









# 1. PLANIFICATION / AMÉNAGEMENT

## Fiche action N°P.2

## Planifier l'urbanisation et limiter l'étalement urbain

Axes stratégiques	Champs d'intervention
 Lutter contre l'isolement et la marginalisation des populations	 Consommations d'énergies
 Organiser la mobilité durable sur le territoire	 Émissions de gaz à effet de serre
 Préserver le potentiel agricole du territoire	 Qualité de l'air
 Préserver et développer la trame verte et bleue	 Adaptation au changement climatique

### Contexte réglementaire, objectifs :

Le PCAET ayant pour objectif de rendre les territoires plus résilients, de réduire leur vulnérabilité face aux risques climatiques, de lutter contre la précarité énergétique et la fracture sociale, et d'agir en faveur du développement économique des territoires, l'enjeu de l'urbanisation est crucial. La planification de l'urbanisation doit permettre de limiter les consommations de terres agricoles (impact sur le stock de carbone), préserver les espaces naturels (impact sur le milieu naturel et la vulnérabilité au changement climatique), réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air et limiter les consommations d'énergie (réduction de certains déplacements et valorisation des bâtiments existants au lieu de réaliser des constructions neuves).

Le PCAET doit prendre en compte le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Les SCoT sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans), à l'échelle intercommunale, créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000. Le SCoT permet d'établir un cadre de référence pour les politiques sectorielles notamment sur questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement...

### Cette action est divisée en 3 sous-actions :

#### Planifier l'urbanisation et limiter l'étalement urbain

P. 2.1	Réviser le SCoT
P. 2.2	Réhabiliter le patrimoine de la reconstruction
P. 2.3	Poursuivre l'observatoire du foncier sur les dents creuses



### Indicateurs :

- Objectifs de nouvelles surfaces à urbaniser (en ha)
- Objectifs de surfaces en friche / dents creuses à réhabiliter

**Détail de l'action :** Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme, intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plan de déplacement urbains (PDU), et les PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : principe de respect de l'environnement.

Le Nouvel EPCI Intercom de la Vire au Noireau est à cheval sur deux périmètre de SCoT. Il convient de réviser le SCoT du Bocage pour l'adapter à ce nouveau périmètre de l'Intercom de la Vire au Noireau.

### Actuellement:

- SCoT du Bocage Virois
- SCoT de la Suisse Normande – Condé - Druance

SCoT

Schéma de cohérence territoriale

PADD

Plan d'aménagement et de développement durable

PLU

Plan local d'urbanisme

PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal

PLH

Programme local de l'habitat

PDU

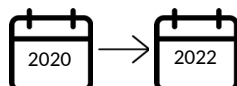
Plan de déplacement urbain



Dépense prévisionnelle en  
TTC : **216 000€**

Maître d'ouvrage :	Intercom,
Partenaires	Communes, DDTM, CAUE, PPA

Calendrier :



## Réhabiliter le patrimoine de la reconstruction



**Indicateurs :**

- Nombre d'immeubles réhabilités

**Détail de l'action :** Cette mesure consiste à mettre en œuvre une stratégie globale de revitalisation d'une ville reconstruite, par la rénovation de bâtiments, la réhabilitation des parties communes des copropriétés (mise en accessibilité, traitement des cœurs d'îlots, traitement des façades d'immeubles présentant un intérêt architectural, redynamisation commerciale...). La réhabilitation des logements et commerces au cœur de la ville évite l'étalement urbain sur les terres agricoles en périphérie.

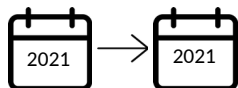


© CAUE du Calvados



[Document référence](#)

Calendrier :



Maître d'ouvrage :	Vire Normandie, SEMIVIR
Partenaires	Région, Etat, Département, DREAL, DDTM

**Poursuivre l'observatoire du foncier sur les dents creuses**



**Indicateurs :**

- Nombre d'hectares en dents creuses

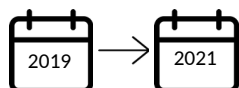
**Détail de l'action :** L'objectif est de créer un observatoire foncier local en partenariat avec l'EPFN et la Région. L'EPFN Normandie et le Conseil Régional ont mis en place les conditions de cet accompagnement au travers de marchés publics, permettant localement à des bureaux d'étude d'intervenir à la demande des intercommunalités.

Les missions principalement prises en charge par le dispositif partenarial d'observation sont :

- La production d'informations essentielles à la compréhension du contexte foncier (documents d'urbanisme numérisés au format SIG, repérage des outils fonciers mis en place par les communes, etc...) ;
- L'analyse du contexte foncier, au travers de la rencontre avec ses acteurs (collectivités publiques et opérateurs privés) et de la prise en compte de phénomènes observés. Cette analyse apporte notamment des informations sur les marchés immobiliers (terrains et maisons) et sur la mesure de la consommation foncière ;
- L'accompagnement à la mise en place d'une stratégie foncière, notamment pour permettre la réalisation des objectifs d'un SCoT, d'un PLH ou d'un PLU-I.

Plus d'infos : <http://www.epfn-normandie.fr/Actualites/Observatoire-foncier/Les-observatoires-fonciers-locaux>

Calendrier :



Maître d'ouvrage :	Vire Normandie
Partenaires	EPFN, Région