

Plan local d'urbanisme intercommunal

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande

Débat sur les orientations générales
du PADD en Conseil Communautaire

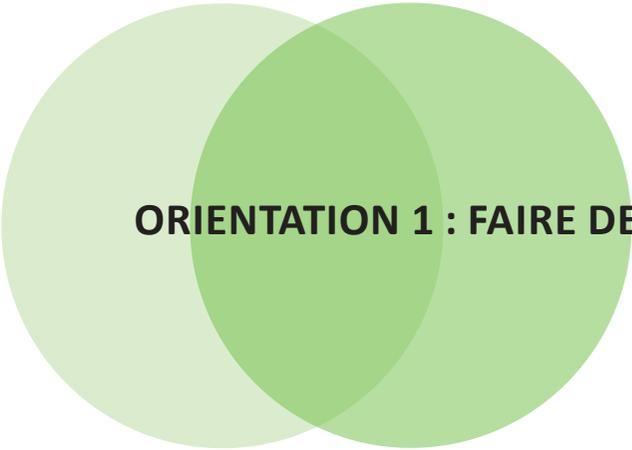


Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

12 septembre 2019

- Orientation 1 : Faire de la **qualité de vie** le cœur de nos objectifs
- Orientation 2 : Garantir, **au plus près** de tous, **une offre d'équipements, de commerces et de services**
- Orientation 3 : **Développer l'emploi**
- Orientation 4 : Permettre à tous de **se déplacer facilement**





ORIENTATION 1 : FAIRE DE LA QUALITÉ DE VIE LE CŒUR DE NOS OBJECTIFS

L'OBJECTIF

Renforcer l'un des atouts maîtres du Cingal-Suisse Normande, **sa qualité paysagère** en :

- accompagnant l'évolution du paysage,
- préservant et restaurant le bocage (développement de filières naturelles...),
- valorisant le patrimoine (naturel, bâti, industriel...),
- veillant à l'intégration paysagère du bâti existant et à venir.



ORIENTATION 1 : FAIRE DE LA QUALITÉ DE VIE LE CŒUR DE NOS OBJECTIFS

Paysage de la vallée de l'Orne

- Un **relief prononcé**,
- Une vallée encaissée au nord et plus large au sud,
- Une **végétation dense sur les coteaux et lignes de crêtes**.

Paysage de pré-bocage

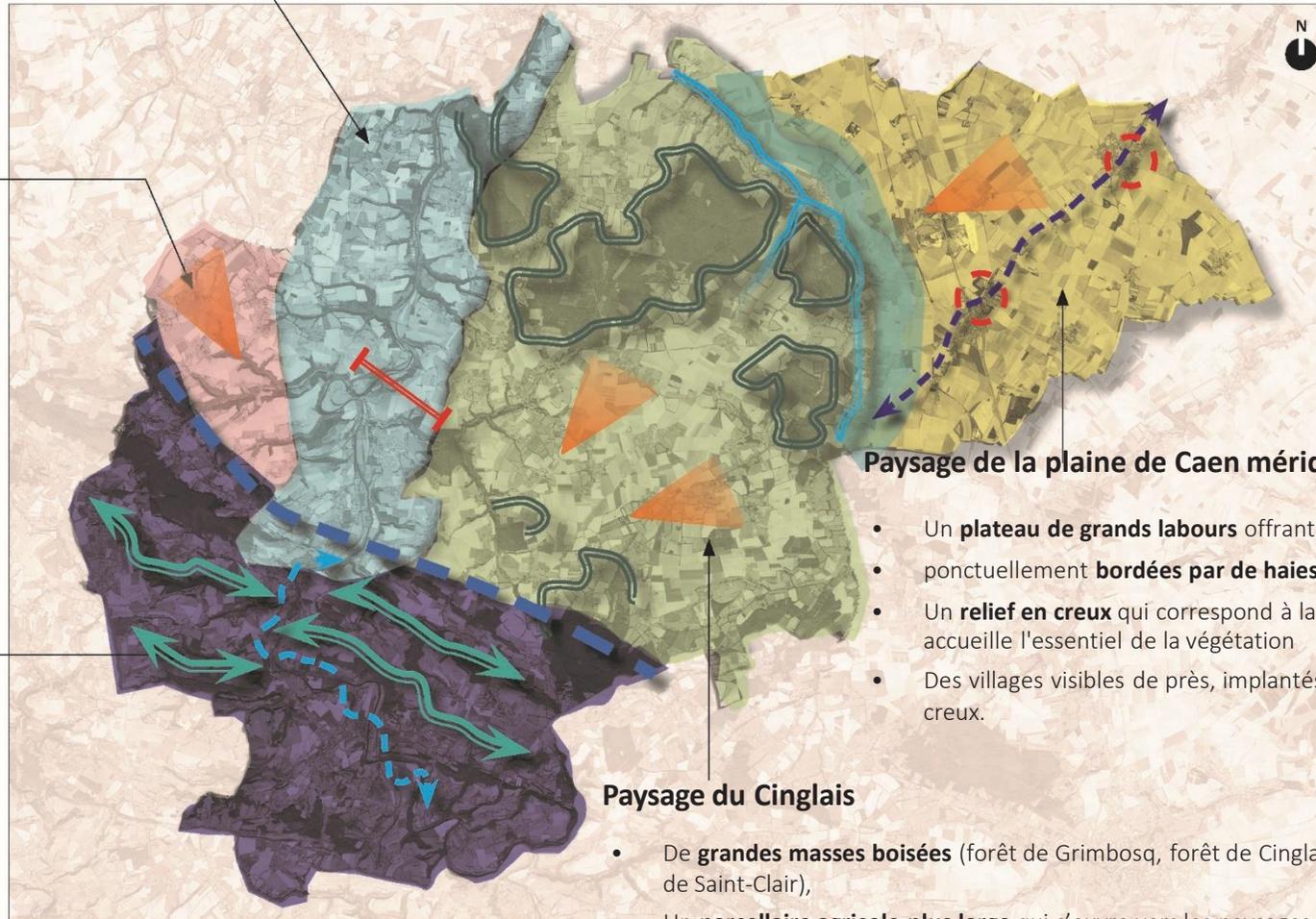
- Un paysage très changeant.
- Une **alternance de vues dégagées et vues rapprochées**,
- Des fonds de vallée avec une végétation dense,
- des petites **collines** marquées par un **réseau de haies**

Paysage de bocage de la Suisse Normande

- Un **relief particulièrement marqué et changeant**, succession de buttes et de coteaux escarpés ...
- ...donnant un **aspect presque montagnard**,
- ...associé à une **végétation dense et variée**

Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère

- Préserver les paysages singuliers et accompagner leur évolution



Paysage de la plaine de Caen méridionale

- Un **plateau de grands labours** offrant des **vues très dégagées**,
- ponctuellement **bordées par de haies**,
- Un **relief en creux** qui correspond à la vallée de la Muance qui accueille l'essentiel de la végétation
- Des villages visibles de près, implantés dans les zones en creux.

Paysage du Cinglais

- De **grandes masses boisées** (forêt de Grimbosq, forêt de Cinglais et plus au sud le bois de Saint-Clair),
- Un **parcellaire agricole plus large** qui s'ouvre vers les paysages plus linéaires de campagnes découvertes,
- La **vallée de la Laize** qui marque la transition avec les paysages de la plaine de Caen, plus à l'est.

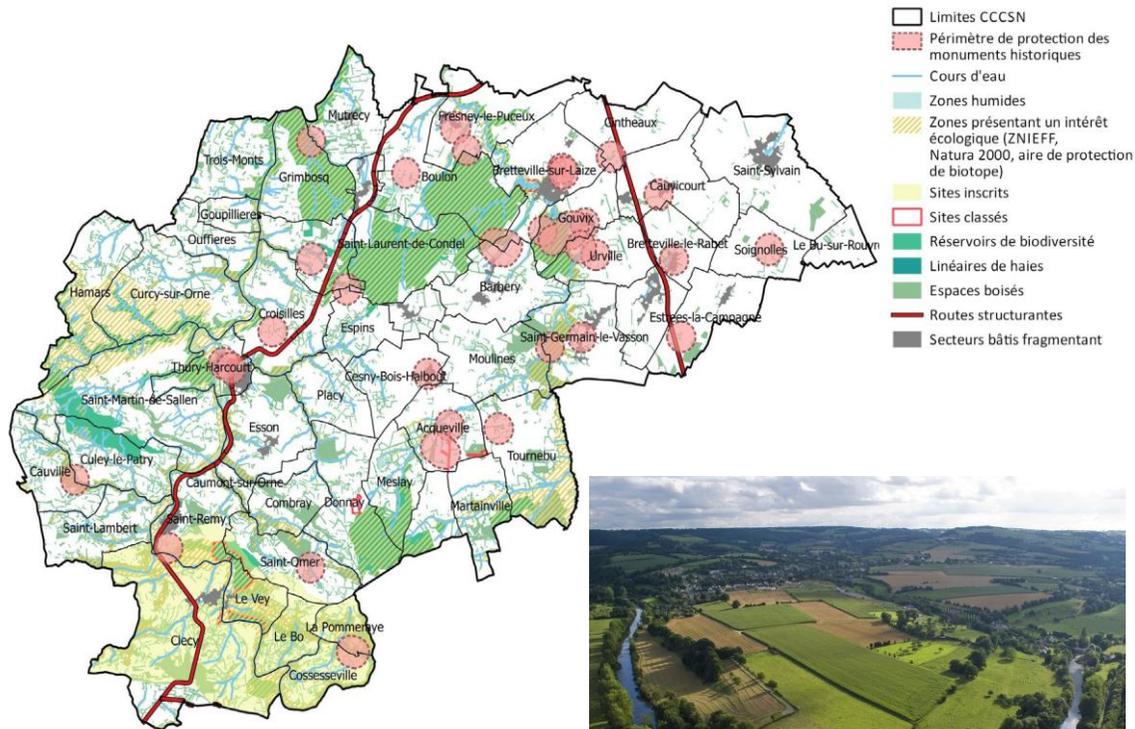
Carte issue du diagnostic à vocation d'illustration de la présentation. Elle ne fait pas partie du PADD.

TRADUCTION POSSIBLE

- Eviter l'urbanisation des crêtes.
- **Maintenir les maillages de haies** et la trame végétale afin de :
 - préserver le bocage,
 - limiter les ruissellement,
 - maintenir la qualité des vues aux abords des villages et dans les zones cultivées.
- Veiller à la qualité des interfaces entre milieux urbanisés et milieux naturels ou agricoles :
 - Favoriser **la plantation de haies en accompagnement du bâti** pour une meilleure intégration dans le paysage,
 - **Protéger les points de vues** sur le grand paysage,
 - Veiller à la qualité architecturale et à **l'intégration du bâti**
- **Protéger les boisements** et surtout leurs lisières boisées en instaurant des marges de recul.



ORIENTATION 1 : FAIRE DE LA QUALITÉ DE VIE LE CŒUR DE NOS OBJECTIFS



Carte issue du diagnostic à vocation d'illustration de la présentation. Elle ne fait pas partie du PADD.



Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère

- Préserver et restaurer les milieux naturels et la biodiversité

TRADUCTION POSSIBLE

En compatibilité avec le SCOT...en évitant l'urbanisation

- **des milieux naturels d'intérêt remarquable** (boisements, zones humides, Natura 2000...);
- des espaces de **zones humides** ;
- **des continuités écologiques** relevées par le SRCE (espaces boisés, bocage, cours d'eau et milieux humides),

...en protégeant au règlement les éléments

- **de la trame verte** (réseau de haies, alignement d'arbres, espaces plantés et boisés...)
- **de la trame bleue** (les berges des cours d'eau, les mares...)

ORIENTATION 1 : FAIRE DE LA QUALITÉ DE VIE LE CŒUR DE NOS OBJECTIFS



- Médiéval...



- des 19e et 20e siècles, avec l'**essor industriel** (mines, cité minières...);
- de la reconstruction d'après la guerre.

Vue générale des mines de Saint-Rémy

Source : <http://patrimoine-industriel.musees-normandie.fr/#>



Patrimoine bâti de la reconstruction du centre-ville de Thury-Harcourt



Maisons suédoises à Bretteville-sur-Laize

Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti vecteur de l'identité du territoire

TRADUCTION POSSIBLE

- Protéger au règlement "sans figer" le patrimoine bâti qui aujourd'hui ne fait pas l'objet de protection au titre des Monuments historiques
- Valoriser des **parcours de découverte / circuits de promenades** autour de ce patrimoine, notamment le patrimoine industriel (travailler sur continuités...);
- Autoriser le **changement de destination** des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'usage pour favoriser leur entretien et éviter la ruine
- Créer des **ER** pour les éléments d'intérêt collectifs et réhabiliter un patrimoine qui se dégraderait pour la création d'équipements collectifs, touristiques ...
- Maintenir l'identité des bourgs et villages historiques en encadrant l'aspect et l'intégration des nouvelles constructions.

Axe 2 : Développer les sports de pleine nature

L'OBJECTIF

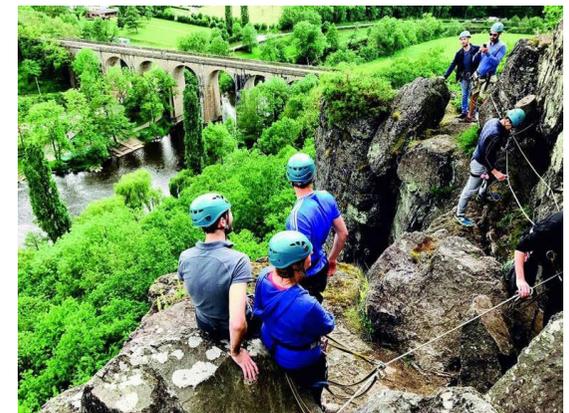
L'axe 1 a pour objectif de préserver un environnement qui constitue un **cadre idéal** pour :

- **la pratiques des sports de pleine nature** : sports en eaux vives, canoë-kayak, escalade, parapente, vtt, randonnée pédestre...
- **le développement du tourisme vert.**

L'objectif de l'axe 2 est d'accompagner le **développement de cette spécificité** au sein d'une **offre touristique structurée et adaptée dans le territoire.**

TRADUCTION POSSIBLE

- Autoriser **l'implantation d'équipements** adaptés et d'activités liées tels que :
 - des aires de pique-nique abritées,
 - des commodités,
 - des aires de stationnement,
 - des services de restauration et de location de matériel,
 - des hébergements touristiques...
- Sécuriser et **favoriser les continuités des itinéraires** de randonnées, des itinéraires cyclables ou équestres,
- ...



Axe 3 : Préserver les paysages agricoles et naturels grâce à un urbanisme économe en foncier

LE CADRE

La gestion économe du sol constitue l'un des éléments fondamentaux des lois Grenelle/ALUR et du SCoT Caen Métropole. Cet objectif est intégré dans le projet de territoire.

→ Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire par rapport à la période précédente





Voie verte, source : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>



Gymnase intercommunal de Saint-Sylvain, source : Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande n°1 Décembre 2017 page 6

Axe 4 : Contribuer à la bonne santé de la population

- Favoriser la pratique du sport et les mobilités actives

TRADUCTION POSSIBLE

- **Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs** sur l'ensemble du territoire.
- **Développer les équipements sportifs couverts** au niveau des communes centres et de proximité.
- Privilégier le **développement de l'habitat à proximité des équipements et de l'emploi** pour **faciliter le recours aux mobilités actives** dans les déplacements notamment domicile-travail / domicile-études.
- **Valoriser la voie verte en développant ses connexions** au réseau de cheminements doux, en particulier au niveau des pôles d'emplois et d'équipements pour favoriser une « écomobilité professionnelle et scolaire ».
- Encourager la pratique des modes actifs pour les usages de proximité (se rendre à l'école ou à la boulangerie à pied ou à vélo...) et les usages de loisirs. (sécuriser les itinéraires existants, continuités...)



Source : Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande
n°1 Décembre 2017 pages 7 et 11

Axe 4 : Contribuer à la bonne santé de la population

- Protéger les ressources naturelles : eau, air ...

TRADUCTION POSSIBLE

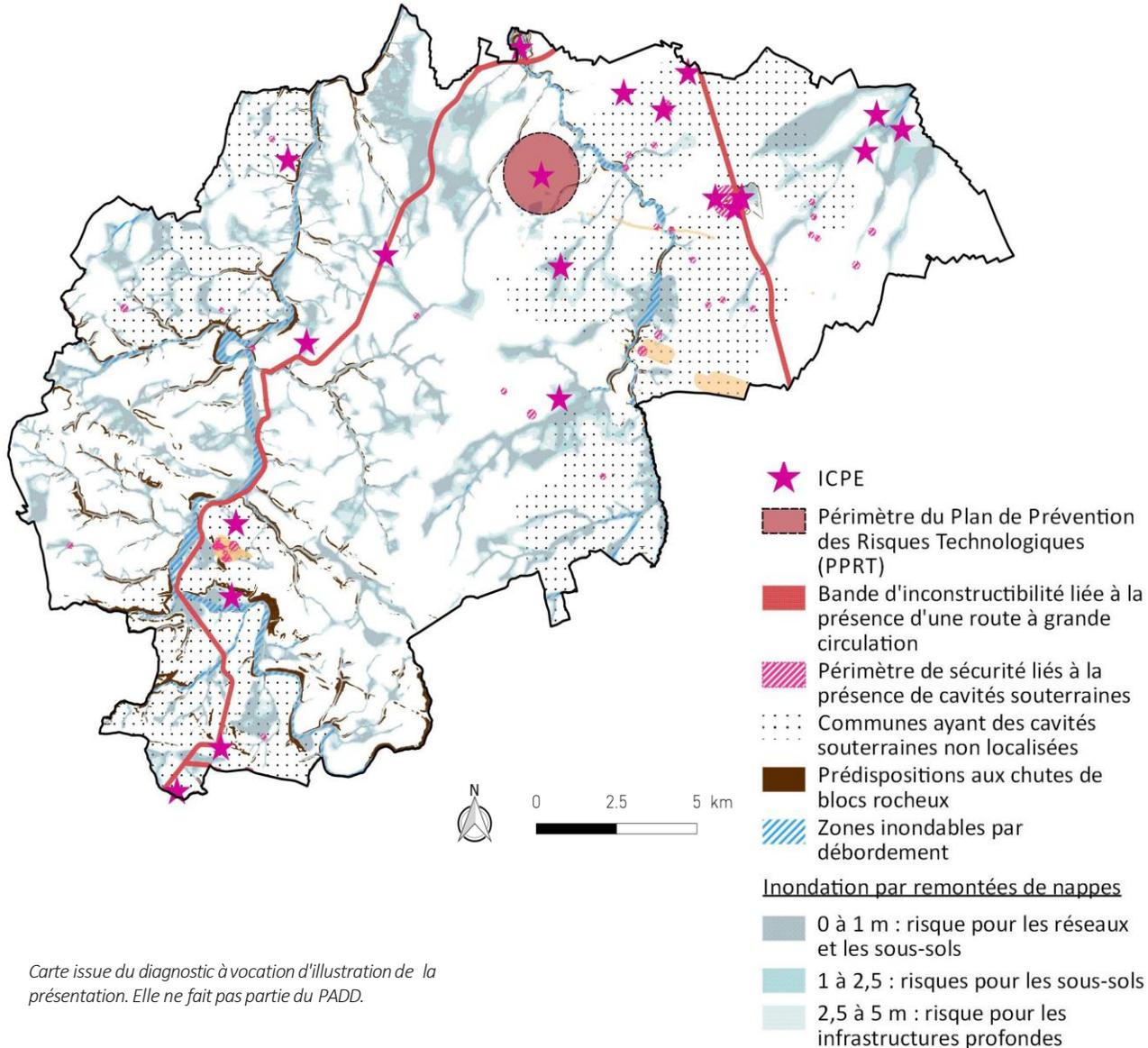
Protection de la ressource en eau

- Promouvoir un **développement urbain cohérent** avec la **disponibilité de la ressource en eau potable**,
- Protéger les périmètres de protection autour des **captages d'eau potable**,
- **Limiter l'imperméabilisation des sols.**

Limiter la pollution de l'air

- **Limiter les besoins en déplacements** (développement des réseaux numériques, développement de l'habitat à proximité des communes, de l'emplois...)
- **Favoriser les mobilités actives.**

RISQUES ET NUISANCES



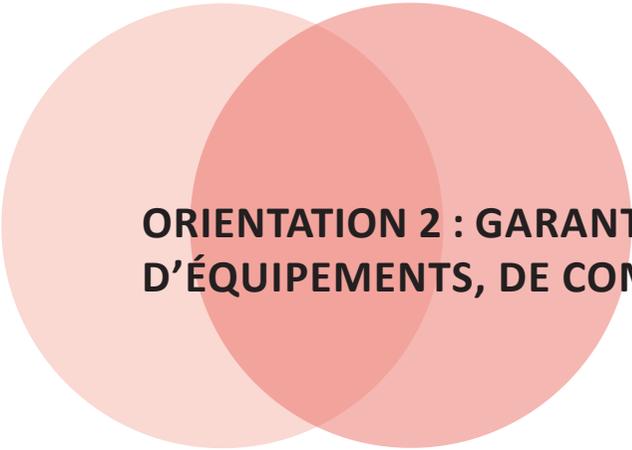
Carte issue du diagnostic à vocation d'illustration de la présentation. Elle ne fait pas partie du PADD.

Axe 4 : Contribuer à la bonne santé de la population

- Prendre en compte les risques et nuisances qui s'appliquent au territoire pour garantir la sécurité des biens et des personnes.

TRADUCTION POSSIBLE

- Prévoir la plantation de haies pour limiter les risques de ruissellements dans les zones cultivées,
- Eviter l'urbanisation dans les secteurs :
 - de crue,
 - de cavités,
 - de risques miniers,
 - à proximité des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement, tels que certains bâtiments d'élevage,
 - soumis à des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports
 - ...



**ORIENTATION 2 : GARANTIR, AU PLUS PRÈS DE TOUS, UNE OFFRE
D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES**

RAPPEL DES ÉLÉMENTS DE MÉTHODES (HORS PADD)

HIER

Analyse des tendances démographiques des dernières années



- Une **croissance démographique importante : attractivité résidentielle** du territoire.
- Mais **l'accession à la propriété se fait à distance des services, commerces et de l'emploi**
 - Ces dernières années plusieurs communes de proximité ont perdu des habitants (Saint-Rémy, Clécy, Cesny...)
 - A contrario, des communes sans commerces ou services ont vu leur population augmenter

→ **fragilisation des polarités**

- Déséquilibre au niveau des équipements scolaires nécessitant des ouvertures de classes dans certaines communes alors que d'autres ont dû en fermer,
- Fragilisation des commerces, services et équipements dont la pérennité dépend du poids de la population dans la zone de chalandise.

DEMAIN

Objectifs de la CC Cingal Suisse-Normande pour les 20 prochaines années

- Assurer une croissance démographique et résidentielle qui permette :
 - de **maintenir le niveau de services, commerces et équipements existants,**
 - de **dynamiser les bourgs et la vie locale en général,**
 - de **garantir, au plus près de tous, une offre d'équipements de commerces et service.**

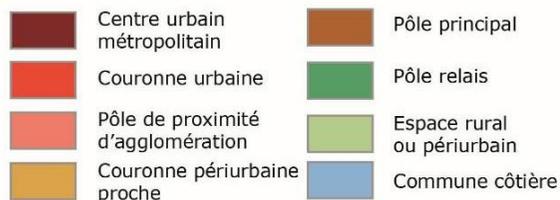
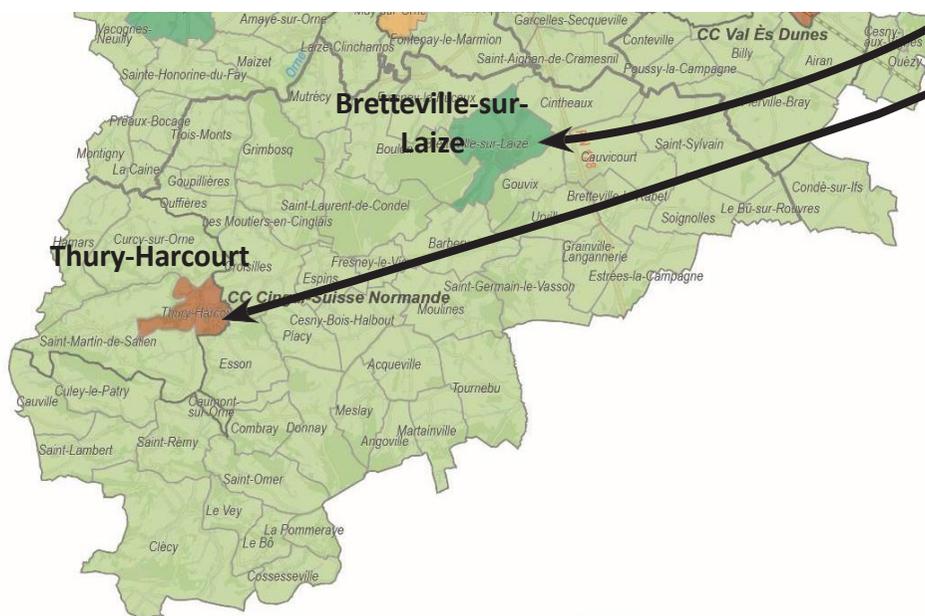
→ **Conforter l'armature urbaine : un maillage assurant un développement résidentiel équilibré au regard des équipements, commerces et services.**

RAPPEL DES ÉLÉMENTS DE MÉTHODES (HORS PADD)

EPCI	Type d'espace	Logements prévus à horizon 20 ans	Rythme annuel moyen
CdC Cingal Suisse Normande	Esp. rural ou périurbain	1 820	91
	Pôles*	1 200	60
	Ensemble	3 025	151

RAPPEL DU SCOT

Typologie des communes (avec les communes historiques)



Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

(* Dans le cadre d'un PLUi, permettre à Thury-Harcourt un développement hors des limites de la commune historique, en continuité et dans le respect des caractéristiques du pôle principal.

RAPPEL DES ÉLÉMENTS DE MÉTHODES (HORS PADD)

Communes centres ←

• **2 pôles identifiés par le SCOT :**

- **Thury-Harcourt** : son poids de population, son niveau d'équipement et de service, ses activités économiques et sa "facilité potentielle de liaison avec l'agglomération caennaise, en font un relais essentiel du développement dans les espaces périurbains et ruraux du SCOT.*"
- **Bretteville-sur-Laize** : le niveau d'équipement et de service en font un animateur essentiel du territoire qui l'environne, dans laquelle elle joue également un rôle économique structurant.* *DOO du SCOT*

• **Pour les autres communes : une armature définie en fonction des équipements, commerces, services et emplois présents sur les communes.**

Communes structurantes et pôle touristique ←

> 7

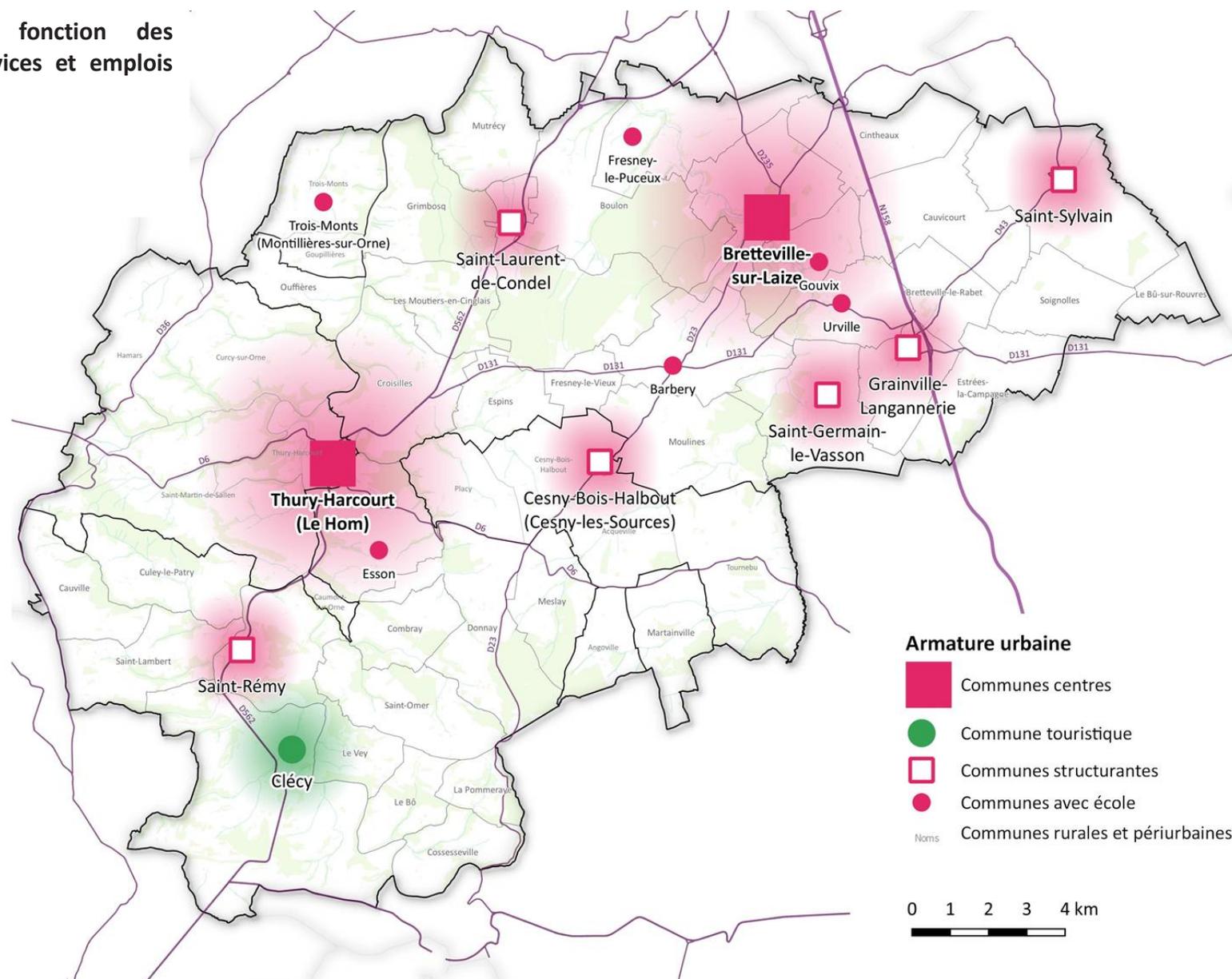
Communes avec écoles ←

Communes rurales et périurbaines ←

Commune	Total général	Enseignement		Commerces alimentaires							Santé					Agence postale, bureau de poste ou relais de poste	Station service, vente de carburants	Transports en commun (bus verts)	Réparation automobile
		Ecole élémentaire et maternelle	Total	Boulangerie	Epicerie	Boucherie et charcuterie	Marché	Restaurant	Bar-Tabac	Total	Médecin omnipraticien	Infirmier	Pharmacie	Kinésithérapeute Masseur	Dentiste				
Clécy	14	1	1	1	1	1		1	1	5	1	1	1	1	4	1	1	1	1
Saint-Sylvain	13	1	1	1	1	1		1	1	5	1	1	1	1	4	1		1	1
Saint-Rémy	13	1	1	1	1	1		1	1	5	1	1	1	1	4	1		1	1
Cesny-Bois-Halbout	11	1	1	1	1	1		1	1	5	1	1	1	1	4	1			
Saint-Laurent-de-Condé	11	1	1	1	1	1				3	1	1	1		3	1	1	1	1
Grainville-Longueville	9	1	1	1	1	1				4			1		2	1		1	1
Saint-Germain-le-Vasson	8	1	1	1	1	1		1		4					0	1		1	1
Esson	1	1	1							0					0				
Barbery	2	1	1							0					0			1	
Fresney-le-Puceux	3	1	1	1				1		2					0				
Urville	4	1	1					1		1			1		1			1	
Gouvix	3	1	1							0	1				1			1	
Trois-Monts	3	1	1				1			1					0			1	
Croisilles	2		0					0	1	1					0				1
Cauville	1		0					0		0					0				1
Boulon	1		0	1						1					0				
Donnay	1		0					1		1					0				
Cauvicourt	1		0					1		1					0				
Saint-Omer	1		0					1		1					0				
Goupillères	2		0					1		1					0			1	
Culey-le-Patry	1		0					1		1					0				
Estrées-la-Campagne	1		0					1		1					0				
Le Bô-sur-Rouvres	1		0					1		1					0				
Placy	1		0					1		1					0				
La Pommeraye	1		0					1		1					0				
Soignolles	1		0							0					0				1
Tournebu	0		0							0					0				
Espins	0		0							0					0				
Le Bô	0		0							0					0				
Meslay	0		0							0					0				
Cintheaux	0		0							0					0				
Fresney-le-Vieux	0		0							0					0				
Les Moutiers-en-Cinglais	0		0							0					0				
Martainville	0		0							0					0				
Mutrécy	1		0							0					0			1	
Acqueville	0		0							0					0				
Bretteville-le-Rabet	0		0							0					0				
Grimbosq	0		0							0					0				
Duffières	0		0							0					0				
Cossesseville	0		0							0					0				
Moulines	0		0							0					0				
Saint-Lambert	0		0							0					0				
Le Vey	0		0							0					0				

L'ARMATURE URBAINE AFFINÉE DANS LE PLUI

Une armature définie en fonction des équipements, commerces, services et emplois présents sur les communes.

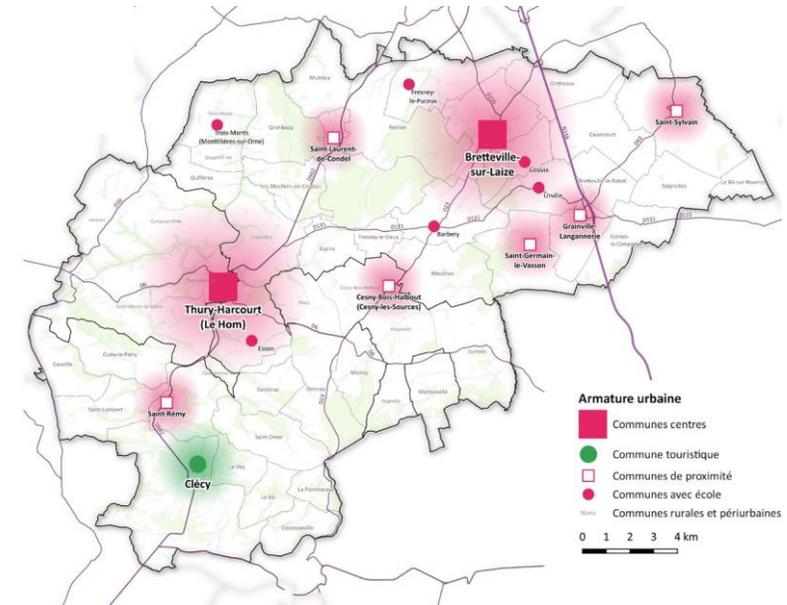


Carte à vocation d'illustration

ORIENTATION 2 : GARANTIR, AU PLUS PRÈS DE TOUS, UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

Axe 1 : Conforter l'armature urbaine, un maillage assurant un développement résidentiel équilibré au regard des équipements

- Affirmer les **2 communes centres** comme moteurs de développement : enrichir, diversifier et intensifier leur offre de services et de commerces.
- **Conforter le rôle stratégique** de la Commune de **Clécy** pour le **développement touristique**.
- **Assurer le développement des 4 communes structurantes et de la commune touristique de Clécy**, qui jouent un rôle indispensable à l'**animation de l'espace rural et à l'attractivité du territoire**.
- **Confirmer le rôle des commune de proximité** en tant que **relais** par leur l'offre de proximité.
- **Maintenir le dynamisme des 6 communes accueillant une école** qui contribuent au maillage du territoire.
- **Conserver une vie active au sein des 32 communes rurales et péri-urbaines**.



Carte à vocation d'illustration



Source : <https://brettevillesurlaize-cingal.suisse-normande.com/>

ORIENTATION 2 : GARANTIR, AU PLUS PRÈS DE TOUS, UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

Axe 2 : Renforcer l'attractivité des centralités

- Développer les commerces et les services dans les centralités.
- Renforcer la vie des bourgs, leur attractivité.

Axe 3 : Permettre à toutes les générations d'habiter sur le territoire

Axe 4 : Développer les équipements répondant aux besoins de la population

- Développer des services liés à l'accueil de la petite enfance
- Favoriser le développement de l'offre de santé sur le territoire

TRADUCTION POSSIBLE

- Dans les **centralités**, développer :
 - des **commerces et services**,
 - des **petits logements** pour les personnes âgées et les jeunes actifs,
- **Pérenniser** l'ensemble des **équipements scolaires** en organisant le développement démographique avec une **offre résidentielle familiale à proximité**.
- Favoriser l'**aménagement d'espaces publics de qualité**, d'espaces de rencontres, d'espaces **récréatifs**, tels que les aires de jeux pour les enfants ...



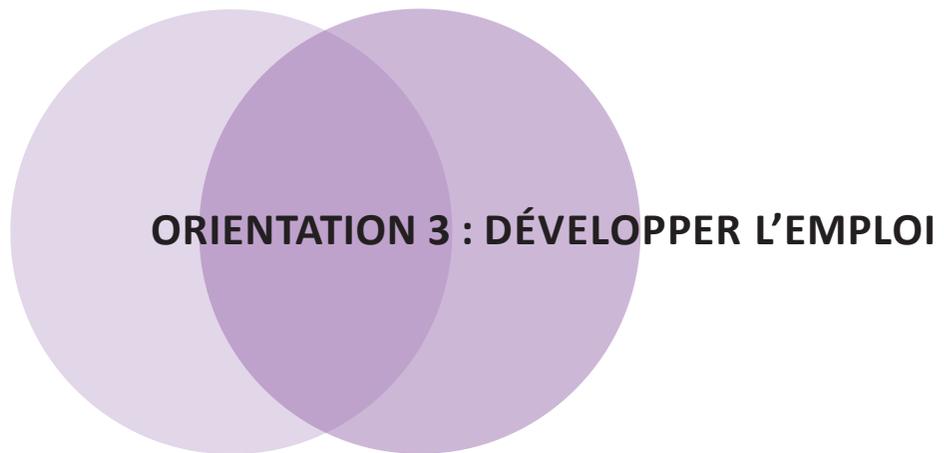
Commune de Bretteville-sur-Laize
Source : <https://brettevillesurlaize-cingal.suisse-normande.com/>



Commerces de proximité à Cesny-Bois-Haboult



Pharmacie et cabinet médical à Saint-Laurent-de-Condol



LE CADRE

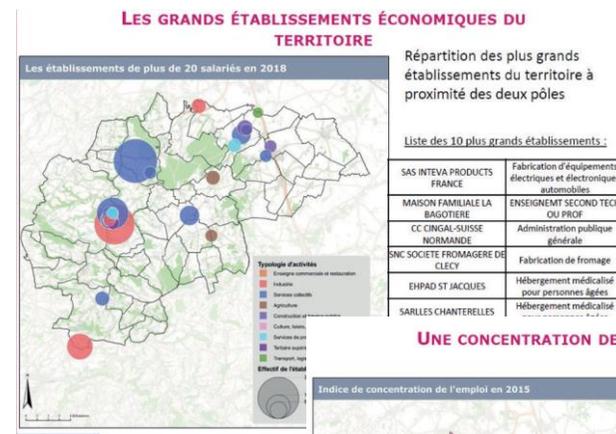
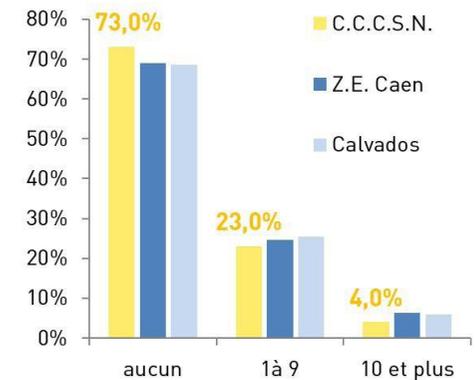
- Le territoire est, économiquement, très **influencé par les pôles d'emplois** situés à proximité de **Caen, Villers-Bocage, Condé-en-Normandie, Falaise et Flers** ce qui induit un grand nombre de déplacements domicile / travail.
- La **polarisation de la concentration de l'emploi** est en corrélation avec la **répartition des grands établissements économiques à proximité des deux communes centres** Thury-Harcourt et Bretteville-sur-Laize mais aussi sur d'autres communes qui maillent le territoire.
- L'activité économique du territoire est aussi fortement marquée par la présence de **nombreuses petites entreprises artisanales sur le territoire**. Il s'agit notamment d'entrepreneurs indépendants spécialisés dans les domaines de l'artisanat et de la construction. Ce tissu artisanal, situé au plus près de la population et maillant le territoire, est une chance et une richesse.

L'OBJECTIF

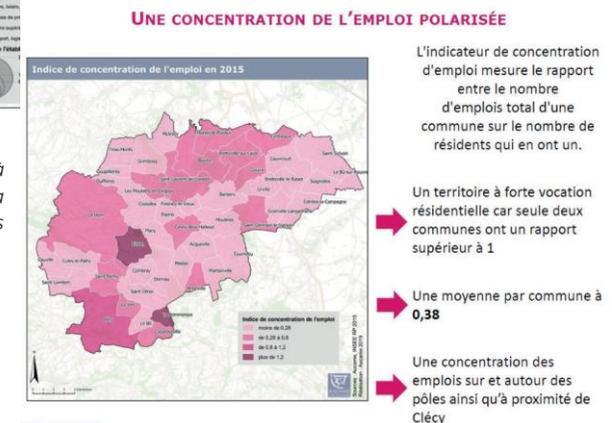
- Stimuler la création d'emploi** en s'appuyant sur les **atouts singuliers** du territoire
- Réduire les besoins en déplacement** dans une logique durable.

Part d'établissements par nombre de salariés

Source : INSEE RP 2014, Clap



Carte issue du diagnostic à vocation d'illustration de la présentation. Elle ne fait pas partie du PADD.



Axe 1 : Encourager le maintien et le développement des entreprises existantes

Axe 4 : Accueillir de nouvelles entreprises



TRADUCTION POSSIBLE

- **Maintenir et renforcer les entreprises et les grands employeurs** du territoire en anticipant l'évolution de leurs besoins et en leur permettant de se développer.
- Permettre la **création de nouvelles zones d'activités** dans le cadre autorisé par le SCOT.
- Permettre le **développement des activités situées dans le "diffus"** (STECAL économique)
- Favoriser le **développement des communications numériques**
- **Pérenniser** l'ensemble des **équipements scolaires** en organisant le développement démographique avec une **offre résidentielle familiale à proximité.**
- Favoriser l'**aménagement d'espaces publics de qualité**, d'espaces de rencontres, d'espaces **récréatifs**, tels que les aires de jeux pour les enfants ...
- Favoriser la valorisation économique de l'entretien des haies (filiale bois énergie)

Axe 2 : Affirmer et renforcer l'activité touristique



TRADUCTION POSSIBLE

- **Permettre les activités touristiques liées à l'économie locale** (accueil à la ferme, vente de produits locaux, découverte de méthode de fabrication...)
- Conforter l'offre de sentiers de randonnées organisée et balisée
- **Développer l'offre d'hébergement en la diversifiant :**
 - autoriser **l'hôtellerie et l'hébergement touristique** de groupes
 - permettre une **offre d'hébergement insolite** (cabanes dans les arbres, moulin, yourtes, roulottes, tonneaux, pigeonnier...) : STECAL et changement de destination
 - permettre **le développement de camping** et d'aires d'accueil de camping-car : STECAL

Axe 3 : Accompagner le développement d'une agriculture créatrice d'emploi



TRADUCTION POSSIBLE

- **Optimiser la gestion du foncier :**
 - mobiliser en priorité le **foncier disponible** au sein des espaces **urbanisés existants**,
 - favoriser une **densité respectueuse** du contexte bâti,
 - limiter le mitage et l'enclavement des espaces agricoles ;
- **Maintenir l'élevage et permettre le bon fonctionnement des exploitations :**
 - en protégeant au mieux les sites d'activités et en **permettant leur évolution**,
 - en limitant les **risques de conflits de voisinage** (espaces tampons entre les exploitations agricoles et l'habitat pour préserver leur potentiel de développement),
 - en permettant la **circulation des engins agricoles et le stockage** des produits agricoles.
- Favoriser les **projets de diversification agricole** (gîtes, vente directe, ...) **en lien avec le développement touristique** : changement de destination / STECAL...

Axe 5 : Développer les énergies renouvelables

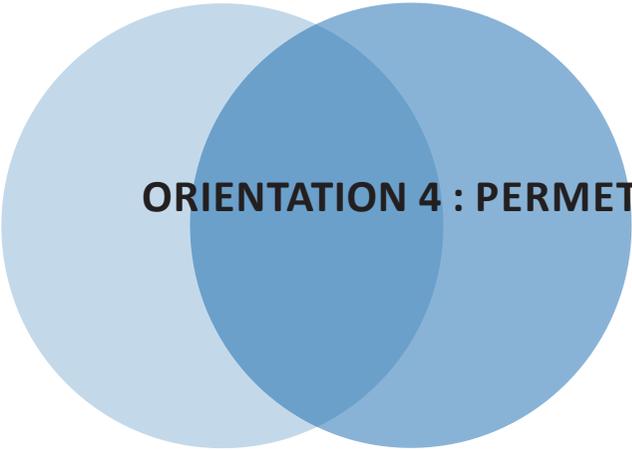
L'objectif de l'Intercommunalité est de faire du **développement des énergies renouvelables l'un des piliers du développement du territoire** (photovoltaïque, éolien, hydraulique, filière bois, paille...) pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la transition énergétique et tendre vers un environnement plus sain. La mise en œuvre de cet objectif favorisera également la création de nouveaux emplois.

Exploiter au mieux les ressources locales en promouvant un développement des énergies renouvelables locales tels que :

- _ les panneaux solaires, petit éolien...
- _ le grand éolien
- _ la filière bois et biomasse



- _ Protéger et valoriser les cours d'eau en préservant leur potentiel de production électrique
- _ Favoriser la valorisation économique de l'entretien des haies (filiale bois énergie)



ORIENTATION 4 : PERMETTRE À TOUS DE SE DÉPLACER FACILEMENT

ORIENTATION 4 : PERMETTRE À TOUS DE SE DÉPLACER FACILEMENT

Axe 1 : Conforter la desserte routière du territoire

- Conforter la desserte routière du territoire en améliorant l'accessibilité aux communes centres, structurantes et de proximité.
- Permettre le projet de contournement de Thury-Harcourt et en saisir les opportunités



Axe 2 : Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile individuelle

- Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile individuelle
- Favoriser l'intermodalité (se rendre à vélo ou à pied à l'aire de covoiturage, y stationner son vélo ou sa voiture en sécurité...)



Axe 3 : Structurer un réseau de cheminements doux maillant le territoire

- Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité (se rendre à l'école ou à la boulangerie à pied ou à vélo...) et les usages de loisirs
- Valoriser la voie verte en augmentant ses connections au réseau de cheminement doux.



Piste cyclable à Gouvix



Merci de votre attention

