



Compte-rendu - Réunion publique du 5 septembre 2024

Révision du SCoT de Pré-Bocage

Phase 2 - L'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Ordre du jour

- Présenter la procédure de révision du SCoT et ses objectifs
- Résumé de la phase PAS
- Présentation du projet PAS
- La suite du projet : calendrier prévisionnel

Présents : M. BRECIN Jean-Yves, Mme SALMON Christine, Mme LEBERRURIER Stéphanie, M. GODARD Jacky, Mme PUCEL Chantal, Mme OLIVE Lydie, M. VENGEONS Christian, Mme LEMARCHAND Sandra, Mme JOUIN Martine, M. LOCARD Michel, M. CHEDEVILLE Yves, M. QUÉHÉ Alain, M. LEVERT Joël, M. ROUSSEL Jean-Luc, Mme LUBIN-MACQUAIRE Sylvie, M. BELTRAN Francis, M. VANBECELAERE Patrick, M. VOHY Frédéric, Mme LEFEVRE Valérie, M. LEFEBVRE Yves, Mme LEFEBVRE Bernadette, Mme LERNAULT Viviane, M. LERNAULT Michel, M. ARMAND Michel, Mme ARMAND Béatrice, M. QUILLOT Jean-Louis, Mme QUETEL, M. MARIE Pascal, M. MARIE Dominique, Mme LEBLOND Geneviève, M. LEGUEDOIS Jacky, M. TOUDIC Gilbert, M. LESAGE Norbert, Mme URSIN Heike, M. URSIN Patrick, M. LEFEVRE Pascal, M. DEPINCÉ Maxime, M. DOUCHIN Frédéric, M. YVON Frédéric, M. DE GOUVILLE Antoine, M. AUBEL Florian, Mme FOUQUE-CARIOU Isabelle, M. LEFRANC Bernard, Mme LEFRANC Annick, Mme RIVIERE Virginie, Mme LEMOINE Sophie

Monsieur Hauret, vice-président en charge de l'urbanisme et du SCoT, introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants.

François Herbette, Géostudio, présente le territoire de Pré-Bocage Intercom, le SCoT (contenu, rôle), puis la phase du PAS. Il est rappelé les différents moyens mis à disposition des habitants pour s'exprimer. Sont ensuite présentés et expliqués les différentes orientations et les grands axes du projet de PAS.

M. Herbette présente l'axe 1, qui concerne l'armature du territoire. Il explique les critères utilisés pour classer les communes en quatre catégories : pôles principaux, pôles relais, pôles de proximité, et pôles ruraux. Il détaille également les objectifs spécifiques pour chaque catégorie de commune.

Mme Belloncle, Gama Environnement, explique l'axe 2, qui se concentre sur les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics.

M. Herbette présente l'axe 3, mettant en avant les objectifs du PAS en matière de transition écologique et de gestion de la consommation foncière. Mme Belloncle poursuit en détaillant les initiatives pour la préservation des trames bleue et verte.

Les deux intervenants synthétisent l'axe 4, qui porte sur la préservation de la qualité de vie rurale dans les centres-bourgs et les villages.



M. Herbette présente de manière synthétique l'axe 5, qui concerne l'ambition du territoire à attirer de nouvelles populations et à développer l'offre de logement.

Mme Belloncle expose ensuite l'axe 6, axé sur la sobriété et la transition environnementale du territoire.

M. Herbette continue avec l'axe 7, qui se focalise sur le soutien à l'économie locale, en valorisant les atouts du territoire, incluant l'avenir des zones d'activités et l'activité agricole.

M. Herbette termine la présentation des différents axes en abordant l'axe 8, qui traite de l'armature commerciale du territoire.

M. Herbette conclut la réunion en présentant le calendrier prévisionnel pour la suite de la procédure de révision du SCoT.

Questions et échanges

- **« Faciliter la création de l'habitat dans les pôles ruraux » ? C'est plutôt l'inverse ?**

Réponse de Monsieur Herbette : Encore faut-il que les petits villages aient réellement la possibilité de produire du logement, le but étant vraiment ici de leur donner cette possibilité.

- **Le PLUi a plutôt tendance à réduire l'habitat dans les petites communes.**

Réponse de Monsieur Leguay, Président de PBI : A la suite de cette révision de SCoT, les deux PLUi devront être révisés également. Les PLUi devraient voir leurs surfaces ouvertes à l'urbanisation se réduire. Le terme de « production de logement » se veut différent de celui de « nouvelles constructions ». Madame Salmon, Maire des Monts d'Aunay, déclare qu'il faut aussi recourir au bâti existant pour se loger.

- **Étonnement de voir le terme de « déplacements doux » indiqué seulement à partir des « pôles de proximité ».**

Réponse de Monsieur Herbette : Ce sujet ne concerne pas uniquement cette catégorie. Il indique que le sujet des mobilités est transversal à travers l'aménagement du territoire.

- **Il faut proposer des services pour que les personnes recourent aux mobilités douces (rendre les choses plus incitatives).**

Réponse de Monsieur Hauret, Vice-président en charge du SCoT : Un nombre important de liaisons sont inexistantes et le coût pour les créer est très élevé.

- **La mobilité coûte cher alors qu'elle est au cœur du projet de nouveau SCoT : celui veut-il dire qu'il va falloir en construire tout de même ?**

Réponse de Monsieur Leguay : Le SCoT est établi sur une période de 20 ans. Nous pouvons espérer que des budgets seront mis en place durant cette période afin d'essayer de créer un maximum d'infrastructures.



- **Est-ce que le contournement de Villers-Bocage est prévu par le futur SCoT ?**

Réponse de Monsieur Hauret : Le contournement semble difficile à réaliser, principalement pour une question de budget. Il faudrait que ce projet soit considéré comme étant un projet d'intérêt supérieur (régional, national) pour être porté.

- **Les surfaces constructibles vont-elles se réduire ?**

Oui, il y aura une réduction de la surface des terrains ouvert à l'urbanisation. Le nouveau SRADDET a fixé un objectif de réduction de -52,1% pour la décennie 2021-2030 sur le territoire du SCoT PBI.

- **Pourquoi continue-t-on à parler en maison individuelle ?**

Réponse de Monsieur Herbette : La densification concerne aussi de l'habitat groupé, intermédiaire. Une population vieillissante a des besoins changeants, moins de capacité à entretenir de grands terrains, etc. Le futur SCoT devrait donc aller dans le sens d'une attente forte en termes de diversification du parc immobilier.

- **On trouve des forêts qui sont clôturées avec des grillages hauts.**

Réponse de Madame Belloncle : Cela dépend de la classification des bois et des documents d'urbanisme (PLUi) qui imposent, ou non, des règles concernant les clôtures. Une loi de février 2023 oblige d'ici janvier 2027 à remplacer ces clôtures par d'autres qui ont la capacité de laisser passer la faune sauvage.

- **Des dispositions en termes de récupération d'eau de pluie pour les industrielles sont-elles prévues ?**

La récupération d'eau de pluie s'applique aussi bien aux industriels que pour le particulier, mais uniquement pour les nouvelles constructions. Les PLUi règlementent déjà un taux de perméabilité minimum sur chaque parcelle construite qui vise à permettre l'infiltration de l'eau dans les sols.

- **Il existe des maisons sur des grandes parcelles qui ne sont pas complètement en zone constructible, si bien que ces parcelles ne peuvent se densifier. Y aura-t-il des changements à ce sujet ?**

Réponse de Monsieur Herbette : Le zonage des PLUi pourrait être revu pour faciliter la division parcellaire. Mais attention, ces changements (s'ils devaient intervenir) se feront au cas par cas et devront justifier d'un intérêt général à agir. Si ce n'était pas le cas, le zonage resterait inchangé. L'objectif principal étant de réduire la consommation d'espace naturels et forestiers.

- **Comment fait-on pour intégrer de façon paysagère les éoliennes ?**

Il est possible pour les collectivités locales de définir des zones d'exclusion concernant l'implantation de structures de production d'énergies renouvelables, dont l'éolien.



- **Comment va être encouragé le développement du photovoltaïsme ?**

Réponse de Monsieur Duchesne : La collectivité peut évaluer la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments appartenant à l'intercommunalité. Il existe un potentiel sur les zones industrielles. Il faut aussi prendre en compte la structure du bâtiment pour savoir si elle a la capacité de supporter une charge aussi lourde que les panneaux photovoltaïques. Donc il ne faut pas croire que tous les bâtiments seraient à même de faire l'objet de ce type d'installations. En réalité, tous ne le peuvent pas.

- **D'ici combien de temps les PLUi seront-ils révisés ?**

Réponse de Monsieur Herbette : La loi impose que les PLUi intègrent les dispositions issues de la loi Climat & Résilience d'ici à février 2028.