



Rapport de présentation :

Volets 4 et 5

Justification des choix retenus
et évaluation environnementale

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



Sommaire

1. OBJECTIFS ET METHODE	6
Objectifs :	6
Méthodologie :	7
Les étapes de l'évaluation environnementale :	7
2. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux	9
2.1 - Scénario 1 : LE PÉRIURBAIN INTÉGRÉ À LA VILLE (arrêt du phénomène de périurbanisation)	10
2.2 - Scénario 2 : POURSUITE ET GÉNÉRALISATION DU PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION	12
2.3 - Scénario 3 : LE PÉRIURBAIN TRANSFORME EN PÉRI RURALITÉ OU LE « PAYS DE FALAISE PROTÈGE »	14
2.4 - Scénario 4 : LE PÉRIURBAIN RECOMPOSE EN RESEAUX (Organiser les rapports entre les différents territoires, « l'interterritorialité »)	16
2.5 - Analyse comparative des scénarios	18
3. Explication des choix du projet d'Aménagement et de Développement Durables	26
3.1 – Renforcer le positionnement du territoire à l'articulation du pôle Caen Normandie métropole	26
3.2 – Conforter l'armature urbaine	27
3.3 - Gérer le sol de façon économe	28
3.4 - Répondre aux besoins résidentiels et de mixité sociale	28
3.5 - Trouver un équilibre entre choix de développement et préservation du paysage et des fonctionnalités environnementales du territoire	31
3.6 - Structurer le développement économique	34
3.7 - Concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements	38

4. Explication des choix du Document d’Orientations et d’Objectifs	40
4.1 - Armature urbaine	40
4.2 - Organisation générale du développement urbain	41
4.3 - Organisation du développement économique	44
4.4 - Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau	44
4.5 - Préserver les milieux écologiques majeurs	45
4.6 - Trame verte et bleue	46
4.7 - Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers	48
4.8 - Les objectifs relatifs à l’équilibre social de l’habitat et à la construction de logements aidés	52
4.9 - Les objectifs relatifs à la cohérence entre l’urbanisation et la desserte en transports collectifs	54
4.10 - Les objectifs relatifs à l’équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques	56
4.11 - Les objectifs relatifs à la protection des paysages	59
4.12 - Les objectifs relatifs à la prévention des risques	61
5. Incidences prévisibles du SCoT sur l’environnement	65
5.1 - Préservation des espaces naturels et de la biodiversité	65
Incidences positives	65
Incidences négatives	66
Mesures compensatoires	66
5.2 - Valorisation paysagère et patrimoine	66
Incidences positives	66
Incidences négatives	68
Mesures compensatoires	68

5.3	- Gestion de l'eau et préservation de la ressource en eau	68
	Incidences positives	68
	Incidences négatives	70
	Mesures compensatoires	70
5.4	- Consommations d'espace	70
	Incidences positives	70
	Incidences négatives	72
5.5	Energie, déplacements et qualité de l'air	72
	Incidences positives	72
	Incidences négatives	73
	Mesures compensatoires	73
5.6	- Risques, nuisances et pollutions	74
	Incidences positives	74
	Incidences négatives	75
	Mesures compensatoires	76
6.	Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable	77
	Secteurs n°1 et n°2 : Les zones d'activités Expansia et Sud Calvados	78
	Secteur n°3 : Secteur ZA Martinia	80
7.	L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000	82

8. Articulation du SCoT avec les autres Plans et Programmes	89
8.1 Objectifs internationaux, européens, nationaux	89
8.2 Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible	89
Le SDAGE Seine Normandie 2016-2021	89
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne aval – Seullès	93
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne Moyenne	95
Le PGRI – Plan de Gestion des Risques d'Inondation	99
La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine	100
8.3 Documents que le SCoT doit prendre en compte	101
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Basse Normandie	101
Le Plan Climat-Energie Territorial de la Région Basse-Normandie (2013)	104
Le Plan Climat-Energie Territorial du département Calvados (2014)	105
9. Les autres documents dont le SCoT tient compte	107
10. Dispositif de suivi et d'application du SCoT	108

1. OBJECTIFS ET METHODE

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du SCoT sur l'environnement et expose la manière dont le SCoT prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Falaise est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément **au décret du 27 mai 2005** relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. L'évaluation environnementale intègre notamment les dispositions de la loi Grenelle.

Ainsi **le rapport environnemental** expose :

- L'articulation du SCoT avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- L'Analyse de l'état initial de l'environnement et la définition des enjeux environnementaux
- La justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO
- L'Analyse des incidences du plan sur l'environnement
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

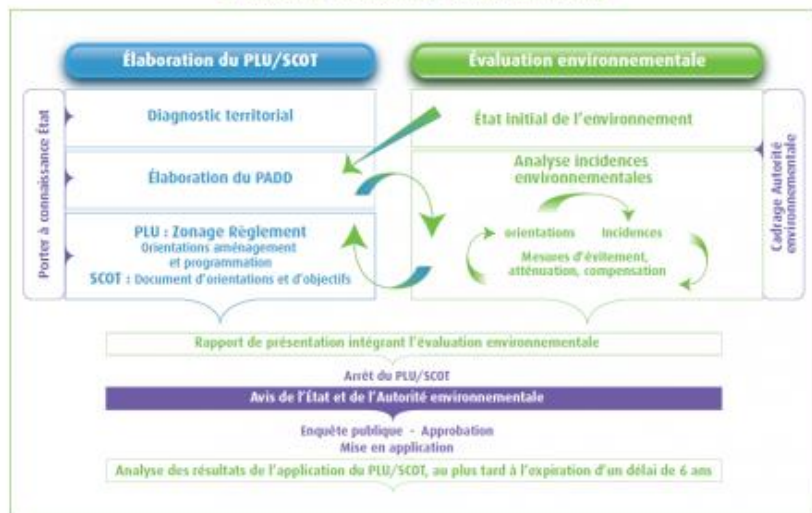
L'objectif est d'élaborer un projet d'aménagement respectant un équilibre entre développement, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

Objectifs :

L'évaluation environnementale poursuit plusieurs objectifs :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme. Ces éléments sont définis à travers l'Etat Initial de l'Environnement.
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative nécessitant de nombreux temps d'échanges. Ces échanges permettent d'améliorer chaque version des différentes pièces constituant le Schéma de Cohérence Territoriale.
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. Les résultats de l'évaluation environnementale servent d'outil d'information, de sensibilisation et de participation auprès des élus locaux mais également des partenaires et du grand public.
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Il s'agit de définir les modalités de suivi du SCoT à travers notamment une note de cadrage et un tableau de bord de suivi des indicateurs.

La démarche d'évaluation environnementale



Méthodologie :

L'évaluation environnementale est **une démarche d'évaluation itérative** qui accompagne l'élaboration du SCoT et contribue à l'enrichir progressivement. Les enjeux et les objectifs ont été affinés tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT. Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du DOO traduites à des degrés différents (les prescriptions et les recommandations).

La démarche utilisée a été thématique, spatiale et transversale :

- **Thématique** : l'analyse des enjeux environnementaux s'est d'abord portée sur l'ensemble des thématiques à aborder dans le cadre d'une évaluation environnementale. Il est à noter que les enjeux liés aux dispositions du Grenelle de l'environnement ont été intégrés à la

réflexion du SCoT : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables, et la lutte contre la perte de biodiversité par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue.

- **Spatiale** : certains secteurs géographiques sensibles ont fait l'objet d'une analyse à une échelle plus fine.
- **Transversale** : les thématiques environnementales sont étroitement liées et ne peuvent être dissociées les unes des autres. Ainsi, les objectifs de densité sont liés à la préservation des espaces naturels/agricoles, à l'optimisation des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. L'imperméabilisation des sols et la meilleure gestion des eaux pluviales vont avoir un impact sur la limitation du risque d'inondation...

Les étapes de l'évaluation environnementale :

L'analyse de l'état initial de l'environnement : analyse des documents existants, contact avec les partenaires, rencontre avec les acteurs locaux, visites de terrains (patrimoine naturel, bâti, paysages, points de vue et points noirs...).

L'état initial de l'environnement comprend les différentes thématiques environnementales à aborder dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette étape a permis d'identifier les premiers enjeux environnementaux qui ont servi de base à la réflexion pour la suite de la réalisation du SCoT.

Perspectives d'évolution : elles sont issues des travaux réalisés en commissions thématiques durant lesquels les perspectives de développement ont été croisées avec les enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement et les objectifs de développement durable du territoire. Ces perspectives sont rappelées par la suite dans la justification du scénario choisi par une analyse comparative des 4 scénarios étudiés en groupes de travail.

Justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO : Il s'agit d'un tableau d'analyse comparative des 4 scénarios étudiés. Les scénarios d'évolution probable du territoire ont été soumis à la discussion des élus à travers des groupes de travail thématiques : ils ont servi de support à la réflexion afin de guider les élus à formuler le scénario retenu.

Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement : chacune des thématiques environnementales est analysée en fonction des objectifs du PADD et des orientations du DOO. L'évaluation environnementale vise à analyser les incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en œuvre du SCoT, notamment dans la conception des futurs projets d'aménagement et des documents de planification qui devront être compatibles et appliquer ses orientations.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable : la précision de l'évaluation environnementale est fonction de la localisation des projets ou des zones d'extensions urbaines que le SCoT ne vise pas à définir précisément. Il en résulte la difficulté à évaluer de manière précise les incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par le SCoT. La démarche vise une approche globale et transversale aux regards des enjeux environnementaux mis en avant suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment sur les principaux pôles de développement définis dans l'armature urbaine.

L'analyse précise des incidences de chacun des projets relève d'une analyse plus fine qu'il conviendra de mener dans le cadre des études d'impact (en accord avec la loi de 1976).

Des mesures de réduction des incidences ou des mesures compensatoires sont proposées dans un objectif de limitation des

incidences négatives ou de compensation. Toutefois, la démarche itérative menée lors de l'élaboration du SCoT a permis d'intégrer au fur et à mesure les dispositions relatives à la limitation des impacts sur l'environnement. Les mesures proposées sont donc majoritairement marginales dans la cadre du rapport de l'évaluation environnementale.

Elaborer un dispositif de suivi de l'évaluation environnementale : Il s'agit de conceptualiser et de mettre en place un dispositif de suivi de l'évaluation environnementale simple et adapté au territoire. L'objectif global est de développer un nombre d'indicateurs limité répondant au cahier des charges suivant :

- Réponse aux objectifs définis prioritaires pour le SCoT
- Pertinence pour la thématique considérée et les enjeux environnementaux ;
- Adéquation avec le périmètre d'études ;
- Disponibilité des données, mesurable de façon pérenne.

Les indicateurs d'état visent à suivre la condition locale de l'environnement du territoire en lien avec les incidences directes de l'application du SCoT et les outils statistiques locaux, départementaux et régionaux.

Les indicateurs de performance sont spécifiques à l'évaluation des incidences environnementales indirectes de l'application du SCoT. On parle ici d'indicateurs de performance opérationnelle.

Le suivi des actions mises en place permet de vérifier que les résultats sont conformes aux objectifs.

2. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

L'évaluation environnementale des scénarios a permis de comparer les incidences de chaque scénario de développement envisagé par la CC du Pays de Falaise, et d'apporter des justifications aux choix opérés pour définir le scénario final. Pour chaque scénario, l'évaluation environnementale décrit un niveau de prise en compte des enjeux prioritaires identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement **par thématique** (selon un système de notation allant du moins impactant au plus impactant).

Une **approche spatiale** est portée à chaque scénario afin d'évaluer les impacts sur l'environnement par secteurs de développement (ex : partie Nord de la CC du Pays de Falaise en développement prioritaire par rapport au reste du territoire sur le scénario 1).

Enfin, une **synthèse de niveau d'impacts environnementaux** récapitule les incidences des scénarios de façon transversale et d'appréhender leur impact global sur l'environnement.

2.1 - Scénario 1 : LE PÉRIURBAIN INTÉGRÉ À LA VILLE (arrêt du phénomène de périurbanisation)

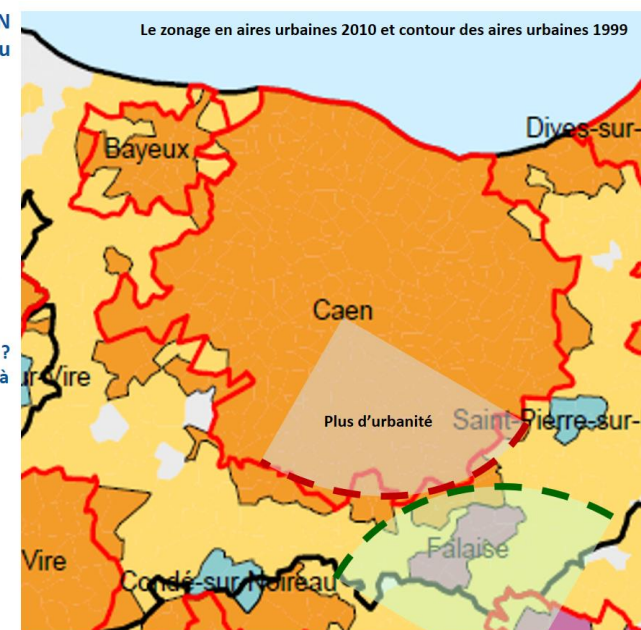
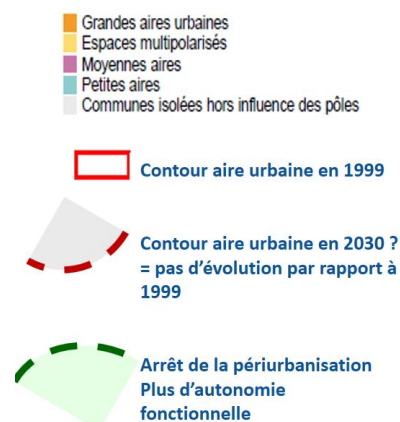
Le fondement du schéma :

- Le coût élevé de la mobilité, la rareté énergétique, les contraintes environnementales et les règles d'urbanisme réaffirmées auront mis fin à la dispersion des résidences et des activités dans l'espace.
- Le modèle urbain **compact et concentré** voulu par le Grenelle s'impose.
- L'organisation spatiale du territoire redevient binaire : **ville / campagne bien délimitées**.

Ce schéma prospectif conduit à une évolution différenciée du territoire du SCoT, sous l'effet de la proximité de l'agglomération caennaise :

- La partie **la plus anciennement entrée dans la périurbanisation** (Nord du territoire SCoT) évolue vers **plus d'urbanité** et s'intègre progressivement au fonctionnement urbain de l'agglomération caennaise (développement amplifié en périphérie urbaine, avec densification de l'habitat, des services et des activités).
- Les parties **les plus récemment entrées dans la dynamique de périurbanisation connaissent une inflexion dans leur évolution** : arrêt de la périurbanisation et évolution vers une relative autonomie fonctionnelle en lien avec le pôle moyen de Falaise, dans le cadre d'un environnement rural à nouveau préservé. Les développements futurs sont plus modérés, s'appuyant sur le renforcement de quelques polarités (Falaise, Potigny, Pont-d'Ouilly, Morteaux-Couliboeuf), et programmés avec une certaine densité.

SCHEMA 1 : LE PERIURBAIN INTEGRE A LA VILLE (arrêt du phénomène de périurbanisation)

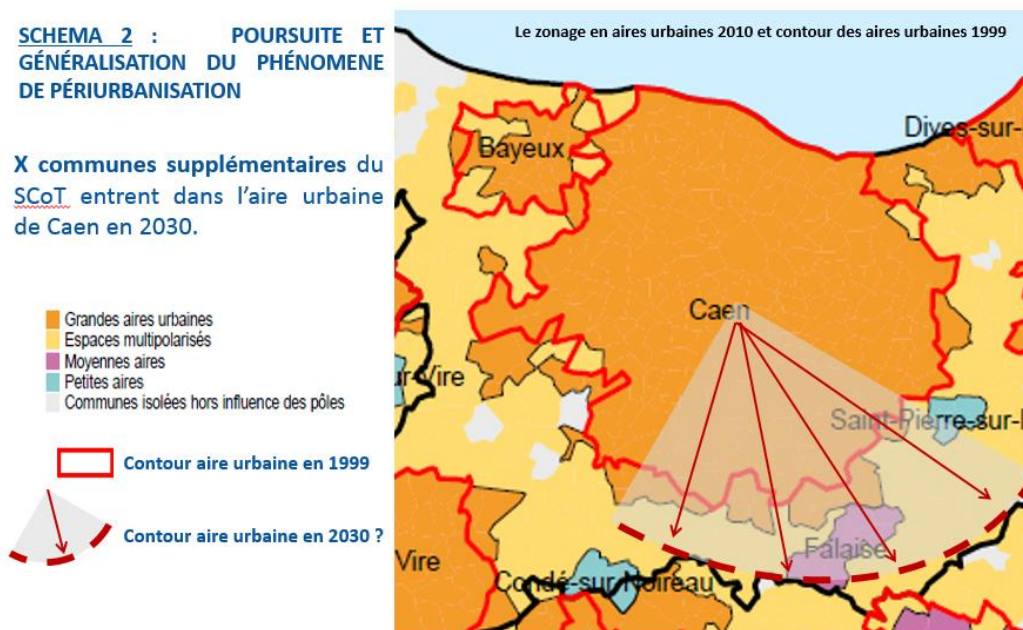


Composantes d'évolution	Secteurs intégrés au fonctionnement urbain de l'agglomération caennaise	Secteurs évoluant vers une relative autonomie fonctionnelle par rapport à l'agglomération caennaise
Positionnement :	Intégration forte à la dynamique urbaine de l'agglomération caennaise : perte d'identité rurale.	En partie Sud, un réseau de pôles pour l'espace rural, s'appuyant sur une ville moyenne (Falaise). Préservation d'une identité rurale.
Habitat :	Dynamique démographique soutenue. Renforcement de l'offre de logements et diversité de logements (collectif, individuel groupé, location).	Accueil démographique plus modéré : Activité maîtrisée de construction de logements et production de logements majoritairement individuels dans l'espace rural. La diversité de logements est forte sur Falaise.
Urbanisation et environnement :	Densification accentuée des espaces urbains (existants et nouveaux). La consommation foncière diminue. Cependant, des pressions plus fortes sur les espaces naturels et agricoles proches de l'agglomération (risque de désorganisation des exploitations agricoles).	Développement modéré avec renforcement de quelques pôles dans l'animation de cet espace rural préservé. Recherche d'une certaine densité dans les aménagements. Un environnement préservé et mis en valeur répondant à l'objectif de préserver l'identité rurale.

2.2 - Scénario 2 : POURSUITE ET GÉNÉRALISATION DU PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION

Le fondement du schéma :

- Ce schéma repose sur l'hypothèse d'un nouveau saut technologique (énergies renouvelables, recyclage des ressources) offrant une abondance (énergie ...).
- Dans ce schéma prospectif, la périurbanisation est la modalité dominante d'organisation de l'espace et permet la dispersion, la dé-densification et le confort spatial.
- La périurbanisation de l'agglomération caennaise s'étend à l'ensemble du périmètre SCoT du Pays de Falaise.



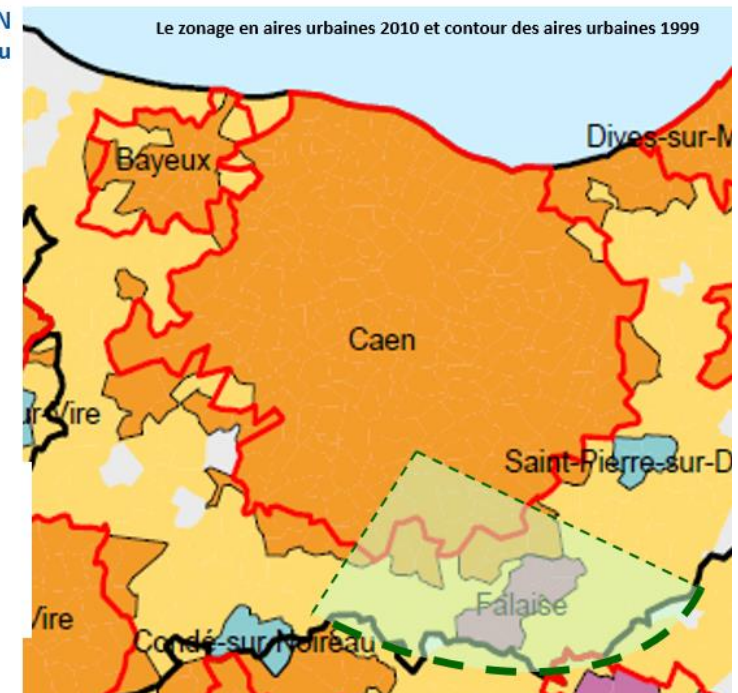
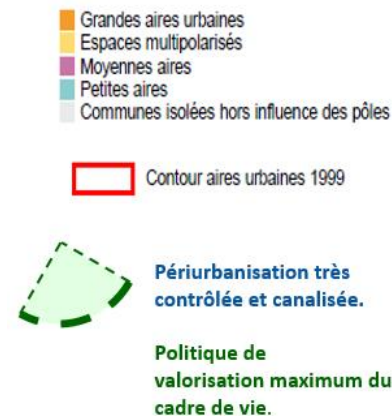
Composantes d'évolution	
Positionnement :	<p>Une identité rurale pouvant être mise à mal dans les secteurs les plus soumis aux pressions urbaines résultant de la dispersion, la dé-densification et le confort spatial qui caractérisent ce modèle de développement périurbain.</p>
Habitat :	<p>Croissance démographique soutenue : renouvellement générationnel avec l'accueil de jeunes ménages actifs.</p> <p>Poursuite de la diffusion résidentielle sous la forme d'une offre de logements individuels principalement.</p> <p>Ségrégation : en raison de l'évolution du marché de l'immobilier, des contraintes en termes de mobilité, les populations modestes accèderont peu au confort spatial ; elles habiteront majoritairement en ville.</p>
Urbanisation et environnement :	<p>Un développement organisé autour d'un maillage urbain (bourgs centres et zones d'activités).</p> <p>Demande d'espace : volonté d'ouverture large du foncier au développement. La consommation foncière progresse.</p> <p>Poursuite du développement pavillonnaire sous forme de lotissements.</p> <p>En raison de la fragmentation accrue du territoire (infrastructures routières ...), l'environnement naturel est plus difficile à préserver : corridors écologiques, poumons verts ...</p>

2.3 - Scénario 3 : LE PERIURBAIN TRANSFORME EN PERI RURALITE OU LE « PAYS DE FALAISE PROTEGE »

Le fondement du schéma :

- Ce schéma repose sur l'évolution d'une grande partie du territoire vers un espace de qualité faisant l'objet de **labellisations** et de **certifications**.
- L'espace périurbain est **valorisé** (« la belle campagne »).
- On se situe ici dans une évolution territoriale caractéristique des espaces couverts par un PNR (Parc Naturel Régional).
- Dans ce schéma prospectif, la périurbanisation est très contrôlée et canalisée.
- La dispersion de l'urbanisation a des limites : le respect des espaces à forte valeur écologique contraint le développement de l'urbanisation

SCHEMA 3 : LE PERIURBAIN TRANSFORME EN PERIRURALITE (ou « le Pays de Falaise protégé »)

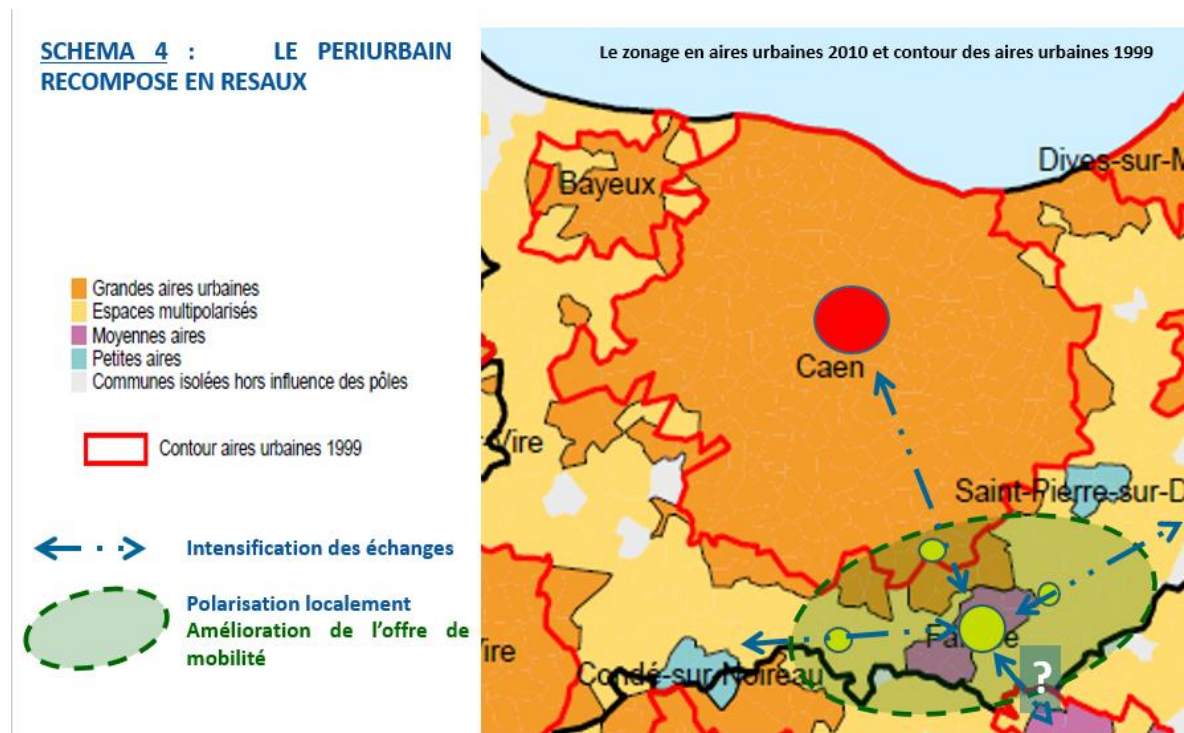


<i>Composantes d'évolution</i>	
<i>Positionnement :</i>	<p>Préservation d'une identité rurale et d'un cadre de vie de grande qualité.</p> <p>La fonction résidentielle domine. Le développement économique est limité en termes d'espaces dédiés (création d'emplois dans le tissu urbain existant principalement).</p>
<i>Habitat :</i>	<p>Accueil moins important de nouvelles populations : risque de vieillesse accentuée de la population.</p> <p>Élévation du niveau social : des populations plus aisées (compte tenu de l'évolution du marché de l'immobilier : cherté des biens liée à la « rareté » du foncier).</p> <p>L'activité de construction de logements est très encadrée afin de préserver la qualité du cadre de vie. Elle est orientée vers la production de logements majoritairement individuels (diffus, groupé, maison de bourg).</p>
<i>Urbanisation et environnement :</i>	<p>Développement modéré avec renforcement de quelques pôles (principalement Falaise).</p> <p>La consommation foncière est maîtrisée au maximum.</p> <p>Politique volontariste de préservation des identités paysagères du territoire.</p> <p>Le maintien et le développement de la biodiversité est placé au cœur de la stratégie de développement du territoire.</p> <p>Protection plus facile des ressources.</p>

2.4 - Scénario 4 : LE PERIURBAIN RECOMPOSE EN RESEAUX (Organiser les rapports entre les différents territoires, « l'interterritorialité »)

Le fondement du schéma :





- Ce schéma se fonde sur **une intensification des échanges entre aires urbaines** et engendre une mobilité globale en hausse.
- **Fonctionnement en réseau** avec les différentes aires urbaines à proximité.
- Repérage des sites stratégiques de l'interterritorialité pour organiser le développement en évitant une concurrence des territoires.
- Les territoires ruraux et périurbains se repolarisent en fonction des réseaux de bourgs et de petites villes.
- Dans ce schéma, **l'arrivée de nouvelles populations est conditionnée à la qualité des réseaux structurants collectifs.**
- **La tension sur les espaces naturels et agricoles** est donc **moins uniforme** et dépend de la structuration des pôles et de leur attractivité propre.











<i>Composantes d'évolution</i>	
<i>Positionnement :</i>	<p>Structuration du territoire périurbain en réseau de pôles et de mobilité collective.</p> <p><i>La fonction résidentielle est plus ou moins forte en fonction de la proximité d'un pôle.</i></p> <p><i>Fonction économique diversifiée.</i></p> <p><i>Recherche d'une plus grande autonomie tout en développant les échanges avec les territoires voisins (fonctionnement en réseau).</i></p>
<i>Habitat :</i>	<p><i>L'activité de construction de logements est très encadrée afin de diversifier l'habitat en fonction des besoins locaux et en fonction des capacités de développement économique propre.</i></p> <p><i>Elle est orientée vers la production de logements intensifiée en fonction de la qualité du pôle (attractivité économique, des services, accessibilité).</i></p>
<i>Urbanisation et environnement :</i>	<p>Développement des pôles en fonction de leur capacité et de leur accessibilité.</p> <p>Développement plus modéré sur le reste du territoire. Les pôles sont densifiés.</p> <p>La consommation foncière est hiérarchisée selon les secteurs.</p> <p><i>Un environnement est préservé et mis en valeur sur les secteurs prioritaires à forte valeur ajoutée.</i></p> <p><i>Protection plus facile des ressources sur les zones de plus faible attractivité, tension sur les pôles.</i></p>





2.5 - Analyse comparative des scénarios





Au sein de chaque thématique, les scénarios sont comparés selon un code couleur, en fonction du niveau d'impact environnemental (allant du vert – le moins impactant-, au rouge –le plus impactant-) : 





CONSOMMATION FONCIÈRE		NIVEAU D'IMPACT
Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Le modèle urbain compact et concentré sur les espaces déjà urbanisés assure une maîtrise de l'urbanisation. <u>Point de vigilance</u> sur la partie du Nord du Pays de Falaise : elle évolue vers plus d'urbanité nécessitant un fort encadrement du développement urbain et des densités de construction importante. 	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Consommation foncière élevée liée aux modes d'urbanisation sur le modèle périurbain (diffus). L'activité agricole est mise à mal par la concurrence de l'urbanisation 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> Développement modéré de l'urbanisation, et principalement concentré sur les pôles (Falaise et pôles de proximité) : la consommation foncière est maîtrisée (à la fois quantitativement et spatialement). 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> L'organisation territoriale est basée selon le degré d'urbanité et de la disponibilité des réseaux des bourgs et des petites villes : l'urbanisation reste maîtrisée et concentrée sur certains secteurs, bien répartis sur le territoire. <u>Point de vigilance</u> : Dimensionner les « droits » à construire sur les polarités de manière mesurée afin de prendre en considération la limitation des consommations foncières 	





BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS		NIVEAU D'IMPACT
Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • D'une manière générale, conservation des espaces naturels protégés règlementairement (Zones Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, ...), et des continuités écologiques • Forte pression sur les secteurs les plus proches de l'agglomération Caennaise. <u>Point de vigilance</u> : la continuité écologique du ruisseau du Laizon est identifiée comme un secteur de reconquête écologique du SRCE de Basse Normandie. Des prescriptions fortes sont attendues sur ce secteur, soumis à un fort développement de l'urbanisation dans ce scénario. 	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • La poursuite de l'urbanisation diffuse sur l'ensemble du territoire suppose un grignotage progressif sur les corridors écologiques (milieux ouverts notamment, en lisière forestière, le long de cours d'eau) et un risque de fragmentation des continuités existantes. <u>Point de vigilance fort</u> sur les modalités de développement urbain (choix des espaces ouverts à l'urbanisation en prenant en considération la fonctionnalité écologiques des milieux). 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> • La biodiversité est placée au cœur de la stratégie de développement du territoire • Développement de l'urbanisation contraint qui suppose une recherche de densité, allant dans le sens de la lutte contre l'étalement urbain. <u>Point de vigilance</u> : <ul style="list-style-type: none"> - la protection stricte des espaces naturels...au détriment des espaces agricoles ? - ne pas mettre sous cloche le territoire mais au contraire prendre la partie de la valorisation des espaces naturels et agricoles au profit de l'attractivité du territoire (tourisme). - Bien différencier les niveaux de protection des corridors écologiques pour maintenir la dynamique des écosystèmes, et ne pas enfermer le territoire dans de « l'hyper protection » 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> • Pression sur les espaces naturels les plus proches des pôles identifiés <u>Point de vigilance</u> : des mesures de préservation, voire de renforcement de corridors sont à prévoir dans la traduction de la trame verte et bleue dans le DOO Les secteurs à forte valeur ajoutée sont globalement préservés, assurant l'équilibre du fonctionnement écologique du Pays de Falaise 	

Paysage et patrimoine		NIVEAU D'IMPACT
Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des caractéristiques paysagères rurales en partie Sud, le scénario s'appuyant sur l'espace rural pour se développer sur ce secteur • Perte d'identité sur les secteurs les plus proches de l'agglomération Caennaise <p><u>Point de vigilance</u> : Risque de banalisation des paysages, vers un développement de type standardisé allant à l'encontre des caractéristiques rurales des bourgs sur la partie Nord</p>	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de dégradation de l'identité paysagère du territoire : l'urbanité évolue progressivement au détriment de la ruralité, et des modes d'urbanisation historiques. Le développement d'habitat individuel est privilégié, peu compact, et souvent sous forme de pavillonnaire, en décalage avec les caractéristiques architecturales et urbaines du Pays de Falaise. 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> • Paysages protégés et valorisés, par une règle stricte de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. <p><u>Point de vigilance</u> : sur la transition entre les espaces urbains et les espaces paysagers, le développement en négatif supposant une urbanisation non pas sur les espaces protégés mais en limite (gestion des franges à anticiper).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les dérives de la périurbanisation et vigilance accrue contre le mitage • Un territoire de référence en matière d'aménagement et de qualité du cadre de vie • Développement harmonieux de l'habitat : mais qui nécessite un investissement des élus et des collectivités pour la qualité des constructions 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> • Le caractère rural du Pays de Falaise est préservé par le développement prioritaire des principaux « pôles » urbanisés : les bourgs gardent leur identité rurale et leur patrimoine architectural. <p><u>Point de vigilance</u> : Un risque de point noir paysager en périphérie des « pôles » (zone d'activités, équipement, infrastructure) : il est nécessaire d'investir dans la qualité des opérations pour ne pas impacter notablement les paysages</p>	





























Ressource en eau et assainissement		NIVEAU D'IMPACT
Scénario1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Le développement urbain compact et concentré favorise l'optimisation des systèmes d'AEP et d'assainissement <p><u>Points de Vigilance :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Les stations d'épuration du Nord du territoire sont actuellement conformes aux normes de rejets, et sont en capacité d'accueillir de nouveaux raccordements. Il est nécessaire de rester vigilant sur les objectifs quantitatifs de développement urbain du Nord du Pays de Falaise, en adéquation avec les réseaux d'assainissement. Concernant l'eau potable : le syndicat de production du Sud Calvados (principale syndicat AEP de la partie Nord) permet à priori de produire une quantité suffisante pour assurer les besoins d'accueil de nouvelles populations. En revanche, plusieurs petits syndicats assurent la distribution (un enjeu de connexion entre les réseaux des différents syndicats). 	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> L'accueil de population n'est pas ciblé sur un secteur particulier : l'ensemble du territoire est censé pouvoir accueillir de nouvelles populations. Hors certaines communes ne sont, par exemple, par raccordées à un réseau d'assainissement collectif. Même s'il est possible de se développer via un assainissement individuel, il reste cependant à limiter sur ces secteurs. L'habitat diffus n'est pas en adéquation avec l'optimisation des réseaux : il nécessite une extension des réseaux, et une pression accrue sur la ressource en eau (tant quantitatif que qualitatif). 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> Scénario basé sur le développement limité de l'urbanisation : maîtrise de l'augmentation prévisible des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées Un développement par polarité et en faveur de la qualité environnementale (limitation des pollutions, optimisation des réseaux...) 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des besoins à prévoir dans les pôles (protection plus facile des ressources sur les zones de plus faible attractivité / tension à envisager sur les pôles). <p><u>Point de vigilance :</u> sur les pôles (Falaise, Potigny, Pont d'Ouilly, et Morteaux Couliboeuf), rester attentif aux capacités des réseaux d'assainissement et d'eau potable.</p> <p>A noter :</p> <ul style="list-style-type: none"> La station d'épuration de Falaise est ancienne (suivre la qualité des rejets) Une bonne répartition des syndicats d'AEP selon les polarités. 	

Gestion des déchets		NIVEAU D'IMPACT
Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation compacte permettant une gestion optimale et efficace de la collecte des déchets • Augmentation de la production des déchets sur la partie Nord 	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation diffuse nécessitant un déploiement des moyens pour assurer la collecte et le traitement des déchets (impactant l'efficacité des systèmes, et l'augmentation des déplacements des camions de collecte – et donc des dépenses en carburant et des émissions de GES). 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> • Développement essentiellement résidentiel et mesuré : peu d'augmentation de la quantité de déchets produits, et concentration de l'urbanisation sur les secteurs denses (déjà desservis par un service de gestion des déchets). L'impact sur l'organisation des systèmes de collecte est limité 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> • Développement polarisé de l'urbanisation : concentration de l'urbanisation sur les secteurs denses (déjà desservis par un service de gestion des déchets). L'impact sur l'organisation des systèmes de collecte reste limité (à adapter selon l'importance des déchets produits) 	

Energie, climat et impact GES		NIVEAU D'IMPACT
Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • Consommations énergétiques maîtrisées par l'optimisation de la forme et de la composition urbaine • Limitation des déplacements et mise en place de nouvelles formes de mobilité, en lien direct avec l'agglomération Caennaise • L'arrêt de la périurbanisation permet d'agir en faveur du budget des ménages lié aux énergies fossiles (coût du carburant limité par la réduction des distances parcourues pour la partie la plus développée du territoire). • Déploiement au fil de l'eau des installations d'énergies renouvelables : la dépendance énergétique reste encore bien présente 	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • L'innovation technologique supposée dans ce scénario sera favorable au développement des énergies renouvelables, à la valorisation énergétique de l'incinération des déchets, ou la récupération de chaleur des industries et des eaux usées. Le territoire s'oriente vers une autonomie énergétique progressive, et un recul des énergies fossiles. • Augmentation prévisible du budget énergie des ménages due à la périurbanisation (affaiblissement des ménages modestes). En revanche, nous pouvons supposer que le saut technologie apportera de solutions de bio carburant (cependant, ne garantissant pas un prix attractif). • Une urbanisation répartie largement en zone rurale qui induit des besoins de déplacements plus importants et des distances plus grandes, et donc des émissions de GES importantes 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> • Scénario économe en énergie (forme urbaine, énergies renouvelables, qualité des constructions...) : moins de dépendance énergétique du territoire • Les déplacements de proximité sont privilégiés par un mode d'urbanisation compacte. Les modes de déplacement sont plus apaisés, et non émetteurs de GES (marche à pied et vélo). • Déploiement au fil de l'eau des installations d'énergies renouvelables : la dépendance énergétique reste encore bien présente 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanisation dense privilégiée nécessitant des formes urbaines peu consommatrices d'énergie • Un développement urbain polarisé qui suppose un rapprochement des lieux de vie permettant une limitation des émissions de GES • Déploiement au fil de l'eau des installations d'énergies renouvelables : la dépendance énergétique reste encore bien présente 	

Risques et Nuisances		NIVEAU D'IMPACT
Scénario 1 : arrêt du phénomène de périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Bonne répartition entre habitat et activité, permettant de limiter les nuisances Risque minier à prendre en compte plus particulièrement (partie Nord la plus concernée par ce risque) <p><u>Point de vigilance</u> : la densification ne doit pas aller à l'encontre de la préservation d'espaces tampons pour la gestion des eaux pluviales.</p>	
Scénario 2 : poursuite et généralisation de la périurbanisation	<ul style="list-style-type: none"> Le développement urbain sur l'ensemble du territoire : un risque accru de construire à proximité des zones à risques 	
Scénario 3 : Le périurbain transformé en « périruralité »	<ul style="list-style-type: none"> La préservation prioritaire de la trame verte et bleue va dans le sens de la gestion des risques naturels (inondation notamment) Plus généralement, les risques et les nuisances sont pris en compte pour développer le territoire sur les secteurs les plus favorables (en centre urbains denses à proximité des commerces, à l'écart des zones de risques et de nuisances, à proximité des espaces de loisirs et de détente...) 	
Scénario 4 : Le périurbain recomposé en réseau	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte de la localisation des risques et des nuisances dans le développement de l'urbanisation <p><u>Point de vigilance</u> : les zones pré identifiées comme à risque (naturel et technologique) sont à prendre en compte de manière privilégiée dans les choix des zones ouvertes à l'urbanisation</p>	

Synthèse du niveau d'impact environnemental des scénarios

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4
Consommation foncière				
Biodiversité et Milieux naturels				
Paysage et patrimoine				
Ressource en eau et assainissement				
Gestion des déchets				
Energie, climat et impact GES				
Risques et Nuisances				

Le **scénario 3** est celui qui ressort comme le plus vertueux en termes d'incidences environnementales. En revanche, il ne rentre pas dans une logique de dynamique territoriale allant au service du territoire : risque de vieillissement de la population, non viabilité prévisible de certains équipements publics, perte de mixité sociale... Il n'est pas souhaitable dans une analyse transversale sur les perspectives de développement du Pays de Falaise.

Le **scénario 2** apparaît comme le moins performant d'un point de vue environnemental. En effet, la poursuite de la périurbanisation ne peut se faire dans le contexte actuel d'épuisement des ressources (consommations de terres agricoles, appauvrissement de la biodiversité, étirement des réseaux allant à l'encontre de l'efficacité et de la viabilité de la desserte en eau potable et en assainissement...).

Le **scénario 1** reste relativement peu incident sur le territoire. En revanche, il crée un réel déséquilibre entre le Nord du territoire (fortement soumis à la pression de l'urbanisation), et le reste du Pays de Falaise.

Enfin, le **scénario retenu** permet de préserver l'environnement tout en maintenant une dynamique de développement centralisée principalement sur les pôles (répartis sur le Nord, l'Ouest, l'Est et le Sud/centre du territoire). Il permet une répartition équilibrée des consommations d'espaces, et concentrées principalement dans les secteurs les plus urbanisés. Même s'il engendre une consommation d'espace liée au développement démographique et économique du territoire, la consommation foncière reste inférieure au scénario du fil de l'eau (16,1ha/an au fil de l'eau, contre 13,5ha/an avec le scénario retenu). De plus, l'organisation territoriale favorise la réduction des déplacements automobiles en rapprochant les lieux de vie, permettant de limiter les émissions de GES. L'extension des réseaux (AEP et assainissement) reste limitée puisque la densification sera privilégiée dans la mise en œuvre du scénario (sur les pôles, et dans les bourgs ruraux).

Le scénario retenu résulte de la recherche d'un équilibre entre le maintien de la dynamique de développement du Pays de Falaise (Démographique, économique), et la prise en considération des impacts environnementaux potentiels. Un point de vigilance a été mise en avant lors du choix du scénario de PADD : les conditions de préservation des milieux naturels, des ressources et la prise en compte des risques doivent être traduites dans le DOO, afin d'orienter les choix des élus sur les zones potentiellement ouvertes à l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme locaux.

3. Explication des choix du projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été conçu comme un document de niveau stratégique. Il décline les enjeux précités, transformés en axes stratégiques, en toute une série d'objectifs que se donnent à eux-mêmes les acteurs du territoire, et principalement les communes et les intercommunalités.

3.1– Renforcer le positionnement du territoire à l'articulation du pôle Caen Normandie métropole

Le territoire du pays de Falaise occupe une position centrale dans l'organisation des territoires bas-normands, et se positionne ainsi favorablement dans une 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 autour de Caen. Pour conforter son positionnement, il s'agit notamment de :

- Renforcer la place de Falaise dans l'animation du réseau de villes moyennes du territoire Bas-normand.

Bien que directement connectée à Caen par la N158, le PADD souhaite lui donner à terme une plus grande visibilité en renforçant son rôle de locomotive urbaine au sein de son espace périurbain et rural. Plusieurs actions devront être engagées en faveur d'une redynamisation de son centre, de son offre urbaine (logements, emplois, services, commerces, équipements et de sa place au sein du réseau de transports en commun).

- Consolider l'offre touristique et culturelle.

Le tourisme est une ressource qui n'est pas susceptible de délocalisation et qui agit comme un vecteur de dynamisme territorial. Face à plusieurs

poids lourds touristiques situés à proximité (tourisme de mémoire à Caen, plages du débarquement, tourisme équestre du Perche, etc.), il s'agit de valoriser les atouts existants et de conforter l'offre autour d'équipements et de segments porteurs pour le territoire. Ont notamment été identifiés comme stratégiques la valorisation du nouveau Mémorial de Falaise ainsi que le renforcement de l'offre concernant le tourisme rural et de pleine nature (cf. le tourisme d'itinérance douce, culturel, équestre...). En lien avec le potentiel touristique, le SCoT se donne comme objectif de développer l'hôtellerie.

Cette approche globale du développement touristique ne se limite donc pas qu'au développement de grands projets, elle s'inscrit dans la recherche d'une cohérence globale et d'une complémentarité des produits. Elle se préoccupe également de préserver le substrat touristique de base, le petit patrimoine bâti ou naturel existant, non reconnu mais ô combien important pour l'image touristique globale d'un territoire. En outre, la préservation de ce petit patrimoine rejoint des préoccupations de cadre de vie, de lien social, de motifs de promenade pour les habitants du territoire eux-mêmes. Ce développement touristique, bien réel, a de plus l'avantage d'être peu dommageable aux espaces naturels et aux paysages et d'être potentiellement plus pérenne car moins soumis aux effets de mode que d'autres formes de tourisme. Donner une valeur touristique à un certain nombre d'atouts vernaculaires, c'est concourir également à leur préservation.

- Développer une stratégie économique maîtrisée permettant la poursuite d'une dynamique créatrice d'emplois en rapport avec la croissance démographique souhaitée.

Pour autant, les atouts géographiques du territoire doivent être consolidés, c'est pourquoi la préservation du cadre de vie rural constitue l'un des fondements du projet de PADD. L'objectif est donc clairement de

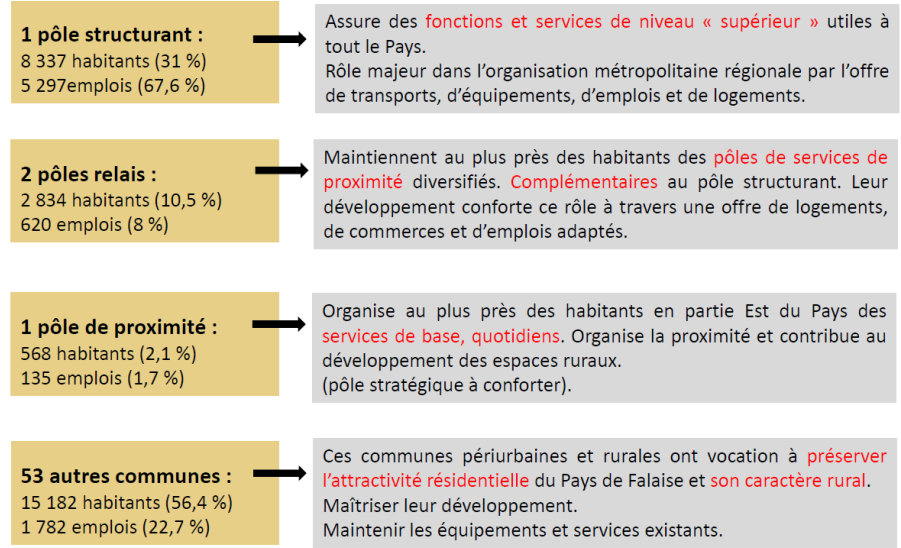
préserver l'identité du Pays de Falaise. Pour cela, il s'agit de rechercher un mode de développement dynamique sans oublier le caractère rural de certaines parties de son territoire. Les espaces agricoles et environnementaux devront être préservés d'une urbanisation qui risquerait de dénaturer ses qualités paysagères rurales.

3.2– Conforter l'armature urbaine

Conforter l'armature urbaine du territoire s'est avéré un choix majeur du SCoT, à partir duquel nombre d'objectifs sont déclinés. Plutôt que de reconstruire ailleurs les conditions du développement, le SCoT a choisi de soutenir et de renforcer le développement déjà existant. Cette trame s'articule sur celle identifiée par le diagnostic.

Cette logique de permanence est une première justification en soi, car rien n'est venu indiquer dans les investigations menées lors des travaux préparatoires ou les débats qui se sont tenus lors de l'élaboration que cette armature était nuisible au développement cohérent de l'ensemble du territoire, bien au contraire. Sans y être inféodée pour laisser un maximum de souplesse évolutive, cette trame s'appuie sur une analyse multicritère de l'existant (poids démographique, nombre d'emplois, nombre d'équipements) pour distribuer les rôles sur le territoire et répondre par cette organisation à un objectif général lié à la satisfaction des besoins des habitants du territoire.

Ont ainsi été discriminées quatre communes qui par leur nombre d'habitants, d'emplois et de services et équipements constituent des polarités sur lesquelles appuyer la structuration des évolutions du territoire SCoT : il s'agit de Falaise (pôle structurant), Potigny et Pont-d'Ouilly (pôles secondaires) ainsi que Morteaux-couliboeuf (pôle de proximité).



Au-delà des justifications quantitatives, l'armature urbaine s'appuie sur la notion de bassin de vie comme fondement du rôle des pôles secondaires et du pôle de proximité, appelés à un développement plus conséquent pour favoriser la satisfaction des besoins courants des habitants. Ce territoire de proximité est vécu par les habitants au travers des services et des équipements de base et dans les domaines commerciaux, de la santé, des loisirs, associatifs, etc. Le SCoT reconnaît ce niveau territorial, largement présent aujourd'hui et dont il renforce les capacités d'émergence en favorisant son développement. Le SCoT espère par ce biais limiter aussi les déplacements plus lointains, souvent inféodés à la voiture faute d'autres moyens de déplacement. C'est pourquoi, les trois pôles complémentaires au pôle structurant de Falaise se répartissent à l'Ouest, au Nord, et à l'Est du territoire afin que chaque partie de territoire relevant de bassins de vie différenciés puissent s'appuyer sur une polarité proche, en complément des emplois, services et équipements présents sur Falaise.

Par ailleurs, en s'élevant dans la hiérarchie urbaine, on retrouve une logique de bons sens : plus le pôle est important, plus il permet de couvrir une gamme de besoins importante. La distribution des rôles en ressort plus clairement, y compris dans des domaines aussi éloignés les uns des autres que le rôle dans l'armature commerciale, l'offre d'équipements culturels ou touristiques, l'ampleur de l'offre d'activités, ou la responsabilité au regard des besoins de logements des plus modestes. Plus on monte dans la hiérarchie urbaine, et plus les possibilités de développement se calent également sur l'architecture existante et future des moyens de déplacement.

3.3 - Gérer le sol de façon économe

Loin d'une vision dogmatique de ce sujet, le SCoT a privilégié la hiérarchisation des capacités de développement au regard de la croissance des besoins, qui s'accroissent au fur et à mesure que l'on franchit les niveaux de l'armature urbaine.

Les logiques qui ont sous-tendu la consommation foncière des décennies précédentes sont toujours présentes, y compris dans l'inconscient des ménages ou des décideurs. On les retrouve dans les choix individuels de localisation de leur logement par les ménages, mais aussi dans les approches des décideurs locaux ou encore des entrepreneurs vis-à-vis du foncier économique. Prétendre passer en un clin d'œil d'une logique à une autre totalement contraire par la seule vertu d'un document de planification local est vite apparu comme inenvisageable. Toutefois, l'ensemble des élus se sont réunis sur l'idée qu'un autre scénario de développement était nécessaire, plus vertueux et plus économe du sol. Pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, la première manière d'économiser le sol, c'est de le consommer de façon vertueuse au regard des impératifs d'une gestion économe du foncier inscrits dans la loi.

Dans cette optique, le PADD a introduit dans ses objectifs l'ardente obligation d'économiser l'espace dans chacune des actions d'aménagement des uns et des autres, dans le respect de leurs besoins ainsi que dans le souci d'amorcer des comportements vertueux, encourageant les bonnes pratiques et limitant les plus néfastes. Pour cela, il réoriente le développement vers des formes plus denses, y compris dans le domaine commercial ou des activités, promeut une augmentation des densités minimales de logements dans les opérations d'aménagement et d'extension, il priorise une approche économe et raisonnée pour le déploiement de nouvelles activités économiques et verrouille l'offre de nouveau foncier économique en fonction d'une hiérarchisation des zones d'activités.

La nécessité de disposer de foncier attractif pour répondre aux besoins des entreprises demeure. Enfin, il limite la part des formes urbaines fortement consommatrices d'espace (maisons individuelles isolées) en incitant à développer davantage de formes intermédiaires d'habitat pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation de l'occupation foncière. S'il reconnaît aux villages du territoire la capacité et la nécessité de répondre à leurs besoins propres, le SCoT souhaite aussi maîtriser ce niveau. 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.

3.4 - Répondre aux besoins résidentiels et de mixité sociale

Le diagnostic a montré les perspectives de croissance de la population et l'importance de maintenir sa vitalité démographique pour l'ensemble du territoire.

Pour rappel, le territoire a mis en place un Programme Local de l'Habitat sur la période 2013-2019, lequel avait mis en exergue une relance de la

croissance démographique sur la période intercensitaire 1999-2007 (+0,67%/an en moyenne) par rapport à la période précédente (1990-1999 : +0,2%/an), et ce pour plusieurs raisons :

- une proximité des bassins d'emplois de Caen, principalement et d'Argentan, secondairement ;
- des trajets domicile-travail facilités par la mise en deux fois deux voies de la RN 158 ;
- des prix encore attractifs qui ont permis l'installation de ménages qui ne trouvaient pas à se loger dans l'agglomération caennaise.

De ce constat a été fait le choix politique de conforter l'attractivité démographique retrouvée du territoire. Pour cela, les élus ont souhaité créer les conditions d'une pérennisation du rythme de croissance de +0,67%/an, premièrement jusqu'en 2019 pour l'échéance du PLH, puis jusqu'à l'échéance du SCoT.

Les besoins en logement découlant de cette ambition ont alors été étudiés en deux parties : les besoins nécessaires pour assurer le point d'équilibre démographique actuel, et les besoins nécessaires pour accompagner la croissance démographique. Pour assurer le point d'équilibre, trois facteurs ont été pris en compte pour calculer les besoins endogènes, sur la base des données 1999 et 2011 (rendues disponibles en 2014) et ont permis de déterminer un "point mort" estimé à 68 logements par an.

1 - Le renouvellement du parc (= démolition, restructuration du parc, transformation de résidences principales en locaux à usage professionnel) :

L'hypothèse retenue est 0,1 % par an du parc total de logements.

Soit 12 550 logements en 2011 x 0,1 % par an * = **13 logements par an**

* *Tendance nationale.*

2 - Le desserrement des ménages (= la baisse de la taille moyenne des ménages¹) :

(Population des RP 1999/ taille moyenne ménages 2011) - nombre RP 1999

Soit (23 978 / 2,43) - 9 406 = 461 / 12 années = **38 logements par an**

3 – L'évolution des logements vacants et des résidences secondaires (= maintenir une fluidité du marché) :

Il s'agit de calculer la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 1999 et 2011

Soit + 391 LV et - 183 RS = 208 / 12 années = **17 logements par an**

Complémentaire aux besoins nécessaires pour assurer l'équilibre démographique du territoire, le calcul des besoins en logements nécessaires pour assurer une croissance démographique se sont appuyés sur l'objectif affiché dans le PLH (+155 logements / an en moyenne), lui-même reporté pour la période du SCoT. Prenant en compte le besoin de production de 68 logements / an, vu précédemment, les élus du territoire du Pays de Falaise souhaitent donc voir se réaliser une production complémentaire moyenne de 87 logements par an (87 + 68 = 155). Ainsi, dans le cadre d'une programmation de 155 logements par an, l'accueil de populations nouvelles peut être ainsi estimé à **environ 3 900 habitants, soit 195 habitants supplémentaires par an en moyenne** (+0,68% par an).

Détail du calcul :

87 logements par an x 2,23 pers/ logement en moyenne² = + 195 hab/an
+ 195 habitants par an x 20 ans = 3 900 habitants

(population 2011 = 26 921 habitants)

¹ Taille moyenne des ménages sur le territoire du SCoT en 2006 = 2,46 ; en 2011 = 2,43 (1999 = 2,55).

² Entre 1999 et 2011, la taille moyenne des ménages a baissé de 0,4 % par an. En prenant une hypothèse une évolution similaire, la taille moyenne des ménages à horizon + 20 ans serait de 2,23.

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.

Cette programmation en logement s'est appuyé sur la déclinaison territoriale inscrite dans le PLH à savoir :

- Le pôle structurant de Falaise.

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 termes d'habitat, d'équipements et services, de transports, d'offre économique).

- Les pôles relais

Le PADD conforte leur rôle d'animation. Leur développement doit permettre une diversification de l'offre de logements et 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.

- Le pôle de proximité

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.

- Les autres communes

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.

Assurer l'accès au logement pour tous.

L'ensemble de la population ne peut prétendre à devenir propriétaire de son logement ou locataire dans le parc privé à loyer libre. Le SCoT doit maintenir un niveau de logements aidés suffisant pour permettre aux ménages, quels que soient leurs revenus, de se loger dans de bonnes conditions.

A ce titre, le SCoT fixe pour objectif global d'améliorer la part du logement social (public et privé) dans le total du parc de logements : 15 % (12 % actuellement)

- Soit une programmation de 800 logements aidés sur 20 ans (40 par an en moyenne)

Rappel du PLH de la CC du Pays de Falaise : + 348 logements locatifs sociaux sur 6 ans, soit 58 unités par an en moyenne.

Le PADD affiche en particulier une volonté de mieux répartir géographiquement et quantitativement la composante sociale du parc de logements pour plus de mixité sociale et plus de solidarité territoriale. Cet objectif se double d'une volonté d'éviter les déracinements de jeunes adultes, obligés de quitter leur commune d'origine pour la seule raison d'une recherche de logement à hauteur de leurs revenus, accroissant d'autant la part des migrations pendulaires. Il y a là un enjeu social et sociétal pour éviter que demain les collectivités les plus engagées jusqu'ici dans le seul logement individuel en accession ne se retrouvent transformées en une vaste maison de retraite, en raison de l'accroissement exponentiel des personnes âgées qu'entraîne inmanquablement ce type de développement. Cet objectif de mixité sociale et de multiplicité des réponses en termes de logement a donc également un objectif de mixité générationnelle. La part croissante des personnes âgées trouvera d'autant plus facilement à se maintenir dans un logement au sein de sa commune qu'elle aura le choix et la possibilité de se loger dans un logement plus adapté à ses besoins, libérant d'autant plus vite sa maison individuelle au profit d'un logement plus en phase avec ses capacités financières ou physiques. C'est l'un des enjeux et l'une des justifications parmi d'autres de la diversification du parc de logements proposée par le SCoT, notamment aux échelles urbaines les plus petites.

En encourageant et en priorisant la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants, le SCoT limite les besoins d'extension des villes et donc la consommation foncière. Conserver le parc de logements plutôt que pratiquer la démolition/reconstruction, lorsque c'est possible économiquement, limite aussi la consommation de matériaux de construction et donc la pression sur les ressources « sols ». Cela permet aussi de maintenir le tissu relationnel des habitants, qui ne sont pas obligés de chercher ailleurs pour pallier à l'obsolescence du logement qu'ils occupent. Cette démarche trouve ses limites lorsque le parc est dans un état qui ne justifie plus économiquement sa pérennisation, ou lorsqu'il s'avère difficilement adaptable aux nouvelles normes de consommation énergétique. Voire lorsque l'obsolescence du parc se

conjugue avec un tissu social si dégradé que seule une opération de rénovation complète pourra remédier aux difficultés rencontrées, à l'image des opérations de l'ANRU.

Les objectifs de mixité fonctionnelle énoncés au PADD permettront de lutter contre la ségrégation spatiale des fonctions urbaines, ségrégation qui multiplie les motifs de déplacements. On peut en espérer un accroissement des déplacements de courte distance, plus aisés à effectuer en vélo ou à pied, mode non polluant par excellence. Mais la mixité fonctionnelle est aussi un remède au rejet à l'extérieur des villes de nombreuses fonctions, type activités ou même équipements sportifs, commerciaux, etc., jugées « indésirables » dans les quartiers résidentiels. Ce rejet se traduit par un accroissement de la consommation foncière, un alourdissement du poids des réseaux et de leur entretien sur les finances publiques et un allongement des distances parcourues, favorable au recours à l'automobile. C'est pour lutter contre cette tendance que le SCoT encourage la mixité fonctionnelle et la recherche de la proximité.

3.5 - Trouver un équilibre entre choix de développement et préservation du paysage et des fonctionnalités environnementales du territoire

3.5.1- Valoriser les paysages

Les paysages et leur diversité sont apparus comme une composante très forte de l'identité du territoire. Cette identité est un élément important du sentiment d'appartenance des populations qui tiennent à sa préservation, mais aussi un élément d'attractivité pour les entreprises ou les ménages. Le choix d'en préserver les composantes essentielles s'est donc imposé de lui-même aux élus du territoire.

En tant qu'interaction entre l'homme et les milieux, préserver le paysage permet de faciliter le maintien et le développement de la biodiversité. C'est

une des composantes du choix effectué. Préserver et valoriser les paysages, au sens de les intégrer au service d'un projet de territoire, était donc extrêmement important pour le maintien de l'identité du Pays de Falaise.

Cela étant posé, le choix est aussi un choix raisonné : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables reconnaît la capacité du paysage à évoluer, il ne vise certainement pas à la mise sous cloche du contexte paysager actuel *ad vitam æternam*, ce qui aurait compromis toute possibilité d'évolution future. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les éléments majeurs des unités paysagères et les enjeux correspondants. Le PADD s'est attaché à la préservation de ces éléments en priorité.

Le passé a montré les errements d'une croissance urbaine anarchique sur le paysage ; aussi le SCoT se donne-t-il des objectifs précis d'intégration paysagère et de continuum bâti autour de ces extensions pour en limiter les effets. Dans un paysage de plaine marqué par l'habitat dispersé séculaire, la volonté d'assurer la continuité bâtie entre urbanisation existante et extensions prend tout son sens. En outre, la multiplication des hameaux entraînerait, aujourd'hui bien plus qu'hier, la nécessité de démultiplier les équipements et surtout les réseaux, et donc leur impact sur le budget des collectivités.

Mais assurer la continuité bâtie n'est pas qu'un enjeu paysager. C'est aussi un enjeu économique, car la proximité et la continuité bâtie multiplient les chances de développer des effets de levier lorsque la fonction économique d'une zone se conjugue avec la proximité de zones résidentielles. C'est aussi un enjeu de déplacements et de limitation des rejets polluants, puisqu'à travers cette continuité urbaine, on s'assure également de minimiser les distances, ce qui rejoint la préoccupation de favoriser le recours aux modes doux. Ceux-ci sont en effet encouragés par les courtes distances et l'agrément d'une continuité bâtie.

Dans le même esprit, on trouve dans le SCoT la volonté de préserver des coupures vertes qui constituent des corridors écologiques évidents, mais

aussi une respiration paysagère. Ces coupures vertes sont enfin porteuses d'un enjeu d'identité pour les communes. Ces coupures sont nécessaires en plaine comme en montagne, pour des raisons similaires. L'enjeu de ces coupures paysagères est sans doute plus important encore dans la vallée qu'en plaine, car les contraintes géographiques et topographiques renforcent naturellement la pression sur les espaces libres.

3.5.2- Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau

Le SCoT affiche très clairement la volonté de préserver la ressource en eau. Il s'appuie pour cela sur le réseau de cours d'eau qui le traversent. Préserver ce réseau hydrographique obéit à de nombreuses composantes. La première est bien sûr hydraulique et environnementale. La qualité de l'eau est une donnée essentielle pour l'avenir, et si les nappes phréatiques assurent la quantité, la qualité en est plus menacée. En préservant les rivières et les zones humides qui contribuent à recharger les nappes phréatiques, on s'assure également de maintenir la qualité de la nappe. Préserver le réseau hydrographique est aussi une volonté qui s'explique par les risques d'inondation. La préservation des cours d'eau et de leur fonctionnement hydraulique permettra de limiter l'accroissement des populations soumises aux risques d'inondations. C'est bien un enjeu environnemental puisque l'amélioration et la qualité des eaux de surface est aussi une garantie de maintien de la biodiversité aquatique, en particulier piscicole. Préserver le réseau hydrographique, c'est aussi préserver le capital paysager du territoire, et nous avons vu l'intérêt que présente cet objectif. La ripisylve associée à ce réseau, outre ses pouvoirs régulateurs sur l'érosion des sols ou comme barrière épuratrice, fait de ce réseau bleu une véritable trame écologique. En outre, le territoire est favorisé par la géographie, puisque les rivières constituent des corridors évidents entre les principaux noyaux écologiques du territoire. Tous ces motifs se sont rejoints dans ce choix du SCoT de préserver ces ripisylves associées au réseau hydrographique. Par ailleurs, le SCoT entend conjuguer respect de la biodiversité mais également support de

connexion transterritoriale entre le Pays d’Auge et la Suisse Normande. Il est important que les mesures de préservation concourent à une préservation hydrologique dans une logique globale, qui dépasse les frontières du Pays de Falaise, que ne connaît pas le réseau hydrographique. Mais la préservation de la ressource en eau ne se limite pas au seul réseau hydrographique, même s’il en constitue un élément visible et essentiel. La préservation des nappes phréatiques figure en bonne place dans les objectifs du SCoT, ainsi que celle des zones humides, dans le droit fil du SDAGE Seine - Normandie. A noter que le SCoT n’a toutefois pas vocation à se substituer aux mesures de préservation des captages d’eau potable ou à les renforcer de manière systématique et généralisée, ces mesures étant par nature des mesures de police particulières prises par l’Etat.

3.5.3- Préserver et restaurer le bon fonctionnement écologique du territoire et accroître la biodiversité

Le SCoT a fait le choix de s’appuyer sur la trame verte régionale pour promouvoir et préserver le fonctionnement écologique de son territoire. Il encourage, aux échelles territoriales inférieures, le développement de tout ce qui pourra s’apparenter à la création ou à la préservation de milieux relais dans un objectif d’améliorer ce fonctionnement écologique. Il affirme la nécessité de préserver les secteurs protégés au titre des réglementations existantes et assume les responsabilités qui sont les siennes vis-à-vis des espèces emblématiques du territoire.

Pour autant, comme en matière paysagère, il ne vise pas à la mise sous cloche des espaces naturels. En faisant le choix de préserver les fonctions écologiques des espaces, il permet ainsi, lorsque les impératifs de l’aménagement le nécessitent, de déplacer ces fonctions, sous réserve naturellement du respect des législations et réglementations en vigueur et d’une bonne prise en compte des enjeux de biodiversité. Même si le SCoT ne s’y oppose pas formellement, ces déplacements et reconstitutions de fonctions écologiques ne pourront intervenir que de

façon extrêmement limitée. La prise en compte de la biodiversité se décline à travers de nombreux axes et objectifs du SCoT. Elle apparaît notamment dans les domaines du paysage, de la maîtrise de la croissance urbaine, etc. Mais elle constitue aussi un objectif en soi. Le SCoT fait notamment le choix de préserver les massifs forestiers, en tant que noyaux écologiques majeurs. Encore une fois, c’est la fonction qui prime, ceci ne fait pas obstacle à ce que des parties boisées mineures soient ajoutées ou d’autres déboisées, tant que la fonction écologique du noyau est préservée.

3.5.4- Prendre en compte les risques et les nuisances

Le choix du SCoT vis-à-vis des risques naturels se focalise essentiellement sur les risques d’inondation par ruissellement. Dans une logique sécuritaire, le PADD rappelle que pour limiter l’exposition des biens et des personnes face aux risques, devra être permise la bonne application des Plans de Prévention des Risques en vigueur sur le territoire : PPRI Noireau-Vère, PPRm Soumont-Saint-Quentin. L’actualité vient trop souvent rappeler les conséquences de l’imprévoyance dans ce domaine ; préserver de l’urbanisation les terres agricoles les plus résilientes au manque d’eau, quoi qu’il en coûte parfois en termes de projet, c’est prendre une assurance sur les changements climatiques à venir et leur cortège d’événements météorologiques inhabituels.

Par-delà le seul risque d’inondation, le choix du comité syndical s’est porté sur une meilleure prise en compte de l’ensemble des risques naturels recensés, des mouvements de terrain, de chutes de blocs et d’effondrement de cavités souterraines, en laissant le soin aux plans particuliers de prévention de définir le cas échéant avec précision la manière de prendre en compte ces risques.

Le risque industriel et technologique est peu présent sur le territoire, et lorsqu’il existe, il est encadré par des mesures et des procédures spécifiques (périmètre particulier autour de la centrale de Fessenheim par exemple). Le SCoT n’a donc pas déployé énormément d’objectifs

particuliers au regard de ces risques, leur ampleur dans le diagnostic ou l'état initial de l'environnement ne le justifiant pas réellement. Il ne s'en est toutefois pas totalement désintéressé, puisqu'il se donne un objectif général de prise en compte des risques technologiques (établissements ICPE, TMS) dans les choix de localisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation, qui devront éviter ces secteurs à risque. Ces activités sont d'ailleurs autant prises en compte pour les risques qu'elles engendrent le cas échéant que sous l'angle des nuisances qu'elles peuvent parfois générer en parallèle. Les objectifs au regard de l'urbanisation sont de fait les mêmes.

La prise en compte des nuisances dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne se traduit pas, compte tenu de l'échelle territoriale du document, par des mesures localisées précises. Le SCoT fixe les grands objectifs et c'est dans l'élaboration des documents de planification communaux et dans les politiques publiques des différents acteurs du territoire qu'ils seront traduits. Le SCoT, toutefois, développe une approche globale de réduction des nuisances, en favorisant 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 et l'amélioration de la qualité des sols par l'identification et la remise en état des sites et sols pollués. La part de la population soumise aux pollutions s'en trouvera à terme minimisée, ce qui motive le choix du SCoT. Cet objectif se traduit d'ailleurs dans le DOO, sans anticiper sur la partie suivante du rapport, par une réciprocité des contraintes : la réalisation d'éventuels contournements nouveaux - ne desservant pas directement les terrains qui les bordent - doivent se réaliser à l'écart de l'urbanisation, et l'urbanisation, elle, ne doit pas s'en rapprocher au point de soumettre à nouveau des habitants ou des actifs aux pollutions qu'engendrent ces infrastructures routières.

Le PADD du SCoT invite enfin les politiques publiques des uns et des autres à favoriser les énergies renouvelables dans leurs choix de développement. Cet objectif ne peut que concourir à diminuer les nuisances générées par la combustion d'énergies fossiles (rejet de polluants et de gaz à effet de serre). Il est également bénéfique pour la prise en compte des changements climatiques qu'il contribue, même modestement, à limiter.

3.6 - Structurer le développement économique

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.

Deux principaux objectifs sont affirmés par le PADD :

- 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).

- **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.

3.6.1- Assurer le développement économique

Chaque territoire du SCoT a droit au développement, mais il n'est pas identique pour tous, variant selon l'échelle urbaine considérée. C'est sur

cette idée simple que repose la manière d'assurer l'offre de foncier économique du SCoT et, à travers elle, les possibilités de croissance des territoires. Ce choix est cohérent avec celui d'une « concentration dispersée » appuyée sur l'armature urbaine, il s'harmonise bien avec l'architecture du réseau de déplacements en transports collectifs (TC) que le SCoT entend promouvoir. C'est aussi une manière de rapprocher, au moins partiellement, l'activité des lieux de résidences, offrant ainsi aux habitants des perspectives d'emploi plus près de chez eux que si tout était concentré en un seul point. Enfin, cela évite aussi les incontournables difficultés logistiques qu'engendrerait la concentration de l'activité future sur une seule entité territoriale, même si la dispersion des flux engendre par ailleurs une plus grande dispersion des pollutions.

Pour autant, tous les territoires n'ont pas les mêmes perspectives ni les mêmes capacités. La densité d'emplois sur les pôles et en particulier sur Falaise tout autant que la desserte routière, l'offre de transport ou encore de main d'œuvre justifient que lui soit dévolue des capacités de développement supérieures à celles des autres échelles territoriales. Les besoins identifiés dans le cadre du SCoT précédent n'ont pas diminué, mais rien n'est venu démontrer non plus que les surfaces potentielles de développement économique identifiées seraient insuffisantes.

Partant de ces constats, 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, qui se retrouve sur la cartographie correspondante.

En outre, 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...).

Pour cela devront être envisagés de :

- Développer de nouveaux services aux entreprises
- Diversifier les capacités d'accueil d'entreprises
- Conforter le réseau de transport d'information à haut débit
- S'inscrire dans une démarche de qualité
- S'inscrire dans une démarche de limitation de l'impact environnemental des déplacements

3.6.2- Conforter et organiser l'offre commerciale

Les choix en matière de commerce s'appuient nettement sur la perception de l'armature urbaine. Le SCoT tente de préserver à la fois le commerce de proximité, sans empêcher le développement d'autres formes de commerce. Pour cela, il a fait le choix de faire correspondre les niveaux de l'armature urbaine à des seuils maximaux de surfaces commerciales réalisables, le rapport entre seuils de surfaces et attractivité étant le plus évident et le plus simple à traduire pour un document de planification. Il a également fait le choix de donner une vocation commerciale préférentielle aux communes selon leur niveau dans

l'armature urbaine. Cette vocation est exprimée en fréquence d'achat. Chaque fréquence est caractérisée par une aire d'influence principale, c'est-à-dire une zone dans laquelle se retrouve la majeure partie de la clientèle des commerces concernés, correspondant donc à la zone dans laquelle les commerces vont avoir un impact sur l'aménagement du territoire (sur le plan des déplacements notamment). Le tableau ci-dessous détaille, par typologie, la taille de l'aire d'influence principale et les modes d'accès principaux associés.

Les enjeux sont en effet variables selon qu'il s'agisse :

- d'achats réguliers, générant des déplacements quotidiens à hebdomadaires, et associés par conséquent à des enjeux forts de proximité et de rapprochement des consommations,
- ou d'achats plus occasionnels voire exceptionnels associés à des comportements et des enjeux de mobilité différents.

Au-delà de la fréquence et de l'origine des déplacements, les modes d'accès associés à ces différents types d'achats sont également différents. Les achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers sont associés à des modes de transports mixtes (modes doux, transports en commun, véhicules particuliers), alors que les achats occasionnels lourds et exceptionnels sont davantage associés à des modes d'accès motorisés.

Par ailleurs, les besoins fonciers nécessaires à l'implantation des différentes typologies d'activités sont variables, ainsi que l'impact sur l'animation des centralités urbaines. L'offre répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels légers constitue la majeure partie de l'offre commerciale présente dans les centralités urbaines et villageoises, et contribue fortement à leur vitalité économique.

Ces choix ont le mérite de calquer l'armature commerciale sur les poids de population en veillant une fois encore à préserver le lien de proximité. Chaque commune rurale peut trouver les moyens de répondre à ses propres besoins. En montant dans la hiérarchie urbaine, on trouve ensuite le pôle de proximité et les deux pôles secondaires qui pourront répondre aux besoins des villages proches dans une logique de satisfaction des besoins élémentaires de proximité, et de réponse à des besoins moins courants et à offrir des moyens de consommation de masse, et enfin le pôle structurant de Falaise au sommet de la pyramide et dont l'offre commerciale répond potentiellement aux besoins non couverts et à ceux des territoires voisins hors du SCoT, renforçant ainsi son rôle dans l'armature urbaine, mais régionale cette fois-ci.

Ce système, pour complexe qu'il puisse apparaître, garantit la limitation des concurrences entre les niveaux de l'armature urbaine, permet une couverture hiérarchisée du territoire, limitant l'ampleur des déplacements ayant comme motifs les achats, et facilite le développement d'un réseau de transports en commun tenant compte des poids démographiques respectifs des pôles et de celui leur appareil commercial.

La volonté de forger une armature commerciale couvrant toutes les échelles du territoire s'est étendue au cœur des quartiers (ce qui vaudra sans doute surtout pour les grandes villes et les pôles pluri-communaux, mais qui s'applique à tous). Le développement de pôles de proximité incorporés aux quartiers neufs facilitera le développement du lien social dans ces urbanisations nouvelles, limitant les déplacements d'achats lointains et encourageant du même coup les modes doux. La réalisation de pôles de centralité à l'intérieur des ensembles urbains facilite aussi la hiérarchisation des dessertes en transport en commun. Ce sont aussi des occasions de densifier le tissu urbain, en lien avec ces petits centres de quartier en devenir, d'y accrocher des services, des équipements collectifs publics ou privés, et d'encourager ainsi un développement économique et une présence permanente des habitants, source d'animation urbaine. Une forme d'« anti-quartier dortoir », en quelque sorte.

3.7 - Concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements

3.7.1- Développer les transports collectifs

Le choix de s'appuyer sur les transports collectifs existants et futurs traverse tout l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT. L'existence d'une seule gare SNCF, à Morteaux Couliboeuf, la présence de la voie rapide vers Caen et la compétitivité des déplacements en véhicules individuels en termes de temps de déplacements concourent à la prédominance des circulations automobiles. La nécessité de les limiter à terme s'impose légalement, et c'est au travers d'une cohérence entre le renforcement de l'armature urbaine et l'architecture du réseau des transports en commun que le SCoT s'est emparé de cet impératif législatif.

Le SCoT prépare donc le terrain en jouant la carte du renforcement des densités de population et d'emplois desservis en favorisant l'urbanisation aux abords des arrêts de transport et de la gare SNCF de Morteaux Couliboeuf. En effet, il s'agit non seulement de conserver la possibilité d'un retour d'une offre ferroviaire pour voyageurs desservant cette gare, mais surtout de faire évoluer l'offre en transports collectifs afin d'apporter de nouvelles réponses aux besoins de déplacements internes au Pays de Falaise, et ce dans une logique de complémentarité intermodale.

Tenant compte de la réalité actuelle des moyens de transport déployés et préparant le futur par ses choix d'organisation et de développement urbain, le SCoT apporte sa pierre à l'édifice visant à permettre demain aux habitants de recourir à des alternatives au tout automobile. Le SCoT agit à plusieurs niveaux. Vis-à-vis des transports collectifs routiers, il fait le choix très clair de favoriser l'amélioration des échanges entre le Pays de Falaise et l'agglomération caennaise, principal pourvoyeur d'emplois pour le

Pays, ainsi que vers le Pays d'Argentan. Ceci suppose évidemment un renforcement du cadencement de l'offre.

Une seconde priorité pour le pays de Falaise concerne la desserte des secteurs plus ruraux, de fait plus éloignés de l'offre en transports en commun. Il s'agit donc de desservir les secteurs peu denses par une offre alternative mais complémentaire de celle des transports collectifs : le transport à la demande. Il s'agit en effet d'un mode plus souple qui s'adapte à la fréquence et à la répartition géographique de la demande, relativement hétérogène et potentiellement disparate.

3.7.2- Intermodalité et stationnement

Si les objectifs en faveur des transports collectifs sont clairement positifs vis-à-vis de l'environnement, ils ne seraient pas suffisants à eux seuls pour assurer cette limitation maîtrise des déplacements automobiles. Le SCoT a donc ajouté à ces objectifs des compléments en direction de l'intermodalité et du stationnement. Le premier thème va permettre d'améliorer le passage d'un mode de déplacement à l'autre, ce qui permettra d'encourager d'autant le recours aux transports collectifs ou aux modes doux. Le SCoT fait également le choix de développer une réflexion sur l'offre en stationnement automobile au sein des zones urbanisées, en particulier dans les centres urbains, afin de progressivement décourager le recours systématique à la voiture.

Par ailleurs, l'enjeu en termes de pollution atmosphérique et de nuisances sonores notamment est important, surtout dans la perspective d'une densification des centres et donc de l'accroissement des populations potentiellement exposées. En complément à ces objectifs majeurs les élus ont pris le parti d'afficher une volonté de développement des nouvelles façons de se déplacer avec la réalisation d'aires de covoiturages adaptées selon leur fonctionnalité (grande distance/ trajets quotidiens).

3.7.3- Adapter et améliorer les réseaux viaires

Si les objectifs du SCoT sont clairement positionnés en faveur des transports collectifs, il en a énoncé un certain nombre en direction du réseau routier. Le premier objectif en la matière rejoint les préoccupations de cadre de vie. Il s'agit lorsque nécessaire d'améliorer le fonctionnement du réseau routier pour améliorer la sécurité des usagers et préserver leur cadre de vie.

Au-delà, le PADD souhaite se servir du réseau routier comme appui d'un développement de l'offre en transports collectifs. Il s'agit là de travailler sur des axes structurants sur lesquels les gens peuvent se rabattre pour prendre les transports collectifs, dans l'objectif notamment de la conception d'un transport public performant entre le Pays de Falaise et l'agglomération caennaise (type ligne express).

L'amélioration du réseau viaire ne concerne pas que l'automobile. Les élus ont fait le choix de développer le réseau des pistes cyclables, en pleine cohérence avec sa volonté d'encadrer les déplacements automobiles et de favoriser les alternatives. La généralisation d'un réseau maillé et cohérent de pistes cyclables entre les principaux pôles générateurs de déplacements quotidiens à l'échelle de l'individu (entre habitat et école, emploi, équipements et services) ne peut qu'encourager le recours à ce mode déplacement, non polluant, peu coûteux et totalement neutre en termes de consommation d'énergie fossile, bien évidemment...

3.7.4- Articuler l'urbanisation et les transports

Les objectifs retenus en faveur des modes de déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile individuelle eux-mêmes doivent être coordonnés et cohérents avec les choix effectués en matière d'urbanisation. Le PADD fait le choix de prendre en compte dès l'origine d'un quartier neuf les transports collectifs et les circulations douces soit au travers de choix de localisation, soit en organisant et en structurant l'espace dans la

perspective de sa desserte future, les deux pouvant et devant être conjugués. Le développement des zones desservies est prioritaire. On attend bien sûr de ces objectifs un effet positif par rapport à l'usage de l'automobile, avec là aussi les conséquences positives sur la qualité de l'atmosphère et la maîtrise des nuisances générées.

4. Explication des choix du Document d'Orientations et d'Objectifs

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le **document d'orientation et d'objectifs** en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard des évolutions démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Plutôt que de justifier individuellement chacune des prescriptions/recommandations inscrites au Document d'Orientations et d'Objectifs le choix opéré ici est de présenter finement les tenants et aboutissants des principales règles de ce document prescriptif.

4.1 - Armature urbaine

L'armature urbaine est ici vu comme un vecteur d'organisation de la répartition des hommes et des activités sur le territoire. Les choix opérés, comme indiqué dans le chapitre précédent, s'appuient sur les besoins à satisfaire d'une part, et sur le rayonnement des différents niveaux urbains d'autre part. Ils découlent enfin de la lecture du territoire tel qu'il est vécu aujourd'hui par les habitants. L'emboîtement des échelles de territoire auxquels correspondent ces niveaux urbains diffère selon la thématique considérée, mais leur superposition fait sens. Ces niveaux ne sont pas conçus en opposition, mais en renforcement : aucun d'entre eux ne peut subsister seul, pas plus une polarité qu'une commune rurale, et chaque niveau a besoin des autres pour assurer sa pérennité et sa réussite économique. La cohérence recherchée par cette organisation est, ici, gage de lisibilité et de compétitivité pour l'ensemble du territoire.

Le choix effectué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) permet de structurer un développement orienté vers les pôles urbains (Falaise, Pont d'Ouilly, Potigny et Morteaux-Couliboeuf). Renforcer cette armature, c'est s'assurer que le développement se diffusera à l'ensemble des niveaux qui dépendent largement d'elle pour leur propre croissance. Soucieux d'harmoniser et d'encourager cette structuration du développement, le SCoT du Pays de Falaise prend ainsi en compte des espaces de développement différenciés sur l'ensemble du Pays de Falaise (secteur intermédiaire, secteur rural et les polarités urbaines).

Le succès de ce scénario de développement décliné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) repose en partie sur la maîtrise du développement des communes de l'espace intermédiaire et de l'espace

rural, car ne pas encadrer leur développement conduirait inévitablement à une situation parfaitement décrite par les constats des années antérieures :

- forte dispersion sur le territoire de la croissance résidentielle, de la péri-urbanisation, et surtout étalement du bâti ;
- pôles urbains affaiblis (ainsi que leurs services, commerces et équipements) qui ne tirent pas parti de la croissance du territoire ;
- croissance anarchique des déplacements automobiles avec leur corollaire de rejets de polluants et de nuisances, sans capacité financièrement acceptable d'organiser une offre alternative en transports en commun ;
- destruction du principal capital du territoire, son paysage et son attractivité touristique.

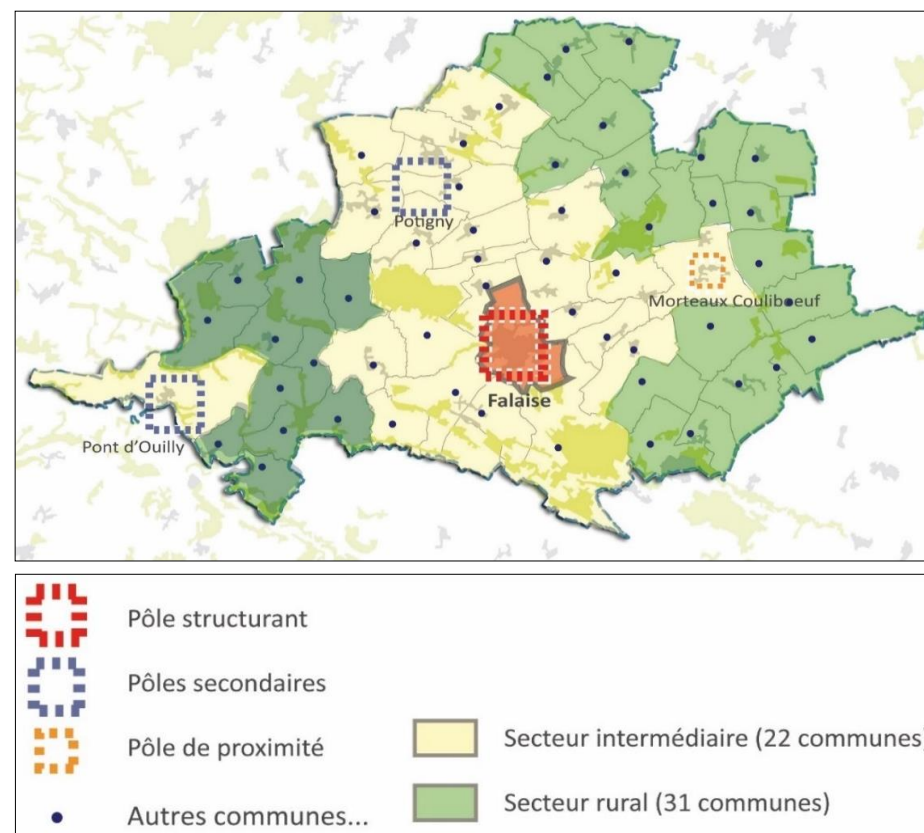
Interdire le développement des communes rurales serait toutefois politiquement injustifié, voire dangereux à terme pour l'équilibre du territoire. En conséquence, le DOO propose en complément aux objectifs de développement des pôles urbains plusieurs orientations qui limitent les effets potentiellement les plus destructurant d'un développement anarchique du secteur intermédiaire et rural :

- le DOO affirme ainsi que le développement du secteur intermédiaire et du secteur rural est nécessaire au fonctionnement du territoire et son équilibre ;
- il limite les extensions urbaines résidentielles en posant le principe d'un respect de densité et de quota d'extensions de l'urbanisation adaptés ;
- il encadre celles à vocation d'activité;
- il encourage la réutilisation des enveloppes urbaines existantes et notamment des volumes bâtis existants, en diversifiant au passage l'offre résidentielle et limite les extensions nouvelles au strict nécessaire, dans un souci marqué de minimiser les impacts paysagers, agricoles et environnementaux.

- il encourage à mieux utiliser les espaces consommés en fixant une densité de logements minimale et enfin, il intègre fortement la prise en compte du paysage dans les orientations qu'il fixe.

Ces choix en matière d'armature urbaine conduisent le Document d'Orientation et d'Objectifs à préciser les capacités de développement, notamment économiques et résidentielles de chaque niveau urbain, la nature des implantations autorisées pour les moins courantes d'entre elles.

L'armature urbaine



4.2.1- Organisation de l'armature urbaine

Le poids du pôle structurant de Falaise est essentiel pour le développement du territoire. Il contribue à tirer l'ensemble du territoire du SCoT du pays de Falaise vers le haut et assure des fonctions redistributives de la croissance économique. C'est à ce titre qu'il doit se développer. Cette approche légitime sa nécessaire croissance dans les domaines de l'habitat, des emplois, et des équipements à rayonnement régional ou supérieur.

Il est à la confluence des déplacements et des échanges vers les pôles extérieurs au territoire, avec qui le Pays de Falaise est en partie en compétition tout autant qu'en complémentarité. Cette position de carrefour (entre Caen, Argentan, la Suisse Normande, etc.) s'appuie sur le réseau routier, dont il dépend par ailleurs, ce qui rend la ville à la fois très accessible, mais aussi sujette à de nombreuses migrations quotidiennes qui le desservent relativement. Le renforcement de son positionnement d'équipements vis-à-vis du pôle Caen Normandie Métropole découle de ces constats. C'est pourquoi le DOO précise notamment qu'il s'agira par conséquent de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales (commerces, parc de logements diversifié dont une part locative significative, équipements médicaux, culturels, sportifs, services, activités...), par un principe de renouvellement urbain et en permettant une extension de l'urbanisation. Ainsi, ce pôle devra concentrer une grande part des nouveaux logements (35,5% de la programmation SCoT sur la commune de Falaise).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables vis-à-vis de l'armature urbaine en définissant plus précisément, niveau par niveau, leur vocation et les attentes du document vis-à-vis d'eux.

Les pôles secondaires proposent une offre secondaire et de proximité en matière d'habitat, d'équipements et de services. Ils sont complémentaires du pôle structurant de Falaise.

Ils apportent des services et une réponse aux besoins des habitants et des entreprises sur une échelle territoriale qui équilibre le territoire du Pays de Falaise. Leur développement doit se poursuivre pour éviter à tout un chacun de se tourner vers le seul pôle structurant de Falaise, ce qui multiplierait les déplacements. A ce titre, le DOO encourage un développement différencié et plus soutenu que celui des communes rurales qui les entourent, dans l'optique de renforcer le rayonnement et l'attractivité de ces pôles pour leur bassin de vie. Ces pôles n'ont pas vocation à concurrencer le pôle structurant de Falaise, dans l'organisation imaginée par le SCoT, mais à assurer une présence de services en tout genre pour eux-mêmes et les communes rurales proches.

La commune de Morteaux-Couliboeuf est dissociée des autres pôles et des communes rurales en tant que pôle de proximité par le fait qu'elle permet un équilibre territorial sur la partie Est du territoire. De plus, en disposant d'une gare SNCF, bien que non desservie aujourd'hui, elle dispose d'un potentiel particulier qu'il s'agit de ne pas compromettre. Bien que son offre urbaine soit à ce jour inférieure à celle des deux pôles secondaires, elle observe un même objectif de développement d'une offre diversifiée de logements, elle bénéficie également de la possibilité de voir s'implanter un équipement structurant et le développement des activités économiques y sera particulièrement recherché.

Le SCoT identifie enfin les communes rurales, qui se dissocient en deux ensembles déjà identifiés dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat : le secteur intermédiaire et le secteur rural, qui regroupent au total 53 communes non pôles. Elles ont vocation à assurer le premier niveau de proximité pour les habitants. Il s'agit du niveau de base du fonctionnement territorial. Dans un objectif cohérent de maîtrise de l'étalement urbain et de la péri-urbanisation, le DOO leur donne comme orientation de limiter spatialement et quantitativement leurs développements. Pour cadrer l'ordre de grandeur de leurs développements possibles, le DOO a toutefois donné des orientations :

- le volume de logements à réaliser est une reprise du rythme constaté sur la période récente. Toutefois ce rythme de construction devra être réalisé sur une surface en extension moins importante nécessitant forcément une densification des villages (au même titre que les autres communes du territoire).
- seconde indication, le développement sert à stabiliser le fonctionnement des équipements communaux, notamment scolaires.

Ce qui implique et rejoint une autre orientation du DOO, celle qui vise à la diversification de l'offre en logements. En effet, la réalisation des seules maisons individuelles occupées par un ménage propriétaire tend à accroître mécaniquement la part des personnes âgées, ce qui nuit à cet équilibre de fonctionnement des équipements. Il est effectivement patent, compte tenu notamment du coût d'une telle acquisition foncière, que la maison individuelle répond surtout aujourd'hui au besoin des ménages déjà constitués, voire vieillissants, dont les enfants sont déjà âgés. Si l'optique de la commune est de maintenir ou d'optimiser ses équipements scolaires et, par-delà, son tissu associatif et social, il est donc impératif qu'elle offre d'autres types de logements aux populations (individuels groupés, maisons de ville, collectifs), mais aussi des tailles diversifiées et des modes d'occupation différenciés. Les conséquences, en termes d'orientations du DOO, sont décrites dans les chapitres qui suivent. Dans les communes rurales, les secteurs ouverts à l'urbanisation à des fins résidentielles doivent donc être contenues. Dans l'esprit du document, il s'agit de permettre le maintien d'une croissance démographique modérée, en complément du développement au sein des tissus agglomérés. L'enjeu du SCoT est en effet d'obtenir de celles-ci, principales concernées par cette mesure de limitation de l'expansion spatiale, qu'elles encadrent leur production de logements dans l'optique de répondre aux besoins de leur population actuelle et future, comme les y invite par ailleurs le code de l'urbanisme.

Dans les limites d'un horizon temporel raisonnable et vraisemblable (qui paraît en tout état de cause difficilement pouvoir dépasser 20 ans), le

SCoT n'a pas entendu cette mesure comme une interdiction de projeter à plus long terme l'organisation spatiale du développement urbain, sous réserve naturellement d'inscrire en zone d'urbanisation future stricte (inconstructible, sans changement du PLU sanctionné par une procédure) ces orientations à long terme. Cette capacité à inscrire des zones de développement à très long terme pour tenir compte d'un horizon temporel lointain ou d'une analyse de la morphologie de la ville au-delà de l'horizon habituel d'un PLU n'a toutefois pas vocation à permettre de détourner la règle de la limitation de l'expansion spatiale des villages, pas plus que pour d'autres niveaux de l'armature urbaine.

Ces superficies devront en effet faire l'objet d'un minimum d'analyse de capacité, mettant en regard les perspectives de développement à long terme et ces superficies destinées, un jour, à être urbanisées.

Enfin, pour satisfaire ses besoins en logement, le DOO préconise que soient réutilisées en priorité les possibilités offertes par le tissu bâti existant. Ce potentiel, correctement valorisé, maintient l'organisation urbaine traditionnelle, permet de diversifier les produits, limite les coûts de réalisation et surtout de fonctionnement des infrastructures (réseaux et voirie) et enfin contribue fortement à limiter la surconsommation et le gaspillage du foncier.

4.2.2- Organisation générale des extensions urbaines

Cette orientation générique du DOO relative aux extensions urbaines « en général » pose le principe global qui guide le DOO. Celui-ci se décline ensuite dans les différents chapitres thématiques du DOO pour le respect et la prise en compte du contexte paysager, pour la sensibilité de certains milieux, pour tenir compte de la topographie ou encore du contexte bâti de certains pôles. Plus qu'une opposabilité directe, sa rédaction obéit ici à la volonté de préciser le sens général qui doit guider l'interprétation et la lecture des orientations spécifiques ou thématiques du DOO vis-à-vis des extensions urbaines que le SCoT rend possibles.

4.3 - Organisation du développement économique

La poursuite du développement économique est nécessaire pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises. Celui-ci s'organise en suivant le schéma hiérarchisé à travers l'armature urbaine et par sites. C'est à ce prix que les investissements consentis dans l'accessibilité des pôles du territoire, dans les réseaux de transports collectifs, etc. trouveront leur légitimité. En concentrant les activités, on crée par la même occasion des synergies, des masses critiques qui permettent à leur tour d'engendrer des activités, des entreprises, et au final de la richesse. Cette vision s'appuie sur le socle paysagé et environnemental du territoire, sur ce qu'offre sa géographie, pour en faire un facteur d'identité et de croissance.

Outre le développement des pôles urbains, vecteurs d'emplois tertiaires et porteurs de l'économie résidentielle, le DOO affirme tout à la fois la nécessité d'offrir des surfaces foncières à ce développement, pour accompagner la restructuration et la mutation du tissu d'entreprises, mais aussi la nécessité d'économiser le foncier. Cette apparente contradiction se résout en partie en optimisant l'utilisation de ce qui existe déjà, en améliorant la densité d'emplois à l'hectare consommé, et en évitant que ne se créent des zones de qualité médiocre en termes de réponse aux besoins des entreprises.

Du point de vue de la qualité des espaces offerts, l'accent est mis sur l'accessibilité depuis l'extérieur du territoire du SCoT, mais aussi depuis l'intérieur de celui-ci, comme en témoignent les localisations des zones d'activités.

Une enveloppe foncière globale de 63 hectares est déclinée par zone afin que leur développement corresponde à une évolution maîtrisée du territoire. Elles devront toutefois favoriser une meilleure compacité des formes bâties et privilégier des implantations dans une logique de continuité avec les activités existantes. Aussi, pour optimiser l'occupation du sol et limiter la consommation foncière, le DOO impose de favoriser les

phasages dans les ouvertures à l'urbanisation de nouvelles ZAE, par tranches successives.

Concernant le développement commercial, des localisations préférentielles sont définies afin de respecter une structuration maîtrisée et cohérente géographiquement. Les centralités urbaines ou centres-bourgs et les secteurs d'implantation périphériques (elles concernent les deux zones Sud Calvados et Expansia) représentent les points d'ancrage prioritaires des futures implantations commerciales d'importance. Car la centralité de ces lieux leur confère une attractivité vis-à-vis de leur environnement (flux de personnes qui se rendent dans ce lieu...).

4.4 - Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire et la préservation de la ressource en eau

Les enjeux liés à la ressource en eau sont forts sur le territoire. Ceux-ci mêlent tout à la fois la préservation des nappes phréatiques, des zones humides, le maintien d'un paysage de qualité, des motivations de sécurité des biens et des personnes, ou encore la volonté de s'appuyer sur le réseau hydrographique pour asseoir le fonctionnement écologique du territoire.

4.4.1- Préserver la ressource en eau en termes qualitatif et quantitatif

Le DOO identifie clairement le besoin d'une attention particulière à porter sur l'adaptation des pratiques agricoles dans les secteurs sensibles (bords de cours d'eau, secteur de sensibilité en concentration en nitrate), en lien avec la maîtrise des pollutions en nitrates ou en pesticides.

La préservation de la ressource en eau, en application des documents de rang supérieur et de la Directive Cadre sur l'Eau, est une importante préoccupation du SCoT. Celle-ci s'est traduite également par des orientations relatives aux captages et aux réseaux d'adduction d'eau. Les

captages sont normalement préservés grâce aux arrêtés préfectoraux qui fixent les occupations et utilisations du sol admises. Mais les champs captants et en particulier les surfaces situées en amont des champs captants sont aussi des secteurs sensibles. La préservation voulue par le SCoT ne s'identifie pas à des mesures de protection absolues, mais à l'idée qu'il faut privilégier les sites les moins sensibles pour le développement urbain et la création d'infrastructures ou d'équipements. En tout état de cause, lorsque des réalisations sont indispensables dans les secteurs propices à l'alimentation en eau potable, ils devront s'accompagner du maximum de précautions, de nature à en assurer la préservation.

Au cas où surviendraient des pollutions accidentelles ou des pénuries, le DOO a souhaité que soient réalisées les ouvrages de sécurité entre les réseaux d'eau potable. C'est une précaution élémentaire pour permettre d'assurer la continuité de l'approvisionnement en eau des populations et des activités.

Le DOO s'appuie entre autres sur la mise en œuvre de dispositifs en faveur de la gestion raisonnée des eaux pluviales (éléments pouvant être intégrés aux orientations d'aménagement et de programmation) peuvent servir de support à la lutte contre les pollutions (traitement avant rejet dans le milieu naturel) et contre les phénomènes de ruissellement (haies, dispositifs de récupération des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...). La mise en œuvre de dispositifs en faveur de la gestion raisonnée des eaux pluviales (éléments pouvant être intégrés aux orientations d'aménagement et de programmation) peuvent servir de support à la lutte contre les pollutions (traitement avant rejet dans le milieu naturel) et contre les phénomènes de ruissellement (haies, dispositifs de récupération des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...).

De même, le développement de l'assainissement collectif répond à une volonté de poursuivre l'amélioration du bon état des rivières et des nappes phréatiques. Le DOO en fait une obligation pour les nouvelles opérations et en particulier pour les zones d'activités. Cette orientation

est à rapprocher de la volonté d'arrêter la dispersion de l'urbanisation et de créer les nouvelles zones d'extension dans le prolongement des secteurs actuellement urbanisés.

Seuls les sites manifestement impossibles à raccorder à des coûts économiques raisonnables échappent à cette obligation, mais l'idée forte mise en avant par le DOO est bien celle du raccordement. Et seuls les sites de petites dimensions sont susceptibles d'échapper à cette obligation.

4.5 - Préserver les milieux écologiques majeurs

Le SCoT du Pays de Falaise abrite des espaces de forte valeur écologique qui font l'objet d'une protection forte garantissant leur intégrité écologique (Natura 2000, Espace Naturel Sensible, Znieff de type 1, réservoirs biologiques du SDAGE...). Le SCoT affiche la volonté de protéger les « espaces naturels remarquables », réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. Parmi ceux-ci :

- les grands massifs boisés (le bois de Saint André et de la Hoguette, le bois du Roi, les bois de la Plaine de Caen, le Mont d'Eraines) et des boisements et milieux ouverts de vallées (principalement sur la partie Ouest du Territoire, le long de la Baize, de l'Orne, de la Laize, et plus à l'Est le long du Laizon).
- de nombreux cours d'eau (ceux du massif armoricain à l'Ouest - l'Orne, La Laize, la Baize, et leurs affluents -, et ceux du massif parisien plus isolés - La Dive et ses affluents, et le Laizon).
- des milieux remarquables de petite superficie qui se sont maintenus en raison des conditions extrêmes des milieux (forte pente, sol pauvre...), et qui constituent les pelouses sèches (milieu calcaire ou silicieux), les mares et les landes.

4.6 - Trame verte et bleue

Le SCoT s'attache à préserver la trame verte et bleue du territoire. Les corridors pointés par le DOO dans la cartographie jointe constituent plus des fonctionnalités à maintenir, établir ou à rétablir qu'une cartographie de lieux précis à préserver. C'est d'ailleurs en termes de fonction écologique que raisonne le SCoT, bien plus qu'en termes de lieux. Il vise à préserver le fonctionnement écologique du territoire, en s'appuyant pour cela sur des noyaux centraux, des réservoirs de biodiversité, et en ménageant entre eux des corridors écologiques.

Définition de la notion de préservation au sens du SCoT : lorsqu'il s'agit de corridors écologiques, la notion de préservation vise pour l'essentiel le maintien des capacités de déplacements des espèces (fonction de circulation).

La localisation de ces corridors écologiques sur la carte doit être considérée comme un tracé de principe permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité constitutifs de la Trame Verte régionale et d'afficher la cohérence d'ensemble recherchée.

Les noyaux écologiques du territoire sont formés pour l'essentiel par les massifs forestiers. Le DOO a ainsi pointé les grands massifs comme devant être préservés de l'urbanisation. Les activités normales d'exploitation forestière ou les usages de type loisirs n'y sont pas proscrits, de même que les aménagements de chemins piétons ou de pistes cyclables, dès lors que la fonction écologique du massif ne s'en trouve pas compromise.

En complément de ces noyaux forestiers, le SCoT concourt à préserver l'espace d'échange que constitue la lisière forestière. Au sens admis par le SCoT, il s'agit d'un espace de plusieurs dizaines de mètres autour des forêts dans lesquels se jouent des échanges entre milieux forestiers et milieux prairiaux ou plus largement, espaces ouverts. Plusieurs communes ont été spécialement identifiées pour les enjeux particuliers que leurs lisières forestières revêtent : Ernes, Falaise, Fourneaux-le-Val, les Isles-

Bardel, les Loges-Saulces, Mesnil-Villement, Pont-d'Ouille, Soumont-Saint-Quentin, Ussy. Elles devront veiller à organiser leur développement sans pour autant compromettre la préservation des fonctionnalités écologiques et des échanges associées à ces lisières. La protection intégrale n'est toutefois pas requise par le SCoT. La préservation des lisières au sens du DOO n'empêche nullement des traversées ponctuelles par des réseaux ou des infrastructures. Celles-ci ne compromettent en effet nullement la fonction écologique des lisières. Par contre, des cheminements ou des voies qui s'inscriraient plus longuement dans cet espace, dans une logique de voie de bordure ou périphérique, sont à bannir.

On trouve également dans le SCoT la volonté de préserver l'ensemble des ripisylves du territoire, quel que soit l'échelle ou la taille du cours d'eau. Cette préservation prise au sens du SCoT n'empêche pas la réalisation d'infrastructures de franchissement ou l'aménagement des berges en promenades ou en pistes cyclables, ou celle des ouvrages nécessaires à la valorisation ou à l'exploitation des cours d'eau, ni bien sûr celle d'ouvrages hydrauliques destinés à réguler les crues.

En dehors de ces ouvrages destinés à la gestion et la prévention des risques, la préservation requise par le DOO se traduit par une recherche de continuité de la Trame Bleue, les ouvrages ne devant pas constituer d'obstacles dans le lit de la rivière ni modifier la dynamique de mobilité de la rivière. Ces mesures de protection se traduisent également à l'échelle locale par la prescription d'une bande tampon entre toute nouvelle construction et les berges des cours d'eau, soit un recul de l'ordre de 5 mètres des berges, à adapter par les documents d'urbanisme selon la configuration du site. En zone urbaine afin de conserver une morphologie urbaine harmonieuse, il sera possible de conserver un recul identique à celui du bâti existant tout en privilégiant les possibilités de s'écarter du cours d'eau. Enfin le recensement des zones humides à l'échelle locale devra permettre de compléter ces différentes dispositions. Au sein de ces espaces, toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités devra être interdite.

Un classement en zone agricole ou naturelle (par exemple en Azh pour les prairies humides pâturées) sera donc requis.

Particularité des territoires normands, le paysage est caractérisé par d'importants corridors bocagers. Il joue à la fois un rôle de lutte contre les ruissellements et de limitation de la diffusion des pollutions, et participe au fonctionnement des écosystèmes de la trame verte et bleue. Les communes veilleront à préserver (à l'Ouest) ou à reconstituer (à l'Est, particulièrement sur la plaine de Caen) la trame bocagère en fonction de leur valeur. Pour se faire, les documents d'urbanisme les identifieront lors de l'élaboration de leur état initial de l'environnement, les repéreront sur le zonage, et appliqueront des mesures règlementaires : Espace Boisé Classé, protection d'éléments de paysage au titre de l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme, ou zone naturelle et forestière.

Enfin une attention particulière est également aux milieux relictuels. Il s'agit des milieux remarquables de petite superficie qui se sont maintenus en raison des conditions extrêmes des milieux (forte pente, sol pauvre...), et qui constituent les pelouses sèches (milieu calcaire ou silicieux), les mares et les landes. Ces réservoirs de biodiversité sont parfois intégrés dans des milieux plus largement boisés ou ouverts (Mont d'Eraines, Bois de la Plaine de Falaise), ou isolés de l'urbanisation (escarpement rocheux, lande...). Les documents d'urbanisme locaux veilleront à bien identifier et délimiter ces secteurs dans le diagnostic environnemental pour ensuite s'assurer de la bonne protection à la parcelle, de ces espaces de faible surface et donc présentant un intérêt fort.

De manière complémentaire, la Trame Verte et Bleue du Pays de Falaise affirme l'importance de la nature ordinaire. Visible dans l'espace du quotidien, souvent non protégée, la nature ordinaire participe à l'identité paysagère, à la qualité du cadre de vie, et se révèle bien souvent comme des espaces de refuge pour la petite faune. Dans le cadre des documents d'urbanisme il s'agit notamment de recenser et protéger les bois/bosquets lors de l'élaboration des documents d'urbanisme par un classement approprié (zone naturelle ou Espace Boisé Classé) et de

préserver les bois, bosquets, étangs, haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, et les vergers situés dans les bourgs. Les vergers sont une composante du paysage local et participent à l'équilibre écologique. De plus, les alignements d'arbres, les parcs, les jardins sont autant de petits espaces refuges pour la petite faune (hirondelles, pies, tourterelles...). Ils seront mentionnés dans l'état initial de l'environnement selon leur état écologique et leur intérêt paysager, et pris en compte par une délimitation en éléments de paysage à protéger, ou en espace agricole stratégique (pour les vergers).

Pour autant, la trame verte et bleue du territoire du Pays de Falaise comporte également des secteurs où des actions de reconquête devront être entreprises afin de restaurer, améliorer et densifier les possibilités d'échanges faunistiques et floristiques. Ainsi, le SCoT décline les secteurs de reconquête identifiés à l'échelle régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse Normandie, et les secteurs d'enjeux locaux, qui doivent faire l'objet d'une vigilance particulière en vue de leur préservation :

- Le Laizon pour son rôle important dans la continuité écologique entre le Pays d'Auge et la Suisse Normande.
- En partie Est du territoire, les cours d'eau de l'Ante, le Trainefeuille et la Filaine constituent des continuités écologiques à préserver, présentant un enjeu local au sein de la plaine de Caen
- L'Orne, qui abrite une faune piscicole riche et faisant l'objet de nombreuses protections.
- La Dives présente également un enjeu fort de rétablissement des continuités, par la présence de nombreux ouvrages le long du cours d'eau.
- La zone boisée et de bocage « Bois St-André- Forêt de Gouffern » pour son rôle d'interface entre les bocages de l'Ouest de la Basse Normandie et du Pays d'Auge.

4.7 - Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

Aucune des orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs ne peut à elle seule limiter la consommation foncière. Le choix fait par le SCoT repose sur toute une série d'éléments d'importance et de portée variables qui visent à encadrer, limiter et maîtriser la consommation foncière. En premier lieu, le choix de renforcer l'armature urbaine et de privilégier le développement de la partie haute de la hiérarchie urbaine, plus à même d'accueillir de la densité bâtie, reflète la volonté de lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation. Le corollaire en a été la limitation des extensions urbaines des villages, dernier niveau de l'armature mais grand consommateur de foncier car leur développement est plus tourné traditionnellement vers le logement individuel. La limitation de « l'individuel pur » aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine vise également à limiter la consommation foncière. La densité minimale de logement correspond à la volonté politique d'opter pour un système qui apparaisse à la fois comme incitatif, vertueux, et qui pose malgré tout la possibilité d'un contrôle en ayant un caractère coercitif. Plutôt que d'opter pour une forme d'attribution de « bons » à consommer aux différentes communes, les élus sont tombés d'accord sur un système qui encourage et impose de bonnes pratiques en matière de consommation d'espace. Un principe de cadrage est toutefois affiché dans le DOO pour éviter certaines dérives et répondre aux nouvelles exigences du code de l'urbanisme. Les élus ont ici opté pour une déclinaison du principe de « quota » d'extension permis par secteur géographique et couplé à l'armature urbaine.

En imposant une densité minimale de logement à l'hectare et en limitant aux niveaux supérieurs l'individuel pur, le DOO est bien coercitif et encourage le changement de pratique en matière de forme urbaine pour plus de densité, en laissant aux communes la responsabilité de la

détermination des tailles moyennes des logements dont elles ont besoin, en fonction de leur analyse du marché du logement. A partir de ces réflexions, devenues indispensables à la réalisation de leur document de planification local, elles vont devoir déterminer les droits à bâtir qu'elles accordent pour être en compatibilité avec cette orientation. Par ailleurs, l'accord politique inscrit dans le PADD et la volonté de mettre en œuvre leur projet politique reste le meilleur garant de l'efficacité de tout document de planification, ce SCoT compris. Avec ce dispositif, le DOO s'inscrit pour le coup dans une volonté à la fois d'incitation et de pédagogie. Ces volontés sont tout aussi indispensables à la réussite de la lutte contre l'étalement urbain que les méthodes coercitives.

Les communes rurales n'ont certes pas une limite à la réalisation d'individuel pur, mais le DOO affirme clairement dans la description de l'organisation générale du territoire que ceux-ci doivent privilégier en priorité le réemploi des bâtiments existants, des dents creuses du tissu bâti et limiter au strict minimum leur extension urbaine, dans la limite de la satisfaction des besoins d'équilibre démographique. Enfin, le maintien à une densité de 8 à 12 logements à l'hectare à ce niveau de l'armature urbaine grand consommateur de foncier constitue une limite forte qui va permettre de maintenir une incitation bénéfique quant au développement de formes urbaines peu gourmandes en foncier (habitat intermédiaire et petits collectifs). Cette approche contribuera aussi à faciliter au fur et à mesure leur acceptation sociale par les habitants des petites communes. Cette approche, toutes proportions gardées, se retrouve aux autres niveaux de l'armature urbaine. Le DOO a donc aussi une vertu pédagogique qui va faciliter la transition vers un développement plus durable des territoires du point de vue de la consommation foncière. Les paragraphes ci-après reprennent les éléments forts du DOO sur les principes évoqués précédemment.

4.7.1- Economiser l'espace

L'économie du foncier est au cœur du projet de SCoT. Celui-ci a retenu plusieurs voies pour favoriser, encourager et parfois obliger à cette économie du foncier. Le DOO a retenu pour les développements résidentiels une définition d'un « quota » foncier en extension de l'urbanisation par secteur géographique et par niveau de polarités. Le croisement de ces deux items permet à la fois d'être au plus proche de la réalité du terrain (déclinaison par secteur géographique) et de laisser une certaine marge de manœuvre dans l'application de ces éléments (respect de l'armature urbaine). En poussant chaque secteur géographique à répondre à l'ensemble des besoins en logement de sa population, approche par ailleurs largement inscrite dans le code de l'urbanisme, le DOO tout à la fois donne une obligation forte, mais aussi laisse à chaque commune le soin d'analyser ses besoins, à son échelle et en fonction de ses caractéristiques particulières.

Le DOO a encadré et affiné ce principe de subsidiarité à travers plusieurs orientations. Parmi celles-ci, on trouve des principes généraux, tels l'obligation pour toutes les opérations de veiller à l'économie du foncier (ce qui peut, même à ce niveau de généralité, s'apprécier à la lecture d'un projet) ou le recours à la densification du bâti. Les explications accompagnant le PLU ou le contenu du projet permettront notamment d'apprécier si réellement une priorité a été donnée à cette densification. On trouve également des mesures en faveur du réemploi des friches urbaines, de l'utilisation prioritaire des dents creuses et autres espaces libres en ville, ou encore, et c'est une solution particulièrement efficace et encouragée par le SCoT dans les communes rurales, le réemploi des volumes existants. Toutes ces solutions doivent avoir la priorité sur les solutions d'extension et concourent à limiter les extensions sur du sol agricole ou naturel.

Vis-à-vis des zones d'activités et commerciales, grandes consommatrices de sol, le DOO a posé comme objectif que la consommation foncière à destination commerciale de l'ordre de 3 hectares maximum sur la ZAE

Expansia, et de l'ordre de 4 hectares maximum sur la ZAE de Sud Calvados. Egalement, le DOO fixe comme prescription que les commerces d'importance puissent s'implanter dans des friches existantes en dehors des SIP (Sont considérées comme des friches, les espaces bâtis laissés à l'abandon, à la suite de l'arrêt ou de la délocalisation d'une activité industrielle ou commerciale. Le DOO pose aussi un principe général de continuité urbaine entre opérations nouvelles et tissus urbains existants. C'est parce que s'implanter à l'écart de l'urbanisation existante fabrique des délaisés territoriaux qui viennent s'ajouter à la consommation foncière des extensions que cette orientation de continuité urbaine a été retenue. La notion de continuité urbaine doit s'interpréter avec une relative souplesse, l'objectif n'est pas que l'opération nouvelle soit continue en tous ses points avec l'urbanisation existante, mais qu'elle soit clairement dans la continuité de l'urbanisation, y compris du point de vue de son organisation viaire. Le maintien d'un fossé, d'une route, quel que soit son gabarit, ou d'un micro-boisement entre urbanisation et opération nouvelle, par exemple, ne constitue pas une rupture de la continuité telle que le DOO entend la développer, pour peu que les distances soient minimales et les secteurs de « non-contact » minoritaires.

La réalisation des extensions nouvelles en continuité avec l'existant est un premier pas. Vient ensuite l'un des principaux leviers d'action du SCoT pour limiter la consommation foncière des opérations d'habitat. S'agissant des extensions résidentielles, le SCoT fixe des superficies maximales par type de pôle urbain et par secteur géographique. En complément à cette prescription et pour la rendre plus opérationnelle le principal levier employé est celui d'un niveau de densité brute minimum de logements à l'hectare. La croissance résidentielle étant globalement stable et le SCoT n'ayant pas pour objectif de l'accroître fortement, en augmentant les densités de logements à l'hectare, on diminue mécaniquement la consommation de sol par les extensions urbaines. Le SCoT fixe donc une densité brute minimale moyenne par niveau de l'armature à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes

communales), dans le respect de l'identité patrimoniale et de la qualité du cadre de vie :

- Pôle structurant : 20 logements par hectare.
- Pôles secondaires : 15 logements par hectare.
- Pôle de proximité : 15 logements par hectare.
- Secteur intermédiaire (22 communes) : 12 logements par hectare.
- Secteur rural (31 communes) : 8 logements par hectare.

Ces densités ne sont toutefois pas forcément directement transcriposables dans un règlement de PLU ou de carte communale. La mesure de cette densité s'effectue à l'échelle du ban communal.

De plus, les indicateurs de densité ont été fixés pour laisser une latitude de mise en œuvre aux communes : ce sont en effet les dispositions du PLU ou du PLUi qui devront être compatibles avec les « indicateurs de densité moyenne » fixés par le SCoT : en l'état actuel du droit, cela signifie donc que le règlement du PLU ou du PLUi doit permettre de satisfaire les objectifs fixés. Ainsi, si le DOO fixe des indicateurs en termes de logements/hectare, le PLU ou le PLU peut en aucun cas comporter une règle fixant des logements/hectare (que ce soit avec des minima ou des maxima). C'est de manière délibérée que le DOO est resté dans le champ des logements/hectare que les PLU ou PLU peuvent réglementer, afin de laisser aux communes une latitude dans la traduction du DOO, tout en prenant en compte ses orientations politiques et techniques.

Les densités brutes minimales ne sont pas imposées à l'échelle de chaque opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, déclaration préalable valant division parcellaire) mais constituent des moyennes à obtenir par le croisement des densités recherchées sur tous les nouveaux espaces d'habitat programmés dans les documents d'urbanisme locaux en extension de l'enveloppe urbaine existante.

La densité brute prend en compte l'ensemble du secteur d'aménagement considéré comprenant les équipements collectifs (bâties ou non, les espaces verts, la voirie principale et les infrastructures.

Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions (assainissement, morphologies bâties, sensibilité paysagère) le permettent.

Le raisonnement tenu pour fixer ces indicateurs répond à plusieurs logiques géographiques différenciant les volontés politiques propres à chaque niveau de l'armature urbaine :

	<u>Densités observées 2004-2012</u>	<u>Densités fixées par le SCoT</u>	<u>Action du SCoT envers le seuil des densités moyennes récentes</u>
<u>Pôle structurant</u>	<u>19,8</u>	<u>20</u>	<u>Maintien</u>
<u>Pôles secondaires</u>	<u>13,2</u>	<u>15</u>	<u>Augmentation</u>
<u>Pôle de proximité</u>	<u>10,5</u>	<u>15</u>	<u>Augmentation</u>
<u>Secteur intermédiaire</u>	<u>8,1</u>	<u>12</u>	<u>Augmentation</u>
<u>Secteur rural</u>	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>Maintien</u>

4.7.2- Favoriser les formes urbaines propices à la densification du tissu urbain existant

Le DOO donne la priorité au réemploi de l'existant sur les extensions, quelle que soit l'échelle urbaine considérée. Les documents d'urbanisme locaux devront donc permettre et faciliter ce réemploi, en lui donnant clairement la priorité dans leurs choix d'aménagement.

Le SCoT a montré dans son diagnostic l'ampleur de la construction individuelle sur son territoire. Cette forme urbaine a une influence très forte sur la consommation d'espace, ainsi que sur le vieillissement de la population. Ce type de logement, en raison de son coût, est majoritairement occupé par des familles constituées ou déjà vieillissantes, ce qui ne peut qu'entraîner un vieillissement croissant des populations.

Face à ces constats, le SCoT a souhaité une approche volontariste. Il préconise d'une part de tendre vers une part 15 % de logements locatifs aidés au sein du parc de logements au cours des 20 prochaines années, et d'autre part la diversification du parc de logements vers des typologies bâties moins consommatrices de foncier. Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier. Cette diversification pourra s'appuyer sur des proportions à rechercher des différentes formes d'habitat à l'échelle de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat programmés par les documents d'urbanisme locaux (en densification ou en extension de l'urbanisation), en tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine. Ainsi des minimas ont été fixés par niveaux de polarité :

- Pôle structurant : 30 % en logements intermédiaires
- Pôles secondaires : 25 % en logements intermédiaires
- Pôle de proximité : 15 % en logements intermédiaires

Cette diversification doit permettre d'élargir l'offre en logements, notamment aux besoins des petits ménages, qu'ils soient formés de célibataires, de jeunes couples, de familles mono-parentale ou de personnes âgées seules. Cette mesure fait aussi le lien avec les transports collectifs, puisque plus on s'élève dans l'armature urbaine, plus la qualité

et l'importance de la desserte justifie une densité plus forte. Les communes rurales ne sont pas concernées par cette orientation. Il a été considéré d'une part, et surtout, que les extensions n'y sont plus la manière préférentielle d'augmenter les capacités d'accueil, et d'autre part que les formes urbaines existantes se prêtaient parfois mal à une coexistence avec des formes bâties denses en proportion forte, voire majoritaire.

Moins que d'interdire cette forme urbaine emblématique des extensions de ces dernières décennies, l'objectif pour les niveaux supérieurs de l'armature urbaine est de veiller à imposer d'autres formes urbaines sur la part restante des opérations d'extension projetées. Le DOO a prévu des exceptions pour les fins d'urbanisation, afin d'éviter les coexistences de formes urbaines difficiles au niveau paysager ou, pour les cœurs d'îlot, une acceptation sociale difficile, voire conflictuelle de la part des riverains.

La combinaison d'une densité minimale et de l'obligation de réaliser des formes urbaines denses est un levier extrêmement puissant d'économie du foncier, mais aussi de diversification du tissu bâti et partant, de l'offre de logements. Pour autant, le DOO n'a pas banni la maison individuelle en tant que telle, outre qu'elle reste possible sur les parties non concernées par l'orientation, elle peut aussi trouver à s'exprimer à travers la réalisation de maisons de ville, de maisons accolées, ou de maisons jumelées, pour ne citer que celles-ci.

4.7.3 - Préserver les espaces agricoles

Comme énoncé dans le DOO en introduction, la meilleure façon pour le SCoT de préserver le foncier agricole, c'est bien de limiter les consommations inutiles par l'urbanisation. Mais le SCoT s'est également préoccupé d'agriculture, dans la mesure des compétences que lui donne la loi. En premier lieu, il veille à ce que les opérations d'urbanisme prennent en compte la problématique agricole en privilégiant les modalités qui apportent le moins de déstructuration aux exploitations existantes. Cette orientation est importante pour encadrer la réalisation

des documents d'urbanisme qui, au travers de leurs choix, impactent plus ou moins le monde agricole. Prendre en compte le morcellement provoqué par l'urbanisation ou encore l'enclavement de parcelles agricoles résiduelles permettra d'offrir aux exploitations agricoles de meilleures conditions de maintien et de développement.

Le SCoT est allé plus loin, en imposant aux documents d'urbanisme locaux d'élaborer une étude spécifique sur la qualité agronomique des sols mais aussi en fonction des sensibilités paysagères ou environnementales des sites, dès le rapport de présentation afin de s'assurer une réelle protection des espaces les plus fertiles par une traduction par un zonage approprié le cas échéant. Il conviendra également de tenir compte des conditions de fonctionnement urbain des communes pour éviter les co-existences ou les proximités de fonctions incompatibles entre elles ou simplement conflictuelles. Le SCoT garantit ainsi de disposer, quel que soit la commune, de secteurs agricoles protégés dès lors que ceux-ci justifient une qualité particulière. Pour autant, les espaces agricoles non discriminés par cette étude devront tout autant faire l'objet d'une attention particulière, comme vu précédemment. Il ne s'agit en aucun cas de générer un droit à construire non justifié sur ces espaces. En outre, les secteurs à AOP doivent faire l'objet d'une vigilance particulière, puisque les espaces concernés par ces types de classement revêtent un enjeu économique non négligeable qui s'appuient sur des caractéristiques géographiques de superficies minimales, de préservation de structures bocagères qu'il conviendra de ne pas dénaturer, au risque de mettre en péril des exploitations par des développement urbains ou d'infrastructures n'intégrant pas ces spécificités.

Tout d'abord, le principe de continuité urbaine mis en avant par le DOO doit, bien sûr, être la règle pour les extensions limitées qui pourraient être réalisées, dans un souci de cohérence paysagère globale des ensembles urbains. Afin d'éviter la prolifération de ces extensions, cette contiguïté se fait par rapport aux zones urbanisées existantes à la date d'approbation du SCoT. On ne pourra donc pas utiliser cette dérogation pour s'étendre en continuité avec de futures extensions, ce qui de proche en proche

reviendrait à ne pas poser de limite aux extensions dérogatoires. Bien sûr, ces extensions doivent être spatialement limitées en superficie. Le DOO ne fixe pas de valeur en tant que telle, mais dans son acceptation, il s'agit de surfaces qui ne dépassent pas en tout état de cause quelques hectares au maximum, et qui doivent répondre à des besoins identifiés qui ne peuvent être satisfaits autrement, dans le respect des orientations évoquées par ailleurs dans le DOO. Ces extensions ne doivent pas remettre en cause la viabilité économique et fonctionnelle d'exploitations existantes.

Vis-à-vis des besoins de la profession elle-même, le DOO autorise uniquement comme construction sur les espaces agricoles, celles liées :

- au changement de destination de bâtiments agricoles remarquables ;
- à l'implantation d'un équipement d'intérêt général (niveau communal ou intercommunal) lié notamment à la production d'énergie (stations électriques...) ou au traitement des déchets (solides ou liquides) qui peuvent être exceptionnellement implantés dans les espaces agricoles ;
- à l'exploitation d'une carrière.

Les anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés pourront toutefois accueillir des activités artisanales ou touristiques.

4.8 - Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements aidés

Le SCoT pose comme orientation fondamentale la nécessité de répondre à l'ensemble des besoins en matière de logements, quel que soient les tranches d'âge, de revenus ou encore la composition familiale. Il appartient à chaque commune de définir et de justifier de sa prise en compte de cette orientation, qui répond aux constats du diagnostic sur le décalage entre l'offre de logements et la réalité des besoins. Le marché

répond en priorité à ce qu'il perçoit de la demande, en privilégiant les créneaux les plus simples, les plus porteurs et les plus rentables. Il appartient aux politiques publiques d'élargir cette offre aux segments plus « difficiles » et en particulier aux logements aidés. Diverses orientations viennent donc compléter et préciser cette orientation fondamentale.

4.8.1- Diversifier l'offre de logements

La diversification de l'offre de logements, pour un territoire plus solidaire, complète la recherche de formes de logements moins consommatrice d'espace. Cette orientation ne doit pas se comprendre comme l'obligation d'avoir dans chaque opération un peu de tout mais comme celle d'élargir l'offre et de permettre la réalisation de formes urbaines plus diversifiées. Les règlements d'urbanisme en particulier se doivent de veiller à ne pas prédéfinir systématiquement la forme urbaine vers un seul type, en particulier vers la maison individuelle isolée en milieu de parcelle, occupée majoritairement par des propriétaires. On retrouve ici la préoccupation évoquée précédemment de limiter dans les différents pôles cette réponse préférentielle du marché immobilier. Une attention particulière doit être apportée à la réalisation d'une offre locative à même de répondre aux besoins des ménages qui ne peuvent ou ne souhaitent accéder à la propriété. Il y a là en particulier une solution efficace aux problèmes de vieillissement de la population.

L'analyse plus fine des besoins en logement de la population par le PLU, devrait permettre d'adapter les réponses en termes de programmation de constructions en fonction de ces besoins identifiés et du cadre général fixé par le SCoT. Il aurait été illusoire de vouloir quantifier à l'horizon de réflexion de 20 ans, qui est celui du SCoT, et à l'échelle du Pays de Falaise le détail par commune, voire par an des types de constructions à réaliser. Il appartiendra au PLH de programmer plus finement les objectifs généraux du SCoT.

L'offre de logements aidés connaît une répartition géographique hétérogène comme le rappelle le diagnostic. En accompagnement des obligations nées de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le SCoT préconise le développement du parc social et a pour objectif d'éviter d'accentuer la concentration de logements locatifs sociaux sur le pôle structurant de Falaise. Le renforcement du parc locatif social sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant :

54 % = construction et acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux (parcs publics et communaux), soit 432 logements.

37 % = amélioration du parc privé ancien (soit 296 logements).

Ceci-dit, cette orientation ne fait pas obstacle à la réalisation d'une offre publique plus conséquente. On attend ainsi de cette orientation une meilleure répartition territoriale de l'offre publique, permettant de mieux répondre aux besoins des ménages modestes quelque soit leur lieu de résidence, ce qui devrait également permettre de diminuer les déplacements pendulaires générés par une forme d'obligation résidentielle.

4.8.2- La remise à niveau du parc de logements

La réhabilitation du parc de logements doit être poursuivie. Cette orientation rejoint les préoccupations d'économie foncière. En effet, en améliorant le parc existant, en le mettant aux normes et au goût du jour en termes de besoins, ce sont autant de nouveaux logements qui n'auront pas besoin d'être réalisés et donc autant de foncier qui ne sera pas consommé. Sur 20 ans, l'objectif du SCoT porte sur la réhabilitation de l'ordre de 10 % du parc de logements actuel, soit 1 200 logements à réhabiliter (60 logements par an en moyenne).

Cette orientation trouvera à s'exprimer au travers du programme local de l'habitat (PLH), des documents locaux d'urbanisme (essentiellement les PLU/ PLUi) et des opérations spécifiques, telles les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou bien les programmes d'intérêt généraux. Croisés avec l'objectif de diversification des formes urbaines, ces objectifs auront en outre un effet sur la consommation foncière, puisque les formes locatives sont le plus souvent intermédiaires ou collectives et consomment donc moins d'espace que l'habitat individuel, du moins dans sa forme courante actuelle.

Le DOO met l'accent également sur les objectifs d'amélioration énergétique qui doivent désormais faire partie, au même titre que les préoccupations normatives ou de confort, des programmes de réhabilitation publics. Cette orientation sera utilement prise en compte par les réhabilitations du parc privé, même si le SCoT n'a pas directement compétence sur ces opérations.

On veillera toutefois, en application du Grenelle II de l'environnement, à ne pas interdire hors secteur patrimonial avéré l'emploi de matériaux bois et recyclables ou les systèmes de production d'énergie renouvelable ou de chaleur (panneaux photovoltaïque, chauffage solaire, etc.).

4.8.3- Objectifs de production de logements

Comme indiqué dans les explications des choix du PADD, il s'agit de veiller à satisfaire au minimum aux besoins du territoire tels qu'on peut les analyser aujourd'hui à partir des projections de populations effectuées « toutes choses égales par ailleurs ». Ces chiffres tiennent compte de la décroissance continue de la taille des ménages, de l'augmentation de la décohabitation, de la vacance technique nécessaire au fonctionnement normal du marché du logement, entre 5 et 10% en général, et de l'allongement de la durée de vie ; autant de facteurs qui tendent mécaniquement à augmenter les besoins de logements pour une croissance de la population pouvant par ailleurs rester modeste en valeur absolue.

Pour ne pas faire obstacle à un renouveau de la croissance économique et de l'attractivité du territoire du SCoT, ces valeurs constituent bien un ordre de grandeur de production et non un maximum absolu. Ils sont autant d'ordres de grandeur qui permettent de répondre aux besoins des populations actuelles et futures et traduisent à terme la volonté d'un recadrage progressif de la production de logements vers les polarités urbaines du territoire plutôt que de poursuivre l'actuelle dispersion.

Si les élus ne visent pas une croissance démographique forte du territoire comme étant un élément de leur projet, tablant ainsi plutôt sur un maintien des dynamiques actuelles, ils n'entendaient pas non plus s'opposer à une croissance économique et démographique plus importante que celle aujourd'hui prévisible. Ces chiffres sont donc à prendre comme des objectifs politiques de production par niveau d'armature et comme des valeurs visant à permettre le suivi des tendances lors de l'évaluation du SCoT et non comme une clé de répartition absolue, qu'on serait incapable d'ailleurs d'opposer aux communes individuellement et/ou annuellement.

4.9 - Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs

4.9.1- Favoriser et développer la desserte en transports collectifs

Le lien entre les transports collectifs et l'urbanisation sous-tend une grande partie des orientations du DOO. Le choix de s'appuyer sur l'armature urbaine pour fixer la hiérarchie des potentiels de développement découle directement de cette préoccupation. En renforçant la proximité entre urbanisation et desserte en transports collectifs (TC), on offre aux habitants un moyen de se déplacer moins onéreux que l'automobile et plus respectueux de l'environnement. Mais aussi, on dote ainsi le transport collectif d'un bassin de clientèle plus important, ce qui améliore le taux de couverture de ses coûts de

fonctionnement et enfin renforce la pertinence du TC en augmentant le poids des pôles générateurs de déplacements.

Dans cette optique, différents objectifs sont affichés. Le pôle de Falaise restant de loin le plus important en termes de poids démographique et en tant que pôle d'emplois et d'enseignement, c'est donc tout naturellement envers celui-ci que le projet souhaite développer des connexions envers les centres décisionnels proches (Caen, Argentan, etc.). A ce titre, des réflexions seront à engager avec le Conseil Départemental et le Conseil Régional afin d'améliorer la qualité de l'offre en transports collectifs sur le territoire. Il s'agit, au travers des politiques de déplacements et d'infrastructure des différentes autorités organisatrice des transports, d'améliorer les conditions de déplacements, en particulier pour les actifs qui constituent le gros des déplacements journaliers. En améliorant et en accélérant le report vers les TC des migrations alternantes, on peut espérer maîtriser la part de l'automobile et éviter de devoir accroître sans fin les capacités du réseau routier. C'est aussi un gain attendu en termes de qualité de l'atmosphère, en ville comme plus largement sur le territoire, et aussi un pas fait pour la diminution des rejets de GES. Le renforcement du lien entre urbanisation et transports collectifs nécessite que ceux-ci soient intégrés dès la conception à l'urbanisation, qu'ils existent ou non.

Mais le SCoT fait aussi porter ses efforts de cohérence de manière générale à l'échelle du territoire en incitant la Communauté de Communes à réaliser un Schéma Local de Déplacements. Celui-ci devra être mené en concertation avec les Autorités Organisatrices de Transports : Conseil Départemental, Caen La Mer mais aussi le Conseil régional organisateur des liaisons ferroviaires.

La mise en place de ce Schéma Local de Déplacements poursuivra les objectifs suivants :

- Développer localement le réseau de transport public.
- Privilégier les dessertes performantes (rapidité, niveau d'offre) en particulier vers l'agglomération de Caen, la gare d'Argentan.

- Desservir les secteurs peu denses en transport à la demande, un mode plus souple.
- Ce schéma prendra en compte l'ensemble des modes de déplacements (modes doux, conditions d'aménagement de la gare, rabattement des transports en commun vers les points de collectes et la gare, covoiturage...).

4.9.2- Développement autour de la gare de Morteaux-Couliboeuf et des transports collectifs

Une seule gare SNCF structure le territoire, et celle-ci n'est pour l'heure pas desservie. Pour autant une gare demeure un point singulier dont il est important de préserver le potentiel. A ce titre, la gare de Morteaux Couliboeuf présente un intérêt particulier au regard de l'urbanisme. Elle permet en effet d'envisager un positionnement stratégique de nouvelles habitations et activités à proximité qui iraient en direction d'un bon sens géographique, favorable à la limitation de l'utilisation de véhicules individuels. Afin de maximiser ce potentiel, le SCoT érige la commune au rang de polarité de proximité afin de renforcer ses possibilités de densification et d'augmentation de sa démographie, de ses activités, etc. le tout en restant à proximité de cet équipement unique sur le territoire qu'il reste certes à réactiver auprès de l'Autorité Organisatrice des Transports ferroviaire mais dont la proximité ferroviaire théorique serait nettement concurrentielle de l'automobile en provenance/à destination de pôles connectés à cette voie (en particulier Caen).

Au-delà, le rabattement des transports collectifs vers ce secteur de gare et son accessibilité par voie de déplacement doux à partir des espaces urbanisés devront être privilégiés. De plus, des espaces de stationnement seront aménagés en lien avec la fonction et la fréquentation de la gare. Le PLU devra ajuster les espaces de stationnement en fonction du projet urbain défini localement et des rabattements organisés vers la gare pour favoriser les transports collectifs.

4.10 - Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques

4.10.1- Organiser le développement économique

Il n'y a pas de développement durable qui vaille, sans développement économique, cet axiome découle de la définition même du développement durable. L'économie tient donc une part importante des orientations du DOO, mais limitée à l'expression de ses besoins dans le champ de l'urbanisme : création de surfaces à vocation économique, conditions d'accessibilité et de desserte, etc. Il n'appartient pas au SCoT de décréter la nature des activités site par site, ce qui s'avérerait d'ailleurs illusoire et même contre-productif pour le développement économique du territoire.

Pour rappel, le SCoT affirme un objectif d'augmentation de 60 à 110 nouveaux emplois/an pour les 20 prochaines années et de poursuivre la diversification du tissu économique local en offrant une capacité d'accueil en cohérence avec les différents secteurs d'activité qui sont susceptibles de s'implanter dans les prochaines années.

Dans cette optique, les choix effectués visent à répartir le développement économique en fonction de localisations préférentielles, dans une logique de répartition de la richesse sur le territoire, ainsi que de cohérence avec le développement des réseaux de transports collectifs. Ainsi, l'objectif est de favoriser la concentration de ce développement économique sur les pôles et sur les zones d'activités présentant des disponibilités foncières.

Ce chapitre vient donc compléter et préciser le premier chapitre du DOO et de sa partie traitant de l'organisation générale du territoire et de l'armature urbaine.

Au-delà des disponibilités foncières déjà repérées, voire parfois déjà en cours d'aménagement, les choix effectués pour calibrer la programmation foncière à vocation économique ont tenu compte des nécessités suffisantes permettant d'assurer l'accueil des emplois envisagés comme nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants, tout en veillant à prendre en compte les impératifs d'économie de sol et de prise en compte des contraintes environnementales et paysagère.

Du point de vue des principaux équipements urbains et du commerce, le renforcement économique des pôles urbains ne peut qu'optimiser leur fréquentation, faciliter les économies d'échelle et mieux articuler les besoins et le niveau d'équipement du territoire, tout en minimisant les déplacements automobiles.

4.10.2- Favoriser le maintien et l'implantation d'entreprises

Le DOO préconise de privilégier le maintien et la diversification économique dans les tissus urbains existants. Cette orientation doit constituer une priorité dans les choix d'aménagement et de localisation des activités. Celle-ci est toutefois difficile à traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Elle pourra néanmoins s'exprimer, par exemple, autour de facilités accordées au maintien des activités non-nuisantes, en termes de droits à bâtir, de définition de zones mixtes dans les tissus urbains, etc. aux côtés de la création de nouveaux sites d'activités.

En effet, l'activité économique, lorsqu'elle est située au cœur des agglomérations, des villes ou des villages, renforce les centralités d'un territoire et favorise ainsi un développement urbain plus harmonieux regroupant dans un lien de proximité l'habitat, l'économie, le commerce, les infrastructures et les équipements. La prise en compte des nuisances inhérentes aux activités nécessite toutefois la plus grande prudence dans les choix d'urbanisme de la puissance publique vis-à-vis du maintien ou de l'accueil des activités dans le tissu urbain.

4.10.3- Maîtriser le développement de l'offre commerciale

Le SCoT a retenu une approche par densification de l'existant de préférence à l'ouverture d'un nouveau site dédié au seul commerce. Cette approche rejoint la volonté de mixité urbaine développée par ailleurs dans le DOO. Ce sont aussi des motivations liées à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville qui ont conduit à cette orientation. Pour autant, la réalisation de commerces dans des zones d'activité mixtes est possible, tout en étant soumise à des plafonds de surface. Cette volonté de privilégier le commerce de centre-ville s'explique par une meilleure prise en compte des déplacements, et par les effets de masse critique et d'animation urbaine qui en résultent.

4.10.3.1-Conforter le commerce de centre-ville

Le commerce de centre-ville est une composante essentielle de l'attractivité de ceux-ci. Pour faciliter et encourager son maintien, le SCoT a pris diverses mesures. Ainsi les nouveaux développements d'unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 300 m² (soit 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) sont exclues dans les secteurs d'implantation périphérique. Est également soumise à cette orientation la création d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) à l'intérieur d'un bâtiment existant (incluant ou non une extension de la surface existante), qu'il soit à usage commercial ou non commercial.

4.10.3.2- Favoriser un maillage commercial cohérent

Si l'implantation en centre-ville est privilégiée à tous les niveaux de l'armature urbaine dans les choix d'urbanisme et d'aménagement, le DOO admet toutefois que le commerce ne trouve pas toujours les conditions nécessaires à son implantation en centre-ville : absence de surfaces suffisantes, nuisances, etc. La contrepartie exigée par le DOO à ces

implantations périphériques, c'est qu'elles réduisent leurs impacts sur les déplacements motorisés.

Le DOO, dans son approche du maillage commercial, s'appuie sur les effets des implantations périphériques sur le commerce de proximité et de centre-ville, dont la préservation reste une de ses priorités.

Les plafonds s'appuient, eux, sur la notion de rayonnement des commerces. Tout comme la vocation préférentielle des polarités en termes de fréquence d'achat, ils garantissent que l'offre commerciale développée reste « à l'échelle » de chaque polarité.

Le SCoT considère globalement, quatre niveaux de fonction commerciale à travers les fréquences d'achat. Pour chaque fréquence d'achats, l'aire d'influence des commerces est variable selon le format des activités. Afin de décliner les objectifs du PADD selon l'armature commerciale du territoire et des polarités majeures situées à proximité (influence de Caen Métropole notamment), chaque polarité a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou parties des catégories de besoins

- La commune de Falaise accueille préférentiellement des nouvelles implantations répondant à toutes les fréquences d'achats.

- Les communes de Pont d'Ouilly, Potigny et Morteaux-Couliboeuf, préférentiellement des nouvelles implantations répondant aux achats réguliers et occasionnels lourds.

Par ailleurs, les nouveaux développements respectent les plafonds de surface de vente des unités commerciales¹³ indiqués dans le tableau ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement.

Fréquence d'achat	Pôle majeur : Falaise	Pôles secondaires : Potigny, Pont d'Ouille et Morteaux
Régulier	3 000 m ² (surface de vente)	1 000 m ² (surface de vente)
Occasionnel Lourd	3 500 m ² (surface de vente)	1 000 m ² (surface de vente)
Occasionnel Léger	2 000 m ² (surface de vente)	-
Exceptionnel	2 000 m ² (surface de vente)	-

4.10.4- Assurer le développement touristique du territoire

Le SCoT affirme la volonté de renforcer son activité touristique, notamment par le développement de produits touristiques liés au tourisme de mémoire (Seconde Guerre Mondiale), au tourisme patrimonial (château de Falaise) et au tourisme de loisirs. Cela suppose la mise en valeur du patrimoine bâti et historique ainsi que les espaces naturels notables présents sur le territoire. Par ailleurs, la mise en réseau des produits touristiques à l'échelle de la Basse Normandie est privilégiée pour améliorer l'attractivité touristique du territoire.

Pour autant, le SCoT n'a pas vocation à être un porteur de projets, il reste un document d'urbanisme qui définit les possibilités de développement, leur localisation et les diverses conditions qui accompagnent les projets.

Avant même d'envisager des développements ciblés, il semble important de privilégier la définition d'une stratégie de développement touristique afin d'identifier les possibilités de diversification de l'offre présente sur le territoire. Quoi qu'il en soit le territoire peut s'appuyer sur ses atouts que sont le tourisme de mémoire, le tourisme patrimonial et le tourisme de loisirs et tourisme vert.

Concernant le tourisme de mémoire, le pôle structurant de Falaise est le secteur préférentiel pour structurer une offre touristique autour de la

Seconde Guerre Mondiale, notamment avec le développement du musée consacré aux civils, afin de renforcer l'identité du territoire et diversifier les produits touristiques à l'échelle de la Basse Normandie ; il s'agit là de créer une offre complémentaire de celle déjà existante sur le Département du Calvados, mais plutôt centrée sur le secteur des plages du débarquement et Caen.

Concernant le tourisme patrimonial, le SCoT renvoie aux communes, en partenariat avec les structures intercommunales dédiées, le soin de valoriser leurs éléments de patrimoine. Ainsi, les espaces urbains et centres bourgs du territoire veilleront à développer et promouvoir les sites patrimoniaux. Ils sont également les espaces préférentiels pour l'implantation d'équipements structurants (musées, salles de spectacles...). Les documents d'urbanisme locaux devront identifier le patrimoine bâti qui n'est pas encore préservé et définir les règles permettant de le préserver. Il s'agira également d'identifier les possibilités de mise en valeur de ces espaces au regard d'une approche touristique et pédagogique.

Enfin, les espaces ruraux veilleront à développer une offre de tourisme de loisirs en mettant en valeur le patrimoine naturel et paysager, notamment avec le développement d'itinéraires dédiés pédagogiques et des cheminements modes doux permettant de relier les différents sites touristiques du territoire.

Au-delà de la stratégie touristique à développer sur le territoire, il est important de développer et diversifier l'offre en hébergement touristique. Pour optimiser l'attractivité du territoire, il paraît essentiel de favoriser un développement touristique passant notamment par la capacité, la qualité et la diversité de l'hébergement touristique. Le SCoT incite notamment à ce que ce soient les documents d'urbanisme locaux qui veillent à maintenir et renforcer la capacité d'hébergement touristique sur le territoire, en favorisant notamment :

- le développement et la modernisation de l'hôtellerie,

- les hébergements de plein air, les parcs résidentiels de loisirs et l'offre alternative de plus petite capacité (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, hébergements insolites...).

4.11 - Les objectifs relatifs à la protection des paysages

4.11.1- Continuité urbaine

Parmi les principes ayant une résonnance paysagère, figure celui de la continuité urbaine entre extension et noyau urbain. Il vise surtout les extensions à vocation d'activités, puisque celles à vocation résidentielle ne sont que très exceptionnellement disjointes, même si ce principe est de portée générale au sens du DOO. A noter que le SCoT n'interdit pas en tant que telles les extensions mesurées des constructions d'habitation isolées qui pourraient exister.

Les zones d'activités isolées ont alors un impact paysager et environnemental³ beaucoup plus important que lorsqu'elles sont dans la continuité urbaine. En dehors des exceptions mises en place pour certains types de projets de zones d'activités ou vis-à-vis de l'extension des zones d'activités existantes, les extensions urbaines, résidentielles ou autres devront désormais s'inscrire dans un principe de continuité, tel qu'il est défini dans le DOO.

4.11.2- Conserver les éléments identitaires paysagers du territoire

Les espaces peu ou non bâtis ont vocation à être protégés du développement de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou communaux, à savoir :

³Notamment au travers des modes de desserte qu'elles génèrent, essentiellement automobile.

- Les espaces agricoles (et notamment les parcelles réservées à des pratiques d'agriculture raisonnée ou biologique), ainsi que les espaces forestiers (et notamment ceux qui bénéficient d'une gestion durable) : ce sont des espaces qui façonnent les paysages et concourent au fonctionnement écologique des milieux.

- Les structures paysagères (alignement d'arbres, mares, arbres remarquables, vergers...) sont à intégrer et à préserver dans les PLU via le zonage et le règlement, et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones ouvertes à l'urbanisation. Le règlement (article 13) précisera également la nature des haies à planter, l'utilisation d'essences locales (non invasives, et adaptées au climat).

- Les haies/talus à caractère patrimonial, présentant un intérêt écologique et/ou hydraulique sont à protéger dans les documents d'urbanisme au titre de la loi Paysage.

L'interface ville/village et campagne sera traitée de manière à rechercher une continuité naturelle entre l'espace urbanisée et les espaces naturels ou agricoles. Ainsi, les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme (PLU, cartes communales) définiront des éléments de préservation, de restauration ou de création d'éléments naturels et paysagers (maillage de haies, de chemins ruraux, les vergers...à connecter avec les nouveaux espaces publics paysagers type jardins ou parcs, et les voies de circulation pédestres et cyclables).

Les documents d'urbanisme organisent les abords des urbanisations en entrée de bourg pour assurer fonctionnalité et esthétique par :

- le traitement des lisières d'urbanisation, particulièrement en connexion directe avec les espaces ouverts sur la plaine ;
- le traitement du bâti (disposition, formes, volumes...);
- la préservation des coupures d'urbanisation et des cônes de vue, à identifier graphiquement dans les documents d'urbanisme locaux.

Il est attendu dans les PLU une analyse spécifique des entrées de bourg dans le diagnostic, et une traduction des prescriptions ci-dessus de

manière règlementaire (dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou le zonage, ou le règlement du document d'urbanisme local).

L'état initial a identifié un certain nombre d'unités paysagères, chacune dotée d'enjeux particuliers qui se sont transformés en autant d'orientations pour la prise en compte du paysage.

4.11.2.1- Dans l'unité paysagère de la campagne de Trun

L'objectif est de préserver un paysage ouvert rural et agricole et plus particulièrement :

- Mettre en valeur les paysages de la vallée de la Dives : promouvoir les itinéraires de découverte des vallées secondaires et valoriser les paysages de bords de cours d'eau (entretien des chemins de découverte, identification des itinéraires à développer).

- Mettre en valeur les bourgs en prenant en compte l'habitat, les espaces publics, le patrimoine et les matériaux locaux (maçonnerie de moellons calcaires et toitures de tuiles plates).

- Préserver les vues vers les Monts d'Eraines et l'escarpement Augeron : identification des cônes de vue à préserver dans le document d'urbanisme local.

- Conserver l'aspect arboré des vallons et éviter que l'habitat n'en déborde afin de conserver la lecture du paysage (vastes horizons dégagés et espaces clos). Afin de préserver des espaces ouverts et la qualité paysagère, les documents d'urbanisme veilleront à maintenir des espaces de prairies et la végétation existante de long des cours d'eau entre les villages.

4.11.2.2- Dans l'unité paysagère de la campagne de Caen méridional

Il s'agit de protéger à la fois :

- un paysage dominé par les parcelles agricoles, et de grandes vues dégagées.
- un passé industriel encore présent.
- Des vergers, bosquets et alignements dans les bourgs.

Pour cela, le SCoT incite à :

- Valoriser le patrimoine industriel fortement ancré sur le territoire (secteur de Soumont-Potigny) : identification et protection des éléments patrimoniaux en tant qu'élément de paysage à protéger du Code de l'Urbanisme.

- Mettre en valeur les paysages de la vallée du Laizon : promouvoir les itinéraires de découverte des vallées secondaires et valoriser les paysages de bords d'eau.

- Le long des axes structurants (N158, D511, D131), préserver les vues lointaines vers les clochers des églises permettant de localiser les bourgs. Il s'agit notamment d'éviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers, pour à l'inverse conserver des coupures d'urbanisation comme espace de respiration et d'ouverture sur les paysages. L'objectif est de privilégier un développement groupé de l'urbanisation, en appliquant notamment les principes de densités, et d'orienter les choix d'ouverture de zones à l'urbanisation à proximité des centres bourgs.

- Intégrer les extensions urbaines à l'existant afin d'éviter de modifier sensiblement les silhouettes de village souvent dépourvues de franges arborées denses. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des documents d'urbanisme serviront de support à la définition des espaces paysagers en franges urbaines.

4.11.2.3- Dans l'unité paysagère du Cinglais

Cette entité paysagère se distingue par un paysage de bois et clairières et un relief marqué. Il constitue un espace de transition entre le Haut Pays de Falaise et le Cœur du Cinglais. A ce titre, les prescriptions sont particulières car elles visent à :

- Mettre en valeur les paysages de la vallée de la Laize : valoriser les paysages de bords d'eau et les boisements tapissant les versants. Il s'agit

de faciliter l'accès aux points d'intérêts paysagers et permettre les aménagements légers dans les documents d'urbanisme (type mobilier, voies non imperméabilisées...), et d'assurer une gestion raisonnée des berges (délimiter une bande enherbée dans les documents d'urbanisme).

- Valoriser le patrimoine artisanal du territoire (moulin et tannerie) : identification dans les documents d'urbanisme locaux et protection en tant qu'élément patrimonial ou paysager.

- Préserver les fronts boisés et limiter l'enrésinement des boisements.

- Préserver l'alternance de clairière, vergers, bois, pré enclos de haies. Le diagnostic environnemental permettra d'identifier les éléments paysagers d'intérêt, et d'y appliquer une valorisation adaptée (espace naturel, élément de paysage...).

4.11.2.4- Dans l'unité paysagère du Haut Pays de Falaise

Cette entité paysagère se caractérise par un relief marqué, des lignes de crête distinctes, la présence de boisements et le paysage agricole est imprégné de structures bocagères bien préservées. Il s'agira donc de :

- Valoriser les vallons qui ouvrent de courtes gorges (Ante, ruisseau de la Hogue et de Vignats).

- Préserver les crêtes boisées et les haies bocagères marquant l'orientation nord-ouest/sud-est de puissant relief.

- Mettre en valeur les paysages de la vallée de la Baize : promouvoir les itinéraires de découverte des vallées secondaires et valoriser les paysages de bords d'eau.

- Mettre en valeur les bourgs prenant en compte l'habitat, les espaces publics, le patrimoine et les matériaux locaux. Il s'agit également d'assurer le respect des caractéristiques architecturales (couleurs, formes) au sein des villages à travers le règlement des PLU.

- Définir les modalités de traitement des abords de la RD511, ancienne route royale et faisant le lien entre le Haut Pays de Falaise et la Suisse Normande. Il s'agit du traitement paysager des abords (ex : alignement d'arbres) et d'inviter à la découverte des sites et bourgs proches qui possèdent un patrimoine bâti intéressant.

4.11.2.5- Dans l'unité paysagère de la Suisse Normande

Unité paysagère emblématique et attractive du territoire par son relief marqué (gorge, roche, dénivelé, etc), il s'agira pour le SCoT de :

- Valoriser les paysages de la vallée de l'Orne et de ses affluents (Rouvre, Baize, Noireau): promouvoir les itinéraires de découverte des vallées secondaires et valoriser les paysages escarpés (gorges, abrupts).

- Mettre en valeur la confluence entre l'Orne, la Rouvre et la Baize dans les communes des Isles-Bardel, Rapilly et le Mesnil-Villement.

- Valoriser la mémoire de l'activité industrielle (cheminées et bâtiments de brique), par l'identification dans les documents d'urbanisme du petit patrimoine bâti et appliquer des protections adaptées dans le règlement.

- Préserver les villages et hameaux entourés de quelques vergers, en identifiant les éléments à préserver ou à reconquérir, et en adoptant un classement adaptée type zone agricole, ou espace agricole stratégique.

4.12 - Les objectifs relatifs à la prévention des risques

S'agissant de l'adaptation aux changements climatiques, les choix stratégiques opérés par les élus du SCoT se sont concentrés sur les risques d'inondation et de mouvements de terrain, qui sont la traduction la plus directe de l'accroissement des aléas climatiques.

4.12.1-Prendre en compte les risques et nuisances liés aux activités humaines

Le DOO s'est tout d'abord appliqué à énoncer des orientations vis-à-vis des activités susceptibles d'engendrer les plus fortes nuisances ou les plus forts risques pour la population.

Les grands axes de circulation, générateurs importants de nuisances sonores, de pollution atmosphérique et de poussières, n'ont pas vocation à accueillir sur leurs abords des développements résidentiels importants. Le DOO s'appuie sur la classification des voies bruyantes effectuée par le préfet pour déterminer les axes concernés, en particulier la RN158.

L'objectif du classement des infrastructures de transports terrestres est de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres.

Le DOO a développé toute une série d'orientations pour lutter contre la pollution de l'air et prévenir ou s'adapter aux changements climatiques. Ces orientations figurent sous d'autres entrées dans le DOO : développement des transports collectifs, renforcement de la cohérence entre urbanisation et transports collectifs, éloignement des secteurs résidentiels des infrastructures bruyantes et des activités polluantes, etc.

On a vu également que certaines orientations en faveur de la trame bleue et verte, des formes urbaines ou encore paysagères, de par leurs effets secondaires atténuant la formation d'îlots de chaleur urbaine, sont une réponse aux changements climatiques à venir.

Le DOO a pris également des orientations permettant de diminuer les rejets de gaz à effet de serre au travers de ses mesures en faveur des transports collectifs, de la marche à pied et du recours au vélo, mais aussi en facilitant le développement des installations de production d'énergies renouvelables ou le stockage du carbone au travers des matériaux de construction.

4.12.2- Prévenir les risques d'inondation

Le SDAGE récemment approuvé a renforcé la prise en compte des risques d'inondation. Dans le même esprit, le DOO a posé comme principe de devoir traduire dans les documents d'urbanisme les zonages de l'atlas des zones inondables et du PPRI.

Conformément aux prescriptions de la trame bleue, les zones humides (mares, étangs, prairies humides), le maillage bocager et les éléments de paysages (haies bocagère, talus plantés...) existants devront être conservés et entretenus pour leur rôle hydraulique de régulation

hydraulique et de tamponnement des eaux pluviales. Ils feront l'objet d'une identification et de la définition des modalités de préservation à travers les documents d'urbanisme locaux.

Aussi, conformément au PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) approuvé en décembre 2015, les documents d'urbanisme devront :

- réglementer les zones exposées au risque d'inondation afin de réduire leur vulnérabilité ;

- identifier les axes de ruissellement, le réseau hydraulique et les zones d'expansion de crues associées, afin de préserver leur fonctionnalité.

D'une manière générale, l'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum (ne pas sur-dimensionner les voies de desserte, fixer des coefficients de ruissellement des revêtements...). La rétention et la régulation des volumes ruisselés à la parcelle ou du projet d'aménagement sera privilégié à travers le zonage et le règlement des PLUI/PLU.

4.12.3- Prévenir les risques de mouvements de terrain et le risque minier

La prise en compte des risques de mouvement de terrain est développée par le DOO qui rappelle que dans les secteurs à risque identifiés dans l'état initial de l'environnement (principalement sur la limite Est du territoire avec la présence d'un aléa moyen), les nouvelles constructions devront mettre en œuvre les règles de l'art visant à éviter les dommages liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

En ce qui concerne le risque lié à la présence de cavités souterraines, le DOO précise que les communes étant soumises à l'aléa « présence de cavités souterraines », les documents d'urbanisme locaux veilleront à l'amélioration de la précision des inventaires dans les zones où les cavités sont nombreuses. Des études de sols seront requises préalablement à tout projet se situant à proximité d'une zone à risque.

Enfin, et de manière complémentaire à la prescription vue précédemment, les principaux risques miniers sont surtout liés à l'évolution des cavités souterraines abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités présentent des risques potentiels de désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

8 communes sont concernées par un risque potentiel : Epaney, Perrières, Olendon, Sassy, Fontaine-le-Pin, Rouvres, Quilly le Tesson et Soumont-saint-Quentin.

4.12.4- Prévenir les risques technologiques

Le risque technologique est relativement faible sur le territoire du SCoT. Il résulte de la présence de sites industriels et d'installations classées pour la Protection de l'Environnement, concentrés principalement sur Falaise, ainsi que les infrastructures de transports de matières dangereuses. Prévenir des risques technologiques et des nuisances associées aux activités implique de favoriser l'implantation des nouvelles installations à l'écart des zones urbanisées denses et de s'assurer que l'augmentation des risques dans les sites existants soit accompagnée par la définition de mesures préventives et correctives.

Les PLU détermineront des zones tampons à proximité des zones résidentielles sur les zones pouvant accueillir des activités potentiellement dangereuses ou nuisantes.

3.5. Incidences prévisibles du SCoT sur l'environnement

3.5.1 - Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Incidences positives

Le travail sur la Trame Verte et Bleue qui a été réalisée sert de base de réflexion pour la lutte contre la perte de biodiversité.

Le SCoT est compatible avec le SRCE : les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le SCoT, notamment les grands massifs boisés (le bois de Saint André et de la Hogue, le bois du Roi, les bois de la Plaine de Caen, le Mont d'Eraines) et les principales vallées (sur la partie Ouest du Territoire, le long de la Baize, de l'Orne, de la Laize, et plus à l'Est le long du Laizon) qui constituent les cœurs de nature sur le territoire.

Le DOO comprend une partie spécifique sur la stratégie environnementale du territoire, déclinant le projet de Trame Verte et Bleue (TVB) :

- ✓ La protection des noyaux de biodiversité : Les espaces inventoriés de forte valeur écologique font l'objet d'une protection forte garantissant leur intégrité écologique. Le SCoT affiche la volonté de PROTÉGER les « espaces naturels remarquables », réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, à travers les documents d'urbanisme locaux.

- ✓ Identifier et préserver les corridors écologiques. Le SCoT distingue ensuite différentes typologies de corridors écologiques à enjeux :

- **Les corridors Territoires** : Grand espace d'ampleur régionale permettant la circulation des différentes espèces terrestres qui peuvent ainsi passer d'un réservoir à l'autre. Globalement la circulation des différentes espèces est assurée entre les réservoirs bocagers et boisés. Il s'agit de **l'axe bocager nord-ouest/sud-est reliant les boisements de Jurques aux forêts du Perche**.
- **Corridors Vallées** : Ensemble des milieux de bords de cours d'eau (ripisylve, bocage, prairie, zones humides...) permettant le déplacement des espèces terrestres et semi-aquatiques.
- **Corridors Linéaires** : Ils indiquent un principe de connexion et d'échange entre deux réservoirs de biodiversité (milieux boisés et ouverts principalement).

En complément, le DOO développe des protections liées aux corridors spécifiques du Pays de Falaise : les corridors liés aux cours d'eau et aux zones humides ; et les corridors bocagers.

- ⇒ **Le SCoT effectue une hiérarchisation des corridors écologiques afin de leur appliquer des prescriptions ou des**

recommandations spécifiques, permettant d'adapter la mise en œuvre de la TVB aux spécificités du territoire

- ✓ Le SCoT décline les secteurs de reconquête identifiés à l'échelle régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Basse Normandie, et les secteurs d'enjeux locaux, qui doivent faire l'objet d'une vigilance particulière en vue de leur préservation.

Dans ces secteurs, le SCoT affirme plus particulièrement la reconquête des continuités écologiques des cours d'eau (d'enjeu régional : l'Orne et la Laizon ; et d'enjeu local : l'Ante, le Trainefeuille et la Filaine). La partie Est, marquée par la Plaine Sud de Caen, est bien identifiée comme à reconquérir afin de recréer du lien avec les territoires voisins (le Pays d'Auge à l'Est, le la Suisse Normande à l'Ouest). De plus, le DOO comporte des règles spécifiques visant à la protection des lisières forestières (avec des zooms sur les lisières sensibles).

Par ailleurs, l'ensemble des orientations relatives à la maîtrise de la consommation d'espaces concourent à la réduction des atteintes aux espaces naturels ou agricoles qui participent à la TVB.

Les orientations du SCoT du Pays de Falaise affichent bien la volonté de porter une attention particulière aux éléments naturels qui constituent un patrimoine et un porteur d'identité territoriale, favorables à la valorisation touristique et recherchés par les nouveaux habitants.

Le projet exprime également la volonté de prendre en compte **la nature ordinaire** et autres espaces naturels relais dans les projets d'aménagement. Il s'agit bien ici de prendre en considération la notion de

« nature en ville », par le recensement et la définition de règles appropriées dans les documents d'urbanisme locaux.

Enfin, le SCoT affiche la volonté **d'allier la TVB avec les activités humaines** grâce à un chapitre dédié à la mise en œuvre de l'armature verte et bleue pour conforter et associer l'agriculture et la sylviculture. La gestion économe du foncier est abordée, ainsi que des règles permettant d'assurer la pérennité des activités agricoles et forestières.

Incidences négatives

Le développement urbain du territoire entraîne un certain nombre de besoins, notamment en termes d'habitat et d'activités. Les extensions urbaines, assurant la dynamique territoriale, induisent une artificialisation des sols, dont certains sont encore naturels ou agricoles. Le projet ne prévoit pas de projet d'infrastructure d'envergure (peu d'impacts supplémentaires par rapport à la situation actuelle).

En complément, il est à noter l'accueil de nouvelles activités industrielles, artisanales ou commerciales, qui potentiellement peuvent impacter des pollutions et donc des pressions sur les milieux naturels.

Mesures compensatoires

Sans Objet

3.25.2 - Valorisation paysagère et patrimoine

Incidences positives

Le paysage du Pays de Falaise est ce qui fait la caractéristique du territoire. A dominante rurale, les paysages possèdent des caractéristiques propres permettant différentes interprétations. Le PADD exprime le souhait de préserver les atouts paysagers du territoire : il affiche la volonté de 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...). Elle se traduit à travers le DOO, en développant des prescriptions ou des recommandations spécifiques à chacune des cinq entités paysagères composant le territoire. A ce titre, la valorisation du patrimoine industriel va par exemple être renforcée sur la campagne de Caen Méridionale (secteur de Soumont Saint Quentin, Pont d'Ouilly), ou encore le traitement de certains axes de circulation (la N158, la D511, la D131 en campagne de Caen méridionale, la RD 511 en Haut Pays de Falaise). Ceux-ci sont des exemples tirés du chapitre consacré au DOO (« *Se développer selon les caractéristiques paysagères* »).

Le SCOT affiche également des dispositions générales en faveur du paysage, applicables à l'ensemble du territoire, visant à « *Entretenir la qualité et la diversité des paysages* ».

- Les espaces peu ou non bâtis ont vocation à être protégés du développement de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme intercommunaux ou communaux (espaces naturels/agricoles, structures paysagères type alignements d'arbres, mares, arbres isolés, vergers, haies et talus à caractère patrimonial
- Inscrire les nouveaux projets d'aménagement dans les lieux existants (prise en compte du relief et de la végétation existante,

rechercher la compacité des villes et des bourgs (en lien, éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation).

- La gestion de l'interface ville/campagne, par la recherche d'une continuité naturelle à travers les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Par ailleurs, les efforts en termes de production de logements porteront principalement sur les pôles (pôle structurant, pôles secondaires ou de proximité), évitant ainsi les effets de mitages sur les autres secteurs, allant dans le sens d'une préservation des caractéristiques paysagères.

Le DOO se positionne en faveur de l'ouverture à l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, permettant de maîtriser dans une certaine mesure le développement du territoire. Les secteurs ouverts à l'urbanisation feront l'objet d'OAP précisant les modalités d'insertions paysagères et la protection des éléments paysagers ou bâtis à préserver.

Le DOO limite les zones d'activité en création (un projet principal, la ZA Martinia de 15 ha en création), au profit de projet d'extension des zones existantes. Cela permet d'éviter d'avoir de nouveaux espaces à traiter (implantation de bâtiments imposant dans le paysage, sur une surface actuellement vierge). Le DOO conditionne l'aménagement des ZA sur plusieurs prescriptions (compacité des formes bâties, traitement des façades, traitement des limites séparatives).

Les dispositions du SCoT en faveur de la protection du patrimoine :

Comme souligné dans les enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement, le patrimoine bâti et naturel est encore fortement présent sur le territoire, et reflète l'identité du Pays de Falaise. Au-delà de l'application de périmètres de protection du patrimoine, le DOO développe une orientation spécifique. Ainsi, compte tenu de l'importance du patrimoine

historique, urbain et bâti présent, les documents d'urbanisme locaux organiseront la préservation des éléments de patrimoine les plus importants, que ce soit par la traduction des périmètres de protection de monuments historiques, ou par l'identification de petits patrimoines bâtis comme éléments de paysage à protéger dans les zonages et les règlements.

Incidences négatives

Le développement de l'urbanisation peut avoir des conséquences négatives sur les paysages, les projets pouvant potentiellement dénaturer ou dévaloriser certains secteurs. Les activités économiques sont notamment des secteurs souvent difficiles à intégrer dans les paysages (en entrée de ville par exemple, avec les bâtiments conséquents sur certaines ZAE). Idem pour les projets d'extension urbaine à vocation d'habitat, où aujourd'hui, la frange avec l'espace agricole ou naturel est parfois brutale.

Le développement de l'urbanisation (habitat ou zones d'activités) nécessite une bonne intégration dans les paysages existants. Néanmoins, il est parfois difficile de contrôler l'ensemble des opérations d'aménagement.

De plus, le recours aux énergies renouvelables peut avoir des conséquences négatives en l'absence d'intégration dans le bâti ou les paysages existants.

Mesures compensatoires

Sans Objet

3.3.5.3 - Gestion de l'eau et préservation de la ressource en eau

Incidences positives

Le SCoT marque la préservation de la ressource en eau et la gestion de l'eau comme des priorités. La protection de la ressource se traduit à travers :

- le DOO rappelle qu'il est impératif de mettre en application les périmètres de protection des points de captage d'alimentation en eau potable, et plus largement la préservation des aires d'alimentation de captage, en adaptant l'occupation du sol et le règlement des documents d'urbanisme locaux.
- la mise en œuvre des plans d'actions des captages identifiés comme prioritaires par le Grenelle.

Par ailleurs le SCoT affiche des orientations spécifiques aux réseaux visant à :

- Urbaniser en continuités des bourgs et par densification (raccordement au réseau existant selon les capacités des réseaux) ;
- Une évaluation des besoins et des capacités d'assainissement et d'alimentation en eau potable devra justifier tout projet d'aménagement ;
- La mise en place de Schémas Directeurs d'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, en cohérence avec les documents d'urbanisme locaux.

Analyse quantitative de la ressource en eau :

57 communes, 14 syndicats de distribution. A noter : nous avons pris le parti de ne pas prendre en compte dans les calculs, le Syndicat de Houlme (comprenant 45 communes au total, et seulement 1 commune du territoire du Pays de Falaise – les Isles Bardel, commune de 67 habitants,) et le syndicat de l'Ortier (comprenant 14 communes au total, et seulement 1 commune du territoire du Pays de Falaise – les Moutiers en Auge, commune de 113 habitants). Ces deux communes sont identifiées dans le secteur rural avec très peu de développement et donc d'impacts sur les pressions AEP.

Au total, 12 syndicats de distribution, desservant 68 communes, dont 55 communes du territoire du SCoT. En termes d'abonnés, le Pays représente un poids de 84% du nombre d'abonnés total.

Au total, ce sont **1 484 581 m³** consommés en 2013, soit proportionnellement 1 247 048 m³ de consommés sur le Pays de Falaise, dont seulement 12% destinés à des usages non domestiques (essentiellement concentrés sur Falaise).

Les ressources disponibles : les deux principaux syndicats de production qui alimentent le territoire ont produit en 2013 un volume de 4 231 674 m³, et le volume total annuel autorisé à produire est de 5 110 000 m³. 82% de la capacité de production est utilisée. Sachant que :

- le syndicat du bocage Falaisien produit 228 460m³ en 2013, et une capacité totale autorisée de 730 000m³, soit une utilisation à environ 1/3 de ses capacités ; toutes les communes du syndicat sont sur le territoire du SCoT ;

- le syndicat de production sud calvados produit 4 003 214 m³ en 2013, et une capacité totale autorisée de 4 380 000m³, soit une utilisation de 90% de ses capacités ; il exporte 38% de sa production aux syndicats de distribution desservant le Pays de Falaise.

→ Capacité de production autorisée estimée à 2 394 400m³

→ Le rendement moyen sur le territoire est de 85%, soit 15% de perte à prendre en considération. Soit environ une capacité du territoire de 2 035 240m³

Les besoins futurs : le PADD affiche l'ambition d'accueillir 3900 habitants supplémentaires sur 20 ans. La consommation moyenne sur le territoire est actuellement de 45m³ par personne, soit à l'horizon de 20 ans 175 500m³ supplémentaires à usage domestique. Si l'on applique le taux de répartition actuel entre l'usage domestique et non domestique, on arrive à une consommation totale de **199 431m³** (175 500m³ à usage domestique, et 23 931m³ à usage non domestique).

→ Au total, les prévisions de volumes consommés sont de : **1 684 012m³**, pour une capacité de production de **2 035 240m³** (en prenant en considération un rendement stable de 85%), assurant une capacité du territoire à absorber le développement projeté dans le SCoT.

Plus globalement, les orientations en faveur de la préservation de la trame verte et bleue, des espaces naturels, paysagers ou agricoles, vont dans le sens d'une préservation des ressources naturelles, et à limiter les ruissellements. Leur rôle hydraulique n'est pas négligeable, ménageant les espaces où l'infiltration ou la rétention naturelle est possible. Le

maintien des corridors écologiques, l'inventaire des zones humides ; le maintien de bandes enherbées le long des cours d'eau, la création de linéaires de haies et autres éléments de nature ordinaire concourent également d'une manière globale à préserver les ressources naturelles du territoire.

Concernant les risques de pollutions, le DOO évoque le traitement des effluents domestiques, industriels et agricoles (mise aux normes des stations et installations de traitement, assainissements individuel et collectif...).

Enfin, concernant la gestion des eaux pluviales, le SCoT édicte un certain nombre de règles, parfois issus du guide de mise en comptabilité des documents d'urbanisme (SAGE Orne Aval Seules, et SAGE Orne Moyenne) : préservation des zones humides et des linéaires de haies, limiter l'imperméabilisation des sols... le SCoT affiche bien la mise en œuvre de dispositifs en faveur de la gestion raisonnée des eaux pluviales pouvant servir de support à la lutte contre les pollutions, et à lutter contre les phénomènes de ruissellement.

Incidences négatives

Le développement d'un territoire confronte les ressources naturelles à une pression urbaine (imperméabilisation des sols, augmentation des ressources consommées notamment en eau, augmentation des rejets d'eaux usées...). La croissance démographique, et surtout l'accueil d'activités ou de nouveaux équipements, exercent une pression accrue sur les ressources en eau.

Il est également important de souligner que le développement du Pays de Falaise va entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées, induisant une augmentation des ruissellements et des risques de

dysfonctionnements associés. S'ajoute à cela un risque de pollution (rejets dans les milieux naturels et les nappes) qu'il sera primordial de maîtriser dans les projets d'aménagement à travers l'application de règles spécifiques (partiellement traitées à l'échelle du SCoT).

Mesures compensatoires

Sans Objet

3.45.4 - Consommations d'espace

Incidences positives

La stratégie d'aménagement du Pays de Falaise définie à travers le SCoT énonce des orientations participant à la limitation de la consommation foncière. La différenciation entre les pôles et les communes rurales s'inscrit dans une optique de développement équilibré du territoire, et une utilisation raisonnée de l'espace.

Ces objectifs se traduisent dans le DOO par des objectifs de consommations d'espaces chiffrés :

- La consommation foncière liée aux zones d'activités est évalué à 68 hectares sur la durée du SCoT (20 ans),
- Pour les équipements, elle s'élève à 20 ha
- Pour les logements, à 181 ha répartis comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

	Constructions entre 2001 et 2012		Programmation SCoT sur 20 ans							
			Nombre total de logements			20 % dans le tissu urbain existant	Part en extension urbaine	Densité nette	Besoin foncier (dont 25 % VRD espaces communs)	Densité brute
	Logts par an	%	Logts par an	%	Total logts	Total logts	Total logts	Logts par ha	En hectares	Logts par ha
Pôle structurant (1)	52	33,5	55	35,5	1100	220	880	25	44,0	20
Pôles secondaires (2)	13	8,4	25	16,1	500	100	400	19	26,3	15
Pôle de proximité (1)	6	3,9	10	6,5	200	40	160	19	10,5	15
Secteur intermédiaire (22 communes)	59	38,1	45	29,0	900	180	720	15	60,0	12
Secteur rural (31 communes)	25	16,1	20	12,9	400	80	320	10	40,0	8
Total SCoT (57)	155	100,0	155	100,0	3100	620	2480		180,8	
	Source: données SITADEL2									

Le DOO fixe également des objectifs de densités minimales moyennes adaptées aux vocations de chaque secteur, avec des objectifs plus importants dans les pôles, et au contraire plus raisonnables sur le reste du territoire :

- Pôle structurant : 20 logements par hectare.
- Pôles secondaires : 15 logements par hectare.
- Pôle de proximité : 15 logements par hectare.
- Secteur intermédiaire (22 communes) : 12 logements par hectare.
- Secteur rural (31 communes) : 8 logements par hectare.

Il précise qu'une augmentation des densités actuelles sera recherchée dans les enveloppes urbaines existantes, afin que chacun participe à l'effort de diminution des consommations d'espaces. Pour obtenir des densités plus élevées, le DOO précise des moyens d'application : travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles.

Avant tout projet de création de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, le DOO affiche bien la volonté de rechercher le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et des fonds de parcelle, devant être programmés en priorité par rapport aux extensions

urbaines. Il est important de souligner que le projet de SCoT prend également en compte la préservation de la qualité du cadre de vie, et le maintien d'espaces de respiration. Il ne s'agit pas de tout urbanisé dans les zones urbaines, mais également de préserver des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe existante (pour l'aménagement d'espaces verts participant aux continuités écologiques, pour l'aménagement d'espaces publics de qualité, pour le maintien de l'intérêt paysager et patrimonial du site), dans l'optique de maintenir le cadre de vie existant.

Le SCoT recommande que de l'ordre de 20 % des nouveaux logements soient réalisés par densification de l'enveloppe urbaine existante (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance).

Le DOO annonce également l'objectif de développer l'urbanisation prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés. L'urbanisation sera recherchée en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des axes routiers, dans la mesure où elle ne crée pas de problèmes en termes de stationnement, ni de raccordement aux réseaux, ni de perméabilité écologique.

Concernant les activités économiques, un travail de hiérarchisation des zones d'activités a permis de définir des priorités d'urbanisation (en extension et en création de nouvelle ZAE). Les ZA de niveau 1 (Expansia et Martinia) ont vocation à accueil des entreprises de fort rayonnement (et donc des besoins fonciers plus importants : respectivement 30 ha et 15 ha), les ZA de niveau 2 à rayonnement intercommunal (Ariana, Guibray, Sud Calvados), et les ZA de niveau 3 à rayonnement local (Méthanéa, Pont d'Oully, Potigny et Morteaux Coulboeuf). L'approche économique a également pris en compte les polarités pour définir les droits d'urbanisation, permettant ainsi le développement d'activité en diffus,

pouvant parfois causer des conflits d'usage, et des impacts paysagers disgracieux.

Incidences négatives

Le SCoT affiche des ambitions de développement territorial sur 20 ans, impliquant des consommations foncières selon trois types d'affectations :

- 181 ha maximum pour l'habitat
- 20 ha maximum pour les équipements
- 68 ha maximum pour l'économie et le commerce

Soit au total, 269 ha, et 13,5 ha par an à urbaniser sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

3.5.5.5 Energie, déplacements et qualité de l'air

Incidences positives

Une volonté d'économiser l'espace et de limiter les consommations foncières, se développer en préservant les grands espaces naturels et les caractéristiques paysagères :

La différenciation entre les pôles et les communes rurales s'inscrit dans une optique de développement équilibré du territoire. Les réflexions se sont concentrées sur le rapprochement des lieux afin de diminuer les déplacements et favoriser la densification. Les polarités ont donc été définies en fonction des espaces desservis par les commerces, les services, les équipements, les transports en commun. Les objectifs de

développement des pôles ont également pris en compte les tendances observées ces 10 dernières années et des contraintes environnementales.

Le PADD affiche la volonté d'améliorer les performances énergétiques du territoire et de réduire les consommations d'énergie. Pour cela il souhaite agir par la réhabilitation thermique du bâti, et par la réalisation de constructions et de formes urbaines sobres en énergie et valorisant les caractéristiques bioclimatiques locales. Ensuite, le PADD affirme la volonté de développer les énergies renouvelables et s'appuyant particulièrement sur les ressources locales.

Ces objectifs doivent participer à réduire les émissions de GES et les pollutions atmosphériques. Ils sont à poursuivre en concomitance avec une réflexion sur les déplacements (mode doux, mode partagés, fret, proximité, etc.) et sur l'adaptation aux changements climatiques.

Le DOO traduit les orientations du Grenelle de l'Environnement en rappelant les grands objectifs et les possibilités offertes aux communes désireuses de mettre en place une politique énergétique volontariste :

- Développer des formes d'habitat moins énergivores : la diversification des formes d'habitat et les objectifs de densité des opérations d'aménagement vont dans le sens d'une diminution des surfaces soumises aux déperditions énergétique.
- Application de la réglementation thermique en vigueur ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables. Le projet Méthanéa est notamment un axe fort de la politique énergétique du Pays vers une diminution de la dépendance énergétique du territoire ;

- Faciliter la conception d'un urbanisme plus durable : des opérations plus compactes (moins de consommations énergétiques) et construire avec le contexte climatique local (bioclimatisme).

Concernant les déplacements, la polarisation du territoire permet de concentrer le développement urbain à proximité des pôles de vie (principalement le pôle structurant de Falaise, Potigny, Pont d'Ouille et dans une moindre mesure Morteaux Coulibeauf), et donc d'essayer de limiter les déplacements au quotidien. Par ailleurs, par leurs choix de développement, les élus ont recherché à diminuer la dépendance vis-à-vis de l'agglomération caennaise, allant dans le sens de la limitation des flux de déplacement quotidien.

Actuellement, les déplacements restent encore très peu enclins aux transports collectifs. Si le DOO recommande l'engagement d'une réflexion avec les partenaires pour le développement des transports en collectifs, il se concentre plus sur l'intermodalité (optimisation sur le secteur de gare), et l'aménagement de sites de covoiturage, plus adaptés au territoire, et allant également dans le sens de la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Le projet de SCoT affiche également la volonté de création de conditions favorables aux circulations douces. Ce qui vient compléter l'orientation en faveur de la densification et du rapprochement des lieux de vie, incitant à une moindre utilisation de la voiture individuelle pour les déplacements, tout en assurant la sécurité des piétons et des cycles.

Enfin, le SCoT encourage le recours aux énergies renouvelables, et soutient les projets en cours (Méthanéa – projet de méthanisation en lien avec les agriculteurs). Il est également important de souligner que le DOO intègre la notion de solution énergétique collective : en effet, lors de

l'élaboration de projet d'ensemble, les communes étudieront les possibilités de développement de réseau de chaleur, de chaufferie collective, en citant les filières de méthanisation et de bois énergie comme des énergies renouvelables locales à bon potentiel.

Incidences négatives

Les ambitions affichées de développement urbain et économique induiront nécessairement une augmentation des consommations énergétiques (par l'arrivée de nouveaux habitants, consommateurs d'énergie, et par l'implantation de nouvelles constructions), ainsi qu'une augmentation des flux de déplacements. Les nouvelles constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur (à minima la RT 2012, soit 65 kWh/m²/an sur la Basse Normandie) : même si les consommations restent moins importantes que la moyenne de consommation des logements (de l'ordre de 250 kWh/m²/an, tout logement confondu), la construction de 3100 logements projetée sur 20 ans augmentera la consommation énergétique. Même si le SCoT encourage à la rénovation du bâti, permettant un gain énergétique, il ne définit d'objectifs chiffrés permettant d'assurer l'inversement de la tendance.

Les déplacements sont majoritairement effectués en véhicules motorisés. Même si certaines prescriptions sont déclinées dans le SCoT, sans un développement significatif des lignes de transports collectifs, la tendance pourra difficilement s'inverser. Même si la répartition des parts modales peut tendre vers une légère augmentation des déplacements doux et collectifs, les objectifs d'accueil de population et d'activités vont augmenter les flux de déplacements et donc les émissions de GES, et une réduction de la qualité de l'air.

Mesures compensatoires

Sans Objet

~~3.6~~ 5.6 - Risques, nuisances et pollutions

Incidences positives

La gestion des déchets

La structuration par polarité permet de définir une densité globale à l'échelle du SCoT permettant **d'optimiser la collecte des déchets**. Il s'agit d'optimiser techniquement et économiquement la collecte, notamment en limitant les parcours de la collecte, en regroupant les points d'apport volontaires...Le DOO renforce cette orientation par une prescriptions précisant bien que les nouvelles opérations d'aménagement intégreront des dispositifs d'optimisation de la gestion des déchets, que ce soit pour la collecte, le tri, ou le compostage.

L'incitation à la densification a des conséquences indirectes vers une meilleure gestion des déchets.

En outre, le projet de SCoT marque la volonté de mettre en place des filières de valorisation des déchets, notamment énergétiques en lien avec la valorisation des déchets issus de l'agriculture (méthanisation).

Par ailleurs, l'intégration paysagère des aires de stockage des déchets intégrée comme prescription dans le SCoT permet d'éviter les nuisances visuelles dont elles peuvent être la source.

Nuisances sonores

Indirectement, les objectifs de densification et l'incitation à l'utilisation de transports alternatifs à la voiture a pour incidence de réduire les déplacements motorisés et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Les dispositions du SCoT sont les suivantes :

- Maitriser l'étalement urbain / limiter les extensions urbaines / encourager à la densification des zones d'urbanisation / éviter l'urbanisation linéaire. Il s'agit de réduire le linéaire de voirie dans les nouvelles zones urbaines et les nuisances sonores qui y sont liées
- Encourager à mettre en œuvre des démarches environnementales dans les projets d'aménagement. Cela peut être l'occasion de développer des dispositifs de réduction des déplacements (système de ralentissement, gabarit de voirie limité...)
- Développer les transports en commun et prendre en compte de façon systématique les cheminements piétonniers dans les opérations d'aménagement. Le SCoT insiste sur l'intermodalité (en lien avec la gare) et le développement des transports en commun. Cette orientation va dans le sens d'une réduction des émissions de GES mais également d'une réduction des nuisances liées à la multiplication des déplacements individuels.

Risques naturels et technologiques

Les dispositions du SCoT en faveur de la limitation et de la prévention des risques :

- ✓ Améliorer la connaissance des risques, particulièrement sur le repérage des cavités souterraines
- ✓ La prise en compte du changement climatique et des dérèglements climatiques

- ✓ Le développement de l'information par la généralisation des DICRIM
- ✓ Intégrer les Plans de Prévention des Risques attachés à chaque territoire

De manière globale, le projet de SCoT intègre de notion de localisation judicieuse des projets d'aménagement et de construction lors des réflexions sur les documents d'urbanisme locaux, par rapport aux périmètres de protection des risques.

Le SCoT insiste plus particulièrement sur le risque d'inondation par des dispositions particulières :

- ✓ L'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, et de l'atlas des zones inondables, est présentée comme le minimum.
- ✓ Les choix d'aménagement devront prendre en compte en priorité la minoration de l'exposition aux risques (choix de localisation des projets d'aménagement, intégration de l'hydraulique douce pour la gestion des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols)
- ✓ Lutter contre les phénomènes de ruissellement : une priorité affichée dans le SCoT. Ainsi Tout projet d'aménagement devra identifier les axes principaux de ruissellement et les courbes de niveaux. En complément, les prescriptions de la trame verte et bleue viennent renforcer la volonté du SCoT : les zones humides, le maillage bocager et les éléments de paysage jouant un rôle hydraulique ou de tamponnement des eaux pluviales, devront être identifiés, protégés et traduits dans les documents règlementaires du PLU/PLUI.

Le SCoT participe également à la prévention des risques de mouvement de terrain relatif à la présence de cavités souterraines (amélioration de la précision des inventaires où les cavités sont nombreuses, et des études de sols seront requises préalablement à tout projet), et au retrait gonflement des argiles (définition du risque et des mesures constructives à mettre en place pour éviter tout dommage).

Incidences négatives

Gestion des déchets

Certaines orientations du SCoT peuvent avoir des incidences négatives sur la gestion des déchets : la croissance de la population, le développement des activités, des équipements ou des commerces vont entraîner une augmentation de la quantité de déchets collectés et traités sur le territoire.

Le développement de l'urbanisation peut avoir des conséquences négatives par l'augmentation inéluctable des déchets produits par les hommes ou les activités.

Nuisances sonores

Le développement de l'urbanisation et par conséquent des flux domicile/travail aura pour conséquence d'augmenter les nuisances sonores liées à la circulation. Même si le SCoT prône de développement des déplacements alternatifs à la voiture, et l'utilisation des transports en commun (notamment la LER), il est difficile de prévenir du risque de nuisances sonores.

De même, le développement d'activités économiques peut potentiellement générer des nuisances, même si le SCoT a intégré des dispositions visant à limiter ses nuisances.

Risques naturels et technologiques

La densification peut avoir des conséquences sur l'imperméabilisation des sols. Il faut donc rester vigilant quant à l'équilibre entre densification et surface nécessaire à la gestion des eaux pluviales

Mesures compensatoires

Sans objet

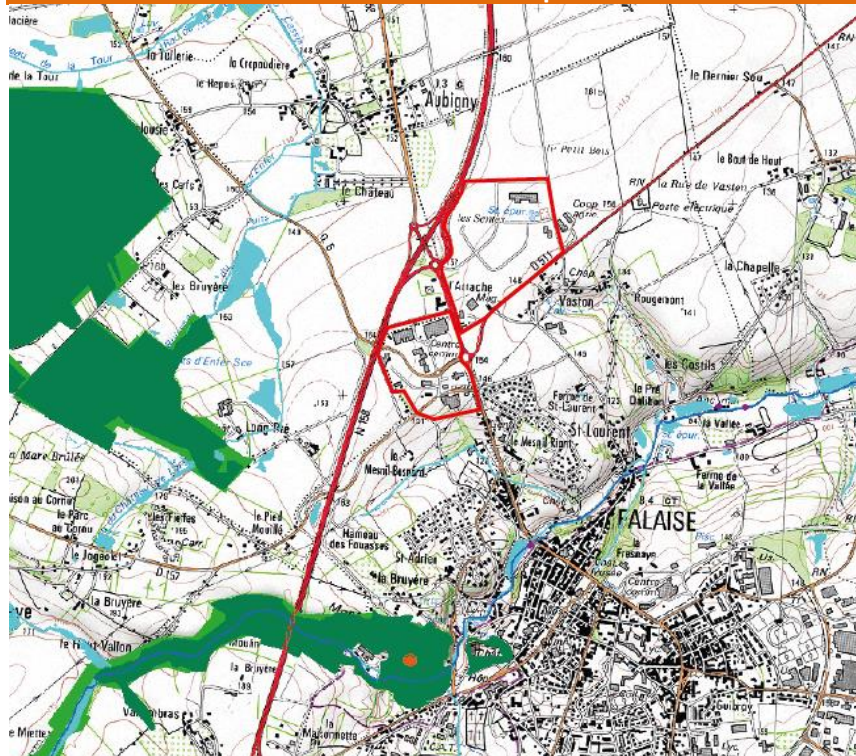
4.6. Analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Cette partie vient préciser spatialement l'analyse des incidences environnementales. Elle permet, au regard des grands axes du projet, de visualiser les pressions additionnelles sur le milieu consécutives à la mise en oeuvre du SCoT.

Les incidences « notables » ont été appréciées en fonction de la marge de manœuvre et de la précision du projet du SCoT, ainsi que de la sensibilité des milieux concernés. Ainsi, les sites étudiés, parmi les projets localisés dans le SCOT, sont les principales zones d'activités en extension ou en création de plus de 5ha, soit 3 ZAE :

- ZA Expansion (30 ha en extension)
- ZA Sud Calvados (8 ha en extension).
- ZA Martinia (15 ha en création)

Secteurs n°1 et n°2 : Les zones d'activités Expansia et Sud Calvados



Caractéristiques :

Il s'agit de 2 zones d'activités en extension de l'urbanisation actuelle, de 30 ha sur Expansia (la zone la plus au Nord), et 8 ha sur la ZA Sud Calvados. Vocation des ZAE :

- ZAE Expansia (2) : activité de transport, industrie et commerce de gros, activité commerciale (cf. volet commerce).
- ZAE Sud Calvados (4) : Activité commerciale et industrie agro-alimentaire.

Sensibilités environnementales et points de vigilances :

Consommation d'espaces de 30ha supplémentaires sur Expansia, et 8ha sur Sud Calvados. Il s'agit de 2 zones d'activités existantes qui vont s'étendre en continuité de l'existant. Au total, la consommation d'espaces représente 38 ha, soit plus de la moitié de la consommation autorisée à l'horizon des 20 prochaines années (63 ha).

Les deux sites sont localisés en **entrée de ville**, au Nord de Falaise, de chaque côté de la voie. L'accueil de nouvelles entreprises nécessite de nouvelles constructions, parfois synonyme de bâtiments imposants liés aux activités. Il existe donc un risque de dégradation du paysage.

Biodiversité et milieux naturels : pas de secteurs protégés ou inventoriés sur les deux ZA. Les réservoirs de biodiversité les plus proches sont le Bois de la Hoguette, les landes du Mont Myrrha, le cours d'eau de l'Ante. En revanche, le site est situé dans le grand corridor « Territoire », axe bocager à renforcer, reliant les boisements de Jurques aux forêts du Perche. L'Ante est le milieu récepteur de la station d'épuration. L'accueil d'activité peut donc représenter un risque de dégradation des milieux naturels, surtout en cas d'accueil d'activités potentiellement polluantes.

Concernant la gestion des eaux, l'aménagement de la ZA induit l'imperméabilisation des sols, et l'artificialisation d'espace agricole. Par ailleurs, des eaux usées supplémentaires seront générées qui peuvent causer des dysfonctionnements (la step est la plus ancienne de la CC du Pays de Falaise. Les résultats de traitement des eaux sont satisfaisants sur les derniers relevés de la Satese à notre disposition). Un point de vigilance est à souligner : la ZAE Sud Calvados à vocation à accueillir des industries

agro-alimentaires, fortement consommatrices d'eau potable : il sera nécessaire de bien étudier la capacité des réseaux lors de l'implantation de ce type d'activité.

Mesures prises dans le cadre du SCoT :

Les zones d'activités économiques sont localisées préférentiellement en milieu urbain.

3 niveaux de hiérarchie sont définis sur le territoire : la ZA Expansia est classée en niveau 1 (Zones considérées comme étant des produits d'appel en matière d'attractivité avec l'implantation d'entreprises "vitrines" de fort rayonnement (bonne accessibilité et bonne visibilité de ces espaces), et la ZA Sud Calvados en niveau 2 (accueil d'activité à rayonnement intercommunal à régional dont les secteurs d'activité sont complémentaires aux ZAE de niveau 1).

Par ailleurs, les conditions d'aménagement des zones d'activités bénéficient de certaines prescriptions :

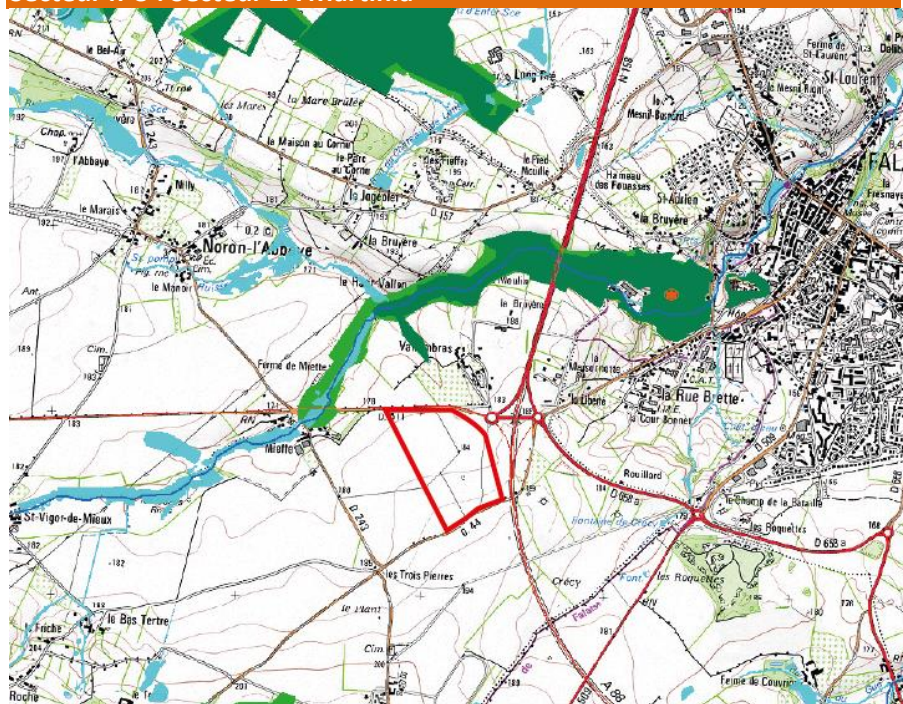
- Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol...) : rendre possible la densification.
- Le Traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes).
- Le Traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone).

Mesures complémentaires : le DOO recommande l'élaboration d'un règlement de zone. Il est fortement encouragé sur les deux ZAE.

Lors de l'aménagement de ces deux zones, il sera nécessaire d'inventorier les éléments paysagers existants, répondant à la prescription du DOO suivante : « les communes chercheront lors de ses opérations d'aménagement à maintenir le réseau bocager et boisé, et à renforcer le linéaire de haies plus lâche et de qualité moindre ».

Mesures complémentaires : l'aménagement des extensions des deux ZAE, peut servir de support à la création de linéaires végétalisés (espaces publics, limites séparatives) concourant à la valorisation de ce corridor).

Secteur n°3 : Secteur ZA Martinia



Caractéristiques :

Il s'agit de la création de la zone d'activités de Martinia, d'une superficie de 15 ha, à vocation d'activité logistique, d'industrie et d'activité tertiaire à haute valeur ajoutée.

Sensibilités environnementales et points de vigilances :

Consommation d'espaces de 15ha, sur des espaces agricoles.

Le site est également localisé en **entrée de ville**, à l'Ouest de Falaise. Aujourd'hui le site est dépourvu d'urbanisation : l'accueil d'activité, et donc de nouveaux bâtiments, risquent de dégrader les paysages (d'autant plus que les secteurs déjà urbanisés sont loin du site actuel).

Biodiversité et milieux naturels : pas de secteurs protégés ou inventoriés sur la ZA. Les réservoirs de biodiversité les plus proches les landes du Mont Myrrha, et le cours d'eau de l'Ante. En revanche, le site est également situé dans le grand corridor « Territoire », axe bocager à renforcer, reliant les boisements de Jurques aux forêts du Perche. L'analyse de la topographie indique que la pente est dessinée selon un axe Sud-Nord : l'accueil d'activité peut donc représenter un risque de pollution sur l'Ante (au Nord de la ZA), et de dégradation des milieux surtout en cas d'accueil d'activités potentiellement polluantes.

Concernant la **gestion des eaux**, l'aménagement de la ZA induit l'imperméabilisation des sols, et l'artificialisation d'espace agricole. Par ailleurs, des eaux usées supplémentaires seront générées qui peuvent causer des dysfonctionnements (la step est la plus ancienne de la CC du Pays de Falaise. Les résultats de traitement des eaux sont satisfaisants sur les derniers relevés de la Satese à notre disposition). Les activités logistiques et d'activité tertiaire sont peu consommatrices d'eau potable. La vigilance se porte surtout sur les activités industrielles (selon le type d'industrie qui s'implantera, il faudra étudier les impacts sur les réseaux d'eaux).

Un autre point de vigilance peut être souligné : la ZA est située en dehors des secteurs les plus urbanisés de Falaise. Ce qui peut être bénéfique du point de vue des nuisances ou des conflits de voisinage. En revanche, il sera difficile de connecter ce secteur par les transports en commune : la

voiture sera le mode de transport privilégiée pour rejoindre la ZA, pouvant engendrer des pollutions atmosphériques, et des émissions de GES.

Mesures prises dans le cadre du SCoT :

3 niveaux de hiérarchie sont définis sur le territoire : la ZA Martinia est classée en niveau 1 (Zones considérées comme étant des produits d'appel en matière d'attractivité avec l'implantation d'entreprises "vitrines" de fort rayonnement (bonne accessibilité et bonne visibilité de ces espaces).

Par ailleurs, les conditions d'aménagement des zones d'activités bénéficient de certaines prescriptions :

- Une meilleure compacité des formes bâties à travers les documents d'urbanisme locaux (règles de gabarits, emprise au sol...) : rendre possible la densification.
- Le Traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes).
- Le Traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone).

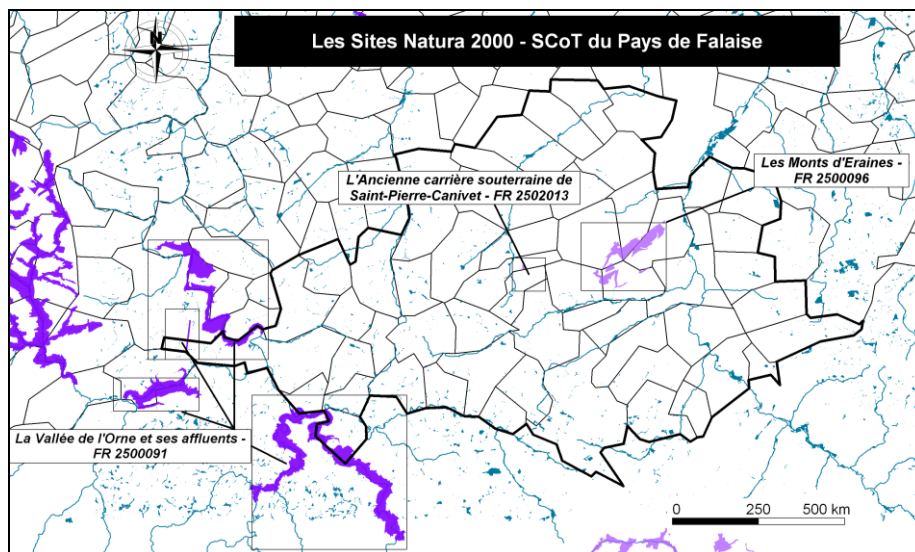
Mesure complémentaire : le DOO recommande l'élaboration d'un règlement de zone. Il est fortement encouragé sur les deux ZAE.

Lors de l'aménagement de ces deux zones, il sera nécessaire d'inventorier les éléments paysagers existants, répondant à la prescription du DOO suivante : « les communes chercheront lors de ses opérations d'aménagement à maintenir le réseau bocager et boisé, et à renforcer le linéaire de haies plus lâche et de qualité moindre ».

Mesure complémentaire : l'aménagement des extensions des deux ZAE, peut servir de support à la création de linéaires végétalisés (espaces publics, limites séparatives) concourant à la valorisation de ce corridor).

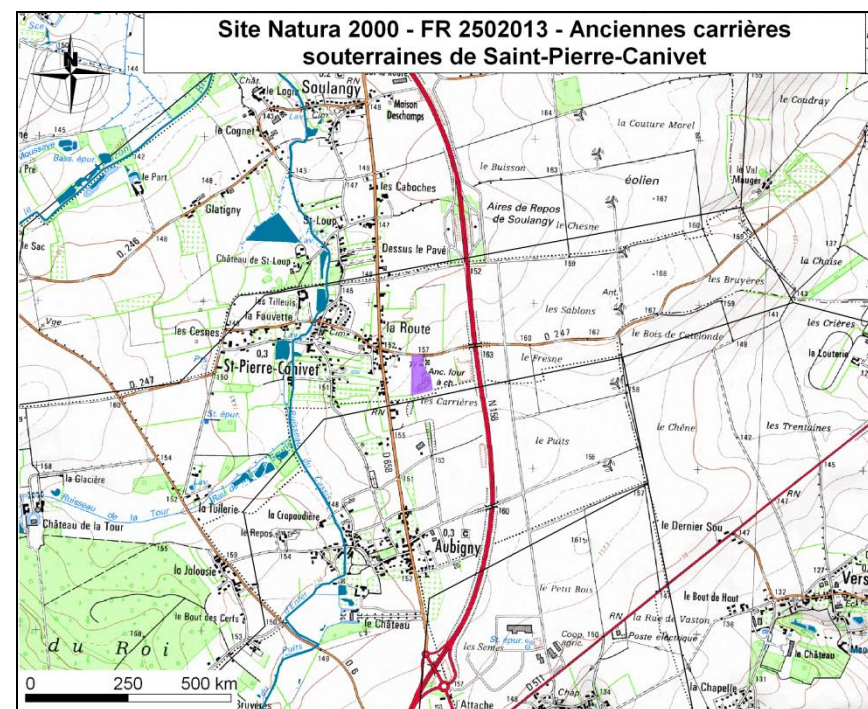
5.7. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Le territoire du SCoT de la Communauté de communes du Pays de Falaise compte 3 sites classés Natura 2000. Il s'agit des sites de « L'Ancienne carrière souterraine de Saint Pierre Canivet » (FR2502013), « la Vallée de l'Orne et ses affluents » (FR2500091), et « Les Monts d'Eraines » (RF 2500096).



Source : Carmen, DREAL Basse Normandie / Réalisation : AFCE

Site n°1 : l'ANCIENNE CARRIERE SOUTERRAINE DE SAINT-PIERRE-CANIVET



Source : Carmen, DREAL Basse Normandie / Réalisation : AFCE

- 1 Commune : Saint-Pierre-Canivet
- Surface : 2,30 ha

Description : L'enjeu de cette proposition est de préserver les populations de **Murin à oreilles échanquées, Grand Rhinolophe, Grand Murin et Petit Rhinolophe**. Le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels de ces espèces, notamment leurs gîtes d'hivernage représente l'objectif principal de leur préservation.

Les premières préconisations de gestion identifiées :

- ✓ le maintien du réseau de cavités souterraines, d'une part en évitant une fréquentation humaine incontrôlée (nuisances sonores et lumineuses, feux, déchets ...), d'autre part en préservant le maintien de 3 facteurs physiques prépondérants : la température, l'hygrométrie et l'obscurité,
- ✓ le maintien d'une mosaïque d'habitats participant à la fonctionnalité du milieu : paysages semi-ouverts, lisières, boisements feuillus, prairies, ripisylves, landes, friches et vergers,
- ✓ l'exclusion de toute modification du milieu préjudiciable aux espèces, l'incitation, aux abords immédiats des cavités, à la mise en œuvre de bonnes pratiques agricoles,
- ✓ l'information et la sensibilisation du public sur les actions menées.

Impact du projet de SCoT sur le site Natura 2000 et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

La mise en œuvre du SCoT ne devrait pas avoir d'impacts négatifs sur la conservation du site Natura 2000. En effet :

- aucun projet d'urbanisation majeur ne se situe à proximité immédiate du site Natura 2000. Il est situé sur la commune de Saint-Pierre-Canivet, classée en secteur intermédiaire (avec des objectifs de développement limitée – pour les 22 communes du

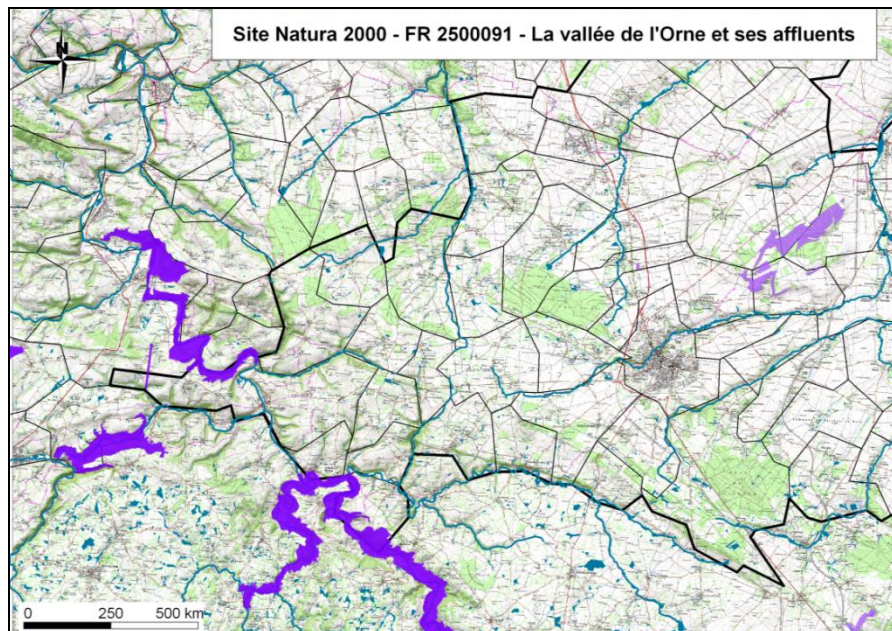
secteur intermédiaire, 45 logements par an, et aucune zone d'activité d'intérêt SCoT),

- le SCoT protège strictement le site en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue. Il s'agit d'un site ponctuel, qui devra être traduit dans le document d'urbanisme local par une protection stricte.

Au-delà du périmètre stricte Natura 2000, les mesures techniques de gestion préconisent *le maintien d'une mosaïque d'habitats participant à la fonctionnalité du milieu (paysages semi-ouverts, lisières, boisements feuillus, prairies, ripisylves, landes, friches et vergers).*

Dans la traduction du SCoT, il s'agit bien de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire. Les mesures de préservation du chapitre « *préserver la qualité et la fonctionnalité écologique* » vont dans ce sens, et à traduire dans les documents d'urbanisme locaux.

SITE N°2 : « LA VALLÉE DE L'ORNE ET SES AFFLUENTS »



Source : extrait de la fiche de la DREAL de Basse Normandie, Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie - Site d'importance communautaire

- 3 communes du SCoT concernées : Pont d'OUILLY, Le Mesnil Villement et Les Isles Bardel
- DOCOB approuvé sur la vallée de l'Orne et ses affluents

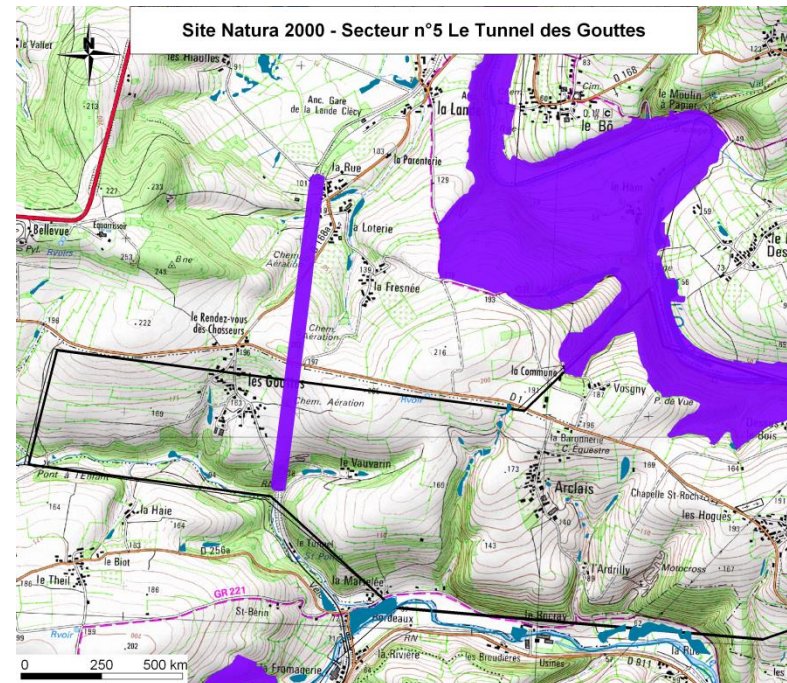
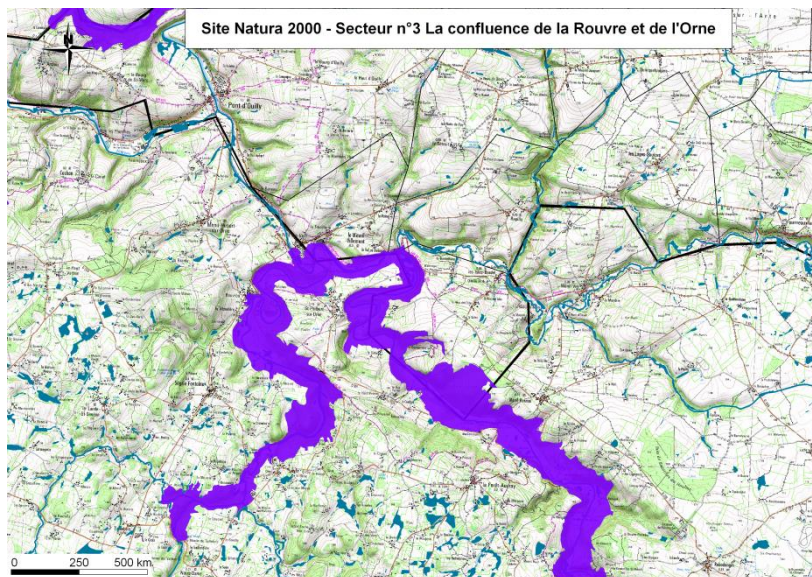
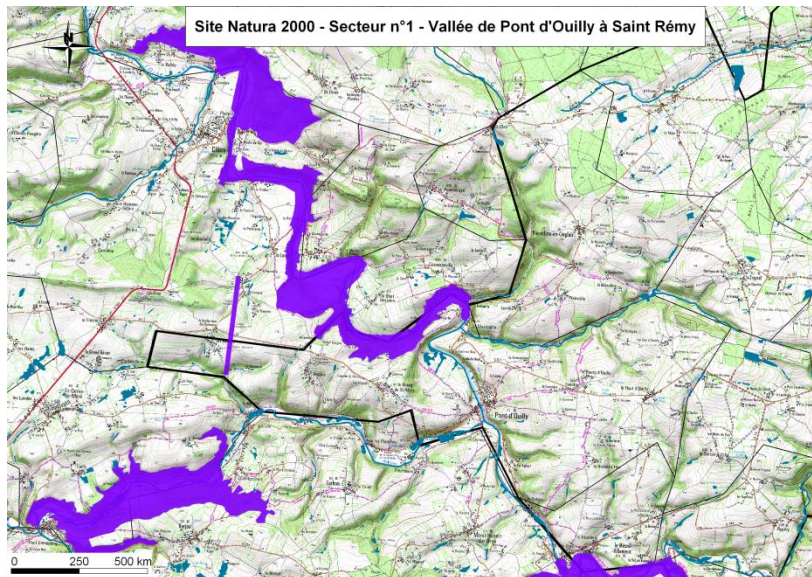
Description du site :

Ce site, composé de quatre unités distinctes, s'articule sur les vallées de l'Orne et de ses principaux affluents : la Laize, le Noireau et la Rouvre. Par sa nature géologique armoricaine (granites, schistes briovérien et métamorphisés), il constitue un ensemble cohérent incluant les aspects les plus remarquables des différentes vallées. Les cours d'eau, parfois très

encaissés dans le plateau, traversent les paysages grandioses et diversifiés de la Suisse normande : gorges profondes, rivières à cours torrentiel ou lent, prairies humides et forêts alluviales, escarpements, pierriers et vires siliceuses, bois et bocage enclavés, à l'origine d'une grande valeur biologique (plantes vasculaires, bryoflore, ...).

3 unités sur les 4 se retrouvent sur le territoire du Pays de Falaise :

- Le secteur n°1 : **la vallée de l'Orne depuis Saint-Rémy à Pont-d'OUILLY** rassemble les plus beaux habitats rocheux siliceux et des diverticules de vallées où sont présentes landes et hêtraies.
- Le secteur n°3 : **La confluence de la Rouvre et de l'Orne** présente une diversité d'habitats. A noter que plusieurs barrages sont encore en place et en activité, notamment celui du Mesnil-Villement (microcentrale hydroélectrique de la Fouillerie).
- Le secteur n°5 : Le **Tunnel des Gouttes** : une cavité exceptionnelle désormais exploitée par plusieurs espèces de chauves-souris qui y trouvent un abri sûr et adapté à leur besoin pour la période hivernale.



Orientations générales :

Dans ce milieu particulièrement enclavé, assez peu anthropisé, le couvert végétal n'a subi que peu d'évolution et reste bien préservé. Il s'agit donc de **maintenir dans un état de conservation favorable les milieux naturels présents** : les escarpements rocheux et pelouses, habitats sensibles soumis à une forte fréquentation ; les landes, milieux particuliers dont la tendance actuelle, plus ou moins rapide, est à la fermeture et au boisement ; les surfaces forestières largement représentées sur le site ; les cours d'eau qui abritent des espèces exigeantes par rapport à la qualité des eaux.

Impact du projet de SCoT sur le site Natura 2000 et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

La mise en œuvre du SCoT ne devrait pas avoir d'impacts négatifs sur la conservation du site Natura 2000. En effet :

- aucun projet d'urbanisation majeur ne se situe à proximité immédiate du site Natura 2000. Les trois sous-secteurs sont localisés sur les communes de Pont-d'Ouilly, le Mesnil Villement et les Isles Bardel. Les deux dernières sont identifiées en « secteur rural », avec des objectifs de développement limités à 20 logements/an à répartir entre les 31 communes de ce secteur. Pont D'Ouilly est un des deux pôles secondaires (nombre de logements par an de 13 logements par an à répartir entre les 2 communes).
- le SCoT protège strictement le site en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue.

En tant que site Natura 2000, les secteurs sont identifiés comme réservoirs de biodiversité, à la fois en tant que milieux forestiers et boisés, et en tant que milieux aquatiques et humides.

Concernant les milieux forestiers et boisés, le DOO du SCoT prescrit des protections particulières, notamment la suivante : « Ces espaces sont reconnus pour l'importance de leur rôle dans la préservation des espèces animales et végétales qui font la biodiversité locale. Les documents d'urbanisme locaux devront assurer la traduction règlementaire et le zonage des documents d'urbanisme afin d'assurer une protection stricte de ces espaces, à savoir un classement en zone naturelle ou en EBC (Espace Boisé Classé) ». En complément, les 3 communes bénéficient d'une recommandation quant à la définition d'une limite d'urbanisation en lisière forestière, permettant ainsi de contrôler le développement de l'urbanisation sur ces trois communes, afin de ne pas impacter les milieux naturels.

Afin de compléter l'analyse, le DOO applique également des prescriptions spécifiques liées à la préservation des milieux aquatiques et humides. Les principales prescriptions du DOO :

- « De nombreuses protections s'imposent par l'application des classements des cours d'eau (en lien avec la présence d'espèces protégées et d'un écosystème riche). »
- « Les documents d'urbanisme locaux préserveront un espace tampon entre toute nouvelle construction et les berges des cours d'eau, soit un recul de l'ordre de 5 mètres des berges, à adapter par les documents d'urbanisme selon la configuration du site. En zone urbaine afin de conserver une morphologie urbaine harmonieuse, il sera possible de conserver un recul identique à celui du bâti existant tout en privilégiant les possibilités de s'écarter du cours d'eau. »

Cette disposition permettra de :

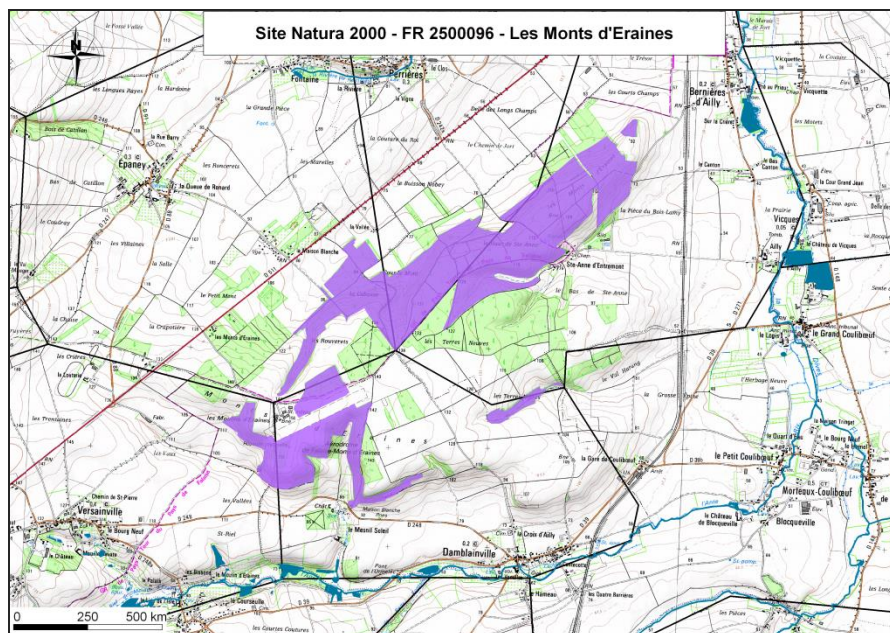
- Conserver une végétation adaptée aux caractéristiques des abords des cours d'eau (maintien de la ripisylve).
- Garantir la mobilité du lit des cours d'eau.
- Maintenir ou restaurer la qualité des berges.

Sur les zones humides, le niveau de protection sera adapté à l'intérêt fonctionnel des zones humides et leur état d'artificialisation. En complément des zones établies par les services de l'Etat, à minima un inventaire sur les zones à vocation à être urbanisées sera réalisé lors de l'élaboration du document d'urbanisme communal.

Ainsi, les milieux des sites Natura 2000 seront protégés dans les documents d'urbanisme locaux par des zonages et des règles spécifiques, permettant de ne pas entraver leurs fonctionnalités. Les impacts directs du projet de SCoT sur les milieux du périmètre Natura 2000 seront extrêmement limités grâce au dispositif de protection précité et aux règles d'urbanisation contraignantes s'y attachant. D'autant que les sites protégés sont parfois enclavés, et peu accessibles à l'urbanisation.

Site n°3 : MONTS D'ERAINES

Source : extrait de la fiche de la DREAL de Basse Normandie, Espaces Naturels Protégés de Basse-Normandie - Site d'importance communautaire, DOCOB du site FR2500096



Source : Carmen, DREAL Basse Normandie / Réalisation : AFCE

L'ensemble du site Natura 2000 est situé sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Falaise, et répartie sur **5 communes concernées** : Bernières d'Ailly, Damblainville, Epaney, Perrières et Versainville.

Surface : 313 ha

Date de validation du DOCOB : Octobre 2003

Patrimoine naturel remarquable

Habitats d'intérêt européen : 4 dont 1 prioritaire (Hêtraie du Asperulo-Fagetum, Formation herbeuses sèches et facies d'embuissonnement sur calcaire, prairies maigres de fauche de basse altitude, formations à Juniperus communis sur lances ou pelouses calcaires)

Espèces d'intérêt européen : 2 dont 1 prioritaire (Lucane cerf volant, Ecaille chinée)

Espèces végétales protégées : 19

Etat de conservation : Les inventaires écologiques réalisés sur le site attestent d'un état général de conservation plutôt bon malgré la tempête de 1999.

Les préconisations de gestion : Elles ont été définies par habitat en fonction de ses caractéristiques propres ainsi que des exigences écologiques des espèces présentes : le principal objectif étant de préserver une mosaïque d'habitats.

HABITAT	OBJECTIFS
1. Hêtraie calcicole :	Orienter la gestion courante des secteurs boisés vers un objectif de diversité maximale tant du point de vue des essences que de la structure (recherche de différentes classes d'âges, de lisières, de sous-bois clairs, et de clairières)
2. Pelouses calcicoles (coteau de Mesnil-Soleil, vallon des Rouverets, autres pelouses relictuelles)	Contrôler le brachypode penné et les ligneux préjudiciables à la flore originale de ces habitats.
3. Formations à Juniperus communis	Contrôler le brachypode penné et les ligneux préjudiciables à la flore originale de ces habitats.
4. Prairies maigres de fauche de basse-altitude	Perpétuer ce qui se pratique actuellement savoir une fauche régulière sans emploi de phytocides ou de fertilisants

Impact du projet de SCoT sur le site Natura 2000 et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

La mise en œuvre du SCoT ne devrait pas avoir d'impacts négatifs sur la conservation du site Natura 2000. En effet :

- Aucun projet d'urbanisation majeur ne se situe à proximité immédiate du site Natura 2000. 3 communes sont classées en secteur intermédiaire (Damblainville, Epaney, Versainville) et 2 communes en secteur rural (Bernières d'Ailly, Perrières), avec des objectifs de développement limités, n'impactant donc pas significativement le périmètre Natura 2000.
- Le site Natura 2000 des Monts d'Eraisne est situé à l'écart de l'urbanisation actuelle. Le DOO définit des orientations en faveur de l'urbanisation en continu de l'urbanisation existante, et au contraire interdit le mitage. Indirectement, le site est donc protégé de toute construction.
- le SCoT protège strictement le site en tant que réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue.

En tant que site Natura 2000, les secteurs sont identifiés comme réservoirs de biodiversité, à la fois en tant que milieux forestiers et boisés, et en tant que milieux humides. Comme pour le site Natura 2000 détaillé précédemment, des prescriptions s'appliquent dans le DOO.

Concernant les milieux forestiers et boisés, le DOO du SCoT prescrit des protections particulières, notamment la suivante : « Ces espaces sont reconnus pour l'importance de leur rôle dans la préservation des espèces animales et végétales qui font la biodiversité locale. Les documents d'urbanisme locaux devront assurer la traduction réglementaire et le zonage des documents d'urbanisme afin d'assurer une protection stricte

de ces espaces, à savoir un classement en zone naturelle ou en EBC (Espace Boisé Classé) ».

Concernant les zones humides, le niveau de protection sera adapté à l'intérêt fonctionnel des zones humides et leur état d'artificialisation. En complément des zones établies par les services de l'Etat, à minima un inventaire sur les zones à vocation à être urbanisées sera réalisé lors de l'élaboration du document d'urbanisme communal.

Ainsi, les milieux des sites Natura 2000 seront protégés dans les documents d'urbanisme locaux par des zonages et des règles spécifiques, permettant de ne pas entraver leurs fonctionnalités. Les impacts directs du projet de SCoT sur les milieux du périmètre Natura 2000 seront extrêmement limités grâce au dispositif de protection précité et aux règles d'urbanisation contraignantes s'y attachant.

6.8. Articulation du SCoT avec les autres Plans et Programmes

La rédaction de cette partie répond aux obligations légales décrites par l'article R.122-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *le rapport de présentation..., décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération... ».*

Le Pays de Falaise est concerné par de multiples documents normatifs ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible ou doit observer un rapport simple de prise en compte.

6.18.1 Objectifs internationaux, européens, nationaux

L'élaboration du SCoT s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles** : le SCoT fixe un cadre au développement futur du territoire, par une politique en faveur de la recherche de formes urbaines plus denses, la limitation des consommations foncières, le développement limité des hameaux, un mitage proscrit.
- **La lutte contre la perte de biodiversité** : l'étude spécifique à la trame verte et bleue a permis de mettre en œuvre un système de hiérarchisation des espaces naturels selon leur enjeu de protection (niveau de naturalité, espaces aux fonctionnalités fragiles, ...)

- **La lutte contre le réchauffement climatique** : le SCoT va dans le sens des orientations imposées par le Grenelle de l'environnement (respect de la réglementation thermique en vigueur, encourager le recours aux énergies renouvelables, recommander un éclairage public respectueux de l'environnement, promouvoir un urbanisme durable et de nouvelles formes urbaines souvent plus compactes et moins énergivores).

Le SCoT a également pris en compte l'ensemble des éléments de cadrage des politiques internationales, européennes, et nationales, rappelées dans chaque partie introductive des thématiques de l'Etat Initial de l'Environnement.

6.28.2 Documents avec lesquels le SCoT doit être compatible

Le SDAGE Seine Normandie 2010-2015 ~~2016-2021~~

Lors de l'élaboration du SCoT, le SDAGE en vigueur est celui de ~~2010-2015~~ 2016-2021. Toutefois la démarche d'élaboration du SDAGE ~~2016-2021~~ étant en cours, le SCoT tient compte des dispositions à venir

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (articles L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau dite directive cadre sur l'eau (DCE), transposée en droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.

Cette dernière prévoit, pour chaque district hydrographique européen, la réalisation d'un plan de gestion qui fixe des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau du bassin (portions de cours d'eau, plans d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition) et définit les conditions de leur réalisation.

L'élaboration du SDAGE et celle du programme de mesures sont deux démarches simultanées et itératives. En effet, le programme de mesures permet d'atteindre les objectifs du SDAGE et les objectifs du SDAGE sont arrêtés en fonction de la faisabilité technique et économique des mesures. Les 8 défis définis dans le SDAGE Seine Normandie :

- ~~Défi 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques.~~
- ~~Défi 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques~~
- ~~Défi 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses~~
- ~~Défi 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux~~
- ~~Défi 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future~~
- ~~Défi 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides~~

- ~~Défi 7. Gestion de la rareté de la ressource en eau~~
- ~~Défi 8 : Limiter et prévenir le risque inondation~~

En complément, le projet de SDAGE 2016-2021 fournit une table des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

- ~~Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain~~
- ~~Orientation 4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques~~
- ~~Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau~~
- ~~Orientation 14 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité~~
- ~~Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité~~
- ~~Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité~~
- ~~Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques~~

- ~~Orientation 28 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future~~
- ~~Orientation 30 : Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères~~
- ~~Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues~~
- ~~Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées~~
- ~~Orientation 39 : Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau~~
- ~~Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE~~

Les huit défis et les orientations associées :

Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

- Orientation 1 - Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante
- Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

● Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

- Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles
- Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

- Orientation 5 - Limiter les risques micro-biologiques, chimiques et biologiques d'origine agricole en amont proche des « zones protégées » à contraintes sanitaires

● Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

- Orientation 6 – Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des micropolluants
- Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau
- Orientation 8 : Promouvoir les actions à la source de réduction ou suppression des rejets de micropolluants
- Orientation 9 - Soutenir les actions palliatives contribuant à la réduction des flux de micropolluants vers les milieux aquatiques.

● Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral

- Orientation 10 - Réduire les apports en excès de nutriments (azote et phosphore) pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine
- Orientation 11 - Limiter ou supprimer les rejets directs de micropolluants au sein des installations portuaires
- Orientation 12 - Limiter ou réduire les rejets directs en mer de micropolluants et ceux en provenance des opérations de dragage et de clapage
- Orientation 13 - Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (baignades, conchylicoles et de pêche à pied)

- Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité
- Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

• **Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**

- Orientation 16 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses
- Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

• **Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**

- Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité
- Orientation 19 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau
- Orientation 20 - Concilier la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et l'atteinte du bon état
- Orientation 21 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces
- Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

- Orientation 23 – Lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes
- Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques
- Orientation 25 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants

• **Défi 7- Gestion de la rareté de la ressource en eau**

- Orientation 26 - Résorber et prévenir les déséquilibres globaux ou locaux des ressources en eau souterraine
- Orientation 27 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraine
- Orientation 28 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future
- Orientation 29 : Résorber et prévenir les situations de pénuries chroniques des masses d'eau de surface
- Orientation 30 : Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères
- Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

• **Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation**

- Orientation [SDAGE/PGRI] 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues
- Orientation 33 - Limiter les impacts des inondations en privilégiant l'hydraulique douce et le ralentissement dynamique des crues

- [Orientation \[SDAGE/PGRI\] 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées](#)
- [Orientation \[SDAGE/PGRI\] 35 - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement](#)

[Les orientations sont déclinées en dispositions. Les dispositions font partie intégrante des orientations auxquelles elles sont rattachées.](#)

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne aval – Seulles

Le SAGE a été arrêté le 18 janvier 2013. Ce document a pour but de fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau. Il fixe 5 objectifs auxquels sont assignées plusieurs dispositions ou règles :

- a. préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau
- b. assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau
- c. agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique
- d. renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
- e. limiter et prévenir le risque d'inondations

Les dispositions du SAGE Orne Aval-Seulles

Objectif général A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau

- Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme
 - [D A1.1 : Privilégier la restauration de la qualité des ressources existantes avant de mobiliser de nouvelles ressources ou d'investir dans des traitements curatifs](#)
- Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement
 - [D A2.1 : Préserver et restaurer les « systèmes fonctionnels haies/talus/fossé » au travers des documents d'urbanisme](#)
 - [D A2.2 : Limiter l'impact des rejets d'eau pluviale des projets autorisés ou déclarés au titre de la réglementation IOTA ou ICPE](#)
 - [D A2.3 : Intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales aux documents d'urbanisme](#)
- Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité des milieux aquatiques
 - [D A3.1 : Mettre en cohérence les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement](#)
 - [D A3.2 : Maîtriser les déversements d'eaux usées non traitées dans les eaux superficielles](#)
 - [D A3.3 : Adapter les exigences de traitement du phosphore à la sensibilité des milieux récepteurs sensibles](#)
 - [D A3.4 : Fiabiliser les réseaux de collecte publics et privés des eaux usées générant un rejet dans des milieux sensibles](#)
 - [D A3.5 : Suivre l'incidence des nouveaux rejets sur les habitats humides/espèces aquatiques répertoriés au réseau Natura 2000 ou faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope](#)
- Maîtriser les rejets d'origine agricole
 - [A A4.1 : Renforcer et mettre en cohérence l'animation et le retour d'expérience dans le domaine agricole](#)
- Réduire les pollutions en substances dangereuses non agricoles à la source
 - [D A5.1 : Inciter les collectivités et les gestionnaires d'infrastructures à entrer dans la démarche de la charte d'entretien des espaces publics](#)

- Maîtriser les risques de contamination liés aux activités portuaires ([non concerné sur le territoire](#))

Objectif général B : Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau

- Mettre en œuvre une gestion collective des prélèvements sur la Masse d'eau du Bajo-Bathonien

[B1.1 : Améliorer la connaissance des prélèvements réalisés sur le territoire et de leur impact sur le milieu](#)

- Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable

[D B2.1 : Donner la priorité à l'alimentation en eau potable en cas de conflits d'usages sous réserve de la préservation des milieux aquatiques](#)

[D B2.2 : Mesurer l'impact des prélèvements hors-territoires du SAGE](#)

[D B2.3 : Limiter les pertes en eau potable par les réseaux de distribution](#)

[D B2.4 : Renforcer la surveillance de l'état des forages et des captages et leur entretien](#)

- Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible

[D B3.1 : S'assurer de la cohérence entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les projets de développement urbain](#)

- Développer les économies d'eau ([NB : actions de gestion](#))

[D B4.1 : Développer les économies d'eau par les collectivités](#)

[D B4.2 : Développer les économies d'eau par les entreprises et industriels](#)

Objectif général C : Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique

- Lutter contre les nouvelles dégradations et restaurer de l'équilibre hydro morphologique des cours d'eau

[DC 1.1 : Protéger l'hydro morphologie et l'espace de mobilité des cours d'eau dans les documents d'urbanisme](#)

[DC 1.2 : Limiter l'impact des projets de travaux, d'aménagement ayant une incidence sur l'état du lit mineur](#)

[D C1.3 : Préciser les conditions de prescription de mesures compensatoires sur les milieux sensibles](#)

[C1.4 : Préciser les conditions de la mobilisation du potentiel hydroélectrique](#)

- Adapter la gestion des berges et de leur végétation

[D C2.1 : Prescrire des modalités de gestion écologique et différenciée du lit mineur](#)

- Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques

[D C3.1 : Améliorer le libre écoulement, la qualité de l'eau, le transit sédimentaire et la vie aquatique à l'étiage](#)

[D C3.2 : Adapter la gestion des vannages des ouvrages hydrauliques du cours de l'Orne et de la Seulles en période de migration piscicole \(NB : action de gestion\)](#)

- Améliorer la gestion des étiages sur l'Orne

[D C4.1 : Améliorer des outils de gestion des étiages et leur évaluation sur l'Orne et la Seulles \(NB : action de gestion\)](#)

- Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées

[D C5.1 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme](#)

[D C5.2 : Renforcer la protection des zones humides dans les décisions de l'Etat](#)

[D C 5.3 : Restaurer les zones humides dans le cadre des mesures compensatoires](#)

- Réduire les impacts des plans d'eau perturbants

[A C6.1 : Mettre en oeuvre d'un programme d'aménagement et/ou de suppression des plans d'eau perturbants \(Communes et leur groupement, fédération de pêche, propriétaires\) - \(NB : action de gestion\)](#)

- Adapter les pratiques de gestion piscicole et de pêche en rivière et plan d'eau

[D C7.1 : Proscrire l'introduction et la pêche aux 3 espèces d'écrevisses américaines \(NB : action de gestion\)](#)

Objectif général D : Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine

- Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement

[D D1.1 : Préserver l'estuaire de l'Orne dans les projets d'aménagement de gestion](#)

[D D1.2 : Préserver les milieux estuariens et littoraux dans les documents d'urbanisme \(non concerné\)](#)

- Adapter les modalités de gestion hydraulique des milieux humides

- Renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux

[D D 3.1 : Promouvoir la gestion intégrée des usages estuariens et maritimes dans l'estuaire de l'Orne et sur la côte littorale du SAGE pour mieux protéger les milieux \(non concerné\)](#)

[D D 3.2 : Renforcer la concertation multi acteurs de l'entité canal-estuaire de l'Orne \(NB : action de gestion\)](#)

[D D 3.3 : Conforter la coordination avec les outils de protection-gestion en place \(NB : action de gestion\)](#)

Objectif général E : Limiter et prévenir le risque d'inondations

- Gérer les inondations à l'échelle du bassin

[Le SAGE FIXE POUR OBJECTIF la gestion des inondations à l'échelle globale du Bassin.](#)

- Améliorer la connaissance et la conscience des risques inondations et les dispositifs d'alerte

[LE SAGE FIXE POUR OBJECTIF l'amélioration de l'information sur les risques d'inondations par les collectivités aux habitants.](#)

- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

[D E3.1 : Ne pas augmenter voire diminuer l'exposition des biens et des personnes au risque inondation au travers des documents d'urbanisme](#)

- Limiter l'imperméabilisation des sols

[D E 4.1 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation](#)

- Préservation des zones d'expansion des crues

[D E5.1 : Protéger les zones d'expansion des crues](#)

[D E5.2 : Compenser les remblais autorisés ou les endiguements pour conserver les capacités d'expansion des crues](#)

- Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques

[D E6.1 : Ne réaliser de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations qu'en dernier recours](#)

[D E6.2 : Accompagner la réalisation de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations par ruissellement d'un programme de prévention du ruissellement](#)

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orne Moyenne

Le SAGE a été arrêté le 12 février 2013. Ce document a pour but de fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir des actions de développement et de protection des ressources en eau.

Il fixe 4 objectifs auxquels sont assignées plusieurs dispositions ou règles :

- a. préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau
- b. assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau
- c. agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique
- d. limiter et prévenir le risque d'inondations

Dispositions du SAGE Orne Moyenne

Objectif général A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau

- Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme
[D A1.1 : Privilégier la restauration de la qualité des ressources existantes avant de mobiliser de nouvelles ressources ou d'investir dans des traitements curatifs](#)
- Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement
[D A2.1 : Préserver et restaurer les « systèmes fonctionnels haies/talus/fossé » au travers des documents d'urbanisme](#)
[D A2.2 : Limiter l'impact des rejets d'eau pluviale des projets autorisés ou déclarés au titre de la réglementation IOTA ou ICPE](#)
[D A2.3 : Intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales* aux documents d'urbanisme](#)
- Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité du milieu récepteur

[D A3.1 : Mettre en cohérence les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement](#)

[D A3.2 : Maîtriser les déversements d'eaux usées non traitées dans les eaux superficielles](#)

[D A3.3 : Adapter les exigences de traitement du phosphore à la sensibilité des milieux récepteurs](#)

[D A3.4 : Fiabiliser les réseaux de collecte publics et privés des eaux usées générant un rejet dans des milieux sensibles](#)

- Maîtriser les rejets d'origine agricole

- Réduire les pollutions en substances chimiques non agricoles à la source

[D A5.1 : Inciter les collectivités et les gestionnaires d'infrastructures à entrer dans la démarche de la charte d'entretien des espaces publics](#)

- Connaître la vulnérabilité microbiologique des zones d'usages de loisirs liés à l'Eau de Thury-Harcourt à Pont-d'Ouille sur l'Orne

Objectif général B : Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau

- Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable

[D B1.1 : Donner la priorité à l'alimentation en eau potable en cas de conflits d'usages sous réserve de la préservation des milieux aquatiques](#)

[D B1.2 : Mesurer l'impact des prélèvements hors-territoires du SAGE](#)

[D B1.3 : Limiter les pertes en eau potable par les réseaux de distribution](#)

[D B1.4 : Renforcer la surveillance de l'état des forages et des captages et leur entretien](#)

- Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible

[D B2.1 : S'assurer de la cohérence entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les projets de développement urbain](#)

- Développer les économies d'eau

[D B3.1 : Développer les économies d'eau par les collectivités](#)

D B3.2 : Développer les économies d'eau par les entreprises et industriels

Objectif général C : Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique

- Protéger, restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau
[DC 1.1 : Protéger l'hydro morphologie et l'espace de mobilité des cours d'eau dans les documents d'urbanisme](#)
[DC 1.2 : Limiter l'impact des projets de travaux, d'aménagement ayant une incidence sur l'état du lit mineur](#)
[D C1.3 : Préciser les conditions de prescription de mesures compensatoires sur les milieux sensibles](#)
[D C1.4 : Préciser les conditions de la mobilisation du potentiel hydroélectrique](#)
- Adapter la gestion des berges et de leur végétation
[D C2.1 : Prescrire des modalités de gestion écologique et différenciée du lit mineur](#)
- Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques
[D C3.1: Améliorer le libre écoulement, la qualité de l'eau, le transit sédimentaire et la vie aquatique à l'étiage](#)
[C3.2 : Assurer le maintien et la valorisation des activités de loisirs liés à l'eau, dans le respect des milieux aquatiques](#)
[D C3.3 : Adapter la gestion des vannages des ouvrages hydrauliques du cours de l'Orne en période de migration piscicole](#)
- Améliorer la gestion des étiages sur l'Orne
[D C4.1 : Améliorer des outils de gestion des étiages et leur évaluation sur l'Orne](#)
- Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées
[D C5.1 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme](#)
[D C5.2 : Renforcer la protection des zones humides dans les décisions de l'Etat](#)
[D C 5.3 : Restaurer les zones humides dans le cadre des mesures compensatoires](#)

- Réduire les impacts des plans d'eau perturbants

D C6.1 : Limiter la création ou l'extension de nouvelles surfaces de plans d'eau sur les secteurs les plus vulnérables à leur cumul

- Adapter les pratiques de gestion piscicole et de pêche en rivière et plan d'eau
[D C7.1 : Proscrire l'introduction et la pêche aux 3 espèces d'écrevisses américaines](#)
- Maîtrise des incidences des activités touristiques et de loisirs liées à l'eau

Objectif général D: Limiter et prévenir le risque d'inondations

- Gérer les inondations à l'échelle du bassin
[Le SAGE FIXE POUR OBJECTIF la gestion des inondations à l'échelle globale du Bassin.](#)
- Améliorer la connaissance et la conscience des risques inondations et les dispositifs d'alerte
[LE SAGE FIXE POUR OBJECTIF l'amélioration de l'information sur les risques d'inondations par les collectivités aux habitants.](#)
- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable
[D D3.1 : Ne pas augmenter voire diminuer l'exposition des biens et des personnes au risque inondation au travers des documents d'urbanisme](#)
- Limiter l'imperméabilisation des sols
[D D4.1 : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation](#)
- Préservation des zones d'expansion des crues
[D D5.1 : Protéger les zones d'expansion des crues](#)
[D D5.2 : Compenser les remblais autorisés ou les endiguements pour conserver les capacités d'expansion des crues](#)
- Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques

[D D6.1 : Ne réaliser de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations qu'en dernier recours](#)

[D D6.2 : Accompagner la réalisation de nouveaux ouvrages de protection contre les inondations par ruissellement d'un programme de prévention du ruissellement](#)

Compatibilité du SCoT avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie, du SAGE Orne Aval Seules, et du SAGE Orne Moyenne

Préserver les milieux aquatiques et humides

Dans le cadre de la trame bleue et des dispositions relatives à la protection des milieux aquatiques et humides, le SCoT a fixé des orientations favorables :

- ✓ *De manière globale, la trame bleue vise à protéger, préserver et restaurer les zones humides et les corridors aquatiques. Ces milieux sont considérés comme des réservoirs de biodiversité ou comme des corridors écologiques à préserver, voire à restaurer via les secteurs de reconquête,*
- ✓ *Les communes doivent réaliser un inventaire des zones humides à minima sur les zones à vocation à être ouverte à l'urbanisation lors de l'élaboration du document d'urbanisme local,*
- ✓ *Les documents d'urbanisme locaux préserveront un espace tampon entre toute nouvelle construction et les berges des cours d'eau, soit un recul de 5m des berges (à adapter selon la configuration du site),*
- ✓ *Une mesure spécifique est liée aux corridors de Vallée (Ensemble des milieux de bords de cours d'eau (ripisylve, bocage, prairie, zones humides...). Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer que les éventuels aménagements sur ces espaces permettent la circulation des espèces (définition d'une bande enherbée, classement en zone naturelle ou agricole, ...),*

- ✓ *Plusieurs secteurs de reconquête, d'enjeu régional ou d'enjeu local, se concentrent sur les milieux aquatiques et humides (les vallées du Laizon et de l'Orne au niveau régional, l'Ante, le Trainefeuille, la Filaine et la Dives au niveau local).*

Diminuer et réduire les pollutions des milieux aquatiques

- ✓ *Le respect des prescriptions de la trame verte et bleue (protection des cours d'eau et des berges, inventaire des zones humides...)*
- ✓ *Evaluer les besoins et les capacités d'assainissement pour tout projet d'aménagement*

Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

- ✓ *Traduction des périmètres de protection de captage dans les documents d'urbanisme*
- ✓ *Evaluer les besoins et les capacités d'alimentation en eau potable pour tout projet d'aménagement (particulièrement sur les industries agroalimentaires qui s'implanteront potentiellement sur des ZAE du territoire)*
- ✓ *Le SCoT affiche également l'ambition d'économiser l'eau à travers les politiques publiques et les initiatives privées (récupération des eaux pluviales, surveiller et limiter les pertes des réseaux d'AEP).*

Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le SCoT prévoit des dispositions comparables à ceux du SDAGE en termes de prévention des risques d'inondation :

- ✓ *Traduction du PPRI dans les documents d'urbanisme*
- ✓ *Prise en compte de l'atlas des zones inondables,*
- ✓ *Identification et respect des axes de ruissellement principaux lors de tout projet d'aménagement,*
- ✓ *Préservation des éléments végétaux existants pour leur rôle hydraulique (notamment le bocage, enjeu fort dans le Calvados),*

- ✓ *Préconisation en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement,*
- ✓ *L'information à la population sur les risques (via les DICRIM).*

Le PGRI – Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque. Il a été approuvé le 7 décembre 2015.

Les axes du PGRI :

- **Réduire la vulnérabilité des territoires**
 - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
 - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
 - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
 - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
 - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

- **Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**
 - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales
 - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque

- Prendre en compte l'aléa de submersion marine (non concerné sur le territoire)
- Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

- **Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**
 - Se préparer à gérer les crises
 - Surveiller les dangers et alerter
 - Tirer profit de l'expérience
 - Connaître et améliorer la résilience des territoires
 - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients (maîtriser l'urbanisation en zone inondable)

- **Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**
 - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
 - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
 - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
 - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
 - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
 - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
 - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation

Le Pays de Falaise ne fait pas partie des TRI (territoires les plus vulnérables). En revanche, l'état initial de l'environnement identifie les différents risques d'inondation auxquels il est soumis, et les localisent sous forme cartographique.

Compatibilité du SCoT avec les orientations du PGRI

En complément des éléments cités précédemment sur la limitation et la prévention du risque d'inondation (partie relative au SDAGE et au SAGE), il est important de préciser certaines orientations spécifiques au SCoT

Afin de prévenir de la genèse des crues à l'échelle des bassins versant, le SCoT affiche une prescription que les documents d'urbanisme locaux devront appliquer, à savoir :

- règlementer les zones exposées au risque d'inondation afin de réduire leur vulnérabilité ;
- identifier les axes de ruissellement, le réseau hydraulique et les zones d'expansion de crues associées, afin de préserver leur fonctionnalité.

En complément la ripisylve et les abords des cours d'eau sont identifiés dans la trame verte et bleue comme des éléments à protéger (par l'identification dans le diagnostic, et la traduction via un zonage ou une bande d'inconstructibilité dans les PLUs).

Par ailleurs, la prévention de l'aléa inondation par ruissellement se traduit à la fois par l'identification et la préservation des axes de ruissellement dans tout projet d'aménagement. Il s'agit de protéger les haies bocagères pour leur rôle hydraulique et pas seulement écologique ou paysager, et de fortement recommander la mise en place d'une gestion hydraulique douce.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine

La DTA de l'Estuaire de la Seine a été approuvée par décret en Conseil d'État le 10 juillet 2006.

Dans un contexte d'ouverture internationale de l'Estuaire de la Baie de Seine, de préservation et de valorisation des milieux naturels et ruraux, du littoral et des paysages et d'accompagnement de l'organisation de l'ensemble métropolitain Caen, Rouen, Le Havre, la DTA permet de construire une vision prospective et largement partagée des enjeux de ce territoire à une échelle pertinente et arrête des grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace.

Le périmètre de la DTA intègre les communes suivantes : Courcy, Jort, Louvagny, Mazières, Oully-le-Tesson, Rouvres, Vicques (7 communes sur les 57 communes de la Communauté de communes du Pays de Falaise).

Objectifs de la DTA de l'Estuaire de la Seine :

1- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires

- Poursuivre la politique d'équipement des ports
- Développer la synergie entre les ports
- Améliorer la desserte portuaire
- Intensifier les activités logistiques sur les deux rives de la Seine

2- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages et prendre en compte les risques

- Préserver les infrastructures naturelles et les ressources halieutiques de l'estuaire de la Seine
- Mettre en valeur les grands ensembles naturels et paysagers caractéristiques de la Normandie
- Prévenir les risques naturels et technologiques
- Mieux exploiter le potentiel énergétique éolien dans le respect des paysages

3- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

- Renforcer les fonctions métropolitaines dans les trois grandes agglomérations
- Conforter l'armature des agglomérations moyennes
- Organiser le développement et ménager l'espace dans les secteurs littoraux et proches du littoral
- Ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain
- Améliorer les échanges et les déplacements des personnes

Les objectifs cités précédemment doivent se traduire dans les documents d'urbanisme locaux soit sous forme « d'orientations » à caractère prescriptif qui s'imposeront aux documents d'urbanisme locaux, soit sous forme de « politiques d'accompagnement » à caractère contractuel qui seront proposées aux collectivités territoriales et aux autres partenaires institutionnels.

Les orientations de la DTA :

Relatives aux espaces stratégiques :

- L'estuaire aval de la Seine
- La vallée de l'Orne à l'aval de Caen et son estuaire

Relatives aux espaces naturels et paysagers

- Les espaces naturels majeurs
- Les paysages caractéristiques des pays normands : pays de Caux, pays d'Auge et Lieuvin

Relatives à l'armature urbaine et à l'aménagement • Les grandes agglomérations

- Les agglomérations moyennes
- Les espaces stratégiques pour l'activité logistique
- Les infrastructures de déplacements
- Les risques industriels

Les politiques d'accompagnement :

1. Organiser la coopération entre les ports

2. Développer l'activité logistique

3. Améliorer le fonctionnement naturel et écologique de l'estuaire de la Seine

4. Promouvoir le développement durable des activités de la pêche

5. Développer un programme éolien

6. Mettre en valeur les éléments caractéristiques des paysages ruraux normands

7. Prévenir les risques

→ A noter : certaines orientations ne concernant pas ou très peu le Pays de Falaise (ports, activités de la pêche marine, l'estuaire aval de la Seine...).

6.3.3 Documents que le SCoT doit prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Basse Normandie

Le SRCE Bas-Normand a été adopté le 29 juillet 2014. Il présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Des fiches spécifiques décrivant les enjeux relatifs aux continuités écologiques par Pays ont été réalisées.

Enjeux du SRCE Bas Normand :

Connaissance de la localisation des habitats naturels

- localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région

Prise en compte de la présence d'espèces et d'habitats naturels patrimoniaux (en complément des espèces protégées réglementairement) par les projets d'aménagements (projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements (article L.371-3 du Code de l'Environnement))

- limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux (définis dans les listes rouges ou les listes régionales hiérarchisées)

Maintien de la fonctionnalité de la matrice verte

- limiter les impacts sur les habitats de nature « ordinaire »
- limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles
- maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée
- préserver les espaces interstitiels dans les zones de culture (bosquets, talus, arbres isolés...)
- maintenir la fonctionnalité des espaces boisés
- réserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis

Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques de la matrice verte

- reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés

- restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires
- restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation

Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des zones humides

- restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés
- restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)

Restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques des cours d'eau

- restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques

Sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire

- faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques

Les actions prioritaires de préservation et de restauration de la trame verte et bleue

Des actions de restauration nécessaires pour assurer la dynamique fluviale et la continuité écologique des cours d'eau constitutifs de la Trame bleue (ouvrage sur cours d'eau)

Des actions de traitement des obstacles liés à des infrastructures linéaires existantes, afin de permettre la remise en bon état de continuités écologiques

Des secteurs à enjeux visant à préserver ou reconquérir de grandes continuités écologiques régionales (sur le territoire du Pays de Falaise : la

Vallée du Laizon, et l'est du synclinal boisé de la zone bocaine (bois de Saint-André – forêt de Gouffern).

La prise en compte du SRCE par le SCoT

Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Falaise a anticipé la mise en œuvre du SRCE en réalisant l'étude de la trame verte et bleue, définissant les réservoirs de biodiversité du territoire, les corridors écologiques et leurs conditions de préservation.

Les grandes orientations du SRCE de Basse Normandie ont été reprises.

Le SCoT définit :

- les **espaces réservoirs de biodiversité à préserver**: ils constituent des espaces où la richesse écologique et paysagère est la plus forte. (les espaces naturels remarquables, les continuités forestières et bocagères et les milieux aquatiques et humides). Leur protection est assurée dans les documents d'urbanisme.
- les **espaces corridors écologiques à conforter** : Ils correspondent aux continuités fonctionnelles permettant le déplacement de la faune et de la flore sur le territoire. Leur préservation est assurée dans les documents d'urbanisme.

Ce travail s'accompagne d'une cartographie localisant les différents secteurs sensibles et les fragmentations existantes.

Ainsi le SCoT entend assurer l'équilibre du territoire entre préservation des espaces naturels et dynamique de développement :

Préserver et gérer durablement les principaux habitats et milieux naturels à forts intérêt écologiques identifiés « réservoir de biodiversité », notamment :

- ✓ *Les communes sont invitées à définir ces espaces inconstructibles à minima par un classement en zone N.*
- ✓ *La protection des berges et ripisylve par une bande enherbée et inconstructible de 5m de part et d'autre des cours d'eau*

Définir une stratégie différenciée de préservation et de gestion des corridors écologiques

- ✓ *Un principe de préservation pour l'ensemble des corridors est requis.*
- ✓ *Les collectivités sont invitées à préciser à la parcelle les corridors écologiques lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, et à les classer prioritairement en zone A ou N.*
- ✓ *Les communes doivent réaliser un inventaire des zones humides à minima sur les zones à vocation à être ouverte à l'urbanisation lors de l'élaboration du document d'urbanisme local,*
- ✓ *Les collectivités cherchent à renforcer et à reconstituer le maillage bocager*

Renforcer la biodiversité dans les villes et dans les bourgs

- ✓ *Prendre en compte la nature ordinaire et les autres espaces naturels relais dans l'aménagement du territoire (intégrant la notion de lieux de vie avec la trame verte et bleue)*

Allier préservation des milieux et activités économiques, agricoles et sylvicoles

Il s'agit de préserver le rapport entre espace naturel, espace agricole et espace urbanisé, de préserver les vocations productive et paysagère qui renvoient à l'identité rurale du territoire, en termes économiques et de cadre de vie, par une gestion économe du foncier, un développement urbain n'allant pas à l'encontre des fonctionnalités de l'espace agricole et de ses pratiques, et assurer la pérennité des exploitations forestières.

Rechercher un développement économe en espaces agricoles

- ✓ *Le SCoT demande aux communes de travailler sur l'augmentation des densités actuelles lors de leur opération d'aménagement*

Par ailleurs, le SCoT décline les secteurs de reconquête identifiés à l'échelle régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de

Basse Normandie, et les secteurs d'enjeux locaux, qui doivent faire l'objet d'une vigilance particulière en vue de leur préservation :

- ✓ *Le Laizon pour son rôle important dans la continuité écologique entre le Pays d'Auge et la Suisse Normande: il s'agit ici d'appliquer le principe de non artificialisation des berges, ainsi que la protection des éléments diversifiés, prairies, zones humides, haies, ripisylves, qui contribuent au bon fonctionnement naturel du cours d'eau ;*
- ✓ *De même, en partie Est du territoire, l'Ante, le Trainefeuille et la Filaine constituent des continuités écologiques à préserver, présentant un enjeu local au sein de la plaine de Caen. Il convient d'avoir une vigilance accrue lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux le long de ces cours d'eau.*
- ✓ *l'Orne abrite une faune piscicole riche et faisant l'objet de nombreuses protections. le rétablissement de la continuité fluviale est un enjeu régional, se présentant comme une action prioritaire du SRCE du fait des obstacles cités dans le Plan d'actions Anguille et/ou Grenelle.*
- ✓ *Au niveau local, l'étude TVB du SCoT a identifié la Dives présentant le même enjeu (présence de nombreux ouvrages le long du cours d'eau)*

Et enfin, la zone boisée et de bocage « Bois St-André- Forêt de Gouffern » pour son rôle d'interface entre les bocages de l'Ouest de la Basse Normandie et du Pays d'Auge. Les documents d'urbanisme locaux préserveront les linéaires de haies encore persistants par un zonage et un règlement approprié (Espace Boisé Classé, ou en élément de paysage à protéger et à mettre en valeur (article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme). En complément, il est fortement encouragé de restaurer le bocage en voie de dégradation, et d'éviter la disparition progressive des linéaires bocagers

Le Plan Climat-Energie Territorial de la Région Basse-Normandie (2013)

Rapport de compatibilité avec le SRCAE Pays de la Loire

Les PCET constituent l'outil par excellence de mise en œuvre des politiques climatiques. Ces documents de planification définissent, à l'échelle de la collectivité qui l'élabore et en tenant compte du bilan d'émissions de gaz à effet de serre, des objectifs stratégiques et opérationnels en matière de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique. Ils doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs portés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Basse Normandie.

La Région a élaboré en 2013, en cohérence avec le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), un Plan Climat Énergie Territorial qui décrit les actions lui permettant de réduire ses propres émissions de gaz à effet de serre ainsi que les politiques qu'elle engage sur le territoire pour entraîner les autres acteurs à contribuer également à cet objectif.

Objectifs du PCET Bas-Normand :

Réduire l'empreinte carbone du patrimoine et des services de la Région

- Réduire les consommations d'énergie non renouvelable dans les bâtiments existants et nouveaux
- Maitriser l'empreinte carbone des achats et des marchés de la Région.
- Emettre moins de CO2 pour travailler et se déplacer

Des lycées plus économes

- Réduire les consommations d'énergie fossile des lycées existants
- Diminuer le contenu carbone des repas dans les lycées
- Etre au-delà des normes BBC sur les nouvelles constructions dans les lycées

Intégrer les enjeux climatiques et énergétiques dans les politiques Régionales

- Développer une alternative au transport routier
- Faciliter l'engagement des agriculteurs vers des pratiques agricoles durables et un changement de système
- Maîtriser les consommations d'énergie
- Développer les énergies renouvelables
- Engager les territoires et leurs habitants sur la voie de la transition énergétique
- Mettre en place une économie circulaire à faibles émissions de GES

S'adapter aux changements climatiques

- Réduire la vulnérabilité du littoral
- Préparer la forêt de 2050
- Mettre en place un urbanisme durable

Sensibiliser, informer, former

- Mobiliser les citoyens et maîtres d'ouvrages sur les enjeux énergétiques

Gouverner le plan climat

- Mettre en œuvre et adapter le plan climat.
- Evaluer le plan climat.

Financer le plan climat

- Développer de nouveaux modes de financement de la transition énergétique et du PCE

Le Plan Climat-Energie Territorial du département Calvados (2014)

Le Plan Climat Energie Territorial du Calvados a été adopté le 17 février 2014. Le PCET a été construit comme la suite de l'Agenda 21. Il vient ainsi en complément des 99 actions de l'Agenda 21, qui vise à faire du département un Calvados durable, pour les générations actuelles et à venir. Les questions de l'énergie, des transports, de l'agriculture ont déjà

été abordées dans l'Agenda 21. Le Plan climat complète l'agenda 21 de 12 nouvelles actions.

Les actions du PCET Calvados

- **Amélioration des pratiques de transport**
- **Développement des énergies renouvelables**
- **Optimisation de l'aménagement du territoire pour réduire les émissions de GES**
- **Réduction des émissions liées au secteur du bâtiment**
- **Amélioration des pratiques quotidiennes au sein du conseil général**
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux politiques départementales**
- **Participation au développement des connaissances relatives au changement climatique**
- **Accompagnement du monde économique vers le Calvados de demain**
- **Augmentation de l'autonomie du territoire**
- **Adaptation de l'aménagement du territoire au changement climatique**
- **Adaptation des infrastructures au changement climatique**
- **Éducation au changement climatique**

La prise en compte du PCET de la Région Basse Normandie et du PCET du département du Calvados par le SCoT

Le SCoT affiche sa volonté d'agir en faveur d'un développement économe en ressources et en énergie.

Sur le territoire, les leviers pour limiter les émissions de gaz à effet de serre relèvent principalement des déplacements (marge de manœuvre limitée par la faible performance des transports en commun sur le territoire).

Pour cela, il entend :

Maitriser les consommations énergétiques

- ✓ *A travers notamment la promotion de formes urbaines compactes et prenant en compte les principes du bioclimatisme*

Favoriser la réhabilitation du parc existant,

- ✓ *notamment sur la thématique de la précarité énergétique par le soutien au programme de type OPAH.*

Encourager de nouvelles pratiques de déplacement

- ✓ *Améliorer la qualité de l'offre en transports collectifs (itinéraires, fréquence, accessibilité...), en lien avec le Conseil Régional,*

- ✓ *Développer le covoiturage en lien l'aménagement de sites de parking (dans les pôles, les villages, le secteur de la gare et le long des axes routiers principaux),*
- ✓ *Les opérations d'aménagement créent les conditions favorables au développement des circulations douces*

Affirmer la volonté de développer les énergies renouvelables

- ✓ *Eolien, Méthanisation (et notamment à travers le soutien du projet Méthanéa), Bois-Energie, Solaire*
- ✓ *Etude de solutions collectives (type chaufferie collective ou réseau de chaleur) lors de projet d'aménagement d'ensemble.*

7.9. Les autres documents dont le SCoT tient compte

Les programmes régionaux

- Le Schéma Régional Climat Air Energie (2013)
- Le Schéma Régional Eolien (volet du SRCAE)
- Plan régional d'élimination des déchets dangereux 2009-2019 (2008)
- Stratégie de la Région Basse-Normandie pour la biodiversité (2007)
- Plan Régional de la Qualité de l'Air en Normandie 2010-2015 (2001)
- Les orientations régionales forestières de Basse Normandie (2000)
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour la Basse Normandie, (2006)
- Les Orientations régionales de gestion et de conservations de la faune sauvage et des habitats (2004)

Les programmes départementaux

- Le Schéma départemental des Carrières (approuvé en mai 2015)
- Le Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés, (2002, en cours de révision)

- Le Plan Départemental des déchets du BTP (2004)
- Plan de développement touristique 2010 – 2015 (2010)
- Plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée
- Le plan vélo départemental (2004)
- Schéma des espaces naturels sensibles du Calvados (2004)
- La charte pour la mise en œuvre de nouveaux points d'eau et des périmètres de protection dans le Calvados (2012)

8.10. Dispositif de suivi et d'application du SCoT

Afin de préparer « l'analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale » (article L.122-14) que devra conduire la Communauté de communes au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, nous proposons d'ores et déjà une liste d'indicateurs à renseigner.

Le choix des indicateurs relève principalement de motifs techniques déterminant la qualité des indicateurs, mais également de raisons plus pragmatiques liées à la capacité de la Communauté de Communes du Pays de Falaise, en charge du futur suivi du SCoT, à collecter et analyser les indicateurs.

Les qualités suivantes des indicateurs ont été privilégiées :

- la pertinence : une donnée liée aux effets de la mise en œuvre du schéma par un rapport de causalité (corrélation avec une sensibilité environnementale ou avec une action mesurable du SCoT) ;
- l'opérationnalité : l'existence de données quantitatives et mesurables permettant d'objectiver le suivi du SCoT ;
- la pérennité : l'identification des fournisseurs-producteurs des données et leur capacité à suivre la donnée dans le temps.

Les indicateurs ont été compilés dans une grille d'analyse qui expose :

- l'intitulé de l'indicateur et la description de la donnée à renseigner
- Les sources (structure) à mobiliser pour recueillir la donnée
- Une fréquence conseillée de mise à jour

Par ailleurs, certains thèmes plus subjectifs auxquels il est difficile d'appliquer un indicateur objectif et disponible devront être traités lors du bilan du SCoT après 6 ans d'application du document. Cela concerne notamment :

- Le suivi de la mise en œuvre de la trame verte et bleue
- L'approche paysagère
- Le suivi des installations et de la puissance installée de production d'énergie issue de source renouvelable

	Indicateurs	Données	Sources	Période de suivi conseillée
Développement résidentiel durable	Ind 1 Indicateurs de développement des polarités	Evolution de la population municipale et totale des communes pôles et non pôles	Insee	Tous les 6 ans
	Ind 2 Indicateurs de développement des polarités	Evolution du nombre et de la variété des services et d'équipements dans les pôles (santé, loisirs, sports)	Insee	Tous les 6 ans
	Ind 3 Indicateurs concernant les objectifs résidentiels	Evolution du nombre de logements (communes pôles et non pôles).	Communes, Insee, base Sitadel, DDT	Tous les 3 ans
	Ind 4 Indicateurs concernant les objectifs résidentiels	Evolution du nombre de logements locatifs aidés	Communes, Bailleurs sociaux	Tous les 3 ans
	Ind 5 Indicateurs concernant les objectifs résidentiels	Nombre d'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)	Communes	Tous les 3 ans
	Ind 6 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Evolution de la part des déplacements domicile/travail réalisés en transport collectif	Insee	Tous les 6 ans
	Ind 7 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Evolution, nombre et caractéristiques des aires de covoiturage créées.	collectivités : communes, EPCI, départements, région	Tous les 6 ans
	Ind 8 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Evolution du réseau de cheminement doux : nombre de liaisons douces créées, leur longueur (au km près) et les destinations desservies.	collectivités: communes, EPCI, départements, région	Tous les 6 ans
	Ind 9 Indicateurs d'évolution de la mobilité	Nombre de projets d'amélioration et de sécurisation des axes existants	Communes, EPCI et CG53	Tous les 6 ans

Tissu économique et attractivité territoriale	Ind 10	Indicateurs concernant les objectifs économiques et l'implantation commerciale	Evolution des surfaces des parcs d'activités créés (zones aménagées en extension de l'enveloppe urbaine existante)	Communes, EPCI	Tous les 3 ans
	Ind 11	Indicateurs concernant les objectifs économiques et l'implantation commerciale	Taux de remplissage des ZA	Communes, EPCI	Tous les 3 ans
	Ind 12	Indicateurs concernant les objectifs économiques et l'implantation commerciale	Nombre, localisation et surface plancher commercial des commerces créés (à la commune)	Communes	Tous les 3 ans
	Ind 13	Indicateurs de développement des TIC	Nombre de km de fourreaux et de fibre optique posés	Communes, département	Tous les 3 ans
	Ind 14	Indicateurs du développement de l'agriculture	Nombre et Types d'exploitation agricoles : surfaces exploitées, nombre de têtes de bétail.	Recensement agricole	Tous les 3 ans
	Ind 15	Indicateurs du développement du tourisme	Evolution de la fréquentation touristique	Office de tourisme	Tous les 6 ans

Indicateurs	Données	Sources	Période de suivi conseillée
Indicateurs de fonctionnalité écologique	Evolution du nombre et des surfaces faisant l'objet d'un classement ou d'inventaires environnementaux	DREAL Pays de la Loire, CG14	Tous les 6 ans
Indicateurs de fonctionnalité écologique	Nombre d'inventaires et de mesures de protection ou de création de linéaire bocager	Communes ou EPCI	Tous les 6 ans
Indicateurs de fonctionnalité écologique	Nombre d'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre des PLU et des projets d'urbanisme	Communes ou EPCI	Tous les 6 ans
Indicateurs de développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers	Nombre d'opérations de renouvellement ou de comblement urbain	Communes	Tous les 3 ans
Indicateurs de développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers	Nombre de projets en extension urbaine et superficie	Communes	Tous les 3 ans
Indicateurs de développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers	Evolution de la surface agricole, naturelle et forestière utilisée	Photointerprétation	Tous les 3 ans
Indicateurs de développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers	Densités d'habitat des nouvelles opérations	Communes	Tous les 3 ans
Indicateurs de qualité paysagère et patrimoniale	Nombre d'opération de requalification (entrée de ville, zone d'activité, bord de route, place...)	Communes, EPCI, CG14	Tous les 3 ans
Indicateurs de qualité paysagère et patrimoniale	Nombre de communes ayant inventoriées son patrimoine bâti	Communes	Tous les 3 ans
Indicateurs de préservation des ressources	Nombre d'OPATB (Opérations pour l'Amélioration Thermique et énergétique des Bâtiments) et d'OPAH	Communes, EPCI	Tous les 3 ans
Indicateurs de préservation des ressources	Evolution des consommations d'eau potable et bilan ressources/besoins.	Syndicats de production et de distribution d'eau, CG14 (SDAEP)	Tous les ans
Indicateurs de préservation des ressources	Capacité résiduelle des stations d'épuration du territoire au regard des populations raccordées et des développements envisagés ;	Communes, CG14 (SATESE)	Tous les ans
Indicateurs de préservation des ressources	Evolution du nombre d'installation d'énergies renouvelables (par type d'ENR : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie, méthanisation...)	OBNEC	Tous les 6 ans
Indicateurs de préservation des ressources	Volumes de déchets collectés et valorisés	EPCI	Tous les 6 ans
Indicateurs de préservation des ressources	Suivi du nombre de catastrophes naturelles affectant le territoire (inondation, coulées boueuses, mouvement de terrain : nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles)	Communes	Tous les 3 ans
Indicateurs de préservation des ressources	Suivi de la réalisation des DICRIM par les communes du territoire	Communes	Tous les 3 ans