

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Pré-Bocage

Compte-rendu – Réunion publique

09/09/2025 – 18h – Caumont-sur-Aure

ORDRE DU JOUR

- Rappel du contexte territorial et de la procédure SCoT
- Résumé de la phase D00 / DAACL
- Présentation du projet de D00 / DAACL
- La suite de la procédure : calendrier prévisionnel

PARTICIPANTS

Présents : Mme CLEMENT D'HUARD Sylvie, M. URSIN Patrick, Mme URSIN Heike, Mme Marie Josep LESENECHAL, Mme VIRETTE Agnès, Mme BARRAULT Anaïs, M. Jean-Paul BARDOU, M. LEMENUDEL Franck, Mme OLIVE Lydie, Mme LEROUX Loriane, M. MAHE Roger, M. LAURENT Gilles, M. PORET Michel, M. LERNAULT Michel, Mme LERNAULT Viviane, Mme HANICOT Nathalie, M. GENNEVIEVE Michel, M. HAURET Christian, M. BRECIN Jean-Yves, Mme LEBLOND Genevève, Mme LECHEVALIER-BOISSEL Sophie, M. QUILILCHINI Yves, M. BELIN Bruno, M. THOMAS Jean-Paul, Mme JOUIN Martine, Mme Charline LEFRANC, Mme HARIVEL Sylvie, M. BRIARD Jean, Mme LECOMTE Karine, Mme RIVIERE Virginie, Mme LEMOINE Sophie.

M. HERBETTE (Géostudio) a débuté la réunion en rappelant ce qui compose le contexte du territoire du Pré-Bocage, ainsi que le contenu et le déroulement de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il a par la suite exposé un résumé du travail mené durant la troisième phase de la procédure (D00 / DAACL).

M. HERBETTE et M. MARQUIER (GAMA Environnement) ont ensuite présenté en synthèse les grandes lignes du document produit et travaillé avec les élus du territoire. Pour finir, a été présenté le calendrier attendu pour la fin de la procédure de révision du SCoT.

QUESTIONS ET REMARQUES

Axe 1:

Monsieur le Maire délégué de Caumont-l'Eventé se dit déçu que sa commune ne soit pas classée en tant que pôle de niveau 1 par le projet de SCoT. Monsieur HAURET explique qu'un classement en niveau 1 implique notamment des densités bâties minimum plus importantes et qu'il faut donc

ensuite pouvoir assumer. Monsieur HERBETTE évoque quant à lui les orientations formulées par le D00 pour les pôles de niveau 2 et estime que celles-ci sont suffisamment explicites pour laisser entendre que la commune de Caumont n'est pas laissée pour compte dans le projet de SCoT révisé. L'axe 1 du document insistant notamment sur le fait que « *Caumont-l'Éventé (et Noyers-Bocage) doit participer activement à la vie sur le territoire* », mais aussi sur le fait que « *son niveau d'équipements, de commerces, de services soit valorisé et développé davantage* ». Le document demande aussi que la vitalité du centre-bourg perdure.

Axe 2 :

Pas de remarque particulière.

Axe 3 :

Une personne demande s'il sera possible de procéder à des transformations de bâtiments existants pour y développer des projets ? Monsieur HERBETTE répond à travers les points suivants :

- En zone urbaine (U) des PLUi, ce type de projet est autorisé, sous réserve de respecter les règles du PLUi en termes de destinations de construction, de nuisances, ...
- En zones agricole (A) ou naturelle (N) des PLUi, ce type de projet n'est autorisé qu'au sein des bâtiments préalablement pointés par le document d'urbanisme. Monsieur HERBETTE ajoute qu'il s'agit là d'un sujet évoqué à plusieurs reprises au cours de la procédure par les élus, soucieux de renforcer les possibilités de faire changer la destination d'un bâtiment en zone A ou N pour des projets de types logement, hébergement touristique ou encore artisanat.

Une personne demande comment se déroulera la modification des PLUi pour les communes du Pré-Bocage ? Monsieur HERBETTE indique que les deux PLUi couvrant le territoire devront être modifiés pour être mis en compatibilité avec le SCoT nouvelle version. Des réunions de travail devraient être organisées entre élus et techniciens pour décider des changements à opérer dans les PLUi, tandis qu'une concertation avec la population sera proposée par la collectivité, selon des modalités qui seront à déterminer au moment du lancement de la procédure.

Une personne demande si la protection de la Trame Verte et Bleue et des éléments constitutifs du patrimoine environnemental sera modifiée en même temps que les PLUi ? Monsieur MARQUIER que tout dépendra de l'appréciation des élus vis-à-vis de ces protections et de ce qui sera évoqué lors de la concertation publique. La modification des PLUi sera l'occasion de réinterroger ces protections environnementales.

Axe 4 :

Un élu de la commune de Mont-en-Bessin s'interroge sur la capacité à appliquer les densités bâties qui seraient désormais fixées par le SCoT. Il évoque les contraintes de sol auxquelles certaines communes (dont la sienne) doivent faire face et qui limitent fortement les capacités d'assainissement individuel pour les eaux usées, obligeant les communes à se doter d'un assainissement collectif très coûteux si elles souhaitent pouvoir construire de nouveaux logements. Monsieur HERBETTE indique que le D00 laisse des possibilités d'acceptation de projets « alternatif » à travers son troisième axe (prescription n°20 et recommandation n°11).

Pour autant, il est évident que les obligations en termes de réduction de la consommation foncière vont obliger le territoire à optimiser l'usage du foncier et donc à privilégier les secteurs géographiques où les densités bâties sont les plus simples à faire appliquer.

Axe 5 :

Une personne demande quand ces orientations seront-elles effectives ? Madame LEMOINE indique que l'approbation du SCoT révisé est attendue pour le deuxième semestre de l'année 2026. Elle ajoute que la mise en application concrète des dispositions du SCoT devra ensuite se faire à travers les PLUi, dont la modification doit être finalisée pour le début de l'année 2028 au plus tard.

Monsieur le Maire délégué de Caumont-l'Eventé dit regretter le fait de ne plus pouvoir se développer comme par le passé. Monsieur HERBETTE évoque les changements de lois opérés ces dernières années qui ont conduit à l'encadrement actuel dans l'aménagement des territoires. Des évolutions qui s'expliquent aussi bien par le fait de changements démographiques prégnants et progressifs (moins d'enfants que par le passé, des changements dans les modèles familiaux, vieillissement important de la population ...), mais aussi par un contexte de changement climatique évident et qui implique une adaptation profonde.

Axe 6 :

Une personne s'interroge concernant les zones d'accélération des énergies renouvelables : trouvent-elles une traduction dans le SCoT ? Monsieur MARQUIER explique que les ZA ENR sont un sujet à part (hors SCoT) et qui doit se traduire à travers les documents d'urbanisme locaux. Monsieur MARQUIER évoque également le respect du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Normandie qui fournit des orientations à suivre pour les collectivités locales. Monsieur BRECIN précise que sur ce sujet l'Etat garde la main (compétence). Madame RIVIERE ajoute qu'il n'y a actuellement pas de carte concrète des ZA ENR sur le territoire. Elle fait également référence au Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CC PBI qui fournit des orientations concrètes en termes d'énergies renouvelables. La mise en révision du PCAET est attendue pour la mi-2026.

Axe 7

Une personne demande s'il sera tout de même possible de créer une nouvelle activité économique à Caumont-sur-Aure ? Monsieur HERBETTE répond que les orientations du D00 sont claires :

- Concernant la ZA de Caumont-l'Eventé, seule sera possible la commercialisation des terrains encore non occupés, ainsi que la densification de la zone si possible ;
- La création de nouvelles activités sera possible au sein du tissu urbain constitué, sous réserve de respecter les règles du PLUi, notamment en termes d'évitement de nuisances pour les alentours et l'environnement résidentiel.

Axe 8 :

Pas de remarque particulière.

La présentation ne fait pas l'objet d'autres remarques.