



# Préserver les sols Quel urbanisme pour demain ?

---

**Venez partager vos idées et contribuer à l'avenir  
de notre territoire !**

---

# Déroulé de la soirée

---

**18h40 – Partie 1** : Introduction et contexte du ZAN

**19h00 – Atelier 1** : Évaluation de la compréhension et des ressentis

**19h25 – Partie 2** : Exemples concrets et projets possibles

**19h40 – Atelier 2** : Idées et propositions

**19h50 – Partie et Atelier 3** : Les formes urbaines adaptées au ZAN

**20h10 – Atelier 4** : Concessions et acceptabilité

**20h15 – Conclusion**

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

Quizz – Faisons connaissance



À vos écrans !

## Scannez moi !



OU

- 1 Allez sur [wooclap.com](https://wooclap.com)
- 2 Entrez le code d'événement dans le bandeau supérieur

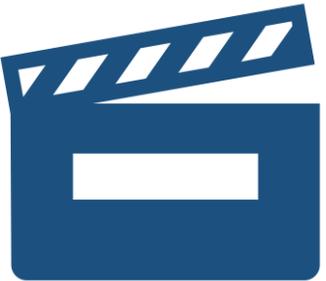
Code d'événement  
**ZANBESSIN**



Alternative papier si nécessaire !

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

---



“La démarche "zéro artificialisation nette" (ZAN), ça vous parle ?”  
par Région Normandie

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN



## Quel est le but de la loi Climat et Résilience ?

La loi climat et résilience a été promulguée le 22 août 2021. Son champ d'action très vaste car elle intègre l'écologie dans de nombreux sujets tels que l'éducation, la justice, les déplacements, l'alimentation, et **l'aménagement du territoire**,...

La loi s'articule autour des **cinq thématiques** sur lesquelles la **Convention citoyenne pour le climat (CCC)** a débattu et présenté ses **propositions en juin 2020** : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir.



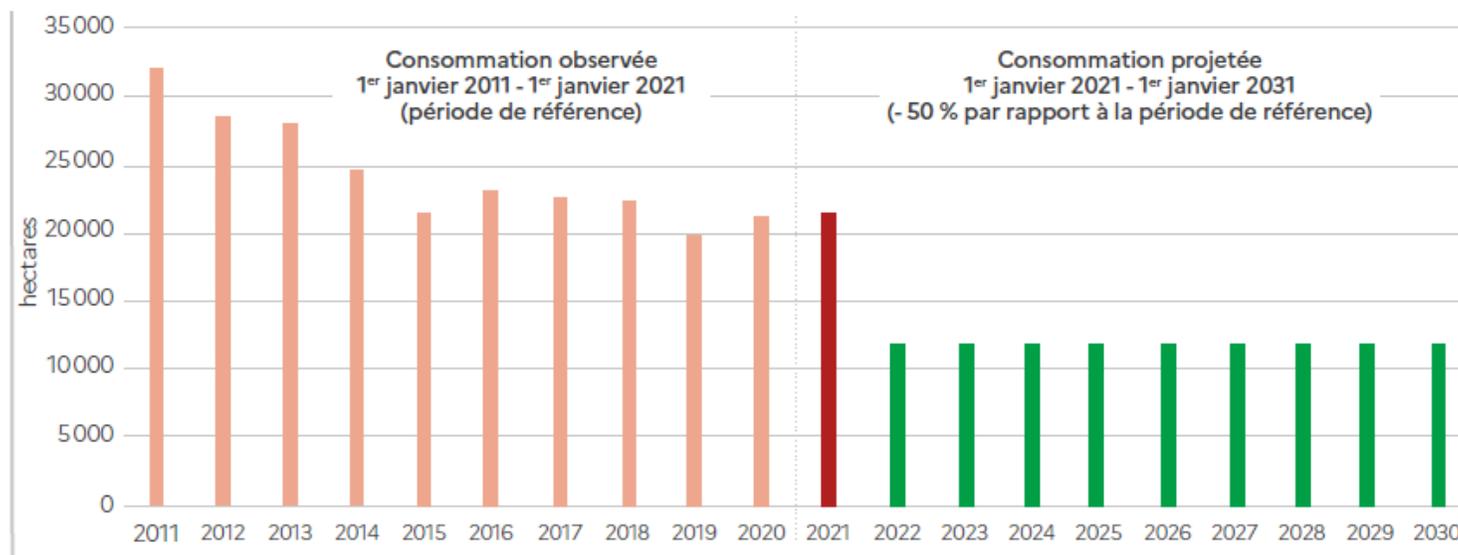
# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

Quel est le but de la loi Climat et Résilience ?

→ Limiter la consommation d'espaces

Chaque année, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure.

Consommation nationale d'ENAF



# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

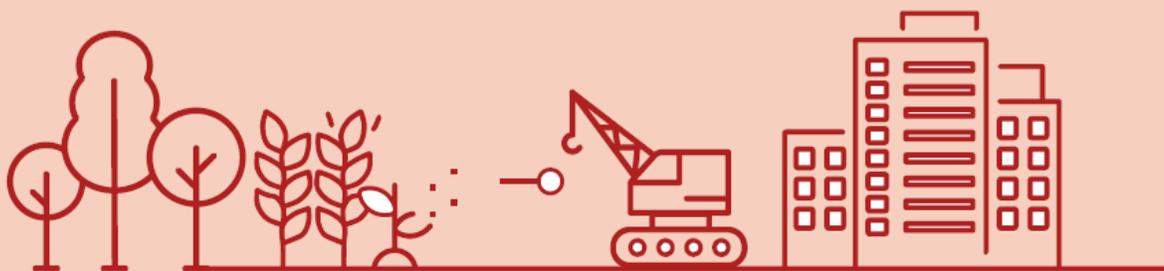
Quel est le but de la loi Climat et Résilience ?

→ Comment mettre en œuvre cet objectif ?



Schéma de principe de l'article 194 de la loi Climat Résilience

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN



## ○ 1<sup>re</sup> étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain

On parle de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), quand on utilise ces espaces pour la création ou l'extension d'espaces urbanisés.

**D'ici à 2031, la loi fixe l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.**

Cet objectif vient encadrer une baisse tendancielle de la consommation d'espace déjà constatée ; mais qu'il faut amplifier.



- Pour faire le BILAN : décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates (2011-2021).
- Mesure indépendante du zonage réglementaire.
- Consommé = à compter du **démarrage effectif des travaux**, et non à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

## UN CHANGEMENT DE PARADIGME NÉCESSAIRE



Source : Mathieu Ughetti pour le Cerema

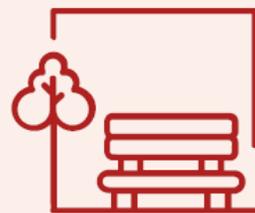
- Artificialisation** = Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol
- ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques,
  - son potentiel agronomique.

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

C'est le solde entre :



**Les surfaces nouvellement artificialisées**  
(création de bâtiment, route ou parking goudronnés, voie ferrée, décharges...)



**Les surfaces nouvellement désartificialisées**  
(restauration de cours d'eau, de zones humides, de mares, de terres agricoles, de forêts, de prairies, création de parcs urbains publics ou de jardins privés boisés...)



à l'échelle d'un document de planification et d'urbanisme.



sur une période donnée.

**Objectif ZAN : être à l'équilibre en 2050**

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

---

Echelle  
régionale

Eté 2024 : adoption du SRADEET modifié par le Conseil Régional et approbation par le préfet de Région



RÉGION  
NORMANDIE

Un taux de réduction fixé à **- 48,9 %** pour le territoire du Bessin est fixé par le SRADEET pour la prochaine décennie (2021/2031)

Choix des élus d'une territorialisation des objectifs SRADEET à l'échelle SCoT du Bessin, puis d'une déclinaison locale EPCI par le SCoT

Echelle SCOT



# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

---

- **Le territoire du Bessin s'inscrit dans une trajectoire de réduction de consommation d'espaces depuis 2003 et continuera de manière encore plus vertueuse :**

Période	2003-2012	2011-2020		2021-2030	2031-2037	2037-2045
Rythme conso annuel	72 ha/an	33 ha/an		17,4 ha/an	8,2 ha/an	4 ha/an

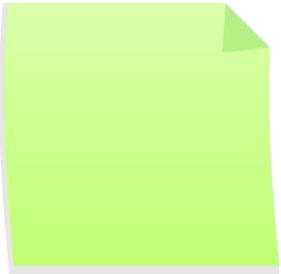
# Atelier 1 : Évaluation de la compréhension et des ressentis

*Jeu des trois colonnes* – Vous en êtes où ?

Exprimer **1 à 2 idées** par post-it :

- Ce qui vous semble clair
- Ce qui reste flou ou vous interroge
- Ce qui vous inquiète / vous rassure

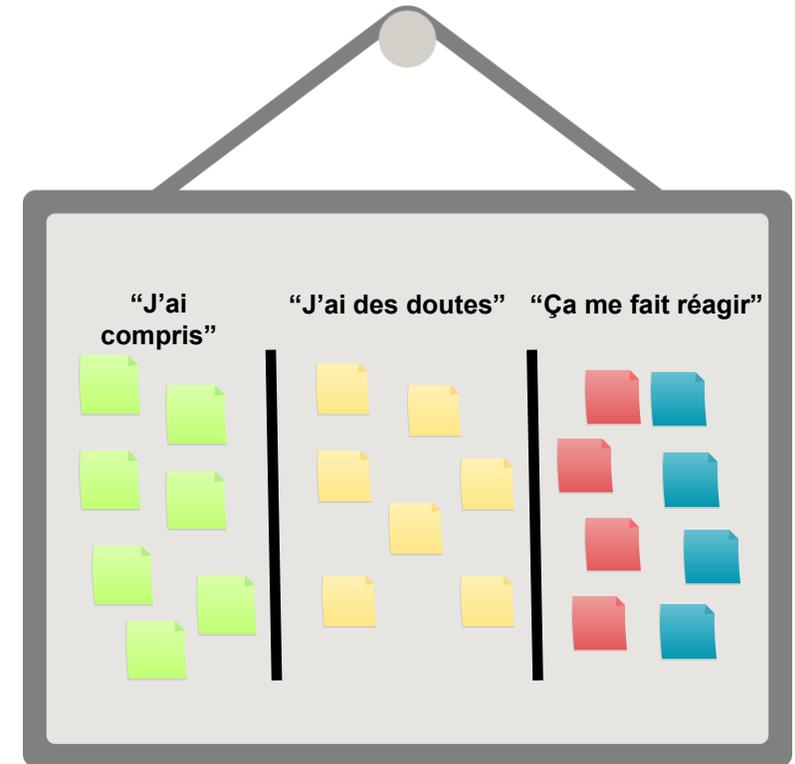
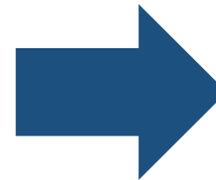
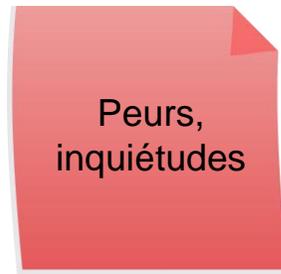
“J’ai compris”



“J’ai des doutes”



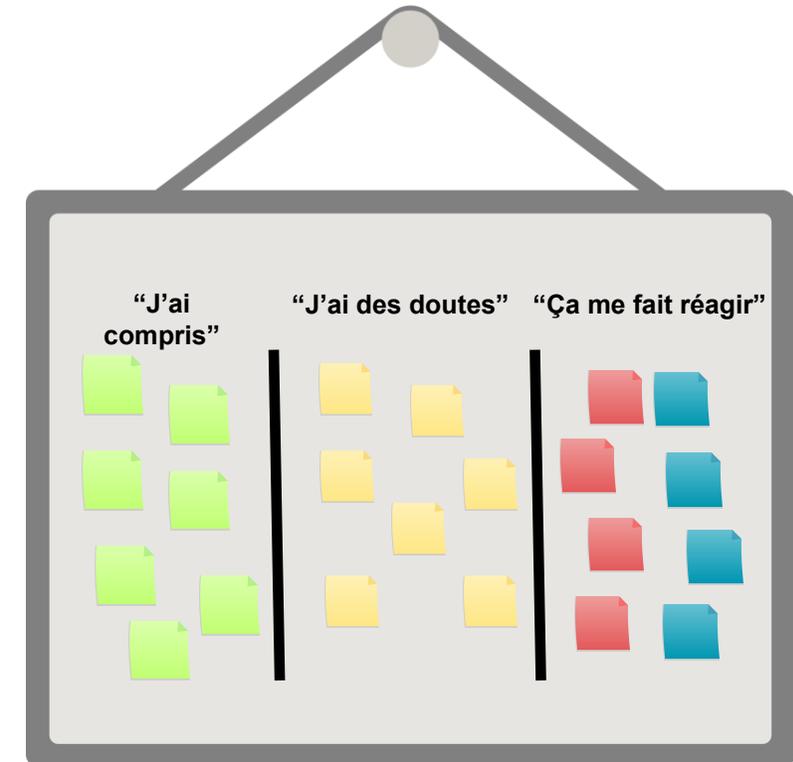
“Ça me fait réagir”



# Atelier 1 : Évaluation de la compréhension et des ressentis

*Jeu des trois colonnes – Vous en êtes où ?*

## Mise en commun



# Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles

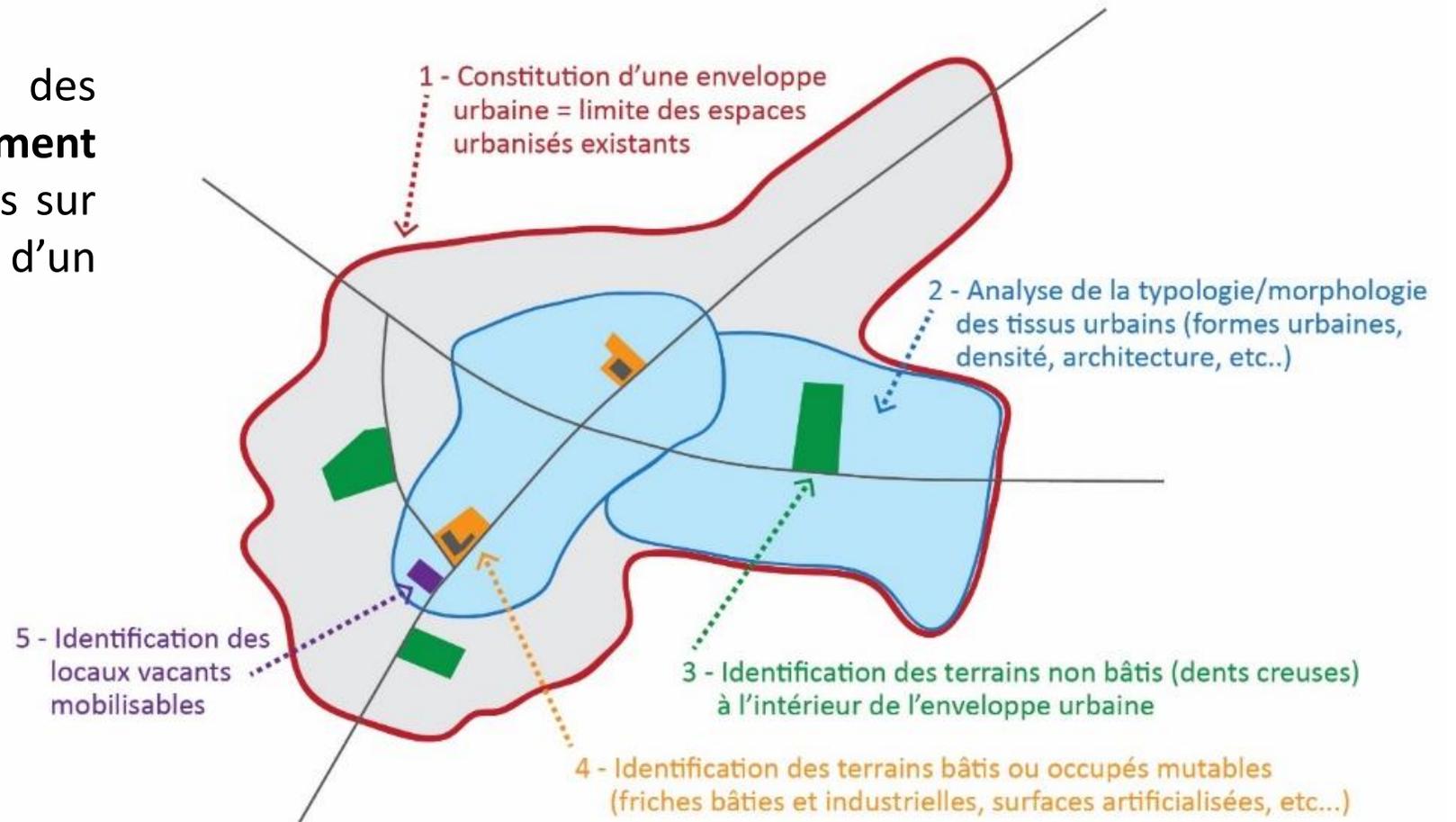
---



“Zéro artificialisation nette : comment la Normandie cherche à atteindre cet objectif”  
par France 3 Normandie

# Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles

Quand on parle de produire des logements en **renouvellement urbain**, c'est faire des logements sur des **terrains libres** à l'intérieur d'un **tissu urbain aggloméré**



# Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles

---

## Définition de l'objectif de logements à produire en renouvellement urbain

- Un repérage des fonciers disponibles à l'échelle du SCOT (123 communes)
- Un travail construit et partagé avec les intercommunalités
- Qui prend en compte les risques naturels, les protections environnementales et paysagères
- Mais aussi l'aménagement spécifique de Ter'bessin : grandes propriétés avec manoir, communes littorales, rurales

# Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles

## Prescription de répartition des logements en densification dans le SCOT

Le renouvellement urbain s'entend à l'intérieur des espaces urbanisés au moment de l'élaboration du document d'urbanisme local.

### P44. Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine

Le SCoT fixe l'objectif global minimum de 10% de logements à construire dans les 56 hectares d'espaces potentiels de densification urbaine par rapport à l'objectif total des logements à produire. Le SCoT répartit ces logements par communautés de communes (au 1<sup>er</sup> janvier 2018) :

CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha intercom	CC Seulles Terre et Mer
12%	8%	10%

Ces objectifs fixés par EPCI pourront être déclinés librement dans le cadre d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Pour les communes membres d'un EPCI non compétent en matière de PLUi, les objectifs précédents se réaliseront à l'échelle communale.

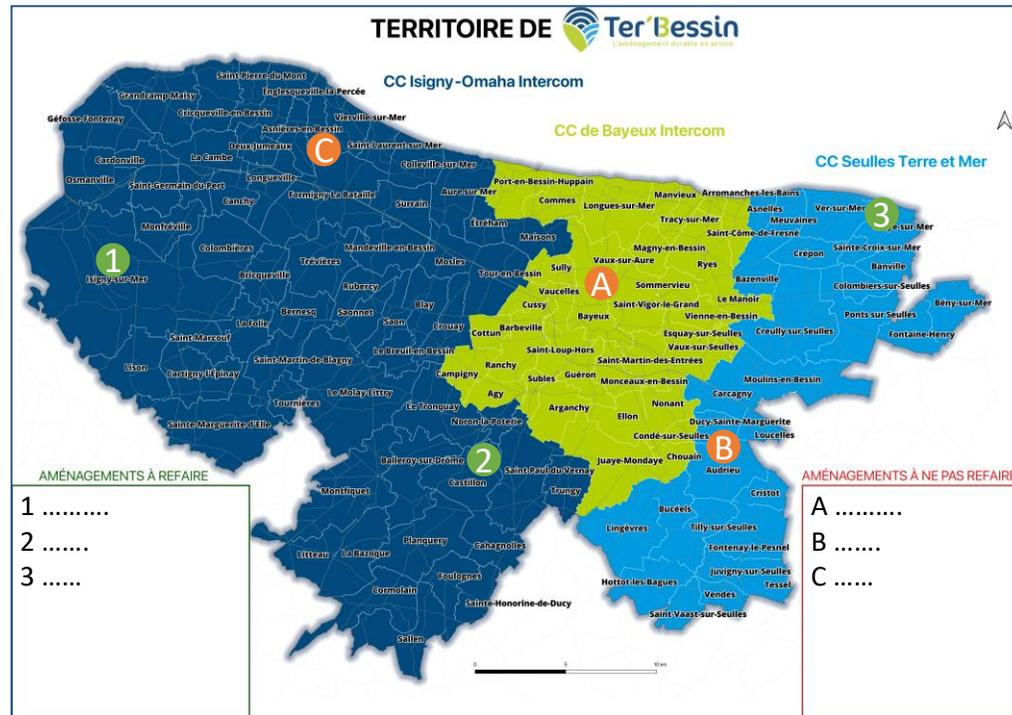
Le SCOT projette de fixer l'objectif global minimum de **37%** de logements à construire en densification urbaine.

*Règle actuelle*

# Atelier 2 : Idées et propositions

*Imaginons le territoire de demain – Parlez-nous de vous !*

- Placez vos 2 autocollants près de chez vous
- Numérotez-les (chiffres pour les verts ; lettres pour les oranges)
- Reportez les numéros/lettres sous les encadrés et indiquez le type d'aménagement dont il s'agit



1 exemple d'aménagement **qui vous plaît à faire ou refaire**



1 exemple d'aménagement **qui ne vous plaît pas à NE PAS refaire**

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

---

## Qu'est ce qu'une densité urbaine ?

La densité urbaine exprime un **rapport théorique entre une quantité** (nombre d'habitants, nombre d'emplois, de logements ou encore un nombre de m<sup>2</sup> de plancher par exemple) **et l'espace occupé** (surface de terrain brute ou nette).

La mesure de la densité (D) correspond ainsi au rapport entre une quantité (Q) et une surface (S), soit :  $D = Q/S$ .

Quand on parle de densité, il est nécessaire de distinguer a minima :

- La **densité nette** : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot,
- La **densité brute** : elle prend en compte la **surface utilisée** par les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

Dans les deux cas, on parle de la **densité bâtie**

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

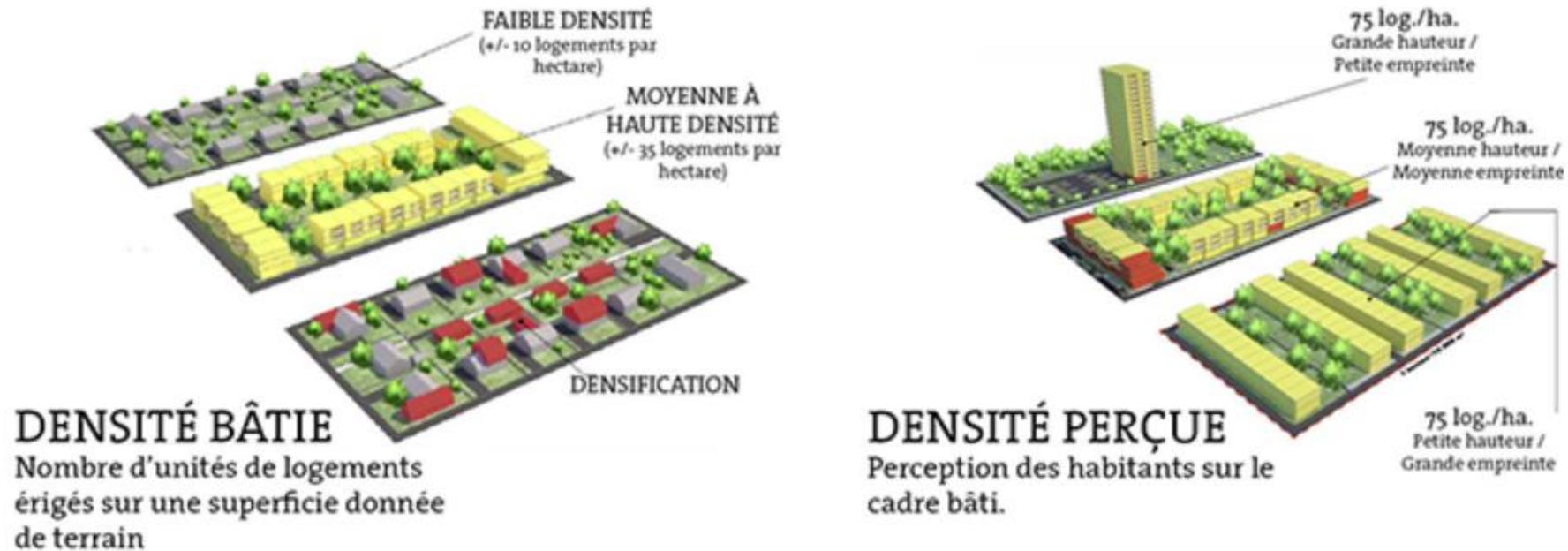
## Frise des densités



Source : Fondation Palladio

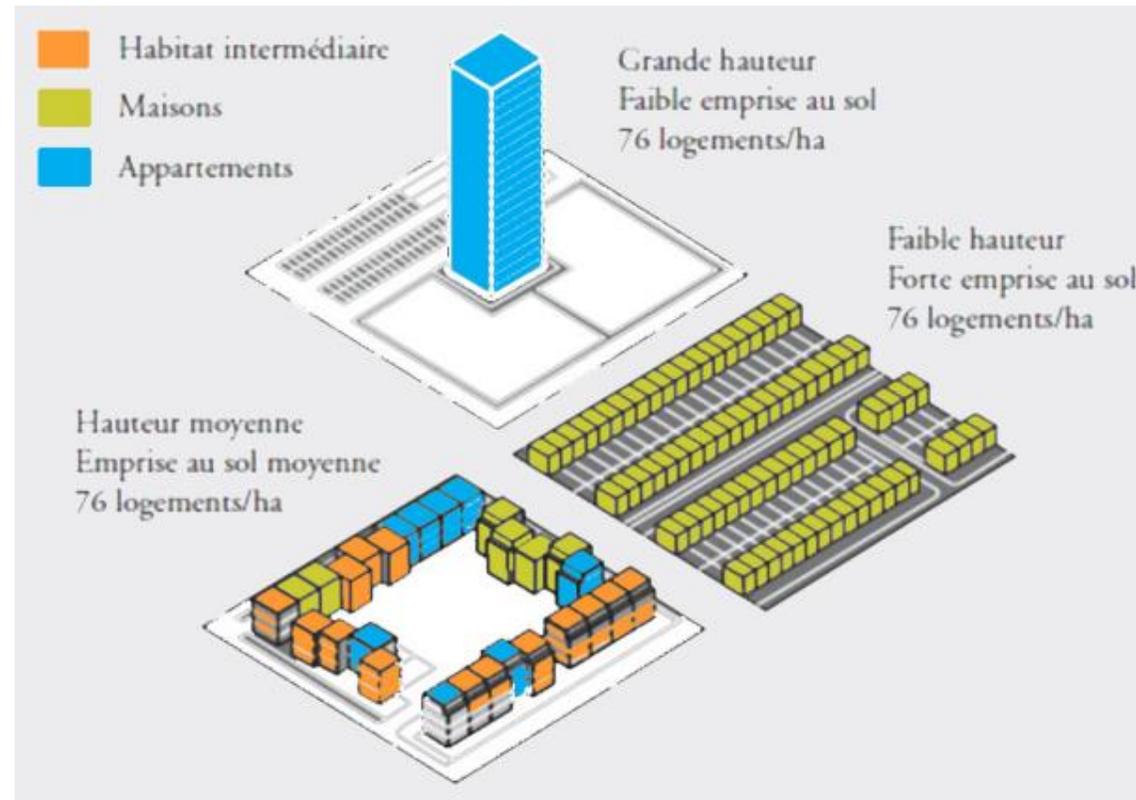
# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

Il est important de ne pas confondre la densité et les formes urbaines : une même densité peut prendre différentes formes urbaines



# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

Il est important de ne pas confondre la densité et les formes urbaines : une même densité peut prendre différentes formes urbaines



Source : IAU d'Ile-de-France

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

## Prescription relative à la productivité foncière dans le SCOT

Niveau d'armature urbaine	Densités brutes moyennes minimum de base
<b>Pôle principal</b>	25 log./ha
Communes associées au pôle principal	de 20 à 15 log./ha
<b>Pôles secondaires</b>	20 log./ha
Communes associées au pôle secondaire	15 log./ha
<b>Pôles relais</b>	15 log./ha
Communes associées au pôle relais	12 log./ha
<b>Pôles de proximité</b>	12 log./ha
Communes associées au pôle de proximité	10 log./ha
<b>Communes rurales</b>	10 log./ha
<b>Communes littorales</b>	12 log./ha
<b>Communes de l'aire urbaine de Caen</b>	12 log./ha

*Densités actuelles*

Le SCOT projette d'augmenter ces niveaux de densité de l'ordre de 35 %, en moyenne.

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

---



AUCAME  
Caen Normandie

L'agence d'urbanisme de Caen Normandie a réalisé un référentiel des densités d'habitat existantes sur le territoire de Ter'Bessin



RÉGION  
NORMANDIE

→ Accès à l'atlas complet de l'AUCAME : <https://urlr.me/gbeYvr>



EPF  
NORMANDIE

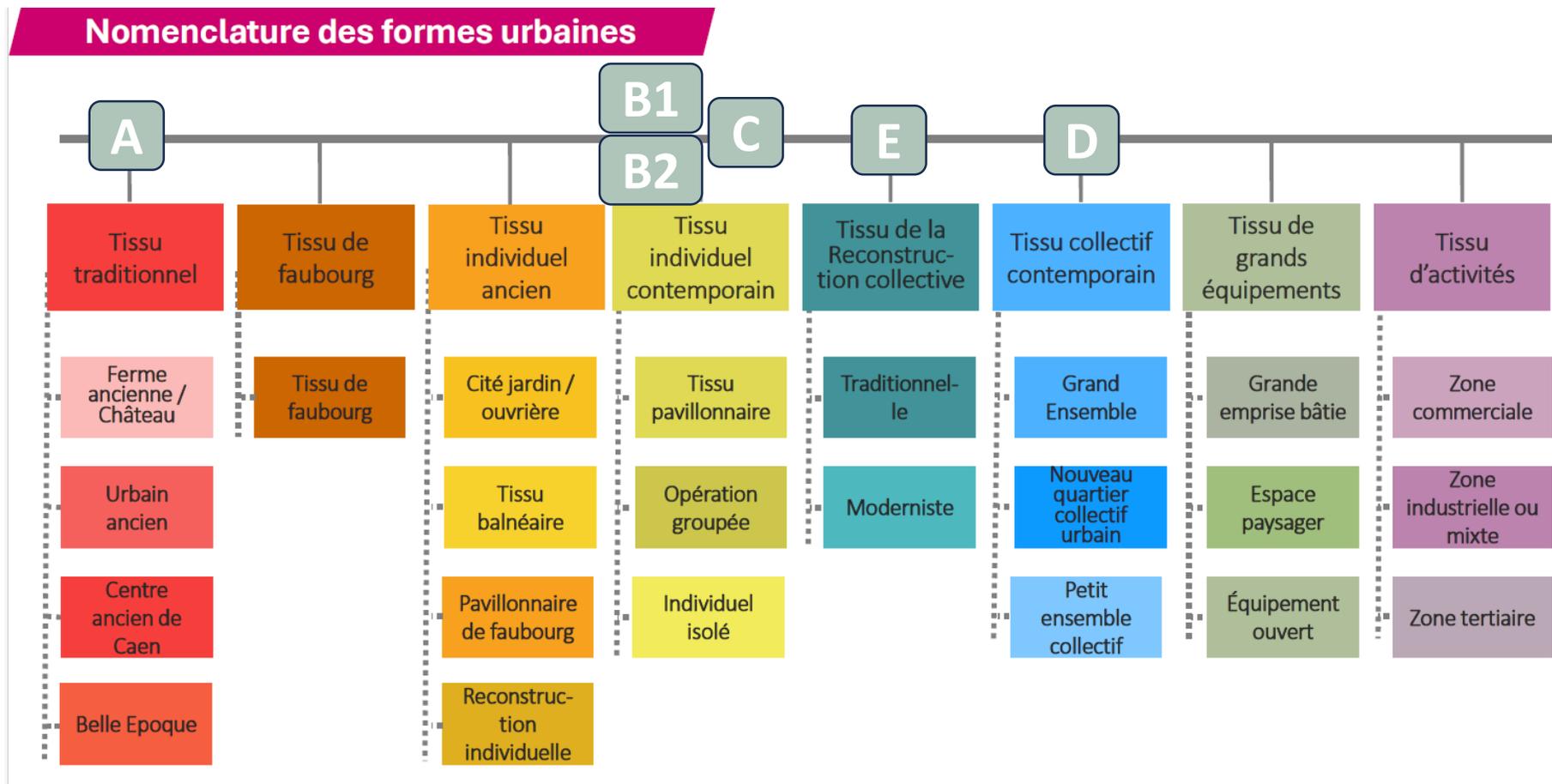
OBSERVATOIRE  
FONCIER  
TER'BESSIN  
AUCAME



Ter'Bessin  
L'aménagement durable en action

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

OBSERVATOIRE  
**FONCIER**  
**TER'BESSIN**  
 AUCAME



# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

*Photo langage* – Quel est l'habitat de demain ?

## Scannez moi !



À vos écrans !



OU

- 1 Allez sur [wooclap.com](https://wooclap.com)
- 2 Entrez le code d'événement dans le bandeau supérieur

Code d'événement  
**ZANBESSIN**



Alternative papier si nécessaire !

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

A

## Balleroy-sur-Drôme – Rue du sapin – 1,9 ha

Tissu  
traditionnel

Urbain  
ancien



Densité résidentielle (nb log / ha)	18
Coefficient d'emprise au sol ( % bâti)	24 %
Total surface plancher	0,28
Part surface « verte »	60 %

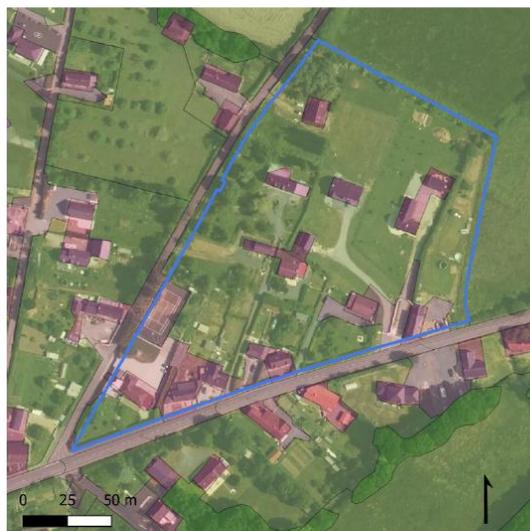
# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

B1

Le Molay-Littry – Route de Tournières – 2,7 ha

Tissu  
individuel  
contemporain

Individuel  
isolé



Densité résidentielle (nb log / ha)	5
Coefficient d'emprise au sol (% bâti)	7 %
Total surface plancher	0,07
Part surface « verte »	77 %



OBSERVATOIRE  
FONCIER  
TER'BESSIN  
AUCAME

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

B2

Tour-en-Bessin – Route de Crouay – 3,8 ha

Tissu  
individuel  
contemporain

Individuel  
isolé



Densité résidentielle (nb log / ha)	6
Coefficient d'emprise au sol ( % bâti)	9 %
Total surface plancher	0,11
Part surface « verte »	65 %

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

## Saint-Loup-Hors – Rue des deux chênes – 5,4 ha

C

Tissu  
individuel  
contemporain

Tissu  
pavillonnaire



Densité résidentielle (nb log / ha)	8
Coefficient d'emprise au sol (% bâti)	11 %
Total surface plancher	0,14
Part surface « verte »	57 %

Taille moyenne des parcelles :  
environ 1 000 m<sup>2</sup>



OBSERVATOIRE  
FONCIER  
TER'BESSIN  
AUCAME

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

D

## Bayeux – Route de Vaux-sur-Aure - 4 ha

Tissu collectif  
contemporain

Petit  
ensemble  
collectif



Densité résidentielle (nb log / ha)	65
Coefficient d'emprise au sol ( % bâti)	17 %
Total surface plancher	0,39
Part surface « verte »	46 %



AUCAME  
Caen Normandie

OBSERVATOIRE  
FONCIER  
TER'BESSIN  
AUCAME

 **Ter'Bessin**  
L'aménagement durable en action

# Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

E

## Trévières – Rue J.P Richard - 0,6 ha

Tissu de la Reconstruction collective



Densité résidentielle (nb log / ha)	50
Coefficient d'emprise au sol ( % bâti)	59 %
Total surface plancher	0,91
Part surface « verte »	0 %



OBSERVATOIRE  
FONCIER  
TER'BESSIN  
AUCAME

# Atelier 4 : Concessions et acceptabilité

Questionnaire - Jusqu'où iriez-vous ?

Scannez moi !



À vos écrans !



OU

- 1 Allez sur [wooclap.com](https://wooclap.com)
- 2 Entrez le code d'événement dans le bandeau supérieur

Code d'événement  
**ZANBESSIN**



Alternative papier si nécessaire !

# Suite de la concertation

---



## Prochaine étapes

- Bilan de la concertation fin mai
- N'hésitez à nous faire part de vos remarques par mail à [ms2@ter-bessin.fr](mailto:ms2@ter-bessin.fr) avant le 10 mai !
- Mise à disposition du projet au public prévue à l'automne 2025
- Approbation par Ter' Bessin fin 2025

# Restons connectés !

Retrouvez nous sur [ter-bessin.fr](https://www.ter-bessin.fr)

Mais aussi sur les réseaux !



 **LinkedIn**  
@Ter'Bessin

 **Instagram**  
@ter\_bessin

 **Facebook**  
@Ter'Bessin

 **Youtube**  
@TerBessin

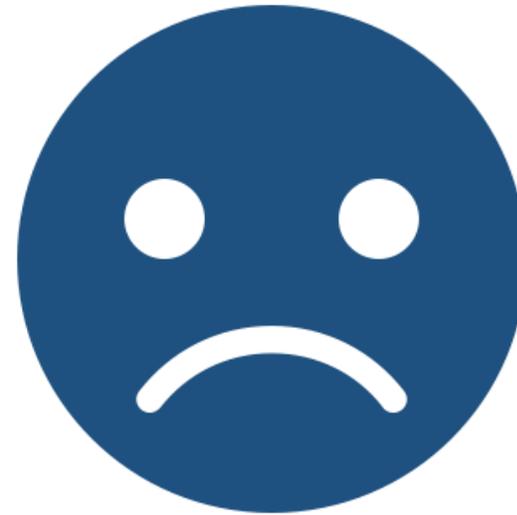


# Questionnaire de satisfaction

---



À vos écrans !



Alternative papier si nécessaire !



**Ter'Bessin**  
L'aménagement durable en action



---

**Merci de votre participation !**

---

# Résultat des participations



 **Ter'Bessin**  
L'aménagement durable en action

## Réunion publique

# 22 AVRIL 2025

18 H 30 - Bayeux - salle Saint-Laurent (46 rue Saint-Laurent)

### Préserver les sols Quel urbanisme pour demain ?

Schéma de Cohérence Territoriale  
Intégration du Zéro Artificialisation Nette

The poster features a circular illustration of a village with white houses and red roofs on a green hillside under a blue sky with clouds. The text is centered and uses various font sizes and weights to emphasize key information.

## Table des matières

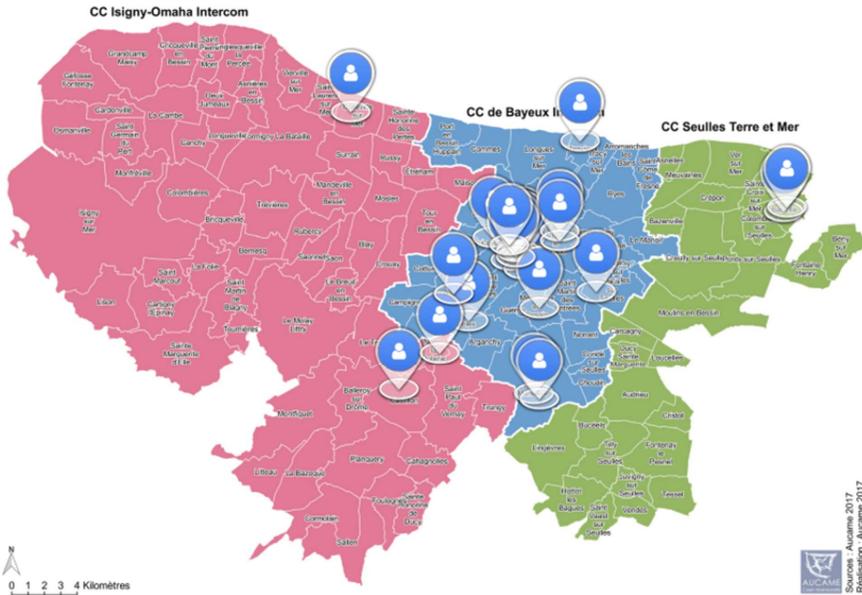
<b>Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN .....</b>	<b>3</b>
<b>Wooclap 1.....</b>	<b>3</b>
Quiz – Faisons connaissance.....	3
<b>Atelier 1 : Évaluation de la compréhension et des ressentis.....</b>	<b>5</b>
Jeu des trois colonnes – Vous en êtes où ?.....	5
<b>Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles .....</b>	<b>7</b>
<b>Atelier 2 : Idées et propositions.....</b>	<b>7</b>
Imaginons le territoire de demain – Parlez-nous de vous !.....	7
<b>Partie 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN .....</b>	<b>10</b>
<b>Wooclap 2.....</b>	<b>10</b>
Photo langage – Quel est l’habitat de demain ? .....	10
<b>Atelier 4 : Concessions et acceptabilité .....</b>	<b>17</b>
Questionnaire – Jusqu’où iriez-vous ? .....	17

# Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

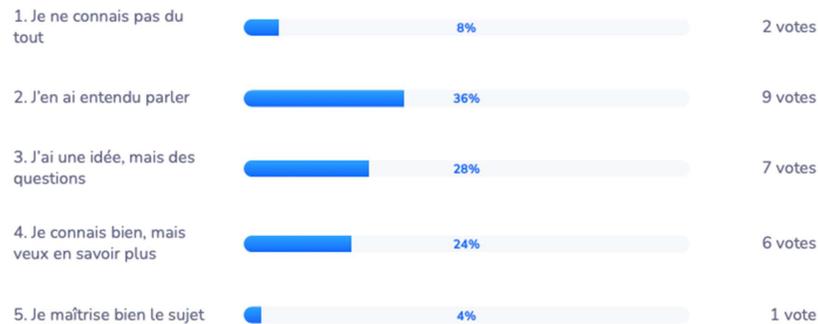
## Wooclap 1

### Quizz – Faisons connaissance

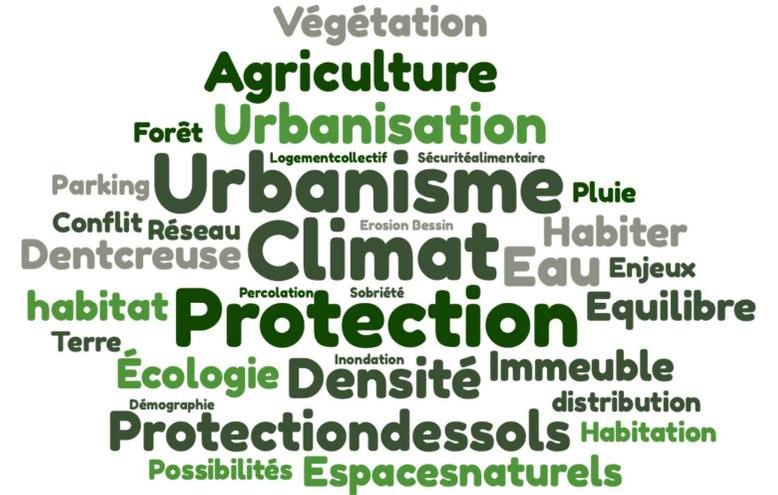
- 1. Où habitez vous ? Positionnez le curseur sur votre commune d'habitation. Vous pouvez zoomer si nécessaire.** 25 répondants



- 2. Sur une échelle de 1 à 5, quel est votre niveau de connaissance du Zéro Artificialisation Nette ?** 25 répondants



- 3. Quels mots vous viennent à l'esprit quand vous entendez "Zéro Artificialisation Nette" ? Vous pouvez en proposer plusieurs en envoyant 1 mot par 1 mot** 71 répondants



- 4. Aujourd'hui, quel pourcentage du territoire national est artificialisé ?** 19 bonnes réponses sur 28 répondants



## Atelier 1 : Évaluation de la compréhension et des ressentis

### *Jeu des trois colonnes – Vous en êtes où ?*

#### Consignes :

Les participants étaient invités à exprimer une à deux idées sur des post-it, en fonction de quatre thématiques proposées :

- "J'ai compris" : ce qui leur semblait clair.
- "J'ai des doutes" : ce qui restait flou ou suscitait des interrogations.
- "Ça me fait réagir (négativement)" : peurs, inquiétudes, oppositions.
- "Ça me fait réagir (positivement)" : éléments jugés encourageants ou porteurs d'opportunités.

#### Réponses :

##### J'ai compris

- Protection des sols
- But = balance entre habitat + développement et nature
- La volonté et « l'obligation de réagir »
- Les différentes temporalités à l'horizon 2050
- Sobriété foncière
- Préserver la nature
- La volonté de réagir
- L'objectif est de protéger les espaces naturels
- J'ai compris mais c'est bien compliqué pour son application
- Y a du boulot
- La valeur en ha définie pour les différentes périodes
- Diminution de l'urbanisation
- ZAN = excellente loi
- Les sénateurs n'ont pas à revenir dessus
- Réduction des surfaces constructibles
- Réduction importante des surfaces constructibles pour les années à venir
- ZAN
  - Objectifs clairs
  - Possibilité densification
  - Urbanisation limitée

##### J'ai des doutes

- À terme, fermeture d'usines... Zone commerciale pour construction de logements collectifs plus avantageux lors de la vente
- Avantage des Métropoles qui ont plus de réserve foncière
- La dernière slide avec le nombre d'habitants par hectare. Signification ?
- Volonté des habitants
- Comment éviter les constructions des promoteurs
- Crainte que les 50% ne soient pas respectés
- Doutes sur la réalisation de ce projet

- Développement harmonieux urbanisme durable
- Allons-nous atteindre l'objectif ?
- Par rapport à la consommation
- Quel développement possible pour les zones rurales ?
- Comment « désartificialiser » les sols ?
- Les aménagements successifs qui risqueraient de torpiller la loi (cf ZFE)
- Les dents creuses
- Sur la qualité de vie des espaces privés ?
- Quelles parties du territoire seront ciblées ?
- On n'a pas évoqué les contraintes qui seront mises en œuvre pour interdire d'aller au-delà des hectares possibles à urbaniser : sanctions, amendes...
- Manque d'information de ce thème envers les habitants du territoire
- Capacité à accueillir les familles monoparentales et jeunes ménages (manque de logements accessibles financièrement)
- ZAN
  - 2050, atteignable ?
  - = densification = surpopulation ?

#### Ça me fait réagir (négativement)

*Au regard des réponses, il semble que les participants aient interprété cette question de manière similaire à celle intitulée "J'ai des doutes".*

- C'est une génération (dont je fais partie) qui impose des contraintes aux générations futures (hélas non présentes)
- Cultiver son jardin encore possible si tous les habitants sont en immeubles ?
- Être loin des commodités
- Pas trop tard en 2050 ?
- Lobbies du bâtiment
- Réalisation d'un tel projet
- Envolée des valeurs foncières
- Acceptabilité
- Limites
- Restrictions
- Pouvoir limité sur le territoire de la commune
- Ne pas pouvoir mettre en place les projets
- Loi = complexité et enfermement dans les lois
- Quelle maîtrise du foncier pour les collectivités des espaces déjà urbanisés ?
- L'immobilier explose déjà...  
La nature comme ressource, toujours
- Pénurie de logements
- Que des immeubles à l'avenir ?
- On ne va pas arriver aux objectifs car personne ne voudra faire des efforts sur sa commune
- Développement des petites communes
- Est-ce vraiment utile à mettre en place
- Quelles sont les causes de la perte des 25000 ha/an ?
- Perte de dynamisme des communes rurales

- Le développement des commerces et compromis sur le bilan démographique
- Arbitrage des décisions prises par rapport à la loi

**Ça me fait réagir (positivement)**

- Changer le paysage en préservant la nature
- Allons-nous refaire des herbages pour l'absorption de l'eau  
Trop de champs agricoles peuvent provoquer les inondations
- Possibilité de se questionner
- Protection de l'environnement
- Prioriser la réhabilitation des logements anciens pour limiter les constructions
- Protection des espaces naturels
- Opportunité de réaménager des espaces très consommateurs (ex : ancien lotissement)
- Opportunité pour repenser le vivre-ensemble
- Ça bouge ! Belle occasion de quitter le lotissement, le tout-bagnole, et de retrouver le vivre-ensemble
- Repurger ce qu'on appelle la croissance / le développement d'un territoire
- Choisir les lieux à privilégier pour urbaniser en fonction des enjeux sol, eau et air
- Réflexion sur le modèle pavillon au centre d'un terrain
- Ouverture vers d'autres modèles

**Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles**

**Atelier 2 : Idées et propositions**

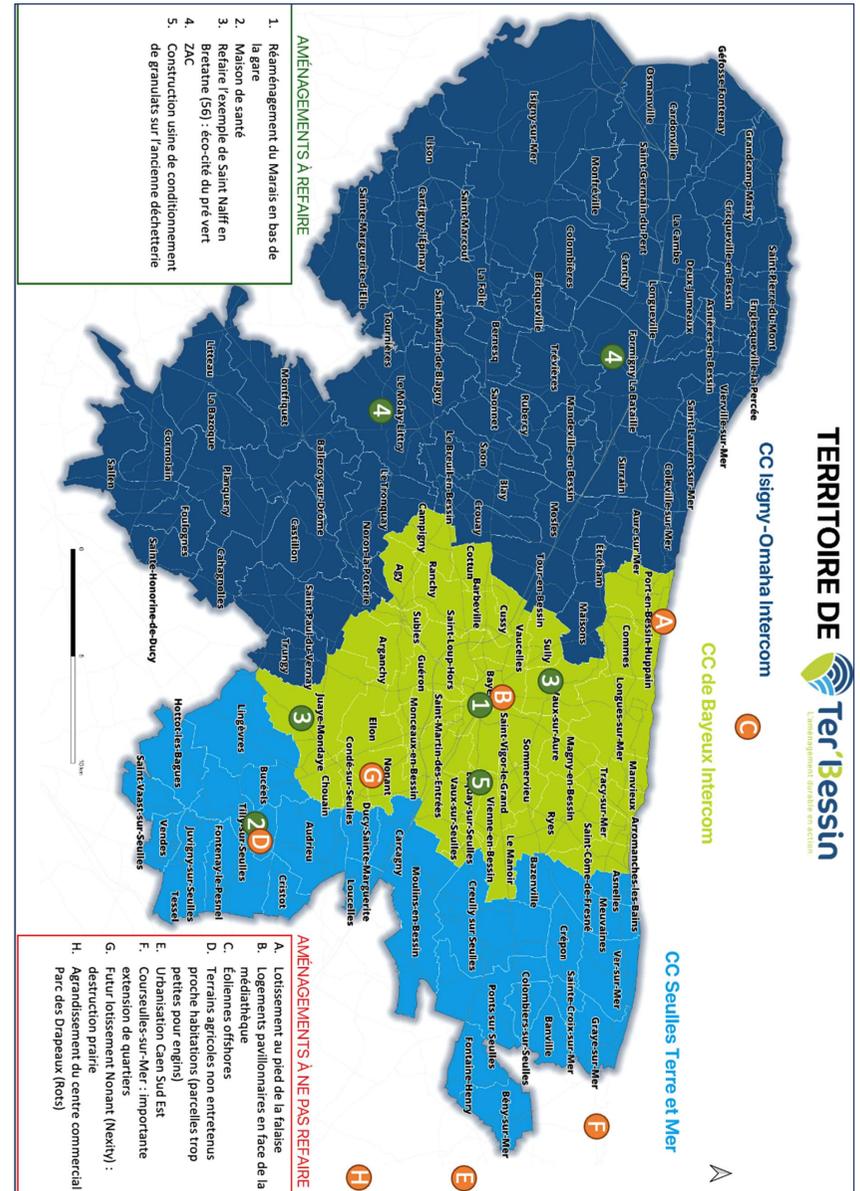
*Imaginons le territoire de demain – Parlez-nous de vous !*

**Consignes :**

Les participants étaient invités à réfléchir à l'aménagement de leur territoire en se concentrant sur des espaces proches de chez eux. Pour cela, ils devaient :

- Placer deux autocollants sur la carte du territoire, à proximité de leur lieu d'habitation :
  - Un autocollant vert, numéroté (1, 2, 3...), pour un exemple d'aménagement qu'ils apprécient ou souhaiteraient voir développé.
  - Un autocollant orange, identifié par une lettre (A, B, C...), pour un aménagement qu'ils n'apprécient pas et qu'ils ne souhaitent pas voir reproduit.
- Reporter ces numéros et lettres sous les encadrés prévus à cet effet et préciser le type d'aménagement concerné.

**Synthèse des réponses :**



## Partie 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

### Wooclap 2

*Photo langage – Quel est l'habitat de demain ?*

#### Consignes :

Après la présentation de différentes formes urbaines compatibles avec le ZAN, les participants ont été invités à exprimer leur avis personnel en complétant deux phrases :

- « Cette solution me plaît car... » : pour expliquer ce qui les rassure, les séduit ou leur semble pertinent dans une forme urbaine présentée.
- « Cette solution ne me plaît pas car... » : pour exprimer leurs réticences, inquiétudes ou objections à l'égard d'une autre forme.

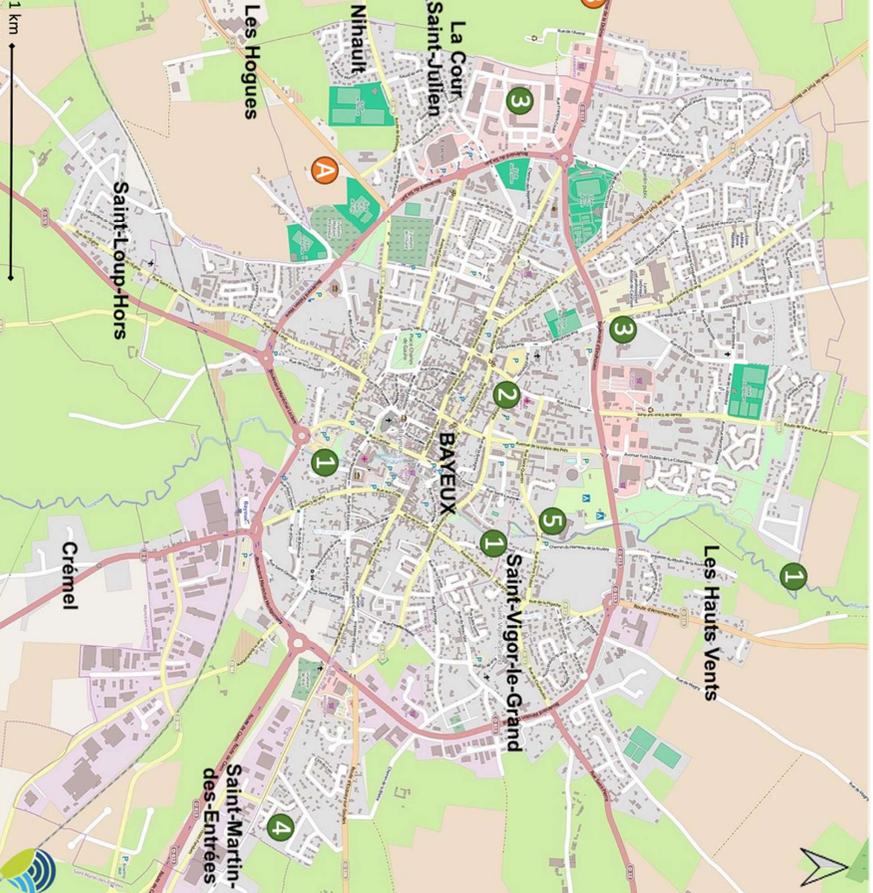
**AMÉNAGEMENTS A REFAIRE**

1. Traversée de bayeux « le long de l'Aure » à pied ou à vélo
2. Réhabilitation école Jeanne d'Arc en habitat collectif
3. Pourquoi ne pas déplacer l'hôpital de Bayeux ici et refaire des logements en centre ville. Créer de jolis immeubles avec terrasses (et non balcons) pour planter des fleurs et faire son potager
4. Village St-Exupère : gain de logements. LCL : Logements
5. Aménagement ancien abattoir

**AMÉNAGEMENTS A**

A. Logements en face de la médiathèque (Lotissements « les Libérateurs »)  
« éco »  
lotissement Vaucelles : foncier

**B.**



**Ter'Bessin**  
L'aménagement durable en action

**Réponses :**

**A. TISSU TRADITIONNEL – URBAIN ANCIEN**

**Balleroy-sur-Drôme – Rue du sapin – 1,9 ha**

**Tissu traditionnel**  
**Urbain ancien**

Densité résidentielle (nb log / ha)	18
Coefficient d'emprise au sol (% bâti)	24 %
Total surface plancher	0,28
Part surface « verte »	60 %

AUCAME

Cette solution me plaît car	Cette solution ne me plaît pas car
C'est typique	Les logements sont des passoires énergétiques
Traditionnel	Proximité
Bâti traditionnel + brassage des flux d'air	
Permet une unité architecturale	
Elle a fait ses preuves... les habitants y restent souvent donc ...vieillissante	
Architecture de village	
	Proximité
Accès à un (petit) espace vert privatif	
Caractère traditionnel	
	Trop serré
Concentrée proche centre bourg	
Harmonie du front de rue	
Respect architectural du site	
	Trop linéaire
Possibilité de jardin participatif	Trop de densité
Beaucoup de logements sans prendre beaucoup de place	
	Pas de diversité

**13 arguments positifs contre 7 arguments négatifs**  
**Balance plutôt positive**

**B1. TISSU INDIVIDUEL CONTEMPORAIN – INDIVIDUEL ISOLÉ**

**Le Molay-Littry – Route de Tournières – 2,7 ha**

**Tissu individuel contemporain**  
**Individuel isolé**

Densité résidentielle (nb log / ha)	5
Coefficient d'emprise au sol (% bâti)	7 %
Total surface plancher	0,07
Part surface « verte »	77 %

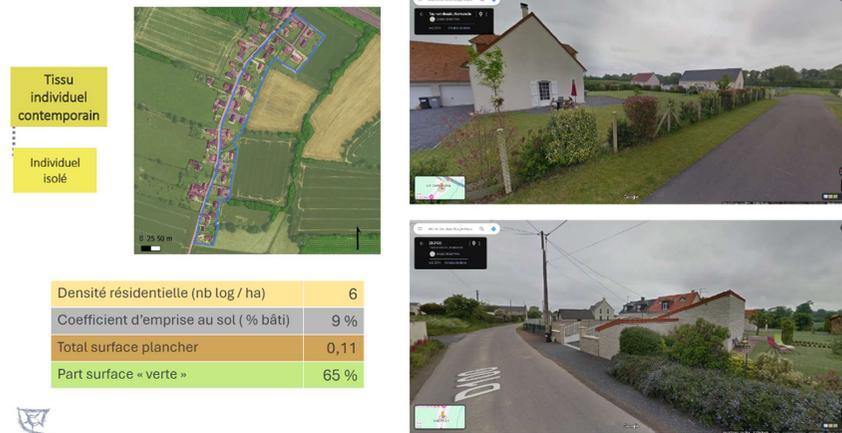
AUCAME

Cette solution me plaît car	Cette solution ne me plaît pas car
C'est aéré	Consomme beaucoup d'espace
Chacun chez soi	Mangeuse d'espace
Bâti ancien en place depuis longtemps	
	Mitage
Elle laisse des espaces à la faune	Elle exclut l'habitat de la ville
	Opportunité privée mais aménagements publics (réseaux)
Plus rurale	
Bien être à vivre car pas uniforme	
Tranquillité	Isolement
Isolé = tranquille	
Moins moche qu'un lotissement	Étalement urbain
Moins de promiscuité	
Calme	
	Partage inégal des espaces verts
	Mitage des parcelles agricoles
Tranquillité	
	Consommatrice d'espace
Beaucoup d'espace entre les habitations	
Beaucoup d'espace vert	
Espace entre voisins	Gaspillage de terrain
Moins d'uniformité	
Tranquillité	
Forme de liberté	

**18 arguments positifs contre 11 arguments négatifs**  
**Balance plutôt positive**

## B2. TISSU INDIVIDUEL CONTEMPORAIN – INDIVIDUEL ISOLÉ

Tour-en-Bessin – Route de Crouay – 3,8 ha



Cette solution me plaît car	Cette solution ne me plaît pas car
A proximité des axes routiers	Bruit
	Très bruyant
	Mitige
	Elle fait disparaître les bourgs
	Pas de place publique pour une vie " villages "
En proximité d'un bourg	Nuisances sonores et danger circulation
	Circulation = bruit
Espace	Bruit
	Bruyant...
	Pas trop attractif esthétiquement
Si peu de circulation	Trop de bruit
	Danger passage route et partage inégal espace vert
	Sécurité routière- nuisances
Tranquille	Vis à vis
	Étalement
	Bâtiments trop près de la route
	Proximité de la route : danger pour les enfants
	Malheureusement je crains que cela soit construit plus par la suite
	Trop uniforme et trop près de la route
Tranquillité	Question de la sécurité avec la route

6 arguments positifs contre 20 arguments négatifs  
**Balance négative**

## C. TISSU INDIVIDUEL CONTEMPORAIN – TISSU PAVILLONNAIRE

Saint-Loup-Hors – Rue des deux chênes – 5,4 ha



Cette solution me plaît car	Cette solution ne me plaît pas car
Cadre de vie +++	Grands espaces
Chacun chez soi	Trop uniforme
Espace pour soi	Grignotage des terres agricoles monstre
	Individualisme
Semble répondre à un besoin !	Augmentation des espaces publics (routes, espaces)
Parcelles plus grandes	A éviter à proximité des centres
Sécurité et plaisant pour famille	
Chacun à son espace vert	Tout bagnole
Sympa pour une famille avec enfants	Standardisation
Si possibilité de planter des haies	Lotissement
Calme	Proximité
Espace et sécurité routière	Partage de l'espace
Si famille	Si une personne
	Trop géométrique
Solution pour certaines familles	Nuisances sonores et visuelles
Avec les enfants c'est très bien	Beaucoup de terrains agricoles sacrifiés
Diversité et espace	
Indépendance	
C'est aménagé pour être calme	Aucune personnalité

17 arguments positifs contre 16 arguments négatifs  
**Balance neutre**

**D. TISSU COLLECTIF CONTEMPORAIN – PETIT ENSEMBLE COLLECTIF**

**Bayeux – Route de Vaux-sur-Aure - 4 ha**

**Tissu collectif contemporain**

**Petit ensemble collectif**

Densité résidentielle (nb log / ha)	65
Coefficient d'emprise au sol (% bâti)	17 %
Total surface plancher	0,39
Part surface « verte »	46 %

AISCAMÉ

Cette solution me plaît car	Cette solution ne me plaît pas car
Permet de loger des primo-accédants et personnes seules	Investissement coûteux
Pas trop de hauteur	Je n'ai pas vu de fleur ni de potager
Densité pop + espace public végétalisé	
Plus dense	Éloigné du centre et mauvaise architecture
Mutualise les réseaux	Vis à vis
C'est un passage dans la vie	Attention à la mixité !!!
Jardins collectifs	
	Trop dense
Proximité des commerces	
Plus de logements disponibles et espace vert collectif	Intimité
Plus dense	Moche, mais l'idée reste bonne !
Une part de vérité dans la logique ZAN	Trop peu qualitatif à ce jour
	Beurk
Calme	Problèmes de voisinage
Efficace et économe	Gérer les problèmes de voisinage
Permet de consommer moins d'espace	
Plus d'habitants	Voisinage peut être bruyant
Collectif vivable	
Grand espace vert public	Habitat trop dense
Moins de consommation d'espace due aux étages	Possibles problèmes de voisinage
Bien quand on aime vivre en communauté	Un bel espace vert
Belle diversité dans l'espace et mélange pavillons immeubles	
	Promiscuité
	L'espace collectif uniquement

20 arguments positifs contre 18 arguments négatifs  
**Balance neutre**

**E. TISSU DE LA RECONSTRUCTION COLLECTIVE**

**Trévières – Rue J.P Richard - 0,6 ha**

**Tissu de la Reconstruction collective**

Densité résidentielle (nb log / ha)	50
Coefficient d'emprise au sol (% bâti)	59 %
Total surface plancher	0,91
Part surface « verte »	0 %

AISCAMÉ

Cette solution me plaît car	Cette solution ne me plaît pas car
Rapport qualité de logement / prix très bonne	
Hauteur limitée	Pas de fleur ni de potager, pas de verdure
Réhabilitation d'un centre bourg	Gros manque de trame verte
Mélange commerce / logement	Passoire énergétique
	Perte d'espaces verts
	Dénature le quartier souvent !!!
Densité moyenne, esprit du ZAN	Manque espaces verts
Lieu vivant	
Refaire du neuf dans l'ancien	Si commerce en rez-de-chaussée pas de jardin
Commerce et services à proximité	Espaces verts ?
Accès au centre à pieds	Pas d'extérieur
Sympa de l'extérieur au niveau esthétique des façades	Quelle qualité des logements à l'intérieur
Centre bourg	
	Bruit et concentration
	Manque de verdure !
Permet de créer de la centralité	Manque d'espaces privatifs
Architecture	
Reconstruction après guerre	
Proximité immédiate des commerces	Trop minéral
Proximité des commerces pour les "personnes les moins autonomes"	
Accès facile aux commerces	Beaucoup de bitume
Ensemble complexe à la campagne	
	Pas assez d'espace, pas d'extérieur

18 arguments positifs contre 16 arguments négatifs  
**Balance neutre**

## Atelier 4 : Concessions et acceptabilité

### Questionnaire – Jusqu'où iriez-vous ?

Les réponses laissent entrevoir une tendance : les changements perçus comme relevant du collectif semblent globalement mieux acceptés. À l'inverse, ceux impliquant une modification à l'échelle individuelle suscitent davantage de réserves. La question du quartier, à la croisée des dimensions individuelles et collectives, fait quant à elle apparaître des avis plus partagés, suggérant une perception moins tranchée.

**14. Accepteriez-vous que des friches industrielles ou commerciales près de chez vous soient transformées en logements ou en espaces verts ?** 23 répondants



**15. Seriez-vous prêt à privilégier la rénovation d'un bâtiment ancien plutôt que la construction neuve ?** 23 répondants



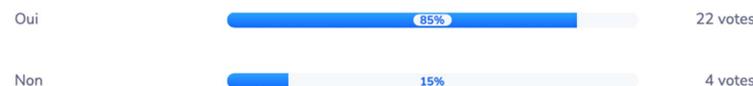
**16. Seriez-vous favorable à l'utilisation / l'aménagement d'un garage partagé plutôt qu'un garage individuel ?** 22 répondants



**17. Seriez-vous d'accord pour limiter les surfaces de stationnement au profit d'espaces verts ?** 26 répondants



**18. Accepteriez-vous plus de logements collectifs dans votre quartier pour éviter l'étalement urbain ?** 26 répondants



**19. Seriez-vous favorable à une densification modérée (redécoupage parcellaire, surélévation, implantation de petits collectifs...) de votre quartier pour éviter de construire sur des terres agricoles ?** 26 répondants



**20. Accepteriez-vous d'avoir un jardin ou un espace public mutualisé plutôt qu'un jardin privé ?** 25 répondants



**21. Accepteriez-vous de vivre dans un logement plus petit si cela permet de limiter l'artificialisation des sols ?** 25 répondants



**22. Seriez-vous prêt à transformer une partie de votre jardin en logement pour accueillir de nouveaux habitants ?** 26 répondants



**23. De quelle manière souhaiteriez-vous être associé à cette évolution nécessaire de l'urbanisme ?** 21 répondants

- Référendum (initiative populaire) (cité 6 fois)
- Réunions publiques (cité 3 fois)
- Enquête publique (cité 2 fois)
- De toutes les manières possibles, possibilité de questions/réponses
- La concertation est fondamentale
- Être consulté à chaque étape et avoir les données pour pouvoir les analyser
- Votation sur PLUI
- Prise en compte de notre avis
- À travers des temps d'échanges durant lesquels la parole est respectée
- Avoir plus d'informations pour les usages du territoire
- Rien