



Syndicat Mixte pour le
SCoT du Bocage

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



*Document approuvé par
le Comité Syndical
en date du 7 février 2013*

A+B
Urbanisme
&
Environnement



SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	7
<i>QUELLE ARMATURE URBAINE POUR LE BOCAGE ?</i>	10
■ <i>AXE N° 1 - AFFIRMER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE DU BOCAGE VIROIS</i>	13
1.1. <i>RENFORCER LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE ET L'ARMATURE URBAINE DU BOCAGE VIROIS</i>	14
- Assurer le regain démographique du territoire	14
- Assurer le renouvellement démographique du Bocage Virois et accompagner le vieillissement de la population	15
- Renforcer en conséquence l'armature urbaine du Bocage Virois	16
.. Asseoir la place et le rayonnement du Pôle virois	
.. Relayer le dynamisme du Pôle virois en campagne par le renforcement des Pôles d'équilibre ruraux	
.. Préserver la vitalité démographique et maîtriser la croissance dans le respect des activités agricoles	
1.2. <i>FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET PRÉSERVER LA COHÉSION SOCIALE AU SEIN DU BOCAGE VIROIS PAR UNE OFFRE ADAPTÉE EN LOGEMENTS</i>	17
- Trouver une réponse en logements au vieillissement de la population et au desserrement des ménages	17
- Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel et ancrer la population	18
- Améliorer la cohabitation entre les différentes populations et assurer les conditions d'accueil des populations spécifiques	19
1.3. <i>ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCES AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT</i>	20
- Développer la solidarité pour garantir une offre équilibrée et de proximité en équipements et services accessible à tous	20
- Adapter l'offre aux enjeux démographiques	23
- Dynamiser le tissu de commerces et services	25



SOMMAIRE

■ AXE N° 2 -	POURSUIVRE UNE STRATÉGIE DE DÉPLACEMENTS ET UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ADAPTÉS AUX AMBITIONS DU TERRITOIRE	27
2.1.	CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE	28
-	<i>Optimiser l'accessibilité et l'ouverture du Bocage Virois sur l'extérieur</i>	29
..	<i>Faciliter l'accessibilité routière par la "diagonale normande"</i>	
..	<i>Viser à l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire</i>	
..	<i>Assurer la couverture du Bocage Virois par les technologies de l'information et des télécommunications</i>	
-	<i>Favoriser la cohésion du territoire par les déplacements</i>	31
..	<i>Améliorer l'accessibilité au pôle virois</i>	
..	<i>Faciliter les relations inter-pôles et les liaisons domicile-travail</i>	
..	<i>Désenclaver le secteur ouest du territoire</i>	
-	<i>Offrir des alternatives au "tout automobile"</i>	33
..	<i>Rationaliser et adapter les transports en commun au développement du Bocage Virois</i>	
..	<i>Développer le co-voiturage</i>	
..	<i>Généraliser, adapter et rendre attractifs les déplacements "doux"</i>	
..	<i>Organiser des connexions intermodales et le stationnement</i>	



SOMMAIRE

AXE N° 2 - POURSUIVRE UNE STRATÉGIE DE DÉPLACEMENTS ET UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ADAPTÉS AUX AMBITIONS DU TERRITOIRE

2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE	35
- <i>Valoriser et conforter les forces économiques du territoire</i>	35
.. <i>Soutenir le développement et l'héritage industriels du Bocage Virois</i>	
.. <i>Favoriser le développement des activités et des exploitations agricoles et leur diversification</i>	
.. <i>Exploiter le potentiel touristique du Bocage Virois</i>	
- <i>Requalifier, moderniser, innover pour développer une économie moderne et compétitive</i>	38
.. <i>Requalifier et moderniser des sites ou secteurs d'activités existants</i>	
.. <i>Structurer un réseau de services auprès des entreprises et des actifs</i>	
.. <i>Envisager le développement d'un réseau formation - entreprises - recherche et innovation</i>	
.. <i>Développer les filières de valorisation des énergies renouvelables</i>	
.. <i>Diversifier l'économie locale, développer les emplois tertiaires</i>	
- <i>Mettre en adéquation l'armature économique et l'armature urbaine du Bocage Virois</i>	41
.. <i>Renforcer le rayonnement du Pôle d'activités économiques Vire-La Graverie</i>	
.. <i>Développer des Parcs d'activités intercommunaux en soutien des Pôles d'équilibre</i>	
.. <i>Organiser des zones de proximité (villages ou sites d'activités) au cœur du réseau de solidarités rurales</i>	



SOMMAIRE

■ AXE N° 3 -	<i>PRÉSERVER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITÉ ET DE VALORISATION DU BOCAGE : SON ENVIRONNEMENT, SON CADRE DE VIE, SON IDENTITÉ</i>	43
3.1.	<i>ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE</i>	44
	- <i>Privilégier le renouvellement urbain ou la recomposition d'îlots bâtis</i>	44
	- <i>Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace</i>	45
	- <i>Mettre en place des politiques foncières adaptées</i>	46
	- <i>Repenser les parcs d'activités</i>	47
3.2.	<i>INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT A L'ENVIRONNEMENT</i>	48
	- <i>Valoriser l'image du Bocage Virois, du grand paysage à la parcelle</i>	48
	.. <i>Préserver les lignes forces du paysage garantes de l'identité du Bocage Virois, en particulier sa trame bocagère</i>	
	.. <i>Rechercher des formes de développement urbain identitaires</i>	
	.. <i>Préserver et développer une architecture respectueuse du patrimoine local</i>	
	- <i>Adapter le développement aux risques et nuisances</i>	50
	.. <i>Prévenir des risques naturels et technologiques</i>	
	.. <i>Limitier le risque d'exposition aux nuisances</i>	
	.. <i>Maîtriser les rejets</i>	
3.3.	<i>PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS</i>	52
	- <i>Préserver le patrimoine naturel du Bocage Virois : sa biodiversité, ses équilibres et corridors écologiques</i>	52
	- <i>Préserver, gérer la ressource en eau</i>	54
	- <i>Préserver la qualité de l'air</i>	56
	- <i>Préserver les ressources du sol et du sous-sol</i>	56
	- <i>Garantir le traitement des déchets et inciter à leur valorisation</i>	56
	- <i>Favoriser les économies d'énergies et développer les énergies renouvelables</i>	57
	<i>CARTE DE SYNTHÈSE SCHÉMATIQUE DU PADD : L'ORGANISATION DE L'ESPACE POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU BOCAGE</i>	58



PRÉAMBULE

Le SCoT vise à promouvoir une évolution et un développement durable du territoire s'appuyant sur les trois piliers du développement durable repris par le Grenelle de l'Environnement :

- Pilier social et sociétal, avec par exemple :
 - la recherche de la mixité sociale et générationnelle, la recherche du lien social
 - l'articulation avec les autres démarches en cours (PLH, PLU...)
 - accompagner les synergies et partager les expériences intercommunales,
 - développer les commerces et services au plus proche des habitants,
 - optimiser la desserte en transports collectifs et développer les circulations douces
 - ...

- Pilier économique, avec par exemple :
 - la maîtrise du foncier et l'anticipation du développement,
 - la recherche du développement de l'économie locale
 - la recherche de circuits courts d'approvisionnement et de distribution
 - la volonté de soutenir la formation des professionnels locaux,
 - l'échange et l'adaptation des savoir-faire aux exigences du développement durable
 - ...

- Pilier environnemental, avec par exemple :
 - la gestion économe de l'espace (cf § précédent)
 - la valorisation des paysages, du cadre de vie
 - la préservation de la biodiversité
 - la gestion de la ressource en eau
 - la prévention des risques
 - la promotion des énergies renouvelables
 - ...



PRÉAMBULE

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable du SCoT du Bocage est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elles se traduisent par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de ce territoire fort de soixante communes, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire (en particulier la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme & Habitat, la loi DALO, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau, la loi Paysage, le Grenelle de l'Environnement...),
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la réflexion partagée avec les acteurs locaux et de la concertation,
- la Charte du Pays du Bessin au Virois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) décline des objectifs visant à définir un équilibre du territoire entre :

- d'une part son développement (démographique et urbain, économique) passant par une mise en adéquation des équipements, des services à la population, des déplacements ;

- et d'autre part la préservation pouvant être associée à une valorisation de son environnement, de son cadre de vie, du patrimoine humain et naturel qui nourrissent l'identité du Bocage, en assurent son attractivité et maintiennent ses potentialités de développement pour les générations futures.

Ce projet est celui du développement d'un territoire perçu jusqu'à un horizon de 10 à 20 ans, mais qui ne sera durable que s'il s'inscrit dans une logique de conservation d'un potentiel de développement à plus long terme.

Ce projet est celui d'un ensemble de collectivités, développant chacune leurs propres spécificités, leurs propres ambitions, qui doivent trouver complémentarité, cohérence et leur épanouissement dans ce projet commun. Le SCoT a pour vocation de faire émerger des aspirations locales un projet partagé garant de l'intérêt général, duquel puisse sortir renforcé le Bocage Virois.

Le P.A.D.D. poursuit la réflexion engagée au diagnostic qui a révélé des enjeux réunis autour de deux grandes problématiques du développement et de l'identité du Bocage Virois, à savoir :

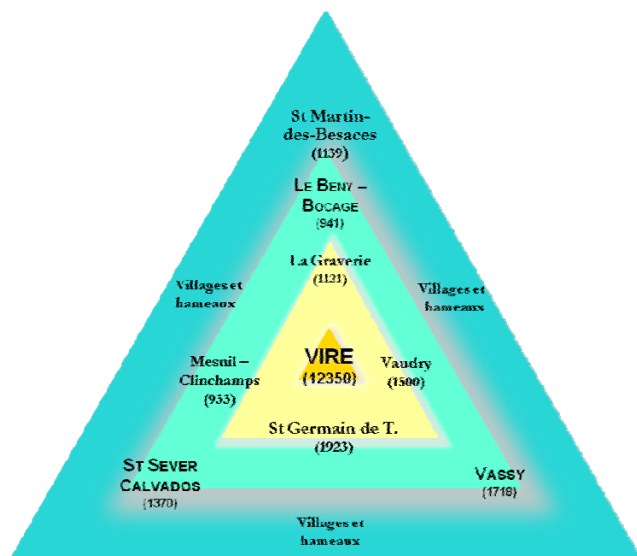
- l'armature urbaine,
- l'attractivité et la valorisation du territoire.



PRÉAMBULE

L'armature démographique
d'un territoire encore très rural :

- ▲ Vire, pôle urbain au cœur du Bocage virois,
- ▲ des bourgs satellites de Vire
- ▲ des bourgs-centres secondaires au cœur de leur bassin de vie
- ▲ des villages et hameaux parsemant et structurant la campagne "viroise"



Asseoir le Développement et le Rayonnement du **Bocage** par le renforcement des **Pôles d'Equilibre**

solidarités, relations

Soutenir la Vitalité en Campagne par le renforcement du **Réseau de Solidarités Rurales**

préservation, valorisation de l'environnement

Préserver les conditions d'attractivité et de valorisation du Bocage : son **Environnement**, son **Cadre de vie**, son **Identité**



QUELLE ARMATURE URBAINE POUR LE BOCAGE ?

L'armature urbaine du Bocage Virois se caractérise aujourd'hui par :

- Sa ville-centre, Vire, centre administratif (sous-préfecture), urbain, économique,
- Des bourgs centres (essentiellement les chefs-lieux de canton) développant leur propre bassin de vie,
- Un tissu de petits bourgs, de hameaux et de « lieux-dits » qui parsèment la campagne.

Cependant, suite à un développement non hiérarchisé de cette armature urbaine, la ville centre s'essouffle et les principaux bourgs peinent à jouer leur rôle de relais face à des communes rurales confrontées à des déséquilibres.

Face à ce constat, les élus du Bocage Virois souhaitent voir renforcer l'armature urbaine du territoire pour en assurer l'équilibre en affirmant le rôle de chacun :

- Le Pôle du Bocage que représentent la ville-centre et les communes de sa première couronne (La Graverie-Etouvy, Vaudry et Saint-Germain),
- Les pôles d'équilibre : les chefs-lieux de canton (Bény-Bocage, Saint-Sever et Vassy) et Saint-Martin-des-Besaces qui, du fait de sa position géographique particulière (extrême nord du territoire) et de la proximité de l'A84, s'est développé comme un véritable bourg centre,
- Le tissu de petits bourgs, de hameaux et de « lieux-dits » au sein duquel se distinguent des bourgs plus consistants pouvant assurer un rôle de relais.

A noter que l'on peut différencier 3 profils de « bourgs relais » dans le Bocage Virois :

- D'anciens pôles ruraux qui ont perdu de leur importance territoriale mais ont conservé des équipements et services de proximité (Landelles-et-Coupigny et Bernières-le-Patry),
- Des villages qui prennent de l'importance du fait de leur situation dans l'espace péri-urbain d'une ville (Mesnil-Clinchamps),
- Des villages qui ont développé un certain nombre de commerces et services de proximité du fait de leur éloignement des pôles (Montchamp, Campeaux, Pont-Farcy).

Le soutien de cette armature urbaine, par l'affirmation du rayonnement virois et le développement des pôles d'équilibre, représente donc un objectif fort du Projet de Développement Durable du Bocage Virois, qui passe par la déclinaison des objectifs développés par la suite :

- Renforcer la vitalité démographique et urbaine des Pôles d'Equilibre (cf. 1.1. & 1.2.),
- Adapter les équipements publics, les services et commerces aux perspectives de développement et aux objectifs de renforcement des centralités urbaines (cf. 1.3.),
- Conforter l'armature urbaine via une politique de transport volontaire (cf. 2.1.),
- Créer les conditions d'un développement économique dynamique et solidaire (cf. 2.2.).

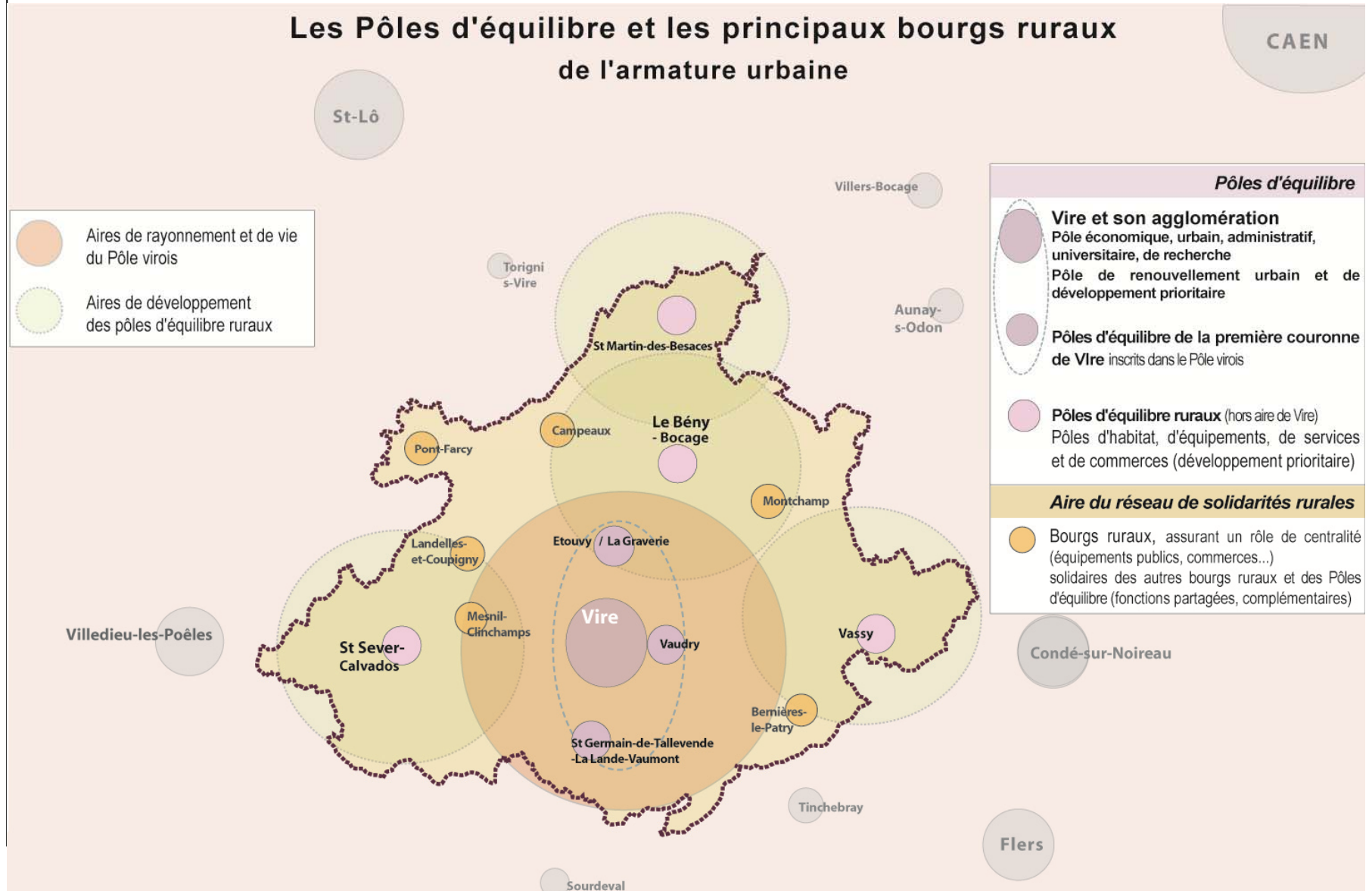
Les logiques d'aménagement et de développement durable du territoire reposent sur les centralités constitutives de l'armature urbaine et économique du Bocage Virois marquées par :

- Le renforcement des Pôles,
- Un développement en campagne structuré et organisé autour d'un réseau de solidarités rurales.

L'ensemble des objectifs découlant de cette logique d'armature urbaine pour le Bocage Virois devront être poursuivis avec l'ambition de réussir un développement respectueux de l'environnement et une gestion économe et durable du territoire (partie 3).



QUELLE ARMATURE URBAINE POUR LE BOCAGE ?







***AXE N° 1 - AFFIRMER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE
DU BOCAGE VIROIS***

*Une approche **environnementale** et **économe** du développement
devant profiter à l'ensemble du territoire*



1.1. RENFORCER LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE ET L'ARMATURE URBAINE DU BOCAGE VIROIS



Assurer le regain démographique du territoire

Atteindre et consolider le seuil de 41500 habitants à l'horizon 2020 puis 44 000 habitants à l'horizon 2030

Le renouvellement et la croissance démographiques du Bocage doivent s'affirmer comme un objectif du Projet de développement en tant **qu'indicateur de la vitalité et de l'attractivité du Bocage** pour ces prochaines années.

Sur la lancée de la dynamique du début des années '2000', le Bocage pourrait atteindre le **seuil des 41500 à 42000 habitants** à l'horizon 2020, correspondant à une croissance démographique de 6 % par rapport à 2007, et viser les 44 000 habitants à l'horizon 2030.

Cette valeur-guide représente une tendance et s'affiche comme l'ambition réelle du projet pour renforcer la vitalité du Bocage.

Préserver le dynamisme démographique des territoires et soutenir le renouvellement démographique du Pôle virois

Les objectifs de croissance démographique obéissent à la volonté de renforcer l'armature urbaine du Bocage tout en préservant le dynamisme démographique des territoires intercommunaux.

La vitalité du Bocage passera par :

- le rôle moteur du Pôle virois, dont le retour à la croissance démographique est privilégié,
- l'attractivité du territoire intercommunal du Bény-Bocage, bénéficiant de la proximité de l'A 84 et profitant de la sphère d'influence de l'agglomération caennaise,
- le maintien de la croissance démographique autour de Vassy, héritant du desserrement de Condé-sur-Noireau,
- le soutien à la vitalité du territoire de St-Sever-Calvados, notamment par une amélioration de son désenclavement (cf. Axe 2, chapitre 1).

Satisfaire cette orientation démographique par une offre adaptée en logements du territoire

Le maintien du rythme de la croissance démographique connue ces dernières années (depuis le début des années 2000) pour un horizon 2020 implique un besoin global de logements pouvant être évalué dans une fourchette de 170 à 190 en moyenne par an sur l'ensemble du Bocage, pour permettre une croissance démographique de l'ordre de 6 % en 10 ans.

La volonté de poursuivre à plus long terme cette dynamique, le temps nécessaire pour ajuster la production de logements aux ambitions de renouvellement urbain et de retour à une croissance démographique durable du pôle virois implique des collectivités concernées un effort plus soutenu de production de logements après 2020.

Afin de contribuer au renforcement du pôle virois, les collectivités concernées devront mettre en œuvre des outils pour augmenter la production de logements. Ces outils étant longs à mettre en place, l'ajustement de la production de logements ne pourra prendre effet à court terme, mais après 2020, il pourrait se traduire par une croissance plus soutenue dans le pôle virois.

Dans ces conditions, le besoin en logements pourrait s'élever à environ 220 logements par an sur le territoire du SCoT entre 2020 et 2030 avec un effort plus soutenu sur la Communauté de communes de Vire afin de renforcer le pôle virois.



1.1. RENFORCER LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE ET L'ARMATURE URBAINE DU BOCAGE VIROIS

Assurer le renouvellement démographique du Bocage Virois et accompagner le vieillissement de la population

Il s'agit ici de favoriser :

- le maintien de jeunes ménages sur le Bocage,
- l'accueil de ménages par des apports migratoires,
- le maintien sur le territoire des personnes âgées.

Savoir ancrer les jeunes sur le territoire par la formation et l'emploi

La vitalité démographique repose sur les capacités du territoire à pouvoir retenir et accueillir de jeunes ménages par des apports migratoires.

Le soutien au développement des Pôles d'équilibre doit notamment s'inscrire dans cette optique, ces Pôles d'équilibre offrant des potentialités d'emploi, de logements, d'accessibilité à des services, à des activités pouvant favoriser l'ancrage de jeunes ménages sur le territoire.

L'évolution démographique et la vitalité du Bocage reste donc très exposée au vieillissement de la population et le projet de développement du Bocage s'orientera donc en priorité en direction des jeunes ménages.

Chercher à accueillir et à retenir des jeunes ménages au sein des communes rurales pour maintenir la 'vie' en campagne

Le renouvellement démographique de la population du Bocage doit également prendre appui sur les bourgs ruraux, pour maintenir 'la vie' à la campagne.

Les différents bourgs au sein de la campagne viroise sont en effet particulièrement concernés par le vieillissement de leur population (représentation croissante des plus de 45 ans et diminution de la part des moins de 20 ans).

La croissance démographique des communes rurales doit essentiellement cibler des ménages jeunes ou moins jeunes, étant à même de favoriser le renouvellement naturel de la population et de participer au soutien des effectifs scolaires.

Faciliter et organiser le maintien des seniors, des personnes âgées sur le territoire

Au regard du vieillissement de sa population, le Bocage Virois doit s'organiser et se préparer à mettre en place une stratégie de maintien des seniors et des personnes plus âgées qui doit aussi être perçue comme une priorité.

Ces classes d'âges de la population participent directement à la vitalité du territoire, à son économie, à son animation.

Elles sont source d'expérience pour les jeunes générations et représentent une mémoire, un capital de culture et d'identité qu'elles peuvent véhiculer et transmettre aux plus jeunes.

Le Pôle Virois et les Pôles d'Equilibre qui disposent des principaux services, commerces et des équipements publics doivent faciliter le maintien des personnes plus âgées sur le Bocage.

Les politiques de logements, d'accessibilité aux équipements et aux cœurs de vie, développées sur ces centres urbains, doivent concourir à favoriser la mise en œuvre de ces objectifs de croissance démographique qualitative. (cf. objectifs déclinés par la suite).



1.1. RENFORCER LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE ET L'ARMATURE URBAINE DU BOCAGE VIROIS



Renforcer en conséquence l'armature urbaine du Bocage Virois

Indicateur de la vitalité et de l'attractivité du Bocage Virois, la croissance démographique doit permettre de :

Asseoir la place et le rayonnement du Pôle Virois

moteur du dynamisme démographique du Bocage Virois (presque le moitié de la population du Bocage en 2006).

Le retour à la stabilité puis à la croissance de la population sur la ville-centre conjugué à la poursuite de l'accroissement démographique sur la première couronne viroise renforcerait le rayonnement de Vire sur son territoire et à une échelle plus élargie que celle du Bocage Virois.

Son rayonnement reste déterminant, s'il peut signifier que le Bocage Virois maintient autour de Vire, un creuset de population, notamment active, qui solidifie le développement endogène du territoire.

Relayer le dynamisme du Pôle virois en campagne par le renforcement des Pôles d'équilibre ruraux

Le développement du Bocage Virois doit être équilibré, s'il veut bénéficier à l'ensemble du territoire. Il impose au préalable une consolidation démographique et urbaine des Pôles d'équilibre ruraux, pour que leur vitalité favorise l'attractivité de leur bassin de vie rural et profite aux collectivités participant au réseau de solidarités rurales.

Préserver la vitalité démographique et maîtriser la croissance dans le respect des activités agricoles

Les communes rurales doivent au moins :

- **Maintenir** une stabilité démographique pour celle accusant un déficit,
- **Soutenir** le dynamisme démographique qui était le leur ces dernières années pour celles affichant une croissance,
- **Dans tous les cas, maîtriser** leur croissance démographique au regard de leur taille, de leur capacité à accueillir des habitants et même des activités de proximité, de leur vocation à assumer des fonctions de centralité (notamment scolaire voire économique).

En campagne, le soutien à la croissance démographique doit :

- Privilégier les bourgs ruraux les plus consistants ou « bourgs relais » (Montchamp, Campeaux, Landelles-et-Coupigny, Pont-Farcy, Bernières-le-Patry) identifiés au document graphique précédent, qui concourent au développement équilibré du Bocage,
- Aider à maintenir la population des communes favorisant la fréquentation des écoles, paramètre essentiel de la vie en campagne.

La maîtrise du développement démographique et urbain s'avère aussi déterminante pour maintenir des conditions de fonctionnement correct et durable des équipements publics, faciliter l'intégration de nouveaux habitants, privilégier la cohésion sociale, limiter l'accroissement et la longueur des flux liés aux trajets domicile-travail, respecter les espaces et les activités agricoles, les repères paysagers des communes, leur identité.

Les capacités d'accueil doivent rester maîtrisées, car le développement démographique en "campagne" ne doit pas fragiliser le renforcement des Pôles d'équilibre et générer des besoins d'investissement trop conséquents et démesurés au regard de la taille de ces collectivités et de leurs ressources.



1.2. FAVORISER LA *MIXITÉ SOCIALE* ET PRÉSERVER LA *COHÉSION SOCIALE* AU SEIN DU *BOCAGE VIROIS* PAR UNE *OFFRE ADAPTEE EN LOGEMENTS*

Trouver une réponse en logements au vieillissement de la population et au desserrement des ménages

Rappel du diagnostic : Le Bocage Virois est confronté au vieillissement assez sensible de sa population et au desserrement des ménages, notamment marqué par la difficulté du territoire à y ancrer ses jeunes.

Implication de ces phénomènes, la taille moyenne des ménages par logement baisse, certains logements pouvant être sous-occupés.

Dans le même temps, le vieillissement de la population concerne des logements réalisés dans les années '70' et '80', soulevant la question de leur reprise par de nouveaux ménages.

Ainsi, le projet de développement du Bocage doit résoudre une délicate équation entre :

d'une part,

- Offrir des logements adaptés à des seniors et à des personnes âgées de plus en plus nombreuses, et
- Faciliter les conditions d'accès aux logements pour des jeunes ménages,

d'autre part,

- Inciter à la libération de logements sous-occupés et à la reprise de logements existants, dont certains ne disposent pas de normes de confort et d'isolation satisfaisantes.

C'est pourquoi, le projet de développement doit faciliter une offre adaptée en logements, notamment pour les seniors et les personnes âgées, afin de faciliter la libération de logements étant à même d'accueillir des familles.

Cet objectif s'inscrit dans une démarche de gestion économe de l'espace : la reprise de logements relativement grands pouvant limiter le besoin de production de nouvelles constructions de taille similaire et recentrer les efforts de production sur de plus petits logements, moins consommateurs d'espace.



1.2. FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET PRÉSERVER LA COHÉSION SOCIALE AU SEIN DU BOCAGE VIROIS PAR UNE OFFRE ADAPTEE EN LOGEMENTS



Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel et ancrer la population

L'offre en logements doit faciliter le parcours résidentiel des ménages, de la location à la première accession jusqu'au logement adapté pour les seniors et les personnes âgées autonomes ou aidées à domicile.

Adapter la diversité des logements aux populations cibles

La diversité de l'offre en logements, participant aussi à la mixité urbaine et sociale, s'impose d'autant plus qu'elle s'adresse à une population du Bocage Virois aux ressources parfois limitées, à une population d'employés, d'ouvriers, à de nouveaux actifs ...

Elle doit en priorité faciliter :

- le logement de ménages aux ressources plus limitées, recherchant notamment la proximité de leur lieu d'emploi, des services, des commerces pour limiter les coûts de trajet,
- l'accueil de jeunes à la recherche d'un premier logement,
- l'implantation d'actifs liés aux bassins d'emploi locaux, désireux de trouver un logement locatif à distance raisonnable de leur lieu de travail,
- le maintien sur le territoire de ménages souhaitant accéder à la propriété (primo-accédants),
- l'accueil de personnes plus âgées, soucieuses de laisser leur logement pour en trouver un plus adapté à leurs besoins, à leurs mode de vie, proches aussi des services, commerces ou équipements publics pouvant les intéresser.

Au regard des objectifs démographiques attendus des communes relevant des réseaux de solidarité rurale, la diversité en logements doit tabler sur :

- une offre prédominante en logements individuels,
- l'établissement d'une offre en logements collectifs ou semi-collectifs, privilégiée au cœur de bourgs,
- les possibilités d'accession au logement (ou au terrain à bâtir), y compris en logements aidés,
- le maintien d'une offre permanente en logements locatifs devant être adaptée en fonction des conjonctures économiques et du marché de l'immobilier pour faciliter l'accès au logement.

Aussi, l'offre diversifiée en logements ne doit-elle pas seulement être perçue à l'échelle communale, mais également à l'échelle du réseau de solidarités rurales (intercommunal).

La mise en relation de communes peut s'avérer intéressante pour orienter la construction et les opérations et faciliter l'accès au logement pour des ménages (passant par la [mise en place d'un réseau de communication et d'information](#)).



1.2. FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET PRÉSERVER LA COHÉSION SOCIALE AU SEIN DU BOCAGE VIROIS PAR UNE OFFRE ADAPTEE EN LOGEMENTS

Favoriser la variété des modes de production de logements : du renouvellement urbain aux extensions urbaines

Le besoin en logements doit trouver réponse à travers une offre diversifiée, que l'on peut générer en premier lieu par :

- La recomposition urbaine ou utilisation de "dents creuses" (espace non bâti situé au cœur du tissu urbain existant d'un bourg ou d'un hameau structurant*), afin de leur conférer plus de consistance urbaine,
- La reprise de bâtiments anciens, de logements vacants, de friches d'activité (hangars...) au sein du tissu urbain d'un bourg ou d'un hameau,
- La reprise d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial à condition qu'elle n'induisse pas de gênes pour les activités et les exploitations agricoles.

Puis

- par des extensions urbaines maîtrisées des Pôles d'équilibre et en campagne des bourgs et/ou hameaux structurants.

Même si elle doit privilégier une offre variée, la taille moyenne des terrains à bâtir doit rester limitée et surtout adaptée au contexte et à l'environnement des sites destinés à l'urbanisation (cf. Axe n° 3 § 2).

**Hameau regroupant au minimum 8 à 10 habitations, suffisamment proche d'un bourg et marqué par la présence d'un lieu de vie / espace de convivialité qui soit à même de participer à la vie communale.*



Améliorer la cohabitation entre les différentes populations et assurer les conditions d'accueil des populations spécifiques

Maintenir la cohésion sociale en territoire rural

L'accueil de ménages et le renouvellement démographique sur le territoire rural du Bocage s'imposent pour que cet espace conserve sa mixité et sa cohésion sociales.

Il ne doit pas devenir un espace dédié aux seules activités et populations agricoles.

Faciliter l'accès à l'hébergement "d'urgence" pour des personnes démunies

Face aux difficultés croissantes de logement rencontrées par certaines populations démunies, le territoire doit prévoir des hébergements "d'urgence", en priorité sur les Pôles d'équilibre.

Prévoir des conditions d'accueil adaptées aux gens du voyage

Le Bocage doit faciliter les conditions d'accueil des gens du voyage dans le respect du schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté le 30 mai 2011.

Les aires d'accueil devront notamment être conçues de façon à favoriser pour les gens du voyage l'accès aux principaux équipements publics, notamment scolaires, aux services et commerces.



1.3. ADAPTER LES *EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCES* AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Développer la solidarité pour garantir une offre équilibrée et de proximité en équipements et services accessibles à tous

Le maintien et l'accueil de population sur le Bocage Virois, nécessaires à sa vitalité, supposent que le territoire propose des conditions de vie attractives. Celles-ci doivent notamment se traduire par une mise en adéquation des équipements d'intérêt collectif, des services et des commerces aux attentes de ménages, afin d'influer sur leurs choix d'implantation.

Favoriser l'attractivité et la vitalité du Bocage Virois implique des **Pôles d'équilibre** qu'ils accompagnent leurs objectifs de croissance démographique d'une offre diversifiée en logements mais aussi **d'une adaptation de leurs équipements publics ou d'intérêt collectif et d'actions favorables au maintien et à l'accueil de services et de commerces.**

Néanmoins, la mise en adéquation de ces équipements, services à la population doit être réfléchi en étroite liaison avec le **réseau de solidarités rurales** afin d'assurer et de faciliter les conditions d'accessibilité et de fréquentation par la population à ces activités et services.

Développer des stratégies intercommunales de fonctionnement et d'implantation des équipements d'intérêt collectif

Mettre en place une stratégie d'implantation d'équipements d'intérêt collectif dans une logique intercommunale

Le maintien ou la mise en place d'équipements d'intérêt collectifs doit pouvoir être motivé par des études d'opportunité menées dans l'intérêt d'une communauté d'utilisateurs dépassant l'échelle communale.

Les réseaux de solidarité rurale ont pour intérêt d'inciter au rapprochement de communes pour établir des bilans de fonctionnement d'équipements publics, des études de faisabilité ou études programmatiques de besoins et de mise en place d'équipements d'intérêt collectif, préalables à la justification de projets d'investissement (pouvant être soutenus par la structure intercommunale), préalables aussi à la justification de maintien de certains équipements.

Ces études de faisabilité ou de programmation doivent aussi avoir pour objectif d'introduire à leur démarche, outre la logique financière, une logique de coûts - avantages des équipements d'intérêt collectif sur la vitalité d'un secteur rural, sur son potentiel et ses perspectives de développement local analysés dans le temps.

Développer en conséquence une stratégie foncière et programmatique :

Les collectivités locales, que ce soient dans une logique intercommunale ou dans un intérêt communal, doivent disposer de marges de manœuvre, notamment foncières ou immobilières, pour satisfaire d'éventuels besoins d'implantation ou d'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Faciliter les conditions d'accès aux équipements publics ou d'intérêt collectif

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif doit bénéficier de conditions de desserte satisfaisantes, intégrant du stationnement adapté aux projets et facilitant notamment leur accessibilité pour les cycles, piétons et personnes à mobilité réduite (cf. **Axe n° 2.§1.**).

Un diagnostic global des équipements publics et tout projet d'implantation d'équipements complémentaires devraient intégrer une analyse de leur accessibilité dans l'intérêt général et compte tenu de leur vocation et des utilisateurs potentiels.



1.3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCE AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Conforter Vire comme capitale administrative et culturelle du Bocage Virois

Outre les structures administratives dont elle bénéficie en tant que sous-préfecture du Calvados, Vire est doté d'un appareil commercial et d'équipements structurants de santé, loisirs... qui rayonnent sur l'ensemble du Bocage Virois.

Ce très bon niveau d'équipements fait ainsi partie des atouts du pôle virois à conforter pour garantir la vitalité du territoire.

Autre particularité de la ville centre : son offre culturelle. Outre sa médiathèque ou encore son cinéma d'Arts et d'Essais, la ville dispose d'un Centre Dramatique Régional et d'un festival annuel de théâtre de rue (Les Virevoltés) dont la valorisation permettrait un rayonnement au-delà du Bocage.

De plus, la plus petite ville universitaire de France a su se constituer en pôle d'excellence autour des formations de la protection et de la sécurité civile qu'elle se doit de conforter voire de compléter en :

- Développant des formations complémentaires et des structures d'enseignement spécialisé sur Vire et adapté au contexte local,
- Stimulant la recherche et l'innovation par le développement de l'enseignement secondaire et supérieur (ingénieurs) en lien avec le tissu économique du bassin virois, qui génère un réservoir de compétences répondant aux besoins des entreprises locales.

Conforter le capital "culturel" des Pôles d'équilibre et s'ouvrir à d'autres activités complémentaires, accessibles à tous

- Soutenir les activités culturelles du Pôle virois, en particulier son théâtre, ses spectacles de rue (Les Virevoltés), ses cinémas
- Renforcer et promouvoir la culture et la mise en place d'un réseau d'animations locales (ex: Les Médiévales) pouvant avoir un écho touristique à l'échelle du Bocage (ex: développement d'un musée gastronomique, tourisme industriel en lien avec les visites de l'entreprise Guy Degrenne)- cf. Axe n° 2
- Démocratiser l'accès à la culture : proposer des activités, des formules tarifaires favorisant la mobilisation des habitants

Maintenir les pôles d'équilibre dans leur rôle de relais de la ville centre

- Conforter les écoles et les collèges existants sur les Pôles d'équilibre
- Préserver et/ou améliorer la qualité des superstructures afin d'accueillir les enfants dans des locaux confortables, attractifs et adaptés aux objectifs d'enseignement et d'épanouissement des élèves
- Favoriser la mutualisation des moyens, éviter l'éclatement voire savoir regrouper des structures scolaires
- Faciliter les conditions d'accès rapide aux équipements scolaires en limitant les temps de trajet pour les enfants



1.3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCES AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

S'appuyer sur le réseau de solidarités rurales pour assurer l'accès aux services pour tous

Justifier de la viabilité, du maintien d'équipements, de services d'intérêt collectif par la force du réseau de solidarités rurales

L'animation de la vie locale d'une commune peut s'appuyer sur la mise à disposition d'équipements d'intérêt collectif (salle d'association, salle des Fêtes, etc.). Leur mise en place et leur fonctionnement implique des charges d'investissement et d'entretien qui peuvent s'avérer difficiles à supporter à l'échelle de 'petites' communes rurales et que doivent au minimum justifier un besoin et une fréquentation correspondante.

Si le fonctionnement de plusieurs équipements ou services d'intérêt collectif peut être du ressort de la structure intercommunale, d'autres besoins ou d'autres équipements existants relèvent plus d'une logique d'un bourg-centre pouvant le cas échéant satisfaire les besoins d'habitants de communes environnantes.

Ces équipements ou services peuvent ainsi être justifiés par une fréquentation dépassant l'échelle communale et reposer sur le principe de solidarité rurale qui demande à être formalisé et généralisé par une mise en réseau.

Ces réseaux de solidarité rurales correspondent à une mise en relation de communes avoisinantes, permettant de développer une gestion économe et rationnelle d'activités locales et de services, voire de personnel, justifiant le fonctionnement d'équipements d'intérêt collectif existants ou la programmation de nouvelles installations plus adaptées aux besoins locaux, sans pour autant être du ressort de la structure intercommunale existante.

Privilégier la mutualisation de certains services et du fonctionnement d'équipements publics afin de justifier de leur maintien en milieu rural et solidifier le tissu de vie sociale

Les réseaux de solidarité rurale doivent aussi offrir l'opportunité de réfléchir et d'aboutir à la mise en œuvre d'une gestion mutualisée d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou de services : mutualisation d'équipements, de moyens matériels, de capacités et de ressources humaines...

Cette mutualisation doit aboutir à la réalisation d'économies d'échelle mais servir aussi à la justification du maintien ou de la création de certains services à la personne, d'équipements publics.



1.3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCES AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT



Adapter l'offre aux enjeux démographiques

L'offre en équipements d'intérêt collectif et en services à la personne doit être adaptée et si possible enrichie en milieu rural en fonction des populations-cibles suivantes :

- Les familles correspondant à des ménages actifs ayant des enfants à charge, pour espérer les ancrer à la vie locale,
- Les séniors et les personnes plus âgées, en accompagnement de la tendance au vieillissement de la population dans les campagnes.

En l'absence d'écoles ou de services organisés pour garantir la proximité d'un groupe scolaire, les communes s'exposent au risque de vieillissement accru de leur population et de perte de convivialité, d'animation et de vie sociale.

Le maintien des équipements d'intérêt collectif s'avère donc déterminant pour faciliter l'ancrage de la population à la campagne. Réciproquement, le dynamisme démographique est aussi indispensable pour soutenir un tissu de commerces ou de services de proximité en milieu rural et pour préserver l'attractivité d'un secteur géographique.

La mise en place de **réseaux de solidarités rurales** prend ici tout son intérêt pour y parvenir.

Maintenir et valoriser le potentiel "éducatif", "jeunesse" et formation des Pôles d'équilibre

Promouvoir et soutenir la qualité de l'offre en équipements scolaires des Pôles d'équilibre

- Conforter les écoles et les collèges existants sur les Pôles d'équilibre
- Préserver et/ou améliorer la qualité des superstructures afin d'accueillir les enfants dans des locaux confortables, attractifs et adaptés aux objectifs d'enseignement et d'épanouissement des élèves
- Favoriser la mutualisation des moyens, éviter l'éclatement voire savoir regrouper des structures scolaires
- Faciliter les conditions d'accès rapide aux équipements scolaires en limitant les temps de trajet pour les enfants

Renforcer l'antenne universitaire de Caen sur Vire

- Développer des formations complémentaires et des structures d'enseignement spécialisé sur Vire et adapté au contexte local
- Stimuler la recherche et l'innovation par le développement de l'enseignement secondaire et supérieur (ingénieurs) en lien avec le tissu économique du bassin virois, qui génère un réservoir de compétences répondant aux besoins des entreprises locales : développement suggéré de filières liées au tissu agro-alimentaire, à l'agriculture biologique, à l'automobile

Renforcer l'intérêt d'équipements "éducatifs" par leur lien avec des équipements d'intérêt collectif complémentaires

La vie scolaire ou la formation professionnelle doit trouver des continuités parascolaires ou extrascolaires (sports, loisirs, activités culturelles, garderies...) à travers des équipements ou des activités proches des établissements scolaires (cf. conditions d'accessibilité).



1.3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCES AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT

Attirer de jeunes ménages, développer les services auprès des familles, en particulier des ménages actifs ayant des enfants

Renforcer et diversifier l'offre d'accueil des enfants en périscolaire : assistantes maternelles, groupements d'assistantes maternelles, centres de loisirs, crèches, crèches d'entreprises...

L'attractivité du Bocage Virois pour de jeunes ménages reste conditionnée par sa capacité à proposer des équipements, des services leur garantissant des facilités de vie et de fonctionnement au quotidien.

L'accueil et le maintien de jeunes ménages actifs 'en campagne' réclament la mise en place de services leur permettant notamment d'assurer la garde des enfants, voire leur acheminement (rapide) vers les établissements scolaires.

Le renforcement des structures d'accueil des enfants en périscolaire ou en dehors de l'école doit veiller à s'inscrire dans des objectifs de réalisation de Pôle Enfance, pour faciliter la fonctionnalité et la mutualisation des services et leur accessibilité aux ménages.

Si le ramassage scolaire aide déjà à l'accès aux écoles, des initiatives traduites par la mise en place de services complémentaires, peuvent être encouragées pour favoriser des acheminements rapides d'enfants vers les groupes scolaires, notamment pour ceux fréquentant le secondaire : collèges, lycées (cf. Axe n°2).

Ces services peuvent être encouragés s'ils aident à raccourcir les temps de trajet pour les enfants et s'ils présentent un intérêt économique pour les familles et le cas échéant pour les porteurs de projet.

Dans tous les cas, le réseau de solidarités rurales représente une base de fonctionnement intéressante à formaliser pour aider à la mise en œuvre de ces projets d'intérêt pour la vitalité et l'attractivité du monde rural et du Bocage Virois.

Faciliter le maintien des seniors et des personnes âgées et à mobilité réduite par une offre en équipements publics

Développer les services auprès des seniors et des personnes plus âgées (services médicaux, sociaux, transports...)

Les seniors et les personnes plus âgées représentent des personnes ressources pour une commune, de possibles acteurs de la vie locale (participation à des associations, à des animations...), un potentiel de consommateurs pour les commerces.

Doivent ainsi être encouragées les initiatives pour :

- offrir les services d'aide à domicile pour les personnes à faible autonomie,
- offrir des services de transports "à la carte" en milieu rural (cf. 2.3.) permettant aux ruraux de gagner assez facilement des Pôles urbains ou ruraux,
- faciliter les conditions d'accès aux professions médicales.

Les communes doivent donc impérativement favoriser l'accueil de médecins, en prévoyant notamment des locaux adaptés à leur exercice, bien situés et facilement accessibles (cf. Axe n°2).



1.3. ADAPTER LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET COMMERCES AUX PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT



Dynamiser le tissu de commerces et services

Soutenir le maintien des locaux commerciaux dans les centres

Le maintien des commerces au sein du centre-ville de Vire et des pôles d'équilibres, voire des bourgs ruraux, constitue un paramètre fort de l'attractivité du Bocage Virois.

Les marges de manœuvre des collectivités locales y demeurent réduites, la vitalité des commerces restant avant tout liée aux initiatives privées et aux dynamiques des commerçants. Pourtant, les collectivités peuvent poursuivre plusieurs objectifs :

- Inciter à la reprise ou à l'implantation de commerces par la mise à disposition de locaux adaptés à leur fonctionnement et répondant aux exigences d'accessibilité,
- Eviter la disparition de locaux commerciaux sur des secteurs stratégiques (centre-ville, centre-bourg, cœur de quartier) par des dispositions réglementaires, foncières (cf. DOG).

Soigner le traitement de l'urbanisme et des espaces publics

L'envie de fréquenter des commerces ou des locaux tertiaires résulte non seulement des prestations offertes mais impose aussi des soins à accorder :

- au traitement des devantures de vitrines,
- au traitement des espaces publics permettant de regagner les secteurs concernés.

L'attractivité des commerces et services sous-tend une stratégie d'urbanisme de cœurs de vie, du centre-ville aux cœurs de bourg, destinée à améliorer l'attractivité des commerces et services locaux.

Adapter la communication et les conditions d'accessibilité aux services et aux commerces

Le fonctionnement et l'efficacité du réseau de solidarités rurales appellent à la mise en place :

- d'une stratégie de communication pour informer les habitants de l'existence de certains services, équipements, des animations locales et pour faciliter leur accès (réservations, commandes, programmation...),
- d'une mise en adéquation des conditions de déplacements pour garantir des conditions satisfaisantes d'accessibilité aux services, commerces et équipements publics.

Soutenir le tissu de commerces et de services

Le soutien de l'offre en commerces et services de proximité des pôles d'équilibre et des bourgs ruraux s'impose pour maintenir les équilibres du territoire : il doit avoir pour objectif de préserver la vitalité des cœurs de bourgs et de disposer d'une offre située au plus près de la demande et des tissus urbains.

Ces implantations doivent être réfléchies et actées dans un intérêt intercommunal pouvant être retranscrit par des *chartes de développement commercial*, à l'instar de celle applicable depuis mars 2007 sur la Communauté de Communes de Vire.

Le développement d'espaces commerciaux supplémentaires doit être envisagé à condition de :

- . bénéficier de conditions d'accessibilité satisfaisantes notamment par les modes de déplacements doux,
- . éviter d'y greffer une offre de commerces et de services qui fragiliseraient la vitalité des centres-bourgs environnants.



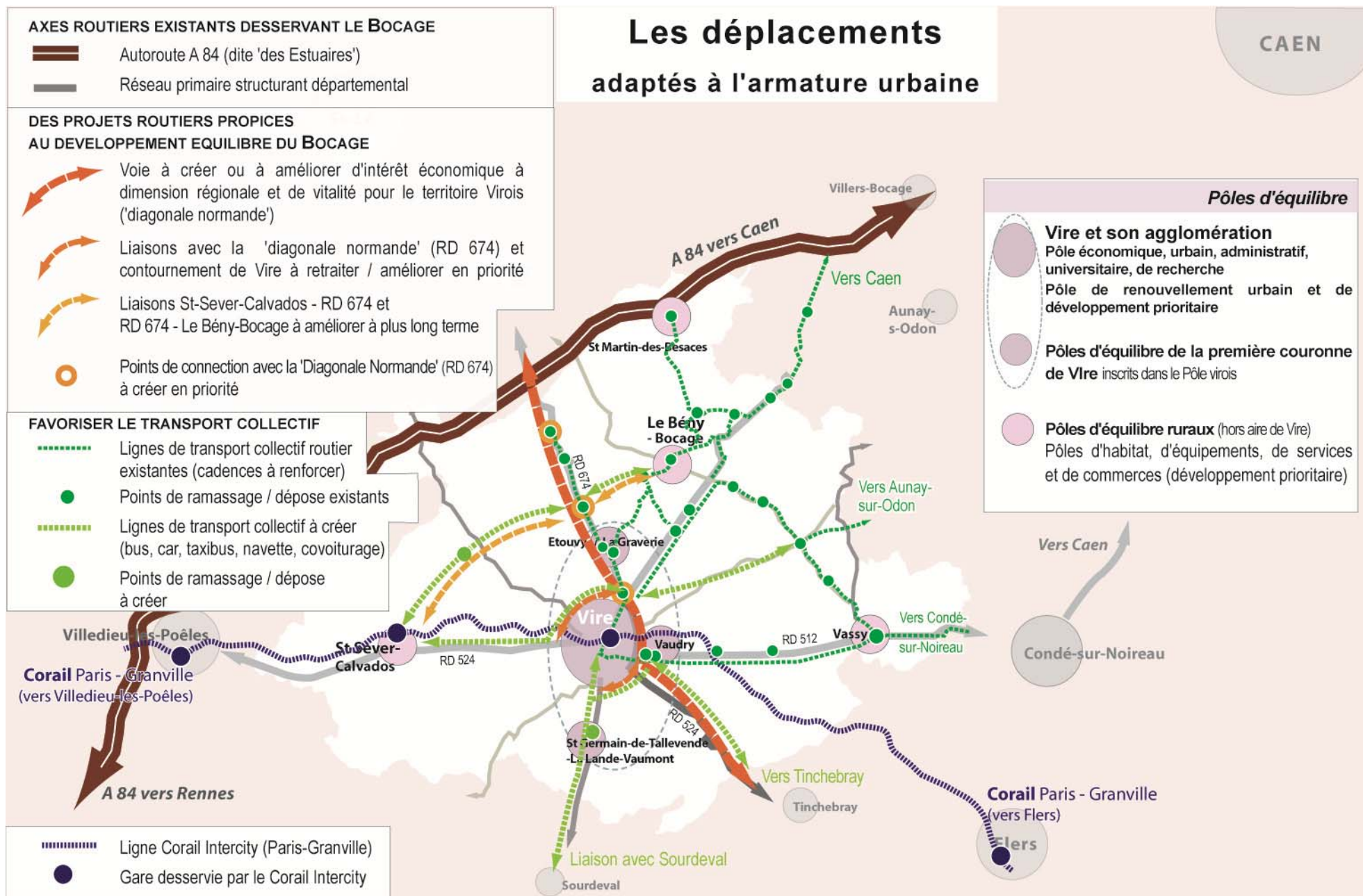


***AXE N° 2 - POURSUIVRE UNE STRATEGIE DE DÉPLACEMENTS
ET UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE
ADAPTÉS AUX AMBITIONS DU TERRITOIRE***

***Une approche **environnementale** et **économique** du développement
devant profiter à l'ensemble du territoire***



2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE





2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE



Optimiser l'accessibilité et l'ouverture du Bocage Virois sur l'extérieur

La cohérence territoriale, l'équilibre du développement et la cohésion sociale et urbaine du Bocage Virois reposent sur ses conditions de déplacement, de liaison entre Pôles d'équilibre, secteurs d'activités économiques, bourgs et le reste de l'armature plus "rurale" du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Bocage Virois met l'accent sur le renforcement des centralités, fondatrices de l'armature urbaine et économique du territoire, afin de concentrer les actions relatives aux objectifs de réduction des déplacements et des distances-temps, plutôt que de saupoudrer le territoire rural de dépenses nécessaires à la desserte de nombre de lieux-dits.

Favoriser le renforcement et l'attractivité du Pôle virois et des Pôles d'équilibre ruraux suppose que soient facilitées les conditions d'accessibilité à ces cœurs de vie et aux secteurs d'activités économiques locaux depuis :

- les grands axes de communication régionaux (et nationaux) comme l'autoroute des Estuaires (A 84), pour accorder des atouts d'attractivité supplémentaires aux Pôles urbains,
- les communes rurales périphériques aux Pôles, afin de conforter et de justifier des centralités urbaines tout en préservant la vitalité et la raison d'être des territoires ruraux composant l'essentiel du Bocage Virois : il s'agit d'éviter de pénaliser les habitants des communes rurales d'un accès difficile aux services, emplois, équipements d'intérêt collectif, etc.

Au regard de ces priorités et des dysfonctionnements ou de manques mis en lumière par le diagnostic, plusieurs objectifs doivent être poursuivis pour améliorer l'attractivité des Pôles d'équilibre et assurer la compétitivité économique et le rayonnement du Pôle virois, au delà du périmètre du Bocage.

Ces objectifs doivent bien avoir pour effet de faciliter les conditions de maintien d'actifs en campagne en réduisant les distances-temps entre lieu de domicile et secteur d'emploi ou en promouvant le développement de moyens de communication comme internet.

Les orientations relatives à l'amélioration des conditions de déplacements et d'accessibilité aux centralités urbaines poursuivent donc bien une logique économique et de développement durable tout en privilégiant le confort de la majeure partie des habitants.



2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE

Faciliter l'accessibilité routière par la "diagonale normande"

La "diagonale normande" vise à :

■ **Améliorer la liaison avec l'autoroute des Estuaires (A 84) et la continuité de la D674 vers Flers** et soutenir les Pôles d'équilibre et les bassins de vie et d'emploi desservis par cette voie rapide, à savoir ceux de :

- Vire / La Graverie, qui représente le principal secteur d'activités économiques du Bocage, mais aussi
- Campeaux / Le Bény-Bocage,
- St Germain de Tallevende / Bernières-le-Patry
- St-Sever-Calvados / Mesnil-Clinchamps / Landelles et Coupigny (accompagné d'une amélioration de sa relation avec la D 674 - voir ci-après).

La "diagonale normande" représente une priorité et un gage de :

- maintien de la vitalité économique du Pôle virois,
- accueil de nouvelles entreprises, de services sur les parcs d'activités et les pôles d'équilibre desservis par cet axe.

■ **Permettre le contournement des bourgs aujourd'hui traversés par la RD 674**

Le projet de "diagonale normande" implique la réalisation d'un tracé de voie rapide se substituant à la RD 674 et assurant le contournement des bourgs aujourd'hui traversés par cette voie.

Les déplacements routiers gagneront ainsi en fluidité et en rapidité, facilitant les flux économiques et de population et offrant l'opportunité aux bourgs traversés par la RD 674 de reconquérir une qualité de vie.

■ **Faciliter, fluidifier l'accessibilité au Pôle virois**

Viser à l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire

L'accessibilité ferroviaire au Bocage est assurée par le Corail Intercité dans le cadre de la liaison Paris - Granville, reliant à l'échelle du Bocage, Vire à St Sever-Calvados : la région Basse-Normandie a prévu la modernisation de cette ligne.

Le développement démographique et urbain préconisé sur les Pôles doit favoriser le maintien de ces réseaux, voire pourrait justifier de leur extension.

La halte ferroviaire de St Sever, comme la gare de Vire, pourraient représenter à long terme une plateforme de connexion ou de correspondance avec un réseau de pistes cycles / piétonnes, avec le système de co-voiturage, avec le réseau de transports collectifs.

L'utilisation de cette ligne pour le feroutage lié aux entreprises doit également être envisagé. Le projet de développement du territoire doit maintenir les possibilités de recourir à ce mode de transport qui pourrait représenter un faire-valoir du Pôle virois.

Cet objectif s'inscrit aussi dans une ambition de réduction des flux routiers et des émissions de gaz carboniques liées aux véhicules.

Assurer la couverture du Bocage Virois par les technologies de l'information et des télécommunications

L'ensemble du territoire, en priorité les secteurs de développement économique, doit pouvoir bénéficier de la mise à disposition des services et technologies liées à l'information et à la télécommunication : ADSL, internet haut débit, câble, TV numérique...

Le développement de ces technologies s'avère déterminant pour concourir à :

- limiter les besoins de déplacement routier et limiter ainsi les flux physiques de population sur le territoire,
- soutenir le réseau de solidarités rurales en créant les conditions favorables au maintien voire à l'accueil de ménages et d'activités.



2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE



Favoriser la cohésion du territoire par les déplacements

Améliorer l'accessibilité au Pôle virois

Il s'agit de faciliter l'accessibilité de tous en particulier :

- aux secteurs d'activités économiques et commerciales du Pôle Virois,
- au centre-ville de Vire (en le désengorgeant de la partie de flux de transit).

En réponse à cet objectif, le projet prévoit de conjuguer plusieurs axes d'intervention :

Améliorer la fluidité et la rapidité des accès au Pôle virois par la "diagonale normande", depuis l'autoroute A 84 ou depuis les bassins de vie de Flers et d'Argentan

Réaliser un contournement sud-est de Vire pour :

- . délester le centre-ville de flux de transit, notamment en véhicules lourds, pour soulager la circulation en ville notamment aux heures de pointe, limiter les nuisances en ville liées au trafic routier

Réaliser un contournement nord-ouest de Vire pour :

- . faciliter l'accessibilité à son Parc d'activités économiques et commerciales nord à nord-est, (notamment pour les usagers et actifs venant de l'Ouest)

Assurer des conditions d'accessibilité renforçant l'attractivité du centre-ville

Les objectifs de retraitement d'espaces publics du centre-ville doivent faciliter les conditions de fréquentation de ses commerces et services, en :

- garantissant des possibilités de stationnement de véhicules au cœur ou à proximité immédiate de du centre-ville,
- redonnant plus d'aisance, de confort et de sécurité aux continuités piétonnières et aux déplacements des personnes à mobilité réduite,
- adaptant les conditions de circulation et de stationnement sécurisés pour les "deux roues",
- maintenant des conditions d'accès rapide et prioritaire au centre-ville aux transports en commun,
- assurant des points d'interconnexion entre réseau routier, aires de stationnement et systèmes de déplacements collectifs et "doux" (cf. § suivant).

Faciliter les relations inter-pôles et les liaisons domicile-travail

Assurer le maintien et l'entretien du réseau routier structurant reliant les pôles d'équilibre

La cohésion du territoire passe par l'amélioration des conditions de circulation :

- sur les principales voies de liaison entre les pôles d'équilibre et les principaux bourgs ruraux, constitutives du "réseau routier de solidarité rurales" (rectification de tracé, élargissement de voies, sécurisation de carrefour, de sorties, ...),
- en traversée des principaux bourgs franchis par ce réseau structurant.

Ces actions doivent prendre en compte la circulation d'engins agricoles sur ces voies.

Améliorer la liaison entre le bassin de vie de St Germain-de-Tallevende-la-Lande Vaumont et la 'diagonale normande' (RD 524)

Développer et rendre attractifs d'autres modes de transport, plus économiques, limitant les flux routiers (cf. alternatives aux transports routiers déclinées ci-après)

Assurer des points d'interconnexion entre réseau routier, aires de stationnement et systèmes de déplacements collectifs et "doux" (cyclables et piétonniers)

Chacun des Pôles d'équilibre doit pouvoir bénéficier d'interconnexion entre réseau routier principal et système de déplacement collectif, afin de favoriser le recours à des modes de déplacement plus économiques (cf. déplacements collectifs ci-après).

Améliorer la liaison Le Bénay-Bocage - RD 674 - St-Sever-Calvados (objectif à plus long terme)

L'amélioration de cette liaison, pouvant s'appuyer sur une requalification de la RD 81, permettrait d'affirmer :

- une relation plus forte entre deux Pôles d'équilibre, Le Bénay-Bocage et St Sever-Calvados, renforçant la cohésion du territoire,
- un axe touristique entre la vallée de la Souleuvre (et son viaduc) et la forêt du Gast, le Lac de la Dathée et son golf, deux secteurs touristiques majeurs du Bocage Virois.



2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE

Désenclaver le secteur ouest du territoire

Le développement démographique, économique du secteur de St-Sever-Calvados pâtit :

- de contraintes d'accessibilité au Pôle virois,
- d'un certain recul par rapport à la RD 674 pénalisant sa relation avec l'autoroute des Estuaires en direction de l'agglomération caennaise.

En conséquence, le P.A.D.D. affirme trois objectifs :

Poursuivre l'amélioration de la liaison St-Sever - Vire

Le traitement en "voie partagée" de la RD 524 (axe Villedieu - St-Sever-Calvados - Vire) améliore sensiblement les conditions de déplacement sur cet axe.

Le gain en fluidité de trafic et en temps de trajet favorise les relations entre St-Sever et le pôle virois, améliorant l'attrait du secteur de St-Sever.

Réaliser le contournement nord-ouest de l'agglomération de Vire

Ce projet routier permettra de faciliter l'accès à la RD 674 ("diagonale normande"). Pour l'essentiel des collectivités de l'Intercom Séverine, le contournement nord-ouest de Vire facilitera aussi les conditions d'accessibilité :

- aux Pôles d'activités économiques et commerciales développées au Nord de Vire,
- à la RD 674 et à la RD 577 et au contournement Est de Vire, réduisant ainsi globalement les temps de trajet au sein du Bocage, de Vassy à St-Sever-Calvados voire du secteur du Bény-Bocage à celui de St-Sever-Calvados.

Ce contournement permettra ainsi d'améliorer l'accessibilité au secteur de St-Sever-Calvados.

Améliorer à plus long terme la liaison St-Sever-Calvados / Landelles-et-Coupigny / D. 674 ('diagonale normande') poursuivie jusqu'au Bény-Bocage

L'amélioration du barreau de raccordement du secteur de Saint-Sever-Calvados à la 'diagonale normande', même s'il doit être envisagé à plus long terme, représente un intérêt pour :

- Rapprocher en distance-temps du secteur de St-Sever-Calvados, l'agglomération de Caen via l'échangeur de Guilberville sur l'autoroute des Estuaires (A 84) et les centres urbains situés sur la 'diagonale normande' St Lô, Cherbourg),
- Faciliter la liaison entre les secteurs de St-Sever-Calvados et du Bény-Bocage en lui conférant davantage de confort et de sécurité,
- Anticiper les conditions de développement des bourgs concernés par cet axe.



2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE



Offrir des alternatives au "tout automobile"

Rationaliser et adapter les transports en commun au développement du Bocage Virois

Adapter la desserte en transports en commun à l'échelle du Bocage Virois (cf. propositions de compléments de réseaux de la carte p.28), par :

- **Le train** (Corail Intercité) dans le cadre de la liaison Paris - Granville, reliant à l'échelle du Bocage, Vire à St Sever-Calvados.
Le Projet d'aménagement et de développement durable sur Vire doit aussi ménager les possibilités de valoriser le réseau ferroviaire pour des activités économiques locales.
- **Le réseau de "bus verts"** du Conseil Général, méritant d'être adapté aux perspectives de développement du Bocage.
- **Le service de "taxibus"** complémentaire du réseau de "bus verts".
- **Le système de transports scolaires** à maintenir et à adapter au développement du territoire (cf. réseau de transport urbain Amibus qui assure la desserte des établissements scolaires et le réseau de "bus verts").

Adapter et développer des conditions intéressantes de desserte de la ville centre par le transport collectif urbain (réseau Amibus)

Le réseau 'Amibus' doit être adapté en fonction des perspectives de développement de la ville pour améliorer sa fréquentation et la rentabilité de ses lignes.

L'adaptation du réseau Amibus doit être menée de concert avec une stratégie de déplacements complémentaires et de correspondances avec :

- des parkings dédiés aux cycles (voire avec un système de cycles urbains), pour finaliser des parcours urbains à l'échelle de l'agglomération,
- une éventuelle connexion avec des aires de covoiturage d'entrée d'agglomération,
- le réseau de 'bus vert' et les 'taxibus' du Conseil Général,
- le train pour les liaisons extra-urbaines.

Développer le co-voiturage

Le co-voiturage doit être encouragé en complément de liaisons par transport en commun. En effet, il permet de proposer une alternative à la voiture individuelle afin de réduire la part de l'automobile dans les transports et contribue à limiter les nuisances sonores et les incidences sur la qualité de l'air et le climat (réduction des rejets de gaz d'échappement à l'atmosphère notamment).

Le développement du co-voiturage nécessite :

La réalisation d'aires de co-voiturage, facilement accessibles et intégrées de manière paysagère, notamment :

- aux portes de la ville de Vire,
- à proximité des autres Pôles d'équilibre et en lien avec les axes de communication.

Le développement d'une stratégie de communication et d'information auprès de la population, pour rendre le système attractif, sécurisé, économique.

Action à compléter par une adaptation de la signalétique et de la communication, notamment par site internet, pour faciliter les échanges et développer ces pratiques.



2.1. CONFORTER L'ARMATURE URBAINE VIA UNE POLITIQUE DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION VOLONTAIRE

Généraliser, adapter et rendre attractifs les déplacements "doux" (cycles, et piétons)

Le 'territoire social' du Bocage doit pouvoir s'appuyer à terme sur un réseau de cheminements "doux" attractifs (pour les cycles et les piétons) qui permet de :

- systématiser les liaisons "douces" entre le centre-ville ou les cœurs de bourg avec les quartiers périphériques et sur le réseau de solidarités rurales avec les hameaux structurants,
- assurer la desserte par cheminements "doux" des équipements d'intérêt collectif, des secteurs de commerces et de services,
- faciliter l'accessibilité aux secteurs d'activités économiques, notamment pour les cycles,
- permettre les relations entre le réseau de cheminements "doux" de proximité avec les chemins de randonnée, notamment à travers la valorisation des continuités écologiques (cf. **Axe 3 - "trames verte et bleue"**).

De manière générale, le projet de développement du Bocage affirme la volonté de :

- **Généraliser les cheminements "doux"** à l'ensemble des futures opérations d'aménagement, aussi bien pour la desserte de quartiers d'habitat, d'îlots de renouvellement urbain, que pour des secteurs d'activités et en priorité d'espaces ou des équipements d'intérêt collectif ouverts au public,
- **Adapter** ces cheminements "doux" à leur contexte physique et urbain, à leur vocation : ces cheminements pourront être différents selon qu'il s'agit de la desserte d'un équipement, d'un quartier, d'une liaison avec le centre-ville ou avec des espaces 'naturels'...
- **Rendre attractifs** ces cheminements par une conception justifiant de leur intérêt pour les usagers au regard des autres modes de transport, notamment par rapport à la voiture (sécurité, traitement des espaces publics ou des abords, choix du tracé par rapport au contexte paysager, à l'intérêt public...).

Organiser des connexions intermodales et le stationnement

Chacun des Pôles d'équilibre doit pouvoir bénéficier d'interconnexion entre réseau routier principal et système de déplacement collectif ou doux, afin de favoriser le recours à des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Ce système d'interconnexion se traduit par l'aménagement en entrée de Pôles d'équilibre et le long d'axes routiers structurants, d'espaces mutualisés intégrant parking-relais, aire de covoiturage, parking "deux roues" et le cas échéant station "transport en commun" pour favoriser le développement du transport collectif. Ces espaces doivent être desservis par le réseau de cheminements "doux".

A titre d'exemple, la gare de Vire, la halte ferroviaire de St Sever pourraient représenter à long terme des plateformes de connexion ou de correspondance avec un réseau de pistes cycles / piétonnes, avec le système de co-voiturage, avec un réseau de transports collectifs d'un bassin de vie gravitant autour.



2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE

Le bassin d'emplois de Vire se singularise par un développement économique endogène, hérité de la force d'entreprises industrielles familiales aujourd'hui de renom et d'activités agro-alimentaires s'appuyant sur la proximité des ressources agricoles du territoire.

Le Bocage a su développer sa propre économie locale, dont la vigueur se traduit par un quasi équilibre entre les emplois développés par le tissu économique local et les actifs installés sur ce territoire.

Face aux incertitudes qui entourent les conjonctures économiques, le développement du Bocage doit aujourd'hui s'approprier à rebondir en s'efforçant de **valoriser et de conforter les forces économiques du territoire** : son patrimoine industriel et agricole en premier lieu.

La dynamisation de l'économie locale impose aussi au Bocage et à ses acteurs économiques, de développer des **ambitions de requalification, de modernisation** de ses espaces et de ses outils de développement, pour véhiculer une image dynamique et attractive de ses entreprises. Celle-ci doit être soutenue par des **capacités d'innovation**, pour que ces activités restent en pointe et compétitives.

Enfin, l'économie locale doit recouvrer un second souffle en s'ouvrant de nouveaux horizons de développement propices à l'accueil d'activités et de secteurs d'activités complémentaires, affirmant **l'armature économique** du Bocage en appui de l'armature urbaine.



Valoriser et conforter les forces économiques du territoire

Soutenir le développement et l'héritage industriels du Bocage Virois

Le développement du Bocage doit en premier lieu soutenir ce qui représente le moteur de la vitalité du bassin virois et la "vitrine" du tissu économique et social du Bocage : son industrie.

Doivent ainsi être valorisés ses activités agro-alimentaires en lien avec l'économie agricole (cf. chapitre suivant), son industrie métallurgique (un des fleurons de l'économie locale), le secteur automobile et les transports ou encore la mécanique, principales activités génératrices d'emplois fragilisées par les conjonctures économiques actuelles.

Le projet de développement du Bocage doit permettre au tissu industriel de se donner un second souffle, à la fois en profitant de l'ouverture du territoire sur l'extérieur tout en préservant son potentiel de développement endogène.

Le soutien aux activités industrielles du bassin virois passe par la mise en œuvre des axes d'actions publiques suivantes relevant de l'aménagement du territoire :

- **Faciliter et améliorer les conditions d'accessibilité aux principaux secteurs d'activités existants (cf. chapitre n° 2.1. relatif aux déplacements).**
 - Faciliter les liaisons avec l'A 84 et vers Cherbourg au Nord-Ouest et avec l'A 28 et les secteurs de Flers et Argentan et au Sud-Est (par l'affirmation de la "diagonale normande" et le traitement du contournement de Vire pour les flux de transit)
 - Ménager des potentialités d'exploitation (à plus long terme) de la ligne ferroviaire Paris - Granville pour du ferroutage
- **Garantir des potentialités d'extension et de développement des entreprises présentes :**
 - Sur leur site d'activité existant
 - En prévoyant des possibilités de transfert ou de relocalisation d'une partie de leurs activités sur les pôles d'activités projetés (cf. 2.2. - 3°)
- **Développer les activités, les services et la formation complémentaires à ces entreprises (cf. 2° ci-après)**



2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE

Favoriser le développement des activités et des exploitations agricoles et leur diversification

Les activités agricoles participent sous plusieurs aspects à l'économie locale; elles sont au cœur du projet économique du Bocage, puisque :

- à la source du développement des entreprises agro-alimentaires,
- garantes du maintien des exploitations agricoles, de la vie et du paysage du monde rural,
- offrant d'autres formes de valorisation économique du territoire par le tourisme, par le développement d'énergies renouvelables (filière 'bois', valorisation de déchets agricoles... - cf. 2° ci-après).

■ Assurer une gestion économe de l'espace agricole (cf. Axe 3 §1.)

L'espace agricole est de plus en plus compté. Il est indispensable aux productions agricoles et aux épandages (agricoles et de boues...). Les activités agricoles, si elles veulent rester compétitives et moins intensives dans le respect de l'environnement, nécessiteront toujours des besoins conséquents en surface. Son économie s'avère donc déterminante pour assurer un développement durable agricole et du Bocage.

La gestion économe de l'espace impose de :

- maintenir de grands espaces agricoles et adapter leur évolution et leurs conditions d'exploitation aux exigences du Marché et à des pratiques respectueuses de l'environnement,
- geler le mitage,
- Limiter les extensions urbaines en privilégiant le renouvellement urbain et les recompositions de tissu urbain pour répondre aux besoins en logements,

- favoriser la mise en valeur du patrimoine bâti en campagne (notamment les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère, à condition qu'elle ne compromette par les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles),
- maîtriser et encadrer les extensions urbaines, favoriser une utilisation rationnelle des terrains notamment de ceux prélevés sur l'espace agricole tout en adaptant le développement urbain aux identités et à l'image du Bocage et aux besoins des habitants.

■ Favoriser des potentialités de diversification des activités et de l'économie agricoles

- Favoriser l'essor d'une économie agricole de proximité (marché local, développement d'AMAP, ...),
- Inciter au développement de la formation, de la recherche, de l'innovation liée à l'agriculture (et à sa compatibilité avec l'environnement),
- Soutenir le développement des énergies renouvelables (filière 'bois', énergie solaire, valorisation des déchets agricoles...),
- Soutenir les initiatives de développement d'un tourisme "vert" et du développement d'une offre en structures d'accueil touristiques (gîtes, chambres d'hôtes de charme, tables d'hôtes...) notamment liées à l'agriculture et à la gastronomie (découverte gastronomique, ferme pédagogique, centres équestres...).



2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE

Exploiter le potentiel touristique du Bocage Virois

Le Bocage jouit de qualités naturelles, paysagères, patrimoniales et culturelles susceptibles de faire l'objet d'une mise en valeur par le tourisme local, déjà existant, mais qu'il convient de structurer, d'organiser et de renforcer à travers cinq axes de développement:

Cibler le potentiel de clientèle "touristique" du Bocage au regard des atouts du territoire pour adapter l'offre en "produits"

Le Bocage Virois représente pour l'essentiel un secteur de passage, qui doit s'efforcer de capter les visiteurs, les touristes, en particulier ceux empruntant l'autoroute des Estuaires pour gagner la Normandie (ses plages et lieux historiques) ou la Bretagne.

Dans ces conditions, le Bocage peut constituer une étape sur les grandes distances touristiques, sous réserve qu'il propose des produits et des structures d'accueil qui soient à même de capter cette clientèle de passage.

A défaut d'une véritable vocation touristique, le Bocage doit surtout développer une offre jouant sur ses vraies valeurs, les qualités intrinsèques de son territoire (comme il l'a toujours fait), à savoir :

- les gorges de la Vire, la Souleuvre et son viaduc (renommé pour le saut à l'élastique),
- la forêt de Saint-Sever,
- le golf de la Dathée,
- Vire, ses entreprises de renom, la gastronomie.

pour escompter interpeler les touristes en transit et une clientèle de passage, regroupant des ménages en week-end, des professionnels faisant une halte, etc.

Le tourisme du Bocage doit s'organiser pour assurer une mise en valeur de son patrimoine naturel, illustré par les vallées de la Vire et de la Souleuvre, mais aussi par la forêt de St Sever, par son patrimoine historique, culturel et gastronomique.

La mise en place d'un **circuit de découverte des "produits"** du Bocage, proposant par exemple des produits 'phares' autour du viaduc de la vallée de la Souleuvre près du Bény-Bocage, autour de la forêt de St Sever, sur Vire et des sites ou produits relais, permettrait de structurer l'offre touristique et de la promouvoir via des canaux de communication.

Développer un circuit de produits "phares" autour de grands sites naturels du bocage et autour de Vire

- Découverte de la vallée de la Souleuvre et des Gorges de la Vire par cheminements "doux" et possibilités de diversification de cette découverte par voie aérienne (exemple du projet de vol à voile sur Vassy), par organisation de randonnées équestres
- Développement d'actions touristiques encadrées liées à la forêt de St Sever
- Mise en valeur du patrimoine historique, culturel, industriel de Vire

Diversifier les "produits touristiques" qui participent à l'identité du Bocage

- .. Poursuivre le développement du tourisme "vert" plus familial, (synergies entre gastronomie, pistes cyclables, chambres d'hôtes)
- .. Soutenir les actions relatives au développement d'un tourisme plus "professionnel" lié à la mise en valeur du patrimoine historique, culturel, industriel et environnemental du Bocage, ne devant pas occulter des synergies à promouvoir avec les territoires extérieurs au SCoT, (tels que Villedieu-les-Poêles, Condé-sur-Noireau).

Soutenir et accroître l'offre en structures d'accueil touristique, en privilégiant la mise en valeur du patrimoine bâti et en favorisant la réalisation de projets de complexe touristique

Appuyer le développement touristique et la mise en valeur du territoire par une stratégie de communication / information (via des supports de communication comme Internet...)



2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE

Requalifier, moderniser, innover pour développer une économie moderne et compétitive

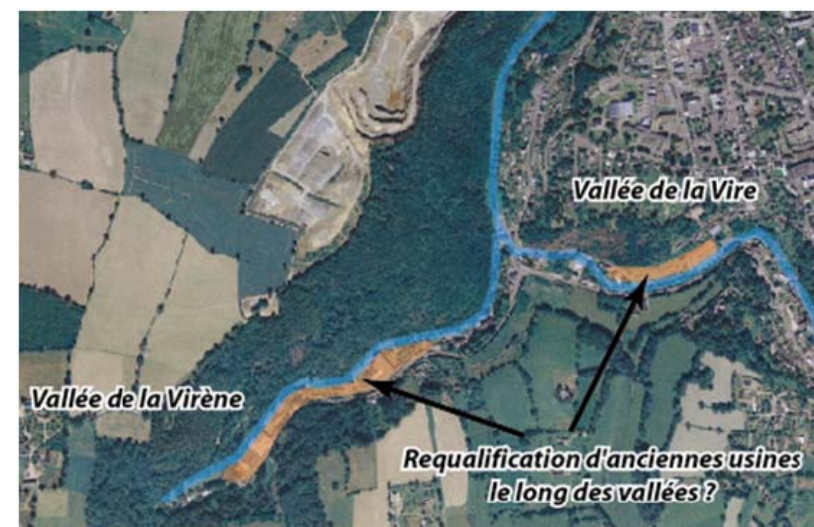
Requalifier et moderniser des sites ou secteurs d'activités existants.

Les Pôles d'équilibre abritent des sites d'activités dont certains doivent faire l'objet de requalification et de modernisation pour retravailler leur image et en améliorer les conditions de fonctionnement.

Des incitations doivent aussi être mises en place dans le cadre de programmes de requalification de sites d'activités pour améliorer les dispositions constructives et architecturales de bâtiments d'activités d'ancienne génération dans des objectifs d'économie d'énergie, de revalorisation paysagère.

Aussi, des secteurs urbains, hérités de la tradition industrielle de la ville, sont-ils aujourd'hui délaissés ou sous-utilisés ; certains localisés le long de la Virenne sont même exposés à des risques naturels d'inondation. Leur reconversion doit être envisagée.

La requalification de ces anciens sites d'activités doit y être favorisée en adaptant leur vocation aux risques et contraintes d'aménagement caractérisant chacun des secteurs.





2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE

Structurer un réseau de services auprès des entreprises et des actifs

Le projet de développement du Bocage Virois doit encourager au rapprochement entre les entreprises, le milieu associatif et les habitants afin de créer de la cohésion sociale et d'intéresser la population locale à la réussite de son entreprise et à la compétitivité du tissu économique local.

Les entreprises locales peuvent gagner en attrait, en compétitivité à partir du moment où seront assurés des services complémentaires, tels que :

- mutualisation inter-entreprises de services, d'équipements, voire d'aménagements dans l'espace (exemple : stationnements mutualisés, entretien commun d'espaces verts...);
- création de réseaux d'entreprises par filières d'activités ;
- accueil périscolaire, crèches d'entreprises... afin de faciliter les gardes d'enfants pour les parents ;
- développement d'activités de loisirs, culturelles, sportives en lien avec les organisations des entreprises (relations comités d'entreprise - associations ou organismes locaux et collectivités locales).

Les enjeux sont de taille pour que les activités locales intéressent les employés, les cadres potentiels et pour que ce dynamisme d'activités et ces réseaux puissent contribuer à soutenir l'attractivité du Bocage Virois auprès d'autres entreprises.

Envisager le développement d'un réseau formation - entreprises - recherche et innovation

La modernisation et la compétitivité de l'économie locale supposent aussi que les entreprises puissent s'appuyer sur :

- L'adaptation de formations professionnelles locales aux besoins des entreprises, développement de stages et de formation intégrée en entreprises,
- La mise en réseau entreprises - centres de formation - recherche et innovation.

Développer les filières de valorisation des énergies renouvelables

La valorisation des énergies renouvelables répond à des enjeux majeurs face aux défis énergétiques auxquels est confrontée la société.

Elle doit susciter des efforts d'innovation pour améliorer leur mise en œuvre et faciliter la mise en place de dispositifs optimisant les intérêts économiques pour les ménages et limitant les impacts pour l'environnement naturel et pour le climat.

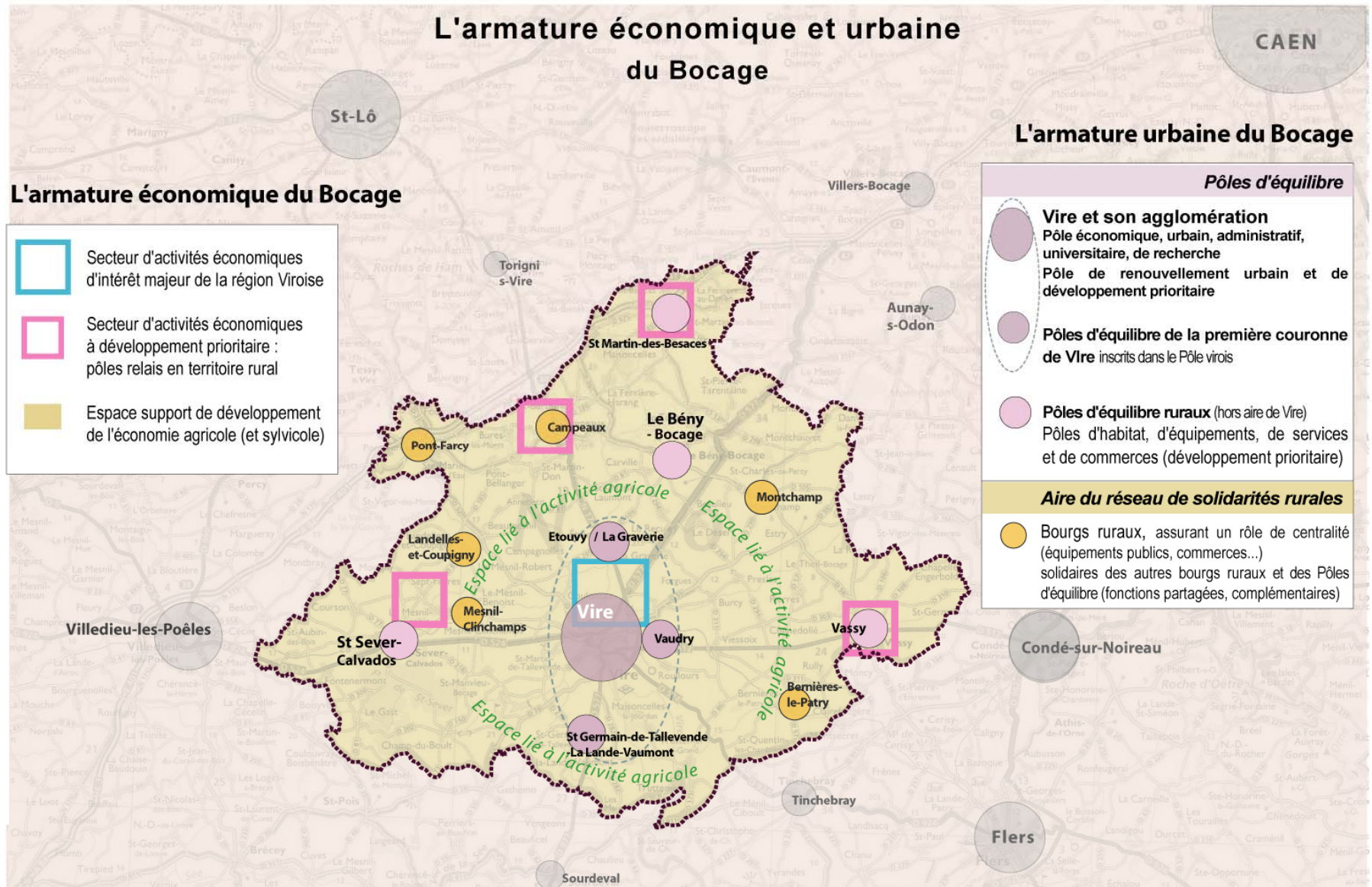
La mise en valeur des énergies renouvelables représente aussi un gisement économique pour des entreprises locales, des agriculteurs, voire des collectivités (cf. Axe n° 3, chapitre 3.3.).

Diversifier l'économie locale, développer les emplois tertiaires

D'une manière générale, le projet du Bocage Virois doit soutenir le développement de secteurs d'activités pouvant être porteurs et adapter au fonctionnement de solidarités rurales : secteur tertiaire, dont services à la population.



2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE





2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE



Mettre en adéquation l'armature économique et l'armature urbaine du Bocage Virois

L'armature du tissu économique vise à développer des activités, restant suffisamment proches des Pôles d'équilibre, pour que :

- les entreprises puissent bénéficier d'une main d'œuvre de proximité,
- le tissu économique favorise l'ancrage sur le Bocage Virois de la population, l'implantation de nouveaux actifs en adéquation avec les objectifs de renouvellement démographique du territoire.

Elle se traduit par une hiérarchisation des espaces d'activités économiques en fonction de l'armature urbaine du Bocage Virois et de la répartition sur le territoire des Pôles d'équilibre :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable édicte des objectifs-guides d'armature économique, mais les choix d'implantation et la vocation de ces parcs d'activités restent à l'initiative et à la discrétion des Communautés de communes ayant compétence en développement économique.

Ces choix devront néanmoins rester compatibles avec les orientations du SCoT assurant la cohérence du développement économique sur le Bocage Virois.

Cette armature économique des parcs d'activités du Bocage poursuit l'ambition de :

- Maintenir un ratio d'un emploi pour un actif,
- Faciliter l'accès à l'emploi de proximité et limiter les distances et temps de trajet pour les actifs,
- Favoriser un développement équilibré sur le territoire, en cohérence avec l'armature urbaine pour apporter de la vitalité à l'ensemble du Bocage.

Renforcer le rayonnement du Pôle d'activités économiques Vire-La Graverie

Le Pôle économique Vire-La-Graverie représente le moteur de la vitalité du bassin virois et la "vitrine" de la santé (du tissu) économique et sociale du Bocage Virois.

Son rayonnement peut s'appuyer sur :

- les "fers de lance" de l'économie viroise liés à la tradition industrielle et agricole du bassin virois,
- des conditions de desserte performantes (cf. déplacements et réseaux divers),
- un bassin de main d'œuvre intéressant,
- la proximité d'organismes de formation et notamment de l'antenne universitaire de Caen,
- les fortes capacités de l'unité de traitement des eaux usées de la Communauté de Communes de Vire,

pour soutenir le développement des activités économiques existantes, permettre la relocalisation d'établissements et l'accueil de nouvelles entreprises.

L'affirmation de ce Pôle doit favoriser la mise à disposition d'un potentiel foncier pour assurer ces objectifs, en prévoyant :

- la requalification des parcs d'activités existants pour y valoriser des "dents creuses" dans une optique de gestion rationnelle et de "relookage" des secteurs concernés,
- l'extension du parc d'activités existant pour satisfaire des potentialités d'accueil ou de relocalisation d'entreprises, en privilégiant dans la mesure du possible des activités complémentaires de celles existantes pour insufler une véritable synergie.

Le développement de ce Pôle d'activités économiques est essentiel pour répondre aux objectifs démographiques du Pôle virois. Il doit néanmoins s'accompagner de mesures complémentaires présentées par la suite pour asseoir son attractivité et constituer une "vitrine" de la performance économique et sociale du Bocage Virois.



2.2. CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE ET SOLIDAIRE

Développer des Parcs d'activités intercommunaux en soutien des Pôles d'équilibre

Les parcs d'activités intercommunaux doivent accompagner et stimuler le renforcement des Pôles d'équilibre et soutenir de manière générale la vitalité du Bocage Virois (collectivités intégrées au Réseau de solidarités rurales - cf. Partie n° 2).

La mise en place de ces parcs d'activités doit privilégier des implantations à proximité de pôles d'équilibre, de points nodaux de circulation pour offrir l'opportunité de :

- accueillir de nouvelles activités,
- favoriser le transfert d'entreprises localisées au sein de bourgs ou de hameaux pour leur assurer de nouvelles conditions de développement plus en phase avec leurs exigences de fonctionnement.

A ce titre, la relocalisation d'entreprises ayant pour objectif d'améliorer leurs conditions de fonctionnement devra permettre de libérer des espaces pour leur conférer une vocation plus en adéquation avec leur environnement.

Les stratégies de développement des parcs d'activités intercommunaux devront néanmoins appréhender les risques de "dévitalisation" d'une ou de collectivités suite à un transfert d'entreprises locales.

La "polarité" des activités économiques industrielles, artisanales poursuit la logique du développement démographique et urbain. Elle veille notamment à éviter une dispersion de l'urbanisme "économique" pour :

- créer de véritables centres d'activités, devant profiter de conditions de desserte satisfaisantes par les réseaux indispensables à leur développement (voirie, cheminements "doux", eau, électricité, téléphone, internet) justifiant d'assainissement collectif (voire semi-collectif),
- réduire les risques d'atteinte des espaces et de l'économie agricoles qu'impliquerait une dissémination d'activités, et privilégier des parcs d'activités donnant une lisibilité à long terme des incidences de leur développement sur le territoire agricole.

Organiser des zones de proximité (villages ou sites d'activités) au cœur du réseau de solidarités rurales

L'armature du tissu économique du Bocage développée dans les paragraphes précédents semble laisser à priori peu de place aux perspectives de développement économique en campagne.

Pourtant, l'organisation par polarité des secteurs d'activités économiques souligne la volonté de mettre en place des "villages d'activités" proches de pôles d'équilibre mais devant bénéficier d'un rayonnement sur leur bassin de vie englobant donc la majeure partie des communes concernées par le réseau de solidarités rurales.

Les logiques de déplacements énoncées au chapitre précédent (2.1.) s'inscrivent d'ailleurs bien dans l'optique de faciliter l'accessibilité aux secteurs d'activités intercommunaux depuis les bassins de vie ruraux. Ceux-ci doivent rester concernés par le développement du tissu industriel et artisanal local notamment grâce aux améliorations des conditions de déplacements.

Cet objectif reste majeur dans le dynamisme des réseaux de solidarités rurales.



***AXE N° 3 - PRÉSERVER LES CONDITIONS D'ATTRACTIVITÉ
ET DE VALORISATION DU BOCAGE :
SON ENVIRONNEMENT, SON CADRE DE VIE, SON IDENTITÉ***



3.1. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Sur la lancée de la dynamique du début des années '2000', le Bocage cultive l'ambition d'atteindre et de consolider le seuil des 41500 à 42000 habitants d'ici une dizaine d'années, correspondant à une croissance démographique de 6 % à l'horizon 2020, puis viser les 44000 habitants à l'horizon 2030.

Satisfaire cette orientation de croissance démographique impliquerait un apport moyen sur le Bocage d'environ 160 à 190 logements par an d'ici 2020 puis environ 220 logements par an entre 2020 et 2030 avec un effort plus soutenu sur la Communauté de communes de Vire afin de renforcer le pôle virois.

(pour indication : la croissance moyenne était d'environ 166 logements par an entre 1999 et 2006).

Cette hypothèse prend en compte la poursuite du desserrement des ménages mais en tablant sur un ralentissement de la diminution de la taille moyenne des ménages par logement.

En tablant sur cette hypothèse d'évolution du parc de logements et de croissance démographique, le projet de développement du Bocage Virois affiche avant tout une ambition qui ne doit pas occulter la volonté de faire beaucoup en prenant soin de gérer avec parcimonie son patrimoine "espace".

La gestion économe de l'espace est un objectif commun à l'ensemble du territoire, mais elle doit être approchée de manière différenciée selon les secteurs géographiques, selon la vocation des opérations d'urbanisme menées, selon les caractéristiques physiques, humaines, environnementales de chaque site.



Privilégier le renouvellement urbain ou la recomposition d'îlots bâtis

Le renouvellement urbain et la limitation de la surface prélevée sur des terrains "naturels" destinée à la réalisation de logements doivent guider les politiques locales et les opérations d'urbanisme pour limiter la consommation d'espace.

Le besoin d'accroissement du parc de logements doit poursuivre des objectifs de gestion économe de l'espace :

- **En privilégiant le renouvellement urbain ou la recomposition d'îlots bâtis :**
 - reprise de bâtis vacants,
 - reprise de délaissés, utilisation de "dents creuses",
 - reconquête de friches bâties (notamment industrielles) et végétales situées en cœur de tissu urbain,
 - requalification d'îlots bâtis,

A ce titre, les pôles d'équilibre devront notamment s'attacher à :

- . favoriser la reprise de logements anciens, de logements des années '70' et '80' en considérant leur problématique de mise en conformité avec les règles qui seront alors en vigueur (notamment thermiques),*
 - . promouvoir le cas échéant la requalification d'îlots de lotissement des générations des années '70' et '80 pour offrir une nouvelle qualité de quartier.*
 - reprise d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial, à condition qu'elle n'induisse pas de gênes pour les activités et les exploitations agricoles.
- **En recherchant de la densité urbaine** en priorité sur Vire et une densité adaptée aux autres pôles d'équilibre et aux bourgs ruraux qui optimise l'utilisation de l'espace tout en ayant constamment le souci d'offrir des conditions de vie agréables pour chacun des logements (cf. **chapitre suivant - Formes urbaines**).
 - **Puis en prévoyant des extensions urbaines complémentaires** soucieuses d'une utilisation économe et rationnelle de l'espace (notamment par des formes urbaines peu consommatrices d'espace).



3.1. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

La croissance du parc de logements ne doit pas signifier par défaut 'étalement urbain'.

L'hypothèse privilégiée de réalisation de près de 160 à 190 logements par an développée pour viser le cap des 41 500 habitants aux alentours de 2020 pourrait nécessiter un besoin de surface variant entre 100 et 190 ha en fonction de la part de logements pouvant être réalisée dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou de recomposition urbaine et en fonction de la surface moyenne prélevée pour un logement.

Il est à rappeler que ces objectifs de maîtrise de la consommation d'espace trouvent d'ailleurs leur traduction dans les grandes orientations du P.A.D.D., qui :

1°. privilégient un développement renforçant l'armature urbaine et la consistance des centralités urbaines :

- sur le Pôle virois et les Pôles d'équilibre ruraux,
- sur des bourgs et/ou hameaux structurants pouvant se dégager au sein du réseau de solidarités rurales.

2°. incitent à une diversité de logements, en demandant que soit assurée la réalisation de logements collectifs, intermédiaires en priorité sur Vire et les autres Pôles d'équilibre, ces types de logements pouvant à priori être moins consommateurs d'espaces.



Développer des formes urbaines moins consommatrices d'espace

L'économie d'espace ne doit pas aller à l'encontre de la qualité des opérations d'aménagement et de l'offre en logements. Elle doit respecter l'image d'un quartier, d'un bourg et adapter ses formes urbaines en conséquence.

Face aux enjeux démographiques et environnementaux, les formes urbaines devront veiller à :

- Respecter les caractéristiques paysagères du territoire (cf. chap. 3.2), la prise en compte des contraintes naturelles,
- Prévoir une mixité du bâti (pavillonnaire, maisons mitoyennes, habitat groupé),
- Intégrer ou préserver des espaces privatifs et publics de qualité.

Le confort de vie, la qualité d'un cadre de vie doivent être perçus également comme un objectif prioritaire pour assurer la pérennité de l'usage et de la fréquentation du logement.

Les opérations d'aujourd'hui ne doivent pas être à l'origine de la production de logements vacants demain.

La conception de l'opération doit donc aussi prendre en compte l'environnement du site afin de proposer un urbanisme et des implantations de logement qui ne portent pas préjudice à la qualité et à l'intérêt d'un logement avoisinant.

La problématique de recomposition urbaine et d'utilisation d'îlots végétaux au cœur de quartiers urbains, au cœur de bourgs ou de hameaux, doit s'attacher à bien apprécier la situation et le rôle que peut jouer cet îlot végétal au sein du tissu urbain.

Préserver l'image et l'identité du territoire amène aussi à soulever, au cœur des études de planification urbaine, la question de la valorisation ou du maintien d'espaces de jardins, potagers, vergers au cœur de tissu urbain.



3.1. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE



Mettre en place des politiques foncières adaptées

La maîtrise de la consommation d'espace implique des collectivités locales ayant compétence en aménagement de leur territoire et urbanisme, qu'elles puissent se donner les moyens pour influencer sur leur urbanisme local par intervention foncière et/ou par la mise en application d'un document d'urbanisme leur offrant la possibilité d'encadrer et de réguler la construction de logements.

Les interventions foncières publiques doivent cibler des secteurs à enjeu, dont la maîtrise apparaît d'intérêt général :

- Secteur inscrit dans une stratégie de requalification urbaine, de recomposition urbaine ou de valorisation d'un site ou bâti d'intérêt patrimonial,
- Secteur à vocation de cœur de quartier (cœur de vie),
- Secteur de cœur de bourg,
- Îlot de commerces / services en cœur de bourg,
- Secteur stratégique pour l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif,
- Secteur d'extension de centre-bourg,
- Secteur de (re)traitement d'entrée de bourg ou de ville,
- Aménagement de secteurs de loisirs, continuité de cheminements "doux",
- Préservation (voire mise en valeur) de secteurs 'naturels' pour leur valeur paysagère, écologique et sociale...

Elles restent nécessaires pour :

- Anticiper la mutation du foncier,
- Lutter contre d'éventuelles spéculations foncières,
- Aider à réguler les apports de logements.

Les collectivités peuvent aussi recourir aux documents d'urbanisme locaux pour encadrer et orienter la construction, sans avoir à intervenir directement pour prendre en charge les opérations d'aménagement et les projets de construction de logements.

La maîtrise de la consommation d'espace et de la construction de logements reste exposée aux contraintes de découpage existant du foncier (surfaces parcellaires conséquentes d'une parcelle située au sein du tissu urbain), au manque de disponibilité foncière par endroit ou au contraire à la difficulté de lisser dans le temps des apports en logements et en habitants (contrainte pour les équipements publics).

Là où ces difficultés pourraient être plus ressenties, les collectivités doivent pouvoir **s'appuyer le cas échéant sur le réseau de solidarités rurales** pour initier ou établir une stratégie de politique foncière afin de pouvoir réguler la construction et maîtriser la consommation d'espace.



3.1. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE



Repenser les parcs d'activités

Les surfaces nécessaires au développement de secteurs d'activités ne doivent pas être perçues comme un objectif, mais en tant que réserves foncières à envisager sur le long terme pour maintenir des conditions d'accueil et de développement d'entreprises.

Les perspectives de développement de secteurs d'activités économiques impliquent de :

Adopter une démarche (prioritaire) de requalification de sites d'activités pour aboutir à une utilisation rationnelle d'espace intégré aux secteurs d'activités existants

Constituer des réserves foncières :

Le prélèvement de zones agricoles ou naturelles destinées à l'accueil d'entreprises devra :

- s'accompagner d'une réflexion sur les formes urbaines ,
- optimiser l'utilisation de l'espace.

Le projet veille ainsi à apporter une lisibilité aux perspectives de développement économique, nécessaire pour que les activités agricoles puissent se positionner et anticiper elles-aussi leurs perspectives de développement.



3.2. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT À L'ENVIRONNEMENT



Valoriser l'image du Bocage Virois, du grand paysage à la parcelle

Le paysage renferme une grande partie de l'identité du territoire et constitue un facteur d'attractivité du territoire, c'est aussi pour cela que :

- le projet privilégie une maîtrise du développement urbain et une économie de l'espace,
- et recherche une adéquation entre un développement intégré à son environnement et une préservation de cet environnement.

Préserver les lignes forces du paysage garantes de l'identité du bocage, en particulier sa trame bocagère

Favoriser la préservation des « grands paysages » par :

- .. La préservation et/ou la reconstitution de la trame bocagère
- .. La valorisation de la trame verte et de la trame bleue constitutive de certains corridors écologiques présentant un intérêt paysager, *tout en assurant la préservation de sites naturels fragiles d'une fréquentation soutenue par le public*

cf. définition des «trame verte» et «trame bleue» au chapitre 3.3

« Préserver la biodiversité, les équilibres et corridors écologiques »

Favoriser la découverte des « grands paysages » et des « sites phares » de touristiques par :

- .. La valorisation de balcons panoramiques
- .. Le renforcement de la lisibilité et de l'accès aux grands sites naturels du Bocage (accompagnant le développement du tourisme "vert" et culturel)
- .. La mise en place des conditions de découverte des zones rurales en développant les pistes cyclables, les chemins de randonnée...

Rechercher des formes de développement urbain identitaires

Conforter l'armature urbaine et la densité du tissu urbain

cf. chapitres 3.2

Valoriser les « entrées de villes » et les « franges urbaines » afin de renforcer l'image du territoire, qui appelle plus spécifiquement aux :

- .. retraitement des entrées d'agglomération, de bourgs ou de hameaux structurants,
- .. traitement des interfaces entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains afin de mettre en place un traitement urbain et paysager adapté,
- .. traitement des formes urbaines adaptées à leur environnement.

Rechercher une qualité de l'urbanisme par des réflexions d'ensemble

- .. Engager des réflexions globales d'aménagement à l'échelle des agglomérations
- .. Mettre en œuvre des traitements qualitatifs des espaces publics
- .. Favoriser la mise en place des formes d'urbanisation diversifiées et respectueuses de l'environnement

Engager un travail de requalification et de valorisation de l'image des zones d'activités

Il convient de penser et concevoir les secteurs d'activités comme des quartiers de manière à en véhiculer des images fortes et à en faire émerger des identités.

Les approches environnementales doivent être intégrées à la conception ou à des objectifs de requalification de sites d'activités.



3.2. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT À L'ENVIRONNEMENT

Préserver et développer une architecture respectueuse du patrimoine local et de l'identité paysagère des sites

Pour les nouvelles constructions, préserver la valeur patrimoniale de l'architecture traditionnelle tout en permettant sa modernisation notamment "énergétique"

- .. Eviter la réplique ou copie de l'architecture ancienne traditionnelle,
- .. Permettre les constructions dites "contemporaines" ou encore celles dites "écologiques" tendant à intégrer de nouvelles formes architecturales rompant avec l'architecture traditionnelle locale,
- .. Déterminer un cadre garant d'une continuité d'esprit entre "architecture traditionnelle" et "création contemporaine".

Veiller à la bonne intégration des projets individuels et collectifs au sein de leur environnement

Savoir préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti existant

- .. Compléter éventuellement les protections et préserver le patrimoine bâti,
- .. Savoir mettre en valeur le patrimoine bâti des bourgs et hameaux, d'anciens bâtiments agricoles de caractère : un patrimoine bâti représentant un potentiel de valorisation pour l'habitat, d'autant plus qu'il peut offrir des volumes intéressants (permettre les changements de destination),
- .. Intégrer le développement urbain dans le respect de l'identité et de l'authenticité de différents secteurs bâtis de caractère,
- .. Mettre en œuvre une réflexion particulière en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets d'urbanisation situés à proximité de zones urbaines anciennes ou de qualité.

Préserver le patrimoine bâti, culturel, industriel et le petit patrimoine qui forgent l'identité du Bocage Virois :

- .. Un habitat de villes et bourgs, fermes, fermes manoirs, châteaux,
- .. Des églises, chapelles, patrimoine mobilier religieux,
- .. Un petit patrimoine rural (pigeonniers, calvaires, lavoirs, murets et murs d'enceinte, portails...),
- .. Un patrimoine artisanal-industriel (fours, moulins, etc),
- .. Les vergers ou les ensembles de jardins.



3.2. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT À L'ENVIRONNEMENT



Adapter le développement aux risques et nuisances

L'attractivité du territoire réside aussi...

- pour les habitants, dans la façon de créer un quotidien agréable, en évitant les désagréments liés à l'environnement extérieur à son logement,
- pour les activités économiques, notamment pour les industriels, les artisans, les entrepreneurs agricoles et leurs salariés, la façon dont sont satisfaites les conditions de développement de leurs activités sans risquer d'être mis en porte-à-faux par leur environnement extérieur.

La prise en compte des risques et des nuisances constitue aussi un objectif majeur pour garantir des conditions d'attractivité du Bocage.

Prévenir des risques naturels et technologiques

Prévenir les risques d'inondation et de mouvements de terrain

Des dispositions prises pour limiter dès à l'amont hydraulique les débits en eaux de ruissellement générées par le développement urbain ou les pratiques agricoles (cf. chapitre n° 3.3) jusqu'à la préservation des champs d'expansion des crues des cours d'eau, les orientations sont adoptées pour éviter d'amplifier les risques d'inondation et d'exposer à ces risques les collectivités situées à l'aval hydraulique du territoire.

La préservation des zones humides et des haies bocagères d'intérêt hydrologique doit également permettre de limiter les débits en eaux de ruissellement et ainsi les risques d'inondation à l'aval.

Les projets urbains devront également prendre en compte le risque de remontées de nappe et prévoir des dispositions constructives particulières dans les secteurs soumis à ce risque.

Prévenir les risques technologiques et industriels

Le développement du Bocage Virois doit s'assurer de la sécurité des personnes et des biens à l'égard des risques technologiques et industriels.

Les documents d'urbanisme et l'aménagement du territoire des communes concernées par ces risques doivent intégrer des précautions, prenant en compte les précisions suivantes :

- Le site SEVESO sur Vire
- Les risques liés au transport de matières dangereuses (risque TMD)
- Les risques liés aux éventuelles pollutions de sols sur d'anciens sites d'activités (cf. diagnostic - sites BASOS ou BASIAS)
- Les risques de rupture de barrage du Gast et de la Dathée.

En cas de risque naturel ou technologique important pour la sécurité des personnes et des biens, l'inconstructibilité prévaudra.

Encadrer le développement des carrières

Ce développement doit respecter les orientations du schéma départemental des carrières.

Il paraîtrait souhaitable de saisir l'opportunité de remise en état d'anciens sites de carrière pour les intégrer à des projets de valorisation environnementale ou à des formes de valorisation touristique ou de loisirs.



3.2. INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT À L'ENVIRONNEMENT

Limiter le risque d'exposition des habitants aux nuisances

Prévenir des gênes liées au bruit routier

Les orientations du P.A.D.D. relatives à la limitation des déplacements "routiers", principale source d'émissions de bruit sur le territoire, contribuent à préserver ou à améliorer les conditions de vie des habitants par rapport à cette problématique.

La conception de quartiers d'habitat doit s'attacher à l'intégrer.

Des mesures d'accompagnement doivent aussi être réfléchies dans le cadre de programmes locaux d'aménagement (retraitement d'espaces publics "carrossables" ou de traversée de bourgs en particulier) pour les adapter à des objectifs de réduction de bruit (cf. choix de matériaux en revêtement sur des sections routières au sein de de quartiers d'habitat).

Des mesures compensatoires devront également être prévues dans le cadre de la mise en œuvre de grands projets d'infrastructures routières* ('diagonale normande', contournements de Vire ou de bourgs), pour réduire les risques d'exposition au bruit de secteurs d'habitat ou d'espaces à forte valeur naturelle et/ou touristique.

* Il convient par ailleurs de préciser que ces projets routiers visant à favoriser le contournement de bourgs ou d'espace d'habitat aggloméré représentent l'opportunité pour éloigner les habitants concernés des flux routiers générateurs de nuisances sonores.

Assurer une saine cohabitation des activités avec l'habitat et leur environnement

Les orientations du P.A.D.D. :

- Privilégient la proximité entre Pôles d'habitat et d'activités,
- Ménagent le maintien d'activités artisanales existantes, en milieu rural.

Dans tous les cas, des mesures devront être adoptées pour :

- . éviter les risques d'exposition des habitants aux éventuelles émissions sonores liées aux activités,
- . préserver les conditions de développement des activités économiques.

Maîtriser les rejets ou les émissions

Le développement, qu'il soit dédié à l'habitat, aux activités économiques ou à tout autre usage susceptible de générer des impacts sur l'environnement, doit être conçu de manière à en maîtriser ou à en traiter les rejets, que ce soit sur l'eau, sur l'air, sur les milieux naturels, sur les sols et le sous-sol et sur les conditions de vie des habitants.

Les techniques susceptibles d'être mises en œuvre pour limiter les rejets et les incidences d'un projet sur l'environnement doivent faire l'objet d'un souci d'intégration dès la conception du projet.



3.3. PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS

Le patrimoine naturel, à travers ses cours d'eau, ses vallées, ses zones humides et ses boisements, offre à la fois des espaces à forte valeur paysagère, mais surtout écologiques.

Ses ressources naturelles (eau, bois...), ses écosystèmes, ses richesses faunistiques et floristiques valorisent l'image et le cadre de vie du Bocage et demandent à être préservées pour elles-mêmes être mises en valeur.



Préserver le patrimoine naturel du Bocage : sa biodiversité, ses équilibres et corridors écologiques

Maintenir et savoir renouveler le patrimoine boisé du Bocage

- **Préserver les boisements caractéristiques du patrimoine local** (forêts, boisements en ligne de crête, fonds de vallées, micro-boisements) **et leurs lisières** (zone tampon périphérique inconstructible)
- **Conserver et/ou reconstituer des vergers, des bosquets en campagne et à proximité des bourgs voire en tissu urbain**

Le patrimoine boisé participe aux équilibres écologiques, paysagers du territoire. Il convient de savoir le renouveler et d'en assurer les conditions de valorisation du bois aujourd'hui et pour les générations futures.

Développer une véritable stratégie de préservation ou de restauration de corridors écologiques (cf. carte suivante relative aux trames 'verte' et 'bleue')

Les corridors écologiques s'appuient en premier lieu sur :

- . les zones humides,
 - . les cours d'eau et leurs abords,
- constitutifs de la trame "bleue" du Bocage,
- . les boisements,
 - . la trame bocagère,
 - . les prairies naturelles,
- constitutifs de la trame "verte" du Bocage.

Ils correspondent à des continuités naturelles permettant de relier entre eux des milieux à fort intérêt écologique et naturel, favorisant le **maintien, la reproduction et le renouvellement** mais aussi les **déplacements et les migrations** d'un grand nombre d'espèces faunistiques et/ou d'essences floristiques ou d'espèces jugées rares ou remarquables et contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité.

La préservation des corridors écologiques et des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue (petits boisements, prairies bocagères, zones humides...) constitue également un gage de préservation de la nature ordinaire, essentielle au maintien de la biodiversité.

Ces corridors écologiques comprennent des habitats à fort intérêt pour la biodiversité, assimilés aux **'noyaux durs'** dont la sensibilité de l'écosystème, le fonctionnement et la pérennité exigent le maintien et la qualité de leurs relations avec des espaces 'naturels' extérieurs, **espaces de transition**, devant également assurer les liaisons entre "noyaux durs".

Ces continuités écologiques peuvent être altérées voire interrompues par des sites ou espaces "répulsifs" ou "agressifs" parce que portant atteinte aux conditions de maintien ou de migrations des espèces (cf. carte indicative).

Des mesures compensatoires ou correctrices doivent alors être projetées pour rétablir des conditions d'échange et de fonctionnement garantissant des continuités écologiques.

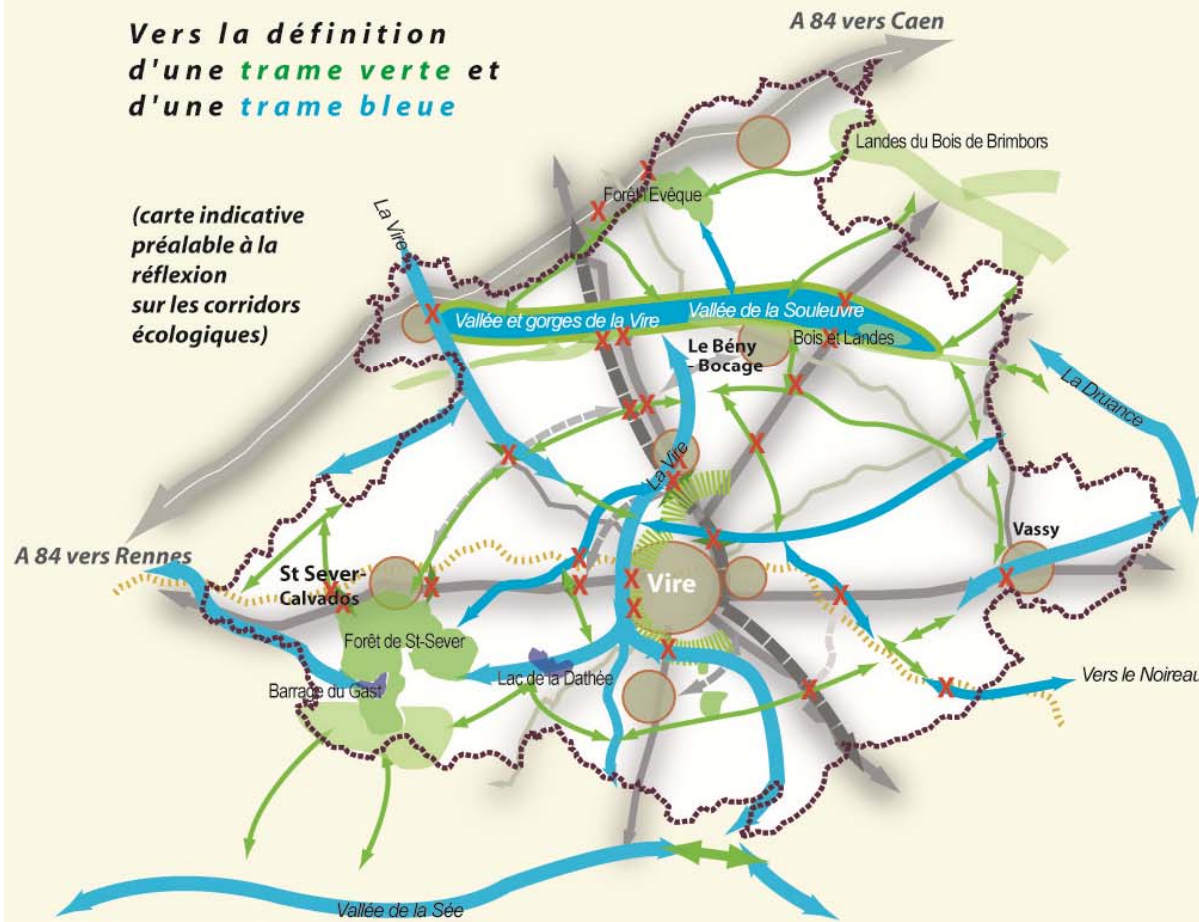


3.3. PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS

Vers la définition d'une trame verte et d'une trame bleue

Vers la définition
d'une trame verte et
d'une trame bleue

(carte indicative
préalable à la
réflexion
sur les corridors
écologiques)



Principaux corridors écologiques

- "Noyaux durs" de biodiversité liés à la "trame verte"
- Continuités écologiques liées à la "trame bleue" :
 - . réseau hydrographique,
 - . lacs, étang
- Continuités écologiques à assurer liée à la "trame verte"
- 'Ceinture verte' devant assurer la continuité écologique autour de l'agglomération viroise

Milieus "répulsifs" et obstacles aux continuités écologiques

- Principales agglomérations (milieux "répulsifs")
- Axes routiers structurants
- Projet de 'diagonale normande'
- Autres axes routiers envisagés
- Voie-ferrée
- Obstacles aux continuités écologiques liés aux voies de communication



3.3. PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS

Par conséquent, trois axes d'intervention doivent guider la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques :

Identifier et préserver les grands corridors écologiques garants de la biodiversité du Bocage Virois et de ses échanges avec les espaces naturels extérieurs

Prévoir des mesures compensatoires ou correctrices pour résorber ou atténuer des points névralgiques de répulsion ou d'agression des continuités écologiques

Restaurer des continuités écologiques, que ce soit pour leur intérêt local ou leur inscription dans des corridors d'intérêt régional



Préserver, gérer la ressource en eau

Le Bocage Virois regorge d'un patrimoine hydrique, qui s'appuie sur :

- Son réseau hydrographique dense, accompagné de nombreuses zones humides, représentant un réservoir d'eaux superficielles assurant l'alimentation en eau potable du territoire,
- Ses eaux souterraines, dont le potentiel est mal identifié, mais qui ont longtemps fait l'objet d'une exploitation par les activités humaines locales (nombreux puits).

La préservation et la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau s'impose au regard des intérêts pour :

- Satisfaire l'alimentation en eau potable des collectivités prenant en compte les perspectives de croissance démographique et les usages des activités économiques
- Préserver les équilibres et continuum écologiques, l'eau représentant un vecteur essentiel de la qualité des corridors écologiques (cf. paragraphe précédent. - Trame bleue)
- Prévenir les risques d'inondation, éviter d'amplifier les effets d'inondations représentant des risques d'atteinte à la sécurité des personnes et aux biens

Ces objectifs doivent respecter ceux du SDAGE Seine Normandie et ceux des SAGE (en cours d'élaboration).



3.3. PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS

Garantir l'alimentation en eau potable et les usages de l'eau

Etablir un diagnostic approfondi de la ressource en eau (souterraine et superficielle) pour explorer d'éventuelles alternatives aux réservoirs et captages d'alimentation en eau potable existants et satisfaire les besoins à plus long terme.

Améliorer la gestion quantitative et qualitative de l'ensemble des ressources, réclamant une restructuration et une organisation plus rationnelle des organismes intercommunaux gérant la ressource en eau

Préserver les captages pour l'alimentation en eau potable et de manière générale la ressource en eau superficielle et souterraine (protection des zones humides, cours d'eau et ripisylves – cf. patrimoine naturel)

Adapter les dispositifs d'assainissement des eaux usées

Les dispositifs d'assainissement collectifs et non collectifs devront être mis aux normes et adaptés pour :

- respecter la qualité des milieux récepteurs et de l'environnement,
- répondre aux perspectives de développement des collectivités.

Dans ces conditions, le Projet de développement prévoit de :

Autoriser l'extension de l'urbanisation uniquement si les systèmes collectifs de traitement ont des capacités de traitement suffisantes

Améliorer les capacités épuratoires des stations d'épuration présentant de mauvaises qualités de rejets , améliorer les réseaux d'eaux usées afin d'éviter l'entrée d'eaux claires parasites (eaux pluviales) dans le réseau d'eaux usées (favoriser les systèmes séparatifs),

Dans les zones dépendant de l'assainissement non collectif, les nouvelles opérations devront permettre la mise en place de systèmes d'assainissement semi-collectifs ou autonomes conformément aux exigences réglementaires.

Maîtriser les eaux de ruissellement quantitativement et qualitativement, prévenir des risques d'inondation

.Limiter l'imperméabilisation des sols en priorité dans les secteurs en tête de bassin

.Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales, intégrée aux nouvelles opérations urbaines

.Encourager l'élaboration de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale ou des sous-bassins versants

.Préserver et restaurer les éléments naturels (haies bocagères, zones humides, ripisylves...) jouant un rôle d'épuration et de stockage des eaux de ruissellement

.Développer des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement



3.3. PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS



Préserver la qualité de l'air

La réduction des rejets polluants à l'atmosphère doit rester une constante des préoccupations du développement pour préserver la qualité de l'air et limiter les risques de réchauffement climatique et de dégradation des écosystèmes et les répercussions sur la santé.

C'est pourquoi, le P.A.D.D. met en avant une stratégie d'objectifs visant à :

- "Répartir" et "centraliser" la croissance démographique et les secteurs d'activités économiques et de vie, afin d'accentuer la proximité entre les habitants et les cœurs d'animation et d'accroître la probabilité de rapprochement entre les actifs et les secteurs d'emploi potentiels,
- Inciter au recours à des modes de transports collectifs ou au co-voiturage, pour réduire la densité de trafic routier et donc les émissions à l'atmosphère,
- Inciter au recours aux moyens de déplacements "doux", à savoir non motorisés, ce qui suppose d'adapter et de développer en conséquence un réseau de voies et de cheminements qui rend attrayants et efficaces ces moyens de déplacement (cf. chapitres n° 1.3 et 2.3.),
- Améliorer les conditions d'accessibilité aux cœurs de vie et aux secteurs d'emplois pour limiter les temps de trajet, donc le temps de circulation des véhicules et d'émission de gaz carbonique.

Le recours aux énergies renouvelables et le développement d'un habitat "durable" doivent aussi contribuer à limiter les rejets de gaz polluants et viser à rééquilibrer le bilan "carbone" à l'échelle du territoire (cf. chapitre n° 3.6.).



Préserver les ressources du sol et du sous-sol

Préserver les conditions d'une agriculture durable

Le sol et les sous-sols représentent des ressources pour l'alimentation en eau, l'approvisionnement hydrique nécessaire au fonctionnement des écosystèmes, pour la qualité agronomique des sols.

La préservation de leur qualité s'impose donc dans l'intérêt général et pour une agriculture durable.

Encadrer le développement des carrières

Ce développement doit être circonscrit et respecter les orientations du schéma départemental des carrières.



Garantir le traitement des déchets et inciter à leur valorisation

La collecte et le traitement des déchets participent aussi à la qualité du cadre de vie et du quotidien des habitants.

Les objectifs de gestion des déchets sont établis par les Plans Départementaux d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Calvados et de l'Orne* qui définissent respectivement les orientations à suivre (le PDEDMA du Calvados est en cours de révision, il sera remplacé par un plan départemental de gestion et de prévention des déchets non dangereux).

* PDEDMA de l'Orne applicable au secteur intercommunal de Vassy.

Ils réclament des habitants et des entreprises des efforts pour limiter les productions de déchets à la source, assurer le tri et systématiser les collectives sélectives pour :

- . favoriser le recyclage et la valorisation de déchets,
- . réduire les flux et les volumes destinés à l'enfouissement.

Ces orientations soutiennent les actions de valorisation énergétique de déchets.

(cf. chapitre suivant).



3.3. PRÉSERVER, GÉRER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES DU BOCAGE VIROIS



Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables

Réfléchir et inciter à la valorisation des déchets

Des projets de valorisation de déchets agricoles par création d'unités de méthanisation à des fins de production énergétique sont en cours d'étude et sur le point d'être mis en œuvre sur le Bocage Virois.

Des pistes méritent d'être explorées pour développer les filières de valorisation de déchets :

- .. *La création de nouvelles plateformes de compostage*
- .. *L'accueil sur le territoire de nouvelles unités de valorisation des déchets ménagers*

La mise au point de filières de valorisation de déchets implique aussi que soit soutenus d'éventuels projets de développement de la recherche et de l'innovation, si des opportunités se présentaient sur le territoire.

Gérer la ressource en bois et organiser le développement de la filière "bois-énergie"

La ressource est intéressante, reposant sur le patrimoine boisé du Bocage.

Toutefois,

- cette ressource n'est pas inépuisable si le territoire ne prend pas soin de la renouveler,
- Son exploitation ne doit pas fragiliser les équilibres écologiques, paysagers et la biodiversité du Bocage

Soutenir l'implantation de parcs éoliens dans le cadre du schéma départemental

Intégrer les énergies renouvelables à la réflexion des nouveaux projets urbains

Ces projets doivent étudier l'opportunité de la mise en place de réseaux de chaleur.

A ce titre, un schéma directeur d'opportunité et de faisabilité pourrait être préconisé à l'échelle de l'agglomération de Vire.

Réfléchir à un développement urbain qui favorise les économies d'énergie :

- .. à l'échelle des opérations d'aménagement : choix des compositions et formes urbaines,
- .. à l'échelle de la construction : choix de techniques pour viser à la réalisation de constructions basse consommation (isolation, exposition des bâtiments, éclairage public, habitations bioclimatiques...)

Sensibiliser la population par un support de communication et par des animations locales :

- .. aux économies d'énergies,
- .. à l'utilisation des énergies naturelles renouvelables.

La concertation réalisée dans le cadre de la réalisation d'éco-quartiers ou de documents d'urbanisme représente un vecteur de communication et de sensibilisation du public.



CARTE DE SYNTHESE SCHEMATIQUE

L'organisation de l'espace pour un développement équilibré du Bocage

L'armature urbaine du Bocage

Pôles d'équilibre

- Vire et son agglomération**
Pôle économique, urbain, administratif, universitaire, de recherche
Pôle de renouvellement urbain et de développement prioritaire
- Pôles d'équilibre de la première couronne de Vire** inscrits dans le Pôle virois
- Pôles d'équilibre ruraux** (hors aire de Vire)
Pôles d'habitat, d'équipements, de services et de commerces (développement prioritaire)

Aire du réseau de solidarités rurales

- Bourgs ruraux, assurant un rôle de centralité (équipements publics, commerces...), solidaires des autres bourgs ruraux et des Pôles d'équilibre (fonctions partagées, complémentaires)

L'armature économique du Bocage

- Zone d'activités économiques stratégique
- Zones d'équilibre : zone d'activités économiques d'intérêt intercommunal

Des zones de proximité (proches de Vire et des bourgs ruraux) *non cartographiées*

Economie touristique et de valorisation de la filière "bois" à développer sur le Bocage

L'accessibilité au Bocage, aux pôles et l'économie des déplacements

AXES ROUTIERS DESSERVANT LE BOCAGE

- Autoroute A 84, 2x2 voies
- Réseau primaire structurant

DES PROJETS ROUTIERS PROPICES AU DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU BOCAGE

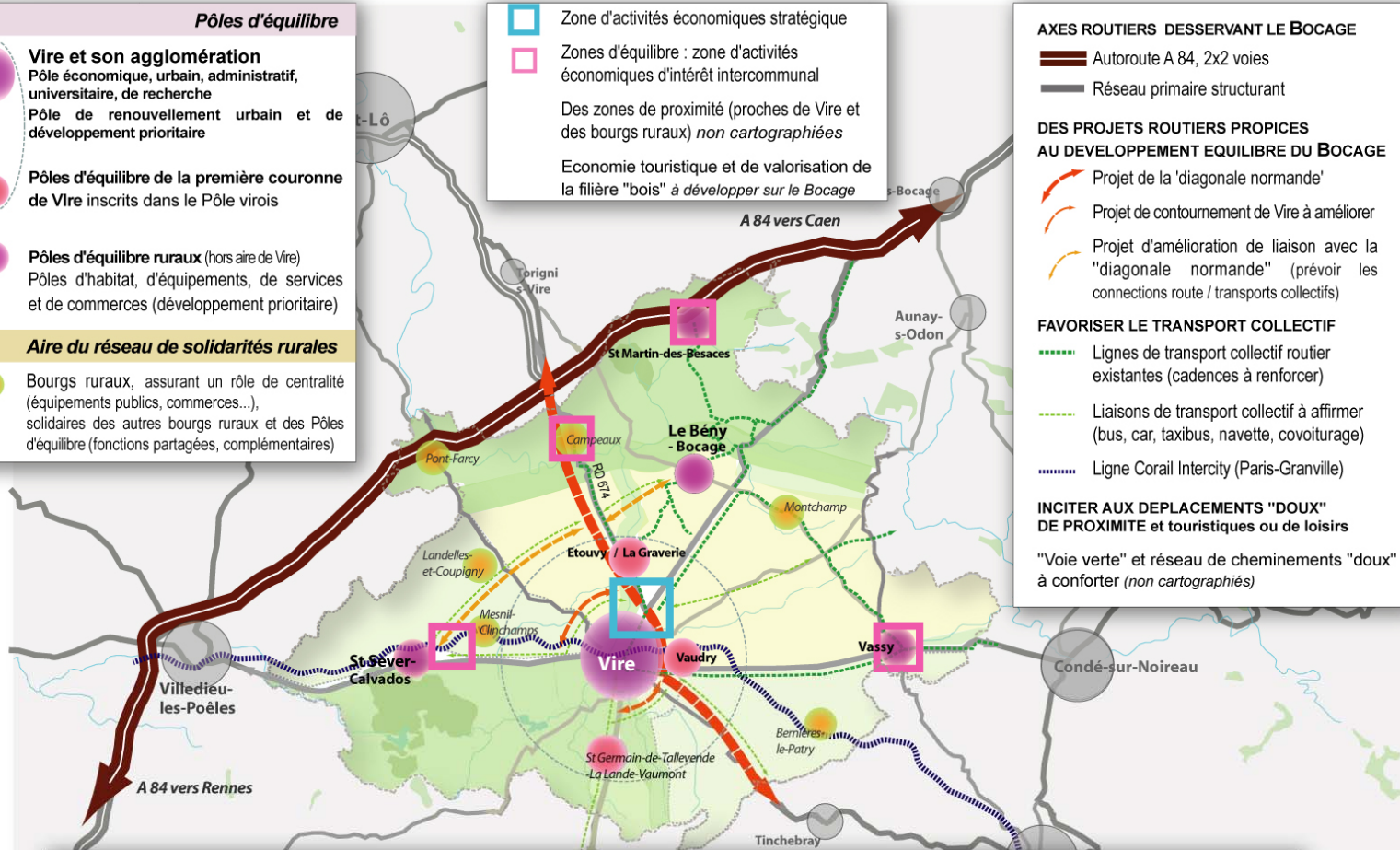
- Projet de la 'diagonale normande'
- Projet de contournement de Vire à améliorer
- Projet d'amélioration de liaison avec la "diagonale normande" (prévoir les connections route / transports collectifs)

FAVORISER LE TRANSPORT COLLECTIF

- Lignes de transport collectif routier existantes (cadences à renforcer)
- Liaisons de transport collectif à affirmer (bus, car, taxis, navette, covoiturage)
- Ligne Corail Intercity (Paris-Granville)

INCITER AUX DEPLACEMENTS "DOUX" DE PROXIMITE et touristiques ou de loisirs

"Voie verte" et réseau de cheminements "doux" à conforter (*non cartographiés*)



Des grands ensembles exploités et entretenus par l'agriculture

- Secteur à forte valeur paysagère et environnementale : mosaïque de milieux naturels notamment liés à l'eau et aux boisements et de secteurs plus agricoles (prairies, prés pour élevage)
- Espace de transition semi-bocager aux paysages vallonnés
- Secteurs plus ouverts et concernés par une agriculture plus intensive devant concilier gestion de la ressource en eau, gestion des espaces boisés et développement urbain et économique du pôle Virois

Février 2013

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bocage

Hôtel de Ville
Rue Deslongrais
14 500 VIRE

Tel : 02.31.66.60.27 - Fax : 02.31.68.89.66

Mail : jhebert@scot-bocage.org

www.scot-bocage.org

A+B Urbanisme & Environnement

Bel Air, Route du Temple
44 270 SAINT-MEME-LE-TENU

Tel : 02.40.78.56.65

www.ab-urbanisme.fr