

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 8 juin 2018**

**DBS22-2018**

Le 8 juin 2018, à 12 h, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 25 mai 2018, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président.

**En exercice**

Au titre du SCOT : 34

Au titre du Socle : 39

**Présents**

Au titre du SCOT : 21

Au titre du Socle : 22

**Votants au**

Au titre du SCOT : 23

Au titre du Socle : 24

*Date d'envoi de la*

*convocation : 25/05/2018*

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Marc LECERF, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PIERSIELA

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES**

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE**

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE**

M. Jean-Philippe MESNIL

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Grégory BERKOVICZ (pouvoir à M. Dominique GOUTTE), M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Jean-Louis MARIE, M. Marc POTTIER, M. Ludwig WILLAUME

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Franck JOUY

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

M. Hubert PICARD

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE**

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Claude LETEURTRE, M. Pascal POURNY

**AVIS SUR LE PROJET DE  
REVISION DU SCOT DU  
BESSIN**

## AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU SCoT DU BESSIN

### Exposé :

#### A/ Éléments de diagnostic

*Le SCoT du Bessin a été arrêté le 26 avril 2018 et transmis au Pôle Métropolitain le 16 mai 2018.*

Suite à la réforme territoriale, le SCoT Bessin compte désormais 3 intercommunalités pour 123 communes (138 communes déléguées) : les Communautés de communes de Bayeux Intercom, Seullès Terre et Mer à l'Est et Isigny-Omaha Intercom à l'Ouest.

#### Environnement naturel :

- Les principaux espaces à enjeux qui avaient été identifiés dans le schéma régional de cohérence de Basse-Normandie sont les suivants : vallées de la Seullès, marais du Cotentin et du Bessin (Baie des Veys), coteaux calcaires de la vallée de la Mue, continuités littorales (falaises, dunes, marais), complexes boisés (forêt de Cerisy notamment), anciennes carrières de la vallée de la Mue. Le littoral (la côte à falaises verticales et rectilignes dont la Pointe du Hoc ou Port-en-Bessin, la côte de Nacre à parti d'Asnelles, la Baie des Veys), le bocage, le Bessin boisé, Les marais du Cotentin et du Bessin, les milieux agricoles (l'entre Plaine de Caen et Bessin).
- L'Aure et la Drôme comptent aussi dans les grandes vallées du territoire.

#### Environnement bâti :

- Environ 7 % de la superficie cadastrée du SCoT était urbanisé en 2013, hors infrastructures.
- Entre 2003 et 2012, 912,9 ha ont été urbanisés, soit près de 91,2 ha/an (dont environ 77% pour les logements et 16% pour l'activité). Il a été observé une augmentation de la taille moyenne des parcelles, par une urbanisation de très grandes parcelles peu nombreuses, avec une hausse des petites parcelles.

#### Mobilité :

- La desserte routière est notamment assurée par l'axe structurant de la RN 13 : 8 échangeurs et 3 aires de covoiturages (2 entre Caen et Bayeux, 1 vers St-Lô). Il est constaté un manque de liaisons Nord/Sud. La RD6 et la RN174 relie également le Bessin à l'A84
- Concernant les transports en commun, on recense la voie ferrée Paris-Cherbourg avec la gare de Bayeux et 2 haltes (Audrieu, le Molay-Littry), la voie ferrée Caen-Rennes desservant la gare de Lison et 10 lignes de Bus Verts.
- Les modes doux structurants s'appuient sur le plan-vélo départemental, desservant les plages du Débarquement (maillon de l'Eurovélo 4 dite de l'Europe centrale qui relie Kiev à Roscoff) et un axe vers le Sud le long de l'Aure vers Villers-Bocage. Egalement la véloroute reliant les plages au Mont-Saint-Michel qui traverse le Bessin du Nord au Sud.
- D'après l'Enquête Ménage Déplacement de 2011 réalisée par Caen-Métropole, 71 % des déplacements se font en voiture (contre 67.5 % dans le Calvados) et 2.5 % en transports en commun (contre 5.7 % dans le Calvados). De plus, 73 % des déplacements des habitants se font au sein du SCoT, mais 87 % des déplacements vers les autres SCoT se font vers celui de Caen : il s'agit du 1<sup>er</sup> flux inter-SCoT du Calvados recensé en 2011.
- Le covoiturage : 3 aires aménagées dans le Bessin (Montmirel, Carrefour Janjac à Bayeux et Saint-Martin-des-Entrées).

#### Démographie :

Le SCoT du Bessin abritait **73 344 habitants en 2012**, soit + 8 % depuis 1999 et + 10 % depuis 1990. Le solde migratoire dépasse le solde naturel depuis 1999. La part des plus de 60 ans est en hausse, surtout à l'Ouest. Le territoire du SCoT Bessin est plus attractif au plan résidentiel qu'économique.

#### Logements :

Le SCoT du Bessin abritait 38 448 logements en 2012, soit + 20 % depuis 1999 et + 28 % depuis 1990.

Le parc de logements du Bessin est composé à 80% de résidences principales soit 30 634 logements en 2012. La part des résidences secondaires est de 14 % ; celle des logements vacants de 6.3 % (2012). Le parc de logements est assez ancien (peu de bombardements en 1944) : 1/3 date d'avant 1948, 12% entre 1975 et 1981 et 17 % après 2000. L'offre locative est relativement faible (32 %) et on note dans l'ensemble du parc, une prédominance des maisons individuelles (81 %). L'offre social est faible (12 %) ; il n'y a pas de Programme Local de l'Habitat, mais 3 Opérations Programmée d'Amélioration de l'Habitat (CDC de Bayeux, Isigny et Trévières).

#### Activités et équipements :

En 2012, le territoire comptait 22 717 emplois, dont 40 % dans les commerces/transports/services ; 31 % dans le secteur public/enseignement/santé ; 13 % dans l'industrie. Environ 10 % des emplois sont liés au tourisme (le territoire dispose d'une capacité de 57 500 lits). 60 % des actifs vivent et travaillent dans le SCoT Bessin. Une différence est notée entre l'Ouest à vocation agricole et industrielle ; l'Est littoral avec des activités de services et commerces et l'Est vers Caen abritant beaucoup d'actifs mais peu d'emplois.

#### Agriculture

- En 2013, 93 % de la superficie du SCoT est à vocation agricole, avec une orientation dominante autour de la poly-culture et poly-élevage, devant l'élevage laitier.
- Au recensement agricole de 2010, on comptait 1 215 exploitations, contre 1 694 en 2000, soit -38 %.

## B/ Projet du territoire

### - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le projet du SCoT révisé se situe dans la filiation directe du projet de 2008, avec toutefois un accent particulier mis sur la transversalité des politiques d'aménagement et d'urbanisme. Le PADD est construit sur une période d'application de 18 ans (soit 3 périodes d'évaluation de 6 ans), selon 4 axes :

#### 1. Positionner le Bessin en Normandie et aux portes du bassin parisien

- Le Bessin : un territoire attractif où il fait bon vivre

L'objectif du SCoT Bessin est de maintenir et de renforcer l'attractivité du Bessin, dans une **logique métropolitaine**, en poursuivant le travail d'organisation du territoire en cours, par la définition d'une armature urbaine.

- Le Bessin : un bassin de vie touristique de renommée internationale

L'objectif du SCoT est de renforcer **l'attractivité touristique du Bessin**, pour en faire une des destinations privilégiées de Normandie, dans une logique de **coordination interterritoriale** (SRADDET Normand, pôle métropolitain Caennais, réflexions autour de l'axe Seine Normandie...). L'inscription au patrimoine mondial de L'UNESCO des plages du débarquement va contribuer à faire du Bessin une des destinations privilégiées de Normandie.

- L'agriculture, la pêche, la conchyliculture et l'industrie agro-alimentaire : les fleurons de l'activité économique locale

L'objectif du SCoT est de permettre le **maintien d'une agriculture viable**, par la recherche d'un équilibre entre le développement urbain des communes et la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole dans le Bessin.

- La préservation des grands équilibres

Le SCoT identifie une **double armature** dont il assure la cohérence :

- Une armature des espaces naturels, agricoles et des paysages, dont l'outil réglementaire adapté est la **Trame Verte et Bleue (TVB)** ;
- Une **armature urbaine**, qui associe, réunit et valorise les espaces urbanisés et ceux du développement.

#### 2. Renforcer la capacité d'accueil du Bessin

- Organiser le Bessin et les liens entre les communes du territoire

- L'armature urbaine : mettre en cohérence l'offre de logements avec le maillage des services de proximité et avec l'offre de mobilité
  - Un niveau 1 formé par le **pôle principal** de Bayeux, auquel sont associées 8 communes situées en première couronne et à proximité immédiate.
  - Un niveau 2 articulé autour des **2 pôles secondaires : d'Isigny-sur-Mer** (commune déléguée) auquel est associé Osmanville, et **Le Molay-Littry**.
  - Un niveau 3 articulé autour des **6 pôles relais** de Balleroy-sur-Drôme , Creully ,Grandcamp-Maisy, Port-en-Bessin-Huppain, Tilly-sur-Seulles et Trévières. auquel sont associées des communes liées.
  - Un niveau 4 articulé autour des **2 pôles de proximité : Audrieu et Lison** auquel sont associées des communes liées.
  - Un niveau 5 rassemblant **les 107 communes rurales** du territoire, cœur du Bessin.
  - Simultanément, le SCoT structure le Bessin en tenant compte également de la nature spécifique des **23 communes littorales** et des **37 communes de l'aire urbaine de Caen à l'est du territoire**.
- Développer une offre d'équipements, de services collectifs et de commerce répondant aux besoins de la population ; Les nécessaires évolutions des équipements des services à la personne
- Rendre plus attractive l'offre de logements dans le Bessin, en particulier pour les jeunes familles avec enfants et les personnes du troisième âge
- Maintenir le dynamisme démographique du Bessin
  - Tirer les enseignements du scénario adopté en 2008
  - Le scénario retenu pour les 18 ans du SCoT : compter **91 000 habitants d'ici 2035**, soit **accueillir 8 360 nouveaux ménages sur la période 2019-2037, soit les 18 années d'application du présent SCoT**.
  - Favoriser la diversité de l'offre pour renforcer l'attractivité du territoire en favorisant les parcours résidentiels de tous les habitants
  - Le besoin est donc de **9 640 logements nouveaux à construire sur les 18 ans du SCoT (2019-2037)**, dont 8 360 résidences principales et 1 280 secondaires.
- Renforcer la mobilité dans le Bessin et vers/depuis l'extérieur
  - Favoriser la « juste proximité » en matière de mobilité
  - Développer l'intermodalité
  - Les **transports collectifs et le covoiturage** jouent un rôle essentiel en matière de proximité.
  - Assurer la fluidité et la rapidité des relations internes et renforcer la mobilité vers et depuis les **territoires limitrophes, avec en priorité les liaisons avec Caen** mais aussi avec les **sites du littoral**.
  - Rôle de **portes d'entrées d'intérêt métropolitain caennais des gares de Bayeux et d'Audrieu**.
  - Encourager et faciliter l'usage des modes de déplacement dits « doux » ou « actifs »

### 3. Dynamiser la création d'emplois et l'activité économique

- Ambitions et principes du développement des activités

Le PADD définit deux principes pour quantifier son ambition en matière de création d'emplois :

- Le maintien des grands équilibres : **la part des actifs à 72 %** de la population totale avec un taux d'occupation des actifs de 89 % ;
- Le **retour du taux d'emploi local à 79 %** (taux observé en 2007) pour limiter les déplacements vers l'extérieur du territoire.

En cohérence avec la perspective démographique, le PADD définit une prospective : 3 514 nouveaux actifs ayant un emploi ; **3275 emplois à créer localement, dont 35 % en zone d'activités, soit un besoin de 90 ha**. Objectif de création de 3 300 emplois sur la période 2019-2037.

- Valoriser les savoirs faire industriels : renforcement des conditions d'accueil et de développement des activités industrielles, notamment celles que constitue un foncier adapté.

- Répondre aux besoins en foncier de zones d'activités : besoin d'environ 108ha pour environ 1 150 emplois implantés en ZAE.
- Renforcer l'activité touristique, notamment balnéaire, mais aussi culturel en lien avec les objectifs définis lors de la candidature à l'UNESCO (faire reconnaître les valeurs portées par ce lieu de mémoire, conforter la préservation de cet espace particulier par la mise en œuvre d'un plan de gestion, fédérer les acteurs et donner une impulsion au territoire autour d'un projet ambitieux, et renforcer l'ouverture internationale de cet espace mémoriel).
- Définir et mettre en œuvre un **projet global de développement culturel et touristique**. S'inscrire dans une dynamique renforcée de la grande destination des Plages du Débarquement afin de profiter de clientèles plus larges. **D'autre part, au plan du développement culturel, le projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO des plages du débarquement intègre les dispositions proposées par le SCoT.**
- Développer l'agriculture, la pêche et la conchyliculture en protégeant leurs espaces et leurs conditions d'exploitation.
- Développer l'économie présentielle et l'artisanat local pour répondre aux besoins de la population.

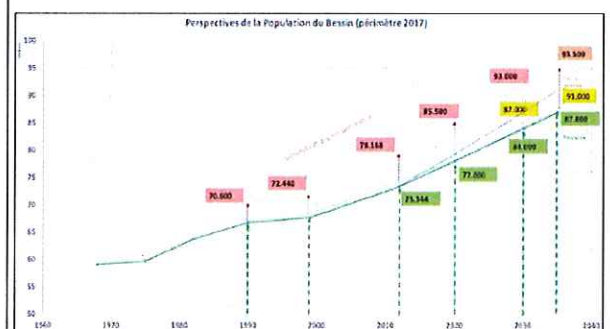
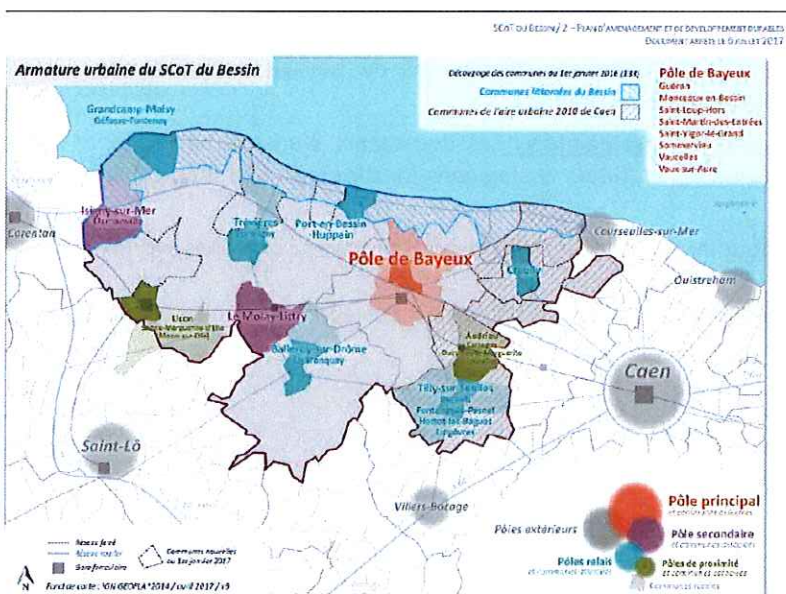
#### 4. Développer le Bessin en préservant les ressources locales et son patrimoine

- Maitriser les conditions d'accueil des populations
  - Sécuriser la ressource en eau en qualité et quantité
  - Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement
  - Collecter et traiter les déchets
  - Garantir l'accès à la défense incendie
- Préserver la biodiversité, au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB), outil de protection et de développement
- Reconnaître la qualité des paysages et accompagner leurs évolutions ou mutations
- Reconnaître à l'agriculture son triple rôle économique (emplois), de production (ressources IAA), et d'entretien des paysages
- Consommer et artificialiser moins de terre agricoles et naturelles

De 2003 à 2012, ce sont 89 hectares qui ont été consommés par an toutes vocations confondues, dont environ 71 ha pour la production des logements. Le PADD énonce le principe général d'une **limitation de la consommation foncière à au minimum -44%** des consommations observées pour le logement sur la période 2003-2012, pour une période de 18 ans. Ainsi le **SCoT limite les extensions urbaines toutes vocations confondues à 763 ha sur la période 2019-2037**.

- Améliorer l'intégration dans le paysage et la qualité intrinsèque des extensions urbaines
- Développer les nouvelles énergies et maitriser les consommations locales.
  - Appliquer les dispositifs nationaux et le SRCAE Normand
  - La limitation de la précarité énergétique et l'amélioration des performances énergétiques

#### - Principales orientations du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) :



### Cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements

- Une prescription générale assurant cette cohérence (P1) : **priorité donnée** à l'urbanisation des espaces potentiels **d'extension desservis** par un transport public quand il existe. Les **projets de développement, résidentiels, économiques ou touristiques devront remplir des conditions** et notamment : en dehors des zones d'activités, prioriser le développement d'activités génératrices d'emplois autour des gares ferroviaires ; **traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours** et des conditions de sécurité et de confort **acceptables**.
- Des prescriptions relatives à l'offre de stationnement, l'insertion du réseau routier dans le paysage et le développement des modes doux.
- Des recommandations sur l'offre en transports collectifs et partagés, et notamment le covoiturage (R1) et les transports en commun (R3)
- Une recommandation sur l'aménagement autour des gares ferroviaires (R2) : Le SCoT **encourage à étudier l'aménagement urbain autour des gares** de Bayeux, Audrieu, le Molay Littry et Lison, notamment sous forme d'une **orientation d'aménagement** afin de proposer une offre de logement et de services pour renforcer l'intérêt de la desserte ferroviaire de ces sites.

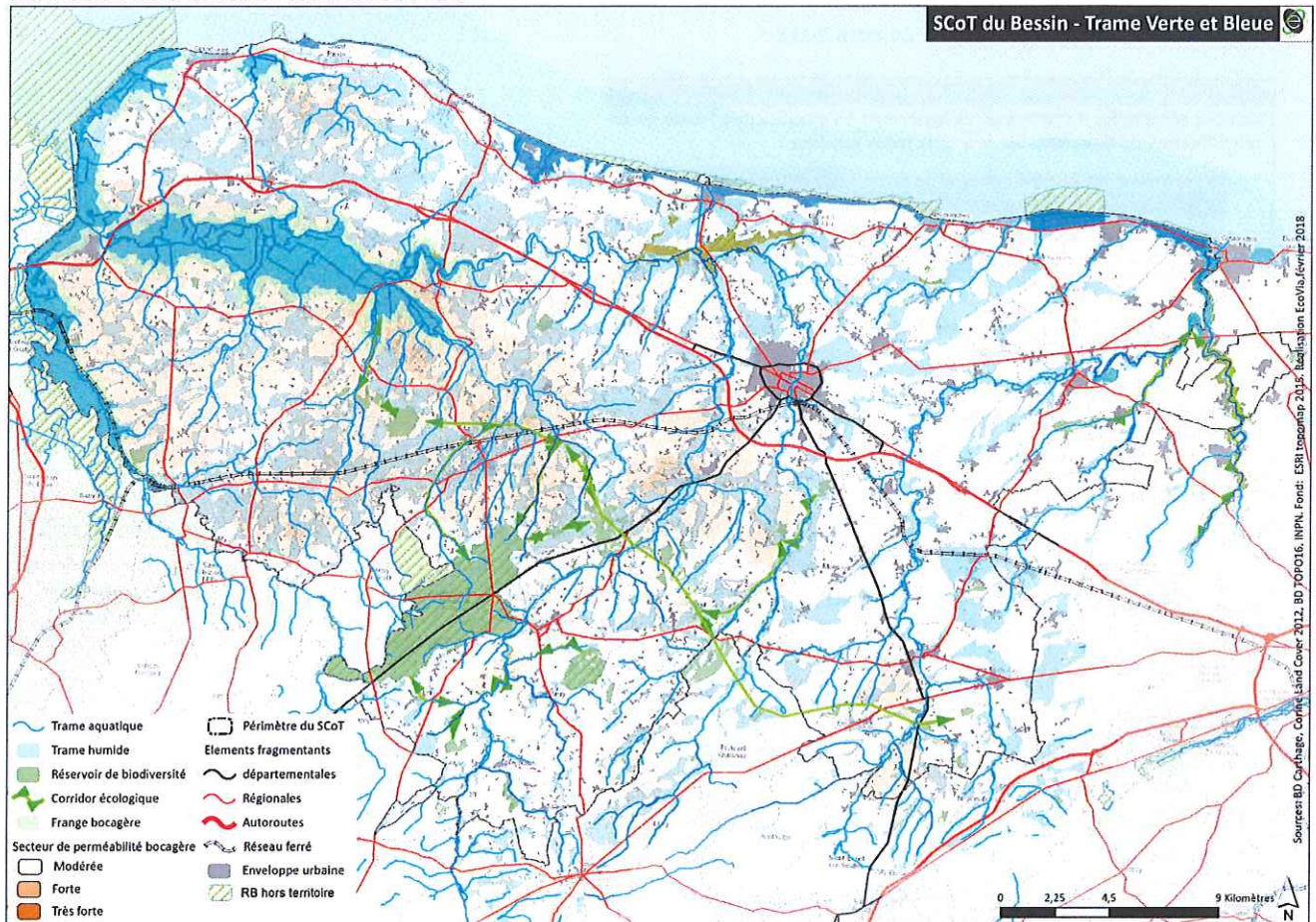
### Carte relative aux communes littorales :

- Par rapport au SCoT de Caen-Métropole, le projet de DOO du SCoT du Bessin **définit de la même manière** des modalités d'application de la Loi Littoral concernant les **Espaces proches du rivage** (dont la précision revient aux documents d'urbanisme locaux), les **coupures d'urbanisation, les espaces remarquables**.
- Il ajoute une identification des espaces urbanisés (définition des agglomérations, villages et hameaux nouveaux intégrés à l'environnement au sens de la Loi Littoral), **des extensions possibles de l'urbanisation ; de 14 secteurs stratégiques** de développement (développement de la plaisance, d'activités liés à la mer et de projets touristiques), **de la capacité d'accueil des 23 communes littorales** synthétisée dans le Rapport de présentation (123 logements par an et une densité moyenne en extension d'environ 15 logements/ha), des **cônes de vue** et des corridors naturels à préserver.

### Trame Verte et Bleue :

- **Urbanisation proscrite** dans les réservoirs de biodiversité (cours d'eau classés, arrêtés de protection du biotope, réserves naturelles, sites Natura 2000, ENS, ZNIEFF de type 1), **sauf** aménagements et équipements nécessaires à la gestion des risques naturels, à vocation pédagogique, touristique et récréatives et aux équipements liés aux activités agricoles existantes, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème.
- Prescriptions relatives aux sous-trames, trames humide et aquatique et à la préservation des espaces de perméabilité.
- Caractérisation et définition des composantes écologiques de la TVB : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, trame aquatique et secteurs de perméabilités.
- Prescriptions de conditionnalité pour les activités agricoles et sylvicoles, ainsi que pour les constructions autorisées dans les réservoirs de biodiversité complémentaires
- Réservoirs de biodiversité : la conservation des éléments structurants du bocage normand est demandée (haies, mares, talus, arbres isolés, surface de prairie).
- **Prescription pour la préservation des corridors écologiques** : Les documents d'urbanisme locaux identifient, prennent en compte et protègent les corridors écologiques fonctionnels identifiés sur la carte des continuités écologiques.
  - Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique
  - Prescription de conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique

## Insertion d'une nouvelle carte de la TVB :



## Logements :

- Prescription de répartition des 9 640 nouveaux logements par niveaux de l'armature urbaine et par intercommunalités sur la période 2019-2037 pour s'inscrire dans la perspective de 91 000 habitants aux alentours de 2035. Ces nouveaux logements correspondent à des résidences principales et secondaires, et à la remobilisation de logements vacants.
- Prescriptions relatives à la part des résidences secondaires (max 13 % sur tout le SCoT) ; à la mobilisation des logements vacants ; à l'équilibre social (les **logements aidés devront être répartis sur l'ensemble du territoire communal**) ; au renforcement du réinvestissement urbain (8 % des logements totaux à construire en **densification urbaine**).
- Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines par niveaux de l'armature urbaine et par intercommunalités : **754 ha max pour les logements, équipements et espaces publics**.
- Prescription relative à la productive foncière du logement : densité brutes moyennes minimum par niveaux de l'armature urbaine. Les communes de l'aire urbaine de Caen devront atteindre une **densité brute moyenne minimum de 12 logements/ha**.

## Répartition des logements et répartition des surfaces d'extension pour l'habitat

Version arrêtée le 24 avril 2018 :

### P37. Prescription de répartition des logements

Le SCoT répartit les 9 640 nouveaux logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle principal de Bayeux et ses communes associées, qui produiront au minimum près de 25% des nouveaux logements ;
- Le renforcement des pôles secondaires, des pôles relais et leurs communes associées, qui produiront au minimum environ 30% des nouveaux logements ;
- Le confortement des pôles de proximité qui produiront au minimum près 5% des nouveaux logements ;
- Le développement maîtrisé des communes rurales, dans un objectif de maintien de la vitalité de l'espace rural, qui produiront 40% maximum des nouveaux logements.

Le SCoT définit cette répartition par communautés de communes (au 1<sup>er</sup> janvier 2018) et par niveau d'armature urbaine :

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omah Intercom	CC Seules Terre et Mer
<b>Niveau d'armature urbaine</b>	<b>3 663 logements</b>	<b>3 858 logements</b>	<b>2 119 logements</b>
Pôle principal	37%		
Communes associées au pôle principal	28%		
Pôles secondaires		16%	
Communes associées au pôle secondaire		1,8%	
Pôles relais	11%	23%	24%
Communes associées au pôle relais		5,7%	13,8%
Pôles de proximité		0,9%	10,3%
Communes associées au pôle de proximité		1,6%	6,4%
Communes rurales	25%	52%	45%
<i>dont communes rurales littorales</i>	7%	9%	15%
<i>dont communes rurales aire urbaine de Caen</i>	4,8%		30%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

SCoT DU BESSIN - 3 / DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS  
VERSION POUR LE CONSEIL SYNDICAL D'ARRÊT DU 26 AVRIL 2018

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omah Intercom	CC Seules Terre et Mer
<b>Niveau d'armature urbaine</b>	<b>206 ha</b>	<b>653 ha</b>	<b>153 ha</b>
Pôle principal	24%		
Communes associées au pôle principal	25%		
Pôles secondaires		9,3%	
Communes associées au pôle secondaire		1,5%	
Pôles relais	12,4%	17,4%	21%
Communes associées au pôle relais		5,8%	13,6%
Pôles de proximité		0,7%	10,6%
Communes associées au pôle de proximité		1,9%	5,9%
Communes rurales	38%	63%	48%
<i>dont communes rurales littorales</i>	9%	8,9%	15%
<i>dont communes rurales aire urbaine de Caen</i>	6,8%		33%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La répartition des surfaces en extensions urbaines dans les communes sera envisagée selon les conditions énoncées en prescription P38. Il s'agit d'enveloppes intercommunales maximales et de ratios, cohérents avec l'organisation territoriale formalisée par l'armature urbaine du Bessin.

Pour rappel, données de la version

arrêtée en 2017 :

### P38. Prescription de répartition des logements

Le SCoT répartit les 9.640 nouveaux logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle principal de Bayeux ;
- Le renforcement des pôles secondaires et des pôles relais ;
- Le confortement des pôles de proximité ;
- Le développement maîtrisé des communes rurales, dans un objectif de maintien de la vitalité de l'espace rural.

Le SCoT définit cette répartition par communautés de communes (au 1<sup>er</sup> janvier 2017) et par niveau d'armature urbaine :

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omah Intercom	CC Seules Terre et Mer
<b>Niveau d'armature urbaine</b>	<b>3 252 logements</b>	<b>4 135 logements</b>	<b>2 253 logements</b>
Pôle principal	26%		
Communes associées au pôle principal	27%		
Pôles secondaires		10%	
Communes associées au pôle secondaire		1,3%	
Pôles relais	10%	18%	19%
Communes associées au pôle relais		4,5%	4,0%
Pôles de proximité		0,5%	8,5%
Communes associées au pôle de proximité		0,9%	5,2%
Communes rurales	37%	65%	64%
<i>dont communes rurales littorales</i>	10%	11%	19%
<i>dont communes rurales aire urbaine de Caen</i>	7,3%		44%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

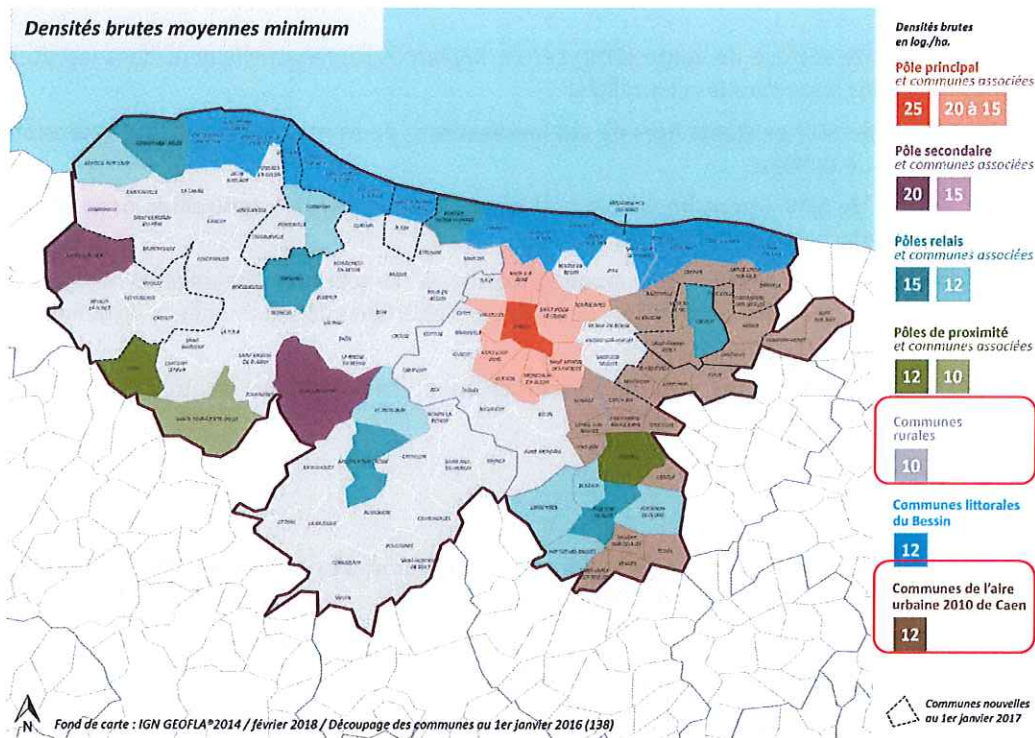
	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omah Intercom	CC Seules Terre et Mer
<b>Niveau d'armature urbaine</b>	<b>210 ha</b>	<b>380 ha</b>	<b>164 ha</b>
Pôle principal	15%		
Communes associées au pôle principal	21%		
Pôles secondaires		4,7%	
Communes associées au pôle secondaire		0,9%	
Pôles relais	5,9%	9,3%	17%
Communes associées au pôle relais		3,8%	3,3%
Pôles de proximité		0,3%	8,7%
Communes associées au pôle de proximité		0,9%	5,0%
Communes rurales	58%	80%	67%
<i>dont communes rurales littorales</i>	12%	9,3%	19%
<i>dont communes rurales aire urbaine de Caen</i>	9,0%		47%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

La répartition des surfaces en extensions urbaines dans les communes sera envisagée selon les conditions énoncées en prescription P40. Il s'agit d'enveloppes intercommunales maximales et de ratios, cohérents avec l'organisation territoriale formalisée par l'armature urbaine du Bessin.

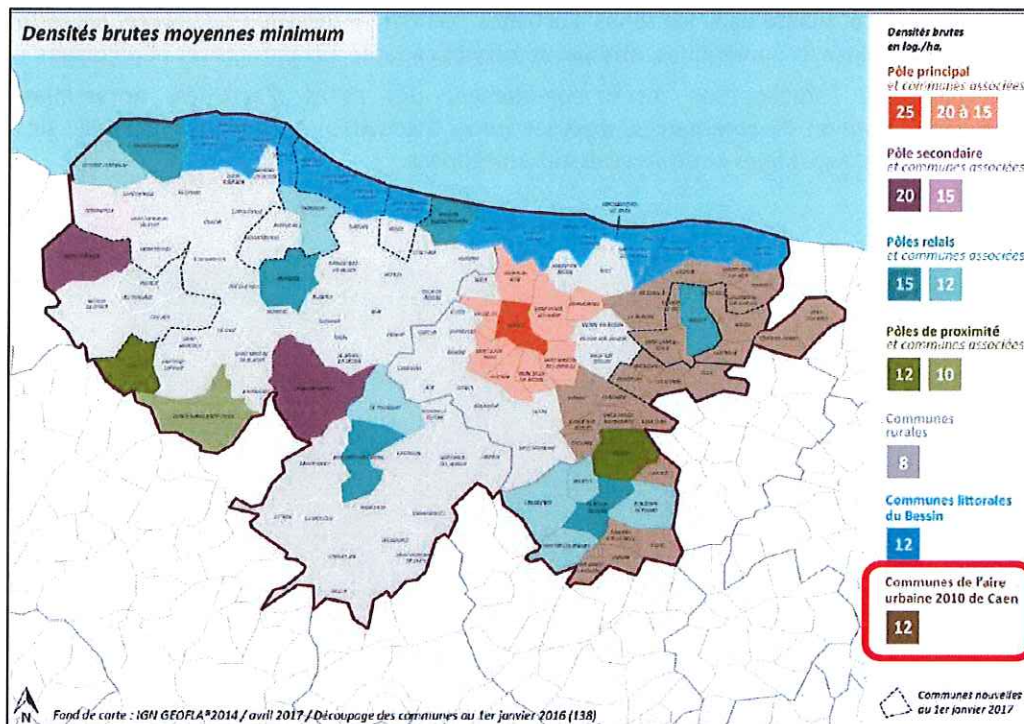


## Armature urbaine et densités associées

2018 :



Pour rappel, 2017 :



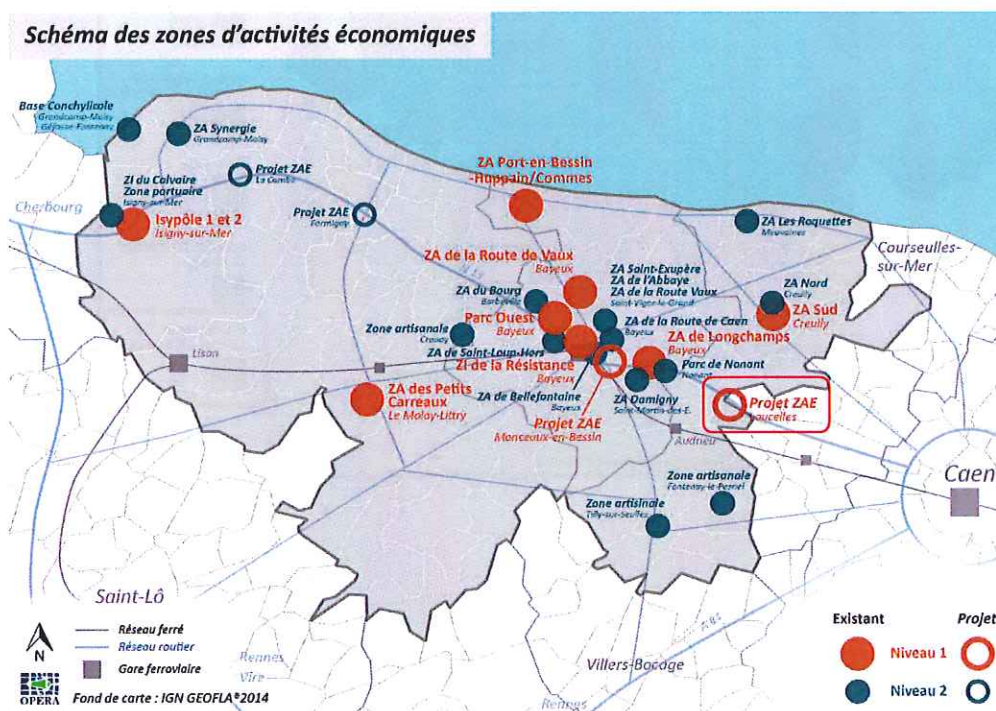
### Aménagement commercial :

- Identification des localisations préférentielles du commerce : **11 centralités urbaines et 8 sites périphériques.**
- Commerces > 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (SDV) seront implantés préférentiellement dans les **sites périphériques** (possibles aussi dans les centralités)
- Commerces > 300 m<sup>2</sup> de SDV existants hors de ces localisations, peuvent bénéficier d'une **extension limitée**, précisée dans un tableau.
- Commerces < 300 m<sup>2</sup> de SDV seront implantés préférentiellement dans les **centralités urbaines** et sont **exclus des sites commerciaux périphériques.**
- Prescriptions relatives à la densité des aménagements, à l'intégration paysagère et impact environnemental et aux secteurs d'extension des sites périphériques (conditionnés à la définition préalable d'un projet d'aménagement global).
- Les documents d'urbanisme locaux pourront éventuellement compléter les centralités urbaines commerciales par des centralités de quartiers.

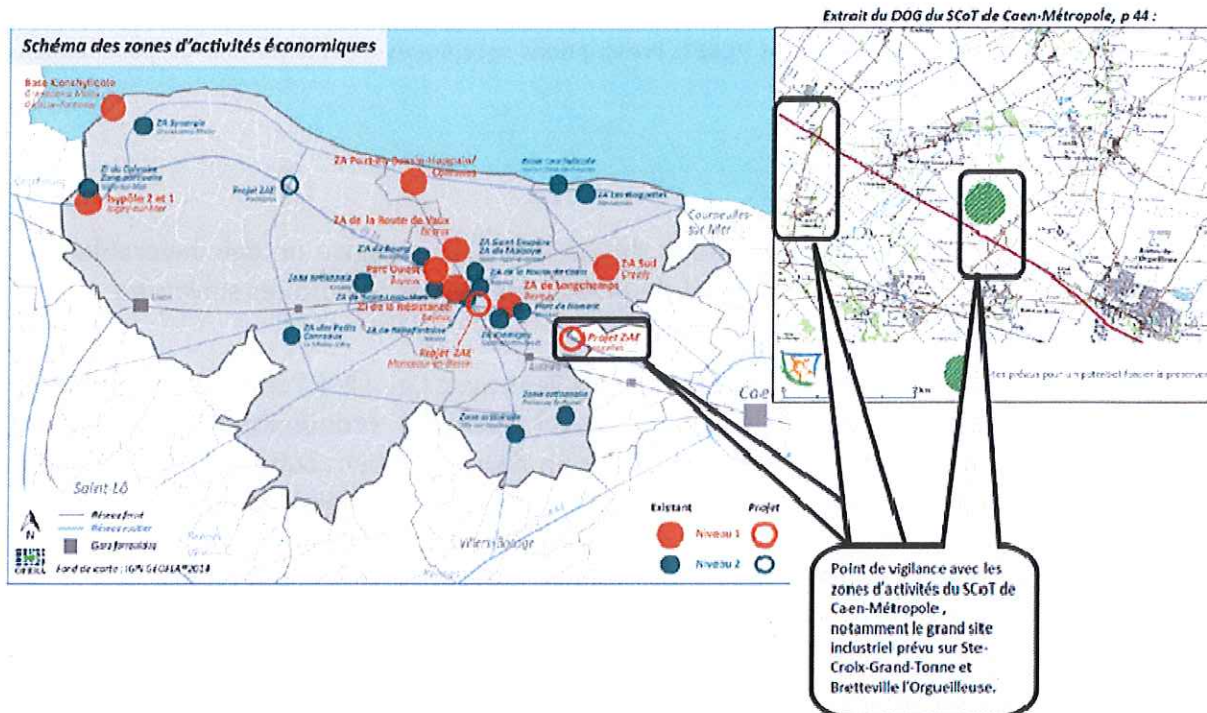
### Zones d'activités :

- **Besoin global en foncier d'activité estimé à 108 ha d'ici 2037, dont 31 ha environ disponibles dans les ZAE existantes et en planifiant 77 ha d'extension de ces zones**
- **3 niveaux de zones** : stratégiques (> 20 ha) ; proximité (< 20 ha) ; groupements d'activités hors zones, intégrées au tissu urbain, non nuisantes pour l'habitat (voir carte ci-dessous).
- **3 nouveaux projets de ZAE** : Formigny, Monceaux-en-Bessin et Loucelles.
- **Prescriptions de conditionnalité** pour leurs extensions : repérer et mobiliser si possible le foncier sous-utilisé ; définir un projet d'aménagement d'ensemble de la zone
- **Prescription relative à la qualité** dans les zones d'activités : du bâti, intégration paysagère, desserte par les réseaux de mobilités et numériques, **niveaux de services** adaptés aux entreprises et employés.
- Prescription relative à l'amélioration du fonctionnement des zones d'activités, **notamment l'interdiction d'implantation de commerces, dans les zones d'activités** conçues pour accueillir des entreprises industrielles, logistiques et de services aux entreprises.

2018 :



Pour rappel, 2017 :



#### Consommation foncière (horizon 2019-2037) :

- Réinvestir 87 ha bruts en densification des espaces urbanisés existants en poursuivant l'intensification de l'urbanisme en mobilisant environ 56h a de dents creuses à destination du logement et 31 ha en mobilisant les surfaces disponibles en ZAE existantes.
- Prévoir 763 ha bruts en extension de l'urbanisation dont 653 ha pour l'implantation de nouveaux logements, 77 ha pour de nouveaux espaces d'activités économiques supplémentaires (création et extension) et 33 ha pour le développement d'équipements culturels, de loisirs et hébergements touristiques (surface équivalente à 5% du volume brut de surface en extension urbaine pour le logement).
  - Diminution de la surface consommée moyenne par an d'environ 44% par rapport à celle constatée sur les dix dernières années pour les besoins en logements. En cumulant logements et activités, le gain sera d'environ 50% par rapport à la période 2003-2012. Toute consommation d'espaces agricoles ou naturels pour la production de logements ou d'activités sera justifiée dans les documents d'urbanisme sur la base d'un état des lieux des dents creuses et friches. Le SCoT se place dans un suivi régulier de l'AUCAME et en partenariat avec la Chambre d'agriculture.
- Prescription d'occupations de l'espace agricole : les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des espaces « NAF » définis par le DOO comme étant Naturels (ensembles des réservoirs de biodiversités littoraux et certains humides non agricoles comme les Vallées), Agricoles (secteurs de perméabilités et réservoirs de biodiversité humides, principalement les marais) et Forestiers (ensemble des boisements classés réservoirs de biodiversité > 10 ha dont la forêt de Cerisy).

#### Capacité des réseaux :

- L'eau potable : le SCoT place la capacité de mobilisation des ressources nécessaires comme facteur préalable à la réalisation des objectifs de développement. Principe de gestion économe de l'eau, avec recommandations particulières (politique d'économie, notamment pour les équipements publics, favoriser la réutilisation des eaux de pluie, rendement élevé de distribution de l'eau potable). Les projets de développement devront s'assurer des capacités d'alimentation en eau potable disponible sur le territoire communal, mais aussi sur les communes voisines, ainsi que prendre en compte les schémas départementaux d'alimentation en eau potable et les évaluations des bilans « besoins-ressources » établis à l'échelle des bassins lorsqu'ils existent.

- Energies renouvelables : **priorité donnée aux panneaux photovoltaïques facilement intégrables dans le tissu urbain existant**, possibilité donnée de décliner la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables dans un **PCAET. Prescriptions spécifiques d'implantations de parcs éoliens dans les communes littorales.**

### **Proposition :**

La Commission Urbanisme Règlementaire du 22 Mai 2018 propose un avis favorable avec réserve sur le projet de Révision du SCoT du Bessin, assorti des remarques suivantes :

#### Réserve :

Il est souligné que le SCoT du Bessin interroge les liens avec Caen Métropole (notamment en termes de densité résidentielle, mobilité, développement économique et continuités écologiques), montrant la volonté de rechercher un développement cohérent entre les deux territoires. Cependant, le fait métropolitain, le dynamisme et la polarisation amenés par le SCoT Caen Métropole, aujourd'hui en révision, semblent insuffisamment pris en compte. Ainsi, le SCoT du Bessin pourrait mieux accorder ses objectifs, ses recommandations et ses prescriptions avec les SCoT voisins et notamment celui de Caen Métropole. A ce titre, le Pôle métropolitain est ouvert pour travailler avec ses voisins dans le but de porter une politique de développement et d'aménagement harmonisée.

#### Remarques :

- Le SCoT du Bessin porte un important effort de polarisation, indispensable à la mixité sociale et fonctionnelle et à la diminution de la consommation foncière. Cependant, cette polarisation est diluée par un nombre très important de « communes associées » aux communes pôles, notamment autour de Tilly-sur-Seulles. L'armature pourrait être revue pour limiter l'inscription de « communes associées ».
- Le SCoT du Bessin a augmenté les densités brutes moyennes minimum sur ses communes, en fonction de leur position dans l'armature et de leur localisation. Le chiffre de 12 logements à l'hectare minimum pour les communes de l'aire urbaine de Caen est à souligner et s'inscrit dans la recherche de cohérence avec le SCoT Caen Métropole. Cependant, le SCoT Caen Métropole porte, dans sa révision, des ambitions de densités moyennes minimum supérieures, que ce soit pour les communes rurales de l'aire urbaine, que pour les communes pôles de proximité et pôles relais. Les densités de toutes les strates de l'armature urbaines pourraient ainsi être revues à la hausse.
- Le SCoT du Bessin prévoit d'accueillir près de trois fois plus de logements que d'emplois, il renforce ainsi le phénomène de périurbanisation autour de Caen Métropole et les flux quotidiens liés. Ce ratio pourrait être revu pour tendre vers des ambitions plus équilibrées.
- Le SCoT du Bessin positionne un projet de zone d'activités dans le secteur de Loucelles, aux limites de son territoire. Or, le SCoT Caen Métropole a inscrit un site de potentiel foncier à préserver de 100 ha, à vocation industrielle et à proximité de l'entrée Est du SCoT du Bessin (sur les communes déléguées de Ste-Croix-Grand-Tonne et Bretteville-l'Orgueilleuse). Il conviendrait donc de préciser la nature du projet et de veiller à sa complémentarité avec le projet de grand site industriel inscrit dans le SCoT Caen Métropole.

- Le SCoT du Bessin prévoit un développement commercial à équilibrer entre centres et périphéries, avec des prescriptions qualitatives. Ces objectifs sont également partagés par le SCoT Caen Métropole modifié en 2016 avec l'ajout d'un DAAC. Cependant, contrairement au SCoT Caen Métropole, le SCoT du Bessin ne comporte pas d'enveloppe maximale de surface de vente, ni de volets « réversibilité des surfaces de ventes les plus importantes ». Ces notions pourraient être amenées.
- Concernant les infrastructures routières, la liaison d'arrière-côte portée par le Département du Calvados entre la RD 514 à Bénouville et la RD7 au droit du giratoire du Nouveau Monde, est inscrite dans le DOG du SCoT Caen Métropole au titre des infrastructures nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité externe de la métropole caennaise (p. 55). De plus, le PADD du SCoT Caen Métropole la relie à un projet plus vaste se poursuivant dans le Bessin : « *L'inscription dans le SCoT du Bessin d'un projet de liaison nouvelle entre la RN13 (Loucelles) et Courseulles sur Mer via Creully, s'inscrit dans le cadre d'un grand contournement de l'agglomération caennaise par le nord. Ce projet se poursuit à travers le territoire de Caen-Métropole pour rejoindre l'A13 à l'est de Caen* ». Ce projet est uniquement mentionné dans le DOO du projet du SCoT du Bessin révisé (p. 10), mais ne fait pas l'objet d'une prescription. L'expression de sa traduction, en lien avec le Conseil Départemental du Calvados, dans les documents d'urbanisme pour préserver sa faisabilité et la cohérence de ce projet avec la liaison prévue sur Caen Métropole est préconisée.

### Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE** sur le projet de Révision du SCoT du Bessin, assorti des remarques ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU



Envoyé en préfecture le 20/06/2018

Reçu en préfecture le 20/06/2018

Affiché le



ID : 014-251403184-20180608-DBS22\_2018-DE