

## CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

### Contribution au Document d'Orientations Générales du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen-Métropole

*Assemblée plénière du Conseil de Développement du 27/10/10*

## **PREAMBULE**

### **Contexte de la contribution du Conseil de Développement :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen-Métropole est en cours d'élaboration depuis plus de 3 ans. Le Conseil de Développement installé depuis novembre 2009 a été lors du premier semestre 2010 sollicité pour donner un avis sur le projet d'agglomération de Caen la mer.

S'agissant du SCoT de Caen-Métropole, le Conseil de Développement a été invité aux réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées (PPA) du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le 30 novembre 2009 et à celle du Document d'Orientations Générales (DOG) et de l'Evaluation Environnementale (EE) du 10 septembre 2010.

Le Conseil de Développement a disposé d'un mois pour apporter une première contribution sur le DOG du SCoT et formuler des premières observations. Il transmettra un avis officiel après saisine de Caen-Métropole. Il disposera alors de 3 mois après l'arrêt du SCoT qui est prévu pour fin décembre.

Au regard des délais particulièrement contraints imposés par ce calendrier pour formuler ces premières observations, le Conseil de Développement souhaite attirer l'attention du Syndicat Mixte Caen-Métropole sur la nécessaire modestie de cette contribution et sur la difficulté à formuler des observations plus approfondies.

Compte tenu des délais, le Conseil de Développement n'a pas pu s'approprier les éléments concernant le Diagnostic et le PADD. La méconnaissance des éléments sur les situations initiales que l'on peut retrouver dans le Diagnostic et le PADD rend difficile la compréhension et l'évaluation des objectifs.

## **OBSERVATIONS GENERALES**

### **Sur le fond :**

Le Conseil de Développement souhaite que le document dans sa version définitive comporte suffisamment de recommandations et d'orientations pour qu'il soit efficient dans la durée.

### **Forces**

Le Conseil de Développement approuve l'orientation forte qui est donnée sur la limitation de la consommation d'espace à des fins d'urbanisation et sur la nécessité de densifier les pôles principaux et les pôles relais pour limiter notamment les déplacements.

Le Conseil de Développement prend acte de la volonté de répondre aux besoins du développement durable.

Le Conseil de Développement loue le fait de disposer d'un document relatif à l'Evaluation Environnementale avec la mise en place d'indicateurs précis de suivi et d'évaluation.

### **Faiblesses**

Le Conseil de Développement estime que l'on ne retrouve pas déclinés de manière opérationnelle dans le DOG les grands principes directeurs déclinés dans le PADD.

Le Conseil de Développement comprend bien la hiérarchie des différents documents mais il lui paraît souhaitable voire nécessaire que la logique communautaire prime sur la logique communale. De ce fait, le Conseil de Développement appuie l'orientation qui incite à l'élaboration d'outils de planification (PLU, PLH...) à l'échelle intercommunale. Il suggère que certaines recommandations soient redéfinies en orientations pour donner plus de force au document.

Le Conseil de Développement estime que le DOG ne fait pas apparaître suffisamment d'éléments d'identification du territoire.

### **Sur la forme :**

Le Conseil de Développement a rencontré une difficulté de lecture des cartes à l'échelle où elles apparaissent dans le document.

## **OBSERVATIONS PAR CHAPITRE**

### **Chapitre 1 : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS**

Comme précisé dans les observations générales, le Conseil de Développement approuve l'orientation forte qui est donnée sur la limitation de la consommation d'espace à des fins d'urbanisation et la polarisation. Il insiste sur la nécessité de veiller à la mixité sociale et fonctionnelle et au développement des transports collectifs entre les pôles et vers la ville centre.

Le Conseil de Développement approuve l'orientation relative à la concentration de l'habitat et de l'emploi sur des pôles « d'équilibre » tout en insistant sur l'importance de la réhabilitation même en espace rural et de la consommation de l'espace pour de l'activité économique plutôt que du commerce (surtout pour l'agglomération).

Le Conseil de Développement estime que la réutilisation d'espaces en friches (industrielles et commerciales) doit être appliquée en espace rural. Les cœurs de bourgs sont également à réaménager.

La réutilisation d'espace en friche ne doit pas seulement être appréhendée sous l'angle économique mais plutôt sous l'angle de la consommation d'espaces naturels supplémentaires.

Alors que la question du Grand Paris est abordée dans le PADD, le Conseil de Développement note que cette question est absente dans le DOG. En prolongement du PADD, ce sujet mériterait d'être abordé dans le DOG, tout comme la LGV.

### **Chapitre 2 : LES ESPACES ET SITES NATURELS À PROTÉGER**

Concernant la Trame Verte et Bleue, le Conseil de Développement souhaiterait avoir plus de précisions et d'éléments et estime que la continuité de la trame fixée à une largeur d'un minimum de 10 m est insuffisante. Il prend acte de l'élaboration d'un guide de mise en œuvre qui est en cours actuellement.

Le Conseil de Développement souhaite alerter Caen-Métropole sur l'importance de la qualité de l'eau sur son territoire. La présence de nitrates dans l'eau est un problème récurrent. La multiplication des forages qui aboutit à un mélange des eaux plus ou moins riches en nitrates ne conduit pas à la recherche de solutions et de résolutions des causes. Il paraît important de préserver les ressources en eau. Le Conseil de Développement approuve la mise en place d'une Conférence métropolitaine qui réunit les acteurs de l'eau.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le Conseil de Développement estime que ce sujet est abordé plus sous l'angle quantitatif que qualitatif. La qualité des eaux pluviales est un sujet important qui mériterait d'être approfondi.

Le Conseil de Développement souhaite que le SCoT se donne une ambition forte sur la qualité de l'air, de l'eau. Il préconise que la qualité de l'air et de l'eau sur le territoire Caen-Métropole soit « labellisée ».

Concernant le traitement des boues d'épuration, le traitement in situ n'est pas évoqué.

La recommandation « favoriser le traitement adapté des boues des stations d'épurations » n'est pas très pertinente. Cette recommandation mériterait d'être déclinée de manière plus précise.

Le sujet relatif à l'appauvrissement général des sols n'est pas abordé dans le DOG. Cette question mériterait d'être intégrée à la version finale. Le Conseil de Développement invite à prendre des mesures pour restaurer la richesse organique des sols.

### **Chapitre 3 : LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET À URBANISER ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, FORESTIERS ET LITTORAUX**

Concernant la problématique de la consommation d'espaces naturels, le Conseil de Développement approuve l'orientation qui est prise de réduire de 25% la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon 2030. Non seulement, il s'agit de réduire la consommation d'espace mais également de préciser le mode et les conditions d'utilisations des terres consommées.

Les outils pour les préserver ne sont pas mentionnés dans le SCoT. Il semblerait qu'il existe de nombreux observatoires sur le foncier agricole mais qu'il serait nécessaire de les mettre en cohérence.

Concernant le littoral, le Conseil de Développement prend acte du souhait de préserver le littoral. Il insiste sur le fait de préserver des coupures d'urbanisation entre les bourgs côtiers et de respecter l'application de la loi littoral.

Il suggère que page 28, la recommandation sur la continuité cyclable et piétonne sur le littoral soit redéfinie en orientation.

Il souhaiterait que la destination de la zone littorale soit mieux précisée. Cela paraît en effet important pour l'attractivité caennaise. Caen ne doit pas tourner le dos à la mer, au canal et à la campagne.

Concernant l'accessibilité des cales, le Conseil de Développement préconise que soit inscrit un accès gratuit aux cales.

### **Chapitre 4 : LES OBJECTIFS RELATIFS À L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT ET À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Concernant la densité, le Conseil de Développement tient à souligner la nécessité de travailler sur la typologie de l'habitat (forme, densité, gamme, offre).

Concernant l'éco-construction, il estime qu'un effort doit être fait sur tous les types de logements. Il faut avoir la même ambition pour les logements à rénover que pour les constructions neuves. Il insiste sur la nécessité de lutter contre les pertes d'énergies liées à l'absence d'isolation et contre la précarité énergétique. Il recommande que soit intégrée la performance énergétique avec une attention particulière à l'utilisation des énergies grises (énergie utilisée pour fabriquer les matériaux et construire les bâtiments).

Il estime que le sujet de l'habitat indigne n'est pas suffisamment abordé.

Concernant l'équilibre social de l'habitat, ce sujet mérite d'être accompagné fortement par les collectivités. Cela semble être un vœu pieux s'il n'existe pas de volonté politique forte.

Compte tenu de l'évolution de la société, le Conseil de Développement estime qu'il faut être attentif à une meilleure adéquation possible entre le nombre de pièces dans les logements et le nombre d'occupants. Cette préoccupation doit tenir compte de deux situations contradictoires : d'une part, des personnes âgées qui se retrouvent seules dans des grands logements ; d'autre part, des personnes seules après séparation familiale qui doivent cependant accueillir des enfants (garde partagée etc.).

Le Conseil de Développement rappelle de nouveau son attachement à l'objectif de mixité sociale et fonctionnelle.

## **Chapitre 5 : LES OBJECTIFS RELATIFS À LA COHÉRENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CRÉATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS**

Concernant le lien entre les différents espaces, l'habitat et les transports collectifs, le Conseil de Développement souhaite que le SCoT insiste sur la nécessité de développer des modes de transports collectifs et alternatifs entre les différentes intercommunalités. Le Conseil de Développement observe un manque de desserte et de connexion en transports collectifs entre les intercommunalités : maillage des TC en « toile d'araignée ».

Il approuve le fait d'insister sur le rapprochement des lieux de travail et d'équipements avec les lieux d'habitat favorisant ainsi la mixité fonctionnelle. En termes de mixité fonctionnelle, le secteur sud du SCoT semble moins pourvu.

Le Conseil de Développement estime qu'il serait intéressant d'envisager les liaisons TC avec les territoires voisins également.

Concernant l'intermodalité, le Conseil de Développement estime qu'il faut insister sur la nécessité de faciliter l'intermodalité par différentes actions. Ex : transport du vélo dans les bus/tramway et train et sur l'importance du cadencement et de la rapidité des TC pour favoriser leur utilisation. Il est indispensable qu'ils soient aussi rapides que la voiture pour favoriser leur utilisation.

Concernant le stationnement, le Conseil de Développement observe qu'il n'y a pas suffisamment de dissuasion sur le stationnement pour éviter le tout voiture. Il préconise, dans le cadre de projet de constructions de zones de logements, de limiter le nombre places de stationnement/logement tout en favorisant le développement des transports collectifs. Il constate, par ailleurs, que les parkings relais sont sous-utilisés.

D'une manière générale, sur les politiques de déplacements, il estime que le SCoT doit être beaucoup plus ambitieux.

Le Conseil de Développement préconise que soient généralisés les contrats de gare à l'ensemble des transports, pas seulement ferré et que soient développés des contrats multimodaux.

Il note que le transport fluvial n'est pas suffisamment abordé. Cette question mériterait d'être développée.

## Chapitre 6 : LES OBJECTIFS RELATIFS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Concernant le commerce, le Conseil de Développement souhaite que certains éléments soient précisés dans le document avant sa mise en œuvre comme par exemple le concept de bâtiment à énergie positive, la définition d'un centre commercial, d'une extension.

Il note qu'aucune orientation et recommandation n'est prise concernant l'industrie.

Il préconise que la recherche architecturale dans les projets fasse l'objet d'une recommandation.

Le Conseil de Développement est favorable à la maîtrise du développement des activités commerciales, au maintien de sa diversité surtout dans les centres villes.

Le Conseil de Développement propose d'être plus précis en interdisant les nouveaux projets commerciaux dans l'agglomération tout en permettant aux pôles relais, pôles principaux de compléter leur offre pour répondre aux besoins locaux.

Concernant les activités touristiques, le Conseil de Développement estime que la création d'aires d'accueil des bus et des campings-cars est une proposition intéressante.

Il observe que les activités touristiques sont très orientées sur le balnéaire alors que le Département est un des plus riches de France en patrimoine historique, naturel. Il lui semble important d'avoir une vision « à 360° » du territoire, de la terre à la mer et de développer la complémentarité entre le littoral et l'arrière-pays.

Le territoire manque d'une image et d'animations touristiques pour capter les touristes. Le Château de Caen doit être un élément majeur de la politique touristique. Il faudrait le mentionner comme tel dans le document.

Page 42, le Conseil de Développement souhaite que soit indiqué que :  
« La transformation des bâtiments à usages agricoles doit se faire dans le respect de l'architecture traditionnelle. »

Le Conseil de Développement estime que les équipements numériques sont importants pour le territoire pour des raisons économiques, sociales et pour favoriser le développement du territoire. Ce sujet mériterait d'être plus approfondi dans le DOG. Sur cette question, le Conseil de Développement souhaite que le SCoT se dote d'un projet ambitieux assorti d'un échéancier.

Le Conseil de Développement souhaite que la politique de soutien à la construction de logements neufs soit accompagnée d'une véritable incitation à la rénovation de l'habitat ancien, qui représente un enjeu majeur en termes d'économie d'énergie (95 % du parc existant). Le Conseil de développement estime que l'objectif quantitatif de rénovation de l'habitat ancien pourrait être au moins équivalent à celui de la construction neuve.

## **Chapitre 7 : LES OBJECTIFS RELATIFS À LA PROTECTION DES PAYSAGES ET À LA MISE EN VALEUR DES ENTRÉES DE VILLE**

Concernant la protection des paysages, le Conseil de Développement estime qu'il n'y a pas suffisamment d'éléments sur la préservation et la réhabilitation des friches industrielles. Il préconise que page 47, les recommandations soient redéfinies en orientations.

Concernant la mise en valeur des entrées de villes, le Conseil de Développement regrette vivement que le développement des entrées de villes soit réalisé de manière anarchique. Il suggère que la situation actuelle soit améliorée. Il préconise d'instaurer une « charte paysagère » pour les panneaux commerciaux notamment pour les entrées de ville et de veiller à l'avenir à la qualité esthétique des entrées de villes dans les futurs développements de zones.

Le Conseil de Développement souhaite que l'orientation sur la réhabilitation des friches commerciales, sur les panneaux publicitaires soit plus développée. Il préconise que le DOG inscrive une orientation relative à la restauration des entrées de ville.

Le Conseil de Développement préconise que la recommandation page 49 relative au règlement de publicité soit convertie en orientation.

## **Chapitre 8 : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

Le Conseil de Développement n'a pas eu le temps d'analyser ce chapitre. Le document du CESR comporte tous les éléments nécessaires. Le Conseil de Développement s'y référera en vue de formuler son avis définitif après arrêt du SCoT.

## **Chapitre 9 : LES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES NÉCESSAIRES À LA MISE EN OEUVRE DU SCOT**

Le Conseil de Développement estime que les projets doivent être hiérarchisés sur la durée d'application du SCoT et déclinés en termes de priorité dans un calendrier réaliste. C'est d'autant plus important que le Conseil de Développement souhaite qu'il y ait un vrai marqueur pour Caen.

Le Conseil de Développement s'interroge sur la reprise de voiries inscrite au DVA qui date des années 90. Certaines voiries ne sont peut-être plus pertinentes pour le territoire.

Le Conseil de Développement juge qu'il serait important que les nuisances sonores soient évaluées de manière objective et par conséquent ne soient pas laissées à la seule appréciation des maîtres d'ouvrages.

## **CONCLUSION**

Le Conseil de Développement insiste sur le fait que cette contribution est une première étape. Un travail plus approfondi sera mené ultérieurement afin de formuler un avis après l'arrêt du SCoT.

