



## Schéma de Cohérence Territorial du Pré-Bocage

# 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

## SOMMAIRE GENERAL

### PREAMBULE

### GLOSSAIRE



# SOMMAIRE GENERAL

## SOMMAIRE GENERAL

### PREAMBULE

### GLOSSAIRE

### LIVRET 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

### LIVRET 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LIVRET 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX

### LIVRET 4 – ESPACES DANS LESQUELS LES PLU DOIVENT ANALYSER LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

### LIVRET 5 – ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS CADRES DE RANG SUPERIEUR

### LIVRET 6 – ANALYSE DES INCIDENCES DONT LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVIRONNEMENTALES ET DE SUIVI ASSOCIEES

### LIVRET 7 – RESUME NON TECHNIQUE

### LIVRET 8 – INDICATEUR DE SUIVI

# PREAMBULE

## 1.1 Le SCoT, objectifs et contenu matériel

**Les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme définissent les principes communs à tous les documents d'urbanisme. L'article L101-2 a été modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi « ALUR »).**

- Article L101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

- Article L101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »

**Le cadre général et la composition du dossier du SCoT du Pré-Bocage sont régis par les articles L. 141-1 à L. 141-5 et suivants :**

- Article L141-1

« Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les dispositions et documents énumérés aux articles L. 131-1 et prend en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. »

- Article L141-2

« Le schéma de cohérence territoriale comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

- Article L141-3

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte. »

- Article L141-4

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

- Article L141-5

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

**La loi définit également le « contenu matériel » du schéma de cohérence territoriale en imposant trois documents successifs (articles R. 141-1 à R. 141-9) :**

- **Le rapport de présentation dont l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ;**
- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;**
- **Le document d'orientation et d'objectifs (DOO).**

**En ce qui concerne le rapport de présentation :**

- Article R141-2

« Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

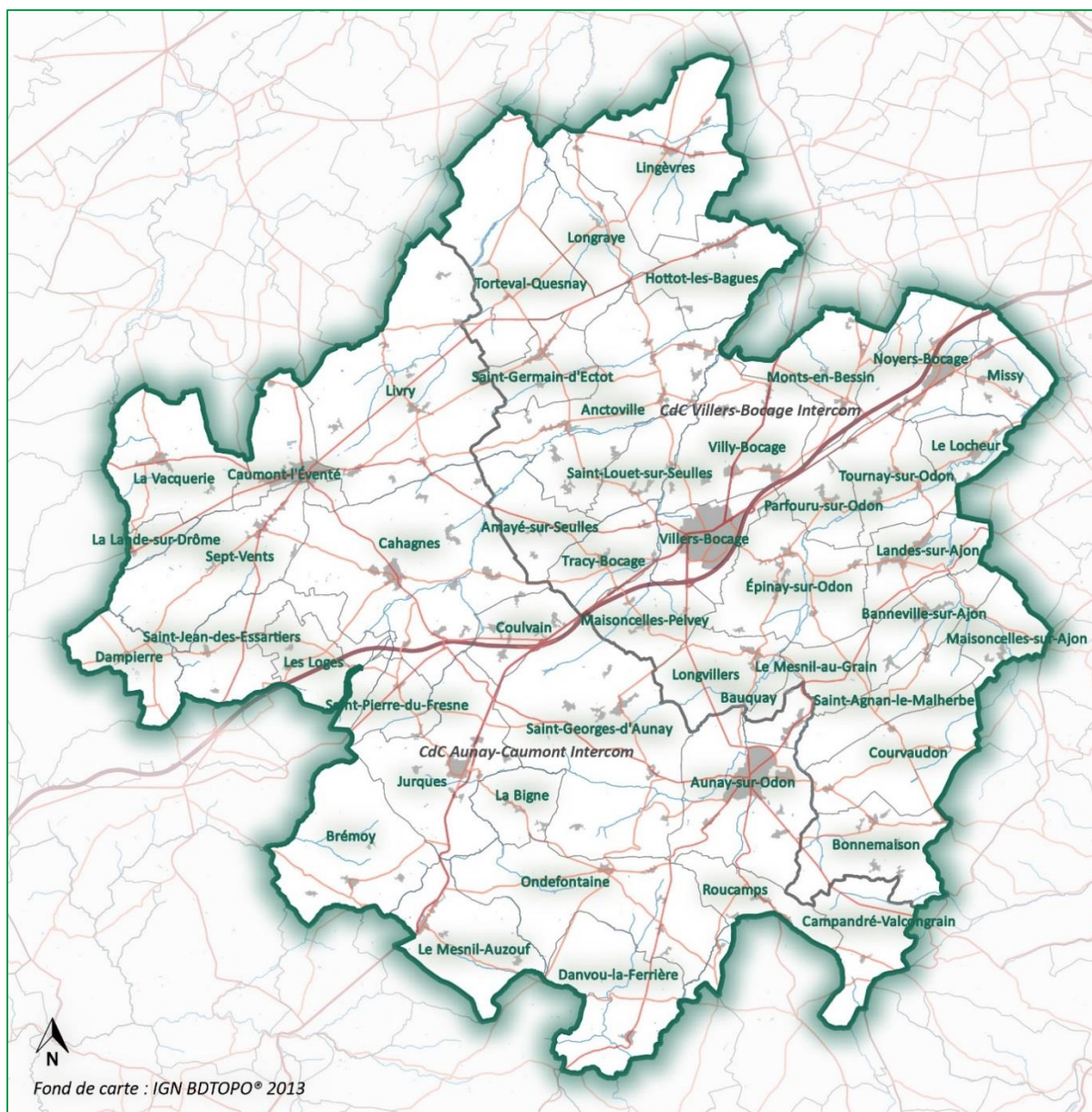
- Article R141-3

« Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

- Article R141-4

« En cas de révision, de modification, ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

## 1.2 Carte du territoire





## 1.3 Le Syndicat Mixte de Pré-Bocage

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pré-Bocage a été prescrite et est portée par le Syndicat Mixte du Pré-Bocage (SMPB), créé par arrêté préfectoral le 8 janvier 2005. Le périmètre du SCoT correspond à celui des **deux intercommunalités** adhérentes au SMPB, toutes deux créées au premier janvier 2004 :

- Villers-Bocage Intercom (27 communes)
- Aunay-Caumont Intercom (22 communes)

Villers-Bocage Intercom	Aunay-Caumont Intercom
Amayé-sur-Seulles	Aunay-sur-Odon
Anctoville	Bauquay
Banneville-sur-Ajon	La Bigne
Bonnemaison	Brémoy
Courvaudon	Cahagnes
Épinay-sur-Odon	Campanré-Valcongrain
Hottot-les-Bagues	Caumont-l'Éventé
Landes-sur-Ajon	Coulvain
Lingèvres	Dampierre
Le Locheur	Danvou-la-Ferrière
Longraye	Jurques
Longvillers	La Lande-sur-Drôme
Maisoncelles-Pelvey	Livry
Maisoncelles-sur-Ajon	Les Loges
Le Mesnil-au-Grain	Le Mesnil-Auzouf
Missy	Ondefontaine
Monts-en-Bessin	Roucamps
Noyers-Bocage	Saint-Georges-d'Aunay
Parfouru-sur-Odon	Saint-Jean-des-Essartiers
Saint-Agnan-le-Malherbe	Saint-Pierre-du-Fresne
Saint-Germain-d'Ectot	Sept-Vents
Saint-Louet-sur-Seulles	La Vacquerie
Torteval-Quesnay	
Tournay-sur-Odon	
Tracy-Bocage	
Villers-Bocage	
Villy-Bocage	

Ces deux communautés de communes regroupent donc **49 communes et 25 104 habitants (en 2011)**, sur une superficie de 423,6 kilomètres carrés. Le territoire est par ailleurs compris dans le périmètre du Pays du Bessin au Virois, qui regroupe 249 communes.

### Quelles sont les compétences du Syndicat Mixte ?

Le Syndicat Mixte du Pré-Bocage a été créé le 8 Janvier 2005 à l'initiative de Villers-Bocage Intercom et Aunay-Caumont Intercom. Cette structure intercommunale représente 49 communes et plus de 25 000 habitants en 2011. Les deux Communautés de Communes lui ont délégué les compétences suivantes :

- **L'élimination et la valorisation des déchets des ménages** : collecte des ordures ménagères, collecte sélective dans les points d'apport volontaire, gestion des déchèteries,
- **Le tourisme** : financement de l'Office de tourisme du Pré-Bocage, définition de la politique de développement touristique,
- **Les activités socio-culturelles**, représentées par l'Ecole de Musique du Pré-Bocage et la saison de spectacles organisés par l'AIPOS,
- **L'élaboration et le suivi d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).**

Depuis novembre 2007, la compétence 'traitement des déchets' a été transférée au SEROC (Syndicat mixte de traitement Et de valorisation des déchets ménagers de la Région Ouest Calvados) au sein duquel siègent sept délégués du Syndicat Mixte du Pré-Bocage.

### Périmètres administratifs du Pré-Bocage : EPCI et départements



Source : Francièmes. Cartographie ASTYM



## GLOSSAIRE

AASQA : Association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air

ABF : architecte des bâtiments de France

AEP : adduction d'eau potable

AFU : association foncière urbaine

APPB : arrêté préfectoral de protection de biotopes

BE : bureau d'études

CA : chambre d'agriculture

CAUE : conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

CC : communauté de communes

CC : carte communale

CCI : chambre de commerce et d'industrie

CDCEA : commission départementale de la consommation des espaces agricoles

CDSPP : commission départementale des sites, perspectives et paysages

CE : Code de l'environnement

CES : coefficient d'emprise au sol

CEREMA : centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

CG : conseil général

CGI : code général des impôts

CLC : Corine Land Cover

CMA : chambre des métiers et de l'artisanat

COS : coefficient d'occupation des sols

CU : Code de l'urbanisme

CU : communauté urbaine

DDTM : direction départementale des territoires et de la mer

DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

DCE : Directive Cadre sur l'Eau

DOO : document d'orientation et d'objectifs

DPU : droit de préemption urbain

DPUR : droit de préemption urbain renforcé

DREAL : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

DTA : directive territoriale d'aménagement

DTADD : directive territoriale d'aménagement et de développement durable

DUP : déclaration d'utilité publique

EBC : espaces boisés classés

ENS : espaces naturels sensibles

EPA : établissement public administratif

EPIC : établissement public industriel et commercial

EPF : établissement public foncier

EPR : espaces proche du rivage

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

ER : emplacement réservé

Extension urbaine : secteur de nouvelle urbanisation localisé à l'extérieur de l'emprise bâti (ou enveloppe urbaine) existante.

GES : gaz à effet de serre

HLM : habitation à loyer modéré

IGN : Institut Géographique National

INPN : Inventaire national du patrimoine naturel

Loi ENE ou Loi Grenelle : loi engagement national pour l'environnement

Loi ENL : loi engagement national pour le logement

Loi LEMA : loi sur l'eau et les milieux aquatiques

Loi SRU : loi solidarité et renouvellement urbain

Loi UH : loi urbanisme et habitat

OIN : opération d'intérêt national

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

PA : permis d'aménager

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

PAE : projet d'aménagement d'ensemble

PC : permis de construire

PCET : plan climat énergie territorial	SRADT : schéma régional d'aménagement et de développement du territoire
PDIPR : plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées	SRCAE : schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
PDU : plan de déplacement urbain	SRCE : schéma de cohérence écologique
PEB : plan d'exposition aux bruits	SSC : schéma des services collectifs
PLH : plan local de l'habitat	TH : taxe d'habitation
PLU : plan local d'urbanisme	TLE : taxe locale d'équipement
PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal	TVB : trame verte et bleue
PPA : personnes publiques associées	ZAC : zone d'aménagement concerté
POS : plan d'occupation des sols	ZAD : zone d'aménagement différé
PNRAS : participation pour non réalisation des aires de stationnement	ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
PPR : plan de prévention des risques	Zone A : zone agricole du PLU
PPRL : plan de prévention des risques littoraux	Zone AU : zone à urbaniser du PLU
PPRN : plan de prévention des risques naturels	Zone N : zone naturelle et forestière du PLU
PPRT : plan de prévention des risques technologiques	Zone U : zone urbaine du PLU
RNU : règlement national d'urbanisme	ZPS : zone de protection spéciale
SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux	ZSC : zones spéciales de conservation
SCOT : schéma de cohérence territoriale	
SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	
SDTAN : schéma directeur territorial d'aménagement numérique	
SDC : schéma de développement commercial	
SdP : surface de plancher	
SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif	
SEM : société d'économie mixte	
SHON : surface hors œuvre nette	
SMD : seuil minimal de densité	
SMPB : Syndicat Mixte du Pré-Bocage	
SMVM : schéma de mise en valeur de la mer	
SPANC : service public d'assainissement non collectif	
SPLA : société publique locale d'aménagement	