposition du public des éléments cités ci-avant, sur le site internet de Pré-Bocage Intercom (<https://prebocageintercom.fr/>),
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques sur le territoire du SCoT.

Le public pourra également s'exprimer et faire part de ses observations :

- Sur les registres d'observations mis à disposition au siège de Pré-Bocage Intercom,

par voie postale, à l'adresse suivante :

Monsieur le Président Concertation sur le SCoT du Pré-Bocage  
31 rue de Vire – Aunay-sur-Odon – 14260 LES MONTS D'AUNAY

## DELIBERATION

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme,*

*Vu le code de l'environnement,*

*Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,*

*Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et habitat,*

*Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,*

*Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,*

*Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,*

*Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,*

*Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,*

*Vu la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,*

*Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,*

*Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,*

*Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,*

*Vu l'ordonnance n°2020-745 du 7 juin 2020, relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,*

*Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,*

*VU la délibération du 13 décembre 2016 portant approbation du schéma de cohérence territorial ;*

*VU la délibération en date du 23/11/022 approuvant le bilan du SCoT ;*

*Considérant les motifs exposés,*

\*\*\*\*

*VU l'avis favorable du Bureau SCoT du 26 Septembre 2023,*

**Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :**

- **DE PRESCRIRE** la révision n°1 du SCoT approuvé le 13 décembre 2016
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis par la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage tels qu'énoncés ci-dessus
- **D'APPROUVER** les modalités de concertation telles qu'exposées ci-dessus
- **D'AUTORISER** le Président à accomplir et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- **DE SOLLICITER** de l'État une dotation pour couvrir les frais liés à la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage, en application de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme
- **DE MANDATER** le Président pour solliciter auprès des différents partenaires techniques et financiers toutes aides nécessaires au bon déroulement de la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage
- **DE SOLLICITER** l'association des services de l'État conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme
- **DE DIRE QUE** les crédits correspondant à la révision générale n°1 du SCoT seront inscrits au budget.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées à la procédure et autres instances concernées, dont la commission départementale de la préservation des espaces naturels,

agricoles et forestiers (CDPENAF), conformément aux dispositions des articles L. 143-17, L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article R.143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un affichage pendant un mois au siège de Pré-Bocage Intercom et dans l'ensemble des mairies de la Communauté de communes concernées par le SCoT,
- Une publication sur le Géoportail de l'urbanisme, au titre de l'article R.143-16 du code l'urbanisme,
- Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
- Une publication sur le site internet de Pré-Bocage Intercom, au titre de l'article R.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.  
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire de séance,  
Annick SOLIER

Le Président,  
Gérard LEGUAY



Accusé de réception en préfecture  
014-200069524-20230927-20230927-11\_DEL-DE  
Date de télétransmission : 05/10/2023  
Date de réception préfecture : 05/10/2023