



AUCAME  
Caen Normandie

# LES ATELIERS PROSPECTIFS DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

SEPTEMBRE 2023

SYNTHÈSE  
DE L'ATELIER #2

SCOT  
CAEN-MÉTROPOLE

du 8 juin 2023

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE  
pôle métropolitain



*Couverture : La Baronne, Douvres-la-Délivrande (Photo Aucame)*

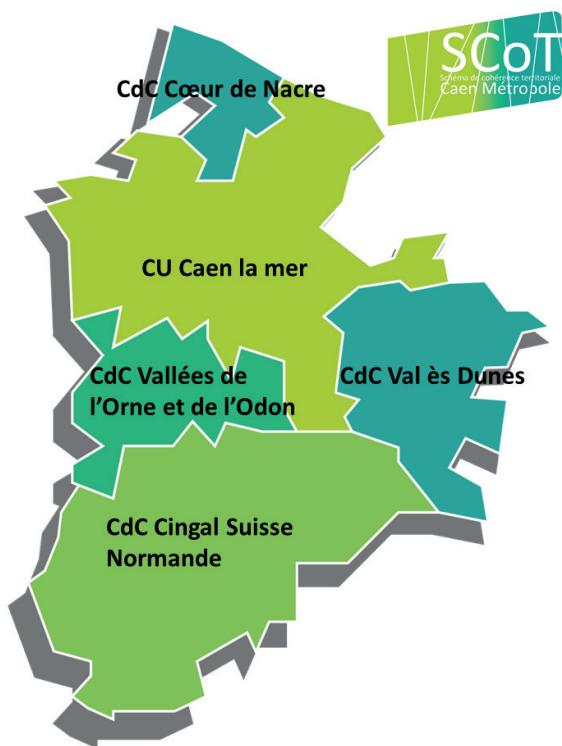
# SOMMAIRE

Contexte et déroulement de l'atelier prospectif .....	4
<i>Rappel des fondements du SCoT Caen-Métropole et des objectifs de cette rencontre pour le Pôle métropolitain</i>	4
Le ZAN en image : Comment appliquer le ZAN ? .....	6
<i>Retranscription de la vidéo :</i>	
<i>« Nous avons mis fin à l'artificialisation des sols : on vous explique comment ! »</i>	8
<i>Réactions à chaud : un certain scepticisme...</i>	9
<i>Réflexions en petits groupes : des visions qui permettent néanmoins de se projeter</i>	10
La sobriété foncière dans le SCoT.....	14
<i>Le SCoT Caen-Métropole en quelques mots :</i>	
<i>Un projet de territoire déjà « ZAN compatible » !</i>	14
Conclusion.....	21
Notes .....	22

# CONTEXTE ET DÉROULEMENT DE L'ATELIER PROSPECTIF



Un second atelier de conduite du SCoT portant sur le zéro artificialisation nette (ZAN) s'est tenu le 8 juin 2023 à la Baronne de Douvres-la-Délivrande. Cette rencontre a réuni 47 élus et techniciens des différents EPCI de Caen Métropole. Elle avait pour objectif de poursuivre le dialogue engagé par les élus lors du premier atelier du 23 mai 2023 et qui portait sur les craintes et opportunités du ZAN. Ce second atelier du 8 juin 2023 a axé les réflexions spécifiquement sur les territoires de Caen Normandie Métropole, en aidant les élus et techniciens à se projeter en 2050 dans une vision prospective, et en questionnant la place du SCoT Caen-Métropole pour la réponse aux enjeux du ZAN.



En effet, quelles que soient les craintes et les difficultés de mise en œuvre du ZAN, la démarche de sobriété foncière est désormais un invariant des politiques publiques. Cependant, bien que les politiques de sobriété foncières aient émergé à la fin des années 2000, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 les accélère très fortement dans la décennie 2020, pour viser le ZAN en 2050. Les pouvoirs publics doivent désormais porter une vision à long terme, par de la prospective. Car l'aménagement du territoire relève de la logique du paquebot plutôt que de celle du hors-bord et nécessite d'anticiper l'iceberg, c'est-à-dire d'anticiper le ZAN. Grâce à une vision à long terme, les échanges permettent d'imaginer comment on aménagera demain lorsque le ZAN sera appliqué, et comment on se dote de nouvelles règles dès aujourd'hui, pour anticiper au mieux les enjeux et coordonner les acteurs.

## Rappel des fondements du SCoT Caen-Métropole et des objectifs de cette rencontre pour le Pôle métropolitain

Cet évènement a été l'occasion de présenter brièvement un état des lieux de l'application du **SCoT Caen-Métropole révisé, approuvé le 18 octobre 2019 et exécutoire depuis le 14 janvier 2020**. Le SCoT, document de planification stratégique à l'échelle d'un bassin de vie, porte des orientations et des objectifs de développement sur le long terme (horizon 20 ans).

Le **SCoT Caen-Métropole révisé regroupe 5 intercommunalités, sur un territoire centré sur le bassin de vie caennais**. Il intègre un modèle de dé-

veloppement basé sur une mobilité plus durable et favorisant le confortement des grandes et petites polarités du territoire, tout en permettant la préservation des espaces naturels, agricoles et ruraux. **Les documents d'urbanisme (PLU(i)), les projets sectoriels (PLH...) et les projets opérationnels d'urbanisme (Lotissement, ZAC...)** doivent être compatibles avec le SCoT<sup>1</sup>. Les mesures inscrites dans ces projets ne doivent pas contrarier les objectifs inscrits dans le Schéma<sup>2</sup>.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Caen-Métropole comporte des objectifs politiques majeurs, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers, de développement des logements, des commerces ou encore une nouvelle organisation de la mobilité. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT est le document opposable et prescriptif

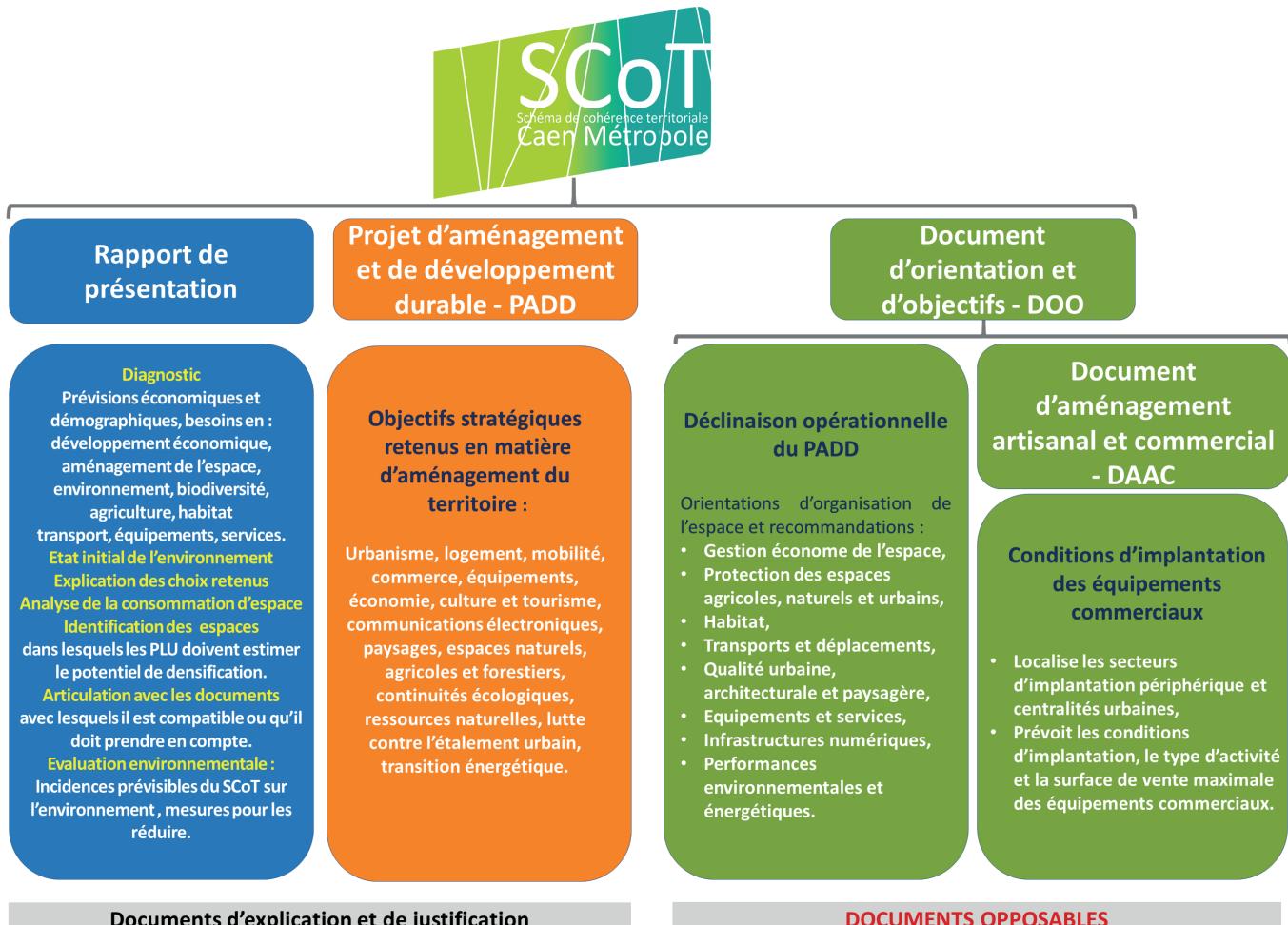
<sup>1</sup> articles 142-1 et R142-1 du Code de l'urbanisme

<sup>2</sup> arrêt CE n°395216 du 18 décembre 2017

du SCoT. Les documents d'urbanisme plans et programmes doivent être directement compatibles avec celui-ci. Le DOO permet la déclinaison opérationnelle des mesures inscrites dans le PADD. Il se décline en

- **Orientations**, qui exposent l'intention du SCoT,
- **Objectifs**, qui sont les règles prescriptives à appliquer en compatibilité,
- **Recommandations**, qui exposent des mesures concrètes à favoriser.

Un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), opposable depuis le 22 février 2017 est également annexé au DOO. Ce document consiste à maîtriser le développement des activités commerciales sur le territoire du SCoT Caen-Métropole en renforçant les coeurs de villes et les coeurs de bourgs et en prévoyant la restructuration de seize zones préférentielles accueillant des commerces périphériques.



**Bien que le SCoT révisé soit relativement récent, la loi Climat et Résilience est venu notablement l'impacter.** L'atelier du 8 juin 2023 a permis de synthétiser le contexte juridique actuel ainsi que les impacts de la loi et de la Modification de SRADDET de Normandie (dont le dossier a été arrêté le 2 mai 2023) sur les SCoT et notamment sur le SCoT Caen-Métropole. **Les SCoT devront en particulier se mettre en compatibilité avec les SRADDET dans un délai bref.** Le SCoT Caen-Métropole est fort d'un PADD et d'un DOO déjà particulièrement détaillés et volontaires sur les notions de sobriété foncière et de préservations des ressources vitales. **Ces points forts ont été exposés lors de ce second atelier.** Cependant, le ZAN va bien au-delà de la démarche de sobriété foncière et impose probablement une évolution du SCoT Caen-Métropole.

L'atelier du 23 mai puis celui du 8 juin 2023 ont donc permis d'aborder, en concertation avec les élus du territoire, les mesures qualitatives à mettre en œuvre sur le territoire du SCoT Caen-Métropole pour anticiper au mieux l'horizon du ZAN.

#### D'un point de vue pratique, la réunion s'est déroulée en plusieurs temps :

1. Une mise en contexte avec un retour sur le SCoT Caen-Métropole (constitution, place dans la hiérarchie des normes, analyse à 3 ans, impacts à venir de la loi Climat et Résilience et du SRADDET modifié).
2. Une vidéo de l'Agence d'urbanisme de Strasbourg illustrant un futur « post-ZAN », puis un débat avec la salle autour de la vidéo.
3. Un temps en sous-groupes pour définir les mesures souhaitables pour réussir le ZAN sur le territoire de Caen Normandie Métropole, mais aussi celles paraissant impossibles. Ce temps a été suivi d'une restitution.
4. Un dernier temps d'acculturation sur les objectifs du PADD et du DOO du SCoT Caen-Métropole déjà compatibles avec l'horizon ZAN, avec le constat suivant : si les actions sont à accélérer et les objectifs à resserrer, les politiques locales ont déjà engagé le territoire sur la voie de la sobriété foncière !

## LE ZAN EN IMAGE : COMMENT APPLIQUER LE ZAN ?



Pour mieux se projeter dans le futur « post-ZAN », cette séquence prospective s'est appuyée sur une animation vidéo produite par l'agence d'urbanisme de Strasbourg, dans le cadre de la 41<sup>ème</sup> rencontre de la FNAU<sup>3</sup> qui s'est tenue à Brest en décembre 2020.

Intitulée « Nous avons mis fin à l'artificialisation des sols : on vous explique comment ! », cette vidéo de 5 minutes présente de manière pédagogique - parfois un peu simpliste - l'exemple d'une métropole et de son territoire ayant réussi en 2040 le passage au ZAN. Au-delà de la seule

<sup>3</sup> Fédération nationale des agences d'urbanisme

problématique foncière, l'intérêt de cette animation est de montrer que tout ce qui construit et anime la ville va évoluer du fait de la perspective de la fin de l'artificialisation. Après avoir décrit le cercle vicieux de la situation actuelle, la vidéo présente une vision résolument positive de l'aménagement du territoire, autour de **trois grands principes** :

- **La métropolisation en réseau, sous le modèle ville archipel, sobre en carbone,**
- **Un nouveau modèle agro-environnemental créateur de lien,**
- **Un nouveau modèle économique intégrant performance écologique et utilité sociale.**

L'animation de l'atelier s'est ensuite déroulée en 2 séquences :

- Un temps collectif de réactions à chaud sur la vision de l'aménagement proposé dans la vidéo,
- Un temps en petits groupes de 2 à 4 personnes pour identifier les points vraisemblables ou souhaitables à terme, mais aussi les visions improbables, voire peu souhaitables pour le territoire.



## Retranscription de la vidéo

### « Nous avons mis fin à l'artificialisation des sols : on vous explique comment ! »

<https://www.youtube.com/watch?v=Tl08efAAbAA>

#### D'où part-on ? Le cercle vicieux.

L'espace urbain s'étend. Entre 2009 et 2018, l'artificialisation des sols équivaut à la superficie des Yvelines. En 2020, les maires dopent l'attractivité de leur commune. Les promoteurs sont en quête de foncier peu cher. Les entreprises peinent à trouver des locaux en centre-ville. Les Français plébiscitent la maison individuelle. Le réseau routier est très accessible au tout-voiture. Les agriculteurs vendent leur foncier et les politiques fiscales créent du logement neuf. Bref, un véritable cercle vicieux favorise l'artificialisation, i.e. la transformation des terres naturelles et agricoles en milieu urbanisé principalement liée à l'étalement urbain : pavillons individuels, zones d'activités et infrastructures routières. Ce modèle d'aménagement, dépendant du tout-voiture, est très gourmand en ressources, impacte la biodiversité. Une partie croissante de la population s'oppose de plus en plus à la bétonisation.

#### Où va-t-on ? La vision idyllique.

En 2040, l'aménagement du territoire s'est métamorphosé. Les grandes métropoles sont de plus en plus végétalisées. La densification a complètement cessé, nous avons mis fin à l'artificialisation des sols. Trois grands principes ont permis d'atteindre le ZAN :

- (1) la métropolisation en réseau, sous le modèle ville archipel, sobre en carbone ;
- (2) un nouveau modèle agro-environnemental créateur de lien ;
- (3) un nouveau modèle économique intégrant performance écologique et utilité sociale.

En 2040, les espaces périurbains sont confortés selon 4 logiques : réhabilitation, déconstruction, reconstruction, densification horizontale et verticale amenant un regain d'attractivité. Comment offrir à ces espaces les services d'une métropole ? Le cadrancement des trains augmente, des lignes sont remises en service, les navettes autonomes, électriques ou à hydrogène, apparaissent. La généralisation du télétravail et des espaces de coworking a diminué les déplacements domicile-travail. En 2040, le territoire s'organise en réseau selon un modèle de ville archipel. La nouvelle organisation territoriale est lancée. Toutefois, le cercle vicieux de l'artificialisation n'est toujours pas rompu.



Un nouveau modèle agro-environnemental s'impose. En 2040, l'agriculture s'est également métamorphosée. Les aides de la PAC tendent vers le 100 % bio. Acteurs du monde agricole, chercheurs, pôles de formation, néo-ruraux s'associent et réinventent les pratiques agricoles. La demande en produits bio et locaux est stimulée. La viabilité technique, économique et sociale d'un nouveau modèle agricole est assurée.

Enfin, un nouveau modèle économique, intégrant performance écologique et utilité sociale, fait projet autour du ZAN. Des progrès considérables ont été déployés pour optimiser les usages au sein des infrastructures existantes. L'aménagement du territoire se fait très majoritairement en reconversion des espaces vieillissants ou en déshérence. Ces espaces retrouvent une nouvelle vocation urbaine ou sont rendus à la nature. Ce changement de modèle suppose d'inverser la fiscalité désormais exclusivement au profit du réinvestissement de l'existant. La consommation de foncier en extension est systématiquement taxée. La valeur économique et écologique du foncier est considérée. Ce nouveau modèle transforme les filières du bâtiment. Le recyclage devient la règle et l'économie circulaire la norme, sans oublier la mise en œuvre de mesures compensatoires en cas d'implantation d'une entreprise innovante, sans aucune possibilité de recyclage foncier pour son implantation, qui pourra être compensée par la renaturation d'un espace délaissé.

En 2040, nous avons pris conscience que le sol est une ressource naturelle non renouvelable et que sa valeur est inestimable. La contrainte nous a rendu créatif, la métropole s'est apaisée, les villages et bourgs sont vivifiés et, surtout, les habitants vivent un futur heureux.



Affiche de la 41<sup>e</sup> rencontre nationale des agences d'urbanisme, "Explorons nos futurs (heureux)"  
1<sup>er</sup> & 2 déc. 2020 à Brest

## Réactions à chaud : un certain scepticisme...

La teneur résolument optimiste de la vidéo, alors même que les élus sont actuellement plongés dans les contraintes liées à l'application du ZAN, a suscité des **réactions majoritairement dubitatives**. Les élus ont même évoqué le « **Zéro Artificialisation Niaise !** » pour résumer l'impression laissée par l'animation vidéo.

Les remarques portaient sur les **difficultés** à mettre en œuvre un tel modèle d'aménagement, compte tenu des contraintes actuelles :

« Certaines dents creuses ne sont pas constructibles alors que des terres agricoles productives sont en cours d'aménagement » ;

« Il faudrait modifier les lois pour faciliter et augmenter la réhabilitation » ;

« Interrogation sur le coût des transports collectifs locaux ».

D'autres interrogations portaient sur les **contradictions** mêmes de la vidéo concernant cette vision de l'aménagement :

« Le modèle agricole bio n'est pas assez rentable agronomiquement parlant pour nourrir en quantité l'ensemble de la population » ;

« Avec la densification, la nature en ville risque de diminuer mécaniquement ».

La dimension « humaine » a semblé aussi écartée de la vidéo : **il n'est pas ou peu question des aspirations des habitants**, alors qu'aujourd'hui la majorité des Français préfère vivre en maison individuelle.

Cet exercice illustre bien la difficulté de se projeter dans un futur très différent des modèles d'aménagement actuels. Il n'est pas possible de faire abstraction des contraintes et surtout des nombreuses interrogations qui pèsent sur la mise en œuvre de ces politiques.

En effet, **la vidéo ne parle pas des moyens juridiques, financiers ou techniques qui permettraient d'atteindre cette vision du futur résolument optimiste.**

## Réflexions en petits groupes : des visions qui permettent néanmoins de se projeter

La séquence suivante, en petits groupes de 2 à 4 personnes, visait à identifier ce qui, dans la vidéo, semblait vraisemblable ou souhaitable à terme (2 ou 3 Post-It jaunes par groupe), mais aussi ce qui semblait irréaliste voire pas souhaitable (1 Post-It rose par groupe). Les élus et techniciens avaient 15 minutes pour se mettre d'accord sur les grandes idées à faire ressortir. Cette phase a donné lieu à de nombreux échanges au sein des groupes.

La synthèse des Post-It (21 idées « positives » / 12 idées « négatives ») fait ressortir plusieurs grands thèmes :

- Au chapitre des évolutions positives, ou tout du moins attendues comme telles, **le ZAN devrait impulser d'ici 2040 un certain nombre d'évolutions réglementaires et fiscales**. La fiscalité (pour les particuliers, les investisseurs, les entreprises) et les recettes des collectivités locales seront cohérentes avec l'objectif du ZAN et permettront de favoriser la sobriété foncière (renouvellement, réhabilitation, densification, optimisation de l'usage...) plutôt que l'extension urbaine. La mise en œuvre de la sobriété foncière se réglant in fine au niveau local, les collectivités (communes et EPCI compétents) devraient donc voir leurs compétences renforcées pour disposer des moyens réglementaires et financiers nécessaires pour agir (renaturation, préemption, expérimentation de nouvelles formes urbaines et architecturales...).
- Cela supposera également de **repenser l'aménagement du territoire**, pour sortir d'une logique de compétitivité et de mise en concurrence des territoires pour aller vers plus d'équité.
- L'autre grand attendu de la fin de l'artificialisation des sols réside dans les **processus de réhabilitation et renouvellement urbain** qui seront mis en place. De nombreux participants en soulignent les différents aspects : l'utilisation des dents creuses, la densification des logements existants, la réhabilitation des logements anciens ou des bâtiments vides, y compris du bâti patrimonial. Une piste intéressante à explorer est celle de la mutualisation des locaux pour différents usages.
- **De nombreuses évolutions sont aussi espérées dans le domaine des transports et de la mobilité**, les participants à l'atelier ayant principalement évoqué le transport de personnes. En lien avec la problématique de réduction de la consommation d'espace, l'approche des élus est double : un volet **foncier** par la sortie d'un modèle tout voiture qui consomme beaucoup d'espace et un volet **desserte des territoires** pour accompagner les changements de modes de vie et d'organisation spatiale que va provoquer le ZAN. La baisse de la consommation foncière semble aller de pair avec la décarbonation des mobilités. L'ensemble de ces idées va vers un renforcement de l'offre en **transports collectifs**.
- On retrouve ainsi plusieurs idées concernant le **ré-usage des anciennes voies ferrées**, pour des économies d'énergies et d'espaces. En termes d'organisation des transports, deux idées complémentaires sont développées : une **organisation en réseau** (et non plus uniquement radiale) pour irriguer les territoires et l'**amélioration des liaisons** entre les métropoles et les « centres de vie ».
- **L'évolution des modes de production agricole** constitue l'un des aspects attendus des changements sociétaux qui vont accompagner le ZAN. Certains élus espèrent une agriculture plus orientée vers les circuits courts (entre producteurs et consommateurs), plus raisonnée (non seulement en termes d'intrants, mais aussi en matière de taille des exploitations), c'est-à-dire une agriculture plus ancrée dans le **local** et les **besoins du territoire**. Il conviendra aussi de bien intégrer le rôle de l'urbain dans la production agricole (fermes urbaines, par exemple).
- Un autre aspect de la vision 2040 a intéressé les élus, celui de la **conciliation possible entre densification et renaturation**. La renaturation urbaine, qui apparaît comme un contrepoint nécessaire pour rendre la densité habitable, peut passer par la végétalisation des façades, la débitumisation/débétonisation des espaces imperméabilisés, la renaturation d'espaces urbains délaissés...
- **Le monde du ZAN devrait globalement être un monde plus ancré dans le local**. Cette idée est ressortie sur plusieurs thèmes : celui de l'agriculture en premier lieu, mais aussi celui du **travail** (création de pépinières, d'espaces de télétravail et de coworking...) et plus généralement de la mise en avant **d'éco-**

**systèmes locaux** (sur l'habitat, les matériaux de construction, les filières économiques, les réseaux d'énergie...). Dans un contexte de sobriété foncière et énergétique, la structuration de ces écosystèmes locaux permettrait notamment de réduire les besoins en infrastructures de transport.

- Pour finir, le ZAN, qui apparaît comme très contraignant, est aussi perçu comme une source d'innovations sur de nombreux sujets d'aménagement et de développement local. Si l'on dispose des moyens nécessaires (réglementaires, financiers...) et que l'on est prêt à innover et expérimenter, la sobriété foncière peut être une opportunité pour **accélérer les changements** de société souhaitables, voire désirables.

Parmi les visions proposées dans la vidéo, une des grandes craintes exprimées par les élus concerne la **dégradation potentielle du cadre de vie qu'engendrerait le ZAN**. La densification à outrance inquiète, notamment pour les problèmes de gestion de la promiscuité auxquels sont déjà régulièrement confrontés les élus. D'une manière générale, les territoires périurbains et ruraux appréhendent de perdre leur cadre de vie (qui constitue un maillon fort de leur attractivité) du fait de la densification et de la mise en réseau telle que présentée dans la vidéo. Comment garantir un cadre de vie de qualité en densifiant ?

Exprimée à plusieurs reprises, une autre grande crainte concerne la **capacité même à produire du logement** en nombre suffisant et répondant aux attentes des habitants. Certains élus ont



ainsi évoqué la fin de la maison individuelle qui reste pourtant le modèle de développement dominant de ces 60 dernières années et qui est toujours plébiscitée par de nombreux Français. Les communes rurales doutent particulièrement de leur capacité à construire des logements dans ce contexte, en soulignant le fait que la densification concerne uniquement les zones urbaines et qu'il n'est pas souhaitable, ni envisageable de construire de bâtiments au-delà de R+2 en milieu rural.

Plus fondamentalement, de nombreuses remarques traduisent plus un **scepticisme quant à la capacité d'évoluer réellement vers le modèle proposé** qu'un rejet de ces évolutions. Les voies vertes et les pistes cyclables en sont un bon exemple : leur aménagement est considéré comme de la consommation de foncier ! La réalisation d'un maillage de transports collectifs desservant tous les territoires d'ici 25 ans semble aussi irréaliste. Le passage au tout bio paraît également impossible au vu du coût de l'alimentation que cela représenterait pour le budget des ménages. D'une manière générale, la **mise en application de ces différents concepts paraît difficilement réalisable** : « La marche semble trop haute pour l'instant ! ».



## Retranscription des Post-It positifs

- Nécessité d'une solution fiscale pour encourager la sobriété urbanistique
- Décentralisation = pour que les communes aient les moyens réglementaires et financiers de :
  - Piloter la reconfiguration spatiale
  - Préempter
  - Renaturer
- Les communes doivent garder leur identité
- Repenser l'aménagement du territoire équitable
- Irrigation du territoire par des transports collectifs et décarbonisés + organisés en réseaux (et non en radiales)
- Mobilité : des changements inéluctables => Amélioration des transports / liaisons entre métropoles et centres de vie
- Economies d'énergie et d'espace (par exemple utiliser les anciennes voies ferrées avec des véhicules qui roulent sur rail pour desservir les communes entre elles)
- Développement des lignes ferroviaires (retour des anciennes lignes) et navettes autonomes. En d'autres mots : développer les mobilités collectives
- Optimiser les transports en commun en site propre (exemple des navettes)
- Réhabilitation de bâtiments anciens ou abandonnés, même des bâtiments du patrimoine
- Réhabilitation / densification des logements existants
- L'importance des dents creuses et les rénovations des bâtiments vides
- Mutualisation de locaux à différents usages
- La contrainte comme source d'innovation :
  - Agriculture plus vivrière
  - Matériaux de construction locaux
  - Formes plus urbaines
- Retour à une agriculture plus raisonnée (réduction de la taille de l'exploitation) ; production locale
- Mise en place des circuits courts (production / consommation) -> circuit court ; production agricole locale et consommation intégrant le rôle de l'urbain dans la production
- Faire des écosystèmes locaux : habitat, travail, réseaux d'énergie (production rentabilisée), services. Moins d'infrastructures de transports
- Création d'espaces de télétravail, de coworking et de pépinières
- On peut concilier densité et renaturation
- Renaturation des espaces délaissés en milieu urbain
- Végétalisation des façades ; débétonner des espaces ; remettre le ferroviaire ; logement collectif ou partagé

## Retranscription des Post-it négatifs

- La conservation du cadre de vie et de la dynamique des territoires périphériques dans la perspective de la densification et de la mise en réseau présentée
- Risque de densification à outrance -> problème de promiscuité (voisinage, besoin d'espaces de respiration, ...)
- Garantir un cadre de vie de qualité en densifiant => risque d'inégalités dans l'accès aux aspirations résidentielles
- Suppression de la maison individuelle
- Transformation en Agriculture Biologique
- Densification de l'habitat en zone urbaine uniquement
- Ne pas construire des bâtiments à compter du R+2 en milieu rural
- Le tout BIO impossible au vu des prix et du budget des foyers
- Les transports en commun pour tous -> Réalisation d'un maillage de transport « vertueux » (Trains ou transports en commun) en 25 ans
- Paraît compliqué voire impossible -> la ZAN (sa réalisation en elle-même)
- La mise en application nous paraît difficilement réalisable. La marche nous semble trop haute pour l'instant
- Voies douces, partagées et vertes consommatrice de foncier

# LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS LE SCoT

## Le SCoT Caen-Métropole en quelques mots : Un projet de territoire déjà « ZAN compatible » !

La dernière séquence de l'atelier est revenue sur l'actuel SCoT Caen-Métropole opposable, pour exposer les orientations et objectifs du PADD et du DOO portant déjà directement ou indirectement sur la sobriété foncière et sur la préservation des ressources vitales, dont les sols.

**Il apparaît en effet, que le SCoT Caen-Métropole comporte déjà de nombreuses mesures concourant à la sobriété foncière. Tout d'abord le PADD, c'est-à-dire le projet politique du SCoT Caen-Métropole, dont la vocation consiste à déterminer les axes nécessaires au développement durable des territoires compris dans le périmètre du Schéma, intègre déjà largement l'objectif de sobriété foncière.**

Travaillé dès 2018 par les élus dans le cadre de la révision du SCoT, ce PADD, véritable projet de territoire, **décline sa stratégie en 3 axes majeurs et 14 sous-axes**. Le DOO en cohérence avec les objectifs du PADD, traduit ses derniers en orientations et en objectifs (opposables).



## Axe n°1 : Développer les potentialités

Renforcer le développement économique des territoires du SCoT

Tout d'abord le PADD **entend favoriser la création de richesse et d'emplois** au sein des territoires du SCoT. Cette stratégie doit être mise en œuvre en respectant le **principe de préservation des espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF)**. Le PADD mentionne la nécessité de privilégier l'existant et de contribuer à l'aménagement qualitatif des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Ces zones ne sont pas destinées à accueillir les activités compatibles avec l'habitat, mais doivent permettre au contraire l'accueil de celles qui produisent des nuisances. Enfin, le **renouvellement et la requalification des ZAE existantes sont à privilégier**.

### Prescriptions du DOO :

- Prévoir des mesures pour privilégier l'optimisation du tissu urbain existant.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et privilégier l'implantation de nouvelles activités en tissu urbain existant.
- Privilégier l'occupation des zones d'activités économiques existantes de l'EPCI avant d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone.
- Prévoir que l'implantation d'une nouvelle zone d'activités économiques doit se faire en continuité des zones d'activités déjà existantes.

## Redynamiser les espaces urbains centraux

**Les espaces urbains** des centres-villes et centres-bourgs **doivent accueillir des activités compatibles avec l'habitat, dans une logique de mixité fonctionnelle**. Au sein de ces espaces, **une offre immobilière adaptée doit être développée**.

### Prescriptions du DOO :

- Favoriser le ou les espace(s) de centralité à renforcer et prévoir des mesures pour y promouvoir le maintien et le renforcement de la présence d'une offre immobilière à vocation d'activités (dont l'ESS et l'artisanat).

Le SCoT entend favoriser la notoriété et l'attractivité de ses territoires. Il prévoit l'implantation des équipements et services au sein des grandes et petites centralités, en cohérence avec le principe de polarisation. Ces projets devront être implantés dans ou en continuité des tissus urbains existants.

### Prescriptions du DOO :

- Prévoir que les implantations d'équipements et services se feront prioritairement dans le tissu urbain ou, à défaut, en continuité de celui-ci.
- Implanter prioritairement dans la ville-centre, ou, à défaut, dans le centre urbain métropolitain, les équipements et services de niveau métropolitain.

## Axe n°2 : Préserver le bien commun

### Préserver les ressources naturelles du territoire

Les élus du SCoT **ont voulu fermement préserver les ressources vitales des territoires que constituent l'air, la ressource en eau, les réservoirs de biodiversité et les sols**. Ainsi, le PADD définit cinq espaces stratégiques (dont les espaces de natures en ville) afin de préserver la biodiversité. L'encadrement des aménagements contribue grandement à préserver ces ressources. **Cet axe contribue à limiter consommation d'espace, à préserver les fonctions écosystémiques et le potentiel agronomique des sols**.

### Prescriptions du DOO :

- Prévoir la réutilisation au plus près de la terre végétale décaissé.
- Prévoir une ceinture verte à l'interface des espaces à urbaniser et des espaces agricoles.



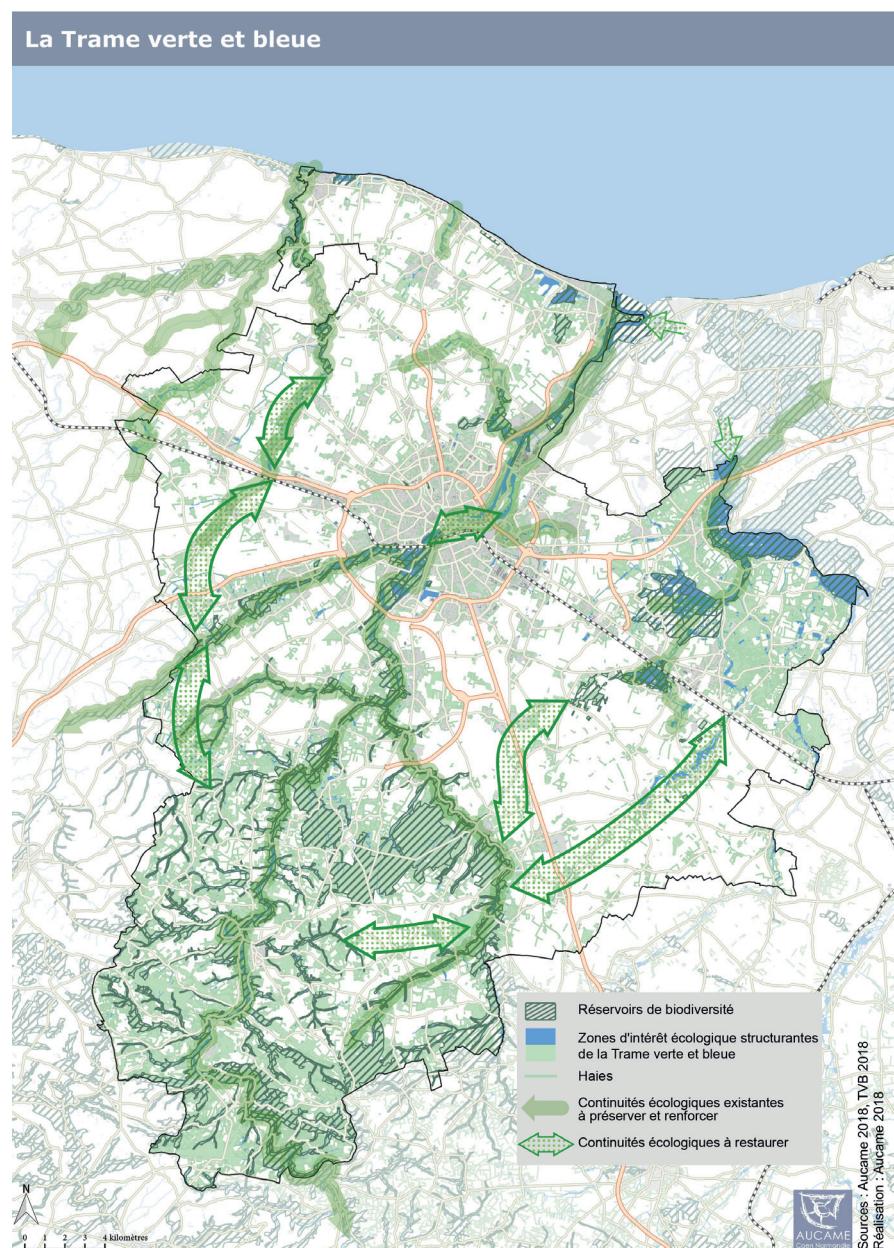
## Préserver les sites et espaces de la Trame Verte et Bleue

Le PADD intègre la protection et la valorisation des espaces agricoles et naturels. Cette stratégie passe par la reconstitution de « franges vertes » autour des villes et villages. Ces interfaces peuvent être aménagées de différentes façons (espaces boisés, parcs, jardins potagers, maraîchage, équipements, haies bocagères, cheminement). L'aménagement des ceintures vertes et le maintien des coupures d'urbanisation permettent de préserver la biodiversité, mais également l'intégrité des espaces agricoles proches des secteurs urbanisés ou à urbaniser.

Le PADD inscrit la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) au cœur de sa stratégie. La TVB intègre les réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques du territoire. Le DOO prévoit ainsi la préservation de toute urbanisation nouvelle les ZNIEFF de type 1 et 2, les Réserves Naturelles, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) les zones Natura 2000. Sont également protégés les parcs périurbains créés par la Communauté urbaine Caen la mer.

### Prescriptions du DOO :

- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les communes historiques.
- Protéger de toute urbanisation nouvelle les parcs périurbains existants ou à créer.



## Axe n°3 : Aménager le cadre de vie

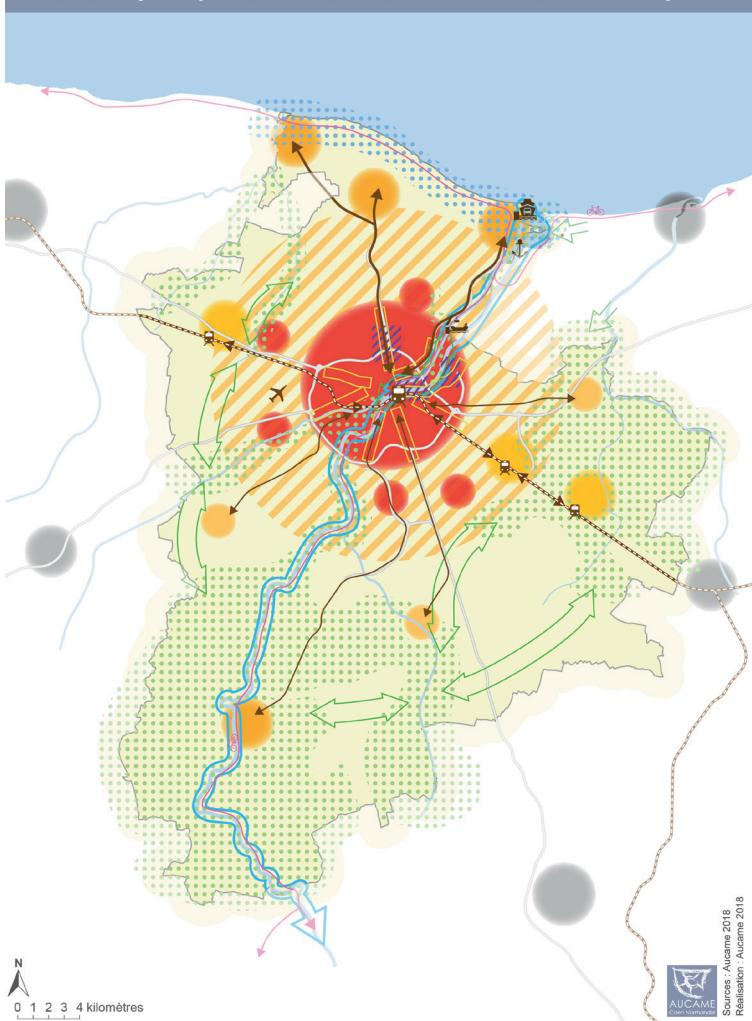
### Réaffirmer le principe de polarisation

Le développement des territoires du SCoT Caen-Métropole se fait selon la logique de polarisation. Il s'agit de conforter le développement des polarités et des centralités afin d'y concentrer les services et équipements et d'y favoriser l'accueil de nouvelles populations. Ce principe renforce également la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du SCoT.

#### Prescriptions du DDO :

- Organiser le développement urbain futur sur la base de la typologie des communes prévue dans l'armature du SCoT.

Schéma de principe du PADD du SCoT Caen Normandie Métropole



#### Un développement maillé par l'armature urbaine

##### L'agglomération

Privilégier le développement urbain dans l'agglomération caennaise, selon des formes de construction denses et de qualité

##### Sites d'intérêt métropolitain pour la recherche et l'innovation

Favoriser le développement économique en lien avec la recherche et l'innovation

#### La couronne périurbaine proche et les pôles de proximité d'agglomération



Permettre un développement périurbain dense, préservant des espaces naturels et l'implantation d'agriculture périurbaine dans la couronne périurbaine proche

#### Les pôles principaux ou relais



Privilégier le développement résidentiel, économique et commercial périurbain dans les pôles principaux ou relais en favorisant le renouvellement pour préserver les centre-bourgs

Pôles extérieurs à Caen-Métropole

#### Un territoire à préserver, valoriser et développer



Préserver la capacité agronomique du territoire en limitant la consommation d'espace agricole



Concilier protection de la zone côtière, préservation des paysages, maîtrise de l'urbanisation et valorisation touristique



Protéger les espaces naturels remarquables de Trame verte et bleue



Reconstituer des continuités écologiques entre les espaces naturels remarquables



Mettre en valeur le lien fédérateur de la vallée de l'Orne pour porter l'identité du territoire, préserver les continuités de la TVB et développer un projet touristique fédérateur



Renouveler les entrées de villes (espaces publics, insertion des réseaux de transports collectifs, densification)

#### Un système de mobilité qui accompagne le projet de développement de Caen-Métropole



Mettre en place un système de transport structurant au delà de l'agglomération dense pour accompagner le développement polarisé du territoire



Renforcer le quartier de la gare de Caen pour accueillir la LNPN, faciliter son rôle de pôle d'échanges intermodaux et porter un projet de développement urbain



Permettre le développement des grands équipements portuaires et aéroportuaires qui participent à l'accessibilité et au rayonnement du territoire

Prévoir une offre en logements diversifiée et suffisante :

**L'offre en logements neufs du territoire doit être diversifiée en type** (collectif, intermédiaire, individuel) **et en gamme** (logement locatif social, accession sociale à la propriété, logement privé, logement à prix maîtrisé). La réhabilitation des logements doit satisfaire les « besoins d'habiter ». La rénovation notamment thermique est également encouragée par le SCoT. Les objectifs de constructions portés dans le Schéma sont très ambitieux (52 000 logements à construire à l'horizon 2040), mais ils doivent être réalisés en majorité dans le tissu urbain existant.

**La construction de nouveaux logements doit nécessairement porter des formes qualitatives et adaptées pour rendre la densité acceptable (espace extérieur privatif de qualité et bien orienté, logements traversants, isolation phonique efficace, traitement des vues croisées).**

#### Prescriptions du DOO :

- Développer l'offre en logement locatif social et/ou logement aidé et de logements à prix maîtrisés.
- Construire en priorité dans les tissus urbains existants.
- Appliquer la part minimale de la production totale à construire en tissus urbains existants par EPCI :
  - Pour la Communauté urbaine Caen la mer : 55 %,
  - Pour les autres EPCI : 20 %.
- Appliquer pour les projets d'extension urbaine portant sur un terrain de plus de 5000m<sup>2</sup> les densités nettes minimales ci-dessous :

Type d'espace	Densité nette minimale
Centre urbain métropolitain	50
Couronne urbaine	35
Pôle de proximité d'agglomération	30
Pôle principal	25
Pôle relais	20
Couronne périurbaine proche	20
Commune côtière	20
Commune rurale ou périurbaine	15

Poursuivre la limitation de la consommation d'espace :

**Le SCoT Caen-Métropole révisé limite la consommation d'espace annuelle à un maximum de 94 hectares sur l'ensemble de son périmètre.** Parce que le renouvellement urbain est prioritaire, les projets et documents d'urbanisme doivent favoriser l'optimisation du tissu urbain existant. L'extension à l'urbanisation doit être mesurée et justifiée.

Dans les années 2000, en l'absence de SCoT, le territoire consommait environ 200 hectares par an. C'est pourquoi, déjà avec un objectif de sobriété foncière, le SCoT approuvé en 2011 avait fixé un objectif maximum de consommation annuelle de 150 hectares par an. **La consommation annuelle maximale attribuée par le SCoT de 2019 pour ses territoires constitue donc une marche supplémentaire vers cet objectif de sobriété foncière.**

Les projections du SCoT évolueront nécessairement dans le cadre de la future modification simplifiée du SCoT en application des dispositions issues de la loi Climat et Résilience. Pour rappel, cette loi d'août 2021 impose aux documents d'urbanisme et Schémas de diminuer de moitié la consommation foncière observée sur la décennie actuelle, par rapport à celle réalisée sur la décennie 2011-2020. Le SCoT Caen-Métropole devra retranscrire ces objectifs en se mettant en compatibilité avec le SRADDET modifié de la Région Normandie.

#### Prescriptions du DOO :

- Enveloppes foncières annuelles attribuées pour chaque EPCI pour leur développement :

Enveloppe foncière annuelle moyenne par EPCI		
Territoire	Habitat	Economie
<b>CU Caen la mer</b>	<b>45 ha</b>	<b>16 ha</b>
<b>CdC Cingal-Suisse Normande</b>	<b>7 ha</b>	<b>1 ha</b>
<b>CdC Cœur de Nacre</b>	<b>6,7 ha</b>	<b>1 ha</b>
<b>CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon</b>	<b>5,9 ha</b>	<b>1 ha</b>
<b>CdC Val ès Dunes</b>	<b>5,5 ha</b>	<b>1 ha</b>

- Garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé à l'échelle du SCoT.

## Organiser les mobilités :

La structuration des mobilités doit également concourir à la sobriété foncière. **L'aménagement autour des arrêts, des haltes et des gares doit se réaliser en densification.** L'offre des transports en commun des pôles relais doit être structurée.

### Prescriptions du D00 :

- Densifier à l'intérieur des corridors desservis par le tramway et les futures lignes de Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

## Assurer des espaces agréables et sains

Le SCoT comporte déjà des mesures visant à améliorer la qualité des opérations. Ces prescriptions devront être renforcées dans le cadre de l'application de la loi Climat et Résilience. **L'augmentation des densités supposera de travailler sur des nouvelles formes de bâtis adaptées et attrayantes.** Ces éléments seront approfondis également lors de la modification simplifiée du SCoT.

### Prescriptions du D00 :

- Veiller à une composition urbaine d'ensemble de qualité, intégrant les principes de bioclimatisme, d'innovation urbaine et architecturale pour concilier compacité et densité.
- Veiller à la qualité des aménagements des espaces extérieurs.
- Repérer, dans le ou les espace(s) de centralité, les espaces publics susceptibles de faire l'objet d'un projet de réhabilitation et prévoir des mesures pour les aménager de manière qualitative.



# CONCLUSION

Pour conclure, le SCoT Caen-Métropole dispose de nombreuses mesures contribuant déjà à atteindre l'objectif de sobriété foncière et le territoire a, depuis 2011, démontré sa capacité à atteindre les objectifs qu'il se fixe.

Toutefois, la loi Climat et Résilience impose de franchir une marche supplémentaire à chaque décennie d'ici 2050. C'est pourquoi le Pôle métropolitain a prévu de lancer à l'automne 2023 une modification simplifiée du SCoT Caen-Métropole. Il s'agit en effet, en se mettant en compatibilité avec le futur SRADDET modifié sur le volet foncier, de sécuriser les PLU(i) approuvés ou en cours d'élaboration sur le territoire.

Les deux séminaires du SCoT avaient pour vocation d'alimenter les réflexions des élus du Pôle métropolitain en vue de la transcription quantitative et qualitative, dans le SCoT, de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050 porté par la Loi Climat et Résilience et conformément aux dispositions de celle-ci.



## NOTES

**Directeur de la publication :** Patrice DUNY

**Rédaction & illustrations :** AUCAME et  
Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole

**Mise en page :** AUCAME 2023

**Contact :** [patrice.duny@aucame.fr](mailto:patrice.duny@aucame.fr)

Directeur de publication : Patrice DUNY

Réalisation et illustrations :  
AUCAME et  
Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole

Mise en page : AUCAME 2023

**AUCAME**

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN  
02 31 86 94 00 / [contact@aucame.fr](mailto:contact@aucame.fr)  
[www.aucame.fr](http://www.aucame.fr)



**Pôle Métropolitain  
Caen Normandie Métropole**

16 rue Rosa Parks CS 52 700  
14027 CAEN Cedex 9 / 02 31 86 39 00  
[www.polesmetropolitains.fr](http://www.polesmetropolitains.fr)

**CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**  
pôle métropolitain