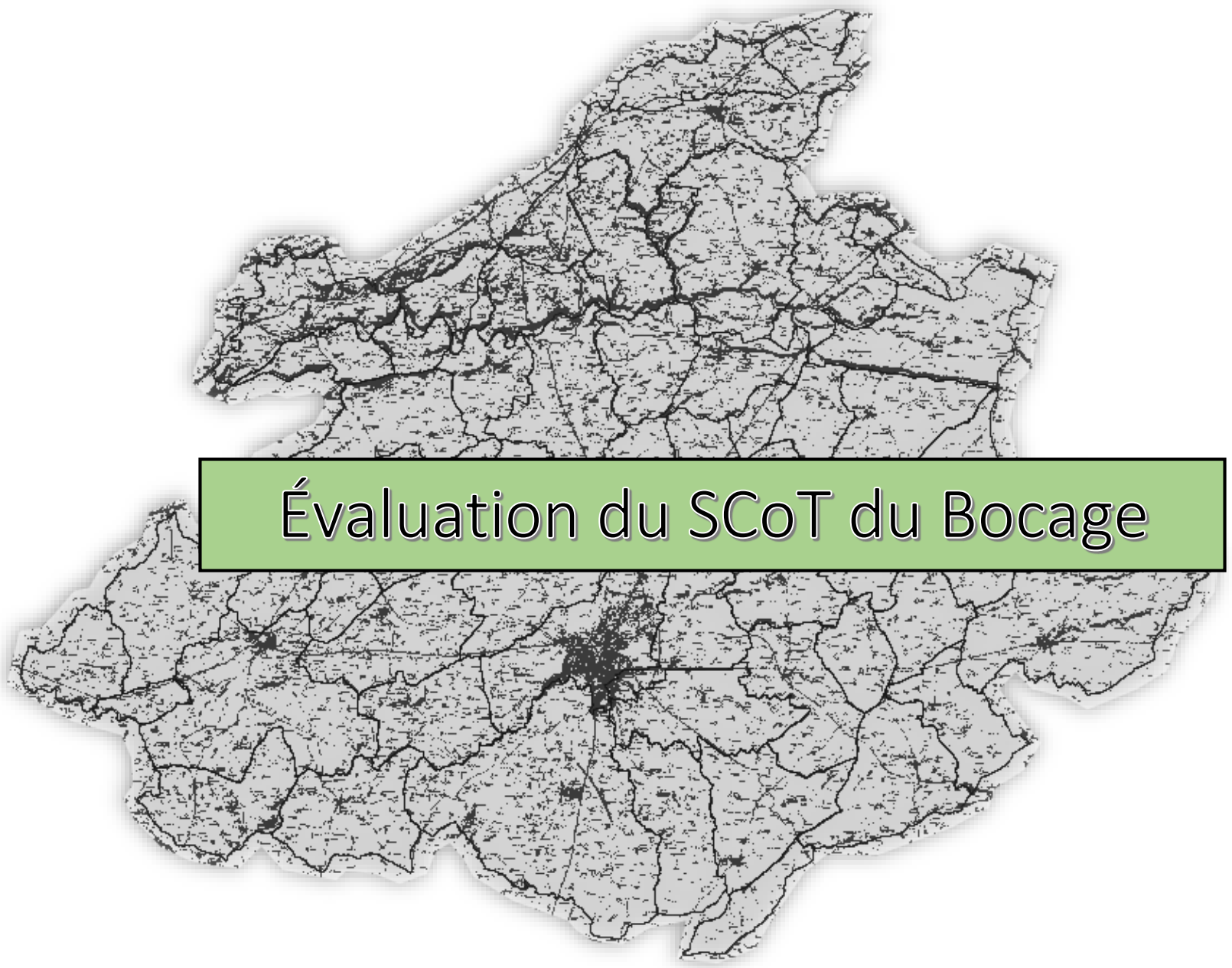


Évaluation du SCoT du Bocage

Service Urbanisme
Intercom de la Vire
au Noireau
13/12/2018

SOMMAIRE

1. **Les grandes étapes de construction du ScoT et de son évaluation : le cas du Bocage**

1.1 Le SCoT : son émergence, son évolution, sa perspective

1.2 La démarche obligatoire de l'évaluation

1.3 Synthèse des objectifs et orientations

1.4 Méthodologie d'évaluation

1.5 Identification des mesures du ScoT et proposition d'indicateurs

1.6 Élection des indicateurs par hiérarchisation

1.7 Le questionnaire qualitatif

2. **Portrait de territoire : diagnostic, constats, enjeux**
3. **Analyse de l'état global du territoire**

3.1 La dynamique démographique du Bocage

3.2 L'évolution du parc de logements

3.3 La couverture du territoire en documents d'urbanisme

4. **Analyse thématique des résultats de l'application du ScoT**

4.2 Transports et Déplacements

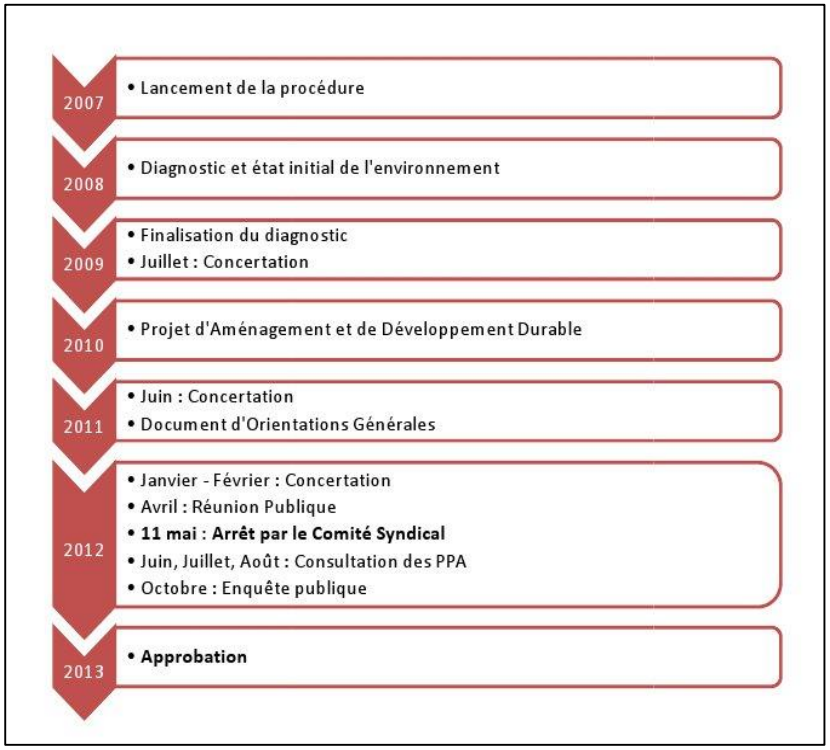
4.2 Consommation d'espace

4.3 Implantations commerciales

4.4 Environnement

5. **Mise en perspective Grenelle et ALUR**
6. **Enjeux**

1. Les grandes étapes de construction du SCoT et de son évaluation : le cas du Bocage



1.1 Le SCoT : son émergence, son évolution, sa perspective

Les SCoT ont émergé avec la vocation de remplacer progressivement les schémas directeurs (SD) issus de la loi du 7 janvier 1983 qui prenaient eux-mêmes la suite des schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU) créés par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967. La loi SRU, entrée en vigueur le 1er avril 2001, inscrit donc les SCoT dans la lignée d'une préoccupation déjà ancienne de planification stratégique à l'échelle de territoires intercommunaux. Dans les années qui ont suivi, les dispositions relatives aux SCoT ont fait l'objet de diverses évolutions. Ce fut notamment le cas avec les décrets du 9 juin 2004, avec l'apparition du PADD que l'on retrouve dans le SCoT du Bocage, ou encore le décret du 27 mai 2005 qui oblige à une évaluation environnementale que l'on retrouve également dans notre cas ;

Dans son évolution, le régime des SCoT n'était en vigueur que depuis à peine dix années lorsque la loi Grenelle II l'a modifié en 2010. Les premiers SCoT ayant été approuvés au mieux en 2004 ou 2005, il est peu de dire qu'au cours des travaux parlementaires précédant l'adoption de la loi Grenelle II - entre janvier 2009, date du dépôt du projet de loi au Sénat, et juin 2010, date d'adoption définitive de la loi - personne n'avait vraiment le recul nécessaire pour apprécier effectivement leurs effets, compte-tenu du « temps de l'aménagement du territoire ». Il n'en a pas moins paru nécessaire d'adopter une réforme du régime des SCoT pour transcrire un certain nombre de souhaits et de propositions exprimés lors des débats du Grenelle de l'environnement. De cela découle une importante articulation autour de la notion d'aménagement qui est centrale, comparable à un fil rouge qui va parcourir tout Schéma de Cohérence Territoriale. L'urbanisme est la discipline qui traite de la localisation et des règles d'implantation des activités humaines de toute nature et de tous usages. L'aménagement entendu comme ci-dessus est la discipline – et la politique – qui embrasse dans un seul mouvement le devenir des différents espaces d'un territoire. C'est en ce sens que l'on peut parler de **cohérence** qui est le maître mot de ce document.

Deux domaines illustrent ce propos et constituent une grande partie de contenu matériel supplémentaire des Schémas de Cohérence Territoriale Grenelle, que n'est pas le SCoT du Bocage :

- L'environnement, plus seulement considéré de manière « surfacique » au travers des espaces naturels, forestiers et agricoles mais de manière « fonctionnelle » à partir de l'analyse du monde du vivant et de la biodiversité, de toutes les ressources naturelles, de l'énergie, des pressions et pollutions et des aléas et des risques, notamment.

- La localisation des équipements commerciaux au regard précisément « des exigences de l'aménagement du territoire notamment en matière de revitalisation des centres villes, de cohérence entre équipements commerciaux et desserte en transports notamment collectifs, (...) de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti ».

Le renforcement de la dimension environnementale constituera l'un des enjeux à relever pour la révision future du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage. Par la notion de « cadre naturel, agricole et urbain », puis par des « orientations spatialisées ou non spatialisées pour la protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole » et la définition de « coupures non bâties d'intérêt paysager supérieur » comme limites aux développements urbains, le SCoT du Bocage avait mis en avant les valeurs paysagères et environnementales. Il devra les renforcer encore grâce à la réalisation d'un projet de trame verte et bleue ; ce qui s'accompagnera nécessairement d'une substantielle modification de la structure et du contenu du document.

1.2 La démarche obligatoire de l'évaluation

Les SCoT sont devenus des documents pivots de la planification stratégique intercommunale, tour à tour, grâce aux lois Urbanisme et Habitat de 2003, Grenelle de 2010 et ALUR de 2014. Ces textes sont venus confirmés l'importance stratégique des SCoT, tout en augmentant leurs domaines d'intervention à la recherche d'une cohérence territoriale. Ces documents font l'objet d'un suivi périodique imposé par la législation. Auparavant tous les 10 ans, dorénavant l'obligation de procéder à une évaluation a été réduite à six ans par la loi Grenelle II.

Article L143-28 du Code de l'Urbanisme

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

1.3 Synthèse des objectifs et orientations

Le SCoT du Bocage Virois a été prescrit le 11 mai 2012 par les élus du Syndicat Mixte pour le SCoT du Bocage. Approuvé le 7 février 2013 à l'unanimité, il est entré en vigueur en avril 2013. Il est composé de trois parties :

- Le « ***Rapport de Présentation*** » : comprenant un diagnostic, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale, une analyse des incidences du SCoT et les mesures envisagées de réalisation. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement exposent les atouts et handicaps du territoire. Ces deux documents servent de base à l'élaboration du schéma en exprimant les enjeux du territoire.
- Le « ***Projet d'Aménagement et de Développement Durable*** » (**PADD**) : il exprime le projet politique du territoire pour les 20 prochaines années. Pour le SCoT du Bocage, le PADD s'appuie sur la définition de l'armature urbaine qui sera l'assise du développement du territoire. L'armature urbaine définit un pôle central, qui est le pôle urbain de Vire, et des Pôles d'Équilibre Ruraux qui accueilleront prioritairement l'habitat, les services, équipements et commerces, qui seront également utiles aux communes alentours composant le Réseau de Solidarité Rurales, assurant elles une centralité exclusivement rurale.
- Le « ***Document d'Orientations Générales*** » (**DOG**) : il traduit le projet politique en orientations concrètes qui devront être mises en œuvre dans les politiques publiques des communes, notamment dans les documents d'urbanisme locaux : cartes communales et plan locaux d'urbanisme. C'est la boîte à outils qui va permettre de mettre en œuvre le projet politique du territoire.

Le SCoT a fait émerger ses objectifs à partir de six grands enjeux identifiés dans le rapport de présentation et son diagnostic :

- **La démographie comme indicateur synthétique de vitalité**
- **L'habitat : reflet des symptômes et du potentiel du Bocage Virois**
- **La richesse du tissu économique comme facteur de solidité de l'économie locale**
- **Des équipements et services aux habitants garants de la vitalité du territoire**
- **Des conditions d'accessibilité qui influent sur le degré d'attractivité des territoires**
- **L'organisation urbaine : vecteur des centralités et des équilibres du territoire**

Le SCoT du Bocage Virois a articulé ensuite son projet au travers de trois grands axes inscrits au PADD servant de socle au projet de territoire :

- **Affirmer un développement équilibré et solidaire du Bocage Virois**
- **Poursuivre une stratégie de déplacements et un développement économique adaptés aux ambitions du territoire**
- **Préserver les conditions d'attractivité et de valorisation du Bocage Virois : son environnement, son cadre de vie, son identité**

Le DOG se décompose donc dans son état final en 3 parties :

- **Affirmer un développement urbain équilibré et solidaire du Bocage Virois**
  - Soutenir la vitalité du territoire par un renforcement de l'armature urbaine du Bocage
  - Limiter et maîtriser la consommation d'espace

- **Poursuivre une stratégie de déplacement et un développement économique adaptés aux ambitions du territoire**
  - Se donner les conditions de réussir le développement du Bocage Virois par une mise en adéquation de la stratégie de déplacement et de communication
  - Soutenir un rayonnement économique qui profite à l'ensemble du Bocage Virois
  - Assurer les conditions de valorisation de l'agriculture
  - Favoriser la diversité commerciale et les commerces de proximité
  - Favoriser le développement d'un tissu d'équipements et de services aux entreprises et aux particuliers
  - Engager une politique de dynamisation de l'activité touristique

- **Préserver les conditions d'attractivité et de valorisation du Bocage**
  - Assurer les conditions de préservation et de valorisation des paysages
  - Favoriser l'émergence de formes urbaines de qualité
  - Favoriser l'attractivité des zones d'activités
  - Préserver la biodiversité, les équilibres et corridors écologiques du Bocage Virois
  - Préserver et gérer la ressource en eau
  - Adapter le développement aux risques et aux nuisances
  - Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables

1.4 Méthodologie d'évaluation

Pour commencer, l'évaluation d'une politique publique peut être menée selon deux méthodes : une analyse quantitative et/ou une analyse qualitative. Il est vrai que certains mènent une méthode exclusivement quantitative pour évaluer l'impact d'une mesure. Toutefois, distinguer ces deux démarches ne revient pas à dire qu'elles sont exclusives l'une de l'autre, mais complémentaires, car pour être rigoureuse, il nous semble qu'une évaluation doit s'appuyer sur cette double analyse.

La méthodologie retenue pour évaluer le SCoT du Bocage Virois se décompose en 2 phases successives et complémentaires. Une première phase d'évaluation technique et quantitative en 3 étapes successives :

1 – Création d'un référentiel d'évaluation : choix des indicateurs

2 – Analyse des évolutions du territoire au regard des objectifs du SCoT

3 – Mise en perspective Grenelle et ALUR : après avoir eu un regard rétrospectif sur le SCoT, il faut en porter un prospectif et se projeter sur la « Grenellisation » et « Alurisation » du futur SCoT, en éclairant dès à présent l'efficacité et l'efficience du SCoT par rapport aux dernières évolutions législatives.

Une seconde phase d'évaluation qualitative succède ensuite à la première, afin de mesurer l'effet du SCoT sur la manière dont les acteurs territoriaux perçoivent ce document et afin d'avoir des éléments d'explication complémentaires à certaines données exclusivement quantitatives. Ainsi, il nous paraît pertinent d'intégrer des indicateurs plus qualitatifs passant surtout par l'appréciation du SCoT par les élus. Cette méthode permettra de partager les résultats des politiques, d'avoir une approche pédagogique et de réflexion concertée permettant de préparer le territoire à une révision du SCoT. Nous pourrons ainsi : dresser un bilan des apports et des limites du SCoT de 2013, apporter une ouverture sur les attentes politiques de la future stratégie territoriale et intégrer les nécessaires évolutions législatives.

1.5 Identification des mesures du SCoT et proposition d'indicateurs

L'évaluation ne peut être dissociée de son suivi. Les indicateurs de suivi qui permettent de procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT, recouvrent trois natures possibles :

- Les « *indicateurs d'état* » : ils évaluent la situation globale du territoire dans l'environnement du SCoT
- Les *« indicateurs d'effets* » : ils évaluent l'action du SCoT, pointent les changements positifs observés sur 6 ans comme les réajustements nécessaires à apporter pour atteindre les objectifs fixés par les documents opposables.
- Les *« indicateurs de mise en œuvre* » : ils consistent à appréhender l'appropriation des objectifs et des contenus du SCoT en qualifiant les pratiques mises en place, les moyens mis en œuvre pour se mettre en conformité.

Ainsi, l'évaluation est, d'une part, envisagée dans une phase de mesure des résultats de l'application du SCoT sur 6 ans, mais également d'autre part, dans une phase d'appréhension, d'appréciation de sa mise en œuvre, par une analyse plus qualitative conjointe à l'analyse quantitative. Les indicateurs émergent dans une finalité objective, mais également subjective, au regard de dispositifs alliant quantification et jugement pour évaluer de façon plus globale le SCoT. Ainsi, la méthode combinera une approche objective et une approche subjective, au travers d'outils comme des questionnaires, des enquêtes…

De plus, l'évaluation du SCoT est un exercice qui se veut transversal selon les orientations de la législation. Ainsi, elle fixe des thématiques sectorielles sur lesquelles elle souhaite que porte l'évaluation, mais ne les limite pas. L'évaluation du SCoT doit porter à minima sur **l'environnement, les transports et les déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et des implantations commerciale**. C'est pour cela que les orientations du PADD et DOG faisant référence à ces thématiques ont été listées.

Pour chacune de ces propositions, des réflexions complémentaires ont permis de définir quel pourrait être l'indicateur adapté pour évaluer la mise en œuvre de chaque mesure :

- Critères : il s'agit de répondre à la question, « que cherche-t-on à évaluer ? ». Le critère est l'ensemble des questionnements qui permettent de vérifier si la mesure a bien été mise en œuvre.
- Variables : il s'agit d'identifier les données et les outils mobilisables pour répondre à ces questions.
- Résultats à mesurer : il s'agit d'identifier la façon dont les variables doivent être lues ou associées entre elles afin de pouvoir répondre à l'évaluation. Il s'agit du mode d'interprétation de la donnée.

Le tryptique « Critère/variables/résultats » permet ainsi de construire l'indicateur de suivi. La matrice d'analyse constituera ensuite le référentiel d'évaluation du SCoT du Bocage Virois.

1.6 Élection des indicateurs par hiérarchisation

Face au très grand nombre de propositions d'indicateurs (et de ce fait d'orientations), un travail de sélection a été mené pour n'en garder qu'un nombre limité, afin qu'ils puissent répondre aux besoins suivants :

- Pertinence par rapport aux enjeux du SCoT ;
- Pragmatisme par rapport à leur faisabilité et à la disponibilité des données brutes ou combinées (calcul, facilité de mesure, d'appréciation…) ;
- Reproductibilité sur la durée pour pouvoir comparer ces indices au prochain bilan du SCoT, par rapport à la pérennité de l'organisme, à la périodicité des sources… ;
- Levier d'action par rapport aux capacités réglementaires du SCoT.

Exemple de définition d'un indicateur quantitatif

Thématiques	Axes PADD		Parties DOG		Orientations SCoT	Critères	Variables	Résultats mesurés
	Axe principal	Sous-axe(s)	Partie principale	Sous-partie(s)				
Transports et déplacements	II. Poursuivre une stratégie de déplacements et un développement économique adaptés aux ambitions du territoire	II.1. Conforter l'armature urbaine via une politique de transports et de communication volontaire	2. Orientations pour poursuivre une stratégie de déplacement et un développement économique adaptés aux ambitions du territoire	2.1. Se donner les conditions de réussir le développement du Bocage Virois par une mise en adéquation de la stratégie de déplacement et de communication	• Définir des sites d'implantation attractifs d'aires de covoiturage devant être aménagées	Prise en compte dans les documents d'urbanisme de cette stratégie de déplacements favorisant l'accessibilité et offrant des alternatives à la voiture	• Suivi du développement des transports alternatifs à la voiture individuelle (nb d'aires de covoiturage…)	Outil graphique permettant de visualiser les projets envisagés allant dans le sens d'une de la connectivité et de limitation de l'usage de la voiture

Indicateurs retenus → **Démographie :** *évolution démographique/communes/EPCI/secteurs/pôles ;*

Logements *: évolution du parc de logement et de la construction/EPCi/pôles/type d'urbanisation ;*

Transports : *suivi du développement des transports alternatifs à la voiture individuelle, cartographie d'analyse de l'armature urbaine et des réseaux structurants, ainsi que des mesures prévues aux documents d'urbanisme ;*

Implantation commerciale : *état des lieux cartographique synthétique de la localisation des sites commerciaux selon l'armature urbaine, analyse des dispositions spécifiques concernant les conditions d'implantations commerciales, tableau évolutif de l'implantation commerciale/communes/EPCI/pôles ;*

Consommation d'espace : *évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation, densité des nouveaux quartiers aménagés, mesures prises dans les documents d'urbanisme ;*

Environnement : *analyse des mesures prévues aux documents d'urbanisme (inventaire des haies et règlement), analyse de l'application de périmètres de protection des zones de captage en eau potable, analyse des en faveur des énergies renouvelables et du développement durable.*

1.7 Le questionnaire qualitatif

De plus, la commission « Urbanisme, Protection et Mise en Valeur de l'Environnement » de l'IVN a souhaité réaliser ce travail en interne, en lien direct avec les élus et acteurs du territoire. Nous avons donc décider de réaliser une méthode d'analyse permettant de vous mobiliser vous élus, à travers une procédure qualitative pertinente. Afin d'intégrer les élus dans la démarche nous avons fait le choix de procéder à une enquête par questionnaire pour apporter à l'exercice une subjectivité et du sensible, permettant d'avoir des éléments d'explications à la première lecture quantitative de la mise en œuvre des politiques publiques. Par ce questionnaire, nous souhaitons construire un jugement éclairci grâce à votre témoignage concret. Cette méthode d'évaluation s'attache à suivre le pilotage des dispositifs à l'échelle des 60 communes historiques du ScoT du Bocage et à viser une amélioration de la pertinence des actions dans la perspective de la révision à venir.

Exemple de questions posées aux élus

- Est-ce que votre document d'urbanisme ou toutes autres réflexions ont initié ou envisagé :
  - Des projets routiers à venir ? • *Oui* • *Non*
  - Des cheminements doux ? • *Oui* • *Non*
  - Des aires de covoiturage ? • *Oui* • *Non*
  - Des aires de stationnement ? • *Oui* • *Non*
- Avez-vous déjà initié ou envisagé une réflexion collective en terme de déplacement ? • *Oui* • *Non*

Ainsi, à partir des entretiens nous avons pu étayer la donnée quantitative en la confrontant avec la donnée « terrain », mais également approfondir l'analyse thématique par la participation des élus exprimant un regard plus actuel que certaines données limitées. Un traitement des entretiens a ainsi pu créer un tableau statistique, base d'une analyse plus qualitative de l'application du SCoT sur le territoire.

Si oui, comment ont évolué les comportements ? (20 réponses)	Développement du covoiturage : 43% Plus de solidarité, d'entraide : 20% Plus de déplacements doux… : 15% Autostop…
Avez-vous initié ou envisagé ? (26 réponses)	Des cheminements doux : 82,5% Des projets routiers ; aires de stationnement : 48% Aires de covoiturage : 30,5%
Une réflexion collective ? (31 réponses)	OUI : 48,5% NON : 51,5%

2. Portrait de territoire du Bocage : diagnostic, constats, enjeux

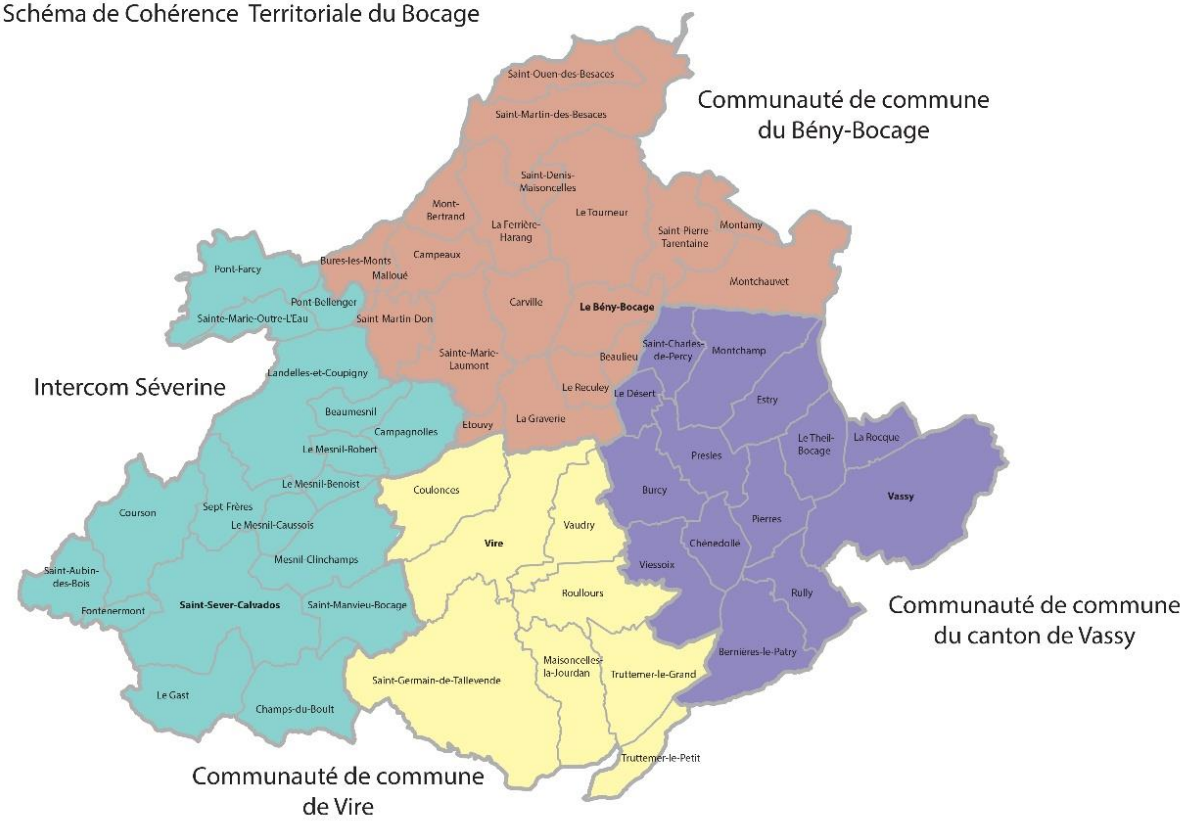
Aujourd'hui, et ce, depuis le 1er janvier 2017, le territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau couvre 17 communes et 5 communautés de communes historiques :

La Communauté de Communes de Vire ; la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance ; la Communauté de Communes Intercom Séverine ; la Communauté de Communes du Bény-Bocage ; et la Communauté de Communes du Canton de Vassy. L'Intercom de la Vire au Noireau a fusionné ces 5 CC au 1er janvier 2017. Le territoire est dorénavant composé de 17 communes, représentant 48 674 habitants en 2015 sur un territoire de 802,44 km². De plus, au 1er janvier 2018, la commune de Pont-Farcy s'est rattachée au département de la Manche, décision préalable à la fusion des communes de Tessy-Bocage, située dans la Manche, et de Pont-Farcy, située dans le Calvados. Pont-Farcy a rejoint de ce fait Saint-Lô Agglo.

Néanmoins, l'évaluation porte bien sur le périmètre défini à l'approbation du SCoT le 22 février 2013, c'est-à-dire les communautés de communes composant le territoire du Bocage Virois : CC de Vire, CC Intercom Séverine, CC du Bény-Bocage, CC du Canton de Vassy. Ce territoire était composé de 60 communes.

Par ailleurs, s'il n'a pas été établi dans le cadre de la nouvelle réglementation « Grenelle », le SCoT du Bocage Virois a intégré dans sa réflexion les enjeux mis en avant par cette législation. Aussi, nous pourrons *in fine* analyser le SCoT dans la perspective de sa « *Grenellisation* » et son « *Alurisation* » officielle.

Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage



À l'approbation du SCoT en 2013, et particulièrement au moment de la livraison du diagnostic en 2009, le territoire du SCoT du Bocage Virois se caractérisait par :

- *Un territoire de 60 communes, c'est-à-dire 2 x plus que dans les SCoT similaires de moins de 100 000 habitants, selon l'INSEE en 2005*
- *Une population de près de 40 000 habitants, dont 47 % sur l'Intercom de Vire et 30 % sur la seule ville-centre*
- *Une armature urbaine articulée autour du pôle Virois, de 7 pôles d'équilibre et de 6 bourgs ruraux, avec 65 % de communes ayant moins de 500 habitants*

De plus, afin d'avoir dès à présent un regard sur le futur territoire qui fera le SCoT révisé, nous avons décidé d'apporter à chaque thématique un complément d'informations concernant l'ex Intercom du Pays de Condé et de la Druance. Ainsi, ce territoire ne faisant plus qu'un avec les territoires du SCoT du Bocage au sein de l'Intercom de la Vire au Noireau, nous pouvons croiser les identités de chacun.

L'environnement et le paysage comme socle commun du développement bocain

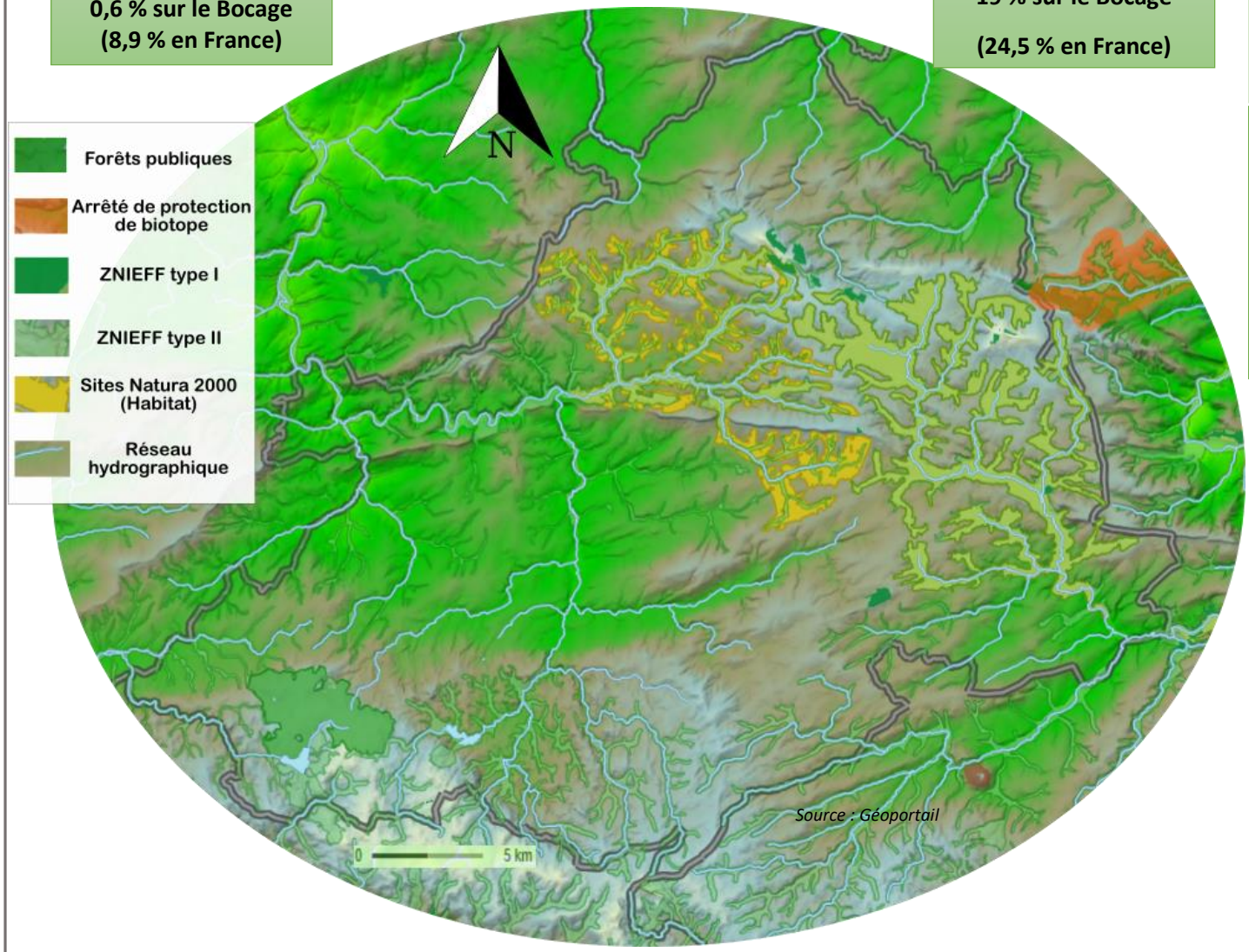
ZNIEFF « type I »

0,6 % sur le Bocage
(8,9 % en France)

ZNIEFF « type II »

19 % sur le Bocage

(24,5 % en France)



Source : Géoportail

L'agriculture façonne le territoire

L'occupation générale des sols est dominée à près de 90 % par l'agriculture, et de façon significative par les herbages et prairies pour l'élevage, éléments paysagers caractéristiques du Bocage.

Extrait du PADD : **Axe 2 partie 2.2** « *Favoriser le développement des activités et exploitations agricoles et de leur diversification.* »

Des reliefs qui marquent le territoire

Ces reliefs sont particulièrement au Nord et au Sud du territoire bocain. Ce relief et un réseau hydrographique dense tracent de nombreux vallons tortueux.

Extrait du PADD : **Axe 3 partie 3.3** « *L'objectif du SCoT est de préserver le patrimoine naturel du Bocage : sa biodiversité, ses équilibres et corridors écologiques.* »

Des sites naturels attractifs

Les paysages naturels de la Vallée de la Souleuvre, de la Vire ou du Tortillon, les bois, les landes, la forêt de St Sever, le lac du Gast ou de la Dathée sont autant de lieux fréquentables par le public, pour les promenades ou comme destinations touristiques et de loisirs comme le Viaduc de la Souleuvre ou encore la base nautique de la Dathée.

Extrait du PADD : **Axe 2 partie 2.2** « *Valoriser et conforter les forces économiques du territoire : Exploiter le potentiel touristique du Bocage Virois.* »

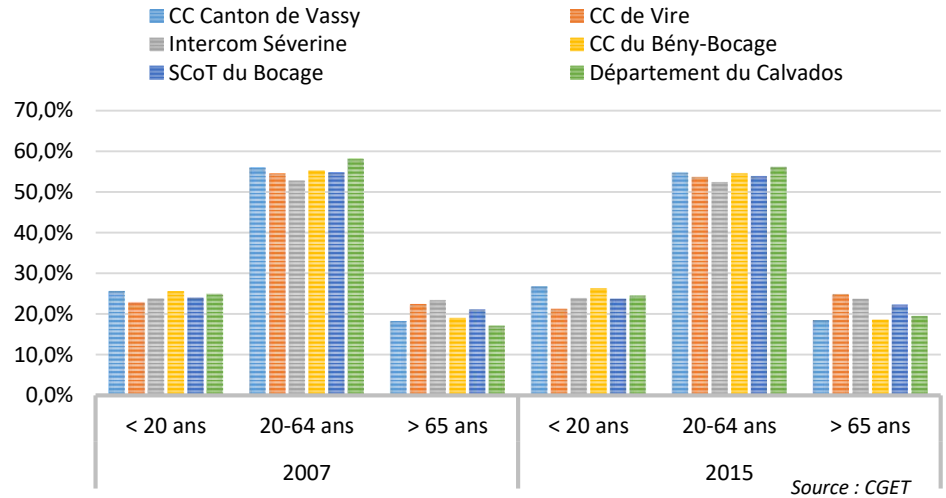
3 fortes unités paysagères protégées

Au centre, on retrouve un paysage ouvert qu'est celui du bocage déstructuré représentant le " bassin de Vire ". Au Nord et au Sud, on retrouve des paysages plus variés, de la " Vallée de la Vire " et du " Haut Bocage " au Sud.

Extrait du PADD : **Axe 3 partie 3.2** « *Valoriser l'image du Bocage Virois, du grand paysage à la parcelle : Préserver les lignes forces du paysage garantes de l'identité du Bocage, en particulier sa trame bocagère.* »

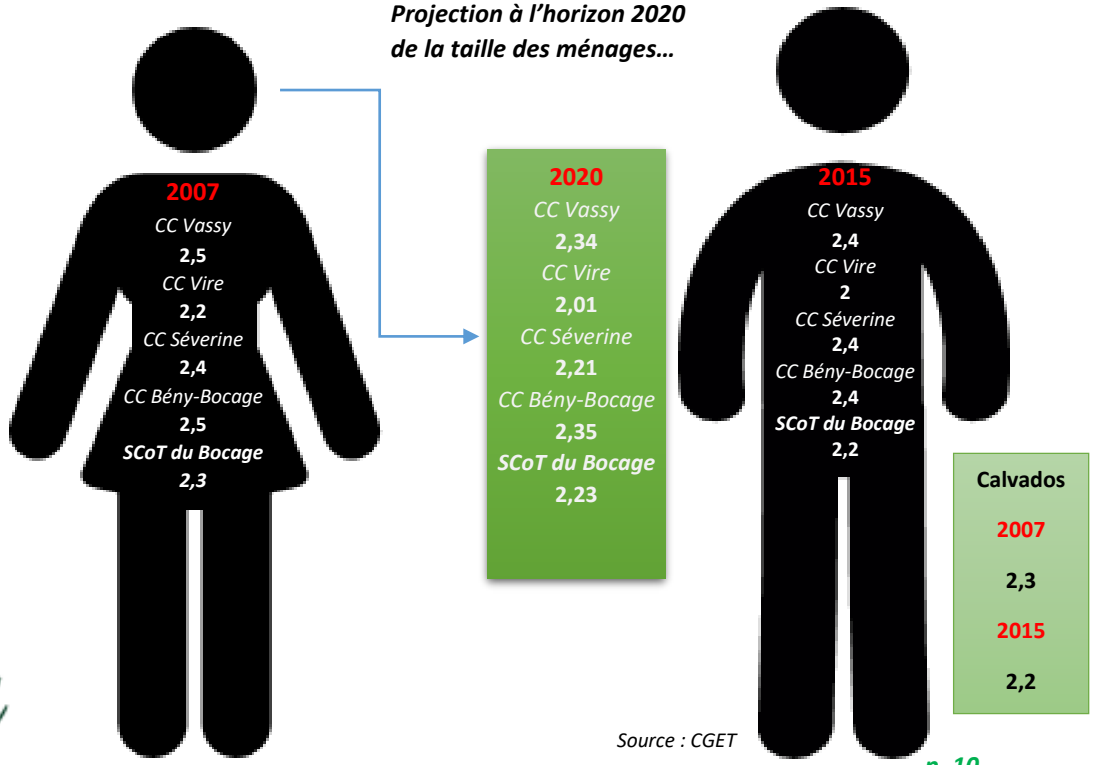
Les bocains : qui sont-ils ? Que font-ils ?

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE



Source : CGET

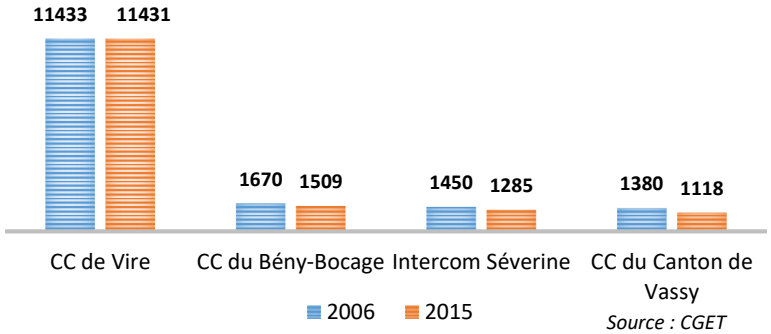
Projection à l'horizon 2020 de la taille des ménages…



Calvados	
2007	2,3
2015	2,2

Source : CGET

NOMBRE D'EMPLOIS DANS LE BOCAGE



Source : CGET

Un bassin d'emploi centralisé

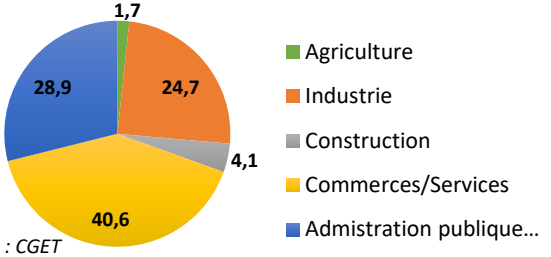
Le territoire du SCoT du Bocage représente un bassin de plus de 15 400 emplois en 2015, contre près de 16 000 en 2006. Près des ¾ des emplois sont implantés dans l'agglomération viroise.

Extrait du PADD : Axe 2 Partie 2.2 « *Renforcer le développement et l'héritage industriels du Bocage Virois.* »

Du côté du Pays de Condé et de la Druance, c'est près de 3800 emplois en 2015.

PART DES SECTEURS D'ACTIVITÉ (en 2015)

Calvados	
Industrie	12,8 %
Tertiaire	77 %



Source : CGET

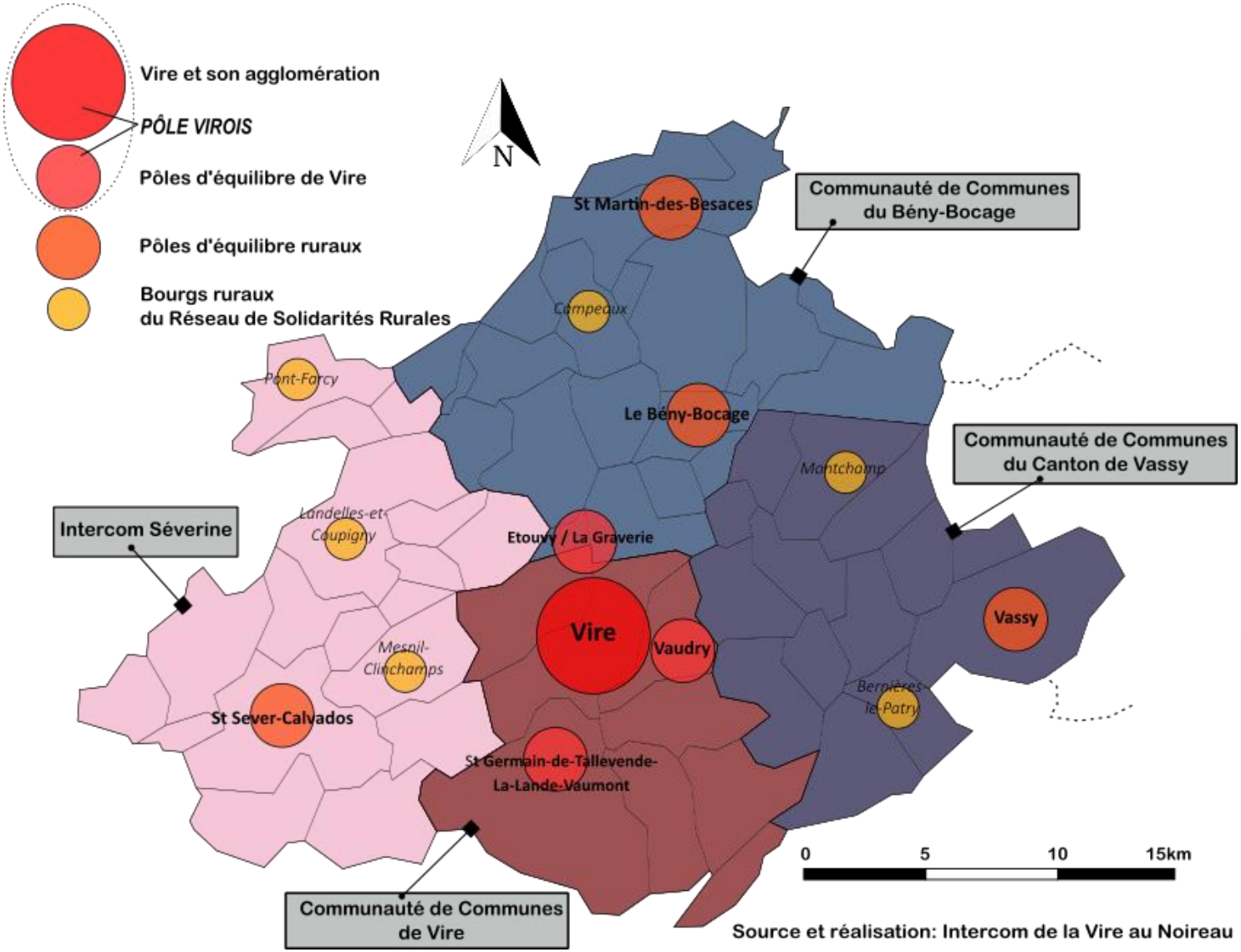
Une activité tertiarisée

L'agriculture ne représente plus beaucoup d'emplois, toutefois, mais c'est encore près de 90 % du territoire qui est occupé par des terres agricoles. De plus, le secteur du commerce/transports/services représente 40,6 % des établissements présents sur le territoire.

Extrait du PADD : Axe 2 Partie 2.2 « *Diversifier l'économie locale, développer les emplois tertiaires.* »

Du côté du Pays de Condé et de la Druance, le secteur d'emploi le plus fort est l'industrie, avec près de 47 % des emplois.

« L'armature urbaine » : traduction d'un état actuel de l'organisation spatiale, mais également du projet de territoire



Du côté de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance… L'armature urbaine était composée de Condé-sur-Noireau comme pôle structurant, et de Saint-Germain-Crioult et Saint-Denis-de-Méré comme pôles d'accompagnement.

Le centre urbain Virois

Le centre urbain Virois représente le cœur polarisateur de l'armature urbaine bocaine. C'est le centre urbain, mais également économique du Bocage. Sa ville-centre historique est composée d'un parc de logement assez ancien, mais avec un potentiel de reprise.

Extrait du PADD : Axe 1 Partie 1.1 « *Asseoir la place et le rayonnement du Pôle Virois* »

Un maillage dense de bourgs ruraux

Il y a un réseau important de pôles intermédiaires, avec leurs bourgs centres qui créent des centralités locales fortes qui s'affirment dans les Intercoms historiques. Le développement s'y fait principalement en extension avec un habitat diffus en campagne. Cette culture des hameaux est héritée de la tradition agricole encore bien présente sur le territoire.

Extrait du PADD : Axe 1 Partie 1.1 « *Relayer le dynamisme du Pôle Virois en campagne par le renforcement des Pôles d'Équilibre Ruraux*. »

Une tendance à l'étalement urbain

Cette tendance à l'étalement urbain peut fragiliser à terme le territoire. Ce processus a des conséquences : sur l'accès à l'emploi, les déplacements, le coût de l'extension, les surfaces agricoles, les écosystèmes, la consommation de fluide, l'imperméabilisation des sols... Le territoire est marqué par étalement de Vire sur les communes périphériques qui met en jeu l'identité du Bocage et ses continuités écologiques.

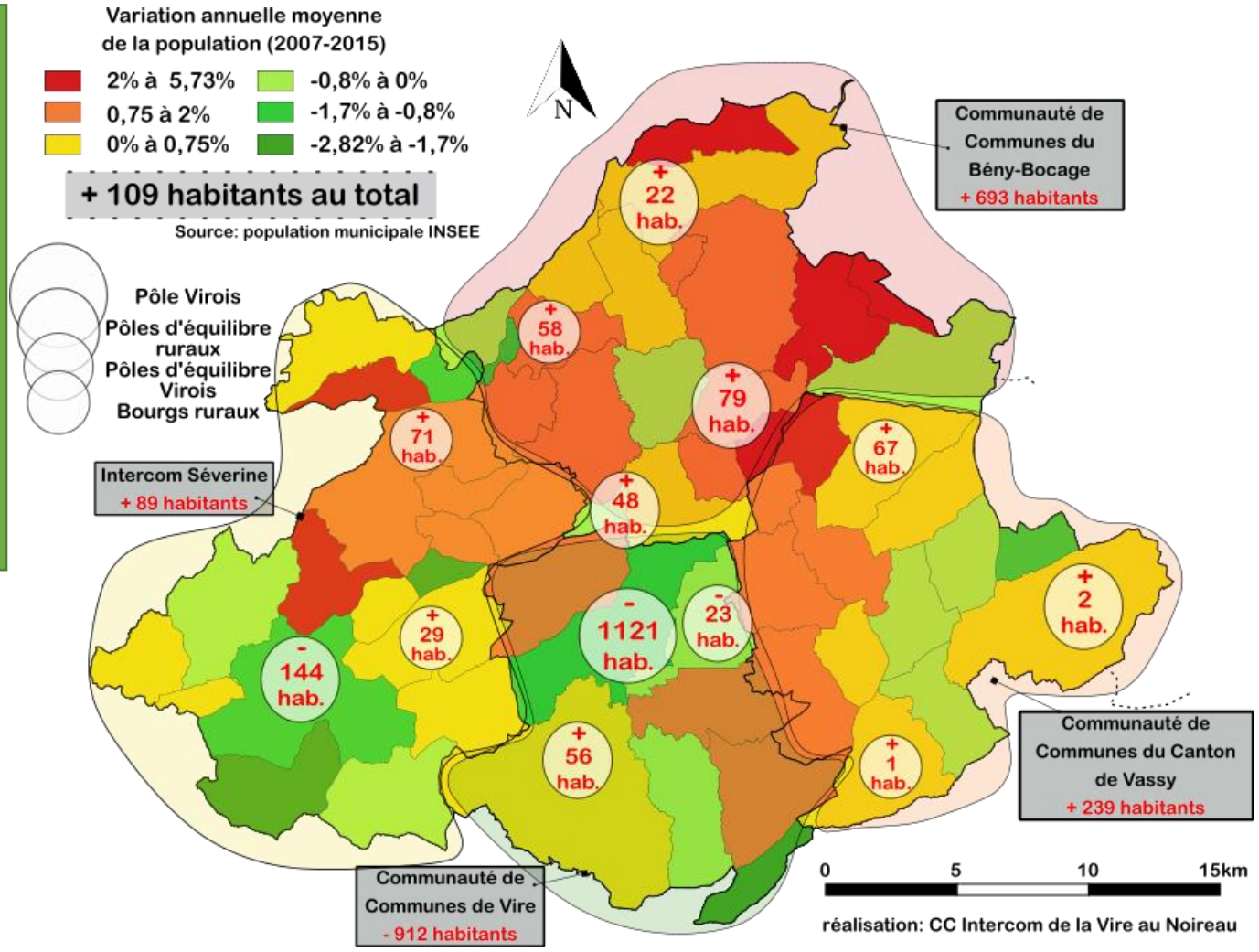
PADD : Axe 1 Partie 1.1 « *Préserver la vitalité démographique et maîtriser la croissance dans le respect des activités agricoles.* »

3. Analyse de l'état global du territoire

3.1 La dynamique démographique du Bocage

RAPPEL :

Extrait du DOG : *« Le soutien de la vitalité démographique et urbaine du Bocage est traduit au PADD par une volonté de maintenir le rythme de croissance démographique de ces dernières années, qui permettrait d'atteindre les 41 500 habitants à l'horizon 2020 et les 44 000*



Du côté de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance… C'est plus de 9300 habitants, soit 23,5% de la population de la nouvelle Intercom de la Vire au Noireau. Cependant, depuis 2007, cette ancienne Intercom a perdu 598 habitants, mais au même titre que le Bocage, cela tient quasi entièrement à Condé-sur-Noireau, qui en a perdu 778, alors que son arrière-pays en gagné 180.

Résultats :

En 2015, le SCoT comptait 39 682 habitants, soit une augmentation de 109 habitants par rapport à 2007. Ce qui représente une croissance globale de 0,26 %, au lieu des 3 % requis pour tenir l'objectif de 2015.

De plus, ce sont 30 % des communes qui ont vu leur population baisser, et 30 % des maires rencontrés qui ressentent ce déclin démographique. Il y en a même 19% qui voient peu de perspectives positives en terme d'évolution démographique. En effet, sur ces dix dernières années, 18% de communes ont vu leur population presque stagner.

Toutefois, 71% de communes ont vu leur population augmenter, et 45% des maires ressentent une vraie croissance, allant ainsi de pair avec les 53% de communes ayant un taux de croissance annuel moyen supérieur à 0,50%.

Bilan : L'avis général semble traduire un regain démographique depuis ces dernières années. La fuite des grands pôles urbains profite aux centralités proches des grands axes de communications ou des aménités urbaines (ex : Saint-Ouen-des-Besaces, Campeaux ou Viessoix…).

La dynamique démographique du Bocage

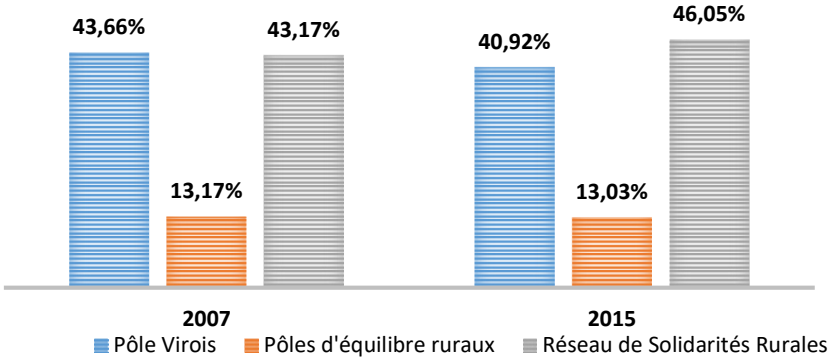
RAPPEL :

Extrait du DOG : « *Le PADD met en avant les objectifs de renforcement de la vitalité démographique pour :*

• Asseoir la place et le rayonnement du Pôle Virois,

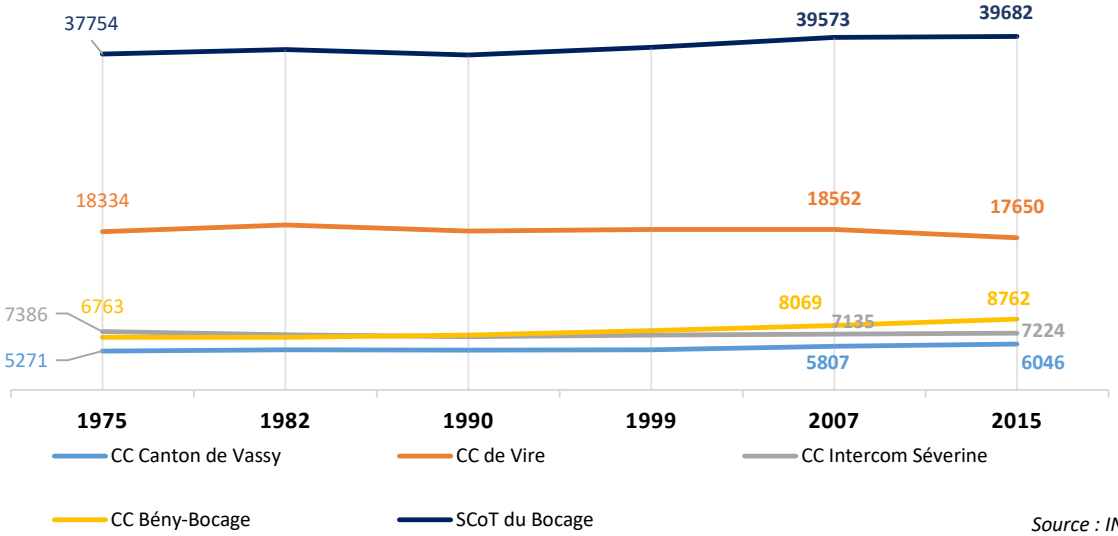
• Relayer le dynamisme du Pôle Virois en campagne par le

ÉVOLUTION DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES STRATES DE L'ARMATURE URBAINE



Source : INSEE

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR TERRITOIRES



Source : INSEE

Résultats :

Analyse des évolutions par strates de l'armature urbaine (2007-2015)
Le poids du pôle urbain diminue : 43,66% de la population pour le pôle Virois en 2007 et 40,92% en 2015

Le poids des pôles relais est stable : Environ 13% de la population pour les pôles d'équilibre ruraux

Le poids des communes rurales du RSR augmente : 43,17% de la population en 2007 et 46,05% en 2015

Bilan : Le poids démographique du Pôles Virois n'a pas été renforcé, il reste une centralité forte, mais elle est quelque peu décentrée vers les Pôles d'Équilibre. Le rôle des Pôles d'Équilibre Ruraux se pérennise, mais le relais résidentiel est de plus en plus émergent dans les centralités rurales, posant la question du développement en campagne et de l'étalement urbain.

Résultats :

Analyse sur le temps long
75-90: une évolution contrastée
90-2007: une croissance rapide
2007-2015: retour à un rythme de croissance stable

Analyse des évolutions par CC (2007-2015)
CC Canton de Vassy: + 0,51%/an (soit + 239 habitants)
CC de Vire: - 0,61%/an (soit - 912 habitants)
Intercom Séverine: + 0,16%/an (soit + 89 habitants)
CC du Bény-Bocage: + 1,07%/an (soit + 693 habitants)

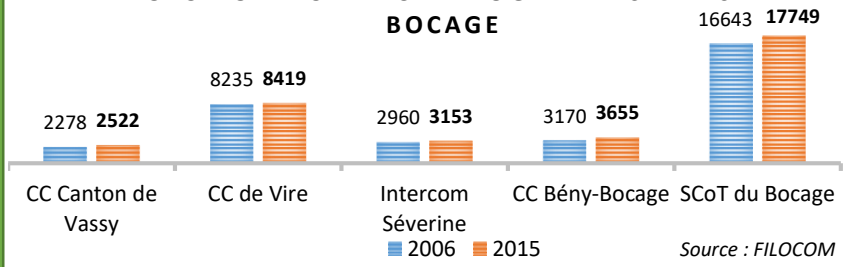
Bilan : Le Bocage devait atteindre les 41500 habitants d'ici 2020 selon l'objectif fixé dans le SCoT. La population est de près de 39 7000 habitants, avec un rythme de croissance de 0,03%/an depuis 2007, alors qu'il devrait être 10 fois supérieur, avec une population à 40 750 en 2015. Le déficit de plus de 1 000 habitants coïncide avec une fuite du pôle Virois vers d'autres territoires périphériques.

3.2 L'évolution du parc de logements

RAPPEL :

Extrait du DOG : *« À l'horizon 2020, le besoin en nouvelles résidences principales permettant de pérenniser le regain démographique de ces dernières années est estimé à près de 2500 logements nouveaux (pour la période 2007 à 2020) (…) prenant en compte l'incertitude entourant l'évolution de la taille moyenne des ménages. »*

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DANS LE BOCAGE

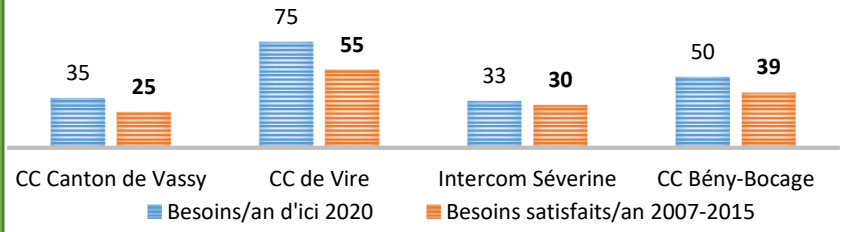


Source : FILOCOM

Soit 122 nouvelles résidences principales/an

(Objectif de 193 logts/an)

BESOINS EN LOGEMENTS NOUVEAUX DANS LE BOCAGE



Source : SITADEL

Soit 149 constructions/an en moyenne

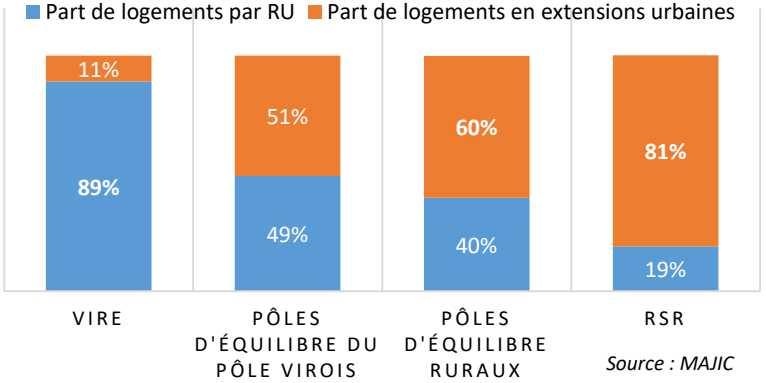
Logements vacants dans le Bocage

2006 : 1255

2015 : 2275

Extrait du DOG	Part de logements par R.U (sur 20 ans)	Part en extensions urbaines
Vire	**> 40 %**	< 60 %
Pôles d'équilibre du pôle virois	**> 30 %**	< 70 %
Pôles d'équilibre ruraux	**> 30 %**	< 70 %
Autres secteurs (RSR)	**> 40 %**	< 60 %

DISTRIBUTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS



Source : MAJIC

Renouvellement urbain :

Logements compris dans les ZU, Uh, Ah, bourgs, et hameaux structurants

Extension urbaine :

Logements construits en extension de l'enveloppe urbaine ou de hameaux ou de manière diffuse

Part de logements nouveaux

PÔLE VIROIS : 33 % contre 43%

PÔLES D'EQUILIBRE RURAUX : 14 % contre 16%

RSR : 53 % contre 40%

***dont* BOURGS RURAUX : 12,35 %**

Résultats :

Toutes les CC voient leur parc de logements s'agrandir, mais à des vitesses différentes

CC Canton de Vassy : + 1,19%/an (soit + 244 logements)

CC de Vire : + 0,25%/an (soit + 184 logements)

Intercom Séverine : + 0,72%/an (soit + 193 logements)

CC Bény-Bocage : + 1,70%/an (soit + 485 logements)

CC Canton de Vassy : réalisation de 25 logements/an au lieu de 35/an d'ici à 2020 (*dont 30 % à Vassy au lieu de 33 %, et 70 % dans le RSR au lieu de 67 %)*

CC de Vire : réalisation de 55 logements/an au lieu de 75 (*dont 78 % dans le Pôle Virois au lieu de 88%, et 22 % dans le RSR au lieu de 12 %*)

Intercom Séverine : réalisation de 30 logements/an au lieu de 33 (*dont 10 % à St Sever-Calvados au lieu de 25 %, et 90 % dans le RSR au lieu de 75 %)*

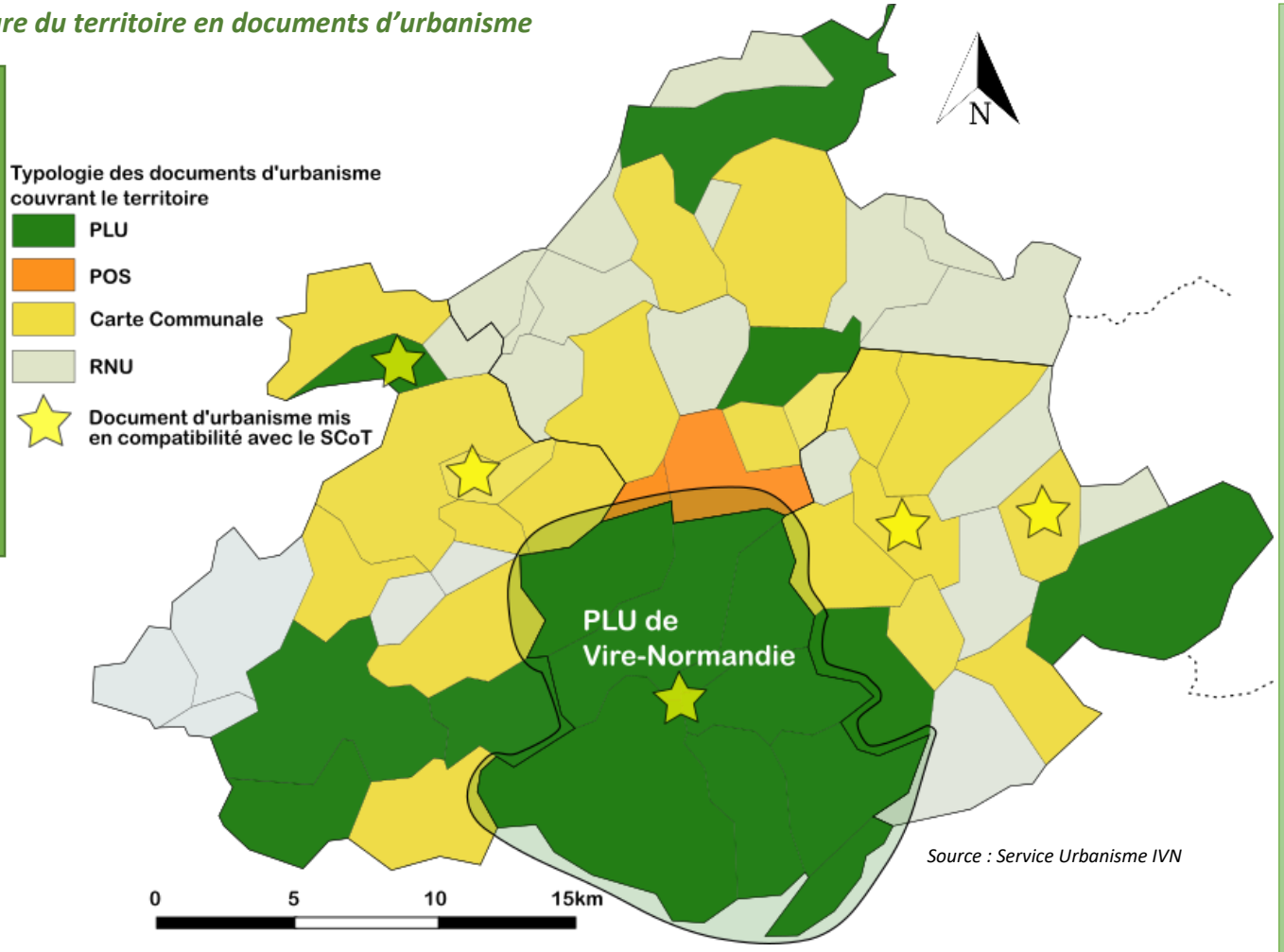
CC Bény-Bocage : réalisation de 39 logements/an au lieu de 50 (*dont 43 % dans les pôles de Bény-Bocage, St-Martin-des Besaces et Étouvy/La Graverie au lieu de 50%, et 57 % dans le RSR*)

Bilan : Le Réseau de Solidarité Rurale et ses centralités rurales représentent donc 53 % de la production de logements au lieu des 40 % prévus par le SCoT, posant la question de la vitalité des pôles intermédiaires et de leur patrimoine bâti.

3.3 Couverture du territoire en documents d'urbanisme

RAPPEL :

« Le DOG est (…) le document prescriptif du SCoT. Il définit des orientations devant guider l'écriture des documents qui doivent lui être compatibles : Plans Locaux d'Urbanisme, Cartes Communales (…) conformément à l'article L. 122-1-15 du Code de l'Urbanisme. »



Source : Service Urbanisme IVN

Du côté de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance…

46% du territoire était couvert par un document d'urbanisme au 1er janvier 2018.

Résultats :

63 % du territoire couvert par un document d'urbanisme au 1er janvier 2018, mais seulement 32% de ces documents ont été mis en compatibilité avec le SCoT.

Mais, avec le PLUI de Vire-Normandie, applicable depuis le 3 novembre 2016, plus 2 PLUI à l'échelle des Intercoms historiques (du Bény-Bocage et Séverine) qui sont en cours, le territoire se couvre en document d'urbanisme.

Toutefois, pour seulement 36 % des maires interrogés, le SCoT est un document d'urbanisme. De plus, pour 55 % d'entre eux, le SCoT n'a pas été utile dans leur action urbanistique : dans 23 % des cas, car ceux-ci ne se sentent pas concernés à leur échelle, et dans 17 %, car leur document d'urbanisme a été approuvé avant le SCoT.

Bilan : La culture de planification territoriale n'est pas encore homogène dans le territoire, certains élus de communes rurales ne considèrent pas encore cet exercice comme pertinent à leur échelle, les ressentant comme des documents trop contraignants. Toutefois, le territoire est tout de même précurseur d'une certaine culture de l'urbanisme avec un PLUI depuis 2016 et des PLU à l'échelle d'importantes communes nouvelles.

4. Analyse thématique des résultats de l'application du SCoT

4.1 Transports et déplacements

RAPPEL :

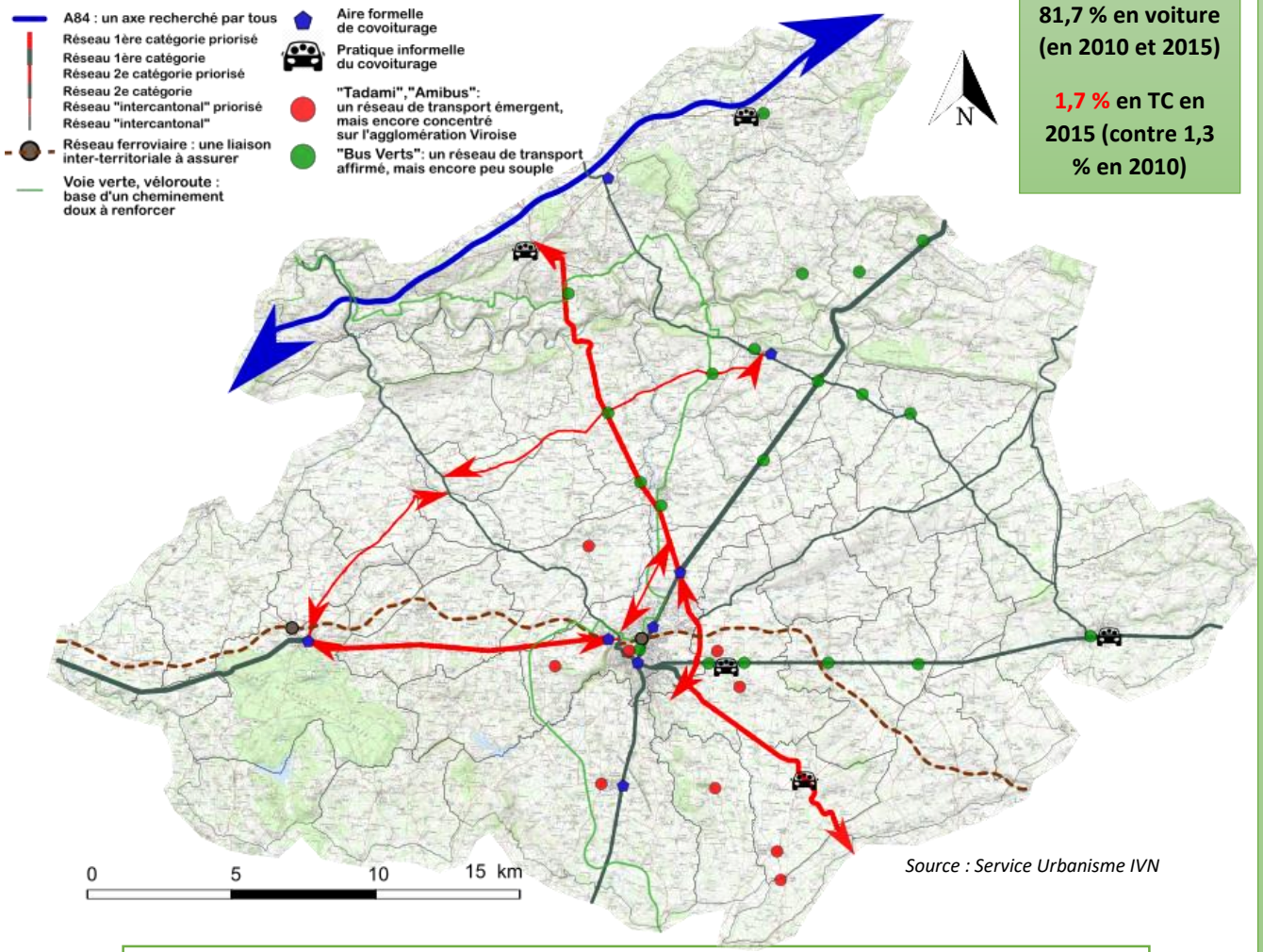
Extrait du PADD :

« 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 : faciliter l'accessibilité routière par la « diagonale normande » ; viser à l'amélioration de l'accessibilité ferroviaire ; assurer la couverture du Bocage Virois par les TIC.*

• *Favoriser la cohésion du territoire par les déplacements : améliorer l'accessibilité au Pôle Virois ; Faciliter les relations inter-pôles et les liaisons domicile-travail ; désenclaver le secteur ouest du territoire.*

• *Offrir des alternatives au « tout automobile » : rationnaliser et adapter les transports en commun ;* développer le covoiturage ; généraliser les déplacements doux ; organiser des connexions intermodales et le



Source : Service Urbanisme IVN

Déplacement « domicile - travail »

81,7 % en voiture (en 2010 et 2015)

1,7 % en TC en 2015 (contre 1,3 % en 2010)

Du côté de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance… La liaison Vire/Condé peut se faire par le réseau principal routier de la RD512. Condé-en-Normandie est également desservie par des lignes de « Bus Verts », dont la ligne 181 qui relie les 2 pôles intercommunaux du lundi au vendredi (en période scolaire). De plus, dernièrement, Condé-en-Normandie a instauré un « P'tibus » électrique assurant le transport dans les 6 communes déléguées.

Résultats :

Pour plus de 70 % des maires rencontrés, l'usage de la voiture est encore presque exclusif sur le territoire. Plus de 30 % d'entre eux soulèvent le peu d'offre en transport en commun urbain/rural.

Toutefois, il y a une volonté affichée de réflexions collectives pour trouver des solutions reliant le territoire. Par ailleurs, 40% des maires rencontrés ont sur leur commune une aire de covoiturage formelle ou informelle, coïncidant avec les avis de près de 50 % d'entre eux de cette évolution majeure en terme de déplacement. De plus, 85% des maires rencontrés ont réalisé ou envisagent des liaisons douces pour rejoindre leur cœur de bourg depuis les marges.

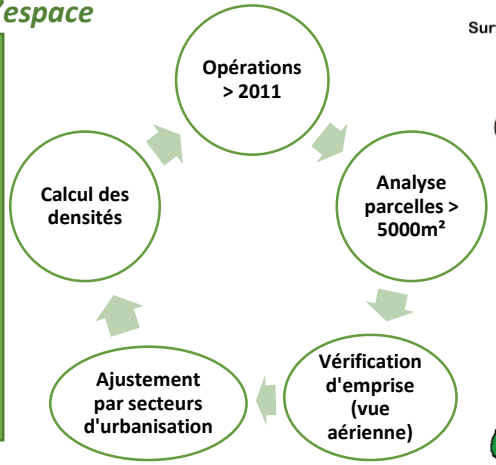
Par ailleurs, on retrouve des outils ponctuels prévus dans les documents d'urbanisme (ex : emplacements réservés pour la « Diagonale Normande » pour les communes de Souleuvre-en-Bocage)

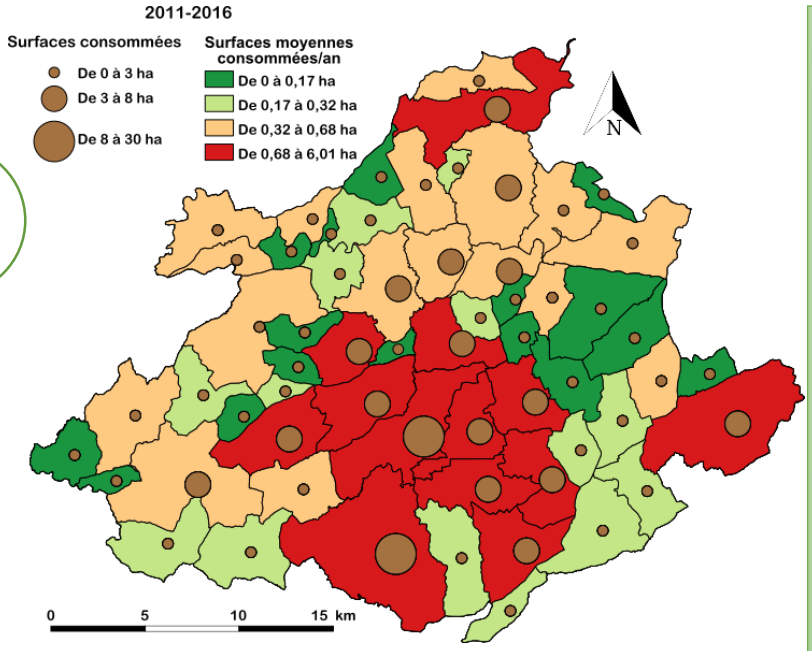
Bilan : La majeure partie des projets envisagés par le SCoT n'ont pas encore été entrepris (« Diagonale Normande »), mais celui de la « diagonale normande » est pris en compte par les élus dans les documents d'urbanisme par exemple. Les alternatives au « tout automobile » sont encore concentrées sur Vire-Normandie (« Virélo », « écomobil » …), mais la volonté de réflexions est très présente.

4.2 Consommation d'espace

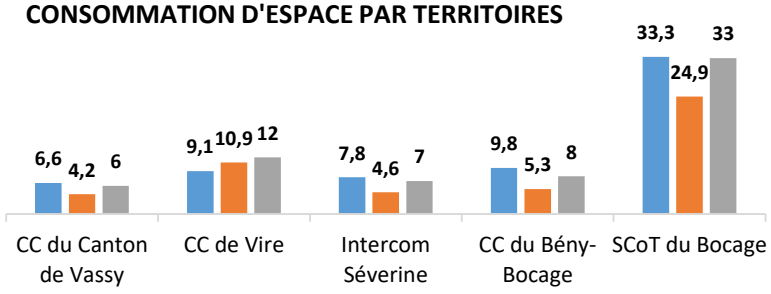
RAPPEL

Extrait du DOG *« Le SCoT a fixé précédemment plusieurs orientations visant à promouvoir un développement de l'habitat et des activités permettant une réduction globale de la consommation d'espace à l'horizon 2030 (…) : De - 25 % à - 30 % de consommation d'espace à l'horizon 2030, soit une enveloppe de 500 ha jusqu'en 2030. »*





CONSOMMATION D'ESPACE PAR TERRITOIRES



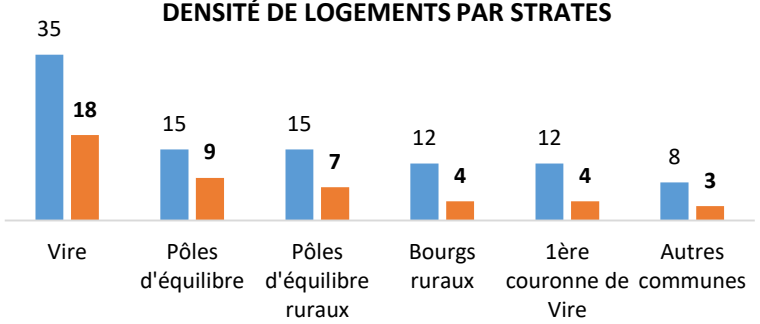
Source : MAJIC

Armature urbaine	*Communes concernées*	*Densité moyenne requise*	*Champs d'application*
PÔLE VIROIS	Vire	**35 logts/ha**	Calcul visant les surfaces nécessaires aux logements réalisées au sein des enveloppes urbaines et en extension urbaine.
	Pôles d'équilibre Virois	**15 logts/ha**	
PÔLES D'ÉQUILIBRE RURAUX	Le Bény-Bocage, St-Martin-des-Besaces, St-Sever-Calvados, Vassy	**15 logts/ha**	
RÉSEAU DE SOLIDARITÉS RURALES	Bourgs ruraux	**12 logts/ha**	Calcul visant les surfaces nécessaires aux logements réalisés en extension urbaine.
	1ère couronne de Vire	**12 logts/ha**	
	Autres communes	**8 logts/ha**	

RAPPEL

Extrait du DOG *« Tout document d'urbanisme local devra respecter la densité moyenne requise en fonction de l'armature urbaine. » (Tableau ci-dessous)*

DENSITÉ DE LOGEMENTS PAR STRATES



Source : MAJIC

Résultats :

Depuis 2011, 167 ha ont été consommés, soit 33 ha/an au lieu des 24,9 ha/an fixés par le SCoT.

Depuis 2011, chaque année la consommation est 0,32 % supérieure à l'objectif fixé par le SCoT.

De plus, le gradient d'urbanisation est important autour de Vire :

Pôle Virois : 29 % des surfaces urbanisées, pour 41 % de la population aujourd'hui ;

Pôles d'Équilibre Ruraux : 13 % des surfaces urbanisées, pour 13 % de la population ;

Réseau de Solidarités Rurales : 58 % des surfaces urbanisées, pour 46 % de la population.

Bilan : cette tendance d'un rapport faible entre démographie et urbanisation est confirmée par la faible évolution de la population (+0,03 %). Pourtant, seulement 16 % des élus considèrent que l'urbanisation est grandissante, alors que le sentiment global partagé par 65 % d'entre eux, c'est que l'urbanisation est existante, mais maitrisée, voire limitée pour 23 % d'entre eux.

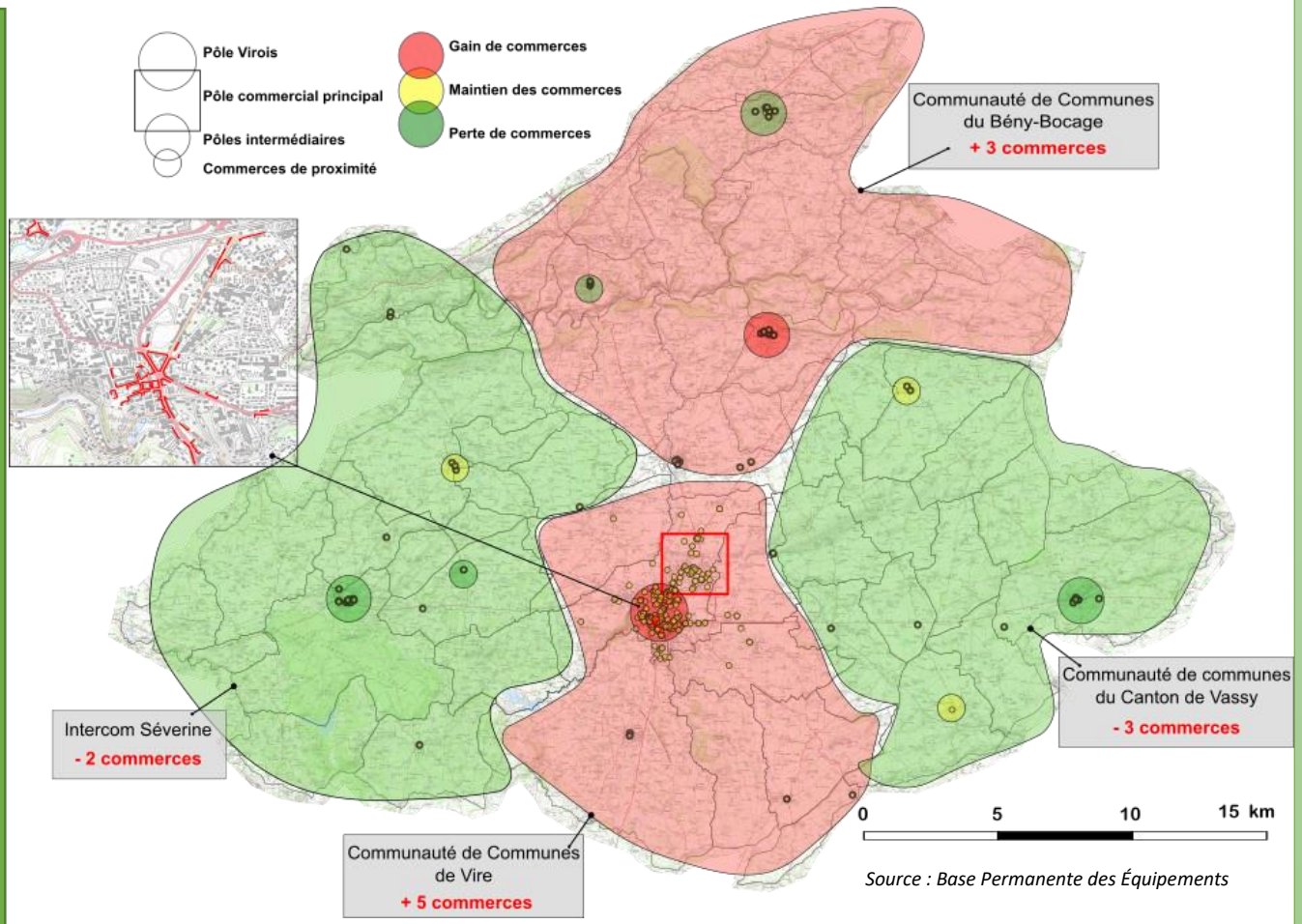
4.3 Implantations commerciales

RAPPEL :

Extrait du DOG : « *Le développement commercial s'appuiera sur l'armature urbaine et économique du territoire pour favoriser la diversité commerciale, rechercher une revitalisation des centres-villes et centre-bourgs, maintenir le commerce de proximité.*

Le SCoT propose quatre niveaux de pôles commerciaux :

- *Le centre-ville commercial de Vire,*
- *Un pôle commercial principal au nord-est de Vire,*
- *Les pôles intermédiaires, correspondant aux quatre pôles d'équilibre ruraux,*
- *Les commerces de proximités, correspondant aux bourgs ruraux.* »



Source : Base Permanente des Équipements

Du côté de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance… La quasi-totalité des commerces sont concentrés sur le pôle de Condé-sur-Noireau. Au titre des demandes de projets d'implantation soumis à la CDAC, 2 projets de plus de 300m² ont vu le jour à Condé-sur-Noireau depuis 2009.

Résultats :

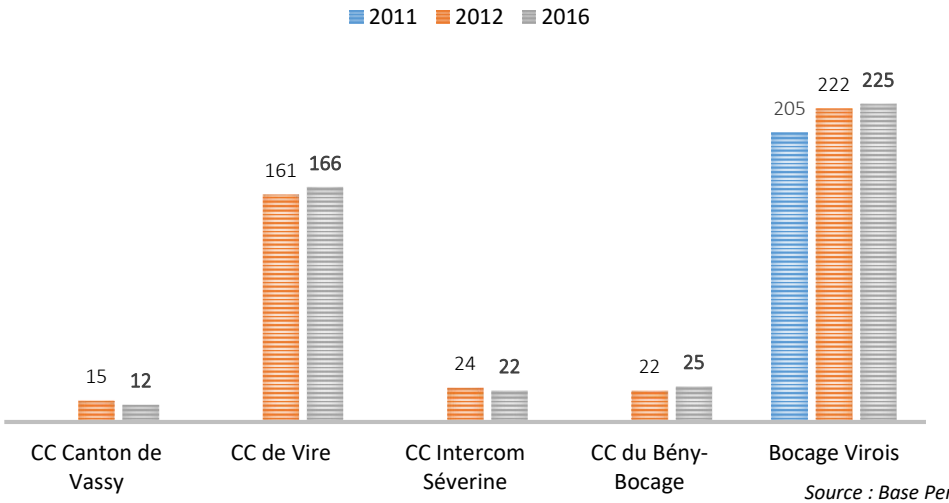
Près de 80% des maires interrogés se disent satisfaits de l'armature commerciale : 30% ressentent une forte dépendance aux pôles structurants : Vire, avec 70% de l'offre commerciale et, par exemple, 8 projets de plus de 300m² acceptés par la CDAC depuis 2009.

45% des maires rencontrés ressentent un maintien de la dynamique commerciale, 20% sont pessimistes, et d'autant plus dans les communes rurales où 35% des maires concernés pointent une perte de dynamique, et pour près de 20% le manque de commerces de proximité

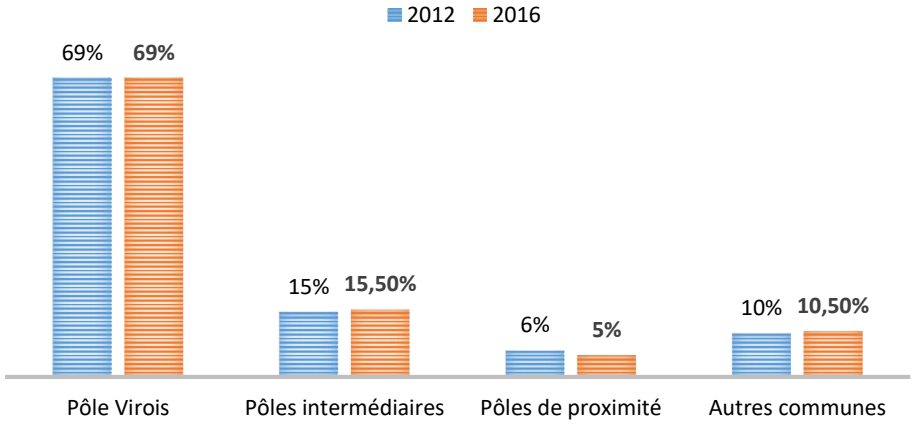
Près de la moitié des maires envisagent une réflexion collective, mais la mise en œuvre est essentiellement indirecte, seul Vire-Normandie a intégré des prescriptions : avec un linéaire commercial protégé dans son PLU et également une nouvelle Charte Commerciale signée en 2014. Les communes rurales utilisent davantage des outils directs et incitatifs : des aides financières à Coulonces, un DPU à Campagnolles, par exemple…

Bilan : Entre 2007 et 2015, le territoire n'a pas perdu de commerces. Toutefois, l'armature urbaine se stabilise, mais peine à s'affirmer. De plus, la diversité se concentre sur le pôle Virois, et les commerces de proximité dans les bourgs ruraux n'ont pas un avenir stabilisé, malgré le soutien varié des élus. La volonté est de maintenir les commerces sur les pôles déjà existants.

NOMBRE DE COMMERCES PAR SECTEUR



RÉPARTITION DES COMMERCES PAR NIVEAUX DE PÔLES



Source : Base Permanente des Équipements

RAPPEL :

Extrait du DOG : « *Soutenir de manière générale le commerce de proximité sur l'ensemble du territoire :*

- *renforcer les polarités commerciales, (…)*
- *conforter le dynamisme des centres-bourgs et des centres-villes, (…)*
- *localiser l'offre des commerces au plus près de la demande (…),*
- *soutenir les initiatives de restructuration et de requalification des espaces commerciaux (…),*
- *mettre en place des actions en faveur du maintien et du soutien des commerces (…),*

4.4 Environnement

RAPPEL :

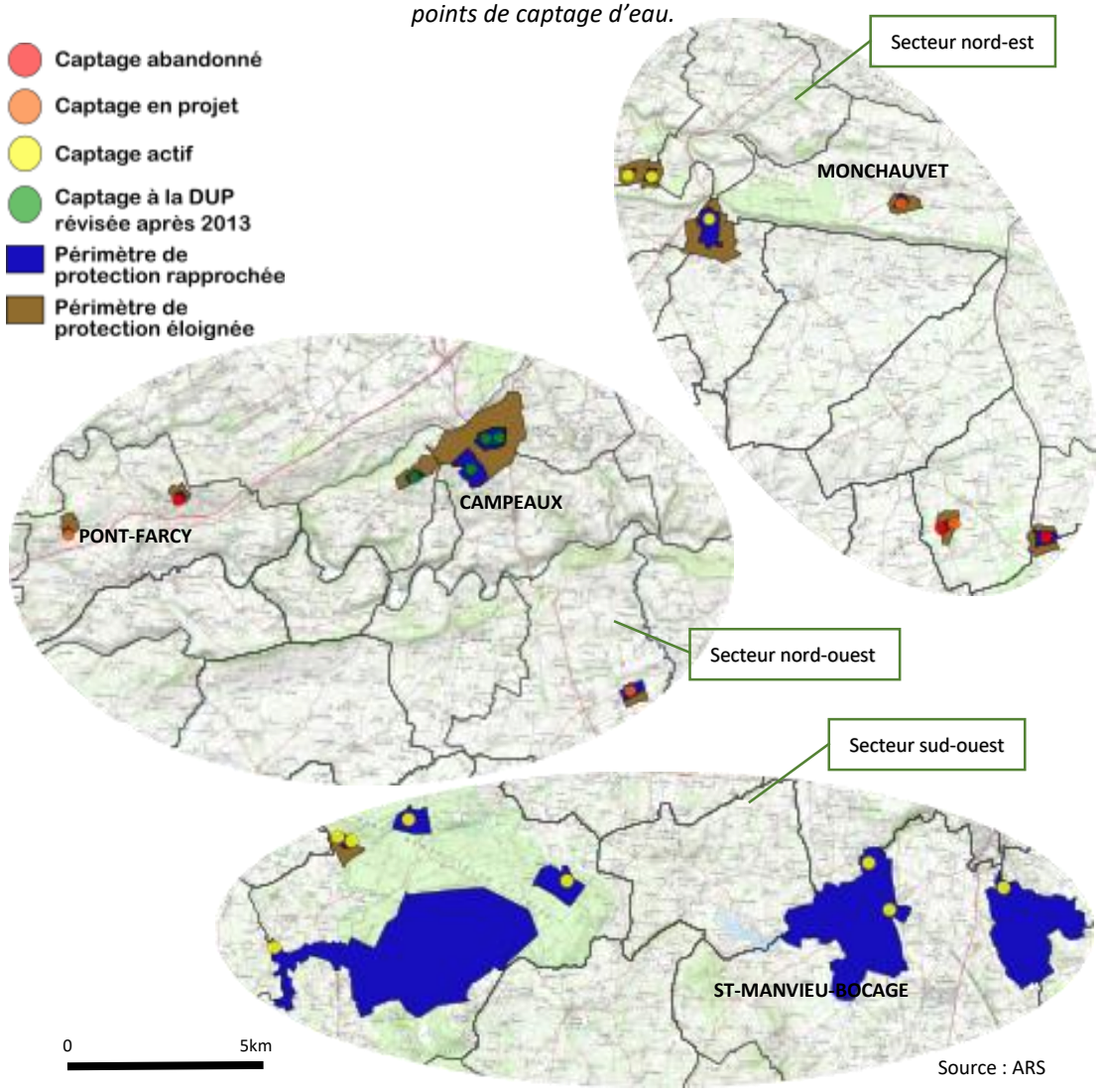
Extrait du DOG : « 3.1. Assurer les conditions de préservation et de valorisation des paysages ; 3.1.1. Protéger et valoriser le bocage et les espaces boisés,

3.4. Préserver la biodiversité, les équilibres et corridors écologiques du Bocage Virois : préserver les espaces naturels d'intérêt écologique majeur ; réserver et restaurer les autres espaces ou éléments naturels jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité et des équilibres écologiques ; préserver la biodiversité en développant une véritable stratégie de préservation et de restauration des corridors écologiques,

3.5. Préserver et gérer la ressource en eau : garantir l'alimentation en eau potable et les usages de l'eau ; améliorer la gestion des eaux usées ; maîtriser les eaux de ruissellement quantitativement et qualitativement,

3.7. Favoriser les économies d'énergie et développer les énergies renouvelables : promouvoir un développement économe en énergie ; favoriser les énergies renouvelables.

Exemple de prise en compte de l'environnement sur le territoire : les périmètres de protection des points de captage d'eau.



Source : ARS

Du côté de l'Intercom du Pays de Condé et de la Druance… Le territoire était davantage visé par des périmètres naturels : à 6 % par des ZNIEFF de « Type I » et à 26 % par des ZNIEFF de « Type II ». De plus, Condé-en-Normandie est également très sensible à la question environnementale avec par exemple l'organisation d'action comme « Condé Vert » …

Résultats :

Tout d'abord, il faut souligner la forte représentation de ce sujet dans l'esprit des élus : 47 % perçoivent l'environnement comme un sujet où le SCoT agit prioritairement. Pour 20 %, la « Trame Verte et Bleue » ou encore la protection de l'environnement bocager sont des orientations marquantes du SCoT.

Il y a 70 % des maires rencontrés qui ont eu une attention particulière concernant l'environnement d'une manière ou d'une autre :

• 44 % des documents d'urbanisme ont intégré des mesures de protection dans leur règlement (protection des haies…).

• 30 % ont pris des dispositions particulières : règlement de lotissement, traitement paysager particulier, politique de transition énergétique…

• 44 % des documents d'urbanisme ont un règlement de traitement paysager (100 % des PLU).

Par ailleurs, le volet environnemental est celui sur lequel l'accent voudrait être mis sur la révision à venir. En effet, 30 % des élus souhaitent un renforcement de la politique environnementale, avec des prescriptions plus fortes en terme de protection bocagère.

De plus, il y a des projets phares sur le territoire ; concernant l'eau : nouvelle station d'épuration au Bény-Bocage, le PPRE « Vire-Amont », avec ses actions de restauration de cours d'eau… Concernant les énergies renouvelables : construction d'usines de méthanisation à Vire et au Theil-Bocage….

Bilan : concernant l'environnement il y a eu de nombreuses initiatives locales, mais le cheval de bataille d'intérêt communautaire est encore difficilement tenu : la protection du caractère bocager du territoire. Les élus s'accordent à dire que l'environnement représente un possible socle commun pour un projet fédérateur.

5. Mise en perspective Grenelle et ALUR

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009 puis la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 (loi portant engagement national pour l'environnement – ENE) ont fixé de nouveaux objectifs aux documents d'urbanisme (art L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme). Les dispositions des lois Grenelle, complétées par la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 renforcent le rôle des SCOT. Par ailleurs, s'il n'a pas été établi dans le cadre de la nouvelle réglementation « Grenelle », le SCoT du Bocage Virois approuvé le 7 février 2013 a intégré dans sa réflexion les enjeux mis en avant par cette législation. Néanmoins, des manques apparaissent par rapport aux lois Grenelle et ALUR, lesquels devront être complétés dans la révision.

Nouvelles dispositions	Application
Le diagnostic comprend une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation (inscrits dans le DOO) ;	**L'analyse de la consommation d'espace ainsi que la justification des objectifs chiffrés** de sa limitation ne sont pas présents.
Le rapport de présentation décrit l'articulation du SCOT avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (dont le SRADDET en cours d'élaboration pour le moment) ;	La déclinaison des désormais SRADDET (en cours d'élaboration), ainsi que les paragraphes concernant les continuités écologiques nécessiteront une **mise à jour du vocabulaire employé**. De plus, les **dispositions des documents mentionnés** aux articles L111-1-1 et L122-1-13 du Code de l'Urbanisme, approuvés après février 2013, devront être **intégrées dans le SCoT dans une relation de compatibilité** (SDAGE Seine-Normandie approuvé en 2015, PGRI approuvé en 2015, SAGE Orne moyenne modifié en 2015 et SAGE Orne-aval Seulles modifié en 2016) **ou de prise en compte** (le futur SRADDET, PCET du Calvados approuvé en 2014, Schéma Départemental des Carrières modifié en 2015).
Le rapport de présentation identifie les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (approche paysagère).	Il manque une **identification des espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation** en application des articles L. 141-3 et L. 151-4 Il manque également une **analyse de la préservation du potentiel agronomique des terres**. Il faudra **approfondir le diagnostic sur les communications électroniques** (territorialisation des éléments de diagnostic du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Calvados de 2011 et amélioration de la lisibilité des cartes) Il faudra également une **analyse de l'équipement commercial du territoire**.
Le PADD doit être complété par des objectifs portant sur l'implantation commerciale ; - le développement touristique et culturel ; - les équipements structurants ; - développement des communications électroniques (aménagement numérique) ; - la préservation et la restauration des continuités écologiques (TVB) ; - réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtrise de l'énergie.	Sur *l'implantation commerciale* : il faudra des **compléments aux objectifs sur les implantations à venir** (notamment sur la desserte alternative à l'automobile, la consommation économe de l'espace et le maintien d'une offre de proximité) ; Sur *l'aménagement numérique* : des **compléments aux objectifs de développement des communications électroniques** devront être apportés (territorialisation des objectifs en prenant appui sur ceux contenus dans le SDTAN du Calvados de 2011) ; Sur *la préservation et la restauration des continuités écologiques* : il faudra apporter une **explicitation et une territorialisation des objectifs énoncés sur la préservation et la remise en bon état de ces continuités écologiques** ; Sur *les équipements structurants* : il faudra **intégrer une approche qualitative des déplacements** ; Sur *la qualité paysagère* : il faudra **fixer des objectifs de traitement paysager**.

	Enfin, le SCoT devra **prendre davantage en compte les objectifs d'amélioration des performances énergétiques du territoire**, notamment pour le bâti, conformément à aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.
Le DOO (remplaçant le DOG) doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;	Le DOO devra apporter une **description des enjeux propres à chaque secteur géographique au regard de l'objectif de consommation économe de l'espace**.
Le DOO doit déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger ;	Le DOO devra **revoir l'identification et la priorisation des haies à protéger**.
Le DOO doit préciser les modalités de protection des principales continuités écologiques ou de leur remise en bon état ;	Le DOO devra effectuer une **mise à jour des termes employés dans les prescriptions relatives aux continuités écologiques, et une meilleure lisibilité des cartes présentées.**
Le DOO doit préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements, le cas échéant répartis entre les EPCI ou par commune (priorité à une densification « acceptable » avec une possibilité de normes minimales de densité) ;	Le DOO devra **revoir ses prescriptions minimales de densité** et leur cohérence entre chaque typologie de commune. Il devra **revoir également la combinaison des prescriptions relatives à la production de logements par EPCI**, de leur répartition entre renouvellement urbain et extensions urbaines, et des niveaux de densité minimum. Enfin, il devra **préciser les possibilités de développement** dans les bourgs/les hameaux structurants/les pôles de solidarité rurale et les lieu-dit.
Le DOO doit préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, en définissant notamment la localisation préférentielle des commerces.	Le DOO devra **préciser des orientations sur l'implantation préférentielle des commerces**. Il devra également **intégrer des orientations sur le désenclavement par les transports collectifs** des secteurs urbains le nécessitant.
Le SCOT devra faire l'objet d'une évaluation au plus tard 6 ans.	La caducité au 06 février 2019 sera effective si l'analyse du bilan n'est pas réalisée et la délibération de révision n'est pas prise à cette date. L'IVN a entrepris l'évaluation du SCoT du Bocage, la délibération de révision suivra celle du bilan.

6. Enjeux

BILANS ET ENJEUX

EVALUATION DU SCOT DU BOCAGE

Dynamique démographique Le bilan est celui d'une stagnation globale, mais au prix d'une importante variation entre forte baisse du pôle Virois et croissance des communes proches des axes structurants.	**Enjeux** Redynamiser le pôle Virois et rééquilibrer la dynamique démographique selon une armature urbaine à redéfinir et un scénario de croissance à rediscuter.
Logements Au même titre que la population, la construction se décentre vers les pôles ruraux, remettant en question le rôle des pôles centraux et intermédiaires, et l'avenir de leur patrimoine bâti.	**Enjeux** L'importante production de logements dans l'espace rural pose les questions d'étalement urbain et de vacances dans les bourgs. Il sera important de spatialiser l'offre résidentielle dans un souci de hiérarchisation équilibrée d'une part, et de revitalisation des cœurs de bourgs, d'autre part.
Mobilités L'automobile reste le mode de transport quasi-exclusif. Toutefois, son usage commence à changer avec le covoiturage. Néanmoins, la problématique de la mobilité dans le rurale se complexifie pour les ménages non-véhiculés et/ou isolés. Le réseau de transport en commun est encore très urbain.	**Enjeux** La volonté de réflexion collective est affichée, avec une volonté de lier urbain et rural. Dans une logique de cohérence territoriale, les bonnes pratiques locales devront pouvoir s'élargir dans une logique d'intérêt communautaire.
Commerces Il y a une nouvelle problématique des pôles à consolider et des secteurs préférentiels d'implantation à développer. Néanmoins, les élus s'accordent à cibler les pôles intermédiaires comme les véritables lieux d'enjeux du maintien du commerce. Par ailleurs, les actions publiques sont encore trop ponctuelles et très localisées.	**Enjeux** Il y a une nouvelle nécessité de spatialisation des enjeux. Dans un questionnement des centralités sur le territoire, il faut anticiper les lieux d'action, afin de conforter certains pôles et d'accompagner la diversification de l'offre en fonction de la demande locale.
Consommation d'espace La tendance n'est pas à la baisse, de plus, les nouvelles opérations en extension restent très consommatrices d'espaces. Ainsi, il y a un paradoxe entre stabilité démographique et consommation toujours forte.	**Enjeux** Il y aura une nécessité de hiérarchiser davantage cette consommation d'espace. Certes, les constructions sont moins nombreuses qu'avant, mais elles restent sur des standards de consommation foncière excessifs qu'il faudra amener à faire évoluer.
Environnement Le bilan est celui d'une problématique ciblée comme prioritaire, mais restant une scène d'actions encore locales. La planification est un bon levier d'action, mais son application est encore imparfaite.	**Enjeux** La réflexion devra s'atteler à une logique intercommunale afin d'allier toutes les forces autour d'une thématique reconnue comme fédératrice. Le volontarisme politique devra discuter du caractère prescriptif à apporter à l'outil SCoT dans ce domaine.
Planification La pratique de planification locale est en cours, la quasi-totalité des communes est en procédure de PLU. Ainsi, la culture de la planification se diffuse, permettant de partager l'intérêt du SCoT. Toutefois, l'approche intercommunale n'est pas encore homogène.	**Enjeux** La pratique de la planification locale doit s'attacher à entreprendre davantage une démarche supra-communale, afin de projeter le développement du territoire sur des logiques d'intérêts communautaires. Aussi, une attention toute particulière devra être portée pour harmoniser les pratiques dans le secteur est.

Enjeux de la révision

La révision se justifie et se motive à partir de différents facteurs et objectifs qui se répartissent ainsi : .

1 Évolutions institutionnelles

La création de l'IVN implique de s'adapter au nouveau territoire :
- intégration de la CC Condé/Druance au périmètre
- Intégration des Communes Nouvelles en tant que telles

2 Évolutions législatives

Le Code de l'Urbanisme a évolué, ainsi le SCoT approuvé en 2013 n'est pas totalement compatible avec la loi Grenelle 2 et surtout avec la loi ALUR. De plus, il faudra également intégrer les orientations du SRADDET, bientôt approuvé.

3 Enjeux locaux actuels

La révision devra permettre de traiter des sujets d'actualité: les différents appels à projet (comme la TVB), la prise en compte du PCAET, de la dynamique économique, de la problématique des mobilités...

4 Prise en compte de l'évaluation

L'évaluation a mis en évidence que certains objectifs ne sont pour l'instant pas atteints. Nous ne sommes qu'à 6 ans après l'approbation, mais certaines tendances ou réalités doivent être prises en compte (ex: scénario démographique).

5 Objectifs poursuivis

Il faudra porter une attention toute particulière :
- À la stagnation de la population actuelle, mais augmentation du nombre d'emplois
- Aux actions pour un développement durable, dont un effort sur une réduction de la consommation d'espace
- À renforcer l'attractivité du territoire autour des 2 importants pôles d'emplois
- À développer de façon équilibrée le territoire, en spatialisant l'aménagement du territoire