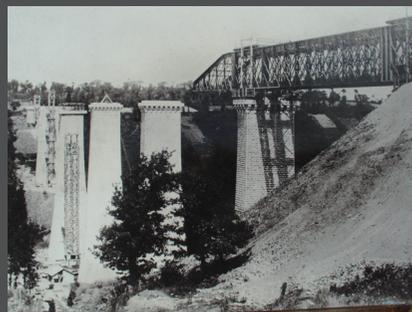




Syndicat Mixte pour le
SCoT du Bocage

RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Volet 3 - Articulation du SCoT avec les autres documents
& Explication et justification des choix retenus*



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

A+B
Urbanisme
&
Environnement



SOMMAIRE

<u>PRÉAMBULE</u>	5
<i>PARTIE N° 1 - ARTICULATION DU SCoT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS</i>	7
<i>1.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE</i>	8
<i>1.2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE</i>	9
<i>1.3. PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE DU PAYS DU BESSIN AU VIROIS DANS LE PADD DU SCoT</i>	14
<i>PARTIE N° 2 - EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES</i>	15
<i>2.1. PRÉAMBULE</i>	16
<i>2.2. LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET À L'AMÉNAGEMENT DU BOCAGE</i>	17
<i>2.3. LES LIGNES DIRECTRICES ET LES SCÉNARIIS PROSPECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU BOCAGE</i>	19
<i>2.4. LES CHOIX RETENUS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU BOCAGE ET DE SA MISE EN ŒUVRE</i>	27
<u>ANNEXES</u>	35



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents
& Explication et justification des choix retenus



PRÉAMBULE

Le contenu du rapport de présentation est rappelé en introduction générale du rapport de présentation, au début du document intitulé volet 1. Il est enrichi par l'évaluation environnementale tel que précisé à l'article R 122-2 du Code de l'Urbanisme. Le présent volet 3 du rapport de présentation répond aux 2) et 5) de cet article :

Le partie 1 du présent document «*décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*»

La partie 2 du présent document «*explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;*»



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents
& Explication et justification des choix retenus



PARTIE N° 1 - ARTICULATION DU SCoT AVEC LES AUTRES DOCUMENTS



1.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'article R. 122-2 du Code de l'Urbanisme indique que « *le rapport de présentation [...] décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération [...].* ».

L'article L. 122-1 du Code de l'Urbanisme stipule également : « *les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. [...]* Lorsqu'un périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays. »

Le présent chapitre va donc décrire l'articulation du SCoT avec les documents et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

En conséquence, le SCoT du Bocage doit être compatible avec :

- les orientations et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE),
- les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Orne Moyenne, de l'Orne Aval-Seulles et de la Vire.

Le PADD du SCoT du Bocage doit tenir compte de la Charte du Pays du Bessin au Virois.



1.2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau élaboré à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Ce document fixe les objectifs de qualité et de quantité de l'eau et les orientations pour une gestion équilibrée et durable de l'eau.

Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 a été adopté le 29 octobre 2009 par le Comité de Bassin. Il fixe 43 orientations et 188 dispositions à partir des orientations fondamentales afin d'atteindre comme objectif principal un bon état écologique pour 2/3 des masses d'eau.

Les orientations fondamentales poursuivies par le SDAGE sont :

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et les milieux aquatiques,
- Anticiper les situations de crises, inondation, sécheresse,
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Les dispositions prises par le SCoT en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie sont rappelées dans le tableau suivant.

Enjeux et Orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015	Dispositions prises par le SCoT en compatibilité avec le SDAGE
<i>Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et les milieux aquatiques</i>	
1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques	- Améliorer les capacités épuratoires des stations d'épuration, les réseaux d'eaux usées et l'assainissement non collectif - Prendre en compte les capacités des stations ou les capacités épuratoires des milieux récepteurs dans les documents d'urbanisme et les projets urbains - Préserver les zones humides et les haies d'intérêt hydrologique - Utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques	- Préserver les zones humides et les haies d'intérêt hydrologique et les abords de cours d'eau (ripisylve) - Améliorer la gestion des eaux usées (assainissement collectif et non collectif)
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses	- Sans objet
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux	- Préserver les zones humides et les haies d'intérêt hydrologique et les abords de cours d'eau (ripisylve)



1.2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE (SUITE)

Enjeux et Orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015	Dispositions prises par le SCoT en compatibilité avec le SDAGE
<i>Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et les milieux aquatiques</i>	
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir et sécuriser l'alimentation en eau potable de la population et des activités - Préserver les captages pour l'alimentation en eau potable - Limiter l'érosion des sols et le ruissellement (maintien des zones humides, de la couverture végétale des terrains pentus...)
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cours d'eau et leurs abords - Préserver ou favoriser la continuité écologique, les profils et formes naturelles des cours d'eau de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème - Préserver les zones humides et leur fonctionnalité - Préserver, valoriser et restaurer l'armature naturelle du Bocage Virois (trame verte et bleue) - Identifier et préserver les grands corridors écologiques - Restaurer des continuités écologiques, notamment celles des cours d'eau afin de permettre le déplacement des espèces aquatiques (poissons migrateurs...) - Permettre une valorisation environnementale des anciens sites de carrières
<i>Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse</i>	
7. Gérer la rareté de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager les économies d'eau (réutilisation des eaux traitées ou pluviales, réduction des fuites sur les réseaux, mise en place de dispositifs économes en eau...)

Enjeux et Orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015	Dispositions prises par le SCoT en compatibilité avec le SDAGE
<i>Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse</i>	
8. Limiter et prévenir le risque inondation	<ul style="list-style-type: none"> - Prévenir les risques naturels et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens - Interdire toute nouvelle construction dans les zones d'aléas forts concernées par les risques d'inondation et de mouvement de terrain - Protéger en zone naturelle les champs d'expansion des crues et les zones humides situées en point bas, le long des cours d'eau - Préserver les zones humides et leur fonctionnalité et les haies bocagères d'intérêt hydrologique - Limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits en eaux de ruissellement
<i>Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale</i>	
Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis	- Sans objet
<i>Favoriser un financement ambitieux et équilibré</i>	
Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis	- Sans objet

L'ensemble des dispositions prises par le SCoT en faveur de la préservation de la ressource en eau et des milieux naturels contribue également à l'atteinte des objectifs de bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau superficielles et souterraines fixés par le SDAGE Seine-Normandie.



1.2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE (SUITE)

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux permet de fixer des objectifs généraux liés à l'utilisation, la mise en valeur, la protection qualitative et la gestion quantitative des ressources en eau superficielles, souterraines et des milieux aquatiques à l'échelle d'un bassin versant. Il est voué à devenir le cadre de référence pour tous les projets liés à l'eau. Le schéma se compose notamment d'un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement. Les SAGE s'inscrivent dans les objectifs de bon état des masses d'eau de la Directive Cadre sur l'eau et du SDAGE Seine-Normandie.

Le territoire du SCoT est concerné par trois SAGE en phase d'élaboration : le SAGE Orne moyenne, le SAGE Orne aval - Seulles et le SAGE Vire.

Il faut également noter que deux SAGE sont actuellement en émergence : le SAGE Aure qui concernerait les communes de Saint-Ouen-des-Besaces et Saint-Martin-des-Besaces et le SAGE Sienne, Souilles et Côtiers Ouest du Cotentin qui concernerait les communes de Courson, Sept-Frères, Saint-Sever-Calvados, Le Gast, Saint-Aubin-des-Bois et Fontenermont. Les projets de périmètres de ces deux SAGE ont été transmis au cours de l'année 2012 aux collectivités concernées pour consultation, les arrêtés préfectoraux de délimitation de ces périmètres n'ont pas encore été publiés.

Le SAGE Orne moyenne

Le SAGE Orne moyenne concerne 12 communes du SCoT du Bocage, à l'Est du territoire. Le SAGE Orne Moyenne a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 15 novembre 2012.

Les objectifs du SAGE sont :

- A. Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau
- B. Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau
- C. Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique
- D. Limiter et prévenir le risque d'inondations

Ces 4 objectifs sont déclinés en 37 dispositions et 5 règles, accompagnés de 43 fiches actions.

Les dispositions prises par le SCoT en compatibilité avec les objectifs du SAGE Orne Moyenne sont les suivantes :

Objectifs du SAGE	Dispositions prises par le SCoT
A - Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les captages pour l'alimentation en eau potable- Limiter l'érosion des sols et le ruissellement (maintien des zones humides, de la couverture végétale des terrains pentus, du maillage bocager...)- Améliorer les capacités épuratoires des stations d'épuration, les réseaux d'eaux usées et l'assainissement non collectif- Prendre en compte les capacités des stations ou les capacités épuratoires des milieux récepteurs dans les documents d'urbanisme et les projets urbains



1.2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE (SUITE)

Objectifs du SAGE	Dispositions prises par le SCoT
B - Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir et sécuriser l'alimentation en eau potable de la population et des activités - Encourager les économies d'eau (réutilisation des eaux traitées ou pluviales, réduction des fuites sur les réseaux, mise en place de dispositifs économes en eau...)
C - Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cours d'eau et leurs abords - Préserver ou favoriser la continuité écologique, les profils et formes naturelles des cours d'eau devront de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème - Préserver les zones humides et leur fonctionnalité - Préserver, valoriser et restaurer l'armature naturelle du Bocage Virois (trame verte et bleue) - Identifier et préserver les grands corridors écologiques - Restaurer des continuités écologiques, notamment celles des cours d'eau afin de permettre le déplacement des espèces aquatiques (poissons migrateurs...)
D - Limiter et prévenir le risque d'inondations	<ul style="list-style-type: none"> - Prévenir les risques naturels et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens - Interdire toute nouvelle construction dans les zones d'aléas forts concernées par les risques d'inondation et de mouvement de terrain - Protéger en zone naturelle les champs d'expansion des crues et les zones humides situées en point bas, le long des cours d'eau - Préserver les zones humides et leur fonctionnalité et les haies bocagères d'intérêt hydrologique - Limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits en eaux de ruissellement

Le SAGE Orne aval - Seulles

Le SAGE Orne aval - Seulles ne concerne qu'une commune du territoire du SCoT : Saint-Martin-des-Besaces, au Nord, dans la Communauté de communes de Bény-Bocage.

Le SAGE Orne aval - Seulles et le SAGE Orne Moyenne ont été menés conjointement et poursuivent les mêmes grands objectifs.

Le SAGE Orne aval - Seulles a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 11 octobre 2012.

Les objectifs du SAGE sont :

- A. Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau
- B. Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau
- C. Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique
- D. Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine
- E. Limiter et prévenir le risque d'inondations

Ces 5 objectifs sont déclinés en 44 dispositions et 5 règles, accompagnés de 44 fiches actions.

Les dispositions prises par le SCoT en compatibilité avec les objectifs du SAGE Orne aval - Seulles sont les suivantes :

Objectifs du SAGE	Dispositions prises par le SCoT
A - Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les captages pour l'alimentation en eau potable - Limiter l'érosion des sols et le ruissellement (maintien des zones humides, de la couverture végétale des terrains pentus, du maillage bocager...) - Améliorer les capacités épuratoires des stations d'épuration, les réseaux d'eaux usées et l'assainissement non collectif - Prendre en compte les capacités des stations ou les capacités épuratoires des milieux récepteurs dans les documents d'urbanisme et les projets urbains



1.2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE (SUITE)

Objectifs du SAGE	Dispositions prises par le SCoT
B - Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none">- Garantir et sécuriser l'alimentation en eau potable de la population et des activités- Encourager les économies d'eau (réutilisation des eaux traitées ou pluviales, réduction des fuites sur les réseaux, mise en place de dispositifs économes en eau...)
C - Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les cours d'eau et leurs abords- Préserver ou favoriser la continuité écologique, les profils et formes naturelles des cours d'eau de façon à ce qu'ils assurent le bon fonctionnement de l'hydrosystème- Préserver les zones humides et leur fonctionnalité- Préserver, valoriser et restaurer l'armature naturelle du Bocage Virois (trame verte et bleue)- Identifier et préserver les grands corridors écologiques- Restaurer des continuités écologiques, notamment celles des cours d'eau afin de permettre le déplacement des espèces aquatiques (poissons migrateurs...)
D - Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine	Sans objet
E - Limiter et prévenir le risque d'inondations	<ul style="list-style-type: none">- Prévenir les risques naturels et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens- Interdire toute nouvelle construction dans les zones d'aléas forts concernées par les risques d'inondation et de mouvement de terrain- Protéger en zone naturelle les champs d'expansion des crues et les zones humides situées en point bas, le long des cours d'eau- Préserver les zones humides et leur fonctionnalité et les haies bocagères d'intérêt hydrologique- Limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits en eaux de ruissellement

Le SAGE Vire

Le SAGE Vire concerne une grande partie du territoire du SCoT, soit 52 communes sur les 60 que compte le territoire du SCoT. L'élaboration du SAGE a débuté en 2007 et le calendrier prévisionnel prévoit une approbation par la Commission Locale de l'Eau en 2014.

Le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) n'étant pas encore élaboré, le SCoT ne peut pas prendre en compte les différentes orientations de ce SAGE. Toutefois, le SCoT s'inscrit dans l'esprit des premiers enjeux définis :

- Préservation de la ressource en eau potable,
- Valorisation des potentialités piscicoles et halieutiques et préservation de la zone humide estuarienne,
- Gestion intégrée des loisirs liés à l'eau.



1.3. PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE DU PAYS DU BESSIN AU VIROIS DANS LE PADD DU SCoT

Le territoire du SCoT du Bocage est inclus dans la périmètre du Pays du Bessin au Virois. A ce titre, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT doit tenir compte de la Charte de développement du Pays approuvée le 24 décembre 2004.

La Charte exprime la stratégie de développement du Pays et les moyens pour y parvenir. La Charte met en avant 5 orientations stratégiques majeures :

1. Promouvoir un aménagement cohérent du territoire,
2. Soutenir le développement économique, en particulier l'agro-alimentaire,
3. Exploiter le potentiel touristique pour en faire une activité économique à part entière,
4. Maintenir la population habitante et développer une politique d'accueil des nouveaux habitants,
5. Préserver et valoriser les ressources naturelles, paysagères et patrimoniales.

Le PADD du SCoT du Bocage tient compte de la Charte du Pays, il prévoit notamment :

- d'asseoir la place et le rayonnement du Pôle Virois, d'optimiser l'accessibilité et l'ouverture du Bocage Virois sur l'extérieur notamment en facilitant l'accessibilité routière par la 'diagonale normande' et en assurant la couverture du Bocage Virois par les technologies de l'information et des télécommunications, en lien avec l'orientation 1 de la Charte,
- de soutenir le développement et l'héritage industriels du Bocage Virois notamment des activités agro-alimentaires en lien avec l'économie agricole, de favoriser le développement des activités et des exploitations agricoles et leur diversification pour valoriser et conforter les forces économiques du territoire, de développer un

réseau formation - entreprises - recherche et innovation, en lien avec l'orientation 2 de la Charte,

- d'exploiter le potentiel touristique du Bocage Virois (cibler le potentiel de clientèle touristique du Bocage au regard des atouts du territoire pour adapter l'offre en produits, développer un circuit de produits phares autour de grands sites naturels du Bocage et autour de Vire, diversifier les produits touristiques qui participent à l'identité du Bocage, soutenir et accroître l'offre en structures d'accueil touristique, appuyer le développement touristique et la mise en valeur du territoire par une stratégie de communication / d'information), en lien avec l'orientation 3 de la Charte,
- de renforcer la vitalité démographique et l'armature urbaine du Bocage Virois, de favoriser la mixité sociale et préserver la cohésion sociale au sein du Bocage Virois par une offre adaptée en logements, d'adapter les équipements publics, les services et commerces aux perspectives de développement, en lien avec l'orientation 4 de la Charte,
- de valoriser l'image du Bocage Virois du grand paysage à la parcelle (préserver les lignes forces du paysage, le patrimoine local...), de préserver le patrimoine naturel du Bocage Virois (zones humides, maillage bocager...), de favoriser des potentialités de diversification des activités agricoles (favoriser l'essor d'une économie agricole de proximité, soutenir le développement des énergies renouvelables et les initiatives de développement d'un tourisme 'vert'), de préserver et gérer la ressource en eau, de garantir le traitement des déchets et d'inciter à leur valorisation, en lien avec l'orientation 5 de la Charte.



PARTIE N° 2 - ***JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS***
POUR ÉTABLIR
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET
LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES



2.1. PRÉAMBULE

L'article R. 122-2 du Code de l'Urbanisme indique que « *le rapport de présentation [...] explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientation générales et, le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées [...].* ».

La définition des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable répond tout d'abord aux principaux enjeux liés au développement et à l'aménagement du territoire du Bocage.

Ces enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement seront rappelés en chapitre 2.2.

Les choix ayant prévalu à l'établissement du projet d'aménagement et de développement durables résultent aussi de différentes approches prospectives du développement du Bocage, articulées cependant autour de lignes directrices communes répondant aux enjeux et respectant les grands principes réglementaires énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 et L.122-1 du Code de l'urbanisme.

Chacun de ces scénarii prospectifs, présentés en chapitre 2.3., a fait l'objet d'une analyse et d'une appréciation au regard des enjeux propres au Bocage et des aspirations locales.

Car les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et développement durable et le document d'orientations générales sont enfin l'émanation des sensibilités locales, le fruit des aspirations des élus dès lors qu'elles sont adaptées aux enjeux du territoire rappelés ci-après et respectent les grands principes d'équilibre entre développement et gestion économe et durable du territoire, préservation de son patrimoine et des ressources agricoles et naturelles.



2.2. LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ET A L'AMÉNAGEMENT DU BOCAGE

CARACTÈRES ET DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un territoire marqué par sa ruralité, une armature urbaine qui hérite de son patrimoine agricole et du dynamisme économique (patrimoine industriel) de Vire.

⇒ cette armature urbaine repose sur :

- . Vire : ville-centre, centre administratif, économique, culturel, universitaire...
- . Des bourgs ruraux, de tailles et de populations limitées (les plus grands regroupant une population avoisinant les 1 000 habitants).
- . Des hameaux et nombreux lieux-dits hérités de la tradition agricole, traduisant une relative dispersion de l'habitat sur le territoire et soulignant l'importance des déplacements (relation avec les centres urbains et d'emplois réfléchi en distance et en temps).

Ce trait de caractère dominant du Bocage influe sur les paramètres suivants :

Une croissance démographique plus soutenue depuis 2000 mais encore fragile, profitant aux communes bénéficiant de la proximité de Vire ou des principaux axes routiers (notamment de l'A84), s'accompagnant d'une "déprise" démographique de Vire (départ des habitants vers l'extérieur).

Un difficile maintien des jeunes sur le Bocage et un vieillissement de la population :

La fragilité de la conservation du tissu d'équipements, de commerces et de services de proximité en milieu rural.

⇒ risque de dévitalisation du territoire, affectant surtout les collectivités les moins bien desservies et dotées en services à la population.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

DONNER DE LA CONSISTANCE URBAINE AU TERRITOIRE :

- Eviter la dispersion de l'habitat*
- Affirmer des centralités pour attirer des ménages et ancrer au territoire la population*
- Structurer le développement dans l'espace.*

DONNER UN SOUFFLE NOUVEAU A VIRE :

- renouveau urbain et dynamisme économique*

FAIRE FACE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS, EN COMMERCES ET SERVICES A LA POPULATION

SOUTENIR LES INITIATIVES GENERATRICES D'EMPLOI



CARACTÈRES ET DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un développement économique endogène, reposant pour beaucoup sur l'économie viroise et sur le patrimoine agricole du Bocage :

Une singularité et une force du Bocage : le nombre d'emplois est quasiment à l'équilibre avec le nombre d'actifs, s'appuyant sur l'héritage agricole du Bocage et sur un tissu économique, industriel et de services essentiellement centré sur Vire, "locomotive économique" du Bocage.

Un risque de perte de la vitalité du Bocage : les incertitudes de la conjoncture économique et les problèmes de raccordement du territoire aux grands axes de déplacements (notamment à l'autoroute A 84) risquent de pénaliser le développement économique du Bocage.

Le développement du numérique présente encore des zones blanches, alors que cette source de communication représente un paramètre pouvant être déterminant au développement économique et à l'accueil de ménages, notamment d'actifs.

Une qualité de patrimoine culturel, naturel, bocager et agricole du Bocage insuffisamment mise en valeur par le tourisme et d'autres formes de valorisation économique (filière bois, agri-tourisme, agriculture de proximité...).

Territoire à forte qualité naturelle et paysagère, structuré par :

- le bocage, la forêt de St Sever et des boisements,
- des plateaux agricoles plus ouverts (larges panoramas),
- le réseau hydrographique dense et les zones humides,
- des sites à forte valeur naturelle et écologique.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE

RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE (INDUSTRIEL, ARTISANAL, AGRICOLE) ET LES CAPACITÉS À MAINTENIR UN DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE DU BOCAGE, NOTAMMENT À PROXIMITÉ DES CENTRES D'HABITAT POUR :

- . *Conserver et proposer des emplois*
- . *Développer l'attractivité auprès de jeunes actifs*
- . *Véhiculer une image dynamique du Bocage*

AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE ET LA COMMUNICATION POUR FAIRE CONNAÎTRE ET APPRÉCIER LE BOCAGE et FACILITER L'ANCRAGE DE LA POPULATION

VALORISER L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL, HUMAIN, HISTORIQUE ET CULTUREL DU BOCAGE

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT : EAU, AIR, SOLS ET SOUS-SOLS, MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES NOTAMMENT DE LA DISPERSION D'ACTIVITÉS ET DE CONSTRUCTIONS DANS L'ESPACE



2.3. LES LIGNES DIRECTRICES ET LES SCENARII PROSPECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DU BOCAGE

Les lignes directrices

Faisant écho aux enjeux soulevés par le diagnostic et aux aspirations locales, des lignes directrices illustrées par le schéma de la page suivante, structurent la stratégie de développement du Bocage.

1° Soutenir la vitalité du Bocage par un renforcement de son armature urbaine.

Cet objectif doit être traduit par les orientations relatives :

- au renouvellement démographique et urbain du Bocage, à savoir dans sa propension à produire des logements favorables à la croissance des ménages et adaptés aux problématiques de vieillissement de la population et d'ancrage au territoire de jeunes ménages,
- aux capacités d'adapter l'offre en équipements d'intérêt collectif, en services et commerces aux besoins de la population en prenant en compte la ruralité du territoire et les problématiques d'accessibilité à ces services à la population et la volonté de réduire les déplacements afin de poursuivre une politique énergétique et économique volontariste.
- aux capacités à maintenir et à créer des emplois sur le Bocage, en ayant pour objectif de défendre le quasi équilibre emplois - actifs, singularité du Bocage et ainsi d'ancrer les actifs sur le territoire.

2° Soutenir la vitalité économique du Bocage, l'appuyer sur une stratégie de déplacements et de communication

Le rayonnement économique du Bocage doit profiter à l'ensemble du territoire.

Il suppose un soutien aux activités "primaires" (agriculture, sylviculture), au tissu industriel du pôle virois et des petites entreprises, des services et commerces établies sur le Bocage.

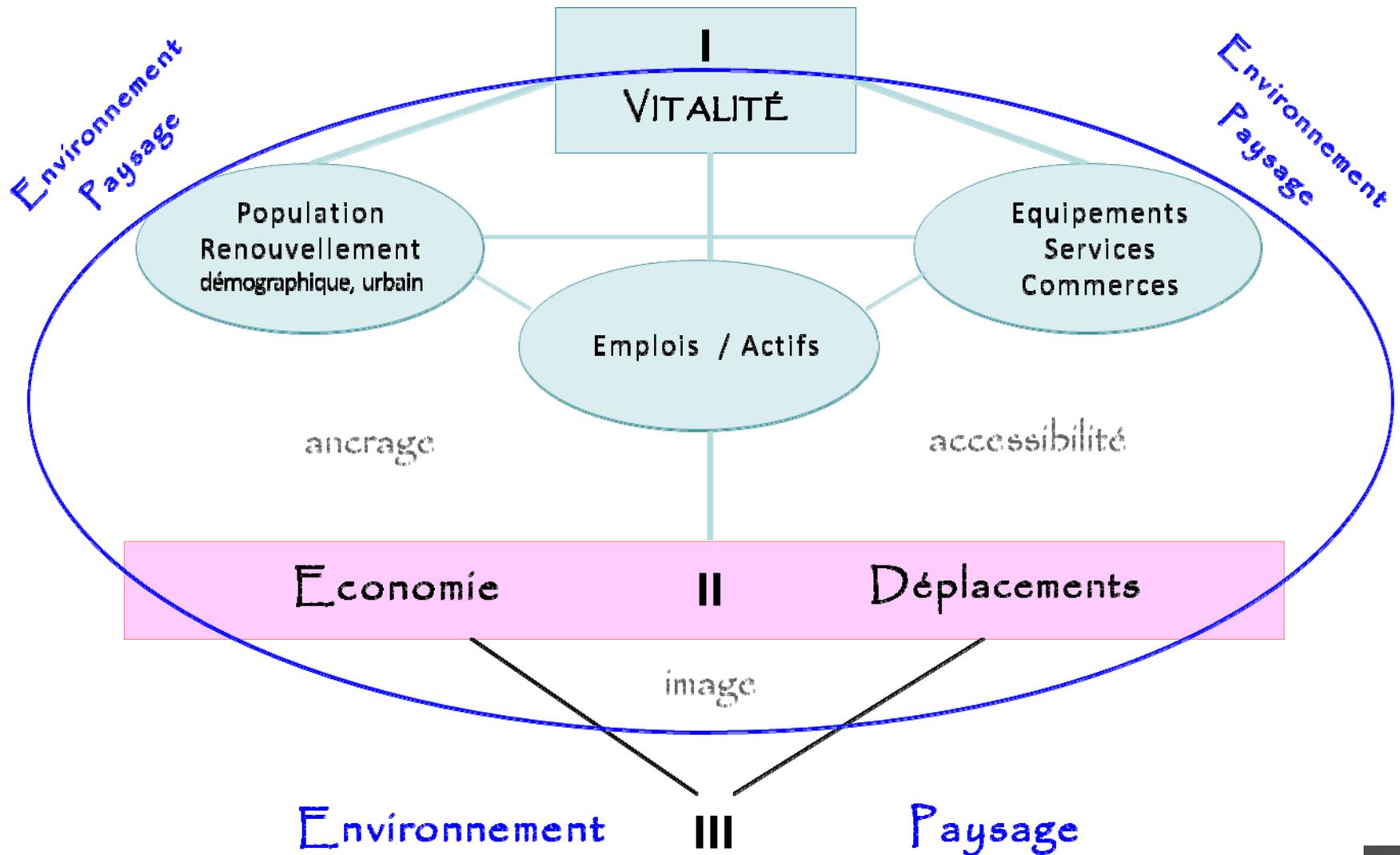
Il passe par une adaptation de la politique de déplacements mais aussi de communication.

Le traitement de l'image du Bocage, de sa perception et de sa notoriété peut constituer un vecteur de développement économique, pouvant s'appuyer sur un environnement et un paysage, "vitrine" naturelle du Bocage.

3° Préserver et savoir valoriser l'environnement et le cadre de vie du Bocage

Le projet de développement du Bocage doit avoir une signature, celle de la qualité apportée aux projets d'urbanisme, d'équipements ou de développement économique tirant parti et respectant la qualité du patrimoine, des paysages et de l'environnement agricole et naturel du Bocage.

Préserver, savoir valoriser et renouveler les ressources naturelles du Bocage, c'est la condition pour assurer un développement durable et social du territoire, bénéficiant à chacun de ses habitants et de ses actifs.





Les Scénarii prospectifs

Sur la base des enjeux et des lignes directrices ainsi précisés, s'est engagée une démarche prospective de développement et d'aménagement du Bocage, prenant appui sur différents scénarii d'évolution du territoire.

Ces différentes prospectives sont définies au regard d'une "évolution au fil de l'eau", poursuivant les tendances de ces dernières années et qui conduiraient aux effets suivants.

LE SCÉNARIO "AU FIL DE L'EAU" : POURSUITE DES TENDANCES EN COURS

Armature démographique et urbaine

Selon la tendance actuelle, le développement du Bocage se répartit en premier lieu sur les communes bénéficiant d'une bonne accessibilité à Vire et à l'autoroute A 84, notamment des communes inscrites dans les premières couronnes de Vire et des collectivités de la communauté de communes du Bény-Bocage proches de l'A 84. D'ici à 2030, la création des résidences principales se porte pour un peu plus de la moitié sur les communes rurales, en dehors de Vire et des pôles d'équilibre (alors que Vire et les pôles représentent près de 60 % du parc de logements en 2008).

Plus limitée sur les pôles d'équilibre, la croissance démographique délaisse la ville-centre pénalisée par la baisse de la taille moyenne des ménages : d'ici à 2030, Vire perdrait environ 1200 habitants, population schématiquement reportée sur la couronne (+ 1100 habitants au "fil de l'eau" sur les communes de la Communauté de communes de Vire hors Vire).

La croissance démographique gagne en priorité les communes périphériques de Vire et des pôles d'équilibre, amplifiant le mouvement de périurbanisation : près de 9 habitants supplémentaires sur 10 - principalement des familles - seraient accueillis par des communes rurales extérieures à Vire et aux pôles d'équilibre.

Armature économique

L'armature économique continue à reposer sur :

- La "locomotive" du pôle virois, regroupant ses activités industrielles, administratives et commerciales offrant l'essentiel des emplois sur territoire, mais fragilisées par la difficile conjoncture économique et pour certaines d'entre elles par des conditions de liaison avec l'A 84 jugées pénalisantes.
- Les secteurs d'activités à dominante artisanale répartis sur le Bocage, à proximité de Saint-Sever-Calvados, de Vassy, de Campeaux, auxquels vient s'ajouter le projet de développement d'une zone artisanale sur Saint-Martin-des-Besaces,
- Les activités agricoles, moteur de l'économie local et du paysage du Bocage, dont la santé dépend aussi du marché, de la politique agricole européenne et des politiques environnementales et dont les conditions de développement peuvent être gênées par la dispersion de l'habitat, en particulier sur les communes dénuées de documents d'urbanisme.
- L'économie touristique reste quant à elle balbutiante, sans ligne directrice majeure, portée par quelques sites et activités (viaduc de la Souleuvre et le saut à l'élastique, Lac de la Dathée et son golf, forêt de Saint-Sever-Calvados et ses chemins de randonnée, Vire et son patrimoine industriel, culturel et sa gastronomie...).

Même s'il reste très élevé traduisant la force économique du Bocage, le ratio emplois / actifs s'effrite (passage sous le seuil des 90 %), les difficultés de l'économie locale générant un léger recul des emplois.



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents & Explication et justification des choix retenus

Effets de ce développement sur l'offre en équipements, en commerces et en services à la population

En dehors de Vire et des pôles d'équilibre, la croissance démographique répartie sur plusieurs communes rurales aide à maintenir leurs équipements d'intérêt collectif, ce qui n'empêche pas de soulever la question de la mutualisation de certains équipements ou de services.

Alors que les commerces "de proximité" se rencontrent pour l'essentiel sur Vire et les pôles d'équilibre, l'apport de ménages réparti sur l'ensemble du territoire accentue le décalage entre les lieux d'habitat et les sites de consommation commerciale.

En considérant que l'implantation et le maintien de commerces de première nécessité se justifie par une population résidente communale (ou de proximité) avoisinant au minimum les 900 habitants, la dispersion de la croissance démographique sur le territoire ne suffirait pas à justifier des implantations de commerces sur des communes en développement et soutiendrait à peine le maintien de tissu existant de commerces et de services (des pôles d'équilibre et des bourgs ruraux les plus conséquents).

Le desserrement démographique de Vire lié à la périurbanisation pourrait encore davantage fragiliser les commerces du centre-ville, confrontés à des conditions d'accessibilité plus défavorables que celles des espaces commerciaux situés en entrée d'agglomération.

La relation forte entre lieux de travail et lieux de consommation maintient l'attrait des espaces commerciaux situés sur les pourtours de Vire, là où se rencontrent les principaux secteurs d'emploi du Bocage.

Elle laisse aussi deviner la difficulté des stratégies à mettre en œuvre pour favoriser le maintien des commerces des centres-bourgs des pôles d'équilibre et des autres bourgs ruraux.

Effets de ce développement sur les déplacements et les consommations énergétiques

Le décalage croissant entre les principaux sites d'activités au sein du Bocage (cf. armature économique) ou extérieurs au Bocage (agglomération de Caen, de St Lô, Flers...) et les implantations croissantes de ménages sur les couronnes de Vire et à proximité de l'autoroute A 84 impliquent un développement des déplacements domicile - travail, donc des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Paramètres compensatoires :

Ces effets pourraient être légèrement être atténués par le développement d'emplois de proximité auprès des pôles d'équilibre (secteurs d'activités intercommunaux), d'emplois à domicile ou liés au télétravail sur les secteurs desservis par les communications numériques et par le recours à des modes de déplacement collectifs ou "doux".



Effets de ce développement sur les espaces naturels et agricoles et la consommation d'espace

Les tendances d'évolution en cours de l'armature urbaine impliquent une plus large diffusion de logements en dehors des pôles d'équilibre voire des bourgs centres.

Selon l'utilisation d'espace moyenne par logement observée entre 1998 et 2010, les surfaces prélevées pour assurer la production d'un peu plus de 4200 logements (soit 190 / an) avoisineraient 27 ha / an d'ici à 2030, soit environ 1400 m² par logement représentant une densité moyenne de 7 logements / ha.

La réalisation de logements en campagne soulève aussi des contraintes,

- pour l'environnement : multiplicité des ouvrages d'assainissement non collectifs augmentant les besoins de surveillance des ouvrages et les risques de dégradation de la qualité des milieux récepteurs et de la ressource en eau en cas de dysfonctionnement, moins grande maîtrise de la gestion des eaux de ruissellement, impact sur le paysage,
- pour l'agriculture : perte de surfaces exploitables, risque d'impact sur les plans d'épandage, sur les conditions de développement d'exploitations agricoles, risque de gêne pour les activités agricoles (circulation des engins agricoles, cohabitation avec les tiers...).

Face à ces contraintes et à la volonté de renforcer l'image du Bocage passant la conservation d'une ville-centre dynamique et par l'émergence de pôles d'équilibre, d'autres scénarii de développement ont été proposés tout en poursuivant des constantes d'objectifs.

DES SCÉNARI D'ÉTUDE : RECHERCHE D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE PASSANT PAR LE RENFORCEMENT DE L'ARMATURE URBAINE INTÉGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, FAVORABLE A L'AGRICULTURE ET À LA VITALITÉ DU BOCAGE

Des objectifs communs aux scénarii :

Une approche environnementale, économe du développement s'appuyant sur une organisation du territoire au regard du facteur distance - temps.

Il s'agit d'assurer un confort de vie aux habitants (présents et à venir) en essayant d'optimiser (donc de réduire) les distances domicile - travail, l'accessibilité aux cœurs de vie, secteurs d'emploi, lieux de consommation courante, espaces ou équipements d'intérêt collectif (loisirs, écoles...).

Il s'agit ainsi de limiter les coûts liés à l'aménagement du territoire, au développement urbain et des équipements d'intérêt collectif, coûts supportés directement par les ménages (coûts liés aux déplacements) ou bien par les collectivités et reportés sur les ménages.

Le soutien à la vitalité du Bocage par un renforcement de son armature urbaine et économique, en réponse à l'objectif précédent et aux enjeux soulevés par le diagnostic.

Il se traduit par le renforcement urbain et économique :

- .. du Pôle virois, à savoir de Vire et des centres urbains les plus consistants situés sur sa couronne (pôles d'équilibre),
- .. des autres pôles d'équilibre, à savoir les chefs-lieux de canton et St Martin-des-Besaces.



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents & Explication et justification des choix retenus

Scénario 1

LE SCENARIO 1 :

RENFORCEMENT DES CENTRALITÉS ET CONTINUITÉ DU DÉVELOPPEMENT

Armature démographique et urbaine

Affirmation des polarités, développement urbain radioconcentrique centralisé sur :

- En premier lieu le pôle virois, à savoir Vire puis de manière dégressive sur les bourgs satellites des couronnes de Vire,
- De manière secondaire, les chefs-lieux-de canton et les communes périphériques,
- De manière plus limitée sur Saint-Martin-des-Besaces.

Risque de création de conurbation viroise et d'étalement des agglomérations urbaines.

Frein au développement en campagne, à l'exception de création de logements par renouvellement urbain, reprise de logements vacants, changements destination d'anciens bâtiments agricoles...

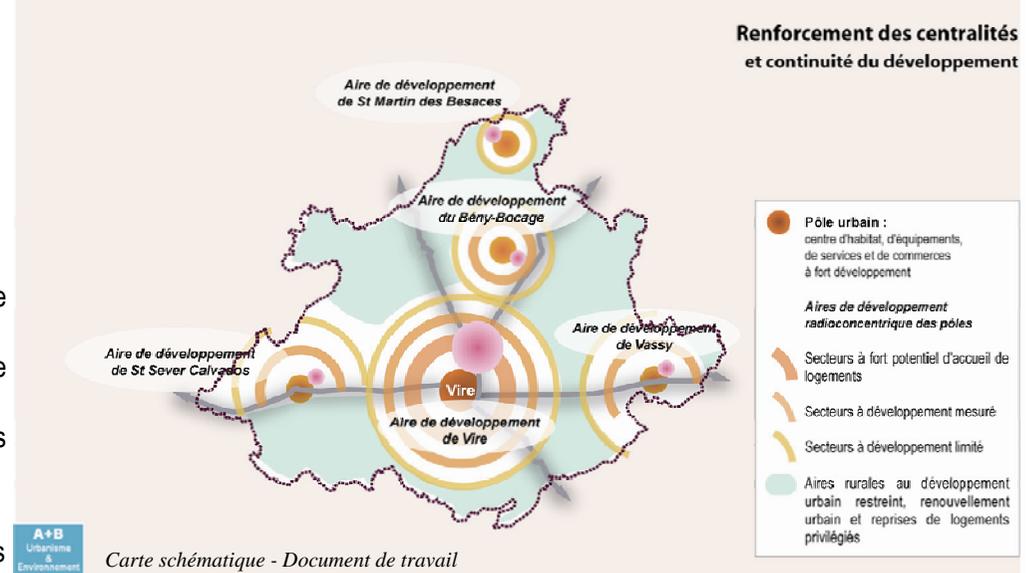
Armature économique

L'armature économique accompagne l'armature urbaine, chaque pôle urbain accueillant à proximité un espace d'activités économiques dimensionné en rapport avec la consistance du bassin démographique (actifs) dans lequel il s'insère.

Espace rural dédié aux activités agricoles et à la préservation voire à la valorisation d'espaces naturels.

Effets de ce développement sur l'offre en équipements, en commerces et en services à la population

Fonctionnement favorable au maintien voire à l'accueil d'équipements collectifs, des commerces et services de proximité sur les centralités, renforçant en revanche le risque de désertification des communes excentrées des centralités. Développement mal perçu, sentiment de cassure entre les centralités urbaines et la campagne.



Carte schématique - Document de travail

Effets de ce développement sur les déplacements et les consommations énergétiques

Limitation théorique des distances de déplacements domicile - travail - secteurs de consommation, par la volonté de rapprocher lieux d'implantation des ménages avec les secteurs d'activités, d'emplois et de services.

Risque de création d'une conurbation autour de Vire, pouvant générer des risques d'accroissement de trafic en entrées / sorties d'agglomération, de ralentissement des déplacements et des contraintes d'accès au centre de Vire.

Problème d'intégration d'un contournement de Vire dans un contexte plus urbain. Développement pénalisant davantage encore les communes les plus excentrées, par un risque d'allongement des distances - temps pour accéder au principal pôle que représente Vire.

Développement impliquant un besoin d'adaptation des modes de déplacement urbain, collectifs et "doux", d'intérêt écologique et économique.

Effets de ce développement sur les espaces naturels et agricoles et la consommation d'espace

Développement favorable à la préservation du patrimoine naturel et aux espaces agricoles les plus reculés des agglomérations, évitant la dispersion de la construction en campagne, favorable à une gestion économe de l'espace.

Risque d'étalement urbain des agglomérations, créant des pressions foncières autour des centralités, surtout sur les espaces agricoles autour de Vire, pressions à canaliser.



LE SCENARIO 2 :

UN DÉVELOPPEMENT PLUS RÉPARTI, JOUANT LA PROXIMITÉ AVEC LES PÔLES D'ÉQUILIBRE

Armature démographique et urbaine

Développement urbain reposant sur des "centralités d'équilibre", choisis en fonction de leur consistance urbaine et de leur situation géographique favorable à un développement plus réparti sur le territoire du SCOT :

- Au cœur du territoire le pôle virois, à savoir Vire et ses trois centres urbains satellites les plus consistants (La Graverie, Vaudry, St Germain de T.), pour affirmer une polarité forte de centralités conservant leur identité.
- Au cœur des bassins de vie périphériques, les chefs-lieux-de canton et St Martin-des-Besaces (centralité de la partie septentrionale du SCOT),
- En relais, des centres d'équilibre ruraux garant du maintien d'un minimum de services et d'équipements au cœur de territoires plus reculés.

Principe de soutien et de remise en cause du maintien d'équipements scolaires "de proximité", apprécié en fonction de la consistance du bassin de population.

Risque: diffusion de l'habitat et de déperdition des énergies démographiques.

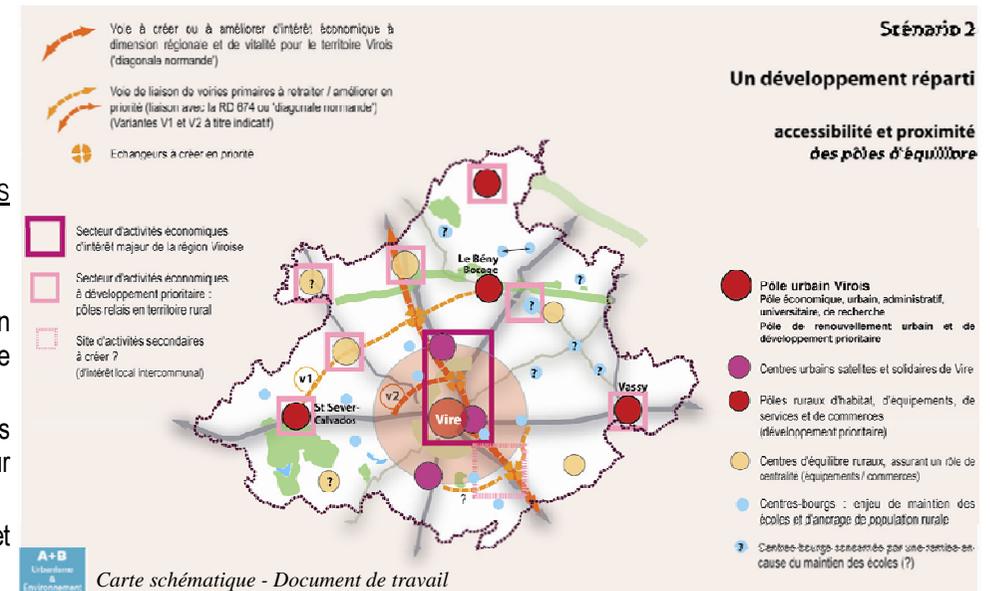
Armature économique

Maintien du pôle économique virois d'intérêt majeur, mais volonté d'accompagner les centralités d'équilibre de mise à disposition d'espaces d'activités de proximité, dont un au Sud de Vire en accompagnement du développement de la partie méridionale du SCOT (en lien avec St Germain de T.)

Espace rural dédié aux activités agricoles et à la préservation voire à la valorisation d'espaces naturels.

Effets de ce développement sur l'offre en équipements, en commerces et en services à la population

Fonctionnement favorable au maintien voire à l'accueil d'équipements collectifs, de commerces et services de proximité au plus près de la population des collectivités rurales, mais confronté à un risque de dispersion des énergies démographiques et des investissements et de maintien "sous perfusion" de services, d'équipements publics.



Carte schématique - Document de travail

Développement à canaliser sur les centralités pour éviter un risque de diffusion de la construction en campagne, peu porteur aux centralités et souvent plus onéreux (réseaux, ramassage scolaire...).

Effets de ce développement sur les déplacements et les consommations énergétiques

Limitation théorique des distances de déplacements domicile - travail - secteurs de consommation, par la volonté de rapprocher lieux d'implantation des ménages avec les secteurs d'activités, d'emplois et de services.

Développement améliorant les conditions d'accès au pôle virois et son contournement routier par les flux de transit permettant de délester son centre de trafic notamment de véhicules lourds.

Développement impliquant des améliorations du réseau pour mieux "drainer" le territoire et son accès aux voiries structurantes (A 84, diagonale normande).

Développement impliquant un besoin d'adaptation des modes de déplacement urbain, collectifs et "doux", d'intérêt écologique et économique.

Effets de ce développement sur les espaces naturels et agricoles et la consommation d'espace

Développement plus consommateur d'espace en campagne, surtout en l'absence de "canalisation" de la construction par des documents d'urbanisme.



2.4. LES CHOIX RETENUS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU BOCAGE ET DE SA MISE EN OEUVRE

Mise en exergue des objectifs stratégiques du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Bocage

Des ateliers ont permis d'approfondir les réflexions émises par les scénarii afin d'en dégager les orientations stratégiques du P.A.D.D., reflet des volontés locales, prenant en compte les projets portés par l'Etat, la Région, le Département et la Charte du Pays du Bessin au Virois, et en compatibilité avec le SDAGE et les SAGE (cf. *Partie n° 1 du présent Volet*).

Les représentants du SCoT ont exprimé la volonté de soutenir la vitalité du Bocage et d'en préserver et cultiver son identité, son environnement, son patrimoine.

Le projet doit favoriser :

- . le renforcement du pôle virois,
- . l'affirmation des pôles d'équilibre (cf. scénario 2),
- . le développement d'un réseau de solidarités rurales, s'appuyant aussi en campagne sur des centralités qu'il convient d'affirmer (cf. scénario 3).

Le projet reprend ainsi les objectifs de renforcement du Pôle virois ('locomotive' du Bocage) et des Pôles d'équilibre définis au scénario 2.

Dans l'esprit du scénario 2, ce renforcement veille à privilégier les conditions d'accessibilité et de proximité entre les pôles d'équilibre et les communes gravitant autour.

Prenant en compte les caractéristiques rurales dominantes du Bocage Virois et l'héritage d'un tissu urbain réparti sur l'ensemble du territoire, le projet souligne également la nécessité de développer et de soutenir les liens intercommunaux de manière à affirmer un réseau de solidarités rurales présenté dans le scénario 3.

Le choix du renforcement de l'armature urbaine et économique : une vision équilibrée, durable du développement, respectueuse de l'environnement

Le choix du renforcement du pôle virois

Le Bocage, territoire rural gravitant autour d'une ville-centre, d'un pôle économique, Vire, hérite d'une structure urbaine diffuse qui fait partie de son histoire.

Si la renaissance rurale aide à soutenir la vie des collectivités, même assez reculées, le développement du Bocage doit restaurer le dynamisme et l'attractivité de Vire, qui plus que centre administratif, représente un pôle économique fort de son patrimoine industriel, disposant d'équipements commerciaux, culturels, scolaires et universitaire à même de justifier de l'intérêt de ménages pour s'implanter sur le Bocage.

Un essoufflement économique de Vire fragiliserait davantage encore son équilibre démographique, avec des répercussions possibles sur le maintien de certains équipements, de commerces et de manière générale sur l'attractivité de la ville.

Le Bocage dénué d'une ville forte, rayonnante, perdrait ainsi de son attrait.

C'est pourquoi, le projet insiste sur la nécessité de soutenir Vire et ses pôles d'équilibre périphériques participant au dynamisme et à l'équilibre de son développement. Il convient que Vire puisse assurer son renouvellement urbain, afin de favoriser son renouvellement démographique. Lui accorder un potentiel intéressant de production de logements (cf. *DOG*) s'avère nécessaire pour lui donner les moyens de reconquérir dans le temps certains espaces urbains et pour lui assurer une nouvelle vitalité.

Le pôle virois doit à lui seul assurer la production de plus de 4 logements sur 10 du SCOT (au lieu de 3 sur 10 dans une évolution "au fil de l'eau"), lui permettant d'à peu près maintenir sa représentation urbaine à l'échelle du SCOT (cf. *annexe 2*) et de largement atténuer l'impact du desserrement démographique.



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents & Explication et justification des choix retenus

Une offre soutenue en logements, supérieure au rythme de production de ces dernières années, est nécessaire pour disposer d'une typologie variée de logements et faciliter l'accès aux logements pour des personnes plus démunies, des personnes à mobilité réduite, devant de préférence bénéficier de la proximité de leur lieu de travail et d'équipements publics.

Entretenir le développement des pôles d'équilibre périphériques à Vire (communes d'au moins 1000 habitants situées en première couronne, disposant d'équipements et de structures de centre-bourg leur assurant leur rôle de centralités) doit contribuer à enrichir la structure démographique du pôle virois, à faciliter l'implantation d'actifs à proximité des principaux secteurs d'activités, à offrir à des ménages d'autres possibilités de s'implanter à proximité du centre d'emplois et d'activités du Bocage.

Ces pôles d'équilibre, suffisamment consistants, ont aussi la faculté de disposer d'équipements et de services de proximité accessibles à leurs habitants et aux populations de communes environnantes, offrant ainsi une alternative aux déplacements systématiques vers Vire.

L'affirmation de la vie de ces pôles d'équilibre est déterminante afin qu'ils préservent et cultivent leur propre identité, que leurs habitants y entretiennent le sentiment d'appartenance.

C'est aussi en ce sens, que le projet souligne la nécessité de maintenir une césure ou coupure d'urbanisation sur les pourtours de l'agglomération viroise afin d'éviter à long terme la formation de conurbation préjudiciable à la préservation physique (dans l'espace) des identités communales.

Le renforcement du pôle virois implique un engagement fort pour enrichir le tissu d'activités économiques et accompagner la croissance escomptée des actifs, d'une offre d'emplois à proximité. L'objectif étant de maintenir un quasi équilibre entre nombre d'emplois et d'actifs et de rapprocher autant que ce peut les lieux d'habitat aux sites d'emplois (approche économe du développement et qualité de vie bénéficiant aux actifs, permettant de réduire les déplacements et les émissions polluantes).

Le choix de l'affirmation des pôles d'équilibre (en dehors du pôle virois)

Près de 6 logements nouveaux sur dix doivent être réalisés sur les pôles d'équilibre (y compris le pôle virois) - cf. *annexe 2*, devant renforcer leur poids démographique : de 56 % de la population du SCOT en 2008, les pôles pourraient accueillir près de 60 % de la population du SCOT en 2030 - cf. *annexe 1*.

Ce recentrage de production de logements sur les pôles traduit la volonté de renforcer les centralités urbaines existantes afin de leur apporter plus de consistance démographique.

L'affirmation des pôles d'équilibre apparaît décisive pour maintenir un tissu d'équipements d'intérêt collectif, de commerces au plus proche de communes plus reculées de Vire plutôt que de centraliser et de concentrer l'ensemble des activités sur Vire ou sur le pôle virois avec le risque d'en générer à plus long terme un engorgement de flux et un étalement urbain sur sa périphérie.

L'essoufflement démographique de Vire ne doit pas masquer aussi son besoin de respiration, de renouvellement et le besoin de trouver à travers les pôles d'équilibre, des relais à l'implantation de ménages voire d'activités complémentaires de celles accueillies sur le pôle virois.

Ils constituent des relais entre pôle virois et réseau de solidarités rurales, des relais nécessaires pour conférer une image plus dynamique du Bocage, offrir des alternatives intéressantes à la ville de Vire pour l'implantation sur le Bocage de ménages, actifs, seniors ou personnes âgées...

Les pôles d'équilibre ont vocation à promouvoir des formes urbaines en phase avec leur image et leur rôle de centralités, avec des densités de logements certes inférieures à celles de Vire, mais pouvant être plus conséquentes en centres-bourgs en rapport avec leurs formes urbaines traditionnelles existantes.



Le choix du soutien du réseau de solidarités rurales

Si le projet de développement passe par un renforcement de l'armature urbaine privilégiant les centralités urbaines, celui-ci ne doit pas se faire au détriment des collectivités constitutives du réseau de solidarités rurales mais au contraire doit aussi reposer sur celui-ci afin que le Bocage maintienne sa cohésion sociale et que la campagne soit une source de mixité sociale et non un espace réservé aux seules activités agricoles.

Le soutien du réseau de solidarités rurales apparaît intéressant pour :

- . Maintenir la vitalité en campagne, par l'accueil de ménages en favorisant la création de logements (devant rester limitée) et la valorisation d'anciens bâtiments présentant un intérêt patrimonial (habitat, tourisme...), par l'intégration d'activités à domicile ou de services à la population (transports, aides à domicile...).
- . Offrir d'autres possibilités de se loger ailleurs que sur les pôles, à condition que celles-ci demeurent limitées en nombre pour s'inscrire en complémentarité et non en opposition des besoins de renforcement des pôles et à condition qu'elles soient suffisamment maîtrisées dans l'espace pour structurer le développement urbain en campagne et pour éviter toute forme de mitage de l'espace.
- . Justifier du maintien voire de la création de petits espaces ou équipements d'intérêt collectif participant à l'animation de la vie en milieu rural, en les appuyant sur une mutualisation de leurs usages pouvant dépasser l'échelle communale.
- . Assurer la mise en place d'une économie locale de proximité, basée sur les échanges et commerces de proximité, pouvant profiter à des exploitations agricoles (vente de produits à la ferme, marchés locaux...) et favoriser la création d'emplois comme cela a été mentionné précédemment (services à la population, télétravail...).

La dynamique du réseau de solidarités rurales doit se structurer autour de centralités que peuvent être des bourgs centres ou à défaut de gros hameaux faisant office de centralités urbaines dominantes sur une commune.

Cela freinera la dispersion des constructions et des ménages dans l'espace (à l'exception de possibilités de changements de destination), et les incidences négatives qu'aurait ce phénomène sur l'agriculture, sur l'environnement, sur les déplacements, sur la consommation d'espace (souvent moins bien maîtrisée par l'urbanisation spontanée en campagne).



Le choix d'une stratégie de déplacements et de communication adaptée à l'armature urbaine et économique

Le fonctionnement de l'armature urbaine et économique du Bocage et du réseau de solidarités rurales, s'il se veut économe et 'écologique', s'il veut apporter un confort et une qualité de vie à ses habitants, doit nécessairement s'appuyer sur une stratégie de déplacements et de communications.

Celle-ci repose sur plusieurs objectifs majeurs, adaptés aux enjeux spécifiques au pôle virois, aux pôles d'équilibre et aux collectivités relevant du réseau de solidarités rurales.

□ Renforcer l'attractivité du pôle virois et du Bocage

. Améliorer la relation du pôle virois et de son pôle d'activités stratégiques avec l'A 84 et avec Flers : cet objectif s'inscrit dans le projet de "diagonale normande", améliorant le tracé de la RD 674.

Ce projet, en privilégiant le contournement de bourgs aujourd'hui traversés par la RD 674, permettra d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité pour les automobilistes, pour les transporteurs routiers. Le gain en fluidité de trafic leur assurera un léger raccourcissement des temps de trajet (et vraisemblablement de consommations énergétiques malgré le risque d'allongement des distances) et limitera les risques de ralentissement ou de perturbation des flux sur cet axe.

Ce projet représente un gain pour les activités économiques particulièrement liées aux transports, implantées sur Vire.

Il offre surtout l'opportunité de requalifier les centres-bourgs traversés par la RD 674, d'y rendre les déplacements "doux" plus sereins, de limiter les émissions polluantes (notamment sonores) au cœur de ces bourgs, d'améliorer la qualité de vie des habitants concernés.

□ Adapter les modes de déplacements aux mobilités résidentielles et d'activités

. Favoriser des relations plus économes de Vire et du Bocage avec les centres urbains et d'emplois extérieurs au Bocage et avec les autres collectivités du Bocage :

Outre le projet d'amélioration de la RD 674, le réseau de transports collectifs et la mise en place d'aires de covoiturages (précisée par le DOG) offrent aux habitants et aux actifs travaillant à Vire des modes de déplacement plus économes.

Compte tenu de l'accroissement du nombre d'actifs ayant aussi leur travail sur l'agglomération caennaise, sur St Lô ou sur Flers, le développement du co-voiturage peut inciter l'implantation sur le pôle virois de couples ayant leur travail sur deux secteurs différents à s'implanter sur Vire ou sur des communes du Bocage.

□ Désenclaver le territoire, l'adapter aux ambitions de valorisation touristique du Bocage

. Le projet de "diagonale normande" permettra de mieux raccorder le Bocage aux grands axes extérieurs. Il profitera non seulement au pôle virois mais aussi aux secteurs en prise directe avec cet axe pour regagner l'autoroute A 84 ou pour descendre vers Flers : la partie sud de la communauté de communes du Bény-Bocage, le bassin de vie autour de St-Sever-Calvados.

Ce projet s'inscrit donc dans une volonté de favoriser le désenclavement du pôle d'équilibre de St-Sever-Calvados et des communes périphériques.

. A cet effet, il sera accompagné tout d'abord par le projet de contournement nord-ouest de Vire.

Le contournement nord-ouest de Vire représente un objectif pour faciliter l'accès au pôle virois par l'ouest et améliorer les relations entre le pôle virois et le secteur de Saint-Sever-Calvados.



Ce contournement nord-ouest améliorera la liaison entre la route D 524 (axe Vire - St-Sever-Calvados - Villedieu-les-Poêles) et la D 674, facilitant aussi les accès aux secteurs d'activités économiques et commerciaux du pôle virois et délestant Vire d'une partie de trafic.

. D'autre part et à très longue échéance, le désenclavement du secteur de St-Sever-Calvados se traduirait par la requalification de la liaison entre St-Sever-Calvados - la RD 674 et Le Bénvy-Bocage.

L'amélioration de la relation entre le Bénvy-Bocage et St-Sever-Calvados peut être routière, mais cette éventualité ne peut être perçue qu'à très long terme. Cette intention marque l'ambition de mieux affirmer l'axe touristique reliant la vallée de la Souleuvre (et son viaduc) et le secteur de Saint-Sever-Calvados (forêt, lac du Gast et de la Dathée, golf), objectif concrétisé à court terme par le circuit de randonnée touristique.

- Saisir la formidable évolution des modes de communication numérique pour promouvoir l'attractivité du Bocage, le réseau de solidarités rurales et limiter les déplacements.

Les communications numériques sont à même de bouleverser les logiques d'implantation de ménages voire d'activités économiques.

Elles sont déterminantes pour l'accueil et le développement d'activités économiques, offrant un outil d'échange et de communication permettant éventuellement de compenser les contraintes de distance pouvant être fortes en milieu rural.

Elles constituent un support du développement des pôles et du réseau de solidarités rurales, à travers la communication à des fins économiques, culturelles, permettant d'organiser la gestion temps et espace des collectivités, de faciliter l'information locale, de promouvoir les manifestations, les activités touristiques, d'organiser le co-voiturage, etc.

Elles représentent un confort de vie, outil de consommation à distance, outil de connaissance et d'information au service des ménages.

La couverture du Bocage par les communications numériques offre ainsi aux personnes l'opportunité de mieux rationaliser leurs pratiques, leurs déplacements et de réduire le handicap que peut représenter la distance.



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents & Explication et justification des choix retenus

Le choix d'un développement respectueux de son agriculture, de son environnement et de l'identité du Bocage

L'environnement est partie intégrante du projet de développement durable, de valorisation du cadre de vie des habitants, vecteur de communication et de promotion du Bocage.

Il ne peut pas être perçu en tant que contrainte ou un frein au développement. Là où certaines formes de développement s'arrêtent, d'autres intérêts prennent le relais, n'ayant pas forcément une valeur économique mais plus sûrement une dimension qualitative.

C'est dans cette dimension que le Bocage puise son identité.

La préservation et la valorisation de l'environnement, de ses ressources écologiques, des espaces naturels, agricoles et forestiers garants de sa biodiversité, représentent des facteurs déterminants ayant orienté la définition des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables que sont :

- Le renforcement de l'armature urbaine du Bocage et les objectifs de sa mise en œuvre à travers la répartition des efforts de production de logements, les densités et les formes urbaines, la programmation d'équipements d'intérêt collectif, la logique de développement des services et des commerces de proximité (*cf. DOG*).
- L'adaptation de l'armature économique à cette armature urbaine, ayant notamment pour objectif de rapprocher les actifs de leurs lieux de consommation et d'activités.
- La volonté de préserver la singularité et les forces économiques du Bocage que sont le tissu industriel et les activités liées à la valorisation des ressources du territoire (agriculture, sylviculture, filière bois).

Une meilleure maîtrise des incidences du développement sur l'environnement par l'affirmation de l'armature urbaine et économique du Bocage

- Une incitation à la réduction des déplacements et de leurs effets sur l'environnement (notamment sur la qualité de l'air, sur le contexte sonore) par le rapprochement centres urbains et d'emplois, par les modes alternatifs de déplacement et par la valorisation des communications numériques
- Une meilleure maîtrise des rejets en eaux usées par une limitation de la dispersion de l'habitat et une priorité du développement accordée aux collectivités bénéficiant de réseaux collectifs
- Une meilleure maîtrise des rejets en eaux de ruissellement par l'incitation au développement d'opérations d'habitat sur les pôles et les centralités urbaines (et par la mise en œuvre des zonages d'assainissement pluvial)
- Une prise en compte rigoureuse de la préservation de la ressource en eau par la maîtrise du développement urbain et économique sur des secteurs concernés par des captages d'eau potable et par la prise en compte des zones humides
- Une plus facile gestion de la collecte des déchets par un développement urbain plus aggloméré que diffus



Une meilleure maîtrise des incidences du développement sur la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'affirmation de l'armature urbaine et économique du Bocage

Le projet traduit cet objectif par :

- Une répartition des logements privilégiant les pôles virois et d'équilibre devant satisfaire des densités urbaines plus conséquentes

- Une structuration urbaine sur les autres collectivités limitant la dispersion de l'habitat en campagne

- Un échelonnement dans le temps du développement devant réduire le rythme de prélèvement d'espaces naturels ou agricoles et laisser le temps de la mise en œuvre du renouvellement urbain

- Un engagement vers le renouvellement urbain, la reprise de logements vacants ou d'anciens bâtiments



Volet n°3 : Articulation du SCoT avec les autres documents & Explication et justification des choix retenus

Une préservation des ressources environnementales nécessaires aux différentes formes de valorisation du patrimoine naturel, boisé, agricole et écologique

Le projet favorise des formes de valorisation des ressources naturelles et agricoles du territoire, valorisation qui si elle veut être durable, impose une préservation et une gestion pertinente et dynamique de l'environnement, en particulier des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, indicateurs de la bonne santé "écologique" du Bocage.

- Préservation et renouvellement du patrimoine boisé (forêt, bois, haies) :
 - . valorisation possible des continuités écologiques liées à la trame "verte" par des sentiers d'interprétation, par des observatoires... ;
 - . valorisation du cadre de vie : atout paysager participant à la mise en valeur d'un quartier d'habitat, à l'attrait de chemins de randonnée, à l'image et à l'identité de la commune (particulièrement vraie sur St-Sever-Calvados) ;
 - . valorisation de l'image à des fins économiques : pouvant éventuellement guider la mise en valeur d'un secteur d'activités économiques (par exemple accueillant des métiers liés à la valorisation du bois) ;
 - . valorisation pour des pratiques de loisirs ou touristiques (chemins de randonnée, accro-branches, projet touristique en forêt de St-Sever à condition d'être circonscrit dans l'espace et d'être cantonné aux abords de l'agglomération pour limiter le risque de perturbation de l'ensemble du massif forestier, le dérangement d'espèces, l'impact sur les espaces naturels et sur la biodiversité, l'impact sur la sylviculture...);
 - . valorisation sylvicole et développement de la "filière bois" : valorisation économique par vente de bois de chauffage, voire pour d'autres débouchés (construction), sous réserve d'avoir une gestion dynamique du patrimoine boisé en assurant son renouvellement dans le temps et pour les générations suivantes.

- Préservation, entretien et gestion de la ressource en eau :
 - . valorisation par les collectivités pour leur alimentation en eau potable, eau de process et par la récupération des eaux de ruissellement pour des usages domestiques ou d'intérêt collectif permettant de limiter la consommation abusive d'eau potable,
 - . valorisation paysagère à travers l'intégration de zones humides à la conception d'un secteur d'habitat ou d'activités,
 - . valorisation possible des zones humides et milieux aquatiques au titre des continuités écologiques liées à la "trame bleue" par des sentiers d'interprétation, par des observatoires...,
 - . valorisation par la pêche ou des activités de loisirs, à condition de rester limitées de manière à éviter la dégradation des berges de cours d'eau, des ripisylves,
 - . valorisation touristique de plans d'eau (déjà réalisée par le golf auprès du Lac de la Dathée) ou de cours d'eau, le projet demandant néanmoins à être limité dès lors qu'un projet touristique risque de porter atteinte à la ressource en eau potable.
- Préservation des espaces agricoles :
 - . valorisation économique par les activités agricoles et liées à l'agriculture,
 - . entretien des paysages, du cadre de vie et de l'image du Bocage,
 - . intégration au fonctionnement et à l'équilibre de continuités écologiques, valorisation possible par des activités de loisirs respectueuses des équilibres écologiques.

ANNEXE 1

Perspectives d'évolution démographique : comparaison entre le scénario retenu et l'évolution "au fil de l'eau"
entre pôles d'équilibre (pôle virois et pôles d'équilibre ruraux) et les autres communes du réseau de solidarités rurales

Poids démographique des pôles d'équilibre et des autres communes du réseau de solidarités rurales (RSR)	Population 1999	Population 2007	en % du SCOT 1999	en % du SCOT 2007
Vassy	1611	1652	4,3%	4,3%
Vire	12895	12793	34,3%	33,3%
Saint-Germain-de-Tallevende-la-Lande - Vaumont	1584	1731	4,2%	4,5%
Vaudry	1445	1449	3,8%	3,8%
Saint-Sever-Calvados	1409	1329	3,7%	3,5%
La Graverie - Etouvy	1098	1198	2,9%	3,1%
Le Bény-Bocage	846	920	2,2%	2,4%
Saint-Martin-des-Besaces	986	1064	2,6%	2,8%
Total pôle virois	17 022	17 171	45,2%	44,7%
Total pôles d'équilibre	21874	22136	58,1%	57,6%
Total RSR	15770	16307	41,9%	42,4%
Total SCOT	37644	38443	100%	100,0%

Population "fil de l'eau" 2030	Population scénario retenu (2007 à 2030)	en % du SCOT "fil de l'eau" 2030	en % du SCOT scénario retenu (2007 à 2030)
2059	2191	4,7%	5,0%
10959	16477	25,2%	37,3%
2847		6,5%	
1659		3,8%	
1472	1628	3,4%	3,7%
1533	1954	3,5%	4,4%
1148	2667	2,6%	6,0%
1502		3,5%	
16 997	18 105	39,1%	41,0%
23178	26545	53,3%	60,1%
20325	17615	46,7%	39,9%
43503	44160	100,0%	100,0%



ANNEXE 2

Perspectives d'évolution des besoins en logements (résidences principales) : comparaison entre le scénario retenu et l'évolution "au fil de l'eau" entre pôles d'équilibre (pôle virois et pôles d'équilibre ruraux) et les autres communes du réseau de solidarités rurales

Poids en logements des pôles d'équilibre et des autres communes du réseau de solidarités rurales (RSR)	RP 1999	RP 2007	en % du SCOT 1999	en % du SCOT 2007	Nb de logements (RP) en % des RP du SCOT "fil de l'eau" 2030	Nb de logements (RP) en % des RP du SCOT scénario retenu en 2030
	Total pôles d'équilibre	9359	10020	59,8%	59,3%	56,3%
Total RSR	6282	6881	40,2%	40,7%	43,7%	~ 40,5%
Total SCOT	15641	16901			100,0%	100,0%

Pour indication, ci-dessous : hypothèse d'évolution du parc de logements des pôles, en particulier du pôle virois.

Scénario présenté: hypothèse de 89 % des besoins en logements (RP) de la CC de Vire couverts par les pôles d'équilibre (Vire, Vaudry, St Germain-de-Tallevende)

Poids en logements du pôle virois (selon hypothèse précisée au-dessus)	RP 1999	RP 2007	en % du SCOT 1999	en % du SCOT 2007	Nombre de logements (RP) "fil de l'eau" 2030	Nombre de logements (RP) scénario retenu 2030	Nombre de logements (RP) en % des RP du SCOT "fil de l'eau" 2030	Nombre de logements (RP) en % des RP du SCOT scénario retenu en 2030
	Total Pôle virois	7 364	7 866	47,1%	46,5%	9 180	~ 9 915	43,2%
Pôles d'équilibre de la CC de Vire	6868	7294	87,9%	43,2%	8540	~ 9100	40,2%	42 %
La Graverie - Etouvy	496	572	17,0%	3,4%	640	~ 815	3,0%	4 %

Poids en logements des pôles d'équilibre et des autres communes du réseau de solidarités rurales	Besoins en logements (RP) "au fil de l'eau" (2007 à 2030)	Soit par an	en % du SCOT "fil de l'eau" 2030	Besoins en logements (RP) scénario retenu (2007 à 2030)	Soit par an	en % du SCOT scénario retenu 2030
	Total Pôle virois	1385	60	31,3%	2 045 à 2085	~ 85 à 91
Total pôles d'équilibre	2013	88	45,5%	2815 à 2865	~ 120 à 125	~ 60,1%
Total RSR	2415	105	54,5%	1860 à 1900	80 à 83	~ 39,9%
Total SCOT	4428	193	100,0%	4750	~ 205	100,0%

ANNEXE 2

Perspectives d'évolution des besoins en logements (résidences principales) : comparaison entre le scénario retenu et l'évolution "au fil de l'eau"
à l'échelle des structures intercommunales

Répartition des logements (RP) entre communautés de communes	RP 1999	RP 2007	en % du SCOT 1999	en % du SCOT 2007	Nombre de logements (RP) "fil de l'eau" 2030	Nombre de logements (RP) scénario retenu 2030	en % du SCOT "fil de l'eau" 2030	en % du SCOT scénario retenu 2030
	CC du Canton de Vassy	2120	2337	13,6%	13,8%	3168	3127	14,9%
CC de Vire	7810	8339	49,9%	49,3%	10095	10369	47,5%	48,0%
Intercom Severine	2791	2963	17,8%	17,5%	3539	3683	16,6%	17,0%
CC du Bény-Bocage	2920	3262	18,7%	19,3%	4466	4432	21,0%	20,5%
Total SCOT	15641	16901	100,0%	100,0%	21267	21611	100,0%	100,0%

Répartition des besoins en logements (RP) entre communautés de communes	Besoins en logements (RP) "au fil de l'eau" par an (horizon 2030)	Soit en % des besoins en logements (RP) du SCOT	Besoins en logements (RP) Scénario retenu par an (horizon 2030)	Soit en % des besoins en logements (RP) du SCOT
CC du Canton de Vassy	36	19%	34 à 35	17%
CC de Vire	76 à 80	40 %	88 à 89	43%
Intercom Severine	25	13%	30 à 33	15%
CC du Bény-Bocage	51 à 52	28 %	50 à 51	25%
Total SCOT	193		~ 205	

Pour indication,
évolution de la croissance de résidences principales
entre 1999 et 2007

Nombre de logements (RP) supplémentaires par an entre 1999 et 2007
27
66
22
43
158

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