



Communauté de Communes de la **Suisse Normande**
Communauté de Communes du pays de **Condé** et de la **Druance**

SCoT de la Suisse Normande

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Mandataire :

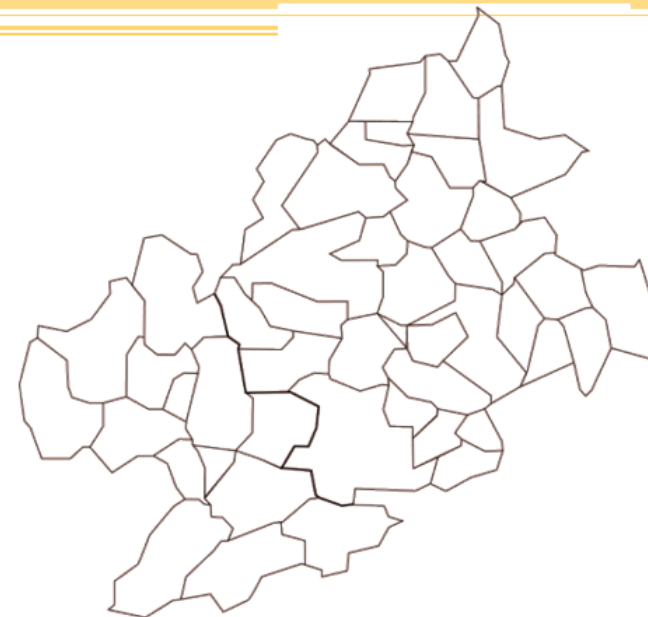


Agence SIAM
1, place de Chevy
91 190 GIF SUR YVETTE
Tel : 01.60.12.69.00
Fax : 01.60.12.67.00

Co-traitant :



AFCE
11, rue Ferdinand Buisson
Parc Athéna
14 280 SAINT CONTEST



SOMMAIRE

INTRODUCTION	28
<hr/>	
METHODE DE TRAVAIL	50
<hr/>	
AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	70
<hr/>	
1 – RENFORCER LES LIENS ENTRE LES COMMUNES DU SYNDICAT MIXTE : DEVELOPPER LES REFLEXIONS INTERCOMMUNAUTAIRES	92
2 – RENFORCER LES PARTENARIATS AVEC DES ACTEURS EXTERIEURS (EPCI VOISINS, COLLECTIVITES LOCALES)	102
3 – AMELIORER LA SITUATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	110
3.1 – AMELIORER LE RATIO HABITAT/ EMPLOIS	114
3.2 – ADOPTER UN POSITIONNEMENT ECONOMIQUE PERMETTANT DE REpondre A L'OBJECTIF DE CREATION DE NOUVEAUX EMPLOIS	122
4 – APPUYER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SUR LES FONCTIONS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELLES, DANS LE RESPECT DU CARACTERE RURAL ET PATRIMONIAL DU TERRITOIRE	129
4.1 – DEVELOPPER UNE STRATEGIE DE DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL	130
4.2 – DEVELOPPER LE TOURISME	139
4.3 – CONSERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE	145
4.4 – MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE	156
5 – RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES	162
5.1 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES	163
5.2 – PROPOSER DE BONNES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES	174
6 – ORGANISER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE DU SCOT ET AVEC L'EXTERIEUR	186
6.1 – AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION	190
6.2 – AMELIORER LE MAILLAGE ROUTIER DU TERRITOIRE	197
6.3 – RENFORCER LES TRANSPORTS EN COMMUN	207
6.4 – DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES (MARCHE, VELO)	215

AXE 2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE**235**

1 – VEILLER A UNE REPARTITION EQUILIBREE ET HARMONIEUSE DU DEVELOPPEMENT	246
2 – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L’HABITAT	266
2.1 – MAINTENIR LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS	268
2.2 – ACCOMPAGNER LE RENOUELEMENT DE LA POPULATION DANS LE CADRE D’UNE CROISSANCE DU NOMBRE D’HABITANTS	278
2.3 – DIVERSIFIER L’OFFRE DE LOGEMENTS	287
3 – FREINER L’ETALEMENT URBAIN	297
3.1 – MIEUX MAITRISER LE POTENTIEL D’URBANISATION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT	300
3.2 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	304
3.3 – REpondre A L’OBJECTIF DE DENSIFICATION MAIS DANS LE RESPECT DES SPECIFICITES DU TERRITOIRE	308
4 – COMPLETER LE DISPOSITIF EN EQUIPEMENTS ET SERVICES	314

AXE 3 : VALORISER LE CADRE DE VIE ET L’ENVIRONNEMENT**34**

1 – ASSURER L’EQUILIBRE DU TERRITOIRE : ENTRE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT	
1.1 ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	
1.2 RECHERCHER L’EQUILIBRE ENTRE NATURE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	
2 – LES ELEMENTS PAYSAGERS : UN SUPPORT A LA QUALITE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	
2.1 RENFORCER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	
CONSTATS	
OBJECTIFS	
2.2 DEVELOPPER UN HABITAT RESPECTUEUX DE L’EXISTANT	
3 – SE DEVELOPPER EN PRENANT EN COMPTE LE CONTEXTE D’EPUISEMENT DES RESSOURCES	
3.1 POUR UN TERRITOIRE ECONOMIE ET PRODUCTEUR D’ENERGIE	
• FIXER LES OBJECTIFS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DANS LES NOUVELLES ZONES A URBANISER DES DOCUMENTS D’URBANISME, EN RESPECTANT LA REGLEMENTATION THERMIQUE EN VIGUEUR	
• PRIVILEGIER UNE CONSTRUCTION PRENANT EN COMPTE LES CARACTERISTIQUES BIOCLIMATIQUES LOCALES (APPORTS SOLAIRES PASSIFS, ORIENTATIONS ET ISOLATION DES BATIMENTS...)	
• IMPULSER DES DEMARCHES DE CERTIFICATION OU DE LABELLISATION DE TYPE HQE (HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE) OU BBC (BATIMENT BASSE CONSOMMATION) POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	
• AFFIRMER LA VOLONTE DE DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES (NOTAMMENT LA FILIERE BOIS AVEC UN POTENTIEL DE BIOMASSE IMPORTANT, LA METHANISATION, L’HYDRO ELECTRICITE...)	
• MISE EN ŒUVRE D’UN ECLAIRAGE PUBLIC RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
3.2 PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU	
3.3 ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES ET NUISANCES	

INTRODUCTION

Le territoire du **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande** fédère depuis plusieurs années 48 communes autour d'une idée forte : la préservation de son identité territoriale à travers le maintien et la valorisation d'un cadre de vie de qualité et la maîtrise de son développement. Situé à proximité de l'agglomération caennaise, ce territoire doit faire face à des pressions urbaines fortes notamment sur les franges nord du territoire.

Au début des années 2000, des évolutions législatives majeures ont introduit un nouveau contexte au niveau de l'urbanisme réglementaire (loi Solidarité et Renouvellement Urbains), de l'intercommunalité, de la politique de l'eau ... incitant les élus locaux à se positionner sur des évolutions récentes. Dans le même temps, l'évolution du contexte institutionnel (renforcement des intercommunalités) a conduit à la création officielle de plusieurs Communautés de Communes voisines, modifiant le paysage intercommunal local.

Dans ce contexte d'amplification des politiques intercommunales en France, s'est confirmée la création de la **Communauté de Communes de la Suisse Normande** et la **Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance**. Ces deux EPCI constituent aujourd'hui le périmètre d'action du SCoT, géré dans le cadre du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande. Les réflexions menées dans ce cadre sont celles d'un développement à grande échelle, en cohérence et en pertinence avec une vision globale du territoire.

Le périmètre d'étude pour l'élaboration du SCoT du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande porte sur 48 communes*¹. Les travaux menés dans le cadre de la rédaction du diagnostic stratégique du SCoT apportent à chaque acteur du projet une vision des enjeux du territoire. La suite de ce cheminement est de composer les éléments qui sont ressortis des séances de travail afin de rédiger le PADD qui porte les grandes ambitions et les grandes orientations du territoire du SCoT pour les 10 à 20 ans à venir.

*¹ Acqueville, Angoville, le Bô, Caumont- sur- Orne, Cauville, Cesny- Bois- Halbout, Clécy, Combray, Cossesseville, Croisilles, Culey- le- Patry, Curcy- sur- Orne, Donnay, Espins, Esson, Goupillières, Grimbosq, Hamars, Martainville, Meslay, Les Moutiers- en- Cinglais, Mutrécy, Ouffières, Placy, la Pommeraye, Saint- Lambert, Saint- Laurent- de- Condé, Saint- Martin- de- Sallen, Saint- Omer, Saint- Rémy-sur- Orne, Thury- Harcourt, Tournebu, Trois- Monts et le Vey (CC de la Suisse Normande), La Chapelle- Engerbold, Condé- sur- Noireau, Lassay, Lénault, Périgny, le Plessis- Grimoult, Pontécoulant, Proussy, Saint- Denis- de- Méré, Saint- Germain- du- Crioult, Saint- Jean- le- Blanc, Saint- Pierre- la- Vieille, Saint- Vigor- des- Mézerets, la Villette (CC du Pays de Condé et de la Druance).

Ainsi les défis modernes du développement ajoutés à la nécessité de gérer au mieux l'urbanisation et ses conséquences, ainsi que le capital environnemental et paysager du territoire parfois menacé par des conflits d'usage mènent à la volonté de se munir de documents de planification à grande échelle et à long terme.

Ce contexte a conduit les élus du Syndicat Mixte à engager l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme intercommunal, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Ce document de planification stratégique supra- communal souhaité par les élus doit permettre :

- de décliner les objectifs supérieurs aux intérêts du document de SCoT (Schémas régionaux, départementaux, chartes paysagères, etc.) ;
- de traduire réglementairement des objectifs du SCoT dans des orientations d'aménagement qui s'imposeront aux documents d'urbanisme locaux (PLU ¹) ;
- d'approfondir certaines thématiques (développement économique, logements, équipements, identité du territoire).

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) indique les grands objectifs d'aménagement du territoire à l'horizon 2020 et 2030 définis dans un souci de développement durable et de solidarité. Ces objectifs sont ceux autour desquels le Syndicat Mixte prend le parti d'aménager un territoire équilibré tout en préservant son cadre de vie.

Le PADD expose les objectifs politiques que se fixent les élus du Syndicat Mixte (conformément à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme). Ce document devra faire l'objet d'un débat au sein du Comité Syndical au moins 4 mois avant l'arrêt du projet de SCoT (article L. 122-8 du Code de l'Urbanisme).

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT précisera les objectifs du PADD sous la forme de règles à caractère opposable (les orientations d'aménagement du DOO qui seront définies au cours de la troisième phase de la procédure d'élaboration du SCoT). Des documents graphiques pourront accompagner le DOO ².

¹ PLU : Plan Local d'Urbanisme

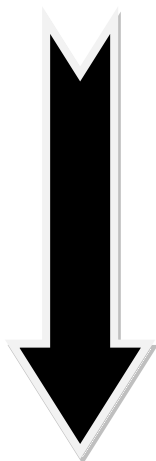
² La cartographie intégrée dans ce projet de PADD illustre certaines déclinaisons des grands objectifs du PADD (anticipation sur les travaux à réaliser en phase 3 de la procédure SCoT consacrée à l'élaboration du DOO et des documents graphiques).

METHODE DE TRAVAIL

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est le document décrivant le projet politique des élus du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande. Il concentre les ambitions des élus à long terme (horizon 2021 /2031) sur une vision globale, solidaire et cohérente de l'avenir de leur territoire.

Bien que non-opposable, il sera décliné dans le Document d'Orientation et d'Objectifs qui constitue le document opposable du SCoT.

Le présent document a été construit en plusieurs étapes et constitue la suite logique du diagnostic stratégique qui donne un état des lieux des problématiques territoriales actuelles ainsi que du travail effectué avec les élus du Syndicat Mixte en intégrant les éléments réglementaires et législatifs du Grenelle II.



Déroulement de la procédure :

Septembre 2011 : Première série d'ateliers thématiques³ → discuter les grands enjeux retenus dans le diagnostic stratégique et définir les premiers grands objectifs à inscrire dans le PADD.

Novembre 2011 : Seconde série d'ateliers thématiques → Présenter plusieurs scénarii de développement pour le territoire et la déclinaison rédigée de certains axes du PADD.

Fin Janvier 2012 : Première rédaction du PADD pour présentation aux élus du comité de pilotage.

Mi- Février 2012 : Le PADD rédigé est adressé à l'ensemble des communes du territoire.

Été 2012 : Le PADD rédigé est validé en conseil des maires, il est décidé de lancer un marché spécifique pour l'élaboration du Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Mars 2013 : rendu des premiers éléments du DAC et intégration dans le PADD validé en conseil des maires après actualisation.

³ Les ateliers thématiques sont des réunions de travail ouverts à l'ensemble des élus du territoire selon trois thématiques différentes : le développement économique/les transports et déplacements, l'habitat et la démographie et l'identité territoriale (environnement et paysages principalement).

Le PADD se décline en trois axes présentant de manière transversale le projet des élus du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande :

Axe 1 - Renforcer l'attractivité économique du territoire.

Axe 2 - Organiser un développement urbain respectueux du territoire.

Axe 3 – Valoriser le cadre de vie et l'environnement.

La volonté politique locale qui oriente le contenu de ce document peut être résumée de la manière suivante :

Préserver l'identité du territoire tout en recherchant les moyens d'améliorer sa situation économique.

Ce projet implique de tenir compte au mieux du patrimoine naturel, agricole et paysager à préserver et à valoriser dans la programmation d'un développement de l'urbanisation.

AXE ① : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

➔ Les leviers sur lesquels agir pour les 10 à 20 prochaines années.

Situé aux portes de l'agglomération caennaise et en limite du département de l'Orne, le territoire du SCoT constitue un espace charnière à dominante plutôt rurale mais en mutation, sous l'influence des secteurs urbanisés limitrophes.

Le phénomène de périurbanisation observé autour des grandes agglomérations est de plus en plus visible, et se diffuse progressivement sur des territoires à proximité immédiate : c'est le cas pour la Communauté de Communes de la Suisse Normande (plus fortement impactée) et la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance.

Par son cadre de vie de qualité, sa proximité immédiate de l'agglomération caennaise, le territoire du SCoT est apparu de plus en plus attractif pour de nombreux ménages recherchant un cadre de vie à la campagne.

Il a connu un développement principalement résidentiel au cours des 20 dernières années. Ce phénomène s'est notamment traduit par l'accueil de nouveaux ménages travaillant en grande majorité en dehors du territoire du SCoT (nombreuses migrations domicile/travail). Son urbanisation s'est accentuée avec l'arrivée d'une population issue principalement de milieux plus urbanisés.

Plus récemment, une dynamique de développement économique a été initiée sur le territoire du SCoT, s'appuyant sur l'aménagement de quelques zones d'activités.

Cependant, le nombre d'emplois demeure encore insuffisant localement. Cette situation nécessite de s'interroger sur les leviers à actionner pour rééquilibrer l'emploi par rapport à l'habitat, et ainsi permettre aux communes de répondre de manière plus satisfaisante aux besoins de leurs populations (équipements, services).

Répondre aux attentes des populations nécessite aussi d'adapter l'offre commerciale et d'intégrer dans le SCoT une amélioration des conditions de transport et les nouvelles pratiques de déplacement (circulations douces).

Les élus du Syndicat Mixte souhaitent ainsi travailler sur la définition de projets communs respectueux de l'identité du territoire.

AXE ① - RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Renforcer les liens entre les communes du Syndicat Mixte : développer les réflexions intercommunautaires.

Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs (EPCI voisins, Collectivités Locales).

Améliorer la situation économique et financière du territoire.

Appuyer le développement du territoire sur les fonctions économiques et touristiques.

Renforcer les capacités d'accueil de nouvelles entreprises.

Organiser les déplacements des personnes sur le territoire du SCoT et avec l'extérieur.

1 – RENFORCER LES LIENS ENTRE LES COMMUNES DU SYNDICAT MIXTE : DEVELOPPER LES REFLEXIONS INTERCOMMUNAUTAIRES

Aujourd'hui les communes doivent assumer certaines obligations de services (eau, assainissement, éclairage public, traitement des déchets...) à travers une multitude de syndicats intercommunaux. Les discussions sur la réforme des collectivités territoriales forcent à croire qu'à l'avenir, l'organisation entre les communes se fera à travers les EPCI et plus particulièrement les Communautés de Communes afin d'assurer une meilleure mise en commun des moyens sur un territoire (bassin de vie). La problématique du périmètre pertinent pour la création d'un EPCI est posée aux élus depuis plusieurs années compte tenu des échéances à s'organiser en intercommunalité. L'élaboration d'un SCoT constitue une étape supplémentaire dans un hypothétique renforcement de l'intercommunalité sur le territoire. La démarche, outre la constitution d'un document d'urbanisme réglementaire actualisé commun aux 48 communes du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande, doit permettre de renforcer les partenariats entre chacune des communes couvertes par le périmètre du SCoT.

Constats

L'organisation territoriale s'appuie sur une coopération intercommunale mise en place depuis 1996 avec la création de la Communauté de Communes de la Suisse Normande et depuis 2001 avec la création de la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance. Ces deux constituent aujourd'hui le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande.

Les 48 communes du territoire ont initié, dès 1999 et la loi Voynet sur la création des Pays, la démarche de création du Pays de la Suisse Normande en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays de Falaise et ses 57 communes.

Objectifs

L'objectif des élus est de renforcer la coordination entre les communes dans la mise en œuvre de projets sur des thématiques telles que le développement économique, le grand commerce, le tourisme, les déplacements, l'environnement ...

2 – RENFORCER LES PARTENARIATS AVEC DES ACTEURS EXTERIEURS (EPCI VOISINS, COLLECTIVITES LOCALES)

Diverses études de bassin ont conclu que les logiques de projets doivent s'articuler dans un périmètre élargi avec plusieurs territoires limitrophes. Ainsi, le renforcement des partenariats (EPCI voisins, Région, Département ...) sur des thématiques spécifiques (transports, développement économique, environnement, etc. ...) doit conduire le territoire du SCoT notamment vers une position économique plus rayonnante dans son environnement départemental, régional, et vis-à-vis des territoires limitrophes.

Constats

Le territoire est situé aux portes de la grande couronne de l'agglomération caennaise (fortes pressions de l'urbanisation).

Sa position l'expose à l'influence de plusieurs pôles urbains (Caen principalement), mais lui permet également d'envisager des coopérations multiples pour améliorer son fonctionnement et son attractivité. Ainsi, la commune de Flers située sur le département voisin de l'Orne constitue un pôle d'attraction important notamment pour les habitants de la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance (on parle d'ailleurs du bassin d'emplois de Condé / Flers).

Des enjeux sont communs entre ces territoires limitrophes : tourisme, transports et déplacements, environnement ...

Objectifs

L'objectif des élus du Syndicat Mixte est de rechercher un positionnement propre en réponse au projet de territoire mené par l'agglomération caennaise notamment et ainsi de participer au développement de SCoT en valorisant ses potentialités et en renforçant les partenariats sur des logiques de projet.

En effet, le devenir des territoires limitrophes est lié à des modes de fonctionnement qui dépassent les limites des territoires (déplacements, environnement ...). Il s'agit de mettre en œuvre une « synergie » avec les territoires limitrophes :

- en priorité Caen, Falaise, Vire et leur région ;
- améliorer également les relations avec la région parisienne.

3 – AMELIORER LA SITUATION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Objectif général :

Améliorer l'équilibre entre l'habitat et les emplois en renforçant l'attractivité économique du territoire.

L'ambition des élus du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande est de poursuivre une politique de développement économique dynamique afin de maintenir l'indicateur de concentration d'emploi⁴ (ratio de 0,9 en 2007) sur le territoire et de renforcer le poids du territoire du SCoT dans le jeu des acteurs du développement.

3.1 – AMELIORER LE RATIO HABITAT/ EMPLOIS

Constats

L'indicateur de concentration d'emplois est de 0,9 sur le territoire du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande en 2007 (124 pour la Communauté de Communes Pays de Condé et de la Druance puis 56 pour la Communauté de Communes de la Suisse Normande).

Malgré une légère perte d'emplois sur la période 1999 à 2007 le territoire a réussi à maintenir une **activité économique importante et innovante** avec des réalisations remarquables (notamment AdGène à Thury- Harcourt). Le contexte particulier de la fermeture prochaine du site Honeywell d'ici juin 2013 à Condé-sur- Noireau (soit une perte potentielle de près de 325 emplois) devra être pris en compte dans les réflexions sur le devenir de certains secteurs économiques.

Nombreux déplacements domicile/ travail (notamment sur la Communauté de Communes de la Suisse Normande pour rejoindre les pôles d'emplois de l'agglomération caennaise).

Cette situation risquerait d'accentuer le caractère résidentiel du territoire en l'absence de la poursuite d'une politique économique locale dynamique. Elle renforcerait également les inconvénients d'un déficit d'emplois locaux (multiplication des déplacements vers des pôles d'emplois extérieurs, évasion commerciale, potentiel fiscal insuffisant qui réduit les marges de manœuvre des communes pour répondre aux besoins de la population).

Objectifs

Le projet du SCoT repose sur l'objectif du **maintien de l'indicateur de concentration d'emploi** par la création de nouveaux emplois sur le territoire du SCoT.

Ce qui implique d'arriver à environ 8 500 emplois offerts sur le territoire à l'horizon 2021 soit environ 1 000 emplois à créer entre 2007 et 2021 (**environ 66 emplois par an**).

Mettre en place des outils de communication plus efficaces entre les acteurs du développement et les élus du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande dans un bassin d'emplois.

⁴ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

3.2 – ADOPTER UN POSITIONNEMENT ECONOMIQUE PERMETTANT DE REpondre A L'OBJECTIF DE CREATION DE NOUVEAUX EMPLOIS

Constats

Le territoire du SCoT bénéficie de nombreux atouts : un maillage routier efficient avec notamment la traversée Nord- Sud de l'axe structurant du territoire : la RD 562.

Cependant, malgré les projets économiques mis en œuvre sur le territoire du SCoT depuis quelques années, l'offre d'emplois demeure insuffisante.

Ainsi, la population active travaille souvent dans les pôles d'emplois extérieurs : multiplication des déplacements. Ce constat est à relativiser pour la commune de Condé-sur-Noireau qui semble jouer une attraction sur les populations extérieures. :

Objectifs

Les grands objectifs du projet de SCoT sont :

- de développer une offre compétitive par le développement de sites stratégiques (accessibilité ...).
- de favoriser certains créneaux de développement économique.

Dans ce contexte, l'amélioration du réseau routier sur le territoire du SCoT constitue un levier important pour le développement économique du secteur.

Assurer une concertation entre les communes sur les potentialités d'accueil de nouvelles entreprises (PME, PMI) sur plusieurs sites et sur les structures extérieures.

4 – APPUYER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SUR LES FONCTIONS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELLES, DANS LE RESPECT DU CARACTERE RURAL ET PATRIMONIAL DU TERRITOIRE

4.1 – DEVELOPPER UNE STRATEGIE DE DIVERSIFICATION DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Constats

Le territoire poursuit sa mutation économique. Même si le secteur tertiaire est prédominant, l'industrie reste encore relativement présente sur le territoire.

Ainsi, si l'industrie ne représente que 10% des entreprises du territoire, ce secteur représente 47% des postes salariés pourvus sur le territoire.

Le secteur tertiaire pourvoit environ 20% de l'emploi salarial du territoire et il est composé principalement d'établissements de moins de 10 salariés.

L'activité touristique tient une place importante sur le territoire malgré des capacités d'hébergement « inadaptées » sur certain secteur.

L'agriculture est une composante importante de l'économie sur le territoire du SCoT.

Objectifs

Le projet de SCoT repose sur une stratégie de diversification du tissu économique local selon un panel suffisamment large et souple de secteurs économiques à favoriser pour pouvoir s'adapter aux évolutions futures :

- Maintenir une ouverture du territoire en matière d'accueil de nouvelles activités : pas de secteurs de développement écartés.
Cependant, ne pas favoriser l'implantation d'entreprises nuisantes ou présentant des risques pour l'environnement et la population (entreprises classées SEVESO).

- L'économie productive (qui occupe déjà une place réelle sur le territoire avec de nombreuses PMI/PME et un tissu artisanal dense) doit être confortée.

- Favoriser de nouvelles branches en fonction des opportunités :

. les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysager),

. l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant).

. les activités liées à l'environnement (développement des énergies renouvelables ...).



Promouvoir l'image « verte » du développement économique futur.

4.2 – DEVELOPPER LE TOURISME

Constats

L'activité touristique se développe sur le territoire mais se trouve fortement concurrencée par les secteurs limitrophes de la côte normande. Il existe pourtant des atouts touristiques comme les sites patrimoniaux et la richesse du patrimoine bâti et naturel.

L'offre d'hébergement est insuffisante et reste essentiellement vouée à un tourisme de passage.

Ce secteur d'activité pourrait constituer une filière économique d'accompagnement intéressante, en se positionnant notamment sur le créneau du tourisme vert.



Vue aérienne de la boucle du Hom

Objectifs

Le secteur du tourisme fait l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé sur le territoire du SCoT.

Le projet de SCoT reprend des objectifs en termes :

- De renforcement des capacités d'accueil (hébergement, restauration ...).
- De valorisation du patrimoine (tant naturel que bâti) en assurant par exemple un partenariat avec les structures accordant des aides aux particuliers pour inciter à la restauration du bâti ancien.
- De développement des circulations douces (vélo, marche).
- D'affirmation de l'identité du territoire tout en participant à un développement commun du tourisme avec d'autres partenaires territoriaux.



4.3 – CONSERVER UNE ACTIVITE AGRICOLE DYNAMIQUE

Constats

Un questionnaire spécifique a été adressé à l'ensemble des exploitants agricoles du territoire afin d'obtenir des informations circonstanciées sur la profession agricole. Une trentaine de questionnaire retourné a permis d'affiner certains constats généraux.

Le potentiel agricole est important sur le territoire du SCoT (l'élevage des bovins est la principale activité du secteur).

L'agriculture joue un rôle économique important sur ce secteur, ainsi qu'un rôle environnemental, paysager, de cadre de vie et d'identité territoriale.

Ce secteur d'activités a connu des mutations internes au cours des dernières décennies : rajeunissement des exploitants, restructuration des exploitations avec agrandissement des structures (augmentation de la Surface Agricole Utile des exploitations) et diminution du nombre d'exploitations. La majeure partie des questionnaires retournés démontrent une certaine pérennité des exploitations agricoles sur les 10 / 20 prochaines années.

Le flux grandissant des voitures rend la circulation des engins agricoles difficile dans certaines situations.

La traversée des bourgs devient de plus en plus problématique (les chicanes sont de véritables obstacles, le stationnement sur le trottoir réduit encore plus la largeur des voies).



Objectifs

(à mettre en lien avec l'objectif « allier préservation des milieux et activité économique » p.38)

L'espace agricole constitue un espace économique à part entière ; c'est notamment en ce sens que le maintien de l'activité agricole devra être recherché. Ainsi le projet de SCoT intègre les objectifs suivants :

- Maintenir la pérennité des exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques.
 - Rechercher une diversification des activités avec notamment la réalisation de projet de ferme photovoltaïque comme cela est envisagé sur la commune de Hamars (20 ha).
 - De manière générale rechercher un lien entre développement économique agricole et développement des énergies renouvelables.
 - Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement des exploitations (circulation d'engins agricoles...) :
 - . Maintenir des respirations agricoles (connexions d'importantes surfaces agricoles pour éviter un enclavement des parcelles à terme).
 - Permettre une évolution des bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité et qui présentent une qualité architecturale ou patrimoniale, pour éviter soit l'installation d'une activité illicite, soit l'abandon du bâtiment.
 - Renforcer la concertation dans le cadre de projets d'aménagement de voirie ; organisation des transports de marchandises liés à l'agriculture (notamment dans les traversées de villages et pour le projet de la mise à 2X2 voies de la RD 562)
 - Revitaliser le maillage bocager : allier préservation paysagère et valorisation économique (bois-énergie, plan de gestion...)
- L'économie du territoire est liée à l'activité agricole, les acteurs doivent participer au devenir et aux évolutions de l'agriculture (diversification, alimentation biologique...).

4.4 – MAINTENIR VOIRE DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE

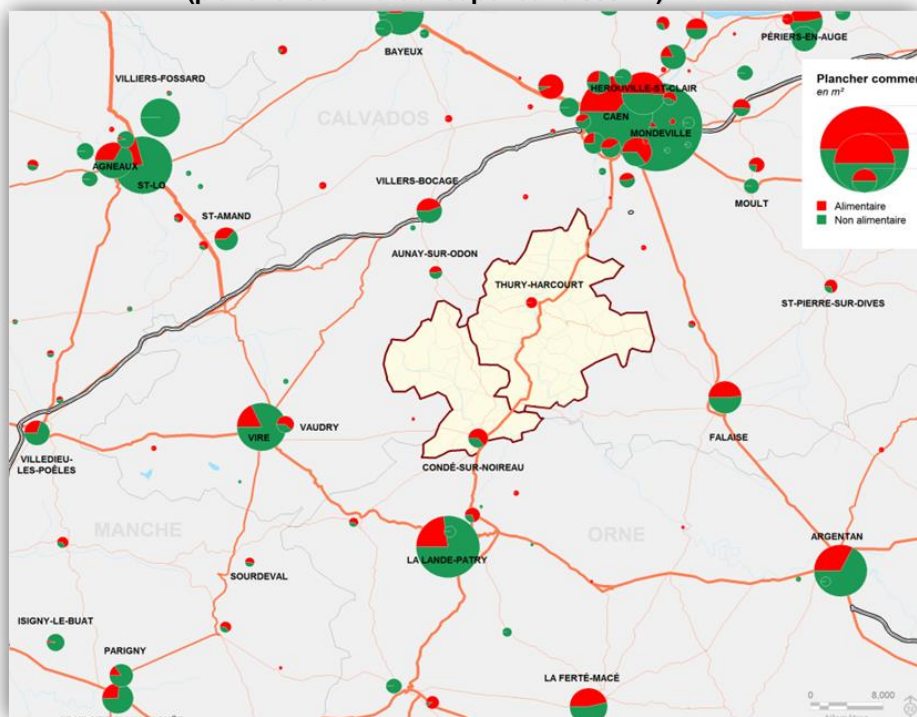
Constats

Le territoire de la Suisse Normande dispose d'une offre commerciale insuffisamment structurée. Le déficit commercial conduit à une forte évasion vers les pôles d'envergure des territoires limitrophes (Caen et Flers notamment). Afin de développer une offre équilibrée sur le territoire de la Suisse Normande, et de diminuer la multiplicité des déplacements liés aux achats, le PADD définit cinq objectifs relatifs au commerce.

Objectifs

- Affirmer le positionnement commercial et l'ancrage local des habitants de la Suisse Normande dans une logique de complémentarité avec les territoires limitrophes
- Consolider l'armature commerciale actuelle en s'appuyant sur les pôles urbains structurants selon une logique de territoire – rue afin d'assurer une desserte optimale de la population
- Favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale au cœur des centralités urbaines et villageoises
- Favoriser la polarisation de l'offre dans les localisations identifiées
- Améliorer la qualité environnement et la fonctionnalité des sites

Analyse de l'environnement concurrentiel (plancher commercial supérieur à 300 m²)



Source : Inventaire DDCCRF 2008, Panorama 2012

5 – RENFORCER LES CAPACITES D'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

5.1 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

La politique économique sur le territoire du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande doit reposer sur la promotion de capacités d'accueil adaptées aux besoins d'implantation des entreprises (offre foncière structurante, accueil de PMI-PME, offre pour l'implantation d'artisans...).

Constats

Les disponibilités foncières à vocation économique déjà programmées sur le territoire traduisent une volonté politique de poursuivre un développement économique raisonné: **environ 30 Ha de zone d'activités en projet** sur le territoire (extension et/ou création de zones d'activités).

Extension - création

- . Extension de la ZA à Esson,
- . Extension de la ZA à Saint Denis de Méré : 7 hectares,
- . Extension de la ZA à Cesny- Bois-Halbout : 2,4 hectares,
- . Extension/ création d'environ 19 hectares à Saint- Germain du Crioult
- ...

Ces « projets » recensés dans le cadre du diagnostic stratégique viennent compléter des surfaces encore disponibles dans des zones d'activités existantes : soit près de **20 hectares** encore disponibles.

Objectifs

Le projet des élus est de proposer une offre sur des sites structurants afin de couvrir l'ensemble des besoins liés à des demandes d'implantation.

La programmation du SCoT porte par conséquent sur les points suivants :

1 – Mettre l'accent sur la poursuite de l'aménagement d'espaces d'activités existants et du développement à proximité d'axes structurants.

- Autoriser et mettre en œuvre les extensions de zones d'activités programmées dans le tableau ci-contre.
- Autoriser l'implantation d'activités artisanales non-nuisibles dans le tissu urbain existant.
- Examiner la possibilité de réaliser des projets innovants en lien avec l'utilisation des énergies renouvelables.
- Ne pas autoriser de création de nouvelle zone d'activités ex-nihilo (hors celles qui seront inscrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs).
- En cas de demande exceptionnelle où l'offre foncière actuelle proposée ne permettrait pas de répondre favorablement au projet, il pourrait être autorisé de définir une offre nouvelle sur un secteur idéalement desservi.

5.2 – PROPOSER DE BONNES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES ENTREPRISES



Entreprises de la Zone d'Activités de Saint-Germain-du-Crioult



Objectifs

Le renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises devra s'inscrire dans une démarche globale et réfléchie en amont de l'accueil des entreprises

Ce renforcement pourra également reposer sur la recherche de partenariats pour mettre en œuvre les projets de développement économique (Conseil Général du Calvados, Chambres Consulaires ...).

1 – Proposer une offre diversifiée et qualitative

- Dans les projets d'extension ou de création, demander un accompagnement sur des exigences qualitatives fortes.

- Développer une offre immobilière d'entreprises (par exemple, petits lots immobiliers de 100 à 300 m² à la location et à l'achat).

- Développer les services aux entreprises, notamment la mise en réseau des entreprises.

- Améliorer la couverture du territoire par les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

- Assurer une bonne accessibilité des zones d'activités économiques (proximité des axes de transports structurants).

- Permettre l'accueil de petites entreprises dans des bâtiments agricoles désaffectés ou en phase de reconversion lorsque le projet est justifié par le maintien de bâtiments agricoles de qualité et situé à proximité des axes structurants.

2 – Préserver de bonnes conditions d'implantation pour les petites entreprises existantes (artisanat et commerces), en zones urbaines.

- Permettre le maintien ou l'implantation sous conditions d'artisans en zone urbaine : implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.

3 – Améliorer la qualité des zones d'activités.

- Intégrer, dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement, des orientations sur la conception, l'amélioration et le développement des zones d'activités : qualité architecturale, intégration paysagère, qualité environnementale (engager une démarche qualité ISO 14001, HQE, BBC).

4 – Mieux maîtriser l'offre foncière pour l'accueil de nouvelles entreprises

- Anticiper sur le foncier : rechercher les moyens de constituer des réserves foncières.

- Travailler sur une plus grande densification des aménagements pour économiser le foncier

6 – ORGANISER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE DU SCOT ET AVEC L'EXTERIEUR

Objectif général :
Disposer d'un système de déplacements performant pour le territoire et vers d'autres territoires.

Les perspectives de développement économique sur le territoire du SCoT nécessitent une amélioration de la desserte du territoire pour favoriser ce développement économique.

Par ailleurs, une amélioration des conditions de déplacement sur le territoire du SCoT apparaît nécessaire au regard de certaines difficultés rencontrées par la population (vitesse, sécurité ...).

6.1 – AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

Constats

La voiture particulière tient une place prépondérante : augmentation des trafics, problèmes de stationnement sur certains secteurs...

La mobilité s'accroît, notamment pour des motifs professionnels : le réseau routier secondaire pose de plus en plus de problèmes de sécurité (traversée de village, vitesse excessive...).

Le caractère dangereux de certaines routes doit être pris en compte.

Importance des axes routiers secondaires (RD6, RD512, RD54, RD36, RD23).

Objectifs

Le projet de SCoT intègre des objectifs transversaux aux problématiques de la **circulation routière** :

- 1 - Limiter l'augmentation des déplacements pour se rendre sur son lieu de travail** en améliorant l'indicateur de concentration d'emplois du territoire et les capacités d'accueil de nouvelles entreprises.
- 2 - Poursuivre la réduction du nombre d'accidents** (amélioration des infrastructures, contrôles routiers...).
- 3 - Intégrer la traversée des zones urbanisées à la problématique de la sécurité routière** pour les zones existantes et les secteurs à créer (aménagement spécifiques, plans de circulation, entrées de ville et de village, réduction des vitesses) en tenant compte de la circulation d'engins agricoles en milieu rural.
- 4 - Améliorer les capacités de stationnement** dans les opérations d'aménagement (tant au niveau de l'habitat que pour les activités économiques).

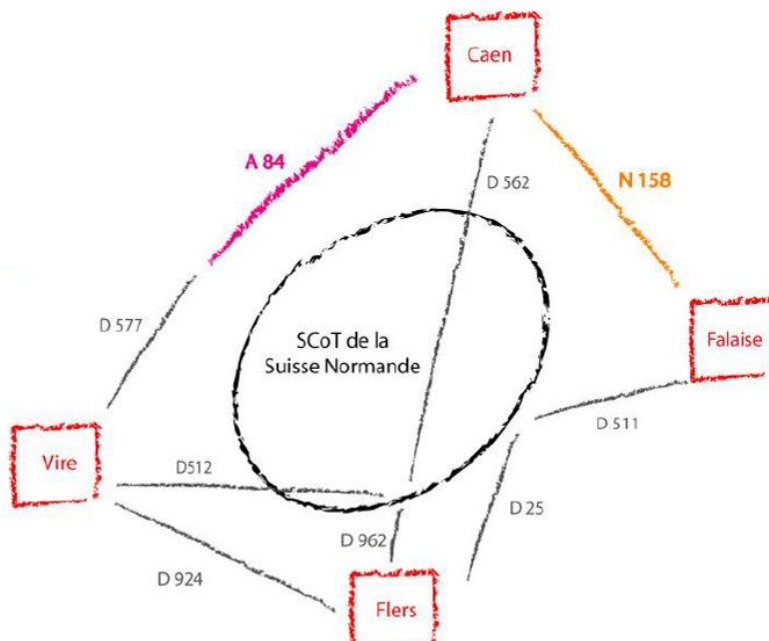
6.2 – AMELIORER LE MAILLAGE ROUTIER DU TERRITOIRE

Constats

Le territoire du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande bénéficie d'une bonne accessibilité routière notamment via la desserte Nord- Sud assurée par la RD 562 principalement complétée par un maillage secondaire dense et réparti de façon équilibré.

Il est toutefois à noter sur le réseau routier :

- une faible hiérarchisation du réseau routier bien qu'un maillage assez dense,
- un réseau inadapté aux trafics denses,
- les villes sont des points de passage obligés,
- certaines traversées de bourgs sont difficiles



Objectifs

Le projet de SCoT intègre des projets d'amélioration du réseau routier vecteurs de dynamisme en terme de développement économique et facilitant à terme les déplacements sur le territoire du SCoT.

1 – L'inscription d'un projet majeur pour le territoire :

- . Permettre la mise à 2x2 voies de la RD562,

2 – Un réseau routier secondaire conforté dans son rôle de desserte locale (et pas de trafics de transit).

- Des améliorations à programmer sur l'existant :
 - . Aménagements de sécurité avec notamment la réalisation de bandes multi-fonctions sur les RD 6, RD 512, RD 54, RD 36 et RD 23.
 - . Aménagement de voiries en site urbain.
 - . Aménagements destinés à bien identifier le partage des voies entre différents usagers (voiture, vélo, piéton), en tenant compte des circulations agricoles.
 - . Amélioration des liaisons douces pour accéder aux différents équipements structurants du territoire.

3 – Améliorer la lisibilité routière par rapport aux deux autoroutes qui jouxtent le territoire.

6.3 – RENFORCER LES TRANSPORTS EN COMMUN

Objectif général :
Proposer une offre alternative de transports collectifs.

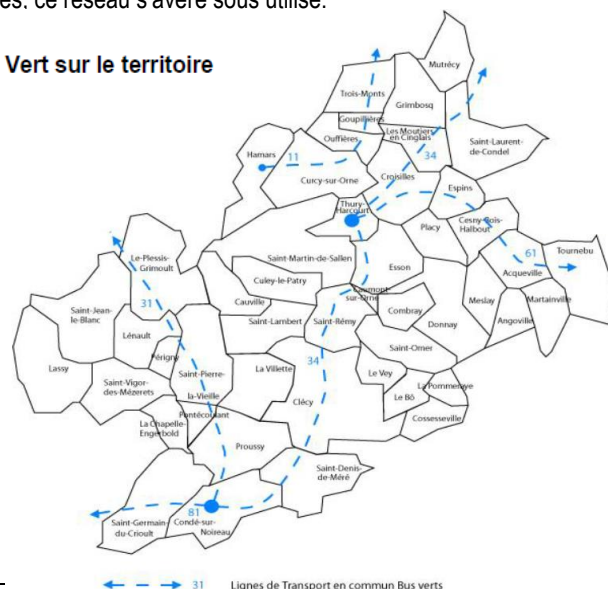
Constats

La mobilité s'est globalement renforcée pour divers motifs (le travail, les loisirs, l'enseignement, les achats...). Cette tendance devrait s'accroître au cours des 10 prochaines années, de même que le nombre de véhicules sur le réseau routier, notamment en l'absence d'une offre de transports en commun suffisamment attractive.

Présence de la ligne ferrée non exploitée de Caen à Cerisy- Belle-Étoile, parfois appelée ligne de Caen à Flers. Ce tronçon de l'axe Caen - Laval fut construit afin de désenclaver la ville en voie d'industrialisation de Condé-sur-Noireau.

Le réseau de bus répond principalement à une logique de ramassage scolaire et s'avère par conséquent peu commode pour les trajets domicile - travail tant en termes de desserte que d'horaires. ce réseau s'avère sous utilisé.

Lignes de transport en commun Bus Vert sur le territoire



— — — — — 31 Lignes de Transport en commun Bus verts

Objectifs

Les objectifs sont de rechercher une meilleure organisation des transports en commun et de réduire les déplacements en véhicules particuliers (qui sont la source de nombreuses nuisances).

Des objectifs sont intégrés dans le projet de SCoT :

1 - Améliorer l'offre de transports collectifs (en terme d'efficacité, de lisibilité, de coordination ...).

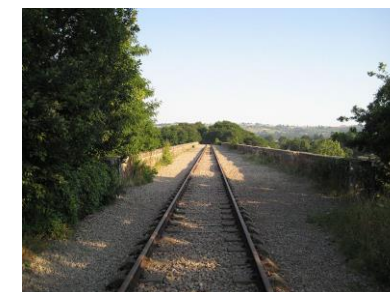
- Rechercher une optimisation du réseau de bus actuel, en lien avec les pôles locaux d'emplois, d'équipements et de services.
- Renforcer l'offre de « rabattement » vers les nœuds de desserte du territoire.
- Améliorer le réseau routier pour le passage des bus (carrefours empruntés ...).

2 - Diversifier l'offre de transports collectifs pour des populations spécifiques.

- Réflexion engagée sur un transport à la demande à l'échelle du territoire SCoT.

3- Réflexions à mener sur l'opportunité d'une future offre TER (ou autre type tram / train) sur l'ancienne voie ferrée Caen – Flers.

- Suivre l'état d'avancement du plan Rail 2020 de la Région au sein duquel il est prévu une étude de la remise en circulation de la ligne Caen-Flers à l'horizon 2020 .



6.4 – DEVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES (MARCHE, VELO)

Objectif général :
Développer un réseau structuré de circulations douces et assurer une continuité dans les cheminements.

Constats

Avec plusieurs dizaines de kilomètres de randonnées pédestre, équestre ou VTT sur le territoire du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande s'avère un territoire bien équipé pour les randonnées.

Toutefois, concernant les circulations douces il semble que le territoire ne s'appuie pas sur une offre maillée et organisée ; il existe de nombreux manques pour proposer un maillage complet.



Objectifs

Il s'agit de mieux partager l'espace entre usages urbains (déplacements, loisirs ...) et usages ruraux (maintien des surfaces agricoles, circulation d'engins agricoles ...).

La poursuite du maillage du territoire doit permettre d'assurer une continuité dans le réseau des circulations douces.

- Créer une synergie avec les pôles de loisirs, les pôles d'équipements, les équipements scolaires.
- Prendre en compte le développement des circulations douces dans chaque projet d'aménagement.
- Favoriser la circulation des piétons par des aménagements adaptés (sécurité ...).

AXE ② - ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement

Poursuivre le développement de l'habitat

Freiner l'étalement urbain

Compléter le dispositif en équipements et services

AXE ② : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU TERRITOIRE

→ Un développement qui tient compte des potentialités et des contraintes du territoire

Le territoire du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande présente un capital environnemental d'une grande richesse avec des contraintes fortes qui s'exercent également sur ce territoire : contraintes de sites (coteau, fond de vallée, plateau ...), contraintes liées à différentes réglementations (Natura 2000 ...).

Le territoire du SCoT est marqué par des pressions foncières qui s'accroissent, notamment sur la partie Nord du périmètre.

Aussi, les réflexions sur les perspectives de développement de l'urbanisation au cours des 10 et 20 prochaines années ont pris en compte les contraintes recensées et la nécessité de préservation/valorisation du patrimoine local, conduisant à préconiser la poursuite d'un développement maîtrisé et équilibré de l'urbanisation à l'échelle du territoire du SCoT.

Les élus du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande ont établi des arbitrages entre préservation/valorisation et développement sur différents secteurs du territoire, dans un souci de réduire les impacts de l'urbanisation sur le fonctionnement des espaces agricoles, naturels, et sur la qualité des paysages.

Les objectifs du PADD qui traduisent ces arbitrages reposent sur une volonté de maintenir un cadre de vie attractif :

- Programmer les nouvelles extensions urbaines dans le respect de la qualité des paysages et de l'environnement.
- Maîtriser les extensions urbaines programmées, notamment sur les sites stratégiques pour le développement économique local.
- Favoriser le renouvellement urbain lorsque les conditions techniques et financières le permettent.
- Privilégier, dans les extensions de l'urbanisation et la densification, les secteurs bien desservis (par les transports en commun et les voiries existantes), ou qui peuvent être bien desservis.

Les conditions de développement pour maintenir un cadre de vie attractif seront détaillées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (phase 3 de la procédure d'élaboration du SCoT).

1 – VEILLER A UNE REPARTITION EQUILIBREE ET HARMONIEUSE DU DEVELOPPEMENT

L'un des principes fondamentaux de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (« Loi SRU » de décembre 2000) repris par le SCoT est l'objectif de développement durable. Le phénomène de périurbanisation qui s'est développé sur le territoire, avec des croissances urbaines toujours plus importantes va aujourd'hui à l'encontre de ce principe de développement durable et équilibré.

Constats

Le territoire du SCoT, qui présente dans son ensemble un caractère rural préservé, est articulé autour de l'armature territoriale suivante :

- **Pôles structurants** : Condé- sur- Noireau, Thury- Harcourt.
- **Pôles relais** : Saint- Rémy, Clécy.
- **Pôles d'accompagnement** : Saint- Laurent de Condé, Cesny- Bois- Halbout, Esson, Saint- Denis de Méré, Saint- Germain du Crioult et Le Plessis- Grimoult.
- **38 communes rurales.**

Ce territoire n'échappe pas à une pression urbaine de plus en plus forte, diffusée progressivement et principalement depuis l'agglomération caennaise.

Actuellement, l'ensemble du territoire du SCoT est concerné par des demandes d'installation de plus en plus nombreuses.

Il s'agit à présent d'organiser le développement de ce territoire en tenant compte des volontés politiques locales et des réelles capacités d'accueil de chacune des parties du territoire du SCoT afin d'éviter tout déséquilibre entre les futures demandes et l'offre (en termes d'équipements, de services, de transports...).

Objectifs

Le développement spatial sur le SCoT de la Suisse Normande autour des **deux pôles structurants de Condé -sur -Noireau et Thury- Harcourt**, en complément du réseau des **pôles relais, pôles d'accompagnement** et **villages** qui maillent le territoire du SCoT.

Cet objectif repose sur la participation de tout le territoire à la dynamique de développement en mettant l'accent sur un renforcement en fonction de leurs potentialités des deux pôles structurants, des pôles relais, des pôles d'accompagnement et des villages répartis sur le territoire du SCoT.

Il découlera notamment de cet objectif le maintien d'un équilibre en termes de fonctionnement (des réponses de proximité en termes d'emplois, de services et d'équipements...).

Le projet de SCoT intègre par conséquent une répartition équilibrée et harmonieuse du développement tenant compte de cette armature urbaine existante.

Outre la volonté de développer les fonctions centrales des pôles structurants, la volonté principale est de maintenir les services publics existants sur chacune des communes.

1- Renforcer les deux pôles structurants :

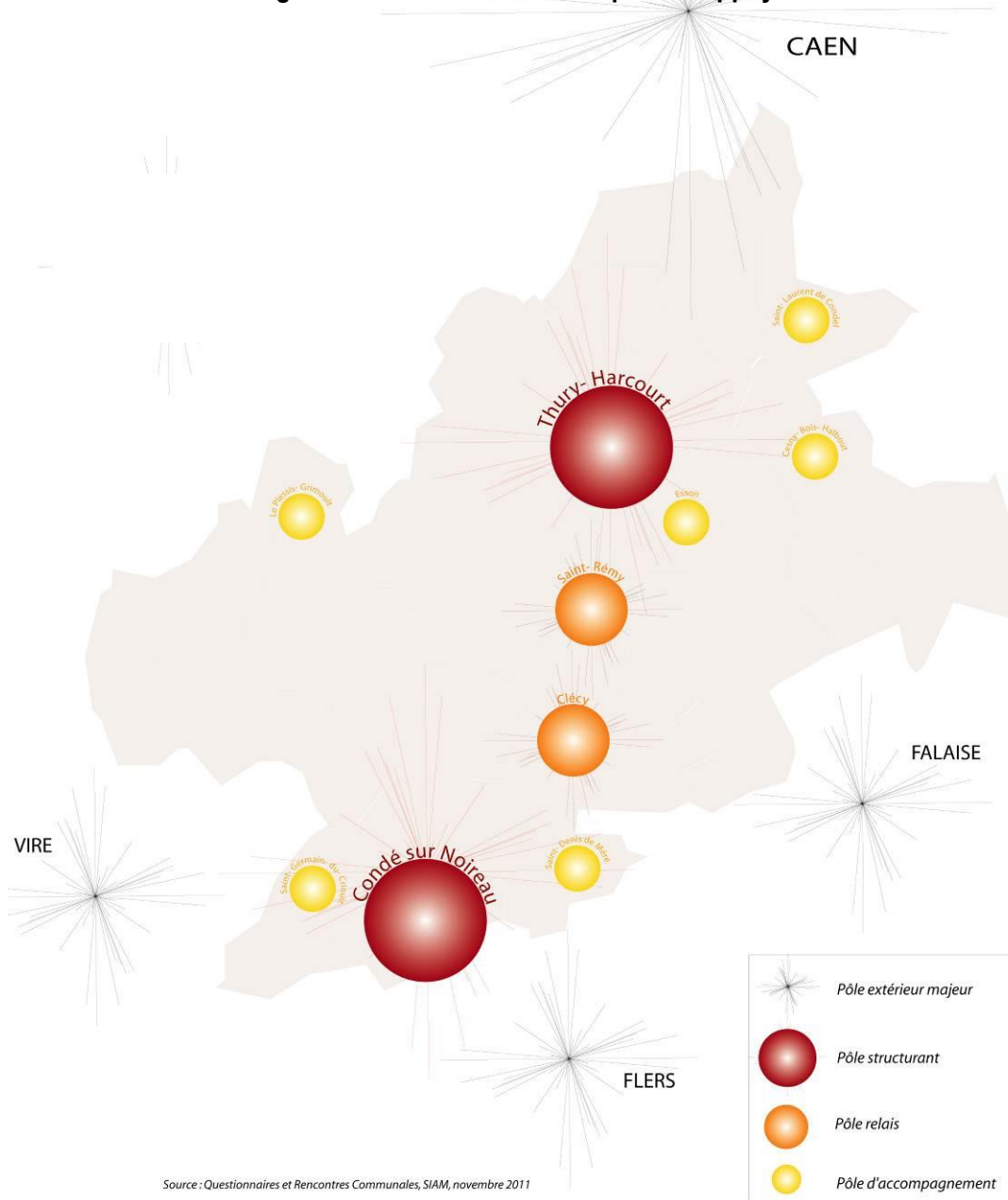
↳ **Offre primaire** à développer : les fonctions centrales (administrations, équipements structurants, services).

Potentiel économique à renforcer.

Accueil d'une majorité des nouveaux logements.

Développer une offre diversifiée et densifiée de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location).

L'organisation territoriale sur laquelle s'appuyer



Source : Questionnaires et Rencontres Communales, SIAM, novembre 2011

2 - Conforter les pôles d'équilibre et dans une moindre mesure les pôles d'accompagnement :

↳ **Offre secondaire** : rôle de pôle d'équipements et de services (dispositif à renforcer).

Développement du parc de logements et recherche d'une diversification de l'offre de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location).

Cependant, possibilité d'implanter à terme, en fonction de l'évolution des besoins, un équipement structurant de niveau intercommunal si le projet est justifié et respecte des conditions (accessibilité, réseaux).

Participation au renforcement de l'offre d'accueil de nouvelles entreprises dans un souci d'équilibrer le rapport habitat / emploi local.

4 - Maîtriser le développement des villages et améliorer leurs liens avec les pôles:

↳ **Fonction résidentielle** principalement.

Maintien lorsqu'elle existe d'une offre de proximité en termes d'équipements et de services.

Une offre maîtrisée de nouveaux logements : respect du caractère rural ; recherche d'une diversification de l'offre.

Cependant, possibilité d'implanter à terme, en fonction de l'évolution des besoins, un équipement structurant de niveau intercommunal si le projet est justifié et respecte des conditions (accessibilité, réseaux).

Participation au développement économique du territoire lorsqu'un potentiel d'accueil existe et répond à certains critères (en terme d'accessibilité, de desserte par les transports en commun ...).

5 - Assurer un développement modéré mais surtout cohérent des hameaux pour l'ensemble des communes du territoire :

. Privilégier la construction des « dents creuses » au sein des hameaux.

. Respecter un dimensionnement adapté des nouvelles opérations afin de maintenir une harmonie dans la structure urbaine des hameaux.

Réseaux de villages 38 communes	Garder et continuer d'accueillir dans les communes les activités.
Pôles relais et pôles d'accompagnement 2 communes et 6 communes	Maintenir plus près des habitants des pôles de services de proximité, encore diversifiés.
Pôles structurants 2 communes	Assurer des fonctions et services de niveau « supérieur » utiles à tout le périmètre.

2 – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

A travers le projet de SCoT, les élus du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande affirment leur volonté de poursuivre l'accueil de populations nouvelles, tout en recherchant le maintien d'un équilibre dans la structure urbaine existante.

L'évolution de la population actuelle (vieillessement ...) et la perspective d'un accueil de nouveaux habitants (jeunes ménages, nouveaux actifs) induit des demandes variées en termes d'habitat que le projet de SCoT doit prendre en compte pour élargir l'offre actuelle.

2.1 – MAINTENIR LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

Constats

Un report progressif de la demande des grandes agglomérations vers des territoires en périphérie est constaté.

Le niveau de l'activité de construction de logements a favorisé dans les années 2000 l'accueil de nombreux nouveaux ménages sur l'ensemble du territoire : près de **101 logements** par an entre 2000 et 2011.

Objectifs

Le projet des élus repose sur la volonté de préserver le cadre de vie et d'améliorer l'équilibre entre habitat et emploi.

Le projet de SCoT est basé sur une reprise du rythme de croissance de l'activité de construction observé sur le territoire lors de la période 2000 – 2011 soit environ 101 logements en moyenne par an.

A noter que pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants, au regard du calcul du « point mort » ci-contre, le territoire devra construire environ 50 logements / an seulement pour maintenir le nombre d'habitants actuel.

Pour permettre un accueil de population supplémentaire, l'objectif **de réaliser environ 110 logements par an** est un bon compromis entre maintien de la croissance démographique observée sur la dernière décennie et le maintien sur le territoire des populations nouvellement arrivées.

L'ambition du SCoT est de pérenniser la structure urbaine existante en renforçant notamment les pôles structurants, les pôles relais et les pôles d'accompagnement tout en permettant une croissance maîtrisée des villages.

Cet objectif du SCoT est doublé d'une volonté de mieux maîtriser les extensions urbaines futures :

- Tendre vers des formes urbaines adaptées pour ne pas dénaturer le caractère de chaque partie du territoire du SCoT : secteurs urbains, zones ayant conservé un caractère rural,
- Adapter le développement aux capacités d'accueil existantes et/ou programmées.

2.2 – ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION DANS LE CADRE D'UNE CROISSANCE DU NOMBRE D'HABITANTS

Constats

D'après le recensement INSEE de 2007, Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Suisse Normande accueille une population de 22 049 habitants (contre 21 288 lors du recensement de l'INSEE en 1999).

On constate ainsi une reprise du rythme annuel d'évolution (+ 84 habitants par an entre 1999 et 2007 contre + 15 habitants par an entre 1990 et 1999).

Néanmoins, des disparités se creusent entre les différentes entités urbaines dans les années 2000 :

	Évolution population en moyenne entre 1990 et 1999	Évolution population en moyenne entre 1999 et 2007
Pôles structurants	- 3,2 %	- 0,75 %
Pôles relais	7 %	- 0,75 %
Pôles d'accompagnement	4,9 %	7,6 %
Villages	5,8 %	8,5 %

L'accueil de populations nouvelles se fait majoritairement dans les villages et les pôles d'accompagnement au détriment des pôles structurants et des pôles relais depuis les années 2000.

Objectifs

Le projet de SCoT intègre une perspective démographique d'**environ 24 000 habitants à l'horizon 2023** (près de 2 000 habitants supplémentaires)⁵.

S'il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre, cette perspective démographique est avancée en raison de la volonté politique de poursuivre un accueil de populations nouvelles et est déduite du rythme de construction voulu (environ **110 logements/an**).

Cet objectif devra permettre de répondre aux besoins liés à l'accueil de populations nouvelles mais également à différents besoins propres au renouvellement du parc, au phénomène de « desserrement des ménages » (décohabitation, familles monoparentales plus nombreuses ...) et à la fluidité du marché.

⁵ La perspective démographique a été déduite de la volonté politique de maintenir le rythme de construction de logements afin de poursuivre l'accueil de population avec pour point de départ le recensement de l'INSEE 2007 (cf. objectif précédent).

2.3 – DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Aujourd'hui plus de 90 % des constructions neuves (comptabilisées entre 2000 et 2010) sont des maisons individuelles, ce qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins car ce type de produit est principalement ciblé sur la classe d'âge "ménages avec enfants".

Constats

Des déséquilibres sont actuellement constatés dans la répartition de l'offre de logements sur le territoire du SCoT :

→ tant structurellement :

- un parc dominé par le logement de type pavillonnaire en propriété ;
- un parc locatif (privé et aidé) insuffisant ;
- une offre en accession aidée à la propriété limitée.

→ que spatialement :

- en 2009, seules 9 communes du territoire recensent des logements locatifs aidés dans leur parc de logement dont 68% sont localisés sur la seule commune de **Condé sur Noireau**.

Objectifs

Le SCoT intègre un objectif de diversification de l'offre nouvelle de logements afin de réduire les déséquilibres actuels dans la répartition de l'offre et de répondre au mieux à l'ensemble des demandes.

Cette diversification devra passer par des actions en direction du logement locatif (public aidé et privé) et de la typologie des formes bâties (petit collectif, maison de ville, habitat individuel).

1 - Pour le logement locatif social

Afin de ne pas réduire le taux de logements locatifs aidés sur le territoire, il est prévu que l'ensemble des communes participe dans la mesure de ses possibilités à la réalisation de logements locatifs aidés sur le territoire à l'horizon 2023. Ces réalisations pourront également être envisagées sous forme de réhabilitation du patrimoine communal.

2 - Pour les formes bâties à favoriser

L'objectif du projet de SCoT porte sur un élargissement de l'éventail de logements :

- pour ne pas se contenter de la seule maison individuelle ;
- pour répondre aux besoins des ménages de condition moyenne à modeste qui ne peuvent pas accéder à la propriété d'un pavillon.

Le projet de SCoT incite à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat telles que des maisons de ville, des petits collectifs pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière.

3 – FREINER L'ETALEMENT URBAIN

L'urbanisation des dernières années sur le territoire du SCoT a eu pour conséquences :

- Une consommation relativement importante d'espaces naturels avec la vente de lots de grande taille.
- Un développement linéaire le long des voies.
- Un allongement global des distances et une dépendance accrue à la voiture.
- Une relative fragilisation des centres urbains, qui tendent à concentrer les petits logements et le locatif bon marché.
- Une pression sur les besoins en réseaux et en équipements.

L'objectif du SCoT pour favoriser un développement équilibré du territoire du SCoT est de freiner les extensions urbaines pour maintenir un cadre de vie attractif.

3.1 – MIEUX MAITRISER LE POTENTIEL D'URBANISATION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

Constats

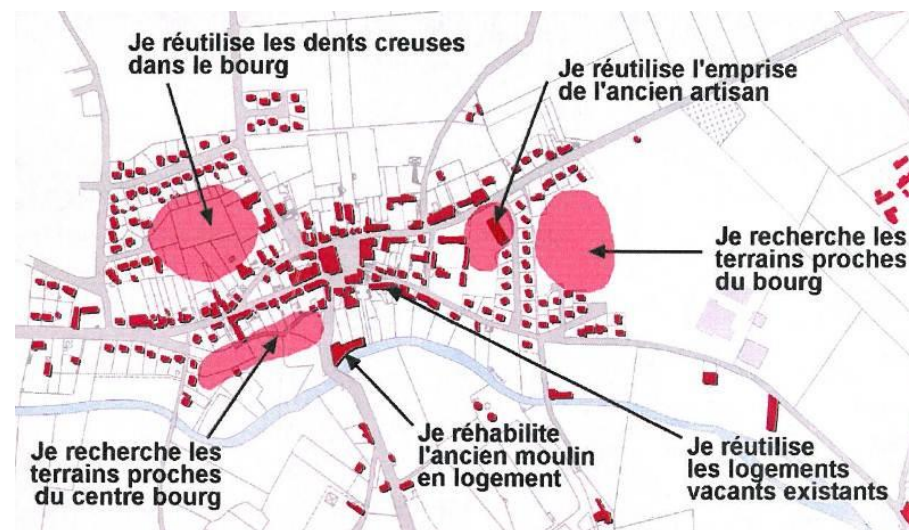
Sur le territoire du SCoT, il apparaît nécessaire de mieux connaître la localisation du potentiel dans le tissu urbain existant :

- le potentiel de renouvellement urbain (friches urbaines ...) ;
- le potentiel de réhabilitation et de densification.

Objectifs

L'objectif du projet de SCoT est de privilégier ce potentiel dans le tissu urbain existant lorsque les conditions de sa mobilisation sont réunies (bonne accessibilité, respect des formes urbaines traditionnelles, maîtrise foncière, conditions financières ...).

Dans les secteurs de renouvellement urbain (qui seront à identifier localement), une mixité des fonctions (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux) dans le cadre d'opérations plus denses sera recherchée.



3.2 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Objectifs

Le projet de SCoT doit permettre le maintien d'un équilibre entre urbanisation et préservation d'espaces de qualité paysagère et environnementale. Ce maintien doit passer par une organisation des développements urbains respectueux de ces espaces. Le projet doit donner également une marge de manœuvre en cas de blocage dans le tissu urbain existant.

Pour tendre vers ces objectifs il faudra inscrire une programmation foncière suffisamment large tenant compte de la rétention foncière et de la difficulté pour les collectivités de maîtriser le foncier.

Les besoins en foncier seront déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs et mettront en évidence une limitation de la consommation foncière au regard de la consommation foncière constatée sur la période 2001 – 2009.

3.3 – REpondre a l'OBJECTIF DE DENSIFICATION MAIS DANS LE RESPECT DES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

Objectifs

La densification doit se faire en valorisant la qualité du cadre de vie et des formes urbaines traditionnelles, dans le respect de la qualité urbaine (la densification ne doit pas être perturbatrice de l'image ou du fonctionnement du quartier qui accueille cette densification).

Le projet de SCoT intègre des objectifs en matière de densification de l'habitat :

- Harmoniser la densité en milieu urbain aux formes urbaines traditionnelles.
- La densification pourra s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur le tissu urbain existant, sous la forme de maisons de ville, de petits collectifs.
- Les densités pourront être augmentées en centre urbain.
- Les densités seront moins élevées en périphérie des zones urbaines centrales et des cœurs de village.
- Des espaces de respiration seront préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

4 – COMPLETER LE DISPOSITIF EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le territoire du SCoT a accueilli au cours des dernières années de nouveaux ménages et souhaite faire perdurer ce phénomène. Aussi, les efforts en matière d'adaptation du niveau d'équipements et de services du territoire devront être poursuivis.

Constats

L'offre actuelle en équipements et services à la population est plutôt adaptée à une population dont le profil évolue rapidement : accueil d'une population nouvelle et en grande majorité d'origine urbaine.

Il est aujourd'hui nécessaire pour les communes de concilier l'accueil de la population jeune et le maintien à domicile des personnes âgées.

Objectifs

L'objectif de poursuite de l'accueil de populations nouvelles nécessitera de mettre également à niveau l'offre de services et d'équipements pour satisfaire les nombreuses demandes, notamment celles de jeunes ménages avec enfants ayant conservé leurs comportements urbains (accueil des jeunes enfants, culture, sports, loisirs, commerces, ...).

Le projet de SCoT intègre par conséquent les objectifs suivants :

1 - Renforcer l'économie résidentielle (offre de services à la personne).

L'objectif du SCoT est de favoriser le développement de cette offre sur l'ensemble du territoire.

2 – Assurer la mise à niveau de l'offre en équipements.

Il s'agit de poursuivre les efforts en matière d'équipement de niveau communal voire « intercommunal » sur les thèmes suivants : sport, culture et loisirs, scolaire et périscolaire.

3 - Privilégier une bonne accessibilité des nouveaux équipements.

Les besoins liés à l'accueil de populations nouvelles et aux personnes âgées pourront être étudiés sur des thématiques telles que les activités sportives, culturelles et de loisirs, la petite enfance, le périscolaire ...

► L'accueil d'équipements structurant devra toutefois se faire en priorité sur les pôles du territoire.

AXE ③ - VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Assurer l'équilibre du territoire : entre préservation des espaces naturels et dynamique de développement

Préserver et valoriser les éléments paysagers caractéristiques du territoire

Se développer en prenant en compte le contexte d'épuisement des ressources

1 – ASSURER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE : ENTRE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT

Les espaces naturels remarquables et les corridors écologiques constituent des éléments essentiels à la biodiversité. L'étude environnementale a mis en avant un premier état de connaissance du patrimoine naturel et des principaux enjeux écologiques du Scot.

L'identification des corridors écologiques visent à participer à la diminution de la perte de biodiversité, enjeu majeur identifié par le Grenelle de l'Environnement. La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques est un objectif crucial du SCoT qui s'inscrit dans une optique de structuration du développement du territoire tout en prenant en compte la remise en bon état des différents milieux naturels.

La richesse écologique et paysagère de la Suisse Normande, reconnue au niveau régional, national et européen, induit la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.

Concrètement, le SCoT va pouvoir intervenir pour la trame verte et bleue et la biodiversité au travers de deux grands types d'actions :

- Préserver des espaces naturels. Le SCoT participe à la protection des espaces réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, au maintien, à l'entretien, voire à la recréation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques au sein de la nature ordinaire. Il favorise ainsi la biodiversité.
- Maîtriser le développement urbain, garantir l'équilibre du territoire... Le SCoT agit par ce biais sur la consommation d'espace, la banalisation des milieux et des paysages, la fragmentation, isolement des milieux en limitant le mitage... Il prévient ainsi des menaces qui pèsent sur la biodiversité.

Par ailleurs, conformément au Grenelle de l'environnement, le Scot devra être en conformité avec les objectifs du schéma régional de cohérence écologique de la Région Basse-Normandie lorsqu'il sera approuvé. L'étude de la Trame verte et bleue menée sur le Scot de la Suisse Normande permet d'anticiper le SRCE en intégrant les espaces de biodiversité et les corridors écologiques dans les différents documents.

1.1 ASSURER LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Constats

Le territoire du Scot de la Suisse Normande est dominé par la présence d'espaces naturels remarquables, lieu de vie et de reproduction de nombreuses espèces. La trame bleue, structurée autour de la vallée de l'Orne et de la vallée de la Druance, parcourt le territoire sur son ensemble.

Plusieurs sites majeurs marquent la trame boisée (le bois de Grimbosq, la forêt du Cinglais, le Valcongrain, les boisements de la vallée de l'Orne) et présentent un fort intérêt de conservation.

L'objectif de lutte contre la perte de biodiversité du Grenelle de l'Environnement s'exprime d'abord à travers la protection des sites reconnus pour leur fort intérêt écologique et paysager, mais aussi par la mise en œuvre de la trame verte et bleue et la préservation des corridors écologiques.

Sur le territoire sont recensés les espaces naturels remarquables suivants :

- Deux sites Natura 2000, « La vallée de l'Orne et ses affluents » et « le bassin amont de la Druance » ;
- 19 ZNIEFF⁶ de type 1 et 6 ZNIEFF de type 2 ;
- 4 Espaces Naturels Sensibles, et 1 site en projet
- 1 APPB « Le Ruisseau du Vingt Bec »

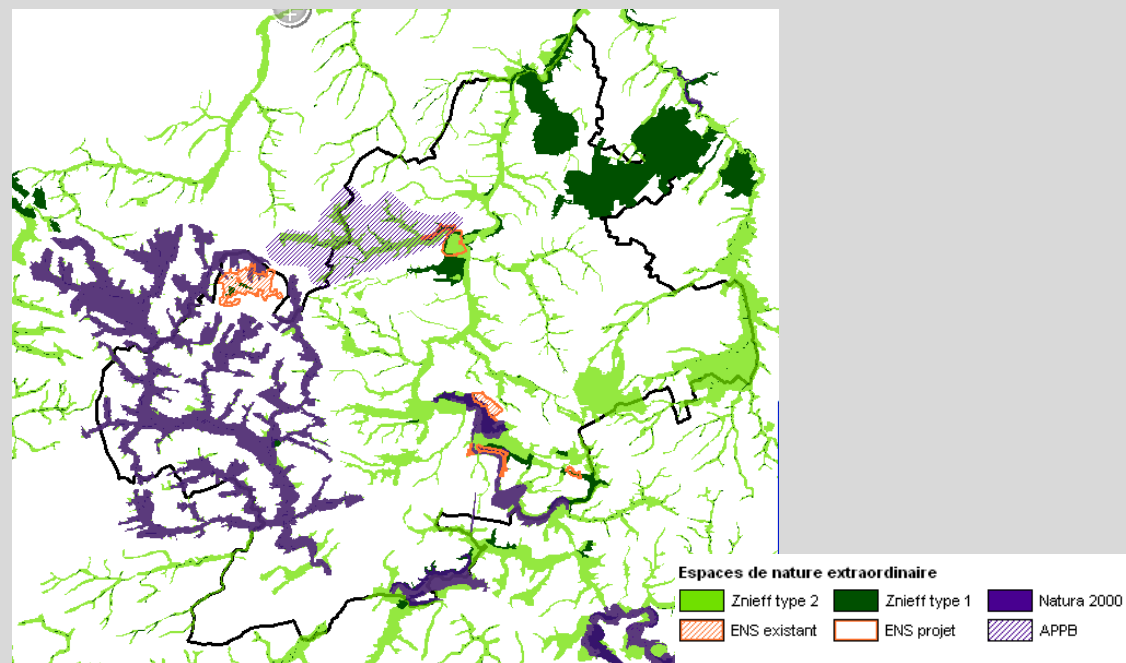
Pour le détail des espaces naturels remarquables, se référer à l'Etat Initial de l'Environnement

Objectifs

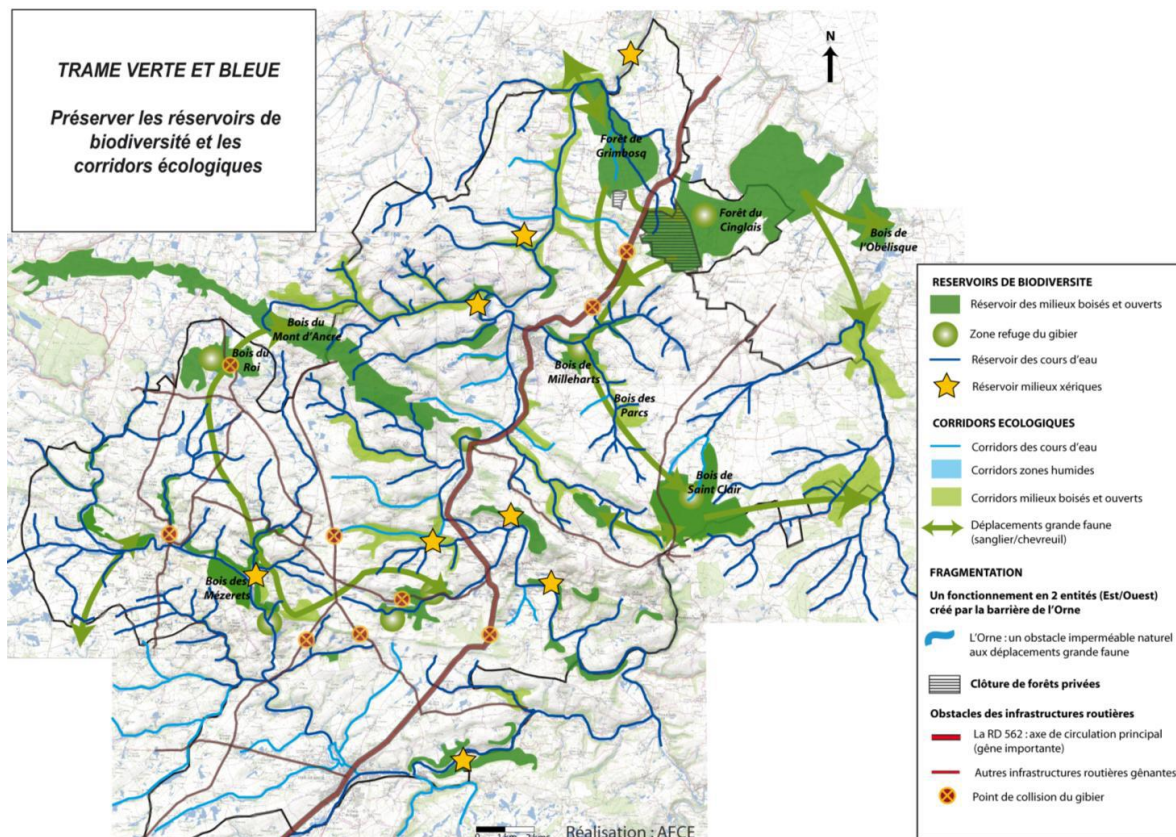
VEILLER A PRESERVER ET GERER DURABLEMENT LES PRINCIPAUX HABITATS ET MILIEUX NATURELS A FORT INTERET ECOLOGIQUE

Le PADD propose de veiller à préserver et à enrichir la biodiversité du territoire par la **protection stricte des espaces naturels remarquables** identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, Espaces Naturels Sensibles. Ils sont des réservoirs de biodiversité pour le territoire.

La préservation de la biodiversité s'applique également par le respect des documents cadre de protection des espaces naturels, notamment les Docob (Documents d'Objectifs) des sites Natura 2000, et la mise œuvre des politiques de gestion des espaces naturels sensibles.



⁶ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
APPB ; Arrêté Préfectoraux de Protection de Biotope



Objectifs

DEFINIR UNE STRATEGIE DIFFERENCIEE DE PRESERVATION ET DE GESTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Il s'agit d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (actuellement en cours d'identification) afin de définir des niveaux de préservation et des espaces à restaurer en priorité.

- Préserver les réservoirs de biodiversité, garant de la préservation des espaces à fort intérêt écologique
- Gérer durablement la trame forestière
=> Notamment la gestion des lisières de forêt (particulièrement la forêt de Grimbosq et la forêt du Cinglais)
- Maintenir voire développer les liaisons inter-forestières par la gestion durable du linéaire bocager
- Préserver les zones humides et les corridors aquatiques
- Poursuivre la restauration des cours d'eau menée par les 2 communautés de communes

* Milieux xérique = affleurements rocheux, éboulis de falaises, pelouses calcicoles et silicoles

1.2 RECHERCHER L'EQUILIBRE ENTRE NATURE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Constats

La fréquentation touristique importante observée sur le territoire est liée à la beauté des paysages, à la singularité des formations géologiques et à la richesse écologique du territoire. L'enjeu paysager se croise avec la valorisation économique du territoire de la Suisse Normande.

Par ailleurs, un potentiel de valorisation économique réel existe, en lien avec la densité bocagère encore présente sur l'ensemble du territoire. L'objectif est d'allier l'exploitation du potentiel énergétique lié au linéaire de haies encore persistant, et la valorisation des paysages et des milieux bocagers d'intérêt écologique.

L'enjeu est donc de concilier le développement du territoire de la Suisse Normande à visée économique, la préservation de la biodiversité et des paysages, ainsi que la réponse à l'enjeu énergétique.

Objectifs

REINSERER LA BIODIVERSITE EN VILLE ET DANS LES BOURGS

Intégrer, **en amont** de la conception des projets d'aménagement, les milieux naturels et les espaces de nature ordinaire qui forment des liaisons naturelles et participent à préserver la biodiversité en milieu urbain.

- **Conserver les espaces boisés, le bocage, les zones humides et les éléments paysagers/écologiques présentant un intérêt.**
- **Préserver les vergers** situés en pourtour des bourgs, comme espaces de transition entre espace urbanisé et zone agricole ou naturelle
- **Reconstituer des continuités vertes ou des zones humides** lors de la conception d'un projet d'aménagement (haies, reconstitution de mares...)

ALLIER PRESERVATION DES MILIEUX ET ACTIVITE ECONOMIQUE

- Mettre en place un **mode de gestion durable du bocage** dans un objectif de préservation du patrimoine naturel et de valorisation énergétique du linéaire de haies
Il s'agit d'abord d'améliorer la connaissance du réseau bocager du territoire (potentiel de valorisation, intérêt écologique et hydraulique, complexité et densité du réseau bocager) et de structurer une filière de valorisation par le développement de partenariats (avec le Pays de Falaise, la Chambre d'Agriculture,...)
- **Maitriser la fréquentation touristique** en période de pointe et dans les lieux les plus fréquentés
- Développer la politique en faveur du **tourisme vert**

2 – LES ELEMENTS PAYSAGERS : UN SUPPORT A LA QUALITE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

2.1 RENFORCER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Constats

Sur l'ensemble des entités paysagères, l'agriculture tient une part importante dans l'évolution des paysages. Le remembrement agricole a provoqué une disparition progressive des haies et bocages pour laisser place à des paysages plus ouverts, des parcelles qui s'agrandissent. La destruction progressive de l'identité bocagère de la région est un enjeu majeur à mettre en avant dans la réflexion du Scot.

Le territoire garde cependant des caractéristiques qui lui sont propres et une qualité paysagère. Les versants abrupts, trop contraints, marquent une barrière physique à l'anthropisation des paysages. De nombreuses actions de mise en valeur des bourgs ruraux peuvent s'observer lorsque l'on parcourt le territoire : le schiste ou le calcaire du bâti, de nombreuses rénovations du bâti traditionnel...les bourgs conservent leur caractère rural. Par ailleurs, la richesse du territoire réside dans sa qualité paysagère et naturelle, qu'une gestion raisonnée a permis de préserver. L'enjeu est alors dans la maîtrise des fréquentations touristiques que peuvent engendrer la politique de valorisation et de développement touristique.

Par ailleurs, il subsiste une pression de l'agglomération caennaise, surtout présente au nord du territoire qui bénéficie d'un accès direct à l'agglomération par la RN. Certaines dérives peuvent également s'observer dans les pôles les plus urbanisés du territoire où la tendance des dernières années est à la banalisation des paysages par le développement d'un habitat de type pavillonnaire.

Objectifs

Composer le développement du territoire avec le relief : Les escarpements rocheux et les paysages de vallée constituent une des singularités paysagères de la Suisse Normande. Le PADD affiche la volonté de **préserver les lignes de crêtes et les vues sur le plateau.**

Affirmer les caractéristiques paysagères, naturelles ou bâties, de la Suisse Normande

- Maintenir des espaces de respiration entre les bourgs. Cette orientation présente un enjeu d'autant plus important dans la partie nord du territoire fortement soumise à la pression de l'agglomération caennaise
- Gérer durablement la transition entre espace urbanisé et espace naturel/agricole par un traitement paysager. La gestion de la frange urbaine peut répondre à la fois à un objectif de valorisation paysagère et servir de support aux déplacements agricoles et/ou aux chemins de randonnée.
- Mettre en valeur les villes et les bourgs :
 - o Le développement concentré des bourgs sera privilégié, dans une optique de limitation des consommations d'espace et de conservation des caractéristiques urbaines et architecturales des bourgs.
 - o La valorisation paysagère de l'axe routier Caen/Flers (abords de route, villages traversés) est un enjeu particulièrement important. Porte d'entrée sur la Suisse Normande, il joue un rôle de vitrine et de découverte du territoire.

Revitaliser le maillage bocager : allier préservation paysagère et valorisation économique (bois-énergie, plan de gestion...)

Renforcer les caractéristiques paysagères



PAYSAGE AUX BOIS

- Veiller à **freiner l'étalement urbain** lié à la périurbanisation
- Gérer l'implantation du bâti et respecter l'identité architecturale et paysagère
- **Gérer durablement les boisements** (contenir le développement des bois en lisière)

Revitaliser le maillage bocager sur l'ensemble du Scot



Veiller à la qualité paysagère le long de l'axe routier Caen-Flers



PAYSAGES ESCARPES ET MONTUEUX

- **Maîtriser la fréquentation touristique** afin de limiter les dégradations des sites les plus renommés
- **Préserver les vues** sur les sites emblématiques (rochers, méandres...)
- Engager **une reconstitution d'un bocage** à maille large
- Mettre en valeur l'**architecture vernaculaire** et le bâti traditionnel

Valoriser la vallée de l'Orne :

- Maintenir les **lignes de crêtes** et préserver les **points de vue** et les rochers remarquables.
- Développer les **accès à l'eau**
- Gérer les **berges et les fonds de vallée** (éviter le boisement, maintenir les prairies ouvertes...)

PAYSAGE BOCAGER et VALLEE DE LA DRUANCE

- Replanter et reconstituer le **maillage bocager** qui disparaît progressivement
- Mettre en valeur le **fond de la vallée de l'Druance** (actions sur le bâti, valorisation du patrimoine industriel, favoriser le franchissement de la Druance)
- Utiliser les haies comme support des projets d'aménagement (structuration paysagère à renforcer)

Réalisation : AFCE

2.2 DEVELOPPER UN HABITAT RESPECTUEUX DE L'EXISTANT

Constats

La tendance des décennies précédentes est marquée par le développement d'un type d'habitat dominé par le modèle pavillonnaire. La partie nord du territoire a particulièrement subi la pression urbaine du fait de la proximité géographique de l'agglomération Caennaise.

Ce type de bâti est souvent en décalage avec la typologie et l'organisation traditionnelle du bâti marquées par un caractère de village rural fort (implantation du bâti en front de rue, utilisation du schiste ou du calcaire comme matériaux de construction...). Le risque est alors de perdre cette identité rurale des bourgs et de dériver vers une banalisation des paysages.

Objectifs

- Préserver les caractéristiques architecturales et paysagères spécifiques du bâti traditionnel rural

- Encourager la reconversion/réhabilitation du bâti existant (ancien corps de ferme, petit patrimoine bâti...)

- Préserver les sites emblématiques et le patrimoine de l'architecture vernaculaire

- Impulser des démarches de qualité des nouvelles opérations d'aménagement

Développer des démarches de type HQE Aménagement ou d'Approche Environnementale de l'Urbanisme permettant de mener une réflexion globale et transversale sur les thématiques environnementales et paysagères, garantissant une qualité des opérations d'aménagement

3 – SE DEVELOPPER EN PRENANT EN COMPTE LE CONTEXTE D'ÉPUISEMENT DES RESSOURCES

3.1 POUR UN TERRITOIRE ÉCONOME ET PRODUCTEUR D'ÉNERGIE

La problématique énergétique est au cœur des préoccupations actuelles, dans un objectif de lutte contre le réchauffement climatique. Le Grenelle de l'Environnement affiche cette ambition de maîtrise des consommations en énergie, de diminution des obligations de déplacements, la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de production énergétique à partir de sources renouvelables, et d'amélioration des performances énergétiques.

Constats

Les consommations énergétiques du bâti ancien montrent des chiffres souvent considérables face aux objectifs fixés par la réglementation thermique en vigueur et celle à venir. Par ailleurs, le contexte de l'épuisement des ressources fossiles amène à se poser la question du développement de nouvelles sources d'énergie, axe de développement affiché par le Grenelle de l'Environnement. Le PADD affiche cette volonté d'améliorer les performances énergétiques, de réduire les consommations d'énergie et d'inciter à la production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, le territoire est fort d'initiatives en matière d'énergies renouvelables, qu'elles soient privées ou publiques (chaufferies bois, ferme photovoltaïque, projet de méthanisation...).

L'objectif de lutte contre le réchauffement climatique et de maîtrise des consommations énergétiques est dépendant d'une politique volontariste. Fort de son image aux paysages et aux espaces naturels préservés, la Suisse Normande est un territoire propice au développement d'activités durables. Le Scot marque le souhait des élus de soutenir une économie verte, notamment par le développement des énergies renouvelables, afin de concilier développement économique, préservation des paysages et des espaces naturels.

Objectifs

- **Fixer les objectifs de performance énergétique dans les nouvelles zones à urbaniser des documents d'urbanisme, en respectant à minima la réglementation thermique en vigueur**
- **Affirmer la volonté de développer les énergies renouvelables** (notamment la filière bois avec un potentiel de biomasse important, la méthanisation, l'hydro électricité...)
 - en prenant en compte les éventuelles contraintes et nuisances (usage économe de l'espace agricole, nuisances et pollutions pouvant être liées aux émissions de particules,
 - évaluer les potentiels de développement des énergies renouvelables...
- **Privilégier une construction prenant en compte les caractéristiques bioclimatiques locales** (apports solaires passifs, orientations et isolation des bâtiments...)
- **Impulser des démarches de certification ou de labellisation** de type HQE (Haute Qualité Environnementale) ou BBC (Bâtiment Basse Consommation) pour les nouvelles constructions
- **Mise en œuvre d'un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux**

3.2 PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

Constats

Les objectifs de développement du territoire doivent être compatibles avec les capacités d'accueil des réseaux d'eau potable et d'assainissement, afin d'assurer à la fois la préservation des milieux naturels et la qualité du service rendus aux contribuables. Il s'agit de veiller à la cohésion entre le développement du territoire et les capacités de traitement des eaux usées, et d'assurer la protection de l'alimentation en eau potable.

Eau potable :

Perspectives de développement de 100 logements / an, et un objectif démographique en 2021 d'environ 24 000 habitants (plus de 2000 habitants supplémentaires par rapport à aujourd'hui).

Actuellement, sur la partie Ouest, les ressources en eau sont suffisantes aux regards des besoins actuels, mais il sera nécessaire de surveiller l'adéquation entre les capacités et les besoins futurs, notamment dans le cadre d'un projet d'aménagement conséquent (installation d'une usine fortement consommatrice par exemple).

Il existe également des secteurs de la partie Est où la question de la satisfaction des besoins de la ressource en eau se pose parfois. L'enjeu est donc de bien vérifier avant tout projet d'aménagement la disponibilité de la ressource en eau.

Objectifs

Respecter les objectifs des SDAGE Seine Normandie et du Sage Orne Moyenne afin d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau et des masses d'eau en 2015 fixé par la Directive Cadre sur l'Eau

Garantir la protection de la ressource en eau. L'objectif est d'agir en faveur de la qualité de l'eau distribuée et de maîtriser les risques de pollution. Il s'agit notamment de garantir dans les PLU la mise en application des périmètres de protection des points de captage d'alimentation en eau potable

Se développer au regard des **capacités des réseaux et des ressources en eau disponibles**

Utiliser rationnellement l'eau afin d'avoir une consommation plus économe. La viabilité des réseaux doit être surveillée afin de minimiser les fuites et d'optimiser les rendements.

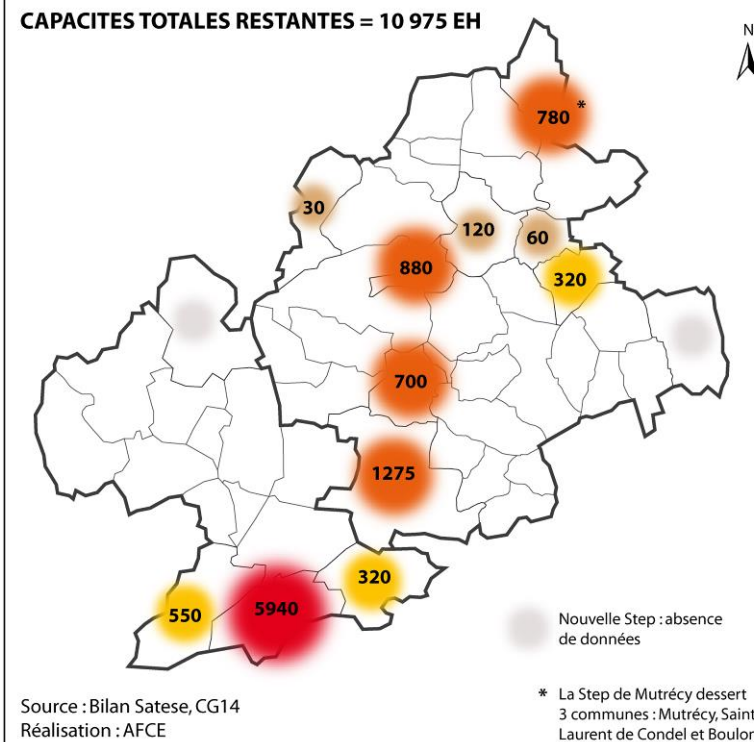
Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de limiter les risques de pollutions des milieux aquatiques et de réduire les débits ruisselés. La gestion de l'eau s'inscrit dans une logique de bassin versant, impliquant de mener une réflexion en amont afin d'analyser l'impact en matière d'écoulement des eaux pluviales de tout aménagement futur (mise en œuvre de techniques d'hydraulique douce, d'ouvrages de rétention structurants, favoriser la récupération des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols...)

Constats

14 communes sont actuellement desservies en assainissement collectif. Les capacités totales restantes sur les stations d'épuration, d'après les bilans Satese du Conseil Général de 2010 sont d'environ 11 000 EH (équivalent habitants).

Par ailleurs, le territoire du Scot est marqué par une forte dispersion de l'habitat, l'habitat étant souvent organisé autour de nombreux hameaux. Le SPANC de la Communauté de communes de la Suisse Normande et de la Communauté de communes de Condé et de la Druance est mis en oeuvre.

Capacités des Step restantes en EH (Equivalent Habitant) SCOT de la Suisse Normande



Objectifs

Limiter les rejets de matières organiques vers les milieux récepteurs sensibles

Se développer au regard des capacités des stations d'épuration, s'assurer de la qualité des ouvrages et du bon fonctionnement des réseaux.

Dans les zones d'habitat dispersé, la mise en œuvre d'un assainissement non collectif de qualité est également un enjeu majeur,

L'objectif est de répondre aux capacités de traitement des eaux usées, de limitation des pollutions et d'étudier l'aptitude des sols.

3.3 ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES ET NUISANCES

Constats

La prévention et l'anticipation de l'exposition des biens et des personnes aux risques s'inscrit à l'échelle urbaine en choisissant judicieusement les lieux d'implantation des zones de développement et en menant une gestion maîtrisée de l'urbanisation.

Le territoire du Scot est principalement soumis au risque d'inondation, par débordement et par coulée de boue :

- 6 communes sont concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Noireau et de la Vère (Condé sur Noireau, Saint Denis de Méré, Proussy, Pontécoulant, la Chapelle Engerbold) ;
- Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été enregistrés entre 1982 et 2008 liées au risque de coulée de boue, principalement dans la vallée de l'Orne entre Thury Harcourt et Clécy.

Un risque technologique majeur existe sur le territoire traduit par le Plan de Prévention des Risques des Mines sur la commune de Saint Laurent de Condel.

Objectifs

Les risques et les nuisances devront être pris en compte dans les choix de développement du territoire :

Prévenir le risque d'inondation (principalement par débordement et par coulée de boue) dans leurs documents d'urbanisme, par des choix judicieux de zones ouvertes à l'urbanisation

Mieux maîtriser la gestion des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la mise en œuvre de techniques d'hydraulique douce, inciter à une gestion des eaux pluviales à la parcelle)

Préserver les zones humides et les zones inondables, dans un objectif de gestion hydraulique et de maîtrise du risque d'inondation