

Schéma de Cohérence Territorial du Pré-Bocage

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

LIVRET 7 – RESUME NON TECHNIQUE



Approuvé le 13 décembre 2016



SOMMAIRE

1.1	Résumé du diagnostic socio-économique	4
1.2	Résumé de l'état initial de l'environnement	5
1.3	Résumé du projet	6
1.4	Résumé de l'articulation du projet avec les documents cadres de rang supérieur.....	7
1.5	Résumé de l'analyse des incidences du projet de SCoT sur l'environnement.....	7

1.1 Résumé du diagnostic socio-économique

Le diagnostic socio-économique est organisé en plusieurs parties

- Décrivant le fonctionnement du territoire en terme de structuration urbaine, de polarités économiques et commerciales, d'équipements, de mobilités, de production de logement, des marchés fonciers et immobiliers, des formes urbaines et de la consommation d'espace passée

1.1.1 Les dynamiques des flux avec les territoires voisins

Tout d'abord la croissance démographique du Pré-Bocage est une des plus forte du Calvados, du fait de migrations résidentielles provenant pour la majorité de Caen Métropole, et le plus souvent rajeunissantes. L'offre d'emplois du territoire est globalement suffisante pour ne pas faire du Pré-Bocage un « territoire dortoir » même si, à part égale, une partie des actifs occupés travaillent sur Caen Métropole. La moyenne d'âge des habitants est ainsi la plus jeune de la région.

1.1.2 Les dynamiques démographiques et d'emplois

Le diagnostic montre la dynamique de construction des logements et l'augmentation des emplois du territoire. La vacance est globalement minime et correspond à la rotation du parc alors que le logement social se cantonne essentiellement sur les pôles principaux de Villers, Aunay-sur-Odon et Caumont-l'Eventé.

1.1.3 Le fonctionnement du Pré-Bocage

Le diagnostic construit l'armature urbaine du territoire. Cette armature est composée des deux pôles principaux d'Aunay-sur-Odon et Villers-Bocage

Le diagnostic identifie également les dynamiques économiques et commerciales à l'œuvre et met en évidence la diversité des emplois, l'importance de l'industrie, véritable locomotive du territoire. Il présente ainsi le dispositif des zones d'activités. Il rappelle la bonne accessibilité du territoire, par l'importance du lien qu'est l'A84, et développe les habitudes de déplacements.

Le marché foncier et immobilier montre que les surface de terrains des maisons sont plus grandes et un prix médian nettement inférieur par comparaison avec la moyenne du Calvados, ce qui souligne une partie de l'attractivité du Pré-Bocage. Cette attractivité est aussi due au cadre paysager offert par le bocage même si les développements récents rompent avec leur environnement agricole.

La desserte numérique Haut Débit est assez complète mais demande aujourd'hui un développement du Très Haut Débit.

La consommation d'espace est en augmentation par rapport aux périodes antérieures de part ce regain d'attractivité sans que la densité résidentielle ne s'améliore.

Enfin une prospective déclinée en 3 scénarios vient poser les bases du projet d'accueil et de développement du pré-Bocage

Ainsi le diagnostic identifie et sectorise les enjeux propres au Pré-Bocage avec le maintien et la pérennité de l'activité agricole, les premiers éléments de stratégie touristiques et la constitution d'une offre globale d'accueil et de développement des activités. Un enjeu majeur de renforcement de l'armature urbaine est identifié, support de l'offre de services et de distribution des logements sur le territoire.

1.2 Résumé de l'état initial de l'environnement

La démarche environnementale fait état de la situation actuelle de l'environnement et met en évidence les risques et les pressions exercés sur l'environnement. Elle souligne des sensibilités différentes selon les secteurs du territoire.

Elle permet donc de définir un *état zéro* de la situation correspondant à un référentiel de départ.

Ont été ainsi considérés successivement :

- Les paysages, les milieux naturels et la biodiversité associée.

Les zones de protection et les grands paysages sont bien connus et reconnus et ont été ici complétés par l'identification des éléments dits de nature ordinaire pour lesquels un intérêt de biodiversité a été identifié. Cette analyse a permis notamment de mettre en avant des secteurs d'enjeux liés à la biodiversité en lien direct avec les pratiques agricoles (élevages) ainsi que des secteurs d'enjeux liés têtes de bassins versants. Ces secteurs associés aux réservoirs de biodiversité réglementaires et aux dynamiques écologiques forment un véritable réseau écologique du territoire (ensemble des espaces participant aux continuités écologiques). Les éléments de fragmentation des continuités écologiques ont notamment été identifiés.

- Les ressources naturelles dans leur diversité avec une attention particulière portée à la ressource eau particulièrement vulnérable dans le Pré-Bocage où l'équilibre entre les besoins et la ressource constitue notamment un point essentiel du développement du territoire.

Pour répondre aux objectifs de la DCE, le territoire doit poursuivre la protection de la ressource en eau. À cet effet, il convient de protéger les abords des captages d'eau (périmètres de protection), les zones humides mais aussi de prévoir les équipements et aménagements nécessaires au bon assainissement des zones urbaines. Ce dernier point implique de veiller à la cohérence de développement de la trame bâtie au prisme des perspectives d'équipement d'assainissement des communes, de gestion des eaux pluviales et usées, comme demandés par le SDAGE de Seine-Normandie.

- Les pressions et pollutions subies par les milieux et ressources naturelles qui sont analysées et mises en perspectives.
- Les risques naturels et technologiques (ou industriels) : les risques entraînés par les aléas naturels sont présents et « dominés » par le risque inondation (par débordement de cours d'eau et par ruissèlement).

L'analyse technique des points cités ci-avant, a permis, dans le cadre d'une démarche partenariale, d'identifier et de spatialiser les enjeux prioritaires sur le Pré-Bocage, auxquels le schéma de cohérence territoriale doit apporter des réponses.

Ils sont présentés sur le tableau ci-après.

N°	Enjeux de l'EIE
1	Préserver les motifs identitaires majeurs : milieux agricoles, forestiers, cours d'eau, lisières urbaines à proximité des espaces agricoles, patrimoine bâti
2	Protéger et valoriser les espaces naturels (remarquables et ordinaires) et semi-naturels
3	Préserver et renforcer les continuités écologiques
4	Préserver la ressource au niveau quantitatif et qualitatif
5	Préserver les têtes de bassins versants
6	Maitriser la demande énergétique du secteur des transports et du résidentiel/tertiaire et poursuivre le développement des énergies renouvelables sur le territoire
7	Augmenter la mobilité locale et structurer les offres de transport en commun urbains et autour des pôles principaux et relais
8	Limitier l'émergence de nouvelles nuisances sonores et améliorer la situation des zones soumises à ces nuisances, notamment à proximité du réseau autoroutier
9	Favoriser de nouveaux équipements pour valoriser le tri sélectif, le stockage, le recyclage, la valorisation des déchets
10	Veiller à la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les opérations d'aménagement notamment le risque de ruissellement

1.3 Résumé du projet

Ambitions du PADD	Objectifs associés
1/ Affirmer l'identité et l'attractivité du Pré-Bocage / renforcer son rôle au sein de l'espace régional	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer les conditions d'attractivité positive du Pré-Bocage • Maîtriser la consommation d'espace • Valoriser les échanges avec les territoires limitrophes
2/ Porter un projet de développement volontariste en valorisant les atouts du Pré-Bocage	<ul style="list-style-type: none"> • Concevoir un projet de développement économique en rupture avec la simple tendance • Consolider les polarités commerciales pour une offre de proximité renforcée • Porter un projet touristique local et d'échange • Conforter l'activité agricole
3/ Structurer et organiser le territoire pour renforcer l'efficacité des politiques publiques	<ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins de la population en matière de logements • Assurer un renforcement de l'armature urbaine • Renforcer les qualités de fonctionnement du territoire par un projet de mobilités
4/ Concilier le développement global du Pré-Bocage avec la préservation et la valorisation d'une nature partenaire	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre une TVB contributrice de la préservation de la biodiversité et du développement du territoire • Préserver les espaces naturels et agricoles • Préserver les ressources naturelles et leur gestion

Le projet du Pré-Bocage est :

- ✓ **Accueillir 2.800 nouveaux ménages sur la période 2017-2035 ;**
- ✓ **Produire les 2.800 logements correspondants à construire ou à réhabiliter¹ pour prendre en compte cette perspective démographique et le desserrement estimé de la population actuelle, et répartis en fonction de l'armature urbaine ;**
- ✓ **Prévoir les moyens et les surfaces foncières aptes à localiser une partie des 2.325 emplois supplémentaires nécessaires, dont 813 en zones d'activités économiques.**
- ✓ **Gérer de façon économe le foncier et limiter la consommation de l'espace à 0,61% de l'ensemble du territoire pour la durée du projet.**

Le SCoT planifie donc une réduction importante de la consommation pour l'habitat : -59% sur la surface moyenne consommée par le logement par rapport à celle de 2002-2012 (de 1 595 m² à 657 m²) et -56% sur la consommation globale (de 23,7 ha net par an à 10,3 ha net par an) et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance.

1.4 Résumé de l'articulation du projet avec les documents cadres de rang supérieur

Le Schéma de Cohérence Territoriale tient compte des autres normes, schémas et plans ou programmes : à ce titre il est conforme à ce que son titre indique : la cohérence qui s'exprime notamment par la relation dite de compatibilité ou de prise en compte selon la nature et le niveau des documents concernés.

Il respecte le principe de cohérence avec les normes de rang supérieur qui encadrent tout document d'urbanisme ainsi qu'avec les documents et programmes identifiés par les articles L131-1 et L131-2 du Code de l'urbanisme.

Cette nécessaire cohérence a été assurée tout le long du document quand la nécessité apparaissait.

1.5 Résumé de l'analyse des incidences du projet de SCoT sur l'environnement

De manière générale, la majorité des enjeux ressortis du diagnostic environnemental a été prise en considération dans le DOO. Ce document apporte des réponses globalement positives à ces enjeux avec une plus-value environnementale plus ou moins significative en fonction de l'importance de l'enjeu sur le territoire et des leviers d'action que le SCoT peut mettre en œuvre.

Tout d'abord, la mise en œuvre du SCoT présente un certain nombre d'incidences négatives attendues sur l'environnement. Elles sont principalement conséquences de la croissance démographique et du développement économique : besoins supplémentaires en eau et en assainissement, production de déchets supplémentaires, artificialisation nouvelle des sols au sein de l'enveloppe urbaine...

Ces impacts sont indissociables de tout projet de développement urbain. Le SCoT oriente cependant le territoire vers un développement le moins impactant possible pour l'environnement voire avec une réelle plus-value environnementale passant par un véritable projet de préservation des milieux naturels et agricoles et de valorisation des paysages.

Le DOO ne porte, en revanche, qu'une faible plus-value sur la diminution de nuisances liées aux déchets et aux bruits, enjeux peu prégnants sur le territoire du Pré-Bocage. De plus, le SCoT possède peu de leviers d'actions sur la thématique des déchets.

Premièrement, la consommation d'espaces naturels et agricoles est limitée, avec une possibilité d'intensification et d'extension du bâti uniquement sur 264.ha sur 18 ans.

¹ Les résidences secondaires étant en nombre constant sur les 12 dernières années, le SCoT fait l'hypothèse d'une poursuite de ce phénomène.

Cette orientation permet de préserver et de revaloriser les milieux agricoles et naturels, qui façonnent son identité en termes de paysage (typicité du bocage) et abritent une biodiversité riche. La protection de cette dernière est d'autant renforcée avec la mise en place d'une trame écologique qui préserve spécifiquement les grandes continuités écologiques des différentes sous-trames du territoire : trame bocagère, trame forestière et trames aquatique et humide.

Le SCoT fait le choix d'un développement des activités humaines respectueux de l'environnement, en faisant la promotion d'une agriculture durable en respect des milieux naturels.

Ensuite, le SCoT propose une amélioration du cadre de vie des habitants en facilitant la mobilité tout en prenant en compte les nuisances qui en résultent. Ainsi, le projet d'urbanisation propose une structure du territoire renforçant les polarités urbaines, ce qui permettra une mise en place facilitée du réseau de transport en commun, encore peu développé sur le territoire.

Enfin, le SCoT oriente le territoire vers une réduction des consommations en énergie. Les efforts sont réalisés à la fois dans le transport par une limitation des déplacements individuels et la mise en place de liaisons douces, et dans le secteur résidentiel/tertiaire où les constructions compactes et économes en énergie sont privilégiées.

Vis-à-vis du réseau Natura 2000, la mise en œuvre du SCoT n'entraînera aucune incidence significative de nature à remettre en cause l'état de conservation des espèces et/ou des habitats ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 sur le territoire du SCoT et aux alentours.