



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

Scannez moi !



À vos écrans !



OU

- 1 Allez sur 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.



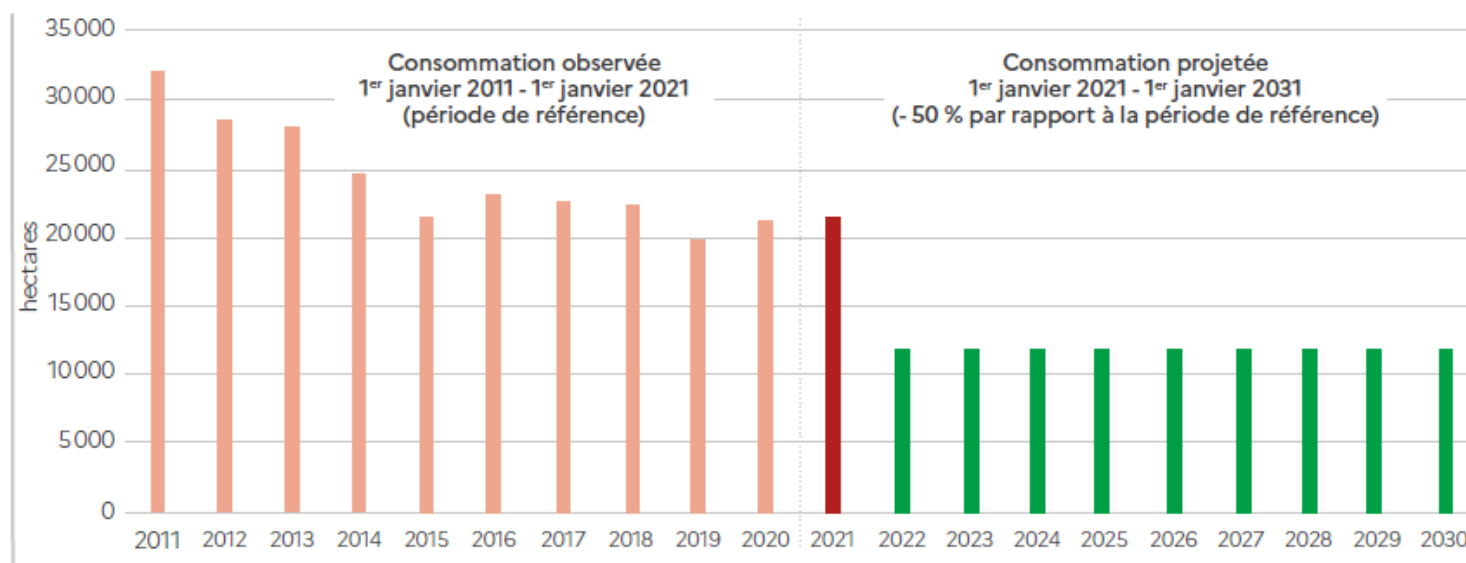
Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

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 ?

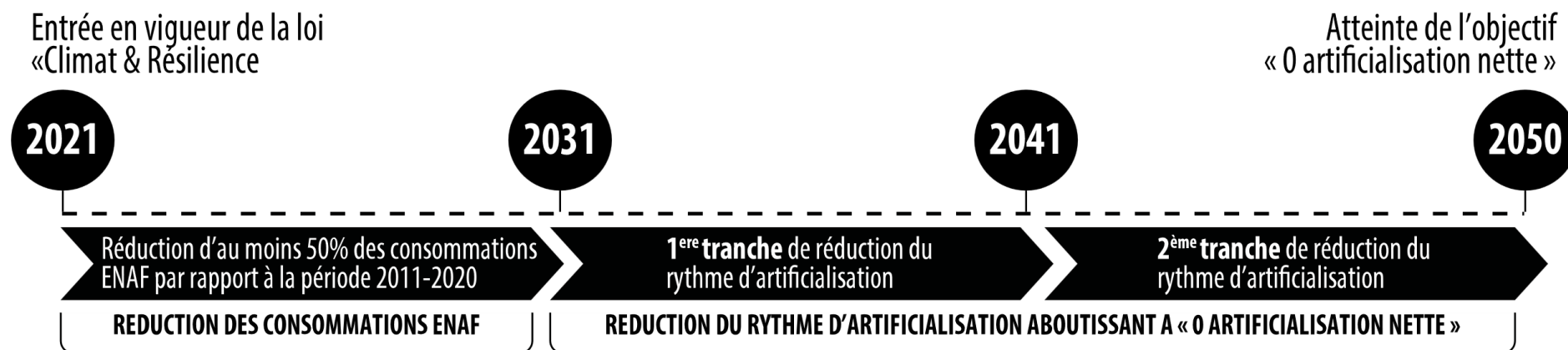
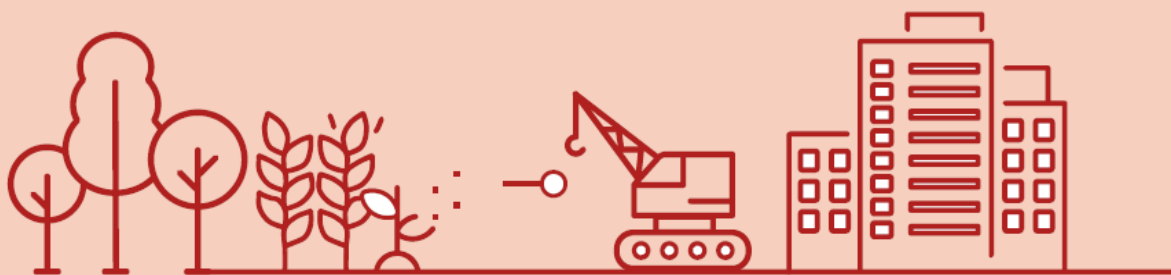


Schéma de principe de l'article 194 de la loi Climat Résilience

Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

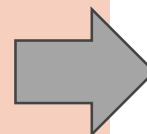


○ 1^{re} étape de la trajectoire : maîtriser l'étalement urbain

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

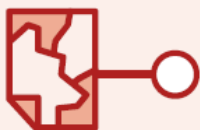
C'est le solde entre :



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

Source : Application ZAN (fascicule 1) DGAML, décembre 2023

Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

Echelle
régionale

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



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

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



Partie 1 : Introduction et contexte du ZAN

- **Le territoire du Bessin s'inscrit dans une trajection 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

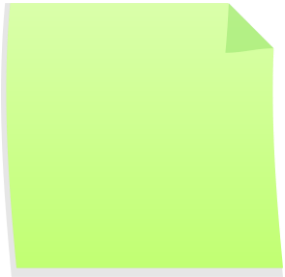
Atelier 1 : Évaluation de la compréhension et des ressentis

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

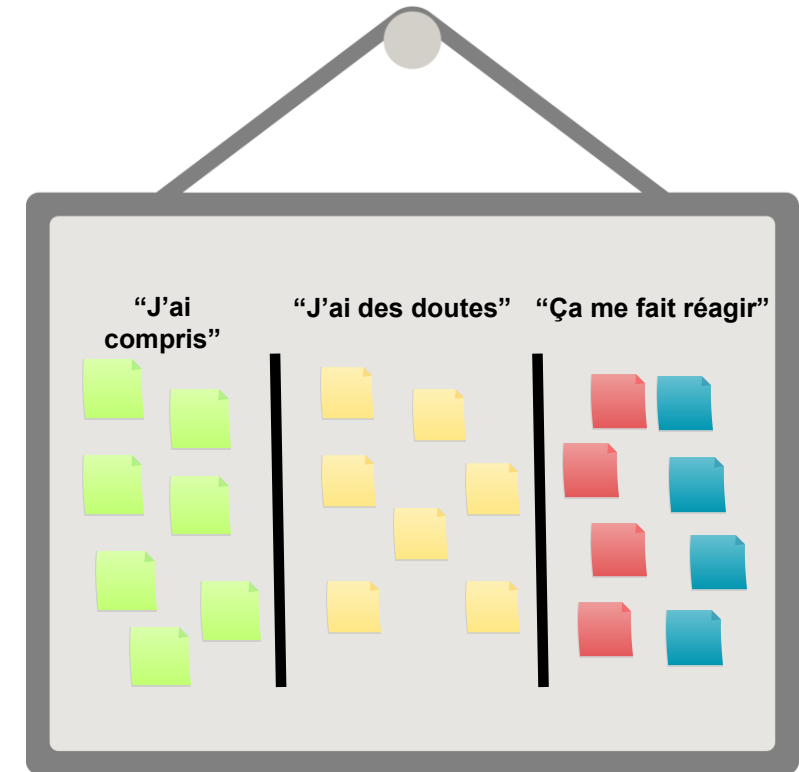
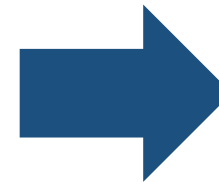
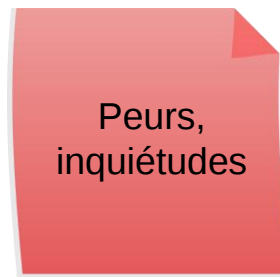
“J’ai compris”



“J’ai des doutes”



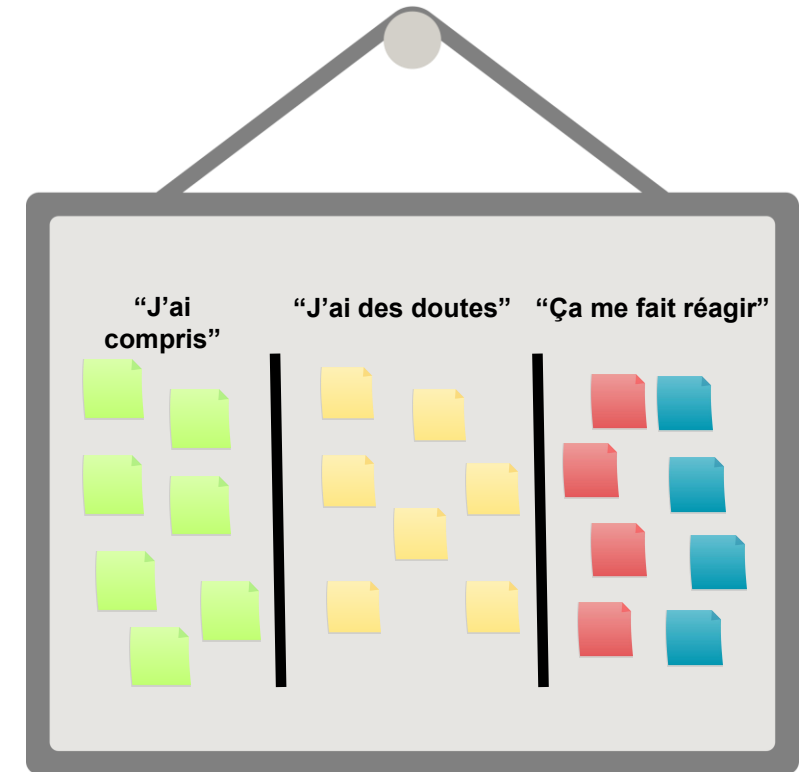
“Ça me fait réagir”



Atelier 1 : Évaluation de la compréhension et des ressentis

Jeu des trois colonnes – Vous en êtes où ?

Mise en commun



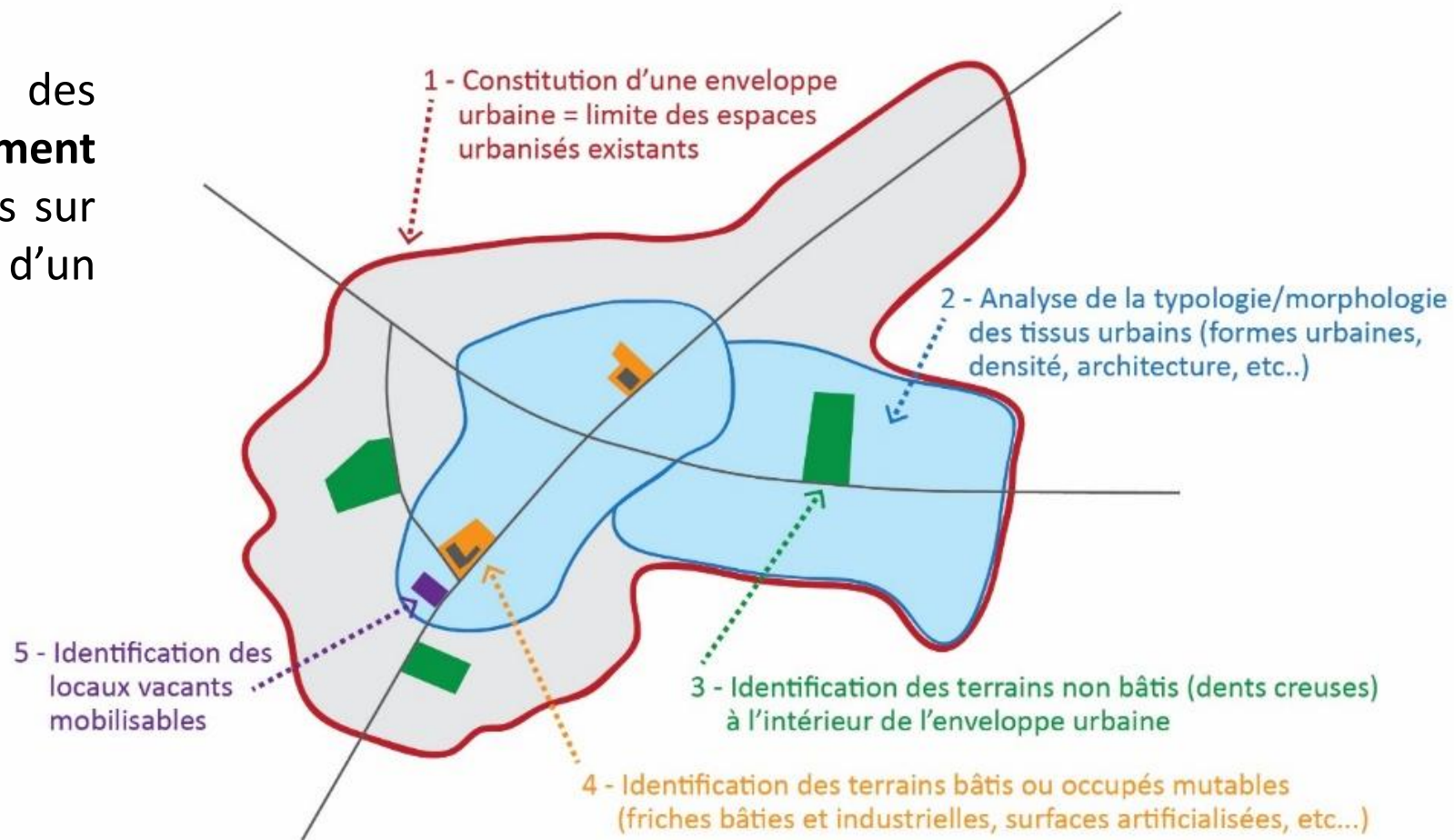
Partie 2 : Exemples concrets et projets possibles



“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^{er} janvier 2018) :

CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha intercom	CC Seules 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.

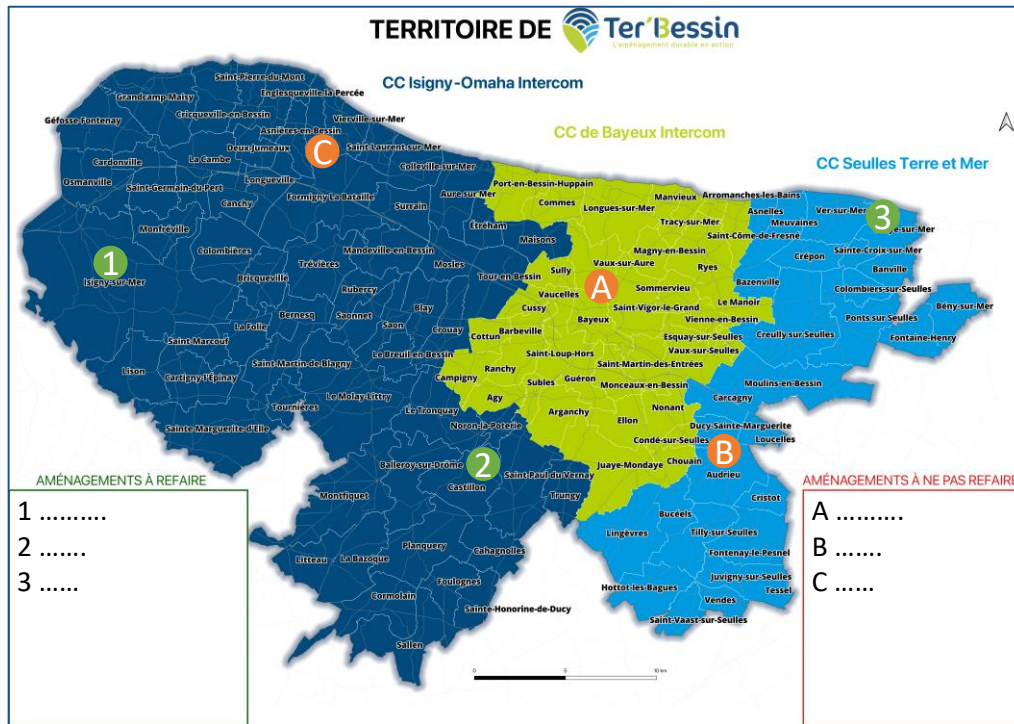
Le SCOT projette de fixer l'objectif global minimum de **37%** de logements à construire en densification urbaine.

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 m² 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

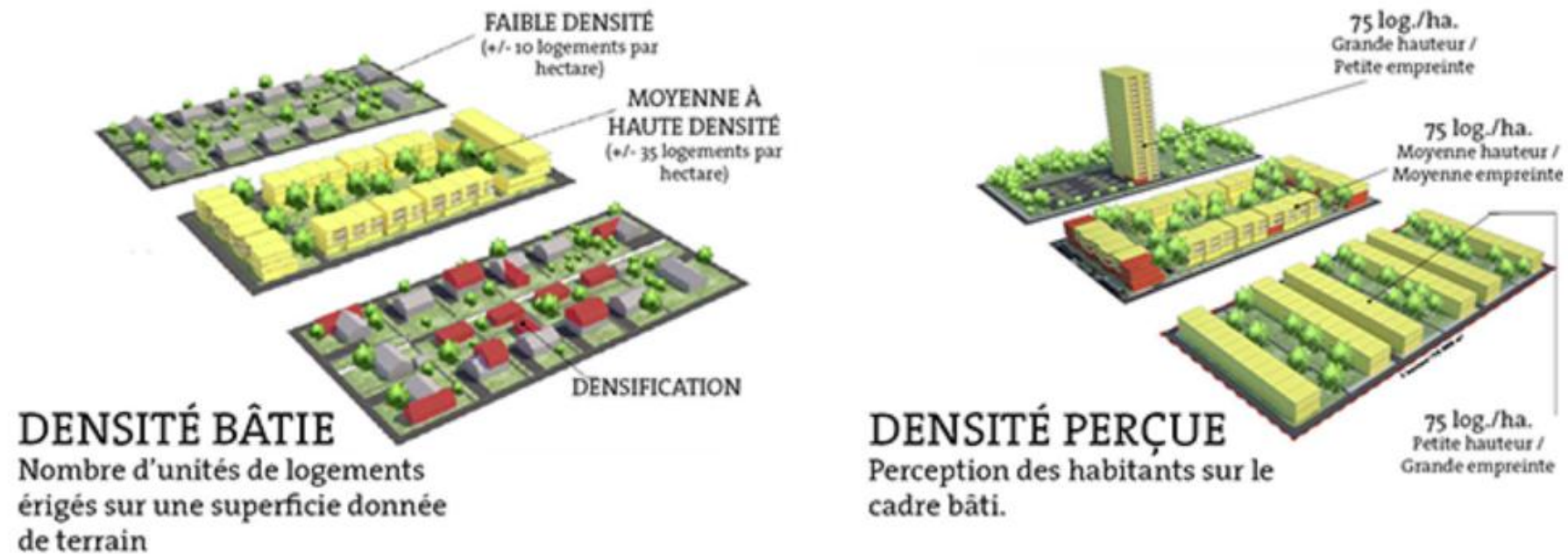
Frise des densités



Source : Fondation Palladio

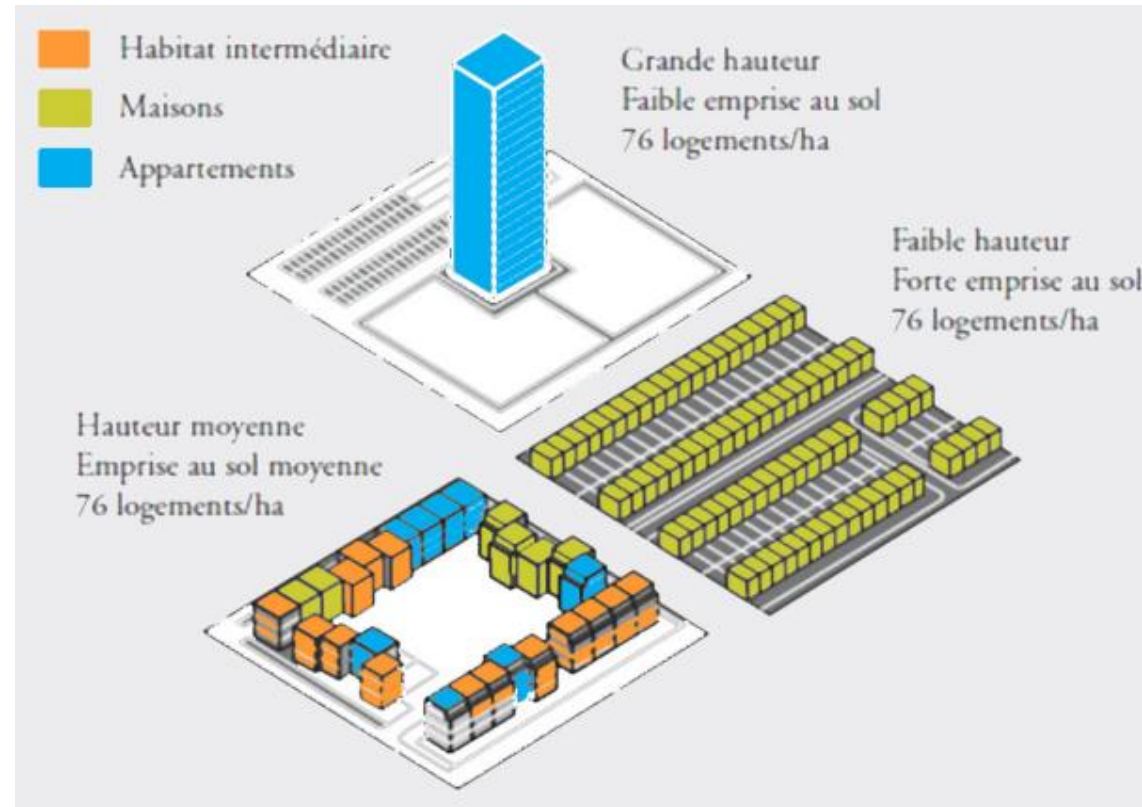
Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

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
Pôle principal	25 log./ha
Communes associées au pôle principal	de 20 à 15 log./ha
Pôles secondaires	20 log./ha
Communes associées au pôle secondaire	15 log./ha
Pôles relais	15 log./ha
Communes associées au pôle relais	12 log./ha
Pôles de proximité	12 log./ha
Communes associées au pôle de proximité	10 log./ha
Communes rurales	10 log./ha
Communes littorales	12 log./ha
Communes de l'aire urbaine de Caen	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



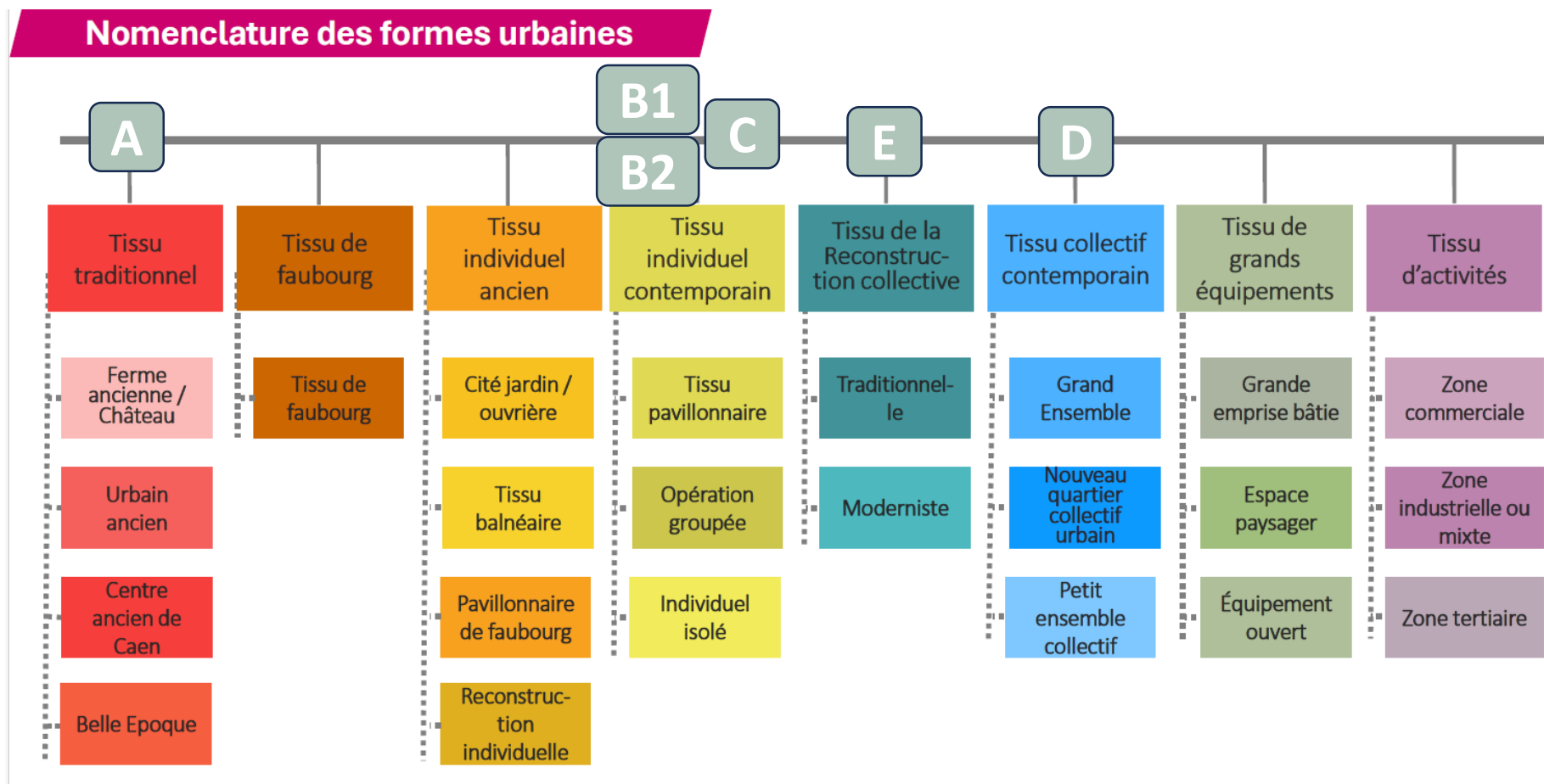
L'agence d'urbanisme de Caen Normandie a réalisé un référentiel des densités d'habitat existantes sur le territoire de Ter'Bessin



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



Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN



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**
- 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 %



OBSERVATOIRE
FONCIER
TER'BESSIN
AUCAME



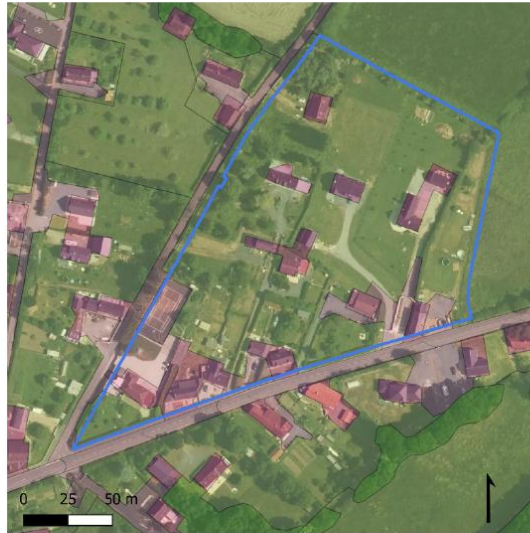
Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

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
AUCAMÉ

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 %



OBSERVATOIRE
FONCIER
TER'BESSIN
AUCAME



Partie et Atelier 3 : Les formes urbaines adaptées au ZAN

C

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

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 m²



OBSERVATOIRE
FONCIER
TER'BESSIN
AUCAMÉ

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 %



OBSERVATOIRE
FONCIER
TER'BESSIN
AUCAME



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**
- 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 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

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 !



Merci de votre participation !
