

# SYNDICAT MIXTE DU PRE-BOCAGE

## Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Version de travail n° 4

mars 2015

#### AVERTISSEMENT

Ce document constitue une proposition enrichie du  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT du Pré-Bocage.

Il fait suite au débat d'orientations organisé le 18 décembre 2014 et est élaboré pour servir de support aux déclinaisons du Document d'Orientations et d'Objectifs V1, et notamment aux travaux des ateliers organisés en février puis en avril 2015.

Même s'il se précise de version en version, ce 4<sup>ème</sup> « jet » ne constitue toujours qu'une version de travail du projet, déclinée à partir des débats et avis exprimés par les élus d Pré-Bocage et notamment ceux exprimés lors du Comité Syndical du 18 décembre 2014.

Présentant les grands choix stratégiques du et pour le territoire, il a pour ambition de définir les ambitions collectives pour le territoire du Pré-Bocage. Perfectible, il pourra encore être amendé, enrichi grâce aux travaux du DOO et ne sera définitif qu'une fois validé lors de l'Approbation du SCoT.

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	3
<b>INTRODUCTION GÉNÉRALE</b> .....	4
Le sens du document : un document projet .....	4
Les fondements du document.....	4
La genèse du document : des premières réflexions au projet politique PADD .....	5
L’esprit du document .....	5
5 fondamentaux qui fondent le scénario retenu .....	6
<b>AMBITION 1</b>	
<b>Affirmer l’identité et l’attractivité du Pré-Bocage, et renforcer son rôle dans l’espace régional.....</b>	<b>7</b>
Objectif 1 – Renforcer les conditions d’attractivité positives (ou la valorisation pérenne des différents types d’espaces qui composent le Pré-Bocage).....	12
Objectif 2 – Maîtriser la consommation foncière.....	13
OBJECTIF 3 – Valoriser les échanges avec les territoires limitrophes.....	14
<b>AMBITION 2</b>	
<b>Porter un projet de développement volontariste en valorisant les atouts du Pré-Bocage .....</b>	<b>15</b>
OBJECTIF 4 - Un projet de développement économique en rupture avec la simple tendance .....	15
OBJECTIF 5 - Renforcer le Système productif industriel et l’artisanat du pré-bocage.....	17
OBJECTIF 6 - Consolider les polarités commerciales pour une offre de proximité renforcée .....	18
OBJECTIF 7 - Réconcilier patrimoine et développement par un projet touristique local et d’échanges .....	19
OBJECTIF 8 - Conforter l’activité agricole .....	20
<b>AMBITION 3</b>	
<b>Structurer et organiser le territoire pour renforcer l’efficacité des politiques publiques.....</b>	<b>21</b>
OBJECTIF 9 - Répondre aux besoins de la population en matière de logements .....	21
OBJECTIF 10 - Assurer la cohérence et le renforcement de l’armature urbaine du Pré-Bocage .....	22
OBJECTIF 11 - Renforcer les qualités de fonctionnement du territoire par un projet de mobilité adaptée aux caractéristiques du pré-bocage .....	26
<b>AMBITION 4</b>	
<b>Concilier le développement global du Pré-Bocage avec la préservation et la valorisation d’une nature « partenaire » .....</b>	<b>27</b>
OBJECTIF 12 : Mettre en œuvre une trame verte et Bleue, simultanément contributrice de la préservation de la biodiversité et du développement du territoire.....	27
OBJECTIF 13 : Préserver les espaces naturels et agricoles et leur mise en valeur.....	29
OBJECTIF 14 : Préserver les ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse.....	29

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

Elle rend compte successivement du sens, des fondements, de la genèse et de l'esprit du présent document.

### Le sens du document : un document projet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le deuxième document du Schéma de Cohérence Territoriale du Pré-Bocage et celui qui met en perspectives l'avenir de ce territoire et définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les prochaines années.

Comme projet politique, le Code de l'Urbanisme (Article L122-1-3) définit bien l'esprit attendu de cette pièce importante du Schéma de Cohérence Territoriale :

**« 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 ».**

Ainsi, la loi définit clairement le rôle et la responsabilité du PADD dans le SCoT, soit la **définition des objectifs des politiques publiques**, c'est-à-dire les objectifs des politiques publiques d'Aménagement et de Développement du territoire du Pré-Bocage.

L'intention du législateur est claire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce du SCOT où le Syndicat Mixte du Pré-Bocage en charge de la compétence de son élaboration et de sa mise en œuvre, identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du

développement de son territoire pour les années à venir et définit son projet.

Ce projet constitue un cadre de référence pour les politiques menées par le Syndicat Mixte du Pré-Bocage sur son territoire (et pour ses quelques 25.000 habitants en 2010) mais il constitue également :

- un outil et un cadre pour les communes et communautés de communes qui composent son territoire,
- une référence à porter et à valoriser auprès de ses partenaires institutionnels : l'Etat, le Conseil Régional de Basse Normandie, le Conseil Général du Calvados, l'ensemble des chambres consulaires, les collectivités publiques voisines en charge de la compétence «aménagement et urbanisme ».

**Le projet est donc évidemment politique avant d'être technique et d'être ensuite décliné au plan réglementaire par le Document d'Orientations et d'objectifs.**

### Les fondements du document

Le contenu de la présente version 2 du PADD du Pré-Bocage doit être compris comme un document de travail, intermédiaire, qui a vocation à être enrichi, et ajusté grâce notamment aux contributions de ses partenaires, amendées si besoin et validées au fur et à mesure de la démarche par les élus du Pré-Bocage.

Il se fonde sur :

- La définition du contenu matériel de tout Projet d'Aménagement et de Développement Durables par les articles L122-1 alinéa 2 et R122-2-1 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup>, et notamment les attendus du Grenelle 1 et 2, ainsi que ceux de la loi ALUR, PINEL, loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, ... ;
- L'ensemble de la démarche entreprise depuis juillet 2010 marquée par une dynamique d'élaboration collective entre les élus du Pré-Bocage, les Communes et un processus d'association en continu des partenaires institutionnels du Pré-Bocage (Etat, Région, Département, ... ;

<sup>1</sup> Le R122-2-1 est la répétition « réglementaire » du 2<sup>ème</sup> alinéa du L122-1.

- Les compléments techniques en matière de prospective et de territorialisation des enjeux définis collectivement entre septembre 2013 et avril 2014 ;
- Les débats et réflexions collectives animés entre avril 2014 et octobre 2014 dans le cadre des réunions thématiques et/ou territoriales;
- En dernier lieu, les premiers résultats de l'évaluation environnementale s'agissant de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution du territoire.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue donc non seulement la réponse que le Syndicat Mixte du Pré-Bocage souhaite apporter aux questions et enjeux qui ont été identifiés et transcrits au sein du document actualisé en juillet 2014 « **Diagnostic-Enjeux** » mais aussi la synthèse d'une réflexion prospective, territorialisée et collective animée au sein du Pré-Bocage.

### La genèse du document : des premières réflexions au projet politique PADD

Tout d'abord, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Pré-Bocage ne vient pas de nulle part et prolonge les réflexions engagées en 2010.

Il répond aux enjeux identifiés par le diagnostic réalisé lors de la 1<sup>ère</sup> partie de l'élaboration SCoT (2010-2013) et les compléments apportés sur la période récente (2013-2014) notamment ceux rendus possibles par la dernière fourniture de données par l'INSEE en juillet 2014.

Par exemple, il considère comme un fondement sérieux la dynamique démographique – ne pourrait-on dire sociale? – et donc l'attractivité territoriale qui la justifie, et la dynamique économique perçue au travers du développement de l'emploi. Les politiques de développement et d'aménagement doivent être conçues selon ce nouvel éclairage sur les perspectives, et contribuer à valoriser ces dynamiques tout en les diversifiant, en les renforçant et en maîtrisant mieux leurs effets et impacts sur le territoire.

### L'esprit du document

Le PADD du SCOT fixe, s'agissant des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, une ambition d'ensemble :

**« Le Pré-Bocage, un territoire majeur, contributeur du développement de l'ouest de la Basse Normandie ».**

Il adopte cette ligne d'action précisément parce qu'il se fonde sur le constat d'une contribution déjà forte à la dynamique du bassin caennais, et notamment sur sa dynamique démographique avérée, fruit à la fois d'une attractivité reconnue, d'une position géographique favorable (notamment des échanges avec l'agglomération caennaise plutôt équilibrés) mais aussi des efforts de l'ensemble de ses acteurs depuis de nombreuses années.

Cette attractivité renouvelée, confortée, accrue concerne toutes les dimensions des politiques d'aménagement en déclinant ses **14 objectifs regroupés au sein de 4 ambitions** :

**Ambition 1 - Affirmer l'identité et l'attractivité du Pré-Bocage, renforcer son rôle au sein de l'espace régional**

**Ambition 2 - Porter un projet de développement volontariste en valorisant mieux les atouts du Pré-Bocage**

**Ambition 3 – Structurer et organiser le territoire pour renforcer l'efficacité des politiques publiques**

**Ambition 4 - Concilier le développement global du Pré-Bocage avec la préservation et la valorisation d'une nature « partenaire »**

## 5 fondamentaux qui fondent le scénario retenu

Le débat des élus du Pré-Bocage sur les enjeux, mené avant et après les élections d'avril 2014, permet d'identifier 5 grandes caractéristiques dynamiques du territoire comme autant de fondamentaux :

- ✓ **Une dynamique démographique** qui réaffirme le positionnement du territoire du Pré-Bocage comme constituant dynamique du Bassin Caennais qu'il renforce et dont il profite tout à la fois, arguant du fait que leurs perspectives se complètent et sont synonymes de développement mais aussi de responsabilités,
- ✓ **Une économie multiple pourvoyeuse d'emplois diversifiés** répondant aux besoins de la population, avec notamment une activité industrielle locomotive de l'économie, un artisanat qui irrigue le territoire d'emplois, de dynamisme et une agriculture qui justifie identité, qualités paysagères et biodiversité.
- ✓ **Un capital Nature**, qui légitime une grande partie de l'identité et de l'attractivité d'aujourd'hui du territoire, en supportant toute à la fois une agriculture riche, des paysages de qualité et une biodiversité associée, sur lesquels se fondera la Trame Verte et Bleue,
- ✓ **Un potentiel de tourisme vert de patrimoine, d'itinéraires et d'échanges**, fondé sur une ambition de valorisation d'une position au centre de grands sites touristiques de niveau national ou international (Mémorial de Caen, Plages du Débarquement, Bayeux, Suisse Normande) et au-delà (Mont St Michel, ...), riche d'attractivité, de reconnaissance et finalement constitutive d'identité.
- ✓ **Une armature urbaine à taille humaine** dont l'organisation et les fonctionnalités territoriales et urbaines répondent aux besoins des habitants, renforçant ainsi la capacité d'attractivité et de développement du territoire du Pré-Bocage.

Ainsi posés, ces 5 fondamentaux justifient la cohérence des 4 grandes ambitions détaillées ci-dessous.

## AMBITION 1

### Affirmer l'identité et l'attractivité du Pré-Bocage, et renforcer son rôle dans l'espace régional

L'ambition 1 est conçue comme une ambition territoriale générale, socle de l'ensemble du Projet à partir de laquelle les 3 autres ambitions se déclinent.

**Le Pré-Bocage, un territoire riche de ses atouts propres et d'une position qui favorise ses échanges avec les territoires extérieurs**

#### ► Le Pré-bocage, une identité forte

Le territoire du Pré-Bocage, comme son nom l'indique, est un territoire où le bocage reste très présent, et recouvre la réalité territoriale forte d'un espace rural préservé et d'une richesse paysagère vivante. Simultanément, il présente une organisation multipolaire qui favorise la proximité et l'irrigation du territoire par les services et commerces de 1<sup>ère</sup> nécessité quotidienne.

Ainsi, le territoire du Pré-Bocage se compose d'espaces et de paysages variés : vallées, boisements et bocages, paysages d'eau et espaces de grandes cultures... Cette diversité traduit l'empreinte de l'homme sur ce territoire, crée des ambiances différentes à partir de composantes communes dont le dosage produit une palette de paysages et d'ambiance en même temps qu'une douceur et une qualité de vie attractive.

Au plan humain, le Pré-Bocage constitue une terre de traditions où se mêlent l'héritage agricole bocager, la dynamique toujours actuelle d'une histoire commerciale et industrielle, une vie locale animée et riche autour des bourgs et des richesses paysagères du territoire, ainsi que des nouvelles dynamiques de développement ... Ainsi, il

pérennise l'identité rurale du pré-Bocage, et ceci en valorisant l'influence et les échanges depuis et vers plusieurs pôles urbains situés à proximité, comme l'agglomération de Caen, et les pôles de Bayeux, St-Lô et Vire.

Au plan environnemental, une partie importante de la biodiversité est directement liée à l'activité agricole d'élevage extensif : cette agriculture a façonné la trame des haies qui constituent un milieu à part entière et permet l'abri d'espèces faunistiques; simultanément, cette trame permet la liaison entre différents milieux et forme souvent une transition entre des espaces environnementaux très différents en permettant le déplacement des espèces (petite faune et avifaune notamment).

On le comprendra aisément, le Bocage n'est pas seulement un paysage. Il a conféré et confère encore aujourd'hui au cadre de vie une qualité importante, une ambiance en façonnant un mode de vie, une identité, une culture à laquelle participe l'armature fine des bourgs des villages et les formes urbaines à l'échelle humaine, ... Au final, il porte un caractère identitaire particulièrement fort pour le Pré-Bocage qui affirme ainsi fièrement ses racines normandes.

Pourtant, les modes de vie évoluent, le caractère rural du mode de vie s'estompe et l'agriculture vit des mutations avec l'agrandissement des exploitations, le développement des grandes cultures et les remembrements qui en découlent, avec pour conséquence l'éclaircissement de la maille bocagère sur l'ensemble du territoire, voire sa disparition pure et simple sur certains secteurs.

Au-delà de la préservation du maillage bocager, c'est bien la question de l'identité territoriale et de la qualité des espaces qui se pose. Favoriser la pérennité des paysages et de leurs qualités tout en favorisant le développement du territoire, voilà l'un des enjeux pour le projet du SCoT.

#### ► Un positionnement qui favorise les échanges

Le Pré-Bocage bénéficie d'un intéressant positionnement : ainsi structuré autour de Villers-Bocage, Aunay-sur-Odon et de quelques pôles relais (Caumont-L'Eventé, Noyers-Bocage, ...), traversé par l'A84 qui relie Caen à Rennes, le Pré-Bocage tisse des liens avec les territoires qui l'entourent,



l'agglomération de Caen bien sûr mais aussi Vire, Saint-Lô et Bayeux, au-delà vers les Plages de Normandie et la Manche.

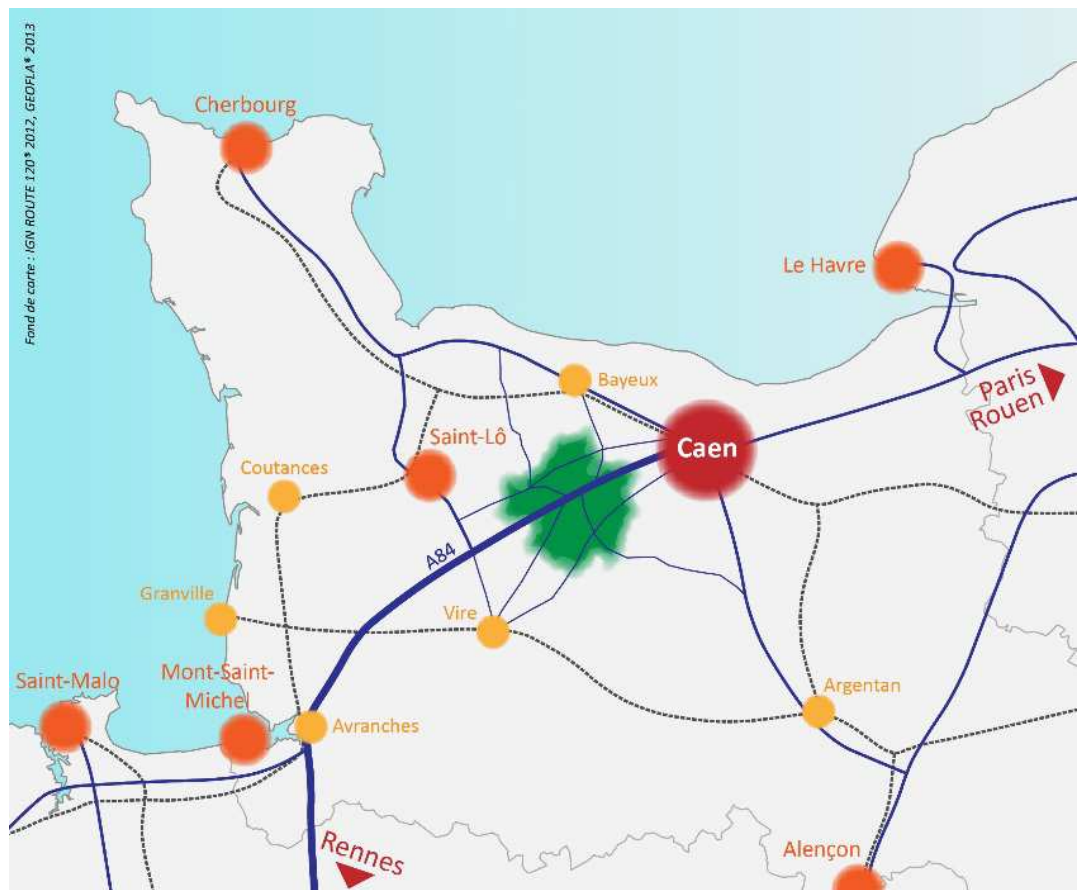
Les échanges, contributeurs tout autant pour le Pré-Bocage que pour ces territoires partenaires, concernent :

- ✓ **l'économie** (échanges avec le bassin caennais en termes de domicile-travail, de partenariat d'activités ou d'entreprises, d'interpénétration des secteurs de chalandises économiques),

de l'agrandissement et de l'enrichissement des bassins de vie des familles,

- ✓ mais aussi les loisirs, l'éducation et la formation,...

Simultanément, dans ce cadre, le territoire du Pré-Bocage est contributeur en termes résidentiels, en termes d'emplois et d'activités, de qualités paysagères, d'agriculture, de tourisme vert et d'itinérance, ...



- ✓ **le tourisme** (par la valorisation des proximités des Plages du Débarquement, du Site de Bayeux, voire même par la proximité relative du Mont Saint-Michel),
- ✓ **la réponse aux besoins des habitants par l'offre des fonctions urbaines de proximité** (complémentarité des appareils commerciaux et de services du Pré-Bocage et de l'agglomération de Caen, comprise dans la logique socio-culturelle

Ce double positionnement du Pré-Bocage, à la fois partie du Bassin Caennais mais aussi territoire doté d'arguments et d'atouts propres, conditionne le projet en conférant au territoire du Pré-Bocage opportunités et responsabilités.



### Le Pré-Bocage, un territoire dynamique au plan économique et démographique

Le Pré-Bocage bénéficie d'une dynamique et d'une opportunité démographique annoncée à bien valoriser.

#### ► Une dynamique de développement soutenue

Le territoire du Pré-Bocage bénéficie d'une dynamique de développement certaine depuis plusieurs décennies, renforcée sur les 11 dernières années (de 1999 à 2010).

Ainsi, le nombre des emplois locaux a augmenté de +10% entre 1999 et 2011, avec des progressions dans des domaines stratégiques pour le Pré-Bocage :

Ainsi, cette croissance a vu la confirmation de secteurs d'activités importants pour les populations :

- Distribution : +27%,
- Construction : +54%,
- Santé et action sociale : +27%,
- Services de proximité : +51 %.

Mieux, la part des emplois cadres dans les fonctions métropolitaines a plus que doublé, ce qui paraît particulièrement intéressant dans la logique d'un renforcement de la structuration urbaine.

		PRE-BOCAGE		Evolution 1999-2011	
		1999	2011	PRE-BOCAGE	CALVADOS
Emplois dans la fonction	Administration publique	431	536	24%	19%
	Agriculture	976	526	-46%	-28%
	Bâtiment-Travaux Publics	327	504	54%	31%
	Commerce inter-entreprises	118	102	-14%	29%
	Conception, Recherche	84	76	-9%	7%
	Culture, Loisirs	40	101	153%	42%
	Distribution	426	543	27%	22%
	Education, Formation	281	296	5%	2%
	Entretien, Réparation	587	595	1%	-4%
	Fabrication	1 240	968	-22%	-22%
	Gestion	319	508	59%	23%
	Transports, Logistique	518	703	36%	9%
	Prestations Intellectuelles	40	145	264%	104%
	Santé, Action Sociale	431	548	27%	36%
	Services de Proximité	540	816	51%	26%
	<b>Emploi total</b>	<b>6 358</b>	<b>6 967</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>
Emplois des cadres des fonctions métropolitaines	Commerce inter-entreprises	4	25	520%	4%
	Conception, Recherche	24	45	88%	23%
	Culture, Loisirs	16	41	157%	61%
	Gestion	60	123	105%	59%
	Prestations Intellectuelles	8	39	393%	138%
	<b>Emploi Total "métropolitains"</b>	<b>112</b>	<b>273</b>	<b>144%</b>	<b>53%</b>
		1,8%	3,9%		

Par contre, le secteur industriel, emblématique du Pré-Bocage, a perdu -22% (en fabrication), ce qui est imputable en grande partie au contexte mondial de crise et est peut-être renforcé par le caractère

de mono-activités de la transformation agro-alimentaire.

► **Une croissance forte qui s'explique par les qualités d'attractivité du Pré-Bocage**

De 1975 à 2011, les 49 communes du territoire du ré-Bocage ont vu leur population croître de +32 % et depuis 1990, tous ses espaces sont concernés de façon homogène par la croissance qui, sur la dernière décennie a été beaucoup plus rapide (+14%) que la progression moyenne des territoires départementaux (+6%).

Sur cette même période 1990-2011, le nombre des ménages a augmenté de +21% (effets complémentaires de la croissance du nombre des habitants et du desserrement des ménages) ce qui a renforcé le besoin en nouvelles résidences principales.

Cette dynamique n'est pas un fait isolé et témoigne à la fois :

- ✓ des qualités intrinsèques d'attractivité des espaces du Pré-Bocage détaillées ci-dessus :
  - Dynamique de l'économie et de l'offre d'emplois,
  - Offre de proximité des commerces et services,
  - Qualité du cadre de vie (paysages et environnement)
- ✓ et de la dynamique du bassin de vie caennais, vers lequel et à partir duquel les conditions d'accessibilité routière et donc d'échanges sont très bonnes.

En effet, l'aire urbaine de Caen a ainsi progressé de +5,6% entre 1999 et 2010, et les espaces du Pré-Bocage ont bénéficié de l'effet de desserrement de l'agglomération caennaise : ainsi, sur cette période, le bassin de vie de Villers-Bocage est l'un des 2 bassins de vie périphériques de Caen (avec celui d'Argences) à avoir le plus profité du moteur caennais, le bassin de vie d'Aunay-sur- Odon (avec ceux de

Thury-Harcourt et de Troarn) venant tout de suite après<sup>2</sup>.

► **Des perspectives encourageantes**

En matière démographique, l'art de la prévision est un art difficile et nombre de territoires qui ont cru que la dynamique des années 2004-2007 se poursuivrait spontanément ont vu leurs espoirs déçus.

Dans le Pré-Bocage, plusieurs éléments permettent de donner quelque assurance en matière démographique. En effet, participant au grand bassin caennais, le Pré-Bocage en constitue l'un des territoires les plus dynamiques du point de vue démographique. La dynamique de croissance du Pré-Bocage, observée maintenant depuis 20 ans, n'est donc pas le phénomène isolé d'un territoire de taille restreinte mais la manifestation d'une dynamique globale à l'échelle du grand bassin caennais.

En 1<sup>ère</sup> approche, la prolongation tendancielle du rythme des années 1999-2010 projette une population d'environ 30.630 habitants en 2030, soit un accroissement de population d'environ 5.720 habitants (+23% et +286 habitants/an en moyenne).

En juin 2013, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Basse Normandie et l'INSEE ont mesuré l'impact de quatre scénarios prospectifs sur la démographie de la Basse-Normandie à l'horizon 2042<sup>3</sup>, sur la base de projections démographiques réalisées à partir des données du recensement de population au 1er janvier 2007.

Selon ces quatre scénarios, le territoire du Pré-Bocage est intégré à l'ensemble du bassin caennais.

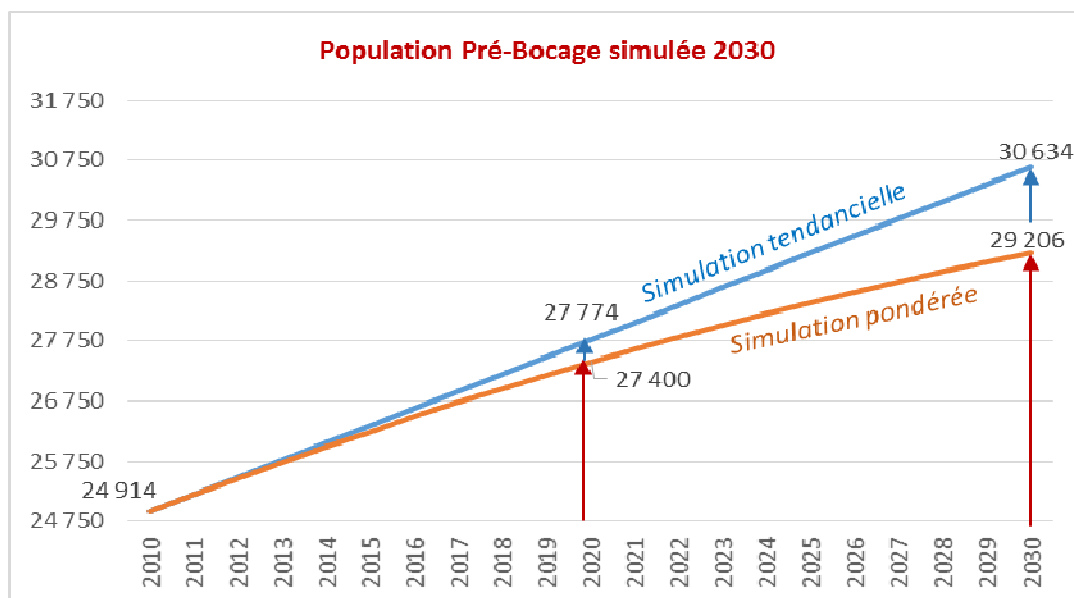
Si l'on exclut les scénarios 1 (trop pessimiste) et 4 (trop optimiste), l'évolution du bassin Caennais à l'horizon 2042 serait comprise dans une fourchette de +10% à +27%, soit une perspective moyenne d'environ +18,5% par rapport à 2007, année de référence de la démarche.

<sup>2</sup> E - pour cent Basse-Normandie n° 58 - janvier 2013  
« *Calvados : une croissance démographique régulière depuis 20 ans* »

<sup>3</sup> Cent pour cent – Basse Normandie – n° 241 Juin 2013  
« *L'impact de 4 scénarios prospectifs sur la démographie bas-normande dans 30 ans ...* »

De façon très vraisemblable, les espaces du Pré-Bocage continueront de bénéficier à la fois de leur attractivité propre et de leur positionnement au sein de ce grand bassin. Ainsi, le Pré-Bocage, l'un des territoires les plus dynamiques au plan démographique pourrait continuer de bénéficier de la dynamique d'ensemble avec une croissance un peu supérieure à l'ensemble (ou dans la partie haute de la fourchette), de l'ordre de +24 à +27% à l'horizon 2042 soit +17,5% à l'horizon 2030.

**Cette simulation pondérée, cadrée au plan du bassin caennais, représenterait une population légèrement supérieure à 29.200 habitants en 2030.**



► **Le besoin de renforcer la solidarité entre les générations**

**Les migrations constituent aujourd'hui le 1er moteur de développement démographique**, même si le solde naturel reste très contributeur. Les migrants sont majoritairement plus jeunes que la population résidente et l'attractivité du territoire pour les 20-30 ans doit être reconnue.

**Malgré des migrations en nombre significatif, le nombre des 15-29 ans diminue régulièrement et dans une moindre mesure celui des moins de 15 ans et des 30-45 ans. Dans le même temps, le nombre des personnes âgées (75 ans et plus) augmente fortement**, ce qui dans les deux cas modifiera l'équilibre intergénérationnel.

Cela induira des besoins d'adaptation des équipements publics et des services, alors même que l'on observe un léger déséquilibre dû à la

concurrence (et au bénéfice) de l'offre de services et d'équipements de l'agglomération caennaise.

**Le SCoT affiche ainsi sa priorité sur les conditions d'accueil de 3 catégories de population : les jeunes, les jeunes actifs et les personnes âgées.**

Cette priorité se décline par un enjeu territorial de l'offre de vie (emploi + logements + services) qui se pose en complément de la qualité du territoire (paysages, environnement...) :

- ✓ **Relativement à l'ambition d'accueil des jeunes, jeunes ménages et jeunes actifs**, l'enjeu opérationnel d'organisation et de financement d'une politique multimode de services et d'accueil de la petite enfance, d'accueil périscolaire.
- ✓ **Relativement à l'augmentation annoncée du nombre des personnes âgées et très âgées**, l'enjeu de mise en place de parcours résidentiels adaptés à **chaque population, à partir d'une palette de solutions intermédiaires.**

- ✓ **D'une façon générale pour** répondre aux besoins des familles, l'enjeu plus global du renforcement de l'offre des services et commerces de proximité.

L'ambition de renforcement de l'identité du Pré-Bocage et de la qualité de ses espaces bien identifiés comme des espaces « à vivre » se déclinent alors sous la forme de 3 objectifs :

Trois objectifs dont deux de renforcement et de garantie des qualités territoriales et un d'ouverture sur les territoires limitrophes :

**Objectif 1** – Le renforcement des conditions d'attractivité positives (ou la valorisation pérenne des différents types d'espaces qui composent le Pré-Bocage ;

**Objectif 2** – La maîtrise de la consommation foncière, comme condition de préservation des grands équilibres ;

**Objectif 3** – Le renforcement des échanges et des complémentarités avec les territoires limitrophes, notamment par une inscription plus volontariste du Pré-Bocage dans la logique de la démarche « métropolitaine »

### **Objectif 1 – Renforcer les conditions d'attractivité positives du Pré-Bocage (ou la valorisation pérenne des différents types d'espaces qui le composent)**

Le territoire du Pré-Bocage possède une double nature : initialement territoire rural avec son économie propre, ses savoir-faire diversifiés qui vont de l'agriculture à l'industrie, le Pré-Bocage est devenu un territoire de migrations résidentielles, offrant un cadre de vie attractif à des actifs venus de l'agglomération de Caen.



Ces migrations qui représentent une part significative de la dynamique démographique du territoire représentent un enjeu fort qui nécessite le renforcement de certaines conditions d'attractivité.

Ainsi, sans s'attarder sur les conditions que l'on peut qualifier de « par défaut » (par exemple le coût du foncier), le projet a pour ambition **le renforcement des conditions « par envie »** (ou conditions positives) à savoir :

- ✓ le paysage et l'environnement d'un territoire rural globalement préservé et agréable à vivre,
- ✓ l'offre de services et de commerces de proximité,
- ✓ les mobilités et l'accès aux équipements, aux services, ...
- ✓ les pratiques et loisirs culturels et sportifs, ...
- ✓ la capacité quotidienne de vivre un territoire de vie rassemblant les atouts de la ville et ceux de la campagne.

Ce renforcement des conditions « positives » d'attractivité répond à la double problématique d'amélioration de la vie quotidienne des habitants actuels autant qu'il renforce la capacité d'attractivité vis-à-vis de nouvelles populations et/ou de nouvelles activités.

A l'inverse, la préservation « sans condition » d'un bas coût du foncier ne peut s'entendre qu'au prix d'un étalement urbain qui n'est pas souhaitable ou acceptable pour plusieurs raisons :

- ✓ Les territoires doivent lutter contre une trop grande consommation des terres agricoles,
- ✓ Une partie des migrants qui recherchent justement un cadre de vie rural n'auraient plus intérêt à privilégier le Pré-Bocage par rapport aux 1ère et 2ème couronnes puisqu'ils y trouveraient les mêmes modes de fonctionnement et d'habiter, puisque les formes urbaines y seraient également banalisées, transformant peu à peu le Pré-Bocage, tout au moins sa partie nord-est, en « grande banlieue » de Caen... ;
- ✓ Le coût de l'aménagement et du fonctionnement territorial par habitant croîtra inéluctablement avec

l'allongement des distances et le trop grand élargissement de la « tâche urbaine » (réseaux, collecte des déchets, ...);

La logique de l'attractivité par les bas coûts ne constitue donc ni une stratégie durable, ni une logique d'aménagement souhaitée par les élus du Pré-Bocage.

A l'inverse, le renforcement des conditions « par envie » peut se décliner par une stratégie territoriale volontariste, articulée à partir de la reconnaissance et l'affirmation d'une armature urbaine support de l'offre de services et de commerces.

En réponse à cet enjeu de renforcement de l'armature urbaine – on pourrait parler de structuration du territoire –, l'enjeu de la limitation de la consommation d'espace devra choisir entre deux stratégies ;

- ✓ Recherche des intensités urbaines les plus importantes (on préférera en effet parler d'intensité urbaine (en y associant l'offre de services et de commerces de proximité notamment) plutôt que de densité) ;
- ✓ Construction de formes urbaines adaptées à une vie rurale et sociale moderne.

L'approche « construction de territoire » doit être privilégiée, d'autant qu'elle se situe tout à fait dans l'esprit de la nouvelle Loi ALUR.

## Objectif 2 – Maîtriser la consommation foncière

De 1999 à 2011<sup>4</sup>, la consommation de l'espace a été de 292 hectares<sup>5</sup>, ce qui représente quelques 23,3 ha consommés chaque année et 1.685 m<sup>2</sup> consommés par ménage supplémentaire, pour les 1732 nouveaux ménages<sup>6</sup> issus soit du desserrement de la population de 1999, et se décomposant ainsi :

<sup>4</sup> Du 1<sup>er</sup> janvier 1999 au 1<sup>er</sup> janvier 2011

<sup>5</sup> Résultats bruts obtenus à partir de l'analyse des parcelles urbanisées sur la période considérée et à comparer (méthodologies différentes) aux résultats de l'étude de la Consommation foncier par l'EPF Basse Normandie.

<sup>6</sup> Cf. recensement INSEE 1999 et 2011

- ✓ 1.478 m<sup>2</sup> pour les logements,
- ✓ 207 m<sup>2</sup> pour les services, les activités, ...

Sans modification des pratiques d'urbanisme et de répartition des implantations, en conservant les mêmes modes et pratiques d'urbanisation du territoire du Pré-Bocage, la tendance de consommation globale serait de 460 hectares à l'horizon du SCoT. Cette consommation correspondrait à un élargissement de la « tâche urbaine » d'environ 17 %.

Le SCoT définit l'objectif d'une limitation de la consommation foncière en confortant l'armature urbaine, en répartissant différemment et mieux l'offre nouvelle de logements et les espaces nouveaux pour l'accueil et le développement des activités. Il fixe l'objectif de densifier le tissu urbain, de recomposer la ville sur elle-même. Il entend ainsi promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines et de modes d'occupation du territoire qui favorise l'accès aux transports collectifs et la vie sociale au sein d'une dynamique urbaine.

Dans cet esprit, le PADD énonce le principe général d'une limitation de la consommation foncière à XX%<sup>7</sup> de la tendance, soit une consommation supplémentaire d'espaces de XXX ha à l'horizon 2030 du SCoT, avec un objectif à 12 ans défini pour que l'évaluation au bout de 6 années représente un point à mi-parcours, toutes activités et vocations comprises. Ce principe est un élément socle de l'ensemble du projet à partir duquel les autres orientations se déclinent.

### Nota Bene

**Cette partie sera finalisée à partir des travaux du Document d'Orientations et d'Objectifs, en résultante des simulations réalisées en concertation avec les Communes et en fonction également de l'étude de densification.**

<sup>7</sup> Ambition à quantifier exactement en fonction de la consommation actuelle, de la tendance d'évolution et du niveau d'effort à y associer ; ce chiffre sera prédéfini, vérifié et consolidé par anticipation des déclinaisons du DOO et finalisé dans la version finale du PADD. Une approche précise sera proposée lors de l'atelier d'urbanisme de fin novembre puis lors du débat d'Orientations de Décembre.

### OBJECTIF 3 – Valoriser les échanges avec les territoires limitrophes

Le territoire du Pré-Bocage est un territoire qui vit et échange avec ses voisins. Le simple exemple des échanges domicile –travail met en évidence le poids des échanges non seulement avec Caen Métropole, mais aussi avec Bayeux, Saint-Lô et Vire :

	Actifs occupant un emploi en Pré-Bocage	Lieux de travail des actifs résidant en Pré-Bocage
<b>Actifs occupés résidant en Pré-Bocage</b>		<b>10 012 100%</b>
<b>Emplois occupés en Pré-Bocage</b>	<b>6 188 100%</b>	
<b>Résidents en Pré-Bocage</b>	<b>4 212 68%</b>	<b>4 212 42%</b>
<b>Résidents extérieurs</b>	<b>1 976 32%</b>	<b>5 800 58%</b>
<i>dont SCoT Bocage</i>	<i>404 7%</i>	<i>303 3%</i>
<i>dont SCoT Caen métropole</i>	<i>666 11%</i>	<i>4209 42%</i>
<i>dont SCoT Bessin</i>	<i>395 6%</i>	<i>617 6%</i>
<i>dont SCoT Pays de Falaise</i>	<i>24 0%</i>	<i>13 0%</i>
<i>dont SCoT Suisse Normande</i>	<i>172 3%</i>	<i>114 1%</i>
<i>dont SCoT Saint-Lois</i>	<i>187 3%</i>	<i>212 2%</i>
<i>dont autres territoires</i>	<i>128 2%</i>	<i>332 3%</i>

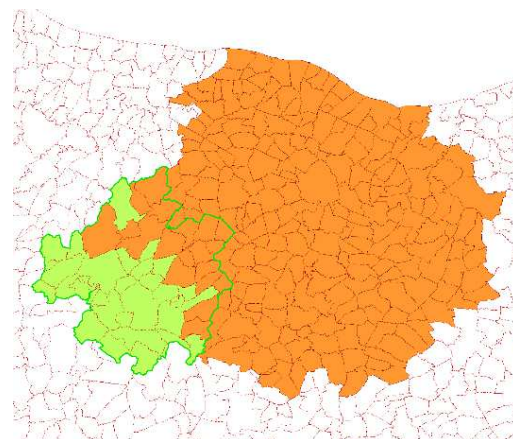
58% des actifs du Pré-Bocage vont travailler à l'extérieur et 32% des emplois du Pré-Bocage sont occupés par des actifs résidants à l'extérieur. L'équilibre 2011 des échanges domicile-travail est ainsi de 1 entrée pour 3 sorties.

Dans le cas particulier de l'agglomération caennaise, de nombreux éléments convergents tendent à démontrer que le mode de développement de Caen est désormais de nature métropolitaine :

...Son dynamisme démographique et économique, le profil de sa population et de ses emplois, la concentration des fonctions d'innovation et de recherche, de commandement, et sa fonction de «hub» régional confèrent ainsi à Caen les caractéristiques d'une métropole régionale »<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> « La Métropole Caennaise existe-t-elle ? - AUCAM N° 3 – février 2011

En 1<sup>ère</sup> approche, on observe une inscription progressive des communes du Pré-Bocage au sein de l'aire urbaine<sup>9</sup> caennaise. Ainsi, alors qu'elle atteignait seulement quelques communes au début des années 80, ce sont aujourd'hui près de 40% des communes du Pré-Bocage qui sont concernées par l'Aire urbaine de Caen dans sa définition de 2006. L'aire urbaine ne cesse donc de s'agrandir.



La participation du Pré-Bocage à l'Aire Urbaine de Caen en 2006

Ceci traduit le phénomène d'interpénétration des bassins de vie et des bassins économiques.

Le destin du Pré-Bocage est ainsi lié de plus en plus à celui de l'aire urbaine de Caen et pour pouvoir y jouer son rôle de partenaire à part entière, le territoire doit développer ses atouts propres et son projet, à l'inverse d'un territoire de banlieue totalement soumis à des effets venus de l'extérieur, bénéfiques ou non.

**A compléter .... en fonction notamment des postures affichées par l'Agglomération de Caen dans l'évolution de son SCoT et dans sa démarche de métropolisation**

<sup>9</sup> Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



## AMBITION 2

### Porter un projet de développement volontariste en valorisant les atouts du Pré-Bocage

Le développement économique du Pré-Bocage s'inscrit par nécessité au minimum dans une triple perspective :

- ✓ Son inscription dans une dynamique démographique forte, et dans des perspectives encourageantes mais porteuses de responsabilités
- ✓ Son passé, son avenir agricole et industriel, et la valorisation de ses atouts (A84, disponibilités foncières, savoir-faire...),
- ✓ Son potentiel de valorisation touristique de son patrimoine naturel et paysager, et de sa proximité avec des grands sites de niveau international.

L'élaboration du SCoT a pour objet de planifier le développement harmonieux du Pré-Bocage soit de préparer une cohérence entre les futures politiques publiques, et leurs orientations opérationnelles.

Cette recherche de cohérence implique de définir les futurs possibles, soit en matière d'équilibres socio-économiques et d'économie en termes du nombre probable des actifs, d'emplois nécessaires, et de définir les voies et moyens qui permettront de répondre à ces besoins.

Le projet économique du SCoT s'articule à partir d'une volonté collective de réaffirmer le territoire du Pré-Bocage en tant que territoire économique, en valorisant plus ses atouts :

- L'irrigation du territoire par l'A84,
- La position du Pré-Bocage comme « tête de pont » du grand bassin de Caen en direction de (ou depuis) Rennes et l'ouest français,

- La structure urbaine qui polarise 60% des emplois dans les deux communes de Villers-Bocage et Aunay-sur-Odon,
- Une volonté collective et intercommunautaire qui prolonge la dynamique intercommunale et la transcende.

#### OBJECTIF 4 - Un projet de développement économique en rupture avec la simple tendance

Le projet de développement économique du Pré-Bocage traduit une ambition forte définie à partir de plusieurs scénarios :

- **Un scénario tendanciel (pondéré ou non)**, où le territoire du Pré-Bocage fait valoir ses atouts pour jouer son rôle de territoire de 3<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération de Caen, profitant plus de la locomotive caennaise que de son volonté propre.
- **Un scénario plus ambitieux qui repose sur la volonté d'organiser et de créer un développement supérieur à la tendance**, en articulant à la fois la valorisation des échanges avec les territoires limitrophes (agglomération de Caen mais aussi Bayeux, Saint-Lô et Vire) et des efforts nouveaux en matière d'innovation économique, et de structuration de la politique économique collective du Pré-Bocage et celle des équipements et aménagements du territoire.

**Simultanément, le SCoT du Pré-Bocage fait le choix de conserver voire de renforcer les grands équilibres socio-économiques, c'est-à-dire d'accompagner l'augmentation prévisible du nombre d'actifs par l'augmentation correspondante d'emplois locaux pour limiter simultanément la part des chômeurs et la part des actifs du Pré-Bocage qui devront aller travailler à l'extérieur du territoire.**

Pour cela, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Pré-Bocage se donne pour objectif le maintien au niveau actuel (au minimum) ou le renforcement des trois ratios suivants :**

- ✓ Le taux d'activités (soit la part des actifs par rapport au nombre total des habitants), les perspectives de l'INSEE légitimant cette tendance),
- ✓ Le taux d'emplois (soit la part des actifs ayant un emploi par rapport au nombre total des actifs), avec donc la volonté de ne pas laisser le chômage augmenter, et avec l'ambition de demeurer un territoire contributeur du bassin caennais au plan économique,
- ✓ Le taux d'actifs occupant un emploi sur le Pré-Bocage (soit la part des actifs occupant un emploi sur le territoire par rapport au nombre total des actifs ayant un emploi), soit en portant l'ambition, dans le cadre des perspectives démographiques retenues, de poursuivre le développement d'un territoire de vie au sens complet du terme pour ne pas faire du Pré-Bocage une banlieue exclusivement résidentielle.

Les calculs de simulation se présentent alors comme suit :

	Population totale	Population 15-64 ans	Actifs 15-64 ans	% actifs / pop 15-64 ans	Actifs occupés	% actifs occupés / total actifs	Emplois au lieu de travail		Emplois à créer
1999	22 054	13 922	10 007	71,9%	8 792	88%	6 180	70%	
Evol. 1999-2010	3050	1961	2134		2247		786		
2011	25 104	15 883	12 141	76,4%	11 039	91%	6 966	63%	
Evolution 2010-2030	4 096	2 513	1 921		2 179		1 375 < Δ < 2 325		
H1 croissance pondérée	29 200	18 396	14 062	76,4%	13 218	94%	8 341	63%	1 375
							9 291	70%	2 325

Sans rattrapage du taux de concentration des emplois  
 Avec rattrapage du taux de concentration des emplois

La perspective des emplois à créer sur la période 2011-2030 retenue par le projet du SCoT s'établit dans l'intervalle de 1.400-2.300 emplois, selon un rattrapage ou non du taux de concentration de l'emploi.

Cette perspective représente une moyenne annuelle minimum (sans rattrapage) d'environ 70 à 120 emplois/an soit de +10 % par rapport à la création d'emplois observés entre 1999 et 2011.

Le rattrapage, en revenant au ratio de 1999, porte l'ambition à 120 emplois / an soit +86% par rapport aux emplois créés entre 1999 et 2011.

Cette ambition forte se décline dans le cadre de la diversité des filières et des emplois du Pré-Bocage et dans la structuration intercommunautaire des équipements, aménagements et dispositifs de soutien et d'accompagnement aux entreprises et aux activités :

- ✓ Conforter les points forts du système productif,
- ✓ Développer les activités touristiques pour valoriser les atouts et ressources patrimoniales du Pré-Bocage,
- ✓ Renforcer les activités résidentielles (commerces, services, artisanat,...).

- ✓ Développer des activités agricoles pour renforcer les filières agroalimentaires existantes et/ou la production de produits destinés aux circuits courts,

### OBJECTIF 5 - Renforcer le Système productif industriel et l'artisanat du pré-bocage

En termes de volumes, le PADD quantifie les surfaces de zones d'activités nécessaires.

Afin de mesurer les besoins en foncier pour l'activité économique, deux méthodes complémentaires sont utilisées :

#### Méthode dite de « production des emplois »

*Selon les objectifs définis ci-dessus, l'ambition économique porte sur la création maximale d'environ 2.325 emplois. Environ 35% de ces emplois concerneront des activités nécessitant une implantation en zone d'activités, soit **813 emplois créés en ZAE.***

*Aujourd'hui, la productivité actuelle des zones se situerait entre 16 et 17 emplois/hectare. Le PADD fixe l'objectif un peu plus ambitieux, tenant compte de la nature industrielle et mixte de ces activités, de 20 emplois/hectare. 41 hectares seraient donc nécessaires au maximum soit en appliquant le ratio des surfaces utiles (75%) et un coefficient de « souplesse » commerciale de 25%, **un besoin de 70 hectares.***

#### Méthode dite de « la croissance pondérée »

L'observation montre que la surface consommée par an (en moyenne sur une période de 20 ans) est comprise entre 2 et 3% de la surface déjà occupée par des activités, soit le plus généralement aux environs de 2,3 à 2,4% / an de la surface déjà occupée.

112 ha<sup>10</sup> sur les 133 ha de zones d'activités existantes sont occupés : le besoin serait, en tablant sur une croissance de 2,3% / an de l'ordre de 65 hectares, soit avec le seul coefficient de souplesse de 25 % un besoin globale à hauteur de 80 ha.

Le volume à aménager à l'horizon 2030 peut alors être estimé dans une fourchette de 70-80 hectares.

<sup>10</sup> A vérifier et à compléter avec le hors zone

**Dans ce cadre quantitatif global, le SCoT souhaite planifier la mise en œuvre d'un schéma de cohérence de développement des zones d'activités.**

Ce schéma de cohérence de développement des zones d'activités est construit dans un triple objectif:

- ✓ Favoriser l'attractivité économique du territoire par une offre qualitative, répondant aux besoins des entreprises (notamment en termes d'infrastructures et d'aménagement) et lisible ;
- ✓ Assurer un développement économique harmonieux sur le territoire en proposant des espaces d'accueil d'activité sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ Limiter l'étalement économique et le mitage économique, limiter les phénomènes de concurrence entre zones pour préserver des espaces ruraux mais également des espaces de développement à plus long terme.

Le schéma répondant à ces 3 objectifs s'articule selon trois orientations fortes.

**Un schéma avec des niveaux d'accueil et de rayonnement distincts :**

- ✓ 1<sup>er</sup> niveau : des Zones Stratégiques à rayonnement régional et départemental, avec pour vocation d'être les vitrines de la dynamique économique du territoire et d'attirer les projets exogènes.
- ✓ 2<sup>ème</sup> niveau : des Zones d'équilibre mixtes à vocation artisanale, dont l'objectif est non seulement d'assurer un développement harmonieux sur l'ensemble du territoire, mais aussi de proposer des conditions d'accueil de qualité qui assurent une réelle attractivité de ces pôles économiques.
- ✓ 3<sup>ème</sup> niveau : des sites urbains d'activités à enjeux spécifiques (friches, entrées de ville, secteurs urbains d'activités à restructurer...).
- ✓ Enfin l'acceptation au sein du tissu urbain de très petites implantations artisanales sans nuisances.

### La nécessité d'un phasage dans le temps pour l'aménagement et la commercialisation des zones d'activités

Ce phasage a pour objectif d'assurer le développement progressif de l'offre afin qu'elle réponde au mieux à la demande est ainsi de limiter les phénomènes de concurrence entre zones.

Ce phasage doit être cohérent à l'échelle du SCOT et à l'échelle de chacun des pôles pour limiter les concurrences entre les zones d'un même pôle.

### Un principe d'accessibilité et de desserte Haut débit

L'ensemble des zones devra permettre des conditions de desserte routière optimum, soit avec une grande proximité avec les infrastructures principales.

Les principales zones devront bénéficier d'une desserte en Très Haut Débit.

### Un principe de qualité environnementale et d'insertion paysagère

Les sites d'activités devront être conçus de façon à prendre en compte les milieux environnants (humain et naturel). Leur intégration paysagère devra être soignée et l'organisation et les formes d'aménagement retenues devront permettre une gestion raisonnée des espaces d'activités et leur management environnemental.

Les nouvelles constructions devront intégrer un certain nombre de règles liées à la consommation d'énergie, à la gestion des eaux pluviales à la source.

### OBJECTIF 6 - Consolider les polarités commerciales pour une offre de proximité renforcée

L'offre commerciale du territoire du Pré-Bocage répond assez bien aux besoins locaux avec une cohérence des principales polarités commerciales qui regroupent l'offre commerciale de Grande distribution en complément d'un tissu de commerces de détail de type Centre-Bourgs.

Bien sûr, l'attractivité commerciale des grandes surfaces et du Cœur d'agglomération de Caen se fait largement sentir mais les déplacements pour achats internes au Pré-Bocage restent toutefois très majoritaires (>80%).

Les enjeux sont alors les suivants :

- ✓ Renforcer les polarités commerciales de centre-bourg (commerces de détails), avec la gestion de la concurrence de l'offre de grande distribution (grands magasins, supermarchés) ;
- ✓ Développer et renforcer les petites polarités de proximité
- ✓ Caler les potentialités d'accueil de nouveaux grands équipements commerciaux spécialisés, en lien avec l'économie résidentielle.

Le PADD affiche 3 principes directeurs pour les perspectives de développement commercial du Pré-Bocage :

**Principe 1. Le croisement des enjeux et l'équilibre entre les objectifs économiques (attractivité-développement) et les objectifs sociaux (proximité et liberté du choix du mode de consommation),**

**Principe 2. La cohérence avec l'ensemble des politiques urbaines** et notamment avec le renforcement de l'armature urbaine.

Les objectifs de l'aménagement commercial du SCOT du Pré-Bocage se déclinent de la manière suivante :

### Objectif 1 – Développement des polarités commerciales principales → Développer de façon maîtrisée les grandes zones commerciales et conforter l'attractivité de l'hyper-centre

- Encadrement du développement des zones commerciales :
  - Recherche de densification grâce à une restructuration complète ou partielle de la zone concernée,
  - Possibilité de développement de la SHON dans les limites foncières définies,
  - Compléments en termes de commerces spécialisés en lien avec le développement résidentiel.
- Renforcer les implantations commerciales dans le centre-ville et les espaces situés à proximité, par réaffectation de foncier et

développement de la SHON, notamment en moyenne surface.

**Objectif 2 – Améliorer l’irrigation commerciale, garantir la diversité des modes commerciaux, renforcer la proximité en maintenant les conditions d’installation et d’activités du commerce de proximité.**

- Renforcer les pôles de proximité :
  - Possibilité de développer du foncier commercial dans les pôles de proximité,
  - Possibilité de création de nouveaux pôles de proximité,
- Modalités de développement commercial des pôles de proximité :
  - Densification autour des bourgs / centralités,
  - Préconisation de traitement des aménagements urbains (stationnement, arrêt de TC, cheminements pour les modes doux, espaces taillés pour favoriser la vie sociale des pôles),
  - Définition de niveaux de densité commerciale (distance maximum entre les commerces, indice de concentration, ...) en fonction de niveau de polarité requis.

**OBJECTIF 7 - Réconcilier patrimoine et développement par un projet touristique local et d’échanges**

Situé au cœur du système touristique de la Basse Normandie, le territoire du Pré-Bocage est au cœur du système touristique de la Basse-Normandie, à proximité des grands pôles touristiques que sont :

- ✓ le Mont-St-Michel,
- ✓ les Plages du Débarquement,
- ✓ la Côte fleurie,
- ✓ la Suisse Normande
- ✓ et les plages de la Manche.

La dynamique touristique s’appuie alors sur un tourisme de passage.

Profitant de cette situation avantageuse, l’Office de tourisme du Bocage Normand a un objectif majeur :

« **Retenir les vacanciers sur le territoire et leur faire découvrir le Bocage normand** ».

L’offre touristique s’est construite autour des « deux sites phare » que sont le Zoo de Jurques et le Souterroscope à Caumont l’Eventé (140.000 visiteurs cumulés en 2007).

Le Pré-Bocage dispose également d’une offre complémentaire variée et diversifiée répondant à un tourisme de nature et familial.

Le territoire possède une faible part de résidences secondaires (4,7%), mais offre d’autres hébergements touristiques (hôtellerie et camping) qui fondent sa capacité en matière d’économie touristique : le territoire dispose ainsi d’une capacité de 3.588 lits touristiques.

Plusieurs projets aujourd’hui vont renforcer et compléter l’offre d’itinérances et de randonnées :

- ✓ La Chevauchée Guillaume, parcours équestre de GrandCamp- Maissy – Plages du débarquement-Bayeux – Villers-Bocage – Aunay sur Odon, Falaises,



- ✓ La réalisation de boucles locales, interconnectées ;
- ✓ La route des traditions qui regroupe des producteurs de produits de terroir,

► **Un Projet global pour le Pré-Bocage**

Le projet de développement touristique veut associer l’offre locale de randonnées (Vélo, marche, VTT, VL, Campings Cars, ...), de nature et de

patrimoine, à l'itinérance générée par la position du Pré-Bocage entre Plages du Débarquement et Mont Saint Michel.

La stratégie globale de développement des activités touristiques associe ainsi le tourisme d'itinérance au tourisme de mémoire, et s'intéresse ainsi à plusieurs clientèles :

- Clientèles extérieures (étrangère et nationale),
- Clientèle Régionale, départementale et de proximité,
- Clientèle Locale.

S'inscrivant dans la stratégie régionale (SRADT 2007-2015) et départementale (Plan de Développement Touristique 2010-2015), et cohérent avec le vraisemblable projet Leader 2014-2020 mené par le Pays<sup>11</sup>, le projet global de développement touristique du Pré-Bocage sera décliné par le DOO dans les thèmes suivants :

- ✓ Hébergements professionnels ou non,
- ✓ Cohérence et signalétique des itinéraires de randonnées tous modes,
- ✓ Création d'un événementiel fédérateur et représentatif du Pré-Bocage,
- ✓ Création d'animations locales,
- ✓ Valorisation d'un tourisme de mémoire complémentaires aux grands sites du débarquement (entre la Manche et Falaise...)
- ✓ Valorisation des qualités patrimoniales et paysagères du Pré-Bocage,
- ✓ ...

### OBJECTIF 8 - Conforter l'activité agricole

Comme cela a été rappelé précédemment, l'agriculture revendique plusieurs fonctions complémentaires mais sa viabilité productive est un préalable indispensable à ses autres rôles de « producteur » de paysage, d'image et de reconnaissance du territoire.

Les conditions économiques de production sont donc également celles de ses autres fonctions.

La pérennité de ces activités impose, entre autres choses, trois choix fondamentaux :

<sup>11</sup> Candidature en cours

**La préservation du foncier agricole et des conditions d'exploitation**, particulièrement pour les activités d'élevage utiles au maintien de la qualité bocagère du territoire et donc à enjeux forts, ainsi que celles utiles au maraîchage, aux vergers etc.

Dans cette optique, la Trame Verte et Bleue (Voir infra page ...) intègre des espaces agricoles à enjeux forts (trame bocagère) notamment.

**La poursuite du choix d'une agriculture qualitative**, qui privilégie les produits porteurs et le développement des pratiques en rapport avec l'identité du Pré-Bocage, qui sont de surcroît en phase avec la demande sociétale des valeurs de nature, les références au patrimoine, au terroir et aux identités locales et sont donc favorables à la valorisation locale (circuits courts, transformations locales ...)

**Le choix d'une agriculture diversifiée** favorisant l'innovation, la transformation locale (agroalimentaire, agro-tourisme, ou autres), l'autosuffisance alimentaire par la consommation locale (circuits courts).

**Le soutien au dynamisme de la profession agricole** et à sa capacité d'adaptation et d'accompagnement des évolutions globales du Pré-Bocage, par exemple ceux concernant l'agro-tourisme notamment).

**L'exploration de solutions** comme les exploitations-relais pour le développement de l'élevage, du maraîchage, de l'agriculture bio etc.

Le partenariat entre l'agriculture et les collectivités locales aura pour objectif de favoriser sa mission multidimensionnelle au service de la grande qualité territoriale du Pré-Bocage et de son identité.



## AMBITION 3

# Structurer et organiser le territoire pour renforcer l'efficacité des politiques publiques

### OBJECTIF 9 - Répondre aux besoins de la population en matière de logements

Au vu des éléments de contexte décrits ci-avant et pour prendre en compte les perspectives démographiques retenues pour répondre au projet volontariste de développement du territoire, l'ambition urbaine s'articule à 2 niveaux :

- ✓ Un niveau quantitatif : accueillir les 29.200 habitants d'ici à 2030 tout en accompagnant les évolutions sociales de la population (vieillesse annoncée, accueil des jeunes, des jeunes actifs, ...).
- ✓ Un niveau qualitatif avec une typologie de logements adaptée pour répondre aux défis du maintien des équilibres générationnels et sociaux et aux enjeux d'organisation et de structuration renforcée du territoire.

#### ► Les perspectives démographiques et le besoin en logements

Les perspectives démographiques pour 2030 s'établissent à environ 29.200 habitants.

Le nombre de ménages nouveaux mis en perspectives pour l'horizon 2030, doit tenir compte de la tendance d'évolution de la taille des ménages.

Le PADD fait alors une hypothèse à partir des 2 constats suivants :

- La taille des ménages diminue très régulièrement depuis 1968,
- La taille des ménages atteint 2,53 personnes / ménage en 2011.

Le SCoT fait donc l'hypothèse d'une diminution quasi tendancielle ou tendancielle légèrement freinée et table sur un nombre de personnes par ménages égale à 2,3 personnes / ménage en 2030.

**Selon cette hypothèse, le nombre de ménages est évalué à 12.445 ménages à l'horizon 2030, soit 2.800 nouveaux ménages sur 19 ans.**

**A chaque ménage doit correspondre un logement et la perspective de ces 2.800 nouveaux ménages, définit ainsi le besoin brut de logements à mobiliser (produire ou réhabiliter) d'ici à l'horizon 2030.**

	1968	1975	1982	1990	1999	2011	2030 Projet
Population totale	19 675	18 983	20 251	21 014	22 054	25 104	29 200
Population des ménages	19 350	18 447	19 741	20 427	21 560	24 541	28 625
Nombre de ménages	5 800	5 944	6 696	7 199	8 047	9 725	12 446
Nombre personnes/ménage	3,33	3,10	2,95	2,84	2,68	2,53	2,30
<b>Croissance des ménages (RP)</b>	<b>144</b>	<b>752</b>	<b>503</b>	<b>848</b>	<b>1 678</b>		<b>2 700 à 2 800</b>
<i>dont ménages / desserrement</i>	<i>144</i>	<i>313</i>	<i>261</i>	<i>425</i>	<i>464</i>		<i>945</i>
<i>% des nouveaux ménages dus au desserrement</i>	<i>100%</i>	<i>42%</i>	<i>52%</i>	<i>50%</i>	<i>28%</i>		<i>34%</i>
<i>dont ménages / croissance</i>	<i>0</i>	<i>439</i>	<i>242</i>	<i>423</i>	<i>1 214</i>		<i>1 855</i>

### OBJECTIF 10 - Assurer la cohérence et le renforcement de l'armature urbaine du Pré-Bocage

#### ► Principe d'identification et objectifs de confortement de l'armature urbaine du Pré-Bocage

L'organisation et la structuration du territoire par son armature urbaine repose sur la recherche d'équilibres et de complémentarités, permettant à chaque composante territoriale de conserver et valoriser sa propre identité, tout en veillant à assurer l'accès de la population aux fondamentaux de la vie quotidienne.

Le projet du Pré-Bocage a pour objectif de trouver le bon point d'équilibre entre l'excès de concentration spatiale, qui permettrait a priori de réduire les dépenses publiques mais qui ne répond pas aux principes d'équité territoriale et sociale, et l'excès de dispersion spatiale, qui répondrait certes au principe d'équité mais qui ne serait pas viable du fait d'une trop forte dispersion des moyens publics.

Niveaux	Communes	Communes liées
Pôles principaux	Aunay-sur-Odon	Bauquay
	Villers-Bocage	Villy-Bocage Epinay s/Odon Maisoncelles-Pelvey
Pôles relais	Caumont-l'Eventé	
	Noyers-Bocage	Missy
Pôles de proximité	Cahagnes	
	Lingèvres	Hottot-les-Bagues Longraye
	Jurques	
	Anctoville	
	Landes-sur-Ajon / Banneville s/Ajon	
Autres communes	Amayé-sur-Seulles, La Bigne, Bonnemaïson, Brémoy, Campandré-Valcongrain, Coulvain, Courvaudon, Dampierre, Danvou- la Ferrière, La Lande-sur-Drôme, Livry, Le Locheur, Les Loges, Longvillers, Maisoncelles-sur-Ajon, Le Mesnil-au-Grain, Le Mesnil-Auzouf, Monts-en-Bessin, Ondefontaine, Parfouru-sur-Odon, Roucamps, St-Agnan-le-Malherbe, St-Georges-d'Aunay, St-Germain d'Ectot, St-Jean-des-Essartiers, St-Louet-sur-Seules, St-Pierre-du-Fresne, Sept-Vents, Torteval-Quesnay, Tournay-sur-Odon, Tracy-Bocage, La Vacquerie.	

Le SCoT définit les orientations générales de l'organisation de l'espace, sur la base de laquelle les politiques publiques d'urbanisation, de l'organisation des mobilités et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culture,... pourront être définies. Simultanément seront recherchés en priorité le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et d'une façon plus générale des franges urbaines, la valorisation des paysages ...

**Cet objectif est l'un des plus structurants car il oblige à un effort général d'organisation du territoire, de mise en œuvre des complémentarités et synergies, d'optimisation de ses ressources. Il s'agit donc de planifier la distribution des aménagements, des équipements, des logements,...**

**Enfin, il est premier car il précède la mise en œuvre des différentes politiques publiques en organisant un cadre général de cohérence, de complémentarités et de synergies.**

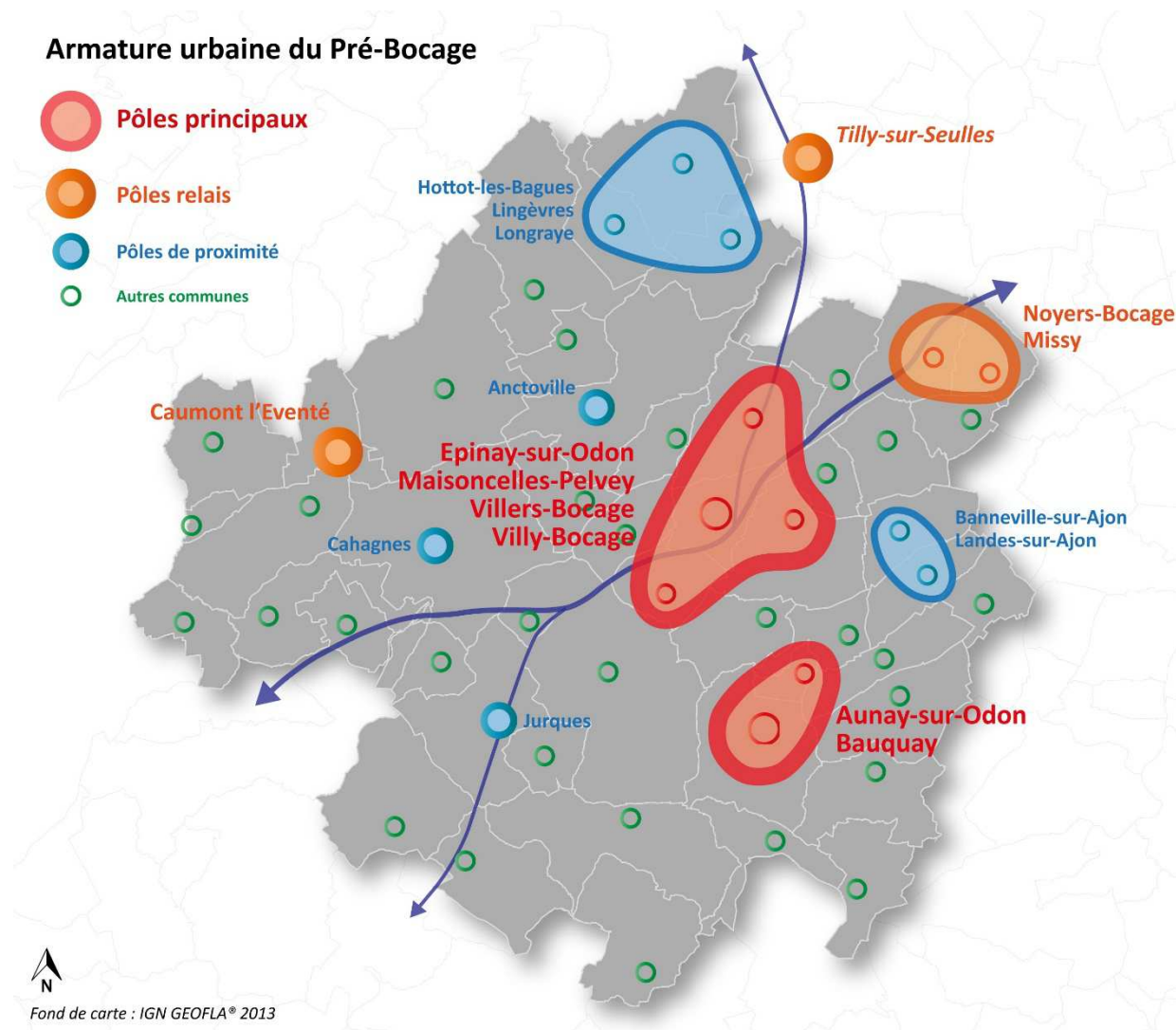
Le PADD définit pour cela une armature urbaine dont la complémentarité entre les différents niveaux doit permettre un développement du territoire dans le souci d'une équité territoriale et sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

L'armature urbaine du Pré-Bocage est définie en 4 niveaux à partir de l'analyse de la répartition de la population et des emplois, des commerces et des services.

Cette armature tient également compte des « pôles pédagogiques » qui en constituent une composante directement associée à la satisfaction des familles et des jeunes actifs.

← *Tableau de l'armature urbaine*

Cette armature constitue alors le référentiel territorial pour la mise en œuvre et la distribution des politiques en matière de logements, de transports, d'équipements et de services.



#### ► Stratégie d'urbanisation et formes urbaines

Pour répondre aux besoins des 2.800 nouvelles résidences principales à l'horizon 2030, l'offre se décompose entre :

- L'offre en réinvestissement
  - logements vacants réhabilités,
  - logements en renouvellement urbain,
  - comblement des dents creuses.
- L'offre de logement en extensions urbaines.

Le PADD énonce les modalités de répartition des 2.800 nouvelles résidences principales à produire au travers des objectifs suivants:

- **Revitaliser les centres historiques et les bourgs en mobilisant les logements vacants, les friches urbaines et en renforçant l'offre de services.**
  - Améliorer l'habitat dans l'ancien.
  - Accroître l'offre locative et l'accèsion à la propriété à coûts modérés.
  - Développer des opérations d'ensemble intégrées au bâti

- o Favoriser la mixité sociale.
  - o Accroître le niveau de densité près des pôles de proximité.
  - o Proposer de nouvelles formes urbaines.
- **Promouvoir un développement harmonisé et solidaire d'une offre de logements locatifs et sociaux sur le territoire :**
  - o Localiser le logement social à proximité des services et équipements et desservi par les transports en commun (centralités urbaines et pôles de proximité).
- **Connecter les centralités avec les pôles de services et d'emplois** (zones d'activités et de commerces).
- **(Recréer des liaisons douces des quartiers vers les bourgs, centralités et pôles de services.**
- **Offrir des typologies de logements et de formes urbaines diversifiés :**
  - o Respecter la pluralité de la demande de logements.
  - o Adapter les formes urbaines et les objectifs du SCoT selon les secteurs géographiques et les territoires concernés.
  - o Promouvoir des opérations « d'ensemble » de logements, plutôt que de la construction au « coup par coup » (partage d'expériences au niveau des communes).
  - o Possibilité de définir des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions de respecter des performances énergétiques.

### ► Remise sur le marché de logements vacants

En 2011, la vacance représentait 6% du parc des logements du Pré-Bocage, en augmentation de 60% par rapport à 1999 (238 nouveaux logements vacants).

Ainsi, si le nombre de logements vacants reste relativement faible (6%), l'évolution de la part des logements vacants pose la question de leur remobilisation-réhabilitation et de leur remise sur le marché.

**L'objectif sera de parvenir d'ici à 12 ans à une stabilisation de la vacance par la mobilisation des logements vacants depuis plus de 3 ans, tout en tenant compte de la répartition actuelle de ces logements vacants.**

**La réhabilitation de xxx logements vacants répondra à cet objectif.**

### ► Cohérence entre l'armature urbaine du territoire et la répartition spatiale de l'offre future en logements

Les principes de développement urbain s'inscrivent dans les termes de la Loi :

- ✓ Rapprocher les logements des commerces et équipements,
- ✓ Rapprocher les logements du réseau des transports collectifs,
- ✓ Diminuer la part du logement qui mobilise les extensions foncières.

L'équilibre actuel (répartition de la population induisant la contribution du parc de logements 2010 à la structuration du territoire) repose sur :

- 6.100 habitants résidant dans les 2 communes du 1<sup>er</sup> niveau (24,4%), en diminution de -1,6% sur 11 années ;
- 2.444 habitants résidant dans les pôles relais (9,8%), en hausse de 0,7% sur 11 années ;
- 3.304 habitants résidant dans les pôles de proximité (13%), en hausse de 1% sur 11 années ;
- 13.066 habitants résidant dans les autres communes (52%), stable sur 11 années :

	OBSERVATIONS 1999-2011			
	Importance 1999	Participation à l'évolution 1999-2010	Importance 2010	Gain ou perte d'importance
Pôle Aunay s/ Odon	13,9%	9,9%	13,5%	-0,5%
Pôle Villers-Bocage	19,5%	13,3%	18,8%	-0,7%
Caumont-l'Éventé	5,4%	5,6%	5,4%	0,0%
Noyers-Bocage Missy	5,8%	12,2%	6,6%	0,7%
Cahagnes	4,8%	10,6%	5,5%	0,7%
Lingèvres Longraye Hottot-les-B.	5,1%	2,9%	4,9%	-0,3%
Jurques	2,5%	3,8%	2,7%	0,1%
Anctoville	4,1%	5,5%	4,3%	0,2%
Landes-sur-Ajon	2,9%	4,5%	3,1%	0,2%
Banneville-sur-Ajon				
Reste Pré-Bocage	35,8%	31,6%	35,3%	-0,5%
<b>TOTAL PRE-BOCAGE</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>	

Le SCoT propose alors de conforter l'armature urbaine pour contenir l'étalement urbain, en fixant un objectif de répartition des nouveaux logements au minimum aussi ambitieux que l'équilibre actuel :

Niveaux de l'armature urbaine	Objectif
Pôles principaux d'Aunay-sur-Odon et Villers	≥XX %
Pôles relais	≥ XX%
Pôles de proximité	= XX %
Autres communes	= XX %

Concernant les 2 villes centre des pôles principaux, les centres-bourgs de Aunay-sur-Odon, et Villers-Bocage devront concentrer les nouvelles implantations et le DOO en fixera les seuils.

Simultanément et toujours dans l'objectif du renforcement des polarités, une part importante de logements à produire le seront sous forme de renouvellement urbain<sup>12</sup>. **Cet objectif suppose**

<sup>12</sup> Le DOO fixera cette répartition.

d'optimiser les espaces urbains en adoptant des règles locales d'urbanisme incitatives.

En complément, au-delà des espaces urbains déjà urbanisés et prioritaires de l'urbanisation de demain, les logements restant à produire prendront place dans des projets urbains d'extensions maîtrisés.

Deux conditions générales présideront aux choix des espaces à mobiliser :

- Les extensions seront développées en continuité immédiate de l'existant.
  - Ces extensions devront, par leur proximité, permettre de valoriser au mieux les services et équipements collectifs de proximité, et notamment :
    - o Les services collectifs administratif, scolaire, culturel et sportif,
    - o Les commerces de proximité,
    - o Les réseaux de transports collectifs,
    - o Les lieux d'emplois résidentiels, voire de « petite production ».
- ✓ L'effort de logements locatifs et sociaux devra se faire de manière collective et solidaire sur l'ensemble du territoire du Pré-Bocage.

### OBJECTIF 11 - Renforcer les qualités de fonctionnement du territoire par un projet de mobilité adaptée aux caractéristiques du pré-bocage

Pour un territoire comme le Pré-Bocage situé au cœur du maillage régional Caen-Bayeux-Saint-Lô et Vire, et jouant un rôle incontestable de territoire d'équilibre en association avec l'agglomération de Caen, la question des échanges apparaît comme essentielle à la fois dans la vie quotidienne des habitants (= facteur de cohérence et d'identité) et pour la dynamique de développement.

#### ► Une offre de mobilité selon un mode préférentiel : la voiture individuelle

Le réseau principal des infrastructures d'échanges est routier, avec :

- ✓ La grande liaison de l'A84
- ✓ Un réseau routier dans l'ensemble « bien adapté » avec la D6 en direction de Bayeux, la D9 vers St-Lô, la D577 et la D26 vers Vire, et les D675, D8 et D9 vers Caen.
- ✓ Un réseau de Transports collectifs par Bus (la moitié des 489 communes du Pré-Bocage sont desservies par un arrêt du réseau de bus départemental « Bus Verts » mais dont les horaires adaptés aux scolaires sont de ce fait peu adaptés aux trajets de loisirs, ou domicile-travail ; par ailleurs les communes du Pré-Bocage bénéficient d'un service de transports à la demande les Taxibus.

Hormis les Scolaires, les déplacements se font, très majoritairement en véhicule individuel motorisé. C'est notamment le cas des déplacements domicile – travail, pour lesquels la part des transports en commun est encore négligeable (1%) mais vis-à-vis desquels le co-voiturage constitue une piste d'amélioration significative.

La nature rurale du territoire, la diffusion de l'habitat, les faibles densités expliquent en grande partie ce fonctionnement.

#### ► « Juste proximité » et modes doux de déplacement

Dans un contexte peu propice au développement des transports collectifs traditionnels, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du

SCoT du Pré-Bocage a pour objectif de permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine (emploi, commerces, équipements et services collectifs) accessible aisément par tous les modes de déplacement en mettant en particulier l'accent sur les transports en commun et les modes doux de déplacements.

Cet objectif général se décline selon 3 lignes d'action principales :

- ✓ La montée en puissance du réseau de transport en commun renforcé par des modalités de transports à la demande et de covoiturage, et auquel l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation pourrait être sinon conditionnée, du moins très favorisée
- ✓ Les lieux de l'intermodalité et la question du stationnement comme lieu d'échanges entre modes, avec la création d'un réseau d'aires de co-voiturage (en remplacement des aires de covoiturages sauvages observées aujourd'hui) aux abords des « portes » autoroutières notamment,
- ✓ la création d'un réseau de liaisons douces (tant touristiques qu'urbaines),
- ✓ l'exploration d'autres solutions complémentaires en matière de mobilité (parkings-relais, ...)



## AMBITION 4

### Concilier le développement global du Pré-Bocage avec la préservation et la valorisation d'une nature « partenaire »

La préoccupation constante du Pré-Bocage est de concilier développement et environnement pour que la satisfaction des besoins des populations se conjugue avec les nécessités de préservation et de mise en valeur de la qualité des milieux et des paysages qui constituent la richesse et l'attractivité du territoire.

S'inscrivant dans les évolutions réglementaires issues des lois Grenelle I et II, puis récemment de la loi ALUR, la répartition géographiquement équilibrée entre emplois, logements, commerces et services, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements et d'usage de l'automobile, la réduction de la consommation d'espace et la préservation des terres agricoles sont parmi les enjeux forts de développement durable du SCoT.

L'identité du Pré-Bocage, la qualité des espaces et donc une part importante de l'attractivité de ce territoire sont issus de ce capital nature et paysages dont la richesse et la qualité justifient la reconnaissance.

**Le SCoT du Pré-Bocage définit alors 3 ambitions de valorisation et de préservation de ses espaces naturels, agricoles, et de ses paysages.**

- **Objectif 12 - La trame verte et Bleue, simultanément contributrice de la préservation de la biodiversité et du développement du territoire**
- **Objectif 13 - La préservation des espaces naturels et agricoles et leur mise en valeur**
- **Objectif 14 - La préservation des ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse**

#### OBJECTIF 12 : Mettre en œuvre une trame verte et Bleue, simultanément contributrice de la préservation de la biodiversité et du développement du territoire

Trois raisons justifient l'ambition de valorisation et de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages :

- ✓ L'identité et l'attractivité du territoire du Pré-Bocage sont intimement liées à son capital nature et paysager ;
- ✓ Le territoire est soumis à des pressions d'urbanisation dues à son attractivité résidentielle et à sa volonté de développer des emplois pour échapper à un rôle de « dortoir » ;
- ✓ Enfin, la biodiversité représente un patrimoine collectif qu'il convient de préserver.

En matière de biodiversité, le Pré bocage a pour ambition générale d'associer les principes de préservation et de valorisation.

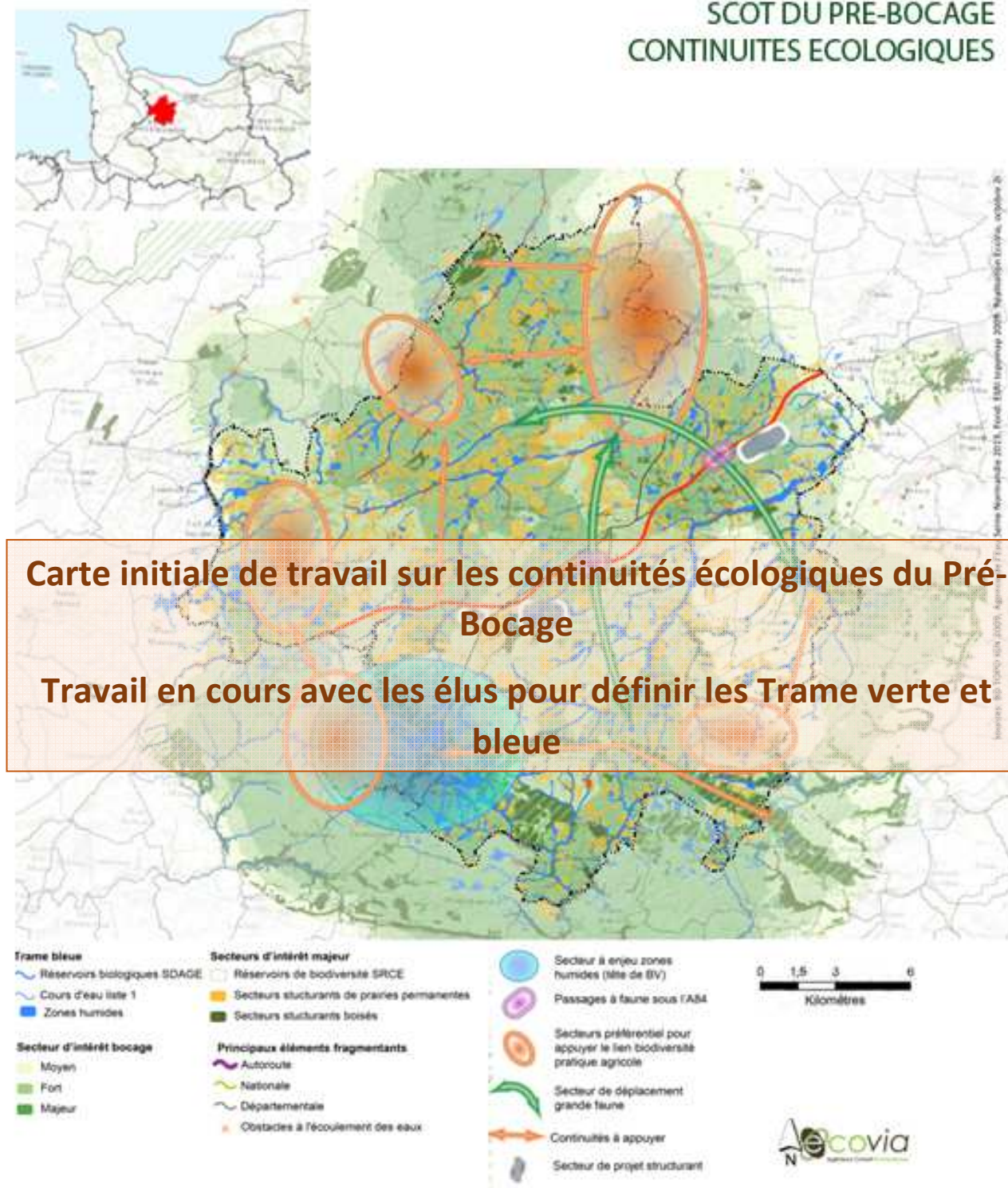
Trois principales trames sont identifiées par le SCoT du Pré-Bocage et devront être également intégrées dans les projets d'aménagement :

- La trame forestière et boisée,
- La trame bocagère et les activités agricoles associées,
- La trame humide, composée de l'ensemble des mares et zones humides terrestres.

La contribution de ces trames écologiques au développement du territoire et à la maîtrise de son aménagement pourra prendre les formes suivantes :

- ✓ Protection des espaces naturels,
- ✓ Préservations des activités et des modes d'occupations qui tendent à préserver la biodiversité,
- ✓ Structuration du territoire autour d'un projet de Trame Verte et Bleue (TVB) que les programmes d'aménagement et de développement locaux devront intégrer et décliner.

## SCOT DU PRE-BOCAGE CONTINUITES ECOLOGIQUES



Deux types d'espaces la composent et permettent de définir les objectifs et conditions du maintien et/ou remise en bon état des continuités écologiques, au sein du territoire, au-delà de la simple protection des espaces (protection patrimoniale et fonctionnelle).

- ✓ Les réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Afin de faciliter la lecture du territoire relative aux enjeux de préservation de la nature, ces réservoirs reprennent l'ensemble des espaces de protections ou d'inventaires forts existants (site Natura 2000, ZNIEFF type I, APPB ...).
- ✓ Les corridors écologiques comme espaces de connexions entre les réservoirs pour permettre la circulation des espèces (nécessaire à leur reproduction, alimentation, brassage génétique...).

Le DOO détaillera les prescriptions relatives à ces deux types d'espaces et les cartographiera.

### OBJECTIF 13 : Préserver les espaces naturels et agricoles et leur mise en valeur

L'agriculture du Pré-Bocage est diversifiée et territorialisée. Elle revendique néanmoins un triple rôle dont aucun ne peut s'envisager de façon pérenne sans être complété par les deux autres :

**Un rôle de production** dont la part pour la consommation locale (élevage, lait, maraîchage, agriculture biologique...) pourrait être renforcé,

**Un rôle social de production** de qualité territoriale (« aménités »), notamment le Bocage, source de l'identité du territoire et de sa reconnaissance,

**Un rôle de ménagement et d'entretien des espaces** qui est valorisé en termes de biodiversité (et de préservation du climat).

Les orientations du PADD sont ainsi à double sens :

**Favoriser le rôle productif-constructif de l'agriculture et de la sylviculture au plan territorial, notamment** en favorisant le maintien de l'élevage extensif, mais aussi en valorisant ses débouchés, et les filières économiques locales de valorisation des productions agricoles et sylvicoles en général.

**Préserver le foncier d'exploitation des activités agricoles et sylvicoles** en prenant en compte la nécessité de préservation des conditions d'exploitations, en maîtrisant l'urbanisation (notamment celles le long des voies routières rurales) et en limitant la consommation de ces espaces.

### OBJECTIF 14 : Préserver les ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse

Le PADD fixe les grandes orientations de gestion et de « ménagement » des ressources naturelles. La consommation de toute ressource naturelle doit être modérée et les stocks correspondants ménagés.

Les consommations nécessaires doivent être justifiées et réalisées dans les conditions qui permettent :

- ✓ La préservation et le renouvellement de la ressource,
- ✓ L'efficacité du dispositif de mobilisation (pertes,...),
- ✓ La restitution de bonne qualité vers les milieux naturels.

D'une façon générale, les pressions et pollutions que pourraient subir les ressources naturelles seront limitées autant que cela est possible.

#### ► Objectif pour la ressource en eau

La ressource en eau est un patrimoine précieux. Le territoire du pré bocage souhaite assurer un développement en continuité des politiques en matière de protection de la ressource en eau qu'il structure dans le cadre de ses SAGE.

Le Pré-Bocage souhaite ainsi faire coïncider les actions de développement et son armature urbaine avec les capacités de gestion des pollutions vers des

modes mieux contrôlés et soumis à des modes de gestion plus collectifs et mieux suivis dans le temps.

**Nota : Cette proposition sera vérifiée dans le cadre de l'évaluation environnementale qui aura lieu après les ateliers sur l'eau.**

► **Objectif énergétiques, atmosphériques et climatiques**

L'organisation d'un territoire moins consommateur d'énergies fossiles est un enjeu majeur dans la lutte contre le changement climatique et pour l'amélioration de la qualité de l'air.

La Loi Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement fixe un objectif de 23% d'énergie renouvelable en 2020. Parallèlement, le Schéma Régional de Cohérence Énergétique (SRCAE) fixe un objectif de 31% d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique d'ici 2020 et oriente la région vers une diminution de facteur 4 des émissions de GES à l'horizon 2050. Le SCoT s'inscrit dans cette logique et entend contribuer à sa déclinaison sur le territoire.

Dans l'objectif global de réduction des émissions de gaz à effet de serre et afin de promouvoir l'efficacité énergétique, le SCoT incite à la prise en considération de la dimension énergétique dans l'ensemble des choix d'aménagement. Il contribue ainsi à renforcer une politique énergétique locale.

Du point de vue des énergies renouvelables, le territoire du Pré Bocage dispose d'un potentiel important dans l'énergie solaire thermique et photovoltaïque et le bois énergie, ainsi que dans l'éolien.

Le PADD propose de :

- ✓ Définir des critères de cohérence d'implantation des différents types d'énergies renouvelables à l'échelle du SCoT (éolien, solaire, hydraulique...), afin d'anticiper les conflits d'usage potentiels sur le territoire.
- ✓ D'intégrer l'implantation de panneaux solaires sur les toitures des bâtiments et de développer des bâtiments à consommation limitée dans les nouveaux projets d'aménagement.
- ✓ De favoriser la biomasse, en lien avec le développement de la filière bois sur le territoire.

- ✓ De renforcer la filière économique dédiée au développement des énergies renouvelables, en particulier solaire.
- ✓ De favoriser des formes urbaines moins consommatrice d'espace
- ✓ De développer des modes alternatifs à la voiture particulière.
- ✓ De développer la mobilité locale.

Le SCoT prendra en compte les objectifs et actions du SRCAE de la Région Basse Normandie.

► **Objectif vis-à-vis des risques**

Le SCoT du Pré-Bocage intègre l'objectif global de préservation des habitants et des milieux face aux risques naturels et technologiques, et a pour objectif de mieux prendre en compte les zones à risques et de maîtriser l'urbanisation et les activités autour des installations classées.

La déclinaison territoriale des principes et orientations du SCoT prendra en compte les zones délimitées par les différents plans de prévention des risques du territoire.

► **Objectif pour la gestion des déchets**

Le PADD permet au travers des équipements envisagés et des schémas de collecte et d'élimination proposés, d'améliorer la gestion des déchets et d'accompagner la montée en puissance du tri sélectif en prenant en compte la part croissante de déchets verts. Il tient compte des plans existants avec lesquels il est compatible.