



Glossaire

du SCoT Caen-Métropole révisé



**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**



AUCAME
Caen Normandie

SCoT Caen-Métropole
Révision approuvée le 18 Octobre 2019
[Exécutoire le 14 Janvier 2020]





Préambule

Les élus du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole ont souhaité accompagner l'application du SCoT Caen-Métropole révisé, exécutoire depuis le 14 janvier 2020, de la réalisation d'un glossaire à visée informative.

Deux principes de base ont guidé la rédaction des définitions du Glossaire par l'AUCAME et le Pôle métropolitain : ne pas créer de règle nouvelle dans la définition retenue, et laisser une marge de manœuvre et d'interprétation. Ces deux conditions correspondent bien à l'échelle d'un SCoT et à l'application du principe de « compatibilité » prévu par le Code de l'urbanisme. Les maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres des documents et des projets devant être compatibles avec le SCoT Caen-Métropole pourront ainsi trouver, dans le glossaire, des précisions sémantiques pour faciliter la lecture du DOO et la compatibilité avec ses Objectifs. Le glossaire comporte également quelques idées et inspirations pour la bonne application du SCoT sur le territoire.

Le glossaire a été travaillé et validé par les élus du Comité de lecture en janvier et février 2020, puis par les élus de la Commission Application du SCoT en janvier et février 2021. Le glossaire a été validé par la délibération du Bureau du 23 avril 2021. Cette délibération ne confère cependant pas de caractère opposable au glossaire, celui-ci n'étant pas officiellement annexé aux documents du SCoT Caen-Métropole.

Le glossaire constitue, avec le guide d'application thématique, l'un des deux documents de référence accompagnant l'application du SCoT Caen-Métropole révisé. En sus, le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole se tient à la disposition de tout porteur de projet pour étudier, en concertation, la compatibilité des documents ou des projets avec le SCoT Caen-Métropole.

Comment lire ce glossaire ?

Le glossaire comporte 61 entrées, classées par ordre alphabétique. Les entrées concernent uniquement des termes issus des Objectifs du DOO.

Les termes renvoyant à d'autres entrées sont soulignés.

Le glossaire n'est ni exhaustif, ni prescriptif, les définitions sont une aide à la décision et à la bonne application du SCoT pour les documents et les projets devant lui être compatibles.



Glossaire

Activité artisanale : exercice d'un métier dans une entreprise indépendante de moins de 11 salariés des secteurs de l'alimentation, du bâtiment, de la fabrication ou de la prestation de services (hors prestations intellectuelles) et inscrit au répertoire des métiers et de l'artisanat.

Activités compatibles avec l'habitat : activités qui n'engendrent pas de nuisances sonores, olfactives, visuelles ou sanitaires au-delà des normes applicables pour les habitants situés à proximité.

Activités logistiques : ensemble des activités permettant la mise à disposition de produits en un instant et un lieu défini. Elles comprennent notamment les activités de réception, d'entreposage, d'emballage et de livraison.

Bioclimatisme : aménagement et architecture adaptés aux caractéristiques et particularités physiques du lieu d'implantation afin d'obtenir le confort thermique et hygrométrique recherché de manière la plus naturelle possible en minimisant le recours aux moyens techniques mécanisés et aux énergies extérieures au site. La démarche bioclimatique porte une attention particulière à l'orientation et à la forme des rues, des parcelles, des plantations et des bâtiments ainsi qu'au choix des matériaux.

Capacité épuratoire : capacité de traitement des eaux usées par des installations d'assainissement. Se calcule en équivalent/habitants.

Ceinture verte : zone de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. La recomposition d'une ceinture verte peut passer par des franges arborées, des haies, des voies de circulations douces, des espaces récréatifs ou sportifs, etc.

Cônes de vue : point de vue à hauteur d'homme d'une perspective ouverte sur plusieurs kilomètres, dont l'horizon constitue la limite visuelle, permettant une lecture des caractéristiques humaines, physiques et naturelles qui façonnent le paysage.

Consommation d'espace : changement effectif d'usage et d'occupation d'une surface naturelle, agricole ou forestière.

Construction résidentielle collective (logements collectifs) : construction à usage d'habitation comprenant au moins deux logements disposant d'un accès partagé et de parties communes.

Continuité du tissu urbain existant/continuité urbaine/zone urbanisée : prolongement du tissu urbain existant sur des parcelles limitrophes et dont l'urbanisation n'entraîne pas une rupture significative entre les espaces bâtis anciens et nouveaux. La continuité du tissu urbain existant peut se faire selon tous types d'occupation (habitat, équipements, ZAE, etc.).

Continuité écologique : ensemble du maillage des milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et des espèces qu'ils abritent (sites de reproduction, d'alimentation, d'hivernage, de repos, de circulation, etc.). Ces continuités sont formées de réservoirs de biodiversités reliés entre eux par des corridors écologiques.

Corridor desservi par le Tramway et les futures lignes de TCSP (Transport en Commun en Site Propre) : espace compris dans une bande de 500 mètres, hors coupures physiques majeures, de part et d'autre d'une ligne de tramway ou de transport en commun en site propre. Il correspond à une zone d'accessibilité piétonne d'environ 15 mn autour des arrêts du transport en question.

Coupure d'urbanisation : zone agricole ou naturelle, dans les espaces d'openfield, dépourvue de toute urbanisation, d'une largeur d'au moins 200 mètres, et comprise entre les tissus urbains existants de deux communes historiques.

Densification/optimisation du tissu urbain : règles, techniques et opérations permettant de construire davantage de surface de plancher sur un même espace donné au sein du tissu urbain existant.

Densité nette minimale : nombre de logements d'une opération, divisé par la surface de l'opération (en hectares) dont ont été soustraites les surfaces occupées par les voiries et réseaux divers et par les équipements et espaces verts d'intérêt supérieur à l'opération.

La densité nette est dite « minimale » car un document d'urbanisme local ou une opération peut prévoir d'aller au-delà des objectifs chiffrés inscrits dans le DOO du SCoT, mais pas en-deçà.

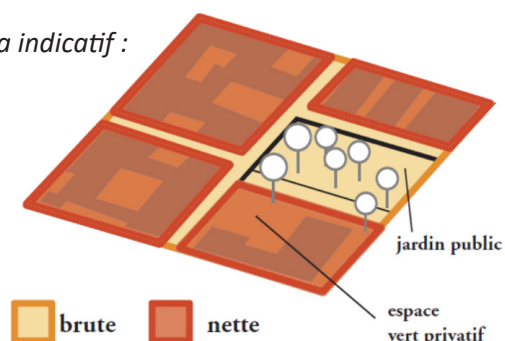
Formule :

$$\text{Densité nette} = \frac{\text{nombre de logements d'une opération}}{\text{surface foncière «privative» (en hectares)}}$$

Exemple, pour une opération de 40 logements sur 2,3 ha, dont 0,3 ha dédiés à la voirie :

$$\text{Densité nette} = \frac{40 \text{ logements}}{2 \text{ hectares}} = 20 \text{ log / ha}$$

Schéma indicatif :



Source du schéma : MOULINIE C. NAUDIN-ADAM M. *Appréhender la densité, les indicateurs de la densité. Note rapide sur l'occupation des sols, n°383, juin 2005, 4p.*

Dents creuses : parcelle ou groupe de parcelles contiguës artificialisées et non bâties situées au sein d'un tissu urbain existant.

Échéancier : calendrier d'ouverture des zones à urbaniser selon des dates déterminées à l'avance dans le cadre d'une programmation.

Économie Sociale et Solidaire (ESS) : structure économique poursuivant un ou plusieurs objectifs de cohésion sociale et d'intérêt général, tels que l'insertion par l'emploi, le développement de l'économie circulaire, etc. Les entreprises de l'ESS regroupent un large panel de structures telles que les associations, coopératives, mutuelles, fondations et entreprises commerciales d'utilité sociale.

Énergies renouvelables : sources d'énergie dont le renouvellement naturel est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain. Il existe cinq grands types d'énergies renouvelables : l'énergie solaire, l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique, la biomasse et la géothermie.

Energie valorisable : réutilisation du pouvoir calorifique d'une activité soit pour un usage thermique direct, soit pour former un stock d'énergie.

Équipement commercial : local commercial de plus de 300 m² de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants ou de plus de 1 000 m² de surface de vente dans les communes de plus de 20 000 habitants.

Équipements et services de niveau intercommunal : équipements ou services dont la vocation est d'être principalement au service de l'ensemble des habitants et des activités de l'intercommunalité d'implantation.

Équipements et services de niveau métropolitain : équipement rare ou unique dont la fréquentation dépasse l'intercommunalité d'implantation.

Équipements ou infrastructures à vocation régionale ou nationale : équipements et infrastructures dont le rayonnement et l'usage dépassent le cadre local et départemental, renforçant la position de Caen dans la Normandie et le Grand Ouest ou dont l'emprise est plus large que celle du territoire du SCoT.

Espaces agricoles : terrains exploités pour des activités agricoles.

Espaces forestiers : terrains recouverts de bois ou forêts faisant ou pas l'objet d'une exploitation.

Espaces naturels : terrains non bâtis et non exploités hors des tissus urbains existants.

Espace partagé dédié au travail nomade ou tiers-lieux : espace de travail ouvert à tous qui ne se situe ni dans l'entreprise ni au domicile du salarié. Il permet d'exercer son activité professionnelle en dehors de son lieu de travail habituel.

Extensions urbaines/extension de l'urbanisation/en extension : croissance des espaces urbanisés au-delà du tissu urbain existant à une date donnée.

Friches : terrains bâtis ou non, ayant connu une activité et qui ont perdu leur usage.

Grand paysage : les grands paysages du territoire sont décrits à la page 84 du DOO.

Imperméabilisation des sols : réduction ou suppression de la possibilité pour l'eau de pluie de s'infiltrer vers les zones sous-jacentes, créant ainsi du ruissellement superficiel.

Logement aidé : trois éléments définissent le logement aidé : le conventionnement, un plafond de loyer ou de prix de vente et un plafond de ressources. Le logement aidé comprend le logement locatif social, le logement privé conventionné Anah et l'accession sociale à la propriété.

Logement à prix maîtrisé : logement dont le prix de vente est soumis à un plafond qui se situe entre l'accession sociale aidée et le marché libre. Il est destiné aux ménages à revenus modestes ou moyens sous plafond de ressources.

Logement locatif social : logement dont la construction a fait l'objet d'un agrément et financement de l'Etat, dont le loyer est plafonné, géré par un organisme HLM ou un maître d'ouvrage social agréé et destiné à loger des personnes sous plafond de ressources.

Mixité fonctionnelle : présence, au sein d'un même espace, de différentes fonctions urbaines (habitations, équipements, commerces, activités, services au public, etc.).

Modes actifs / Modes doux : modes de déplacements non-motorisés comme la marche à pied, le vélo, le roller ou la trottinette. La seule énergie utilisée est celle de la personne. Par extension, on considère aussi comme mode actif le vélo à assistance électrique (VAE) et les nouveaux modes de mobilité individuelle électrique dont la vitesse d'assistance est limitée à 25 km/h.

Openfield : paysage agricole de champs ouverts.

Optimisation du tissu urbain : cf *densification*.

Ouverture à l'urbanisation : décision de l'autorité compétente qui rend constructible un terrain dans le document d'urbanisme.

Perméable (Perméabilité d'un sol) : propriété d'un sol à laisser s'infiltrer l'eau. Plus un sol sera perméable et plus l'eau s'infiltrera facilement.

Polarisation : concentration des fonctions urbaines et de l'habitat dans des communes rayonnant sur un territoire plus vaste, dont les principales sont identifiées en tant que pôle dans le SCoT.

Pôle d'échange multimodal : lieu où se connectent différents modes de transports et différentes lignes de transports collectifs, permettant le changement aisé de mode dans une chaîne de transport et pouvant offrir des services adaptés aux besoins des usagers

R**éhabilitation** : travaux qui redonnent ou améliorent la valeur d'usage d'un bâti sans le détruire.

Renouvellement urbain : réutilisation d'une parcelle bâtie ou anciennement bâtie incluse en tissu urbain existant.

Requalification : réagencement d'espaces urbanisés à des fins de revalorisation des usages ou des bâtis. Cette action peut se traduire par un redécoupage parcellaire et une optimisation foncière, des démolition-reconstruction, des dépollutions et des réaménagements d'espaces publics ou privés.

Réservoirs de biodiversité : écosystèmes de taille suffisante pour accueillir des espèces emblématiques de certains milieux en leur permettant d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ces espaces sont indispensables au développement d'une partie du cycle biologique de ces espèces. Ils font l'objet d'un zonage réglementaire ou d'inventaire.

Réversibilité (bâtiment réversible) : capacité d'un bâtiment à changer facilement d'usage au cours de sa vie en pensant sa transformation future, dès sa conception.

T**errain mobilisable** : tout ou partie d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles contigües situées au sein d'un tissu urbain existant et actuellement vacantes ou sous-utilisées, mais pouvant être densifiées.

Leur caractère mobilisable est fonction de la topographie et de la géométrie du terrain, de son absence d'intérêt environnemental ou paysager, des possibilités d'accessibilité et de viabilisation, de la localisation et de l'état d'éventuels bâtiments, de la présence de nuisances, de pollutions et de servitudes, du type de propriété, de son statut et de l'intérêt du propriétaire pour vendre ou pour porter un projet. Les terrains peuvent ainsi être plus ou moins facilement aménageables et densifiables et plus ou moins rapidement mobilisables.

Tissu urbain (existant) / Tissu urbain déjà constitué : groupe de parcelles bâties, de parcelles non-bâties portant des usages urbains (parc, parking, terrain de sport, etc.) et de dents creuses. Le tissu urbain inclue également le réseau viaire distribuant ces parcelles.

Trame verte et bleue : ensemble des continuités écologiques d'un territoire donné, qu'elles soient ou non connectées entre elles.

Transport en commun en site propre (TCSP) : transport collectif public urbain (bus, tramway, etc.) roulant essentiellement sur une voie séparée de la circulation générale.

Transport collectif / Transports en commun : mode de transport public permettant de transporter plusieurs personnes ensemble sur un même trajet. Les transports collectifs peuvent être urbains (bus, tramway) ou interurbains (car, train).

Typologie (des logements) : nombre de pièces de vie au sein d'un logement.

V**acance** : absence d'occupation d'un local ou d'un logement.

Véhicule à faible émission : cf les décret 2017-22 du 11 janvier 2017 et 2017-24 du 11 janvier 2017, ou tout décret en vigueur.

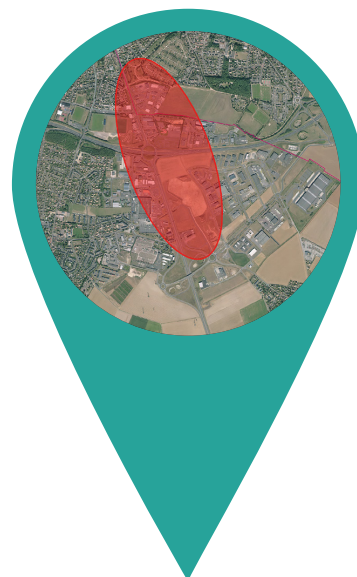
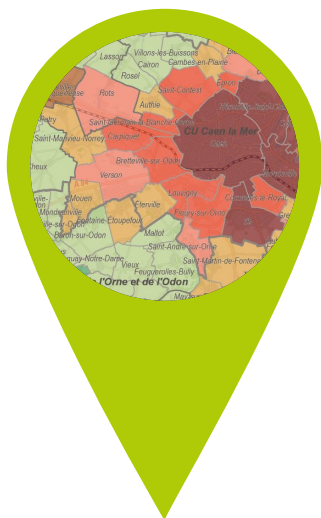
Vulnérabilité : exposition à un risque.

Zones à urbaniser à court terme : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone doivent être définies dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement.

Zones d'activités économiques : concentration ou regroupement d'activités économiques (commerciales, artisanales, tertiaires, industrielles et logistiques), généralement sur un périmètre correspondant à une opération d'aménagement.

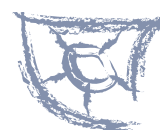
Zones humides : selon les articles L211-1 et R211-108 du code l'environnement : « les terrains, exploités ou non, ha-





**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole
19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN
scot@caen-metropole.fr - Tel. : 02 31 86 39 00
www.caen-metropole.fr



AUCAME
Caen Normandie

Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole
21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN
Tel. : 02 31 86 94 00 - contact@aucame.fr
www.aucame.fr