

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document approuvé
par délibération du Conseil Communautaire
en date du 15 décembre 2016



SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

AXE 1 – CONTRIBUER PAR SES ATOUTS AU RENFORCEMENT DE SON ATTRACTIVITE ET A LA CONSOLIDATION DU POLE CAEN NORMANDIE METROPOLE 9

1 - CONCILIER DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET PRESERVATION DE L'IDENTITE DU PAYS	10
1.1 - Organiser un développement urbain respectueux du cadre de vie	10
1.2 - Préserver les espaces ruraux	10
2 - CONTRIBUER PAR SES ATOUTS AU RAYONNEMENT DU POLE CAEN NORMANDIE METROPOLE.....	11
2.1 - Conforter la place de Falaise dans l'animation du territoire métropolitain	11
2.2 - Le centre hospitalier de Falaise, un équipement structurant pour conforter l'offre médicale métropolitaine	12
2.3 - Une offre en équipements à conforter pour renforcer le rayonnement du Pays de Falaise	12
2.4 - L'offre touristique et culturelle, vecteur d'une identité métropolitaine à forger	14
3 - LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	15
3.1 - Les grands principes du PADD.....	15
3.2 - Permettre la création d'emplois	15
3.3 - Poursuivre la diversification du tissu économique local.....	16

AXE 2 - CONSTRUIRE UN PROJET GARANT DES EQUILIBRES ET DU FONCTIONNEMENT DURABLE DU TERRITOIRE 19

1 - DEVELOPPER UN TERRITOIRE ORGANISE ET COHERENT	19
1.1 - Un développement orienté vers les pôles urbains	20
1.2 - Poursuivre l'accueil de populations nouvelles en intégrant mieux les évolutions démographiques du territoire	21
2 - REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE D'HABITAT	23
2.1 - Une perspective quantifiée en logements	23
2.2 - Une accentuation de la programmation de logements sur les polarités	23
2.3 - Répondre aux besoins de la population par une offre diversifiée en logements	24
2.4 - Renforcer la mixité sociale dans l'offre	25
2.5 - Proposer un habitat de qualité	25

3 - MAITRISER LES DEPLACEMENTS POUR FACILITER LA MOBILITE DE PROXIMITE.....	26
3.1 - Faciliter l'usage des transports collectifs.....	26
3.2 - Limiter l'usage de la voiture individuelle	27
3.3 - Le réseau routier, appui d'un développement de l'offre en transports collectifs	27
3.4 - Une accessibilité renforcée en partie Nord	27
4 - DYNAMISER DURABLEMENT L'EMPLOI EN ORGANISANT L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES	28
4.1 - Organiser l'armature des espaces économiques	28
4.2 - Accompagner le développement économique par une offre de services plus efficiente	29
4.3 - Conforter et organiser l'offre commerciale sur le territoire.....	30
5 - MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DE PROXIMITE, MOTEUR DU DEVELOPPEMENT RURAL.....	32
5.1 - Pérenniser les surfaces agricoles	32
5.2 - Permettre les évolutions de l'agriculture et valoriser son rôle économique	33
5.3 - Valoriser le rôle environnemental et social des agriculteurs	33

AXE 3 - AFFIRMER UNE STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE..... 36

1 - DEVELOPPER UNE INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE IRRIGUANT LE TERRITOIRE.....	36
1.1 - Protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité ».....	36
1.2 - Identifier et préserver les corridors écologiques	37
1.3 - Entretenir la qualité et la diversité des paysages	37
1.4 - Conforter et associer l'agriculture, la sylviculture et les pratiques touristiques dans la mise en œuvre de l'armature verte et bleue	38
1.5 - Maintenir la qualité des milieux de « nature ordinaire »	38
2 - CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECONOME DE L'ESPACE	40
2.1 - Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbain existant.....	41
2.2 - Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces	41
2.3 - Maîtriser les extensions de l'urbanisation	41
3 - AMELIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE.....	42
3.1 - Privilégier une gestion intégrée de la ressource en eau	42
3.2 - Economiser les énergies pour une prise en compte du changement climatique et amorcer la transition énergétique du territoire	42
3.3 - Gérer durablement la production de déchets et développer les filières de valorisation	44
3.4 - Encadrer le développement du territoire au regard des risques et des nuisances potentielles	44

INTRODUCTION

Un SCoT pour préciser le positionnement du territoire dans son environnement local et régional

Le Pays de Falaise, arrière-pays dans la Plaine de Caen, à proximité de l'agglomération caennaise au Nord et proche d'Argentan au Sud (connexions autoroutières renforcées récemment), fédère depuis de nombreuses années 57 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.

Ce territoire bénéficie en effet d'une réelle attractivité par sa proximité d'une offre urbaine d'agglomération (en cours de métropolisation), mais aussi par la qualité de ses paysages, de son environnement et de son bon maillage en équipements et services de proximité.

L'impact de la pression urbaine lié au positionnement du Pays de Falaise dans l'espace régional est indéniable, et se traduit par une gestion du capital environnemental et paysager parfois menacé par des conflits d'usage (notamment en partie centrale du Pays). L'accueil de nouvelles populations a engendré de nouveaux besoins de mobilité auxquels il est aujourd'hui nécessaire de trouver des réponses satisfaisantes aussi bien du point de vue des usagers que de l'environnement.

Ces principaux constats ont conduit les élus de la Communauté de Communes du Pays de Falaise à franchir une nouvelle étape dans la gestion de leur territoire et à affirmer une ambition commune en se dotant d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT¹).

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés par le Pays Sud Calvados² (Charte de développement durable de novembre 2006). Elle doit permettre de conforter le projet communautaire dans un document d'urbanisme réglementaire intercommunal à l'échelle de la Communauté de Communes.

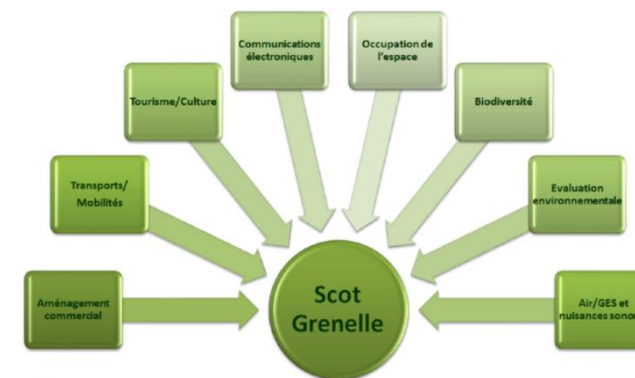
¹ Le dossier de SCoT comporte un Rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et un Document d'Orientation et d'Objectifs.

² Pays réunissant trois communautés de communes : la CC du Pays de Falaise, la CC de la Suisse Normande et la CC du Pays de Condé et de la Durance (ces deux dernières CC s'étant associées pour l'élaboration d'un SCoT à l'échelle du périmètre des 2 EPCI).

Le SCoT doit permettre également au Pays de Falaise de se positionner dans le cadre de la création d'un pôle métropolitain Caen Normandie Métropole qui a pour ambition de donner une nouvelle dimension à la coopération interterritoriale des territoires bas-normands dans la perspective 2016 d'une Normandie réorganisée autour de trois pôles métropolitains (avec ceux du Havre et de la CREA Seine Eure à Rouen).

Un SCoT pour adapter les pratiques d'urbanisme locales à l'évolution du contexte législatif et réglementaire

L'évolution du contexte législatif et réglementaire s'est accélérée depuis la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (« Grenelle de l'Environnement »). De nouveaux objectifs doivent être déclinés dans les SCoT, en particulier sur la préservation des trames verte et bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité à préserver) et sur le principe d'une consommation économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain.



En 2014, deux nouvelles lois ont fait évoluer les documents d'urbanisme dans leur contenu et leur procédure : la Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et la Loi AAAF (d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014.

Le SCoT doit prendre en compte ces évolutions et les impacts en termes de contenu.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables -PADD-** constitue le projet politique ³ qui définit l'armature du Projet de Territoire pour le Pays de Falaise, et démontre de quelle manière les principes du Développement Durable ⁴ trouveront une déclinaison concrète en termes de gestion du capital environnemental du Pays de Falaise et en termes de fonctionnement du territoire.

Ce PADD (qui constitue l'une des pièces écrites du dossier de SCoT) expose les objectifs des politiques publiques que se fixent les élus de la Communauté de Communes du Pays de Falaise (conformément à l'article L 122-1-3 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 ayant un caractère opposable et de recommandations.

Le PADD se décline en trois grands axes présentant de manière transversale le projet des élus du Pays de Falaise

Axe 1 – Contribuer par ses atouts au renforcement de son attractivité et à la consolidation du pôle Caen Normandie Métropole

Axe 2 - Construire un projet garant des équilibres et du fonctionnement durable du territoire

Axe 3 – Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable

³ Le PADD n'est en aucune façon un document technique détaillé mais un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus par les élus. Certains sont déclinés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT et créent de nouvelles règles qui s'imposeront localement (dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux- PLU, Carte Communale).

⁴ Le PADD intègre les grands principes du Développement Durable qui ont été renforcés dans le cadre de la Loi "Engagement National pour l'Environnement", dite Loi Grenelle 2 de l'Environnement du 10 juillet 2010.



Axe 1 – Contribuer par ses atouts au renforcement de son attractivité et à la consolidation du pôle Caen Normandie Métropole



AXE 1 – CONTRIBUER PAR SES ATOUTS AU RENFORCEMENT DE SON ATTRACTIVITE ET A LA CONSOLIDATION DU POLE CAEN NORMANDIE METROPOLE

Falaise est une des nombreuses villes moyennes qui doivent compter dans le développement de la Normandie prochainement unifiée. Elle doit également assurer l'animation de son territoire regroupé au sein du Pays de Falaise.

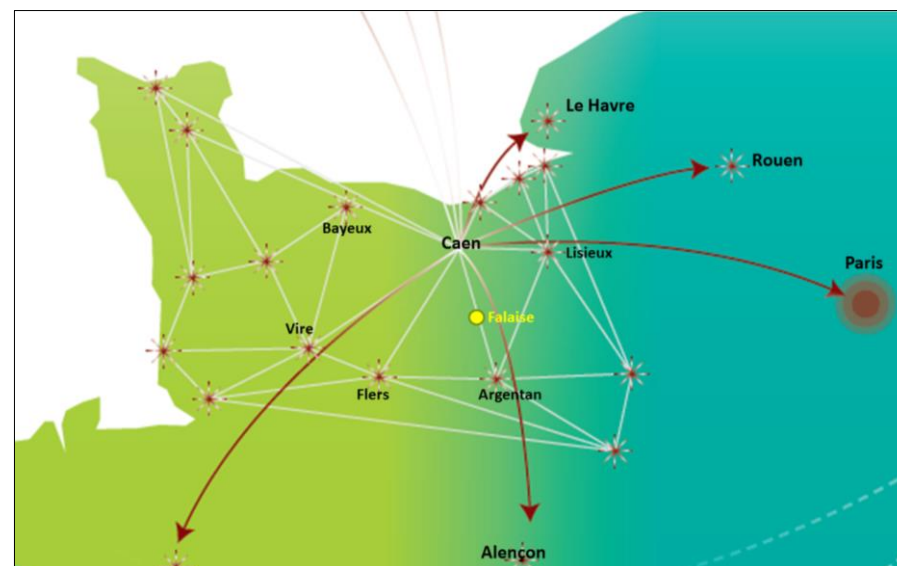
Son positionnement dans un schéma d'organisation des territoires en pleine évolution⁵ doit être précisé. Le Pays de Falaise souhaite ainsi contribuer à son niveau à l'émergence de ce Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (délibération prise dès janvier 2015), tout en marquant sa volonté de préserver ses spécificités territoriales et sa capacité à formaliser un SCoT à l'échelle de son périmètre actuel.

Le Syndicat Mixte Caen-Métropole (qui porte le SCoT de Caen Métropole) s'est ainsi transformé en Pôle métropolitain en donnant une nouvelle dimension à la coopération interterritoriale : permettre à des intercommunalités de l'Ouest de la Normandie de coopérer selon des modalités souples pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs du territoire.

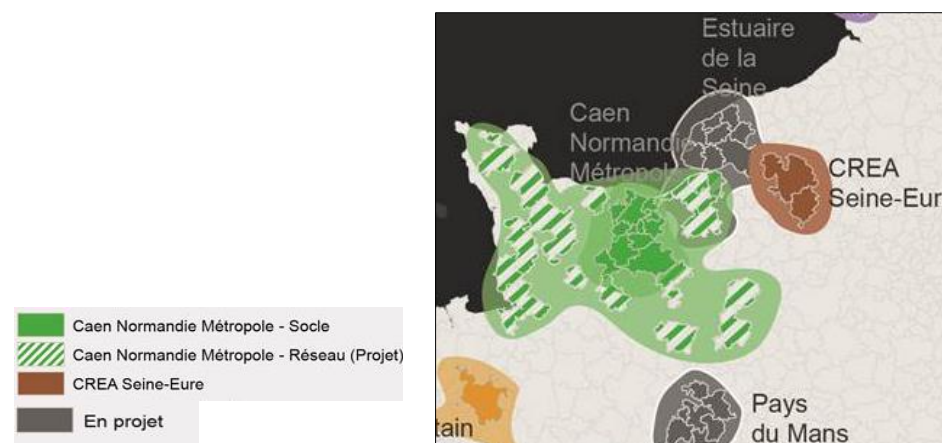
La Communauté de Communes du Pays de Falaise, qui occupe une position centrale dans l'organisation des territoires bas-normands, se positionne favorablement dans cette démarche d'ouverture et de partenariat. Elle souhaite contribuer par ses atouts à la consolidation de ce pôle métropolitain et au rayonnement du Pays de Falaise dans une organisation métropolitaine équilibrée et complémentaire.

Le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole devient l'un des trois pôles de Normandie, avec les pôles métropolitains de l'Estuaire (Le Havre et la CREA Seine Eure à Rouen).

Une position centrale de Falaise dans ce réseau métropolitain



Pôles métropolitains (situation en janvier 2015)



⁵ Installation du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 03 avril 2015 (transformation du Syndicat mixte Caen-Métropole Ce Pôle Métropolitain intègre les Communautés de Communes du Pays de Falaise, de la Suisse Normande et du Pays de Condé et de la Druance.

1 - CONCILIER DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET PRESERVATION DE L'IDENTITE DU PAYS

L'identité territoriale du Pays de Falaise qui contribue à son attractivité s'appuie sur ses vastes espaces agricoles dans la Plaine de Caen, sa partie Ouest plus accidentée faisant la transition avec la Suisse Normande (passage de l'Orne), ses nombreux villages au patrimoine urbain et architectural ancien, la proximité villageoise dont bénéficie une grande partie de la population du territoire.

Il s'agit autant d'éléments qui peuvent être perturbés par un développement urbain non maîtrisé, et conduire à une perte d'identité.

L'objectif à travers le SCoT est de s'assurer d'un équilibre entre un développement nécessaire pour améliorer les conditions de vie de la population locale et le besoin de préserver la singularité du Pays de Falaise dans la future métropole Caen Normandie Métropole.



1.1 - Organiser un développement urbain respectueux du cadre de vie

L'objectif est de préserver l'identité du Pays de Falaise. Le Pays de Falaise doit rechercher un mode de développement dynamique sans oublier le caractère rural de certaines parties de son territoire. Pour cela, différentes orientations sont développées dans le SCoT :

- Arrêter le mitage de l'espace.
- Privilégier l'urbanisation sur les polarités, et développer modérément l'urbanisation hors polarités.
- Conforter le rôle de chaque pôle urbain dans l'espace qu'il structure et consolider leurs fonctions de proximité.
- Privilégier le développement des cœurs de bourg afin de favoriser la proximité aux services et donc stopper le développement des hameaux

lorsqu'ils ne constituent pas la seule possibilité de développement pour la commune considérée.

- Définir les éléments ruraux à conserver (qualité architecturale, paysagère, agricole).
- Définir les typologies bâties à privilégier : maison avec faible densité sur certains secteurs, mixité de l'offre plus forte en zones denses.
- Localiser les discontinuités urbaines à conserver (coupure d'urbanisation).
- Prendre en compte les trames verte et bleue dans les futurs aménagements.

1.2 - Préserver les espaces ruraux

Dans le SCoT, les espaces ruraux n'ont pas vocation à devenir des espaces résidentiels, ni à accueillir des activités génératrices de flux de déplacements que les infrastructures ne peuvent supporter.

Le PADD inscrit le maintien des espaces ruraux du Pays de Falaise garants d'une vie locale et d'une économie agricole diversifiée et valorisante pour les campagnes. Il défend le principe d'un développement résidentiel maîtrisé, cohérent avec les capacités locales à répondre aux besoins des populations (logement, emplois et organisation des déplacements).

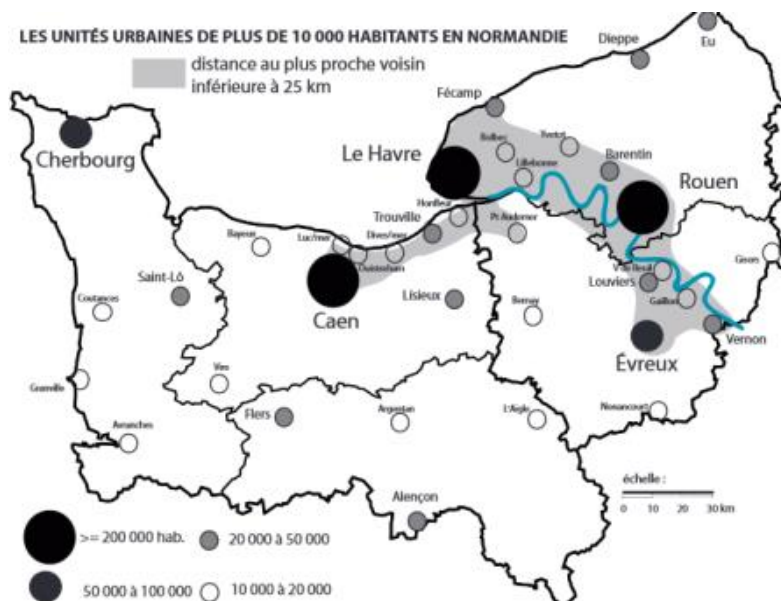


2 - CONTRIBUER PAR SES ATOUTS AU RAYONNEMENT DU POLE CAEN NORMANDIE METROPOLE

Le Pays de Falaise propose quatre pistes de réflexion pour élever le niveau de l'offre urbaine métropolitaine et conforter une identité régionale normande prenant appui sur un passé culturel commun et une offre touristique à valoriser :

- Falaise : point d'appui du pôle métropolitain dans le réseau des villes moyennes.
- Le centre hospitalier de Falaise : un équipement de niveau métropolitain.
- Un renforcement des équipements sur le Pays de Falaise.
- Une offre culturelle et touristique vecteur d'identité métropolitaine.

Donner une plus grande visibilité à Falaise dans l'armature urbaine régionale



2.1 - Conforter la place de Falaise dans l'animation du territoire métropolitain

Le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a vocation à s'appuyer à terme sur l'ensemble du réseau de villes moyenne bas normand. Aujourd'hui, Falaise n'apparaît pas dans ce réseau des villes moyennes de par son niveau démographique (moins de 10 000 habitants). Néanmoins, cette commune représente un point d'appui urbain important sur un axe autoroutier récemment renforcé entre Caen et Argentan, facilitant les échanges avec le Grand Ouest.

L'objectif du PADD est de donner à terme une plus grande visibilité à Falaise dans cette armature urbaine régionale à travers les objectifs suivants :

- Conforter le rôle de ville moyenne de Falaise structurant son espace périurbain et rural.
- Redynamiser la ville centre.
- Renforcer le développement économique sur l'axe Nord/Sud traversant le Pays de Falaise, et s'appuyant sur un axe autoroutier (A88) et une ville moyenne proposant une offre urbaine développée (logements, équipements, services, transports).
- Optimiser l'offre de transports collectifs pour une plus grande efficacité et des échanges facilités avec les pôles d'emplois (agglomération de Caen en particulier), les lieux de consommation fréquentés par les habitants du Pays de Falaise.

2.2 - Le centre hospitalier de Falaise, un équipement structurant pour conforter l'offre médicale métropolitaine

L'objectif est de renforcer l'offre médicale métropolitaine qui bénéficie actuellement notamment de la présence de trois grands établissements de santé : le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Caen, l'hôpital de Falaise et l'hôpital d'Argentan (implanté sur le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Argentan, Pays d'Auge Ornais et Pays d'Ouche).

La recherche d'une position commune des élus sur l'organisation sanitaire régionale renforcera leur poids dans les discussions avec les autorités administratives (ARS – Agence Régionale de Santé). A ce titre, la pérennisation du centre hospitalier de Falaise – enjeu social majeur pour la Communauté de Communes du Pays de Falaise – constituera une priorité absolue.

L'engagement d'une politique de mutualisation de l'offre de soins proposée par les établissements en place constitue une piste de réflexion à très court terme.



La ville de Falaise présente par ailleurs la particularité d'accueillir une forte proportion de l'emploi salarié dans les services de santé et d'action sociale (plus de 30 %, tandis que la moyenne en Basse-Normandie est de 13 % ⁶). Le maintien des emplois dans ces secteurs d'activités constitue par conséquent un enjeu très important pour le Pays de Falaise.

2.3 - Une offre en équipements à conforter pour renforcer le rayonnement du Pays de Falaise

Le PADD intègre l'objectif de conforter l'offre existante en équipements et services à la population sur le Pays de Falaise, voire de la renforcer en fonction des nouveaux besoins.

2.3.1 - Conforter l'offre actuelle en équipements, notamment dans les domaines culturels, sportifs et récréatifs, scolaires

Le PADD intègre un objectif de poursuite de la diffusion de la culture dans l'ensemble du territoire du SCoT, dans une recherche de mutualisation de moyens et de réseaux d'équipements (centres culturels, médiathèque...), dans tous les champs (danse, théâtre, écoles de musique, lecture publique...).

La constitution en cours d'un réseau de médiathèques illustre cet objectif : création de 3 médiathèques localisées à Potigny, Pont-d'Ouille et Morteaux-Couliboef.



L'objectif est également d'adapter les équipements culturels aux nouvelles technologies et aux nouveaux besoins : équipements multimédia, muséographie interactive, équipements de projection numérique, accessibilité handicapés... Enfin, la recherche d'une programmation culturelle s'appuyant sur l'ensemble des structures du territoire permettra de développer un projet structurant pour le territoire (éviter la concurrence interne).

Sur le thème des équipements scolaires, le territoire qui accueille une population jeune a longtemps été précurseur avec la constitution de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI). Aujourd'hui, les élus doivent prendre en compte la réduction des moyens financiers qui réduisent les possibilités de faire évoluer l'offre scolaire.



⁶ « L'avenir des villes moyennes dans le développement de la Basse-Normandie », CESER décembre 2011

L'objectif est de maintenir l'offre scolaire actuelle dans les meilleures conditions possibles d'enseignement et d'accompagnement périscolaire.

Le domaine sportif fait également partie des secteurs à conforter et à développer (notamment sur le thème de l'apprentissage et de la pratique de la natation ; présence d'un Centre Aquatique à Falaise)



Pour assurer leur développement, le SCoT défend un modèle qui rassemble les populations au plus près des services existants et assure le maintien des activités de services au plus près des espaces urbains (artisans, commerçants, services publics...).

- Maintenir et adapter l'offre de services aux évolutions démographiques et sociales et aux réalités locales pour assurer l'accueil et l'accompagnement des personnes âgées et des familles, la création de nouveaux services pour les actifs.
- Faciliter l'insertion des services de proximité dans les espaces urbains dans une perspective d'animation de la vie locale et de développement des emplois locaux.

2.3.2 - Programmer de nouveaux équipements dans le cadre d'une recherche de mutualisation et de rééquilibrage territoriale.

Plusieurs pistes de réflexion font écho aux évolutions prévisibles des besoins sur le Pays de Falaise (accueil de populations nouvelles, vieillissement de la population, précarisation d'une partie de la population...) :

- Développer les équipements ou structures d'accueil adaptées à l'état de santé des personnes âgées.
- Équilibrer l'offre d'équipements pour la petite enfance dans les secteurs déficitaires.
- Intégrer un projet de Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS).

2.3.3 - Conforter les services à la population

La dispersion des urbanisations a pu localement fragiliser le tissu de services (professionnels de la santé, artisans) et de commerces de proximité. L'augmentation de la population va générer de nouveaux besoins de services, commerces. Ces services à la personne participent de la qualité de la vie et du développement de nombreux emplois dans les domaines de la santé, des loisirs, de la culture, de l'éducation.

2.4 - L'offre touristique et culturelle, vecteur d'une identité métropolitaine à forger

Le tourisme et la culture constituent un des axes de travail du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole. Le Pays de Falaise peut mettre en avant un patrimoine bâti et naturel très riche dont la valorisation permettra de forger une identité métropolitaine basée notamment sur son passé de la Seconde Guerre mondiale. Le Pays de Falaise est en effet en Normandie un des lieux emblématiques de ce qui s'est déroulé au cours de la Seconde Guerre Mondiale.

2.3.1 - Le projet de Mémorial sur Falaise : un équipement pour forger le passé du pôle Caen Normandie Métropole

Depuis la fermeture du musée privé « Août 44 » en 2010, la Ville et le Pays de Falaise sont dépourvus de structure consacrée à la thématique de la Seconde Guerre Mondiale. Cette absence, vécue comme préjudiciable pour les Collectivités eu égard à leur devoir de mémoire, constitue un handicap sur le plan de l'économie touristique locale et de la politique de communication de la ville et du territoire du Pays de Falaise.

L'ouverture prochaine (fin 2016) à Falaise d'un musée dédié aux Civils dans la Seconde Guerre Mondiale permettra de structurer l'offre touristique autour d'un deuxième pôle touristique majeur (en complément du château Guillaume-Le-Conquérant) et de renforcer ainsi l'identité du territoire autour de deux piliers forts. Cette ouverture contribuera également à enrichir le tourisme de mémoire et de compléter une offre regroupant à l'échelle régionale le Mémorial de Caen, les plages du Débarquement, les nombreux musées dédiés à la Bataille de Normandie (une cinquantaine).



L'ancien tribunal d'instance de Falaise accueillera le Mémorial des Civils dans la Guerre.

2.3.2 - Développer le tourisme vert et les loisirs de proximité

Le Pays de Falaise est fort d'un potentiel patrimonial (naturel, bâti) et d'un potentiel d'activités, mais l'organisation territoriale du secteur touristique et de loisirs, et sa stratégie de développement sont à consolider.



Le développement touristique et de loisirs du Pays de Falaise s'inscrit notamment dans le tourisme rural et de pleine nature comme par exemple le tourisme d'itinérance douce, le tourisme de nature et de loisirs, le tourisme culturel, le tourisme équestre.....

Son développement repose donc sur des pôles à conforter ou à développer de manière complémentaire, notamment celui de Falaise (pôle majeur en matière d'équipement culturel), mais également sur des zones plus diffuses. Ce développement touristique diffus est permis par la qualité paysagère et environnementale du territoire.

Le SCoT doit donc veiller à la protection des paysages, de l'environnement et du patrimoine qui constituent alors le socle de l'attractivité, et donc du développement, du territoire.

Par ailleurs, le Pays dispose en grande majorité d'un hébergement rural de qualité (gîtes et chambres d'hôtes), qui, à certains moments et pour certaines clientèles, peut s'avérer insuffisant. Il faut inciter le développement de cet hébergement rural. L'objectif est de pouvoir accroître l'offre d'hébergement et ainsi assurer une offre constante qu'elle soit d'initiative privée ou publique.

L'objectif du SCoT est également de développer les moyens de transport en lien avec les lieux touristiques du territoire.

Le projet d'aménagement du SCoT de Caen-Métropole prévoit la conservation de l'emprise des anciennes voies ferrées, dont l'emprise du chemin de fer minier qui pourrait constituer, sur le très long terme, un nouvel axe de développement de Caen-Métropole, notamment à visée touristique.

3 - LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1 - Les grands principes du PADD

Si l'objectif du SCoT est avant tout démographique et se décline en premier lieu par des orientations d'habitat, l'aménagement du territoire doit être ancré par le développement d'activités économiques dans le cadre d'une mixité fonctionnelle (permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines existantes) et du développement de sites économiques stratégiques.

- La question de l'activité économique est essentielle pour maintenir une vitalité au sein du Pays de Falaise. Le projet doit proposer des pistes d'organisation territoriale, de promotion de secteurs d'activités adéquates et pérennes pour ne pas créer des "zones blanches" sur le territoire.

- Au même titre que l'habitat, les transports ou l'environnement, la question de la localisation des activités économiques doit s'inscrire dans une démarche transversale de constitution du projet de territoire du Pays de Falaise. Aujourd'hui, il ne doit pas exister de réflexion sur l'habitat sans réflexion concomitante sur l'implantation des activités et des ménages actifs qu'elles attirent. Ces réflexions doivent également soulever la question de la desserte de ces "lieux de vie" par les transports collectifs et le transport de marchandises généré par les activités économiques, l'intégration des espaces d'activités dans le paysage....

- Des liens affirmés entre les politiques de l'habitat et des déplacements avec l'économie doit émerger une stratégie de localisation des futures zones d'activités et de l'évolution de l'urbanisme commercial à l'échelle du Pays. Il s'agit là d'un fondement de l'élaboration des SCoT visant à introduire une mixité forte des fonctions, pour réduire les déplacements automobiles.

- L'activité agricole et agroalimentaire doit être traitée comme une activité économique à part entière. Elle doit permettre de consolider une activité économique pérenne. L'approche de la consommation foncière, à travers des préconisations de densité urbaine et de renouvellement urbain est fondamentale

pour préserver l'outil de travail des agriculteurs et offrir une place à long terme pour l'économie agricole sur le Pays.

- L'offre touristique et son économie (point traité précédemment) est un levier évident du développement économique local à venir.

- La qualité urbaine, architecturale et fonctionnelle au sein des zones d'activités existantes (dans une logique de requalification) et à venir doit être recherchée. Cette action s'inscrit dans une recherche d'image positive du Pays en termes de paysage naturel et urbain.

Le SCoT du Pays de Falaise vise à optimiser l'organisation économique du territoire, pour une meilleure valorisation, lisibilité et donc une meilleure compétitivité pour les entrepreneurs et investisseurs futurs.

3.2 - Permettre la création d'emplois

Au regard des ambitions démographiques portées par le territoire, le SCoT repose sur l'objectif d'une amélioration du taux d'emploi par la création de nouveaux emplois sur le Pays de Falaise.

La perspective inscrite dans le SCoT est de tendre vers un ratio emplois/habitants de 0,80 dans 20 ans (rappel : 0,78 en 1999, puis 0,74 en 2006, et enfin 0,72 en 2011).

Cet objectif nécessite la création de l'ordre de 2 200 emplois sur 20 ans, soit une moyenne de 110 nouveaux emplois par an. Il s'agit d'un objectif ambitieux compte tenu du constat : création (au cours d'une période qui a vu la disparition d'emplois chez Moulinex) de 51 emplois par an en moyenne entre 1999 et 2011 (et de 61 emplois par an en moyenne entre 2006 et 2011).

Le maintien à 20 ans du taux d'emploi actuel (0,72) impliquerait la création de l'ordre de 1 200 emplois (soit 60 nouveaux emplois par an en moyenne).

L'effort se situe par conséquent dans cette fourchette de 60 à 110 nouveaux emplois par an sur 20 ans (1 200 à 2 200 emplois supplémentaires).

3.3 - Poursuivre la diversification du tissu économique local

L'objectif est de poursuivre la diversification du tissu économique dans une logique de développement local.

Par ailleurs, le projet économique du Pays de Falaise se veut complémentaire de l'ambition économique portée par Caen Métropole, notamment par l'accueil d'activités économiques supports (construction, transport et logistique...).

Le Pays de Falaise cherche toutefois à poursuivre le développement de certaines activités économiques qui font l'identité du territoire et qui bénéficient de ressources locales : la valorisation de l'agriculture et des sites touristiques (développement de la production et de la transformation des produits locaux - industrie agroalimentaire, le développement touristique), la satisfaction des besoins des nouvelles populations (renforcement de l'économie présente dans un objectif d'amélioration du cadre de vie : services à la personne, équipements publics, santé et enseignement...).

Le Pays de Falaise affirme également la volonté de valoriser le concept "d'usine à la campagne" et le développement qualitatif des zones d'activités, en particulier celles situées en entrée de ville.

Secteurs	Objectifs de développement
IAA (Industries Agro Alimentaires)	Trouver du lien avec les dynamiques agricoles du territoire. Conserver une réserve foncière pour accueillir un entrepreneur d'envergure.
Autres industries et énergies	Privilégier l'artisanat et les petites entreprises. Permettre aux porteurs de projets de se développer. Conserver une réserve foncière pour accueillir un entrepreneur d'envergure.
Construction	Maintenir, voire renforcer le taux d'emploi actuel notamment pour répondre aux besoins futurs de logements.
Transports/ Logistique	Maintien de l'activité en place, voir accueil sur le très long terme de nouvelles entreprises au regard du positionnement de Caen Métropole sur ce secteur d'activités.
Tourisme	Se fédérer avec les grands sites voisins de la Basse Normandie afin de développer des produits touristiques sur le territoire du Pays de Falaise (éco-tourisme, tourisme de mémoire, offre culturelle liée à la période médiévale ...). Développer in fine une offre de services, hébergements, restauration et commerces à destination de la clientèle touristique.
Education, Santé, Social	Répondre à la demande future dans un objectif de satisfaction du cadre de vie des nouvelles populations.
Services à la personne et aux entreprises	Répondre à la demande future dans un objectif de satisfaction du cadre de vie des nouvelles populations et de bon fonctionnement des entreprises locales.



Axe 2 - Construire un projet garant des équilibres et du fonctionnement durable du territoire



AXE 2 - CONSTRUIRE UN PROJET GARANT DES EQUILIBRES ET DU FONCTIONNEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

1 - DEVELOPPER UN TERRITOIRE ORGANISE ET COHERENT

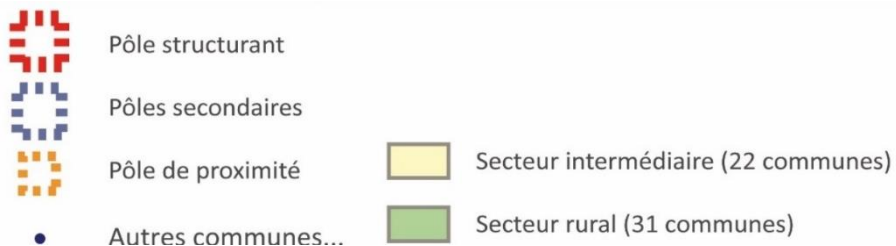
Le SCoT prend en compte les espaces de développement différenciés sur le Pays de Falaise (secteur intermédiaire, secteur rural) et les polarités urbaines.

Le SCoT se positionne sur un renforcement des quatre pôles urbains existants (1 pôle structurant, 2 pôles relais et 1 pôle de proximité) et sur un développement maîtrisé, adapté aux deux secteurs (intermédiaire, rural).

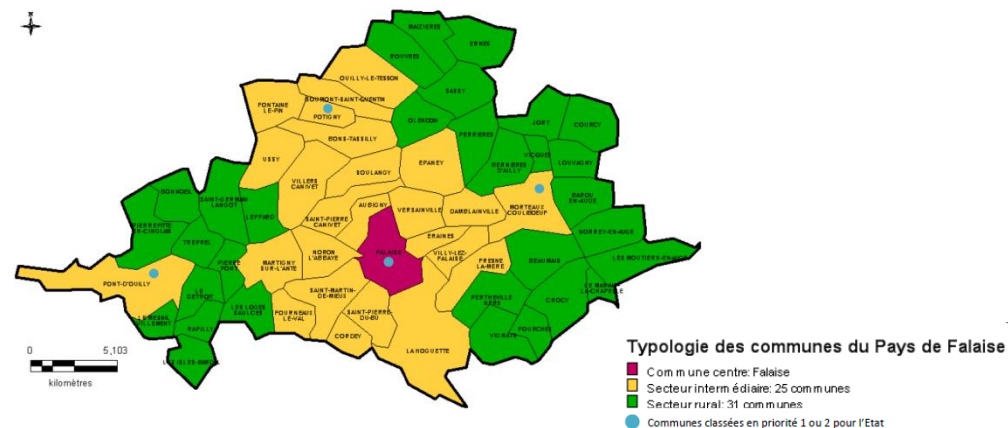
Le SCoT met ainsi l'accent sur le développement de l'habitat (logements, équipements, services) sur les entités urbaines du territoire. Il ne s'agit pas pour autant de stopper tout développement des communes périurbaines ou plus rurales mais de le rendre plus équilibré, économe en foncier et en correspondance avec leurs capacités en réseaux et services.

L'accueil de populations (nouvelles installations sur le territoire) sera plus important sur les polarités urbaines, de même que la programmation de nouveaux logements, services et équipements.

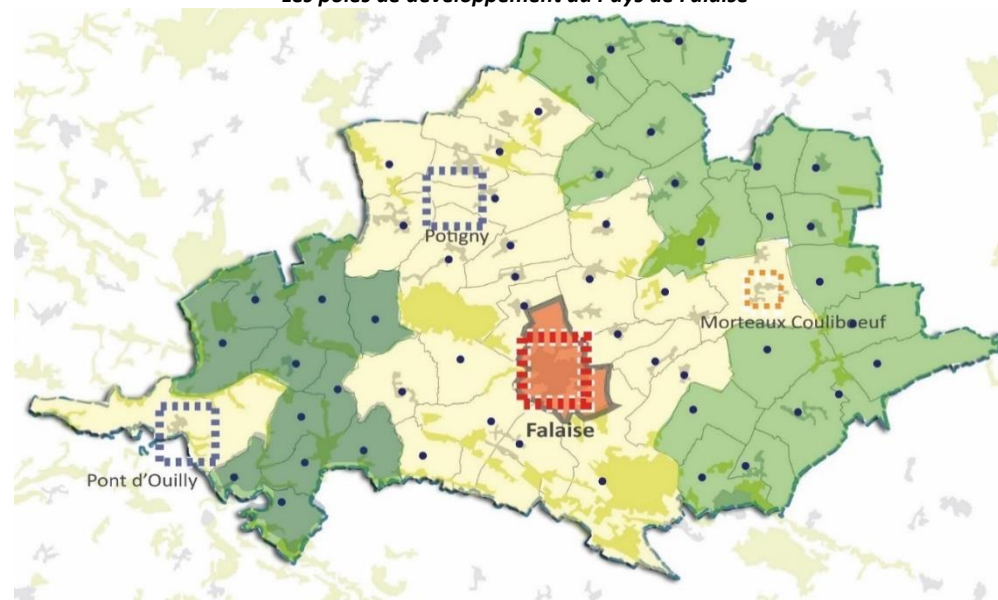
Le développement des capacités d'accueil de nouvelles populations sera également accompagné d'un effort réel sur la façon de produire des logements (typologie, densité, forme) sur l'ensemble des communes du SCoT, avec pour objectif une consommation économe de l'espace. Ces efforts seront accentués sur les pôles urbains.



Les espaces de développement du Pays de Falaise



Les pôles de développement du Pays de Falaise



1.1 - Un développement orienté vers les pôles urbains

Le SCoT prend appui sur :

- Un pôle structurant à l'échelle infra-territoriale : Falaise (8 500 habitants).
- Deux pôles relais : Potigny, Pont-d'Ouille (1 800 et 1 100 habitants).
- Un pôle de proximité : Morteaux-Couliboeuf (600 habitants).
- 53 autres communes réparties entre un secteur intermédiaire et un secteur rural.

Cet ensemble compose l'armature urbaine actuelle et ses potentialités d'évolution à terme.

1.1.1 - Le pôle structurant de Falaise

Le PADD conforte Falaise en qualité de pôle structurant du territoire qui, en raison de son poids démographique et économique, de son offre urbaine et de transport, exerce une attractivité sur les autres communes du territoire.

Ce pôle structurant accueille 31 % de la population du Pays (8 337 habitants en 2011 selon l'INSEE), et 67,6 % des emplois (5 297 emplois en 2011 selon l'INSEE). Il exerce un réel rôle d'animation dans le fonctionnement de l'ensemble du territoire du SCoT. Il bénéficie d'une offre développée en transports collectifs.

Le PADD donne à ce pôle structurant un rôle moteur et une responsabilité dans l'organisation du développement. Il prévoit des capacités de développement pour répondre aux besoins locaux et pour permettre à cette commune d'assurer son statut de pôle majeur regroupant des fonctions urbaines (en terme d'habitat, d'équipements et services, de transports, d'offre économique).

Ce pôle structurant devra conforter les offres de logements, d'emplois, l'offre d'équipements et de services d'intérêt général. Son développement sera axé sur la mobilisation du foncier disponible, la diversification de ses fonctions et la structuration des déplacements.

La densification et le renouvellement urbain y sont des principes à appliquer prioritairement, qui s'articulent autour de la diversification des fonctions urbaines.

1.1.2 - Les pôles relais

Les pôles relais constituent un deuxième niveau dans la hiérarchie de l'armature urbaine du territoire du SCoT. Ils relayent le pôle structurant dans une offre de proximité et dans la structuration d'espaces plus ruraux (complémentarité).

Les 2 pôles relais retenus dans le SCoT sont Potigny en partie Nord, Pont-d'Ouille en partie Ouest.

Ces pôles relais se singularisent par leur poids démographique ou les fonctions qu'ils occupent (emplois, équipements et services).

Ils accueillent 10,5 % de la population du SCoT (2 834 habitants en 2011 selon l'INSEE), et 8 % des emplois (620 emplois en 2011 selon l'INSEE).

Le PADD conforte leur rôle d'animation. Leur développement doit permettre une diversification de l'offre de logements et un renforcement de l'offre de services à la population (services publics et offre commerciale). Les aménagements confortent les espaces urbains existants dans un souci de valorisation du patrimoine urbain et de qualité de la vie quotidienne.

La densification et le renouvellement urbain y sont des principes à appliquer prioritairement, qui s'articulent autour de la diversification des fonctions urbaines.

1.1.3 - Le pôle de proximité

Il s'agit de la commune de Morteaux-Couliboeuf en partie Est du territoire du SCoT. Elle constitue actuellement un pôle de proximité pour cette partie Est du Pays de Falaise, qui pourrait tendre à terme vers le statut de pôle relais.

Si son poids démographique et son offre d'emplois sont faibles actuellement (la commune accueille 2,1 % de la population du SCoT -soit 568 habitants- et 1,7 % des emplois -soit 135 emplois- en 2011 selon l'INSEE), elle présente un caractère stratégique dans l'organisation urbaine du territoire.

Le caractère stratégique de cette commune est lié à sa position en partie Est (compléter le maillage du territoire en pôles) et à la présence d'une gare (desservie par la ligne Caen-Alençon-Le Mans : 2 allers-retours par jour) qui doit prendre une place plus importante à terme dans l'offre en transports collectifs.

Le développement de ce pôle de proximité doit également diversifier l'offre de logements et renforcer l'offre de services à la population (maillage d'équipements, de commerces et de services de proximité).

Cette commune a également un rôle de relais au territoire rural dans lequel elle se situe, en maintenant à une distance limitée un minimum de services. La densification et le renouvellement urbain y sont prioritaires.

1.1.4 - Les autres communes

Elles accueillent 56,4 % de la population du SCoT (15 182 habitants en 2011 selon l'INSEE), et 22,7 % des emplois (1 782 emplois en 2011 selon l'INSEE).

Ces communes périurbaines et rurales ont vocation à préserver l'attractivité résidentielle du Pays de Falaise et son caractère rural. Leur développement doit être maîtrisé, en particulier dans le secteur rural.

Ce développement doit valoriser les centres pour assurer le maintien des espaces agricoles et naturels (objectif d'une consommation économe de l'espace).

Le rythme de croissance de leur population doit être compatible avec la capacité des communes à offrir les équipements nécessaires. La diversification de l'habitat contribue à répondre aux besoins locaux et à maintenir les équipements communaux (école, petits commerces par exemple...).

Le SCoT confère à ces communes un rôle fondamental dans la préservation de l'identité paysagère du territoire.

Ainsi, leur développement urbain doit être adapté aux possibilités d'assimilation de nouveaux habitants et s'appuyer notamment sur les potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant à identifier localement.

1.2 - Poursuivre l'accueil de populations nouvelles en intégrant mieux les évolutions démographiques du territoire

Les politiques à mettre en place dans le mode de développement urbain choisi par le SCoT devront répondre aux objectifs suivants :

- Assurer l'accueil des nouveaux habitants en apportant des réponses quantitatives et qualitatives adaptées.
- Adapter l'offre résidentielle (logements, services) aux besoins des personnes âgées, des jeunes.
- Programmer une offre renforcée en logements locatifs à proximité des transports collectifs (répondre aux demandes des jeunes et jeunes ménages en début de parcours résidentiel).
- Structurer l'offre de logements, d'équipements et de services, et apporter des réponses adaptées à la diversité sociale et démographique de la population.
- Organiser cet accueil pour limiter l'impact du développement résidentiel sur les espaces agricoles ou naturels et sur l'environnement.

1.2.1 - Une perspective quantifiée

Le Pays de Falaise a accueilli de nombreux habitants : + 2 648 habitants au cours des 21 dernières années. La dynamique démographique s’est renforcée depuis les années 90.

Dans 20 ans, le SCoT du Pays de Falaise pourrait accueillir de l’ordre de 3 900 habitants supplémentaires (soit de l’ordre de 30 900 habitants dans 20 ans). Cette perspective correspond à une croissance moyenne de l’ordre de + 0,68 % par an.

S’il ne s’agit pas d’un objectif à atteindre, cette perspective démographique réaliste est avancée en raison de la pression urbaine qui s’exerce naturellement sur le territoire par sa simple proximité de l’agglomération caennaise, et de la volonté politique de poursuivre l’accueil de populations nouvelles afin de lutter contre le vieillissement de la population.

	Population		Evolution en nombre	
	Nombre	Evolution annuelle	Total	Par an
Population 2011	26921			
Population 2006	25728			
		0,91%	1193	239
Population 2006	25728			
Population 1999	24645			
		0,62%	1083	155
Population 1999	24645			
Population 1990	24273			
		0,17%	372	41
Population 1990	24273			
Population 1982	24708			
		-0,22%	-435	-54
Population 1982	24708			
Population 1975	24488			
		0,13%	220	31
Population 1975	24488			
Population 1968	24585			
		-0,06%	-97	-14

L’accueil de populations nouvelles devra être accompagné d’une mise à niveau de l’offre en équipements et services (accueil de la petite enfance, hébergement des personnes âgées, développement de commerces et de services médico-sociaux, renforcement de l’offre culturelle, transports en commun...). Cette offre nouvelle sera développée sur l’ensemble du territoire, et particulièrement sur les polarités urbaines pour renforcer leur attractivité.

1.2.2 - Rechercher un renouvellement des habitants et maintenir les jeunes sur le territoire

Le maintien sur place des jeunes actifs est un enjeu fort du Pays (créer des emplois, offrir des conditions adaptées en termes d’accueil résidentiel).

L’offre immobilière devra ainsi être adaptée aux capacités d’investissement des jeunes actifs et jeunes ménages (mixité dans l’offre de logements : accession /location, produits aidés).

1.2.3 - Adapter l’offre urbaine au vieillissement de la population

La poursuite du vieillissement de la population est confirmée dans les projections démographiques de l’INSEE. Il n’existe pas suffisamment de structures d’accueil ou de logements adaptés pour les personnes âgées sur le territoire, pouvant répondre aux besoins à venir. Aussi, l’objectif du SCoT est d’adapter l’accueil et la prise en charge des personnes âgées.

Il s’agira de prévoir de nouveaux équipements et services adaptés aux besoins des personnes âgées, de manière préférentielle dans les polarités urbaines. Le développement des services à domicile permettra de pallier certains manques en équipements sur les parties les moins accessibles du territoire.

Il s’agira de prévoir de nouveaux équipements et services adaptés aux besoins des personnes âgées, de manière préférentielle dans les polarités urbaines. Le développement des services à domicile permettra de pallier certains manques en équipements sur les parties les moins accessibles du territoire.

2 - REpondre aux besoins en matière d'habitat

Si ville et villages ne doivent pas faire face aux mêmes nécessités, toutes les communes devront cependant offrir, en fonction de leurs potentiels, une réponse satisfaisante aux populations en présence et aux évolutions en cours.

Les politiques de l'habitat devront, par une offre quantitative et qualitative adaptée, prendre en compte les perspectives de croissance de la population et l'ensemble des facteurs ayant un impact ou influant sur les programmations locales :

- L'état du parc de logements.
- La structure démographique et notamment l'augmentation du nombre de personnes âgées et l'allongement de la durée de vie.
- La taille des ménages, l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et recomposées.
- Les ressources des ménages, les difficultés d'accès au logement des jeunes en raison de leur entrée tardive dans la vie active ou de la précarité de leurs revenus, les difficultés de ménages liées à des ruptures professionnelles ou à des ressources modestes.

2.1 - Une perspective quantifiée en logements

Le développement du parc de logements a été soutenu au cours de la dernière décennie. Cependant, la production est majoritairement axée sur des logements individuels implantés sur de grandes parcelles et occupés par des propriétaires (faiblesse de la location, notamment sociale).

Par ailleurs, compte tenu de la poursuite du phénomène de décohabitation, il sera nécessaire de produire plus de logements pour maintenir au minimum un même niveau de population.

Aussi, le SCoT repose sur une programmation en logements de l'ordre de 3 100 logements sur 20 ans, visant à répondre à différents besoins :

- le « desserrement » des ménages⁷ : de l'ordre de 760 logements sur 20 ans ;
- le renouvellement du parc : de l'ordre de 260 logements sur 20 ans ;
- la fluidité du marché : de l'ordre de 340 logements sur 20 ans ;
- l'accueil de populations nouvelles : de l'ordre de 1 740 logements sur 20 ans.

Une part de cette programmation devra être réalisée par densification du tissu urbain existant (aménagement des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration du parc ancien) afin d'économiser le foncier.

Cet objectif quantifié de création de nouveaux logements 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 pouvant accueillir des opérations denses, zones ayant conservé un caractère rural dans lesquelles l'objectif est d'éviter une surdensité dans les opérations nouvelles).

2.2 - Une accentuation de la programmation de logements sur les polarités

Cette programmation de 3 100 nouveaux logements en 20 ans tient compte :

- de l'offre actuelle et future en transports collectifs ;
- des centralités à renforcer.

Les travaux du SCoT ont permis d'identifier et de hiérarchiser les différents pôles urbains, de services ou d'emplois. Ces pôles doivent servir de point d'appui du développement urbain du territoire et notamment pour ce qui concerne la production de logements.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précisera la déclinaison territoriale des objectifs quantifiés de production de nouvelles constructions.

⁷ Il s'agit de la baisse de la taille moyenne des ménages qui devrait se poursuivre selon l'INSEE. Ce « desserrement » des ménages s'explique par le vieillissement de la population et la tendance à la décohabitation des ménages.

2.3 - Répondre aux besoins de la population par une offre diversifiée en logements

Le développement résidentiel sur le territoire du Pays de Falaise s'est appuyé sur des politiques de l'habitat orientées majoritairement vers un habitat individuel. Le coût du logement et son mode de financement depuis les années 1980 a en effet largement privilégié les opérations d'acquisition individuelle et amené nombre de ménages à l'accession dans des communes éloignées des pôles d'emplois.

A terme, le risque est de mettre à l'écart certaines catégories de la population (jeunes, primo-accédants...) qui ne disposeraient pas des revenus suffisants pour assurer leur maintien résidentiel dans le Pays (effet ségrégatif de l'augmentation des prix du foncier). Le vieillissement de la population laisse également entrevoir l'émergence de nouveaux besoins qui nécessitera l'adaptation de l'offre de logements que ce soit en termes d'accessibilité, d'assistance ou de services.

Aujourd'hui, le profil social et démographique des ménages et les perspectives d'évolution de la population supposent d'autres réponses. La maison individuelle, l'accession à la propriété ne peuvent donc plus constituer la seule réponse aux besoins des populations. Le PADD fixe comme objectif de diversifier l'offre de logements pour assurer une programmation au plus près des besoins de la population :

- Élargir la typologie des logements (maisons, habitat groupé, collectifs) pour faciliter la cohabitation entre les générations et les populations dans les communes et corriger les déséquilibres sectoriels.
- Adapter la typologie des bâtiments aux fonctions de la commune et au tissu urbain local riche en patrimoine.

Les politiques de l'habitat devront adapter la diversification de l'habitat aux spécificités de chaque secteur du territoire et de chaque commune, et assurer plus de solidarité entre les communes. Aussi, cet effort sur la diversification de l'offre de logements concernera toutes les communes, même s'il devra être accentué sur les polarités urbaines.

Cette diversification de l'offre de logements devra faciliter les parcours résidentiels, offrir plus de choix aux ménages aux différentes étapes de la vie et être adaptée aux ressources des ménages.

Enfin, le SCoT incite à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière. Le développement de formes intermédiaires d'habitat telles que des collectifs⁸, des logements individuels denses⁹ sur petite parcelle - maisons en bande- répondra à l'objectif d'économie du foncier, de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de l'offre de transports collectifs.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précisera les objectifs quantifiés de diversification de l'offre de nouvelles constructions.

⁸ Logements collectifs : il s'agit d'un immeuble qui comprend au moins deux logements et une entrée commune, ou d'immeubles pluriménages (collectifs avec entrées individuelles à l'extérieur).

⁹ Logements individuels denses : il s'agit de logements implantés sur de petites parcelles de l'ordre de 300 à 400 m² maximum, en mitoyenneté (maison en bande) ou non.

2.4 - Renforcer la mixité sociale dans l'offre

Les logements aidés sont destinés à l'ensemble des ménages ne disposant pas des ressources nécessaires pour accéder ou se loger dans le parc privé : familles ou personnes seules, jeunes, personnes âgées. Ils permettent ainsi à des ménages de faire face à des changements de situation personnelle, à des périodes transitoires au plan professionnel.

Le SCoT retient dans cette typologie l'ensemble des logements locatifs publics ainsi que l'accès social à la propriété, les opérations de logements destinées à l'habitat des seniors (résidences avec services, logements adaptés) ou qui faciliteront le maintien à domicile des personnes âgées.

Le Pays de Falaise compte 1 293 logements locatifs publics (11,9 % du parc répartis uniquement sur 14 communes). Plus de 80 % de ces logements sont situés sur la commune de Falaise.

Le développement de l'offre de logements pour les primo-accédants est un enjeu mais il faut aussi renforcer l'offre locative : nécessité d'une intervention publique pour mettre en œuvre de nouvelles opérations locatives. L'offre locative doit aussi s'adresser aux personnes âgées qui libèrent leur maison qui n'est plus adaptée à leurs besoins. L'offre locative peut aussi permettre de développer des opérations plus denses et par conséquent moins consommatrices d'espaces agricoles ou naturels.

Les objectifs du PADD sont :

- de renforcer l'offre en logements locatifs aidés, principalement dans les polarités, les secteurs bien équipés et bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs ;
- d'adapter la programmation de logements locatifs aidés aux spécificités des parties du territoire (les secteurs urbains, les parties rurales) ;
- d'élargir l'offre de logements accessibles à l'accèsion.

La diversification dans la création de nouveaux logements par densification du tissu urbain existant et extension de l'urbanisation doit ainsi passer par des actions en direction du logement locatif aidé. L'objectif est de développer l'offre en logements locatifs aidés sur le territoire, de manière équilibrée sur les différents secteurs, en tenant compte des possibilités et des spécificités de chacune des communes.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précisera les objectifs quantifiés de mixité sociale dans l'offre de nouvelles constructions.

2.5 - Proposer un habitat de qualité

Cette qualité doit répondre aux besoins des habitants qui aspirent à un habitat intégrant les enjeux énergétiques, d'espace mais aussi à l'intimité et à la sécurité. Le parc des logements est largement composé d'un habitat ancien ou d'un habitat relativement récent mais peu adapté aux exigences d'économie d'énergie.

Les projets d'habitations individuelles, groupées ou en immeuble composeront avec les objectifs d'économie d'espace et d'énergie. L'effort devra porter aussi sur la rénovation, la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien qui joue un rôle important du point de vue social et dans la valorisation des espaces urbains.

3 - MAITRISER LES DEPLACEMENTS POUR FACILITER LA MOBILITE DE PROXIMITE

En matière de déplacements, les objectifs du PADD intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement (conformément à l'article L 141-4 du Code de l'urbanisme).

Les réseaux de transports collectifs : ossature du développement urbain.

Face aux perspectives de développement et aux besoins de mobilité, le SCoT prend en compte les temps de déplacement sur le territoire et avec les territoires limitrophes, et propose d'élargir l'offre de déplacement pour donner à chacun plus de choix, garantir l'accessibilité du territoire et son développement et faciliter les échanges avec les territoires limitrophes.

Sur cette thématique des déplacements, le champ d'analyse est nécessairement à l'échelle inter-SCoT car les échelles et les périmètres de réflexion ne correspondent pas à la réalité du bassin de déplacements qui se rapproche davantage de celui de l'aire urbaine de Caen.

Le PADD propose un développement conciliant croissance démographique et amélioration de la mobilité. Il défend un mode de développement urbain et une organisation des réseaux propices au déploiement des transports collectifs.

Il préconise un rapprochement entre les différents acteurs concernés par cette thématique des déplacements pour définir un schéma cohérent de développement à terme de l'offre en transports collectifs.

3.1 - Faciliter l'usage des transports collectifs

3.1.1 - Valoriser le secteur de gare de Morteaux-Couliboeuf et faciliter son accès

La valorisation de cette gare et un renforcement de l'urbanisation à ses abords constitue un objectif du PADD, malgré une situation excentrée vis-à-vis du pôle de proximité de Morteaux-Couliboeuf. Actuellement, il n'existe pas de navettes avec la ville de Falaise. Le site n'est pas valorisé (quais vétustes, signalisation déficiente, absence de parking...).

L'organisation et le maillage des réseaux de transport doit contribuer à améliorer à terme l'accessibilité à cette gare par la mise en place de services concordants avec l'évolution du cadencement des trains.

La structuration de cette offre devra s'appuyer notamment sur le renforcement des capacités de stationnement.

3.1.2 - Faire évoluer l'offre en transports collectifs

Dans l'optique d'apporter de nouvelles réponses aux besoins de déplacements internes au Pays de Falaise, le SCoT propose de renforcer l'offre de transports collectifs.

Pour améliorer les échanges entre le Pays de Falaise et l'agglomération caennaise, principal pôle d'emplois pour le Pays, l'objectif est de s'appuyer sur les deux modes de transport (bus, fer) dans une recherche de complémentarité : par exemple, faciliter l'accès au centre de Caen via le fer, et permettre un accès aisé à la périphérie de Caen via les bus.

Ceci suppose notamment de tendre vers un meilleur cadencement (Bus Verts), de programmer certains aménagements pour rendre plus attractive l'offre en transports collectifs (aménagement de parcs relais par exemple...).

Les échanges avec le secteur d'Argentan doivent également être facilités.

Les priorités du Pays de Falaise sont de :

- Privilégier les dessertes performantes (rapidité, niveau d'offre) desservant les pôles urbains et l'accès aux pôles d'emplois de l'agglomération caennaise, du secteur d'Argentan.
- Desservir les secteurs peu denses en transport à la demande, un mode plus souple.

Une meilleure régulation du développement urbain inscrit dans le PADD permettra une plus grande efficacité des transports collectifs.

3.1.3 - Adapter le réseau routier

Les aménagements routiers sur les axes principaux répondent à la nécessité d'organiser le partage de la voirie, notamment dans la traversée des villages et hameaux, pour assurer la sécurité des différents usagers de la voirie et encourager les modes doux.

3.2 - Limiter l'usage de la voiture individuelle

Le développement de la mobilité n'est pas qu'affaire de voitures et de transports collectifs. Il devra être assuré par une meilleure prise en compte des modes de déplacements non motorisés.

3.2.1 - Généraliser l'usage des modes doux intégrant les liaisons douces aux projets urbains

Les nouvelles liaisons douces devront être imaginées au plus près des pratiques des piétons et cyclistes pour assurer les trajets quotidiens entre habitat et école, entre équipements et services. Elles devront garantir la sécurité des habitants.

L'élaboration de projets d'ensemble pourra être l'occasion de matérialiser et sécuriser les cheminements entre les espaces urbains et en bordure des axes les plus fréquentés, des pistes cyclables reliant les espaces urbains proches.

D'autres mesures pourront être développées comme l'adaptation de la vitesse pour faciliter la cohabitation entre les modes de déplacements ou encore faciliter le stationnement des vélos.

3.2.2 - Réduire la place de la voiture en zone urbanisée

Le SCoT vise à favoriser le recours aux modes de déplacement doux au sein des ensembles urbanisés. Ce développement doit s'accompagner d'une réflexion sur les politiques de stationnement au sein des zones urbanisées et à proximité des pôles favorisant la multimodalité.

Les politiques de stationnement devront donc participer à l'effort de réduction de l'artificialisation des espaces, à la fluidité des trafics dans les centres urbains. Elles optimiseront l'offre nécessaire aux besoins quantitatifs en assurant :

- La bonne localisation des parkings de rabattement et un cheminement facile, sécurisé vers les secteurs d'activités (commerciale ou équipements).
- La mutualisation des parkings existants chaque fois que possible.

3.2.3 - Initier un usage raisonné de l'automobile

Malgré les efforts déployés pour renforcer l'usage des transports publics et des modes actifs, le recours à l'automobile restera probablement nécessaire pour de nombreux déplacements. Le SCoT a pour ambition de conduire à un usage plus raisonné de l'automobile par :

- Le développement du covoiturage.
- L'incitation à la réalisation pour les entreprises groupées dans des zones d'activités de Plan de Déplacements Inter-Entreprises (PDIE).
- Le développement de pratiques «pédibus» vers les écoles.
- L'aménagement de zones piétonnes ou valorisant le trajet à pieds (confort et sécurité).

3.3 - Le réseau routier, appui d'un développement de l'offre en transports collectifs

L'objectif du SCoT est de travailler sur des axes structurants sur lesquels les gens peuvent se rabattre pour prendre les transports collectifs.

- Etudier et concevoir un transport public performant entre le Pays de Falaise et l'agglomération caennaise : ligne express bénéficiant d'aménagements de voirie facilitant son insertion, en rabattement sur un pôle d'échange de l'agglomération de Caen La Mer (qui reste à préciser) et proposant une offre attractive tant en fréquences qu'en temps de parcours.
- Travailler en coordination avec l'agglomération de Caen La Mer.

3.4 - Une accessibilité renforcée en partie Nord

Le projet de contournement autoroutier Sud de l'agglomération caennaise offrira une accessibilité renforcée au territoire du SCoT du Pays de Falaise, via sa connexion au périphérique Sud de Caen.

4 - DYNAMISER DURABLEMENT L'EMPLOI EN ORGANISANT L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

4.1 - Organiser l'armature des espaces économiques

Le SCoT prévoit une approche économe et raisonnée de la consommation d'espace :

- Donner la priorité au renouvellement urbain, au regard des friches industrielles présentes sur le territoire, afin de limiter la consommation de foncier vierge et de ne pas freiner l'attractivité du territoire.
- Travailler sur le remplissage des zones d'activités existantes.
- Ouvrir l'urbanisation des zones d'activités économiques par tranches successives et sans concurrence avec l'offre en terrains libres dans les zones d'activités économiques à proximité.

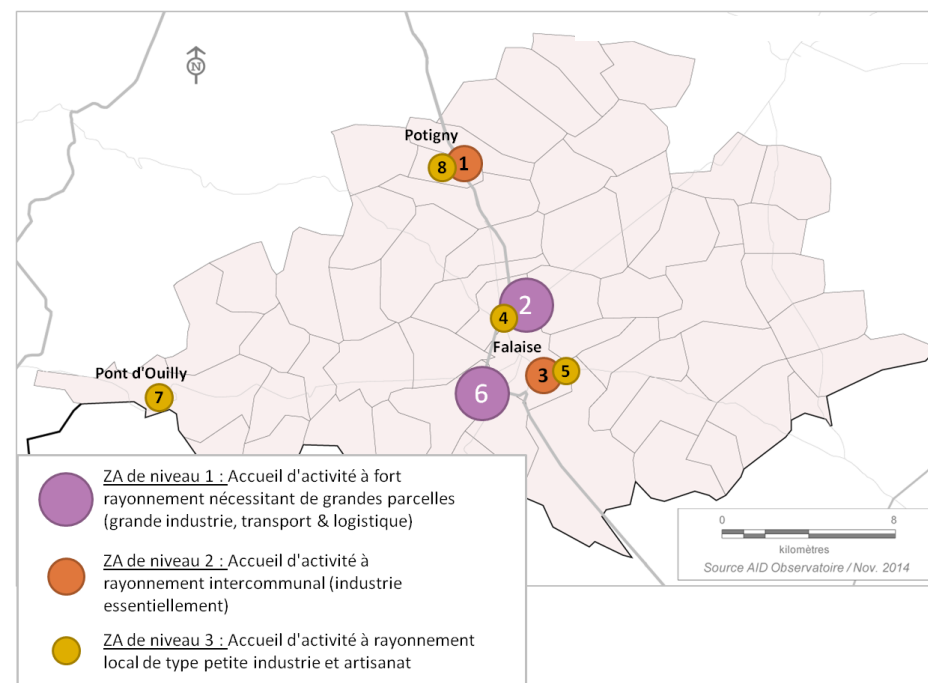
L'estimation des besoins en espaces économiques prend en compte :

- L'objectif de consommation économe de l'espace.
- les objectifs fixés en matière d'accueil de nouveaux emplois (de l'ordre de 2 200 emplois sur 20 ans) et les orientations fixées en termes de développement de certains secteurs économiques ;
- la prise en compte de l'accueil d'établissements économiques en milieu urbain (consommation foncière mixte) ;
- la volonté de prévoir à long terme des possibilités d'accueil d'entreprises d'envergure sur des espaces fonciers adaptés en fonction de la nature des projets de développement.

Ainsi, les besoins en espaces à vocation économique à l'échelle du SCoT sont estimés à environ-68 hectares sur 20 ans, dont :

- de l'ordre de 43 hectares en extension de zones d'activités existantes ;
- de l'ordre de 20 hectares en création de zones d'activités.
- de l'ordre de 5 hectares pour les entreprises situées de manière isolée sur le territoire.

Afin d'apporter une lisibilité à la structuration économique du territoire et d'adapter les aménagements et équipements nécessaires aux entreprises, une hiérarchisation des zones d'activités économiques est mise en place



4.2 - Accompagner le développement économique par une offre de services plus efficiente

La création de nouveaux emplois passe par le développement des entreprises implantées et par l'accueil de nouvelles activités sur le territoire du SCoT. Il s'agit par conséquent de réunir toutes les conditions qui faciliteront la mise en œuvre de ces objectifs sur le Pays, à savoir une programmation d'offre foncière suffisante et adaptée sur l'ensemble du territoire, mais aussi et surtout, une qualité de services aux entreprises exemplaire (développement de services d'accompagnement et de conseils des entreprises, desserte des zones d'activités en très haut débit via la fibre optique, desserte en infrastructures routières et/ou ferroviaires favorisant les déplacements des actifs, mais aussi le transport de marchandises...).

Le développement économique programmé doit par conséquent bénéficier de mesures d'accompagnement. Le SCoT intègre des objectifs en matière de renforcement de l'offre de services à l'ensemble des acteurs économiques (entreprises, actifs...).

4.2.1 - Développer de nouveaux services aux entreprises

D'une manière générale, sur l'ensemble du territoire, il s'agira de renforcer le niveau de services aux entreprises, éléments d'attractivité pour l'accueil de nouvelles entreprises (restauration, crèches, conseils et ingénierie, location de matériel...).

4.2.2 - Diversifier les capacités d'accueil d'entreprises

L'implantation d'hôtel d'entreprise et/ou de pépinière d'entreprises est un objectif du SCoT, de préférence sur des zones d'activités.

Il s'agit là d'aider au développement de petites entreprises en les groupant en pool afin de générer un dynamisme et des complémentarités. Cet objectif vise les services ou les techniques généralement externalisés par les industries.

4.2.3 - Conforter le réseau de transport d'information à haut débit

La couverture du territoire par le réseau haut débit étant encore incomplète, l'objectif est donc d'améliorer la transmission de données au moyen de réseaux de télécommunication à haut débit couvrant le territoire du SCoT. Cette offre devient également un des critères déterminants dans le choix des investisseurs.

4.2.4 - S'inscrire dans une démarche de qualité

Afin de permettre le renforcement de l'attractivité des zones, les élus du Pays seront vigilants sur l'intégration dans leur conception des principes de qualité et d'optimisation du foncier et d'une démarche de qualité de l'accueil des entreprises.

4.2.5 - S'inscrire dans une démarche de limitation de l'impact environnemental des déplacements

L'implantation et le développement de nouvelles activités doivent être conçus dans un souci de préservation de l'environnement et notamment de l'impact des déplacements vers ces activités. Il conviendra de diversifier les modes d'accès et ne plus les limiter à la seule desserte en automobile, du moins d'inciter les entreprises à réaliser un Plan de Déplacements d'Entreprise (PDE) ou un Plan de Déplacements Inter Entreprises (PDIE), promouvant par exemple le covoiturage, ou mutualisant des équipements visant à réduire le nombre de déplacements automobile.

4.3 - Conforter et organiser l'offre commerciale sur le territoire

Les objectifs du SCoT en matière d'aménagement commercial sont les suivants :

- Renforcer l'attractivité commerciale du Pays de Falaise à travers une diversification de l'offre commerciale sur le pôle majeur (Falaise).

. Adapter l'offre aux nouveaux besoins de consommation générés par la croissance démographique, afin d'accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions.

. Diversifier l'offre commerciale du pôle majeur avec l'accueil de commerces répondant aux besoins occasionnels légers et exceptionnels afin de limiter l'évasion commerciale vers les pôles urbains situés à proximité. Cette diversification tiendra compte des développements commerciaux attendus dans les prochaines années sur le pôle régional majeur : Caen Métropole.

- Conforter l'armature commerciale actuelle dans une logique de desserte optimale des populations.

. Maintenir et conforter l'offre de première nécessité dans toutes les communes afin de garantir un bon maillage de l'offre commerciale sur le territoire (commerces de proximité).

. Conforter le rôle commercial du pôle majeur et développer des complémentarités sur les pôles d'appui en préservant l'équilibre des pôles urbains du territoire et en tenant compte de l'offre concurrentielle des pôles urbains voisins du territoire (Caen, Argentan, Flers).

- Favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale au cœur des centralités urbaines et villageoises.

. Favoriser les complémentarités centre-périphérie :

Privilégier le développement de l'offre de proximité (commerce < 300 m², galeries marchandes) en centre-ville et centre-bourg dans une logique de multifonctionnalité des lieux de vie.

Dans les secteurs de périphérie, privilégier le développement d'une offre complémentaire à celle des centralités, et notamment les commerces de biens lourds, peu compatibles à l'insertion urbaine.

. Agir sur l'environnement des commerces :

Mettre en place des règles d'urbanisme favorables au maintien et au développement de l'offre commerciale et artisanale en centre-ville et centre-bourgs.

Favoriser un environnement urbain fonctionnel et qualitatif (aménagements) propice au développement du commerce en centre-ville et centre-bourg (cheminements doux, organisation du stationnement, signalétique de l'offre, mobilier urbain, végétalisation...).

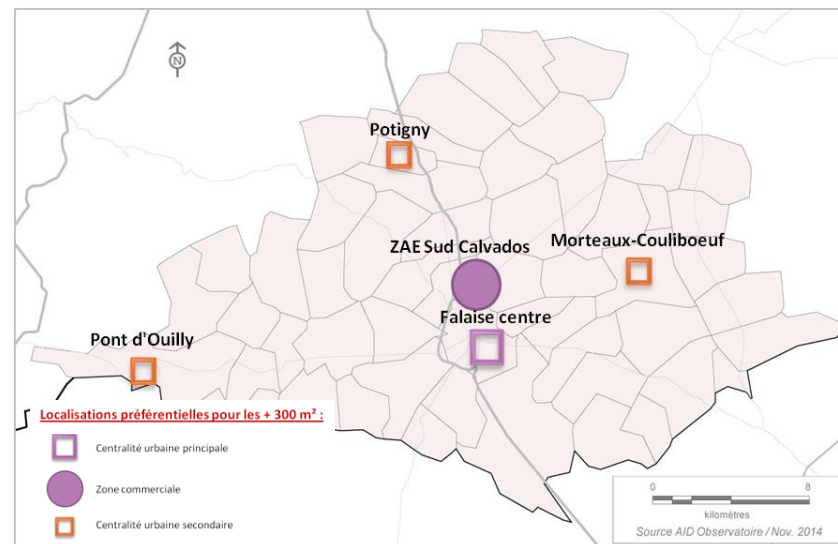
- Favoriser la polarisation de l'offre commerciale dans des localisations identifiées.

. Rationaliser les déplacements motorisés pour un motif achat en limitant les phénomènes de dilution de l'offre (mitage commercial).

. Maîtriser la consommation foncière à destination commerciale :

En densifiant les espaces commerciaux existants qui présentent un véritable potentiel en renouvellement urbain et en densification.

En privilégiant l'utilisation des dents creuses, la réhabilitation et la requalification des friches existantes en centralité urbaine et en périphérie, par rapport à la mise à disposition de foncier nouveau.



- Opérer un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement

. Favoriser une accessibilité multimodale aux pôles commerciaux :

En développant des liaisons douces sécurisées au sein des pôles et depuis les zones d'habitat et d'emploi proches (espaces publics et privés).

En favorisant les développements dans des secteurs desservis ou susceptibles de l'être par des transports en commun.

En mettant en place des logiques d'aménagement d'ensemble favorisant la proximité entre les commerces au sein des pôles, et par conséquent l'utilisation des mobilités douces.

. Optimiser le foncier à vocation commerciale en poussant à la mutualisation d'infrastructures (stationnement notamment) et en fixant des orientations favorisant une plus forte densité d'aménagement dans le cadre des nouveaux développements.

. Améliorer l'attractivité des pôles commerciaux, en soignant davantage la qualité architecturale et paysagère des commerces et leur insertion urbaine, notamment sur les secteurs situés en entrée de ville.

. Limiter l'impact environnemental des zones commerciales en incitant notamment à la mutualisation de la gestion des ressources et des déchets, à l'économie de la ressource en eau et des ressources énergétiques, ainsi qu'à la mise en place de dispositifs de production énergétique propre.

5 - MAINTENIR UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET DE PROXIMITE, MOTEUR DU DEVELOPPEMENT RURAL

L'agriculture est une composante essentielle de l'identité du Pays de Falaise.

Le secteur agricole et agroalimentaire demeure très présent aujourd'hui sur le territoire, tant au niveau de l'occupation des sols qu'en ce qui concerne les activités qu'il génère. L'agriculture a donc également un rôle important à jouer dans l'aménagement du territoire.

Le SCoT reconnaît les espaces agricoles comme majeurs dans le développement du territoire du Pays de Falaise en raison de leur intérêt économique, social, environnemental et paysager.

L'objectif est de maintenir les activités agricoles dont l'avenir doit être assuré par des dispositions préservant un bon fonctionnement des exploitations agricoles. Le maintien d'une agriculture locale dynamique repose notamment sur :

- Une agriculture productive et performante économiquement.
- Une agriculture locale diversifiée et confortée (circuits de proximité, tourisme...).
- L'encouragement des exploitants agricoles à l'utilisation des méthodes agricoles et culturelles respectueuses de l'environnement.



5.1 - Pérenniser les surfaces agricoles

La protection à long terme des espaces agricoles doit donner aux agriculteurs la visibilité nécessaire au développement de leur activité économique. Elle doit aussi assurer la préservation des grandes entités agricoles et paysagères et leurs fonctions majeures dans la préservation de l'eau et de la biodiversité.

Le PADD définit les objectifs pour la préservation des espaces agricoles. Il défend un mode d'urbanisation qui optimise le foncier disponible ou en mutation dans les tissus urbains existants et limite les extensions sur des terres agricoles.

Les différentes « crises » agricoles et le « desserrement urbain » marqué depuis l'après-guerre ont favorisé le mitage des terres arables et la disparition de nombreuses exploitations. Pour se maintenir, les exploitants ont besoin de surfaces exploitables de plus en plus importantes. Le développement de l'activité agricole dépend de la capacité du territoire à assurer le maintien des terres agricoles (terres labourées et surfaces en herbe), à pérenniser le foncier agricole le plus productif à long terme.

Ces espaces doivent être suffisants en quantité pour assurer les productions et permettre l'adaptation de l'économie agricole aux exigences environnementales et à celle des consommateurs (évolution des types de culture, des techniques, pratiques et des modes de distribution). Ils doivent aussi être homogènes et fonctionnels pour faciliter le travail des exploitants et la transmission des exploitations.

Le PADD fixe comme objectif de préserver à long terme les espaces agricoles stratégiques définis par :

- le rôle majeur qu'ils jouent pour l'activité agricole (qualité des sols, homogénéité du foncier, proximité des exploitations) ;
- la préservation des ressources naturelles (eau, biodiversité) ;
- la gestion/valorisation des paysages et la qualité du cadre de vie (espaces de loisirs).

La préservation de ces espaces passe en premier lieu par la volonté d'économiser le foncier agricole et d'en préserver les fonctionnalités, notamment en faisant le choix d'un développement urbain recentré sur les espaces existants.

5.2 - Permettre les évolutions de l'agriculture et valoriser son rôle économique

Le SCoT reconnaît la place de l'agriculture dans l'économie locale et dans la vie locale des communes. Il ne s'agit pas simplement d'éviter que le nombre d'agriculteurs diminue, mais de leur permettre de développer leur activité économique. Il s'agit également de maintenir leur capacité à offrir des produits alimentaires dans un environnement urbain proche.



Le maintien d'espaces agricoles à proximité de la ville doit faciliter le développement d'une agriculture soucieuse d'apporter des produits de qualité aux consommateurs et celui d'activités nouvelles liées à la production, la transformation ou à la commercialisation des productions agricoles.

Elle doit aussi pouvoir contribuer à l'alimentation des populations de plus en plus nombreuses et opérer les adaptations nécessaires à cette fonction de proximité.

L'agriculture participe au développement du tourisme vert avec la création de services valorisant les activités agricoles (vente directe, circuits courts) et avec l'offre d'hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes.

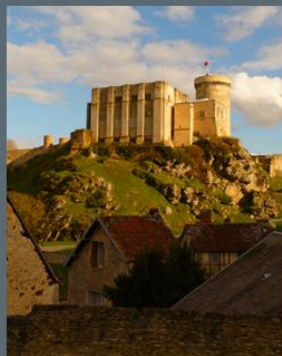
5.3 - Valoriser le rôle environnemental et social des agriculteurs

Le maintien d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture et l'entretien des espaces boisés participe à la bonne tenue des paysages ruraux et à la qualité de la vie dans les communes rurales pour des populations locales ou d'origine plus urbaine.

L'agriculture a également un rôle essentiel à jouer en matière de préservation de l'environnement, par ses gestions de l'occupation des sols sur les problématiques liées à l'eau, aux risques, aux trames vertes et bleues.

Le maintien des agriculteurs, leur renouvellement, le développement de nouveaux emplois agricoles participent à la valorisation du territoire du SCoT.





Axe 3 - Affirmer une stratégie environnementale pour un développement durable



AXE 3 - AFFIRMER UNE STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1 - DEVELOPPER UNE INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE IRRIGUANT LE TERRITOIRE

Le Pays de Falaise est riche d'un patrimoine naturel exceptionnel. Ces milieux demeurent fragiles et subissent de nombreuses pressions remettant en cause leur intégrité écologique.

Parmi elles, l'artificialisation grandissante du territoire conduit à la fragmentation des continuités écologiques et affaiblit la biodiversité.

Toutefois, il existe sur le territoire de nombreux inventaires et protections qui attestent des efforts de conservation des acteurs locaux (26 ZNIEFF de type 1 et 7 de type 2, réseau Natura 2000, 2 arrêtés pour protection de biotopes, 4 Espaces Naturels Sensibles...).

Au-delà des protections et inventaires réglementaires, l'objectif du SCoT est de mettre en œuvre une protection claire et durable des espaces sensibles et des continuités écologiques, et d'inciter à la préservation et au développement de la nature ordinaire de façon à définir une armature naturelle structurante de l'organisation spatiale du territoire.

La trame verte et bleue du territoire rend une multitude de services au territoire et à ses habitants : production agricole et forestière, attractivité du territoire, lutte contre les inondations, réduction des pollutions etc... Il apparaît alors important de mettre en valeur ses éléments d'usage et de fonctionnalité des milieux.

1.1 - Protéger les noyaux « réservoirs de biodiversité »

Le territoire est concerné par un certain nombre d'espaces naturels remarquables, par la présence de certains habitats naturels et espèces protégées.

Le territoire présente certains milieux, hêtraie calcicole, pelouse calcicole, prairies maigres de fauches, prairie humide, forêt alluviales, landes, tourbière acidiphile, cavités souterraines, qui se sont maintenus et offrent aujourd'hui des zones réservoirs de biodiversité. Ces milieux abritent certaines espèces animales et végétales, quelques fois emblématiques, dont l'intérêt écologique est majeur dans le fonctionnement des écosystèmes.

Ces espaces sont à préserver durablement de toute urbanisation et leur mode d'occupation des sols doit être compatible avec leur sensibilité écologique.

Les plus remarquables, et qui ont fait l'objet de recensements, sont :

- la diversité d'habitats des monts d'Eraines,
- les zones humides de la Vallée de Pont d'Ouille à Saint-Rémy et de la confluence de la Rouvre et de l'Orne,
- les landes et pelouses silicoles du Mont Myrrha et de la Brèche au diable,
- les ensembles boisés de Saint-André et de la Hoguette et le bois du Roi.

En protégeant ces habitats naturels, le Pays de Falaise joue son rôle dans la préservation de la biodiversité. Ainsi, le SCoT poursuit les objectifs suivants :

- Protection stricte de la sous trame des milieux boisés.
- Protection stricte de la sous trame des milieux aquatiques.
- Protection stricte de la sous trame des pelouses sèches.

1.2 - Identifier et préserver les corridors écologiques

Préserver uniquement les milieux naturels remarquables ne suffit pas à assurer le maintien de la biodiversité. Les échanges entre les milieux sont indispensables au développement des espèces animales et végétales. Les espaces agro-naturels et les éléments naturels « marquants » (cours d'eau, haies bocagères, bosquets, zones humides...) constituent le support de ces échanges.

A chaque espèce correspond un besoin de déplacement différent, dépendant de son cycle de vie biologique (reproduction, alimentation, nidification, repos), mais l'ensemble des milieux favorables au déplacement des animaux se superposent et constituent des grands corridors.

Pour la partie Ouest du territoire, les principaux corridors assurent, dans un axe NO/SE, les échanges entre la Suisse Normande et les forêts de Gouffern.

Dans la plaine de Caen, partie Est du territoire, les milieux naturels forment un complexe éclaté de réservoirs de milieux ouverts. Seules les vallées du Laizon et de la Dives dessinent clairement des corridors et matérialisent des axes transversaux permettant de rejoindre les réservoirs de biodiversité plus isolés et à une échelle plus large les entités naturelles du Pays d'Auge.

L'objectif du SCoT est d'identifier les espaces naturels, agricoles et forestiers qui dessinent les corridors écologiques afin de préserver durablement ces continuités écologiques et conforter les échanges et les déplacements des espèces. Le principe est qu'aucune perturbation (construction et infrastructure notamment) ne doit venir interrompre ces continuités écologiques.

En identifiant et en préservant les corridors écologiques, le Pays de Falaise contribue à préserver un maillage et une fonctionnalité écologique favorable au développement de la biodiversité. Ainsi, le SCoT poursuit les objectifs suivants :

- Préservation et valorisation du corridor « Territoire ». Dans cet ensemble, le corridor bocager au Sud de Falaise revêt une importance forte liée à son rôle dans la continuité du complexe bocager s'étendant des forêts du Perche jusqu'aux boisements de Jurques.

- Préservation et valorisation des corridors « vallées ». Dans cet ensemble, la vallée du Laizon est une priorité compte tenu du lien tenu qu'elle forme entre le Pays d'Auge et la Suisse Normande à travers la plaine de Caen.

- Identification et préservation des corridors linéaires plus ponctuels qui matérialisent un principe de connexion entre 2 réservoirs.

1.3 - Entretenir la qualité et la diversité des paysages

A dominante rurale, les paysages possèdent des caractéristiques propres. Cette diversité est un atout et le Pays de Falaise entend la préserver.

Le SCoT doit veiller à une évolution maîtrisée des paysages dans le respect des références identitaires, des éléments significatifs et repères (diversité des ambiances, paysages des vallées, de la forêt, du bocage, de la plaine...).

Les paysages sont dynamiques et largement façonnés par les activités humaines. Le riche passé historique, agricole et minier du territoire a laissé son empreinte dans le paysage architectural et identitaire.

Le bâti traditionnel et le petit patrimoine rendent pittoresque l'image de la ville et des bourgs du territoire. C'est une image de marque participant à l'attractivité du territoire. Pour sauvegarder ce caractère typique, le SCoT a pour objectif de protéger la typicité architecturale et l'harmonie des villages.

Cette volonté de préservation se traduit notamment par :

- une recherche de compacité de la ville et des bourgs : il s'agit de contenir l'étalement des espaces bâtis pour préserver le caractère rural des centres-bourgs. Dans ce sens, le SCoT encourage les démarches de renouvellement.
- Une intégration paysagère soignée des opérations d'aménagement à la fois du point de vue de la morphologie urbaine (maintien de la silhouette traditionnelle du bourg, transition douce entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et agricoles) et du point de vue de la conception architecturale (formes, matériaux, gabarit, nuances, etc.
- la pérennité et la lisibilité des paysages dans le temps en préservant la composition paysagère existante (vues lointaines), et les éléments constitutifs du paysage (bocage, mare, vergers, alignement d'arbre...).

- La préservation des terres agricoles.

- La préservation et la mise en valeur des éléments à caractère patrimonial et traditionnel : patrimoine industriel, patrimoine religieux, patrimoine monumental, patrimoine rural, patrimoine lié à l'eau.

1.4 - Conforter et associer l'agriculture, la sylviculture et les pratiques touristiques dans la mise en œuvre de l'armature verte et bleue

Certains milieux répondent à la fois à des enjeux économiques, sociaux et environnementaux selon les usages qui y sont pratiqués. C'est le cas des sites faisant l'objet d'exploitations agricoles, forestières, minières ou touristiques. Toutefois, pour qu'ils continuent à être une source de revenus et un acteur écologique essentiel, ces espaces doivent être gérés de façon durable. Il faut concilier intelligemment usage du lieu et respect des milieux naturels.

La Communauté de Communes du Pays de Falaise souhaite pouvoir encadrer ses activités en valorisant ses ressources tout en permettant leur régénération et leur exploitation future. Le SCoT poursuit cette ambition à travers :

- Une gestion économe du foncier.
- Un développement urbain n'allant pas à l'encontre des fonctionnalités de l'espace agricole et sylvicole et de leurs pratiques (accès aux exploitations, chemins ruraux, permettre l'évolution des exploitations).
- Le soutien et le développement de la multifonctionnalité des infrastructures agro-écologiques (haies, bandes enherbées, vergers, jachères, murets, etc.).
- La conciliation des pratiques agricoles et sylvicoles avec la préservation de la faune sauvage (bocage et forêt).
- La valorisation touristique des milieux naturels.
- Le soutien au développement des vergers.

- Le développement des projets de valorisation à destination des loisirs et du tourisme au sein de la trame verte et bleue.

1.5 - Maintenir la qualité des milieux de « nature ordinaire »

La nature « ordinaire » est le support des activités humaines. Elle est constituée de prairies, de vergers, ou de champs cultivés et structurés par de multiples petits éléments paysagers : fossés, haies, talus, friches.

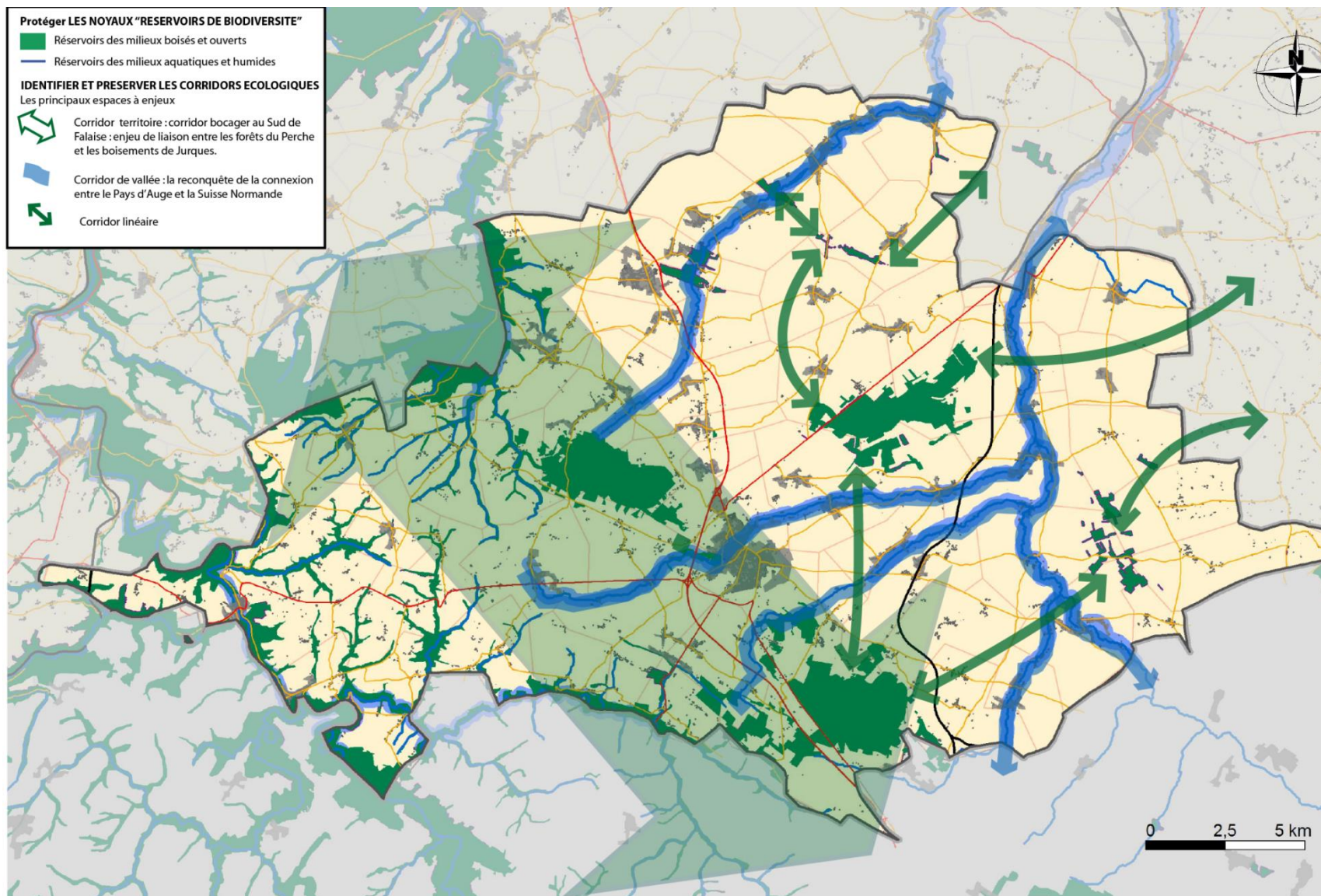
Dans la ville et les bourgs, la nature ordinaire se fait urbaine : parcs, jardins, coulées vertes, alignements d'arbres et haies. Ce sont des zones de développement de flores et de faunes communes qui contribuent à faire entrer la nature sauvage dans les milieux urbains.

Ce sont également des sites supports d'activités économiques et de loisirs, et un important facteur de bien être pour les habitants.

Enfin, la nature ordinaire comprend de nombreux avantages tels que la lutte contre le réchauffement climatique, la gestion hydraulique, un rôle paysager, la gestion des nuisances (air, bruit)...

L'objectif du SCoT est le maintien et le développement des sites de nature ordinaire.

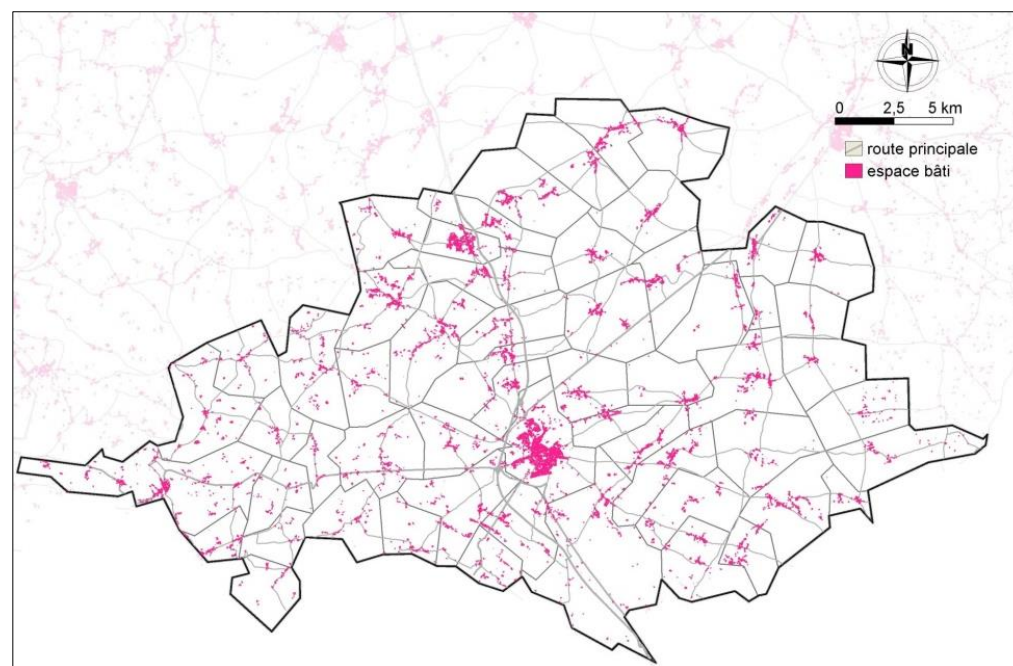
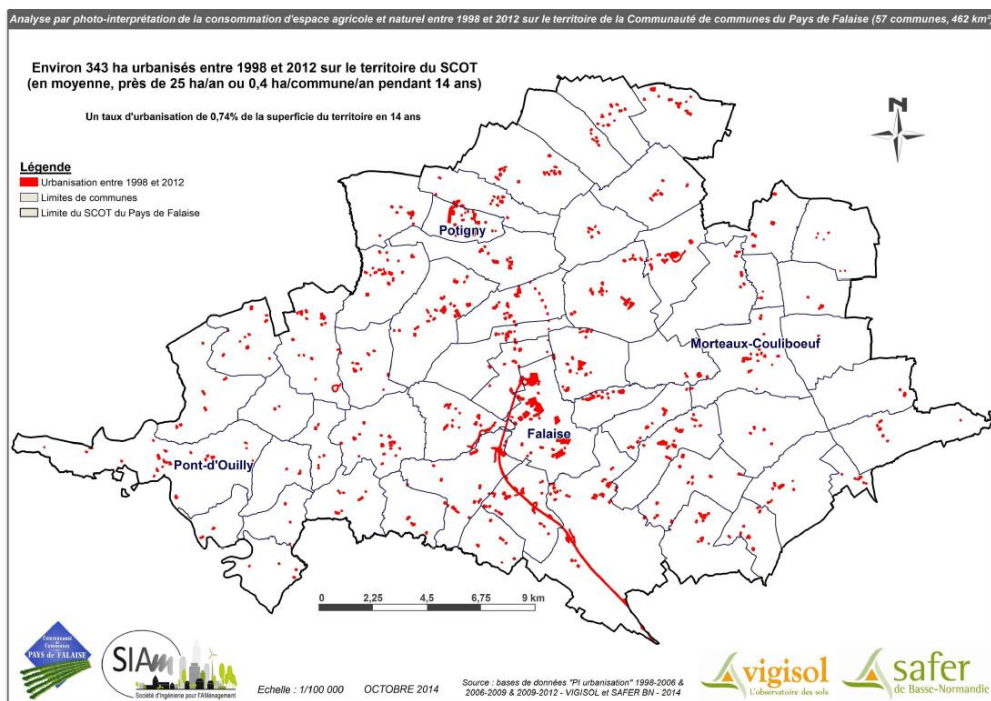
Trame Verte et Bleue _ Communauté de communes du Pays de Falaise



2 - CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le développement du Pays de Falaise a généré ces dernières années une consommation d'espaces (343 hectares entre 1998 et 2012 dont 224,9 hectares pour l'habitat et le développement économique¹⁰).

Cette consommation, doublée d'une urbanisation à faible densité, conduit à un étalement urbain et à la poursuite du mitage du territoire, particulièrement marqué sur la partie Ouest du territoire.



Cet étalement urbain peut fragiliser l'activité agricole et les continuités écologiques du territoire. Ce modèle de développement urbain implique par ailleurs pour la Collectivité des coûts élevés en infrastructures et services.

S'inscrivant dans l'objectif de réduction et de maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le Pays de Falaise souhaite promouvoir un développement urbain économe en foncier et respectueux de l'environnement.

¹⁰ Etude de la SAFER (Vigisol) pour le compte de la Communauté de Communes du Pays de Falaise : « Etat des lieux de l'urbanisation des sols entre 1998 et 2012 » octobre 2014.

Autres consommations foncières constatées entre 1998 et 2012 : voirie (56,5 hectares), agriculture (35,9 hectares), autres (25,8 hectares).

2.1 - Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbain existant

Les enveloppes urbaines existantes comptent des espaces vacants, non bâtis (« dents creuses »), des friches urbaines susceptibles d'accueillir une part des nouvelles constructions de logements. Le Pays de Falaise souhaite tirer parti de ces espaces à fort potentiel. Dans ce sens, le SCoT inscrit les objectifs suivants :

- La priorité est donnée au renouvellement urbain, à la restructuration des espaces urbanisés et à l'optimisation du foncier existant pour la construction de nouveaux logements.
- Permettre l'évolution du tissu bâti existant dans une perspective de qualité urbaine et environnementale par la réhabilitation et/ou la rénovation de locaux existants, le comblement des « dents creuses », la reconquête des friches et une plus grande densité du bâti. Cette évolution de la ville et des bourgs doit s'attacher à respecter l'identité des lieux par la prise en compte des considérations liées au patrimoine, aux paysages et à l'environnement.

2.2 - Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces

Dans un souci de réduction de la consommation d'espaces, le SCoT intègre l'objectif d'un développement des modes de construction qui privilégient des formes urbaines compactes, et moins consommatrices d'espaces.

- Une plus grande densité des constructions est recherchée lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et de la réalisation d'opérations d'ensemble.
- Les projets privilégient la mixité des formes d'habitat, notamment en assurant la promotion des petits collectifs ou d'habitations individuelles groupées.

2.3 - Maîtriser les extensions de l'urbanisation

Pour répondre aux objectifs de développement du territoire, le renouvellement urbain s'accompagne d'une part de constructions en extension urbaine. Ce mode de développement doit être maîtrisé dans un objectif environnemental d'une part, et dans un objectif de structuration du territoire d'autre part. Ainsi le SCoT affiche :

- L'interdiction générale du mitage de l'espace et de l'extension des hameaux existants lorsqu'ils ne constituent pas la seule possibilité de développement pour la commune considérée.
- La réalisation des extensions urbaines en continuité des espaces urbains et des réseaux existants.
- Les collectivités se dotent d'une véritable stratégie foncière et élaborent avec les organismes compétents, une politique foncière qui leur permettra d'assurer la gestion des extensions urbaines sur la durée du SCoT.

3 - AMELIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Les activités humaines induisent dans leur fonctionnement quotidien une consommation des sols et des ressources naturelles du territoire au risque de rompre l'équilibre de leur environnement. Dans une logique de développement durable, la Communauté de Communes du Pays de Falaise doit veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et garantir leur préservation et leur régénération.

3.1 - Privilégier une gestion intégrée de la ressource en eau

L'urbanisation, les pratiques agricoles ainsi que le changement climatique se combinent pour créer une demande en eau toujours plus importante et exercer des pressions croissantes sur les ressources en eau.

Les écosystèmes, milieux producteurs et régénérateurs de cette ressource sont menacés, pollués et parfois détruits.

Par ailleurs, les systèmes aquatiques sont interconnectés. Les problèmes environnementaux se répercutent d'un bout à l'autre d'un bassin hydrographique.

Aujourd'hui, les impératifs de développement durable font de l'eau un enjeu majeur qui nous impose de repenser notre gestion du cycle de l'eau et de passer d'une vision sectorisée à une prise en compte globale et intégrée de l'eau sous tous ses aspects. C'est dans ce sens que la Communauté de Communes du Pays de Falaise souhaite chercher des solutions innovantes pour mettre en œuvre une gestion intégrée de la ressource en eau :

- Protéger les ressources en eau et les milieux associés des incidences négatives des activités humaines (cours d'eau, nappe, milieux humides, zone inondable, haies, mares...).
- Assurer la maîtrise des consommations en inscrivant des objectifs de partage et d'économie d'eau.

- Adapter l'urbanisation future aux formes et capacités épuratoires du territoire. L'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif est conditionnée par des capacités suffisantes d'assainissement. Les stations de traitement permettent d'accueillir les eaux usées de nouvelles entreprises le cas échéant. Dans les secteurs dépourvus d'installation collective, les systèmes d'assainissement non-collectif et l'épandage associé le cas échéant sont adaptés aux caractéristiques du lieu où elles sont implantées (pédologie, hydrogéologie et hydrologie) et respectent scrupuleusement les règles et normes en vigueur pour ce type d'installation.

- Simplifier et sécuriser l'approvisionnement et la gestion de la ressource par la recherche de nouvelles prises d'eau et l'interconnexion des réseaux.

- Assurer la disponibilité de la ressource en eau avant tout projet d'urbanisation, à mettre en corrélation avec le projet de développement d'ensemble de la commune.

- La gestion des eaux pluviales est traitée dès la conception lors des futures opérations d'aménagement. Elle favorise les solutions innovantes en matière de technologies alternatives et recherche un traitement des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, récupération).

3.2 - Économiser les énergies pour une prise en compte du changement climatique et amorcer la transition énergétique du territoire

Le Pays de Falaise s'engage à travers son SCoT à assurer la pérennisation de l'approvisionnement en énergie tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre.

Il s'appuie pour cela sur des principes simples de réduction des consommations énergétiques d'origine non renouvelables et sur la mise en place des conditions d'une mutation progressive fondée sur le développement d'un bouquet d'énergies renouvelables.

L'objectif est bien de pouvoir assurer un approvisionnement durable en énergie pour l'électricité, le chauffage, les transports, la construction, etc. Le Pays de Falaise traduit cet objectif par :

- Une organisation territoriale économe en transport individuel. Les principales pistes d'amélioration pour maîtriser et réduire l'impact des transports résident dans le changement des comportements individuels, le développement des modes alternatifs à l'automobile, ainsi que l'adoption de nouvelle technologie sobre en carbone.

Pour encourager leur mise en œuvre, l'objectif du SCoT est de rendre plus accessibles les secteurs d'emplois et de services par les transports en commun. Il soutient également la mobilité douce ou collaborative de type covoiturage. L'organisation et l'aménagement spatial proposés chercheront la proximité entre les lieux d'habitat, d'emplois et de services (mixité fonctionnelle) et développeront un réseau continu et sécurisé destiné à la mobilité douce s'attachant à relier des points stratégiques tels que les bourgs, les écoles, les commerces...

- L'augmentation du niveau de performance énergétique des constructions nouvelles et des bâtiments à réhabiliter. C'est un enjeu important pour la maîtrise des consommations énergétiques du territoire.

Rénovation des logements anciens tant dans le parc social que le parc privé, production de formes urbaines économes en énergie et d'un bâti à haute performance énergétique sont les leviers favorables à la réduction des consommations énergétiques du territoire. Dans ce sens, le Pays de Falaise promeut un urbanisme bioclimatique qui tient compte et valorise les ressources locales (ensoleillement, topographie, vent...).

- Le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire en étudiant systématiquement la possibilité de recourir de manière complémentaire aux cinq grandes familles d'énergies renouvelables : éolien, solaire, biomasse, géothermie, hydraulique.

Toutefois, il s'agit d'exploiter prioritairement les potentiels énergétiques les plus prometteurs sur le territoire :

. La filière méthanisation : les caractéristiques du Pays de Falaise créent un territoire intéressant pour développer les unités de méthanisation à la ferme, à l'image de ce qu'il se fait déjà (*Projet sur la zone Méthanéa à Falaise : usine de méthanisation avec une production de « biogaz à partir de matières sèches »*).

. La filière « bois-énergie » : le SCoT souhaite accompagner la filière bois-énergie. Il s'agit de déterminer le potentiel présent sur le territoire et de définir les conditions de sa valorisation.

. Le solaire photovoltaïque et thermique : pour le bâti et sur les grandes surfaces à fort potentiel (hangars agricoles et bâtiments industriels, friche industrielle des mines à Soumont-Saint-Quentin).

. L'éolien : identifié comme un territoire favorable au développement du grand éolien, le Pays de Falaise souhaite soutenir les projets éoliens de manière concertée. Le petit éolien est également une ressource à promouvoir.

- L'adaptation au changement climatique. Il s'agit ici de la prise en compte des vulnérabilités identifiées sur le territoire : baisse des rendements agricoles liée à des épisodes de sécheresse plus fréquents et intenses, aggravation du risque d'inondation par ruissellement liée notamment à la poursuite de l'artificialisation des sols.

La stratégie formulée ici poursuit un meilleur encadrement de l'étalement urbain avec comme objectif la préservation de l'urbanisation des terres agricoles les plus résilientes au manque d'eau et la limitation du risque inondation par ruissellement en limitant l'artificialisation des sols et en favorisant l'infiltration.

Par ailleurs, la préservation des surfaces naturelles, agricoles et forestières est également recherchée pour leur rôle en matière de lutte contre l'effet de serre. Ils sont des puits de carbone capable d'absorber et de stocker le CO₂.

La réduction des gaz à effets de serre et les économies d'énergies constituent une priorité à la fois environnementale, mais aussi sociale et économique. Les collectivités doivent jouer un rôle moteur dans ce changement vers un nouveau cadre énergétique et intégrer à chaque politique sectorielle les enjeux énergétiques qui y sont liés : mobilité durable, gestion des flux (vente directe, fret ferroviaire...), économie (production d'énergie, filières...), agriculture, etc.

Le Pays de Falaise souhaite généraliser les opérations publiques exemplaires en tant que vitrine d'un savoir-faire durable et local.

3.3 - Gérer durablement la production de déchets et développer les filières de valorisation

L'implantation progressive de plusieurs déchetteries sur le territoire, la mise en place d'une collecte sélective des déchets recyclables en apport volontaire, la réorganisation de la collecte dans certain secteur du territoire ainsi qu'une campagne de sensibilisation ont permis de réduire les tonnages collectés de déchets ménagers, d'augmenter les tonnages collectés en déchetterie et de généraliser les pratiques de tri sélectif.

Toutefois, compte tenu de l'enjeu que constitue la gestion et l'élimination des déchets et de l'impact qui en résulte sur l'environnement, la santé publique et l'économie, il est indispensable de poursuivre les réflexions sur la réduction des déchets à la source, sur les nouveaux moyens de traitement des déchets et sur les moyens de valorisation.

Le SCoT tiendra compte des recommandations émises dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets. Il invite néanmoins à poursuivre les campagnes de sensibilisation à la réduction des déchets et au tri sélectif et à poursuivre les actions en faveur de l'émergence de nouvelles filières de valorisation.

3.4 - Encadrer le développement du territoire au regard des risques et des nuisances potentielles

Le risque est complexe, à la fois naturel et technologique. Il paraît aujourd'hui difficile de penser durablement un territoire sans tenir compte des catastrophes possibles et de leurs impacts sur l'environnement et la société. Des risques d'inondations, de mouvement de terrain, de chute de blocs, d'effondrement de cavités souterraines et technologiques (établissement ICPE, TMS) sont répertoriés.

Le développement urbain s'accompagne parfois de nuisances, surtout sonores liées aux infrastructures de transport, mais elles peuvent aussi être d'ordre visuel, olfactive, etc.

La volonté du Pays de Falaise est de pouvoir concilier, dans la planification et l'aménagement du territoire, perspectives de développement et respect des principes de prévention.

Ainsi, pour limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances, le SCoT affiche les objectifs suivants :

- La localisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation évite les secteurs à risque.
- La bonne application des Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire : PPRi Noireau-Vère, PPRm Soumont-Saint-Quentin.
- L'approfondissement des connaissances et la diffusion de l'information sur les risques attenants au territoire et les dispositions qu'ils impliquent.
- La limitation de l'augmentation des sources de nuisances liées au développement territorial.
- L'amélioration de la qualité de l'air par un modèle d'aménagement et de développement durable s'appuyant notamment sur la réduction de la place de l'automobile, le développement d'une économie et d'une agriculture respectueuse de l'environnement.
- L'amélioration de la qualité des sols par l'identification et la remise en état des sites et sols pollués.