

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BESSIN



Révision N°1 du SCOT approuvée le 20 décembre 2018
Modification n°1 (procédure simplifiée) approuvée le 20 décembre 2022

MODIFICATION N°2 (procédure simplifiée)

Vu pour être annexé à la délibération du comité syndical en date du **25 novembre 2025**

Le président Arnaud TANQUEREL

3- DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

SOMMAIRE

Préambule 4

CHAPITRE 1 - PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES ET LES QUALITÉS DU BESSIN 6

1.1. Améliorer l'organisation et le fonctionnement du Bessin 7

1.1.1. Les défis à relever 7

1.1.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements 7

1.2. Valoriser et protéger le patrimoine du Bessin 9

1.2.1. L'application du principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière..... 9

1.2.2. Principe de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers, et des paysages 10

1.2.3. Dispositions spécifiques aux communes soumises à la loi « littoral » .. 12

1.2.4. Principe de préservation des activités agricoles 18

1.2.5. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)..... 19

CHAPITRE 2 - RENFORCER LES QUALITÉS D'ACCUEIL DU BESSIN ET LES CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT 25

2.1. Produire un cadre de vie de qualité 26

2.1.1. La répartition des nouveaux logements selon l'armature urbaine 26

2.1.2. L'équilibre résidences principales / résidences secondaires 30

2.1.3. L'objectif pour les logements vacants 30

2.1.4. L'équilibre social de l'habitat et la mixité urbaine 30

2.1.5. La répartition des logements à produire entre espaces urbanisés et extension..... 31

2.1.6. La maîtrise des extensions urbaines..... 33

2.1.7. Le renforcement de la productivité foncière 34

2.1.8. Qualité de l'urbanisme 37

2.1.9. Conditionnalité des espaces à urbaniser 37

2.1.10. Qualité des espaces à urbaniser 38

2.1.11. Qualité paysagère des espaces à urbaniser 39

2.1.12. Prise en compte des nuisances sonores et des polluants atmosphériques dans les espaces à urbaniser 39

2.1.13. Conditions et qualité spécifiques aux extensions urbaines 40

2.2. Prendre en compte la capacité des réseaux 41

2.2.1. L'eau potable 41

2.2.2. L'assainissement 41

2.2.3. La gestion des eaux pluviales..... 41

2.2.4. Les déchets 41

2.2.5. La défense incendie 42

2.2.6. Les énergies renouvelables 42

2.3. Prendre en compte les risques..... 43

CHAPITRE 3 - PRODUIRE DE L'ACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI..... 45

3.1. Conforter les conditions d'exercice de l'agriculture dans le Bessin et conforter les activités liées à la mer 46

3.1.1. La filière conchylicole et la pêche 46

3.2. Développer l'économie touristique locale 46

3.2.1. Les besoins pour les équipements et hébergements touristiques 47

3.2.2. L'offre en services touristiques sur le littoral 47

3.2.3. La plaisance 47

3.2.4. L'hébergement touristique en milieu agricole 47

3.2.5. Les chemins de randonnée	47
3.3. Intégrer le numérique dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme	48
3.4. Maîtriser l'aménagement commercial	48
3.4.1. Objectifs généraux de maîtrise de l'aménagement commercial	49
3.4.2. Identification des centralités urbaines commerciales et des sites commerciaux périphériques	49
3.4.3. Prescriptions applicables aux localisations préférentielles du commerce identifiées	50
3.4.4. Prescriptions relatives à la densité des aménagements, à l'intégration paysagère des équipements, à l'impact environnemental	51
3.5. Optimiser la localisation des activités économiques	53
3.5.1. Le dispositif foncier des zones d'activités	53
3.5.2. Qualité des zones d'activités	56
Index des prescriptions et recommandations	57
Annexes	61
Recueil cartographique	66
Carte 1 : La trame verte et bleue	66
Cartes 2a : Les communes littorales	67
Cartes 2b : Les communes littorales	68

PREAMBULE

LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES DU DOO

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est la troisième pièce du Schéma de Cohérence Territoriale après le Rapport de Présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, et s'inscrit notamment dans le cadre :

- de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
- de la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne relatives notamment à l'environnement ;
- de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Il a été modifié, lors de la MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 pour prendre en compte les nouvelles dispositions de la LOI LITTORAL, introduites par la LOI ELAN.

Son contenu a été reprecisé : « *le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace [...] il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé [...].*

Ainsi, le DOO doit exposer la façon dont s'organise le territoire. Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PADD, ce qui renforce le lien entre celui-ci et le DOO.

Dans le détail, l'article L141-1 à 22 du Code de l'urbanisme vient définir le corps du contenu du DOO. Il parcourt l'essentiel du champ d'intervention du document, alternant les contenus obligatoires, leurs outils optionnels et les contenus facultatifs, avec entre autres :

- la définition de la politique d'urbanisme et conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural ;
- la protection de certains espaces, avec notamment la protection et la restauration des continuités écologiques, des objectifs chiffrés de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- L'articulation entre urbanisme et mobilité ;
- La conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation, et leur modalité ;
- La définition des grands projets d'équipements et de services.

Il définit également les cadres des politiques :

- de **l'habitat** : « *Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs* » ;
- des **transports et des déplacements** : « *Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs* » ;
- **d'équipement commercial et artisanal** : « *Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire* » ;
- du **tourisme**.

LE DOO, UN DOCUMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du SCoT. Il en constitue l'aboutissement et traduit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



Pour cela, il assure la cohérence des politiques publiques (compatibilité ou prise en compte) :

- vers le « haut » avec les directives européennes et lois nationales, les documents de portée nationale, régionale ou départementale, les chartes des parcs naturels régionaux, ... ;
- vers le « bas » : documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux, cartes communales) et politiques thématiques (programmes locaux de l'habitat, plans de déplacements urbains, etc.).

La compatibilité de ces documents avec le SCoT est appréciée par le syndicat mixte porteur du SCoT dans le cadre des avis rendus lors de l'élaboration (ou la révision) de ces documents, mais aussi par les services de l'État dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Aussi, la CDAC prend comme référence le DOO du SCoT lors de ses décisions.

Dans ce cadre, le plan du document d'orientation et d'objectifs s'articule en deux grands chapitres :

- Les grands équilibres spatiaux au sens de l'article L141-5, et notamment « *les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les différents types d'espaces* » ;
- Les objectifs des politiques publiques d'aménagement au sens du même article.

LE CONTENU DU DOO

Selon l'article L141-5 du Code de l'urbanisme, le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de **prescriptions et recommandations** permettant la mise en œuvre des objectifs et orientations retenus, assurant ainsi les grands équilibres du territoire et les objectifs des politiques publiques d'aménagement :

Les prescriptions constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU). Les prescriptions s'appliquent aussi aux politiques publiques des collectivités couvertes par le SCoT. Les prescriptions du DOO sont mises en forme de cette façon :

Numéro de prescription

Texte de la prescription

Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposées à titre d'illustrations et d'exemples. Elles sont mises en forme de cette façon :

Numéro de la recommandation

Texte de la recommandation

CHAPITRE 1 - PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES ET LES QUALITÉS DU BESSIN

1.1. AMELIORER L'ORGANISATION ET LE FONCTIONNEMENT DU BESSIN

1.1.1. Les défis à relever

Dans le cadre des perspectives démographiques et territoriales définies par le SCoT Ter'Bessin, la modification simplifiée n°2 s'inscrit dans une logique de continuité, sans révision des besoins identifiés en termes de population et de logements. Toutefois, le renforcement des exigences en matière de sobriété foncière impose une réduction significative de l'enveloppe mobilisable. À besoins constants, la facture foncière est ainsi réévaluée à la baisse, avec une nouvelle enveloppe fixée à 240 hectares pour l'ensemble de la période.

Trois principes guident la mise en œuvre du SCoT, tels que les énonce le PADD :

- Un principe général de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés ;
- Un principe de maîtrise du développement urbain ;
- Un principe de valorisation des ressources économiques et agricoles ;

Le processus général de développement, d'aménagement et de préservation des espaces, dans lequel s'inscrivent les espaces naturels et agricoles, constitue alors le cadre pour le SCoT.

S'inscrire dans la perspective de 91 000 habitants aux alentours de 2035, ce qui correspondra à une augmentation d'environ 8 360 nouveaux ménages issus du desserrement de la population installée aujourd'hui sur le territoire du Bessin et de nouvelles populations ;

Produire ainsi environ 9 640 logements nouveaux sur la période de mise en œuvre du SCoT 2019–2037, dont 1 280 résidences secondaires, pour prendre en compte cette perspective démographique, le desserrement estimé de la population actuelle ainsi que les besoins en résidences secondaires (+15 %) ;

1.1.2. La cohérence entre urbanisation et réseau de déplacements

Urbanisation et réseaux de mobilité

Le Bessin demeure un territoire à dominante rurale où l'automobile joue un rôle prépondérant et quasi incontournable, compte tenu des distances à parcourir pour effectuer les déplacements entre le lieu de résidence, de travail, d'études, de loisirs, les commerces ou services. Seule une offre en mobilité performante et adaptée à la demande des habitants pourra constituer une véritable alternative à l'automobile individuelle et permettra la mise en œuvre d'une politique de déplacements durable.

Le développement des modes de transports alternatifs à l'automobile (vélo, marche, etc.) en complément des systèmes de transport collectifs et à la demande, constitue également un enjeu intéressant pour l'avenir.

P1. Prescription générale de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité

Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux

Priorité est donnée, dans le temps, à l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, avec un temps d'accès optimisé vers les centralités urbaines.

Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques remplissent les conditions qui suivent :

- **En dehors des zones d'activités, prioriser le développement d'activités génératrices d'emplois autour des gares ferroviaires ;**
- **Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;**
- **Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'usager par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité).**

Faciliter les déplacements en mode doux

Afin de favoriser l'usage du vélo ou de la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics.

P2. Prescription spécifique à l'organisation de l'offre de stationnement

Le SCoT entend, dans le registre de l'offre en stationnement, promouvoir trois politiques :

- Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à limiter leur usage de la voiture individuelle.
- Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes.
- Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.

Le réseau routier

Il est nécessaire de consolider et de compléter un réseau routier qui présente aujourd'hui une organisation générale est-ouest (au détriment des relations entre le littoral et l'arrière-pays) et des routes secondaires où la circulation est parfois difficile. Pour ce faire, le SCoT affiche la volonté de :

- De créer ou de conforter des liaisons nord-sud (routes, liaisons douces, rabattements vers les gares et haltes TER) destinées à faciliter les échanges et les déplacements entre le pôle urbain de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain, et entre les pôles secondaires et relais ;
- De favoriser les échanges entre le littoral et l'arrière-pays via les échangeurs de la RN13 ;

- De hiérarchiser le réseau routier en fonction de ses capacités et de ses vocations : affirmer le rôle d'axe structurant régional de la RN13 en valorisant les échangeurs, conforter la vocation touristique de la RD514, et le rôle de desserte locale du réseau secondaire ;
- D'améliorer l'accessibilité du territoire par la liaison Bayeux-A84, la liaison Courseulles-Creully-A13 et sa sécurisation, le renforcement de la RN174 ;
- D'accompagner le projet de l'échangeur à Monceaux-en-Bessin qui sera mis en service en 2019.

P3. Prescription relative à l'insertion du réseau routier dans le paysage

La création de nouvelles infrastructures et le réaménagement de celles existantes doivent être accompagnés de mesures assurant leur bonne intégration dans le paysage. Il s'agira :

- D'imposer des mesures pour l'intégration visuelle, la limitation des nuisances et des coupures des nouvelles infrastructures routières ;
- Si elles s'insèrent dans une logique de parcours, de boucles et de réseau, d'imposer la réalisation de liaisons douces en accompagnement des infrastructures routières ;
- D'imposer un traitement spécifique des entrées de villages et de ville ;
- D'interdire les constructions en extension le long des voies départementales et imposer une urbanisation en profondeur, avec accès unique et sécurisé sur les voies.

L'offre en transports collectifs et partagés

Le covoiturage

Une première offre de 3 aires de covoiturage organisées existe déjà dans le Bessin, notamment le long de la RN13. Le SCoT entend continuer leur aménagement le long de cet axe stratégique et de les étendre à tout le territoire.

R1. Recommandation d'accessibilité par les modes doux aux aires de covoiturage

Le SCoT encourage les communes à évaluer leurs besoins en aires de covoiturage au travers d'un schéma dédié, à la fois pour renforcer les aires existantes le long de la RN13, mais également créer de nouvelles aires de covoiturage secondaires afin de mailler le territoire.

Le SCoT encourage les communes à rendre accessibles les aires de covoiturage aux modes doux, notamment en prévoyant l'implantation d'abris deux-roues. Par exemple, des bandes et/ou pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés pourront être aménagés entre le centre de la commune et ces aires.

Les gares ferroviaires

Les communes de Bayeux et d'Audrieu, portes d'entrée métropolitaines ferroviaires, pourront faire l'objet d'un projet de développement résidentiel en lien avec la présence des gares.

R2. Recommandation sur l'aménagement autour des gares ferroviaires

Le SCoT encourage à étudier l'aménagement urbain autour des gares de Bayeux, Audrieu, le Molay Littry et Lison, notamment sous forme d'une orientation d'aménagement afin de proposer une offre de logement et de services pour renforcer l'intérêt de la desserte ferroviaire de ces sites.

Les transports en commun

Bayeux dispose d'un réseau de transport en commun satisfaisant pour une agglomération de cette taille. Le SCoT entend continuer les efforts de développement de ce mode de transports.

R3. Recommandation relative à la desserte en transports en commun

Les collectivités compétentes en matière de transports urbains encourageront l'adaptation des niveaux de desserte, particulièrement dans les espaces de développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme locaux. Il s'agira d'évaluer ce renforcement en fonction des besoins des usagers et au regard de la densité résidentielle et d'emplois, ou d'équipements existants ou projetés et notamment pour ces derniers, ceux liés à la jeunesse.

Afin de réduire les temps de déplacement sur les axes les plus chargés en circulation dans et autour de Bayeux, il pourra être étudié des aménagements en sites propres.

Les modes doux

Le SCoT se fixe comme objectif de diversifier les modes de déplacements domicile-travail, en particulier au sein du pôle urbain et des pôles intermédiaires pour les habitants résidant à une distance praticable de leur lieu de travail.

P4. Prescription relative au développement des modes doux

Les documents d'urbanisme locaux devront, en fonction des opportunités et des projets publics ou privés, développer sur l'ensemble du territoire de nouveaux itinéraires cyclables ou piétonniers. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront :

- **Prévoir des emplacements réservés pour de tels aménagements ;**
- **Prévoir d'intégrer les capacités de stationnement des modes doux et des personnes à mobilité réduite dans tout projet de construction et d'aménagement d'espace public ;**
- **À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines (à l'exception des autoroutes et voies rapides), doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ;**
- **Développer les maillages piétonniers et cyclables afin d'assurer une perméabilité dans les zones urbanisées. La perméabilité du tissu urbain doit également permettre de relier aisément les pôles d'échange multimodaux et les centres urbains.**

1.2. VALORISER ET PROTEGER LE PATRIMOINE DU BESSIN

1.2.1. L'application du principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière

Le projet du SCoT s'inscrit dans une logique d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles.

Dans cette logique, le SCoT identifie une armature des espaces naturels agricoles et des paysages et une armature urbaine, qui rassemble et valorise les espaces urbanisés et ceux du développement.

Le projet prévoit une réduction importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles, et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance de population et de développement.

Ainsi, s'agissant de l'organisation générale de l'espace, l'orientation est définie comme suit :

P5. Prescription du principe d'équilibre des espaces

L'application du principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles est assurée de la façon suivante :

- Près de 90 263 hectares à vocation agricole ou naturelle seront préservés dans leurs fonctions actuelles ;
- Le volume maximal de consommation d'espaces agricoles et naturels¹ est fixé à 240 hectares pour la période 2019-2037, dont 196 ha pour la production de logements et d'équipements associés, 44 ha pour l'accueil d'activités économiques et touristiques. Il s'agit prioritairement d'optimiser les espaces urbanisés existants et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en espaces urbanisés comme en extension, et d'une façon identique celle pour l'accueil des activités.

Des ajustements limités dans la répartition globale peuvent être admis par les PLUi, dès lors qu'ils sont dûment justifiés par les situations locales. Ces adaptations ne sauraient être considérées comme abusives, dans la mesure où elles répondent à la nécessité de s'adapter à la contrainte foncière résultant de l'intégration de la trajectoire de sobriété foncière définie par le SRADDET.

1.2.2. Principe de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers, et des paysages

Les espaces naturels, agricoles forestiers et l'ensemble des paysages du Bessin qui y sont associés participent pleinement à la qualité des espaces et du cadre de vie.

La richesse d'un territoire s'exprime dans ses paysages emblématiques, mais aussi dans ceux traduisant des caractéristiques locales. Il faut conserver leur lisibilité et leur visibilité à différentes échelles.

En continuité avec les objectifs précédents, et en cohérence d'une part avec **les plans paysages des plages du débarquement et les attendus de la Charte du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin**, les équilibres existants entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, tels qu'identifiés dans l'équilibre de l'organisation générale de l'espace, seront préservés. Ainsi, dans le cadre d'un projet de développement ou d'aménagement durables, les espaces naturels et les écosystèmes présents sur le périmètre concerné seront identifiés et les moyens de leur préservation justifiés.

P6. Prescription générale de la préservation des paysages

Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages.

Elles s'engagent à formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés.

R4. Recommandation spécifique de la préservation des paysages

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la préservation des paysages. Pour cela, ils pourront :

- Identifier, inventorier et préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres remarquables, haies bocagères, bosquets, alignements, etc.) ;
- Faire un inventaire du petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.) ;
- Créer les conditions :
 - Du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités : revalorisation aménagement des abords, encourager les toitures végétalisées ;
 - De la revalorisation du paysage des périphéries urbaines ;
 - De la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages ;
 - De la préservation des routes-paysages de l'urbanisation linéaire en rendant inconstructibles les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, sous conditions ;
 - De la mise en valeur des espaces publics des bourgs et villages tout en

¹ La densification des espaces urbanisés existants n'est donc pas comptée ici.

préservant leur image rurale ;

- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces agro-naturels environnants et les sites remarquables ;
- Aménager des parkings pour limiter le stationnement sur les espaces publics ;
- Inciter à la définition de trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la définition de la trame verte et bleue (TVB).

R5. Recommandation spécifique d'aménagement concourant à la valorisation des paysages

Dans le cadre de la préservation et la valorisation des éléments du paysage, les documents d'urbanisme locaux pourront :

- Favoriser l'accès du public aux points de vue et/ou en aménager de nouveaux ;
- Aménager des sentiers et chemins piétonniers ;
- Favoriser la préservation des bâtiments anciens.

Le respect des silhouettes villageoises

La préservation et la mise en valeur des silhouettes singulières des centres-bourgs sont recherchées pour structurer les évolutions urbaines.

R6. Recommandation spécifique au respect des silhouettes villageoises

Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants pourront être recherchés :

- Prolonger la continuité du front bâti historique ;
- Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;
- Éviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village ;

- Préserver les coupures d'urbanisation entre les tissus urbanisés ;
- Qualifier les limites d'urbanisation, espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturel et agricole ;
- Préserver les vues vers le village depuis les routes d'accès.

R7. Recommandation relative à la gestion des haies bocagères

Le SCoT recommande que cette la gestion des haies puisse se faire dans un cadre négocié, en s'appuyant à la fois sur les outils de protection réglementaire, lorsque cela est nécessaire, et sur un accord contractuel passé avec le monde agricole à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme intercommunaux :

Il s'agit dans un premier temps de réaliser un véritable travail d'inventaire des haies afin d'identifier celles qui présentent des enjeux particuliers ou des fragilités. Ensuite, l'intercommunalité associera le monde agricole (chambre d'agriculture) pour déterminer les modes de gestion les plus adaptés au maintien et à l'entretien du réseau de haie identifié. La création de haies ou la reconstitution de certaines d'entre elles devra également faire partie de la réflexion. L'objectif est de déterminer une hiérarchie des haies et des modalités de gestion souples, réalistes, mais garantes de la préservation des haies ou arbres remarquables d'intérêt public.

Une attention particulière sera portée aux enjeux de ruissellement. Il conviendra également de définir les travaux d'entretien autorisés sur une haie classée ou protégée.

La conservation des cônes de vue

L'inscription des cônes de vue remarquables dans les documents d'urbanisme locaux permettra de préserver la vocation des sols et de maintenir les ouvertures emblématiques du territoire, notamment celles sur le littoral qui nécessitent une intégration paysagère de qualité.

P7. Prescription relative à la conservation des cônes de vue

Les documents d'urbanisme locaux devront préciser les cônes de vue et formuler des prescriptions (orientation d'aménagement et de programmation, étude paysagère...) afin que toutes constructions à l'intérieur de ces périmètres soient parfaitement intégrées au paysage existant.

Les objectifs des cônes de vue, sites aménagés ainsi que des traversées de marais identifiés dans la charte du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin devront trouver leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

Aussi, le SCoT se fixe comme objectif la préservation des vues sur la cathédrale de Bayeux.

P8. Prescription relative à la prise en compte des vues sur la cathédrale de Bayeux

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement devront montrer la prise en compte des vues sur la cathédrale. Ces documents définiront les modalités nécessaires à la protection et à la mise en valeur des vues.

La qualité des entrées et traversées de villes et villages

La question des entrées de ville pose le problème de la gestion des transitions entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains. La qualité des perceptions depuis les axes qui mènent aux espaces urbanisés mérite une attention particulière et représente un objectif du SCoT.

En effet, les entrées de villes jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire. Leur effet vitrine ne doit pas être négligé, en particulier lorsqu'elles se situent le long d'axes stratégiques, fortement fréquentés.

P9. Prescription d'identification des entrées de villes et villages

Un traitement paysager soigné sera appliqué aux entrées de villes et villages destinés à être urbanisés du pôle principal de Bayeux et des pôles secondaires et relais.

R8. Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages

Pour garantir la qualité des entrées des villes et des villages, les communes, notamment au travers de leur document d'urbanisme local, pourront :

- Identifier les entrées de villes à préserver et/ou à aménager ;
- Identifier les parcours remarquables dans les villages ;

- Mener des études spécifiques visant à assurer la prise en compte de la qualité architecturale ainsi que la qualité urbaine et paysagère tout au long du parcours de celles-ci ;
- Définir des actions visant à requalifier les espaces publics de voiries par des aménagements paysagers mettant en valeur les fronts bâtis ;
- Proposer des orientations d'aménagement visant à favoriser l'insertion des bâtiments en bordure de route (définition d'un alignement) ;
- Identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique.

R9. Recommandation de mise en place d'un règlement de publicité

Pour préserver leurs entrées de villes et villages, les communes et intercommunalités pourront mettre en place un règlement de publicité (RLP) afin d'agir sur les tailles et les formes des enseignes publicitaires.

1.2.3. Dispositions spécifiques aux communes soumises à la loi « littoral »

Les dispositions suivantes ne sont applicables que pour les communes soumises à la loi « littoral » par arrêtés ministériels du 6 septembre 1985. Les dispositions liées à la loi « littoral » sont applicables pour 23 communes du Bessin :

Arromanches-les-Bains, Asnelles, Colleville-sur-Mer, Commes, Cricqueville-en-Bessin, Englesqueville-la-Percée, Géfosse-Fontenay, Grandcamp-Maisy, Graye-sur-Mer, Isigny-sur-Mer, Longues-sur-Mer, Louvières (*commune déléguée de Formigny-la-Bataille*), Manvieux, Meuvaines, Osmanville, Port-en-Bessin-Huppain, Saint-Côme-de-Fresné, Sainte-Honorine-des-Pertes (*commune déléguée d'Aure-sur-Mer*), Saint-Laurent-sur-Mer, Saint-Pierre-du-Mont, Tracy-sur-Mer, Ver-sur-Mer, Vierville-sur-Mer

De ce cadre réglementaire découlent deux catégories de mesures :

- celles relevant de la protection des espaces sensibles du littoral (notions de protection des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, bande des 100 mètres) ;
- celles relevant de l'organisation et de l'aménagement du littoral (notions d'extension limitée de l'urbanisation et d'espaces proches du rivage).

Le SCoT du Bessin affirme sa volonté de préserver les espaces les plus sensibles du littoral, tout en permettant des aménagements et la réalisation de projets d'habitat ou de valorisation touristique dans les secteurs les moins fragiles et les plus stratégiques pour son économie.

Ménager des coupures d'urbanisation

Le SCoT du Bessin détermine les coupures d'urbanisation de son territoire, conformément à la loi « littoral ».

Les coupures d'urbanisation sont des espaces naturels ou agricoles ni urbanisés ni aménagés, situés entre deux parties urbanisées. L'existence ancienne de constructions isolées ne leur enlève pas le caractère de coupure d'urbanisation.

L'objectif est triple :

- Éviter que les entités urbaines ne se rejoignent en maintenant des espaces ouverts sur la mer ;
- Préserver l'accessibilité au littoral marin et lagunaire ;
- Assurer ainsi une préservation complémentaire des espaces agricoles et naturels concernés par ces coupures, ainsi que des paysages emblématiques et attractifs qu'ils constituent pour le territoire du Bessin.

Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation à l'échelle du territoire du Bessin, située entre les communes de Ver-sur-Mer et de Graye-sur-Mer.

P10. Prescription relative aux coupures d'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux transcrivent les principes des coupures localisés dans la carte n°2 du « recueil cartographique ».

Les espaces identifiés au sein des documents d'urbanisme locaux comme participant aux coupures d'urbanisation au titre de la loi « littoral », sont préservés de toute urbanisation.

Protéger la bande des 100 mètres en-dehors des espaces actuellement urbanisés

P11. Prescription relative à la constructibilité dans la bande des 100 mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions, y compris extension, ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Seules les constructions et installations nécessaires des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau seront autorisées selon les procédures définies par la loi. Est autorisé aussi l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public de transport et de distribution d'électricité.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

Préserver les espaces remarquables

Le territoire du Bessin est très riche en espaces remarquables, comme l'attestent les nombreux inventaires et dispositifs de protection déjà en place. Le croisement de ces différentes données a permis d'identifier les sites suivants :

- Espaces littoraux de Graye-sur-Mer à Ver-sur-Mer ;
- Vallée de la Seulles à Graye-sur-Mer ;
- Espaces littoraux d'Arromanches à Saint-Laurent-sur-Mer ;
- Vallée de l'Aure de Longues-sur-Mer à Port-en-Bessin-Huppain ;
- Espaces littoraux de Vierville-sur-Mer à Criqueville-en-Bessin ;
- Marais du Veret de Criqueville-en-Bessin à Grandcamp-Maisy ;
- Espaces littoraux de Grandcamp-Maisy à Isigny-sur-Mer.

D'une manière générale, les espaces remarquables comprennent les grandes entités naturelles du territoire qui présentent un intérêt biologique fort. La cartographie de ces espaces permet, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, d'identifier les terrains concernés par cette préservation.

P12. Prescription de conditionnalité des aménagements en espaces remarquables

Dans tous les cas, les aménagements autorisés dans les espaces remarquables localisés dans la carte n°2 du « recueil cartographique », ne doivent pas, par leur localisation et leur aspect :

- Dénaturer le caractère des sites, compromettre la qualité architecturale et paysagère de l'espace remarquable ;
- Porter atteinte à la préservation des milieux.

Les aménagements légers qui contribuent à la préservation, restauration ou valorisation de ces espaces sont autorisés.

Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Les espaces proches du rivage (EPR) constituent des espaces qu'il convient de préserver. En application de la jurisprudence, les critères pour délimiter les espaces proches du rivage au sein des documents d'urbanisme locaux sont les suivants :

- d'accessibilité générale au rivage par tous les modes de déplacements ;
- de co-visibilité : elle s'apprécie du rivage ou depuis l'intérieur des terres et est un critère important, mais non exclusif, pour définir un espace proche du rivage ;
- de site et d'occupation du sol : en intégrant les ruptures du relief, les grands ouvrages (voies, voie ferrée...), les caractéristiques de l'urbanisation constituée.

Le SCoT invite les communes à prendre en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés, tels que la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route), etc. Cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète. En aucun cas elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.

P13. Prescription relative à la délimitation des espaces proches du rivage

Les documents d'urbanisme locaux devront identifier « à la parcelle » les espaces proches du rivage, dont la limite est localisée dans la carte n°2 du

« recueil cartographique », et traduire cette limite par une cartographie à une échelle appropriée.

L'urbanisation dans ces espaces sera nécessairement limitée.

Cette notion d'extension limitée s'apprécie tant en termes de surfaces disponibles pour l'urbanisation que de densité des opérations compte tenu de la nature des terrains concernés, de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la hauteur du quartier environnant, de la destination des constructions envisagées.

Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir des extensions d'urbanisation des villages et agglomérations, situés en Espaces Proches du Rivage. Les zones à urbaniser comprises à l'intérieur de l'espace urbanisé des villages et agglomérations relèvent de la densification et non de l'extension.

Certains projets de développement touristique et d'activités économiques sont susceptibles de s'inscrire dans les espaces proches du rivage. Ces projets doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas dénaturer les sites concernés.

P14. Prescription relative aux projets touristiques en zones littorales

Les projets touristiques en zones littorales devront être réalisés dans le respect de la loi « littoral » et notamment en application du principe d'extension limitée dans les espaces proches du rivage.

Des principes d'accessibilité au littoral et de maintien de co-visibilité doivent être notamment utilisés pour veiller à la bonne intégration paysagère de ces projets.

Organisation du développement de l'urbanisation dans les communes littorales*

** dans le périmètre communal existant lors de l'entrée en application de la loi Littoral*

Le SCOT du Bessin a défini une armature urbaine pour organiser et hiérarchiser le développement de l'urbanisation sur son territoire. Elle est précisée sur sa frange littorale par l'identification des "agglomérations", "villages" et "secteurs déjà urbanisés" désignés ci-après.

Cette identification repose sur le croisement des critères de taille, de compacité et de desserte des entités urbaines existantes, relativement aux caractéristiques urbanistiques de l'espace dans lequel elles s'insèrent. Elle prend aussi en compte leur place et leur rôle au sein des espaces ruraux très peu denses du Bessin, pour répondre aux besoins résidentiels des populations qui y vivent et y travaillent ou pour permettre la pérennisation et la valorisation de l'économie qui résultent des sites mémoriels ou touristiques internationalement renommés.

P15. Prescription relative à l'équilibre de l'urbanisation dans les communes littorales du Bessin

Les documents d'urbanisme locaux assureront la délimitation, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés que le SCOT identifie ci-après et qu'il localise sur la carte N°2 de l'atlas cartographique "modalités d'application de la Loi Littoral" (à la fin de ce document).

Ainsi, ils prévoiront les capacités de développement nécessaires à la mise en œuvre des objectifs du SCOT, en veillant :

- à l'équilibre de l'urbanisation au sein du Bessin : leur développement sera proportionné à la place de la commune dans l'armature urbaine du SCOT, telle qu'elle est prévue au Chapitre 2,
- à favoriser la densification au sein de l'espace déjà urbanisé,
- à limiter la consommation de l'espace en extension urbaine, pour préserver les espaces agricoles ou naturels de la frange littorale du Bessin.

Identification et localisation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, au sens de la LOI LITTORAL

Pour concilier les objectifs de préservation des espaces littoraux et de maîtrise de la capacité d'accueil avec les besoins de développement et d'aménagement du territoire, il est retenu les quatre catégories suivantes.

Les agglomérations

Sont identifiées comme des "agglomérations", les entités urbaines continues, de grande taille à l'échelle du Bessin (soit au moins 500 constructions de plus de 40m²), présentant la plus grande densité d'habitat, d'équipements collectifs et d'activités économiques, et en conséquence, jouant un rôle structurant au service du dynamisme et du développement du territoire.

Elles sont au nombre de 6.

P16. Prescription d'identification des " agglomérations " et conditionnalité de leur urbanisation

Le SCOT du Bessin identifie comme "agglomération" au sens de la Loi Littoral les entités urbaines suivantes :

- celle qui se déploie continument sur Isigny-sur-Mer et Osmanville,
- la ville de Grandcamp-Maisy,
- celle qui se déploie continument sur Port-en-Bessin et Commes,
- celle qui se déploie continument sur Arromanches-les-Bains et Tracy-sur-mer,
- celle qui se déploie continument sur Asnelles jusqu'à Saint Côme-de-Fresné à l'ouest et Meuvaines à l'est,
- la ville de Ver-sur-mer.

Elles ont vocation à recevoir la plus grande partie du développement urbain que le SCOT prévoit sur sa frange littorale.

Les villages

Sont identifiés comme des "villages", les entités urbaines continues et desservies par les réseaux, qui présentent au moins 50 constructions regroupées de plus de 40m² et dont la densité est significative à l'aune des caractéristiques urbaines du Bessin.

Ils sont au nombre de 20.

P17. Prescription d'identification des "villages" et conditionnalité de leur urbanisation

Le SCOT du Bessin identifie comme "village" au sens de la Loi Littoral, d'ouest en est :

- le village d'Osmanville (mairie) ,
- le village de Vierville-sur-Mer,
- les quartiers du carrefour carré et de l'église sur Saint Laurent-sur-mer,
- le village de Colleville-sur-Mer,
- le grand Hameau sur Sainte Honorine-des-Pertes,
- le village sur Sainte Honorine-des-Pertes,
- le quartier de Cabourg, rue du Grandval sur Sainte Honorine-des-Pertes,
- le village de Huppain sur Port-en-Bessin-Huppain,
- le village de Commes,
- le Bouffay sur Commes,
- le village de Longues-sur-mer,
- Fontenailles sur Longues-sur-mer,
- le village de Manvieux,
- le village de Tracy-sur-mer,
- le village de Saint Côme-de-Fresné,
- le Carrefour à Saint Côme-de-Fresné,
- le village de Meuvaines,
- le quartier de la Valette sur Graye-sur-mer,
- le village de Graye-sur-mer.

Ces entités urbaines pourront être densifiées et étendues au-delà de leur enveloppe urbaine pour recevoir une partie du développement prévu par le SCOT, en juste proportion de leur taille et de leur place dans son armature urbaine, ou dans celle que chaque intercommunalité aura déclinée dans son PLUi, en application de la recommandation N°14.

Les villages à contenir

Pour prendre en compte les spécificités du territoire, sont de plus identifiés des "villages à contenir", c'est-à-dire des villages, dont le SCOT du Bessin ne permet le développement qu'au sein de l'enveloppe urbanisée, du fait de leur situation par rapport au littoral, de leur forme ou de leur nature spécifiques, en application de ses autres objectifs ou orientations.

Ce sont des entités urbaines continues et desservies par les réseaux, qui présentent au moins une vingtaine de constructions regroupées de plus 40m² ou, pour les sites d'activités et d'équipements reconnus comme stratégiques pour le territoire, au moins 5 000m² d'emprise au sol de bâtiments

Elles sont au nombre de 7.

P18. a-Prescription d'identification des "villages à contenir" situés dans la bande des 100m ou les espaces proches du rivage et conditionnalité de leur urbanisation

Le SCOT du Bessin identifie, d'ouest en est, comme "village à contenir" dans les espaces proches du rivage ou la bande des 100m :

- le Bas de Géfosse, sur Géfosse-Fontenay,
- le rivage de Vierville-sur-Mer,
- le rivage de Saint Laurent-sur-mer,
- le village de vacances de Colleville-sur-Mer.

Ils ont vocation à n'être développé qu'au sein de l'enveloppe urbanisée afin, de proscrire toute poursuite d'une urbanisation linéaire ou toute atteinte aux espaces naturels environnants.

P18. b - Prescription d'identification des "villages à contenir" comprenant des pôles majeurs d'activités et/ou d'équipements et conditionnalité de leur urbanisation

Le SCOT du Bessin identifie, d'ouest en est, comme "village à contenir" les pôles majeurs d'activités et/ou d'équipements suivants :

- le pôle d'activités touristiques et mémorielles à l'entrée du Cimetière américain, sur Colleville-sur-Mer,
- le pôle d'activités touristiques du golf de Port-en-Bessin-Huppain,
- le centre d'équipement d'intérêt collectif, du Château de Vaux sur Graye-sur-mer.

Ils ont vocation à n'organiser leur développement qu'au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle, c'est-à-dire au sein de l'entité déjà viabilisée de la zone aménagée ou de la partie de l'unité foncière, qu'ils occupent.

Les secteurs déjà urbanisés

L'habitat traditionnellement dispersé sur le territoire offre par ailleurs, de multiples ensembles bâtis, au sein desquels, sont identifiés comme "secteur déjà urbanisé", des entités urbaines suffisamment continues et desservies qui comprennent au moins une vingtaine de constructions de plus de 40 m².

Elles peuvent ainsi, être de taille plus modeste que les villages et/ou avoir une densité moindre que celle des villages. Elles sont principalement à usage résidentiel et elles se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par leur taille, leur forme urbaine (densité et continuité) et leur desserte par les réseaux publics. Cependant, celles qui constituent la polarité la plus grande de communes littorales de l'espace rural (avec ou sans la présence d'équipements ou de lieux collectifs) voient, à ce titre, leur capacité de densification préservée pour répondre aux besoins de leur population.

Elles sont au nombre de 13.

P19. Prescription d'identification des "secteurs déjà urbanisés" et conditionnalité de leur urbanisation

Le SCOT du Bessin identifie comme "secteur déjà urbanisé" au sens de la Loi Littoral, d'ouest en est les hameaux ou ensembles urbanisés suivant :

- Saint Clément sur Osmanville,
- la Montagne sur Cricqueville-en-Bessin,
- Hameau Lefèvre sur Saint Pierre du Mont,
- la Vallée sur Englesqueville-la-Percée,
- le bourg sur Louvières,
- le Vaumicel sur Vierville-sur-Mer,
- le hameau de Villiers sur Port-en-Bessin-Huppain,
- le village de vacances d'Huppain, sur Port-en-Bessin-Huppain,
- le Vignet sur Commes,
- le Planet sur Longues-sur-mer,
- Marigny sur Longues-sur-mer,
- la Rosière sur Tracy-sur-mer,

- le Buhot sur Saint Côme-de-Fresné ;

Ils pourront être densifiés, en application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire sous réserve que le périmètre bâti existant ne soit pas étendu et que cette densification ne modifie pas substantiellement la forme et la structure urbaine existantes. Ils ne pourront l'être que pour améliorer l'offre de logement, d'hébergement ou de services publics.

Sur le reste du territoire littoral

P20. Prescription de conditionnalité de l'urbanisation en dehors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés

En dehors des agglomérations, villages et espaces déjà urbanisés précédemment identifiés, seules les constructions, aménagements et installations visés spécifiquement par la Loi Littoral transcrite dans le code de l'urbanisme, peuvent être autorisés.

1.2.4. Principe de préservation des activités agricoles

La protection des espaces agricoles se décline en deux objectifs :

- Favoriser le rôle productif et constructif de l'agriculture et de la sylviculture ;
- Préserver le foncier d'exploitation des activités agricoles et sylvicoles.

P21. Prescription d'occupation de l'espace agricole

Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) identifiés dans le tableau ci-dessous. Ils analyseront le potentiel agronomique des terres, afin de préserver, dans la mesure du possible, de l'extension de l'urbanisation les terres de bonne qualité. Dans ces espaces, sous condition que les règles relatives aux constructions sont respectées du point de vue de la loi « littoral », sont permis :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les équipements, installations et extensions mesurés en lien avec la diversification d'activités agricoles et l'agrotourisme ;
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations ;
- Les équipements ou installations collectifs, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les extensions mesurées des constructions dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Espaces « NAF » du SCoT

Agricoles	Secteurs de perméabilités et réservoirs de biodiversité (RB) humides, principalement les marais
Naturels	Ensemble des RB littoraux et certains RB humides (non agricoles comme les vallées)
Forestiers	Ensemble des boisements classés en RB boisés (> 10 ha), dont la forêt de Cerisy

P22. Prescription relative au classement des espaces en zone agricole et au maintien des sièges agricoles

La prise en compte des nécessités de fonctionnement et des besoins d'extension des exploitations agricoles sera facilitée par un classement en zone agricole dans les plans locaux d'urbanisme.

Une attention particulière devra être apportée au maintien des sièges d'exploitations et notamment ceux situés dans et à proximité des Marais du Cotentin et du Bessin ainsi qu'en secteur littoral (espaces proches du rivage).

P23. Prescription de conditionnalité des constructions agricoles

En zones agricoles et naturelles, les équipements participant pleinement aux activités agricoles sont autorisés, sous conditions de ne pas perturber les fonctionnalités écologiques.

P24. Prescription spécifique aux extensions et annexes dans les espaces agricoles

Dans les espaces agricoles, la création et l'extension mesurée du bâti existant, toutes destinations confondues (exemple des activités d'accrobranches), sont autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les plans locaux d'urbanisme intégreront cette disposition dans leur règlement. Les documents d'urbanisme locaux devront :

- Faciliter le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables (*inventaire + étoilage*)
- Tenir compte des enjeux de réciprocité à proximité d'activités agricoles
- Faciliter le développement d'activités touristiques et commerciales liées à l'agriculture.

Les documents d'urbanisme devront mettre en place l'ensemble des conditions permettant la réalisation d'annexes et d'extensions en zone agricole et naturelle, par exemple en prenant en compte le cahier de recommandations produit conjointement par le CAUE du Calvados, l'État et la chambre d'agriculture du Calvados.

P25. Prescription relative aux déplacements agricoles

Un plan de déplacement agricole intercommunal, réalisé par exemple en collaboration avec le monde agricole (*chambre d'agriculture du Calvados*) permettra de déterminer des itinéraires adaptés à la circulation des engins agricoles modernes et encourageant le contournement de certains centres bourgs.

Ce plan intégrera des propositions d'itinéraires multimodaux (*agriculture, transports doux...*). Il fera l'objet d'un engagement entre l'EPCI, la chambre d'agriculture et les agriculteurs.

1.2.5. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)

Cet objectif se justifie par :

- une identité et une attractivité du territoire intimement liées à son patrimoine naturel et paysager ;
- une volonté de développement urbain pour permettre l'attractivité résidentielle et développer des emplois ;
- le caractère de bien collectif à préserver de la biodiversité.

La trame verte et bleue du territoire se caractérise par un ensemble de composantes écologiques :

- les **réservoirs de biodiversités**, espaces où la biodiversité est la plus riche, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie [...] à partir desquels les individus se dispersent ;
- les **corridors écologiques** assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité ;
- la **trame aquatique**, ensemble des cours d'eau ;
- les **secteurs de perméabilités**, espaces présentant une matrice écopaysagère favorable au déplacement des espèces

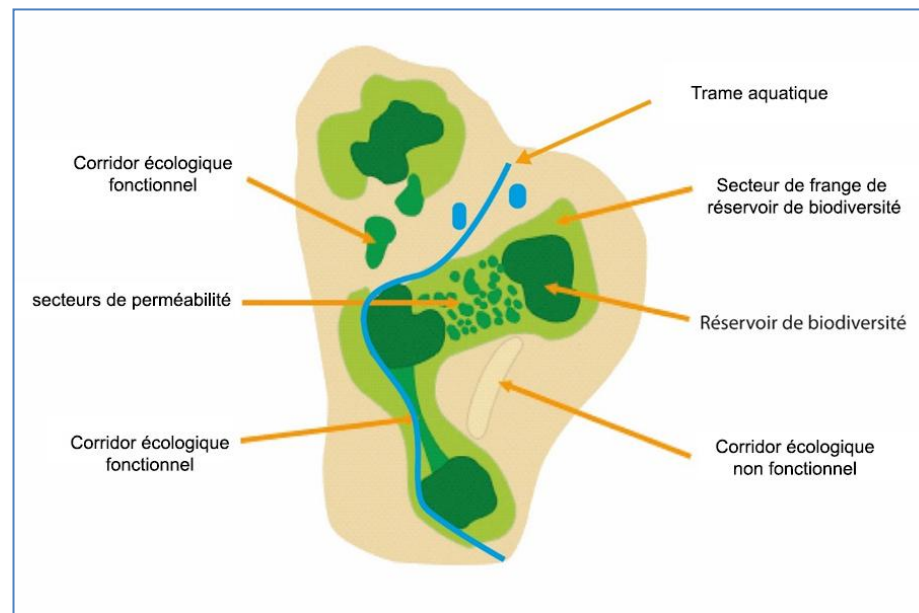


Schéma type des différentes composantes écologiques

Chacune de ces composantes écologiques est reliée à une sous-trame écologique.

Les milieux agronaturels à prendre en compte de façon systématique dans les projets de développement

Au-delà des composantes écologiques identifiées, le projet de trame verte et bleue s'organise autour de plusieurs sous-trames, pour mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire. Pour rappel, une sous-trame est formée par un ensemble de milieux naturels favorables à une espèce ou à une guildes d'espèces « cible » (guide des espèces des milieux forestiers, guide des espèces des milieux ouverts, etc.).

L'ensemble de ces sous-trames sont le support de développement et de vie de la biodiversité du territoire du Bessin, mais aussi des territoires voisins et plus généralement de l'ensemble du territoire régional et national.

Elles sont le support d'une dynamique écologique qu'il faut maintenir dans le cadre du développement du Bessin, afin de pérenniser le fonctionnement des

écosystèmes qu'elles abritent. Cette approche par sous-trame permet de mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire.

P26. Prescription sur la prise en compte des sous-trames

Les projets locaux justifient la bonne prise en compte des sous-trames écologiques, les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des sous-trames suivantes (sans tenir compte des composantes écologiques) sur leur territoire d'application :

- Les milieux boisés, il s'agit de toute surface arborée toutes essences confondues ;
- Les milieux bocagers composés de prairies permanentes et de réseaux de haies ;
- Les milieux littoraux, composés des habitats naturels suivants : prairies calcaires, pelouses, falaises, plages, milieux dunaires et dépressions arrière-dunaires ;
- Les milieux aquatiques, formés de l'ensemble du réseau hydrographique et des plans d'eau ;
- Les milieux humides, concernés par toutes les typologies de zones humides sur le territoire du Bessin, marais, ripisylves, bordures de plans d'eau, prairies humides, mares, etc. ;
- Les milieux ouverts comprenant les prairies et les grandes cultures ;
- Les milieux relictuels représentés par les coteaux et les pelouses calcaires non cartographiables, du fait du manque de données précises. Ils peuvent également être inclus dans d'autres sous-trames (Ex. : la vallée de la mue identifiée dans la sous-trame humide, mais présentant des coteaux calcaires d'intérêt).

Orientations et objectifs relatifs à la trame bleue

P27. Prescription spécifique pour la préservation de la trame humide

Au sein de la sous-trame humide, les communes identifient et délimitent les zones humides. Tout aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau (espaces de bon

fonctionnement) devra être évité. Si aucune alternative à la destruction n'est envisageable (à justifier), un principe de compensation devra être appliqué en accord avec la loi sur l'eau et le SDAGE Seine-Normandie.

P28. Prescription spécifique pour la préservation de la trame aquatique

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés ou non en réservoirs de biodiversité, sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de certaines chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés doivent être préservés.

Orientations et objectifs relatifs aux réservoirs de biodiversité

Pour rappel, ils constituent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Ces espaces de grande qualité écologique (à partir desquels les espèces peuvent se disperser) sont constitués à la fois de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles. Ils sont pour la plupart couverts, tout ou en partie, par des dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire ; les types de périmètres identifiés comme étant des réservoirs de biodiversité sont les suivants :

- les cours d'eau classés listés et les réservoirs biologiques au titre du SDAGE
- les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,
- la Réserve Naturelle Nationale,
- la Réserve Naturelle Régionale,
- les sites Natura 2000 désignés au titre des Directives Habitats et Oiseaux,
- les Zones d'Intérêts Naturels Ecologiques Faunistiques et Floristiques (à l'exception de certaines ZNIEFF à dominante littorale) de type 1,
- les Espaces Naturels Sensibles, les sites du conservatoire du littoral et du conservatoire des espaces naturels,
- les Zones d'Intérêt Ecologique Majeur du Parc Naturel Régional des marais du Bessin et du Cotentin.

Ainsi l'ensemble des sites répondant à cette nomenclature, sites existants actuellement ou futurs, sont identifiés comme réservoir de biodiversité.

La liste actuelle des espaces constitutifs des réservoirs de biodiversité du Bessin est présentée en annexe du document.

Par ailleurs, le territoire du Bessin ne possède pas de grand massif forestier à l'exception de la forêt de Cerisy. Ces habitats faiblement représentés abritent néanmoins des espèces spécialisées, patrimoniales et ordinaires et servent de relais pour le déplacement de la faune. Ainsi, l'ensemble des massifs boisés supérieurs à 10 hectares ont été considérés en réservoirs de biodiversité.

L'objectif est de conserver l'intégrité écologique de ces réservoirs de biodiversité par une limitation stricte de l'artificialisation tout en permettant leur bonne gestion. Au regard des enjeux de biodiversité que représentent ces espaces, le SCoT définit par commune des zones tampons pour limiter ainsi « l'érosion » sur les marges des réservoirs de biodiversité. Le cœur des réservoirs et la qualité intrinsèque des milieux associés doivent quant à eux rester sans menace.

Les zones de marais sont entourées par des franges bocagères, espaces de transition entre marais et bocage, identifiées dans la charte du Parc Naturel Régional du Cotentin et du Bessin.

P29. Prescription pour la préservation des réservoirs de biodiversité

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte de la trame verte et bleue (cf. carte n°1 du recueil cartographique) et de garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent. Toute urbanisation y sera proscrite à l'exception des aménagements et des équipements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité ainsi qu'aux équipements liés aux activités agricoles existantes, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème. Les plans de gestion associés aux réservoirs de biodiversité (notamment ceux identifiés en Zones d'Intérêt Écologique Majeur), lorsqu'ils existent, seront consultés et respectés.

Au sein des réservoirs de biodiversité ouverts et humides, qu'ils soient situés ou non au sein des marais, ainsi que sur les franges bocagères limitrophes aux marais, les aménagements ou les extensions de bâti existant, ou ponctuellement la construction pour un bâtiment d'élevage sur un siège d'exploitation, ou nécessaires aux activités qui permettent d'assurer la gestion

et l'animation de ces espaces, sont réalisables sous réserve du respect des qualités et de la fonctionnalité écologique de ces réservoirs de biodiversité.

Concernant les réservoirs de biodiversité boisés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements devront être interdits. La création de nouveaux accès est interdite dans les réservoirs de biodiversité boisés en dehors de voies nécessaires pour l'entretien de ces espaces, la gestion des impacts des activités de loisirs et de tourisme et leur protection contre les incendies.

R10. Recommandation pour la gestion des réservoirs de biodiversité

Pour une gestion adaptée des réservoirs de biodiversité, les collectivités sont invitées à promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (réduction des intrants, pratiques d'exploitation raisonnée, gestion adaptée de la ressource en eau, MAEC...), mener des actions d'animation et de sensibilisation des usagers pour limiter les impacts des activités dans ces zones (activités touristiques et de loisirs notamment), promouvoir des actions d'exploitation et de gestion durable de la forêt en lien avec les territoires voisins (mettre en œuvre ou à jour des Plans Simples de Gestion, des Plans d'Aménagement Forestiers...), mobiliser des outils fonciers et financiers pour renforcer la protection des réservoirs de biodiversité.

Orientations et objectifs relatifs aux secteurs de perméabilité

Afin de retranscrire au mieux les singularités de son territoire liée à une matrice agropastorale complexe et diversifiée, le Bessin identifie dans son projet des secteurs de perméabilité **des secteurs de perméabilité fonctionnelle à enjeux bocagers humide**

Ils correspondent à des secteurs de densité bocagère et de territoires humides importantes, espaces complexes agronaturels, d'échanges diffus et favorables à la biodiversité. Ces secteurs sont composés de zones à plus ou moins fortes densités de haies, d'espace de prairies permanentes et de territoires humides.

Trois niveaux d'enjeux ont été définis en fonction de la densité de chacune des composantes (haies, prairies permanentes et territoires humides) : modéré, fort et très fort.

Les secteurs de perméabilité permettent étant donné leur structure et leur richesse aux espèces de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

L'ensemble de ces secteurs apparaît donc comme des secteurs d'importance à l'échelle du Bessin pour le maintien de sa dynamique écologique et sa biodiversité. À ce titre, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière au sein des projets d'aménagement et de développement locaux. La conservation des éléments structurants du bocage normand est donc demandée (haies, mares, talus, arbres isolés, surface de prairie, ...)

P30. Prescription pour la préservation optimale des espaces de perméabilité

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces espaces de perméabilité au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement. Ils recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local.

Il utilise ces espaces pour définir des réservoirs de biodiversité complémentaires aux réservoirs de biodiversité initiaux et des corridors écologiques locaux, dans le cadre de leur projet de développement et leur document d'urbanisme.

P31. Prescription pour la préservation optimale des secteurs de perméabilité fonctionnelle à enjeux bocagers et/ou humides

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces secteurs de perméabilité fonctionnelle à enjeux bocagers et/ou humides au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement.

Les documents d'urbanisme locaux recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local en préservant les éléments constitutifs du bocage : prairies permanentes, réseaux de haies, talus, mares, petits bosquets, zones humides...

Les équipements en lien avec les activités agricoles sont autorisés, sous conditions de ne pas dénaturer le fonctionnement du système bocager associé à cette activité agricole. Les espaces de cette sous-trame identifiés comme réservoirs de biodiversité au sein des documents d'urbanisme locaux devront alors faire l'objet d'une compensation quantitative et qualitative consistant à

créer ou à restaurer des milieux bocagers ayant les mêmes fonctions que celles des éléments détruits et situés à des endroits stratégiques pour la biodiversité ou la gestion des milieux aquatiques et humides (par exemple au niveau des secteurs bocagers de moindre qualité).

P32. Prescription de conditionnalité des activités agricoles et sylvicoles

Il convient de ne pas contraindre l'activité agricole ou sylvicole dans les milieux ouverts et forestiers identifiés en réservoirs de biodiversité, mais de les y assortir de conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique global du secteur.

P33. Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité complémentaires

Dans les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés dans les secteurs de perméabilité, les documents d'urbanisme locaux envisageront ponctuellement, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global :

- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat ;
- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole agropastorale dans le cadre des réservoirs concourant à la trame des milieux bocagers, et/ou sylvicoles dans le cadre des réservoirs concourant à la trame forestière ;
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques, voire scientifiques ;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existante ;
- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation ;
- Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de

passage sous ces infrastructures, etc.).

Ces possibilités ne doivent pas remettre pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.

Orientations et objectifs relatifs aux corridors écologiques

Pour garantir la préservation des continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques qui permettent aux espèces de se déplacer.

Cette dynamique écologique doit être prise en compte au sein des documents d'urbanisme locaux et des projets d'aménagement qui les intégreront dans leur projet.

Pour la trame des milieux aquatiques et humides, on parlera de corridors hydroécologiques représentés par l'ensemble du réseau hydrographique et les zones humides associées (par exemple les ripisylves).

Bien que l'ensemble des milieux naturels puisse servir de support de déplacement, les corridors majeurs ont été identifiés dont des corridors spécifiques liés à la sous-trame boisée (travail d'identification en cours). Ils servent de connexion écologique entre les réservoirs identifiés sur la cartographie. Ils identifient **un principe** qui doit être retranscrit au sein des documents d'urbanisme locaux.

Les connexions écologiques avec les Trames Verte et Bleue des SCoT voisins doivent être maintenues.

P34. Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient, prennent en compte et protègent les corridors écologiques fonctionnels identifiés dans la carte n°1 du recueil cartographique.

P35. Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique

Tout nouveau projet d'infrastructures de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique devra intégrer les besoins en déplacement des espèces, et témoigner du maintien des fonctions écologiques du corridor concerné.

P36. Prescription de conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique

La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés. Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Définir les limites de l'urbanisation ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor ;
- Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale, etc.) de sorte à permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces de l'espace urbain concernés ;
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue) et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces.

Recommandations génériques sur la mise en œuvre locale des composantes de la trame verte et bleue du Bessin

R11. Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des secteurs de perméabilité

Dans le cadre de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme locaux, le travail de délimitation des réservoirs de biodiversité complémentaires et des corridors écologiques locaux, basés sur les composantes de la trame verte et bleue, doit être réalisé en recherchant la participation des acteurs concernés (associations locales, profession agricole, forestière, etc.).

R12. Recommandation quant à l'intégration des réservoirs et des corridors dans les documents d'urbanismes locaux

D'une façon générale, les réservoirs de biodiversité et les corridors peuvent faire l'objet :

- Soit d'un classement spécifique en zone N ou A, indicée ou non ;
- Soit de dispositions particulières au sein de leur règlement, accompagnées d'une identification graphique, des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Soit d'outils spécifiques du code de l'urbanisme qui permettent d'identifier et de protéger des haies et secteurs boisés ;
- Les réservoirs constitués des zones humides doivent être préférentiellement classés en zone N ou zone A « paysagères » ;
- Les corridors et réservoirs de biodiversité d'échelon local peuvent être préservés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le cas échéant.

CHAPITRE 2 - RENFORCER LES QUALITÉS D'ACCUEIL DU BESSIN ET LES CONDITIONS DE L'AMÉNAGEMENT

2.1. PRODUIRE UN CADRE DE VIE DE QUALITE

2.1.1. La répartition des nouveaux logements selon l'armature urbaine

Le SCoT structure son développement à partir d'une armature urbaine confortée en définissant la répartition des nouveaux logements et services ou commerces.

Le PADD a défini une armature urbaine hiérarchisée pour assurer un développement urbain plus équilibré et permettre l'optimisation de son fonctionnement dans ses multiples composantes : transports collectifs, collecte des déchets, réseaux, services, commerces, ...

Dans cet esprit, le projet du Bessin identifie son armature urbaine selon 5 niveaux :

Pôle principal	Bayeux	Guéron Monceaux-en-Bessin Saint-Loup-Hors Saint-Martin-des-Entrées Saint-Vigor-le-Grand Sommervieu Vaucelles Vaux-sur-Aure
Pôles secondaires	Le Molay-Littry	
	Isigny-sur-Mer (<i>commune déléguée d'Isigny-sur-Mer</i>)	Osmanville
Pôles relais	Balleroy-sur-Drôme	Le Tronquay
	Creully (<i>commune déléguée de Creully-sur-Seulles</i>)	
	Grandcamp-Maisy	Géfosse-Fontenay

	Port-en-Bessin-Huppain	
	Tilly-sur-Seulles	Bucéels Fontenay-le-Pesnel Hottot-les-Bagues Lingèvres
	Trévières	Formigny (<i>commune déléguée de Formigny-la-Bataille</i>)
Pôles de proximité	Audrieu	Carcagny Ducy-Sainte-Marguerite Loucelles
	Lison	Sainte-Marguerite-d'Elle <i>Moon-sur-Elle</i> ²
Communes rurales	Les 107 autres communes	

R13. Recommandation relative à la précision de l'armature urbaine

Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme intercommunal, les niveaux de polarité peuvent être précisés, par exemple en proposant des polarités complémentaires, tout en ne remettant pas en cause les objectifs de cohérence et de confortement de cette armature définie dans le PADD.

L'armature urbaine du SCoT identifie également trois types de communes rurales :

- les 18 communes rurales littorales (d'est en ouest), ayant une façade maritime et concernées par les dispositions de la loi « littoral ».

² Commune hors périmètre SCoT

- les 27 communes rurales appartenant à l'aire urbaine de Caen dans la définition de l'INSEE en 2010 (dont 2 littorales : Graye-sur-Mer et Ver-sur-Mer).
- les 62 autres communes rurales composant le Bessin.

Communes rurales littorales	Arromanches-les-Bains, Asnelles, Colleville-sur-Mer, Commes, Cricqueville-en-Bessin, Englesqueville-la-Percée, Graye-sur-Mer, Longues-sur-Mer, Louvières (<i>commune déléguée de Formigny-la-Bataille</i>), Manvieux, Meuvaines, Saint-Côme-de-Fresné, Sainte-Honorine-des-Pertes (<i>commune déléguée d'Aure-sur-Mer</i>), Saint-Laurent-sur-Mer, Saint-Pierre-du-Mont, Tracy-sur-Mer, Ver-sur-Mer, Vierville-sur-Mer
Pôles littoraux et communes associées	Géfosse-Fontenay, Grandcamp-Maisy, Isigny-sur-Mer, Port-en-Bessin-Huppain
Communes rurales de l'aire urbaine de Caen (INSEE 2010)	Amblie (<i>commune déléguée de Ponts-sur-Seulles</i>), Banville, Bazenville, Bény-sur-Mer, Chouain, Colombiers-sur-Seulles, Condé-sur-Seulles, Coulombs (<i>commune déléguée de Moulins-en-Bessin</i>), Crépon, Cristot, Cully (<i>commune déléguée de Moulins-en-Bessin</i>), Fontaine-Henry, Graye-sur-Mer, Juvigny-sur-Seulles, Lantheuil (<i>commune déléguée de Ponts-sur-Seulles</i>), Le Manoir, Martragny (<i>commune déléguée de Moulins-en-Bessin</i>), Nonant, Rucqueville (<i>commune déléguée de Moulins-en-Bessin</i>), Sainte-Croix-sur-Mer, Saint-Gabriel-Brécly (<i>commune déléguée de Creully-sur-Seulles</i>), Saint-Vaast-sur-Seulles, Tessel, Tierceville (<i>commune déléguée de Ponts-sur-Seulles</i>), Vendes, Ver-sur-Mer, Villiers-le-Sec (<i>commune déléguée de Creully-sur-Seulles</i>)
Pôles de l'aire urbaine de Caen et communes associées	Creully (<i>commune déléguée de Creully-sur-Seulles</i>), Tilly-sur-Seulles, Bucéels, Fontenay-le-Pesnel, Hottot-les-Bagues, Audrieu, Carcagny, Ducey-Sainte-Marguerite, Loucelles, Lingèvres.

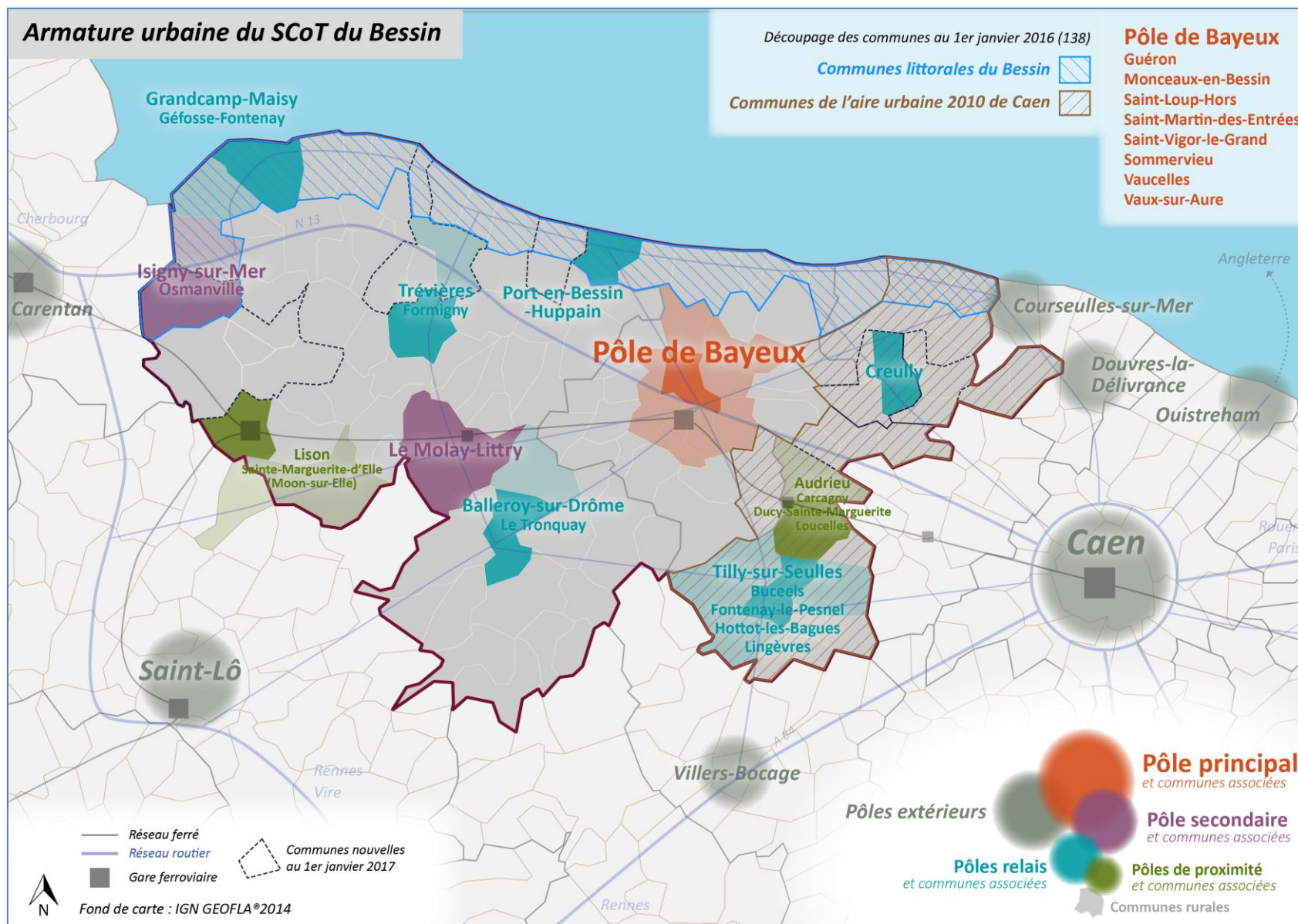
Des objectifs de développement particuliers sont développés dans le SCoT pour ces deux types de communes rurales, tenant compte de leurs particularités et

éventuellement de leur dimension polarisante, en particulier pour les communes littorales à vocation touristique.

Le PADD a défini les objectifs suivants pour le confortement de la structure et l'organisation urbaine du territoire :

- La volonté du SCoT est d'insuffler un nouveau dynamisme démographique à Bayeux et à sa proche périphérie pour que ce pôle retrouve son rôle structurant au sein du Bessin. Ainsi, le pôle urbain central continuera de rayonner grâce à l'équilibre conforté entre son offre de logements et les équipements structurants ainsi que son offre en commerces et en services. Les communes associées au pôle de Bayeux constituent une communauté d'enjeux, formant un bassin de vie autour de la ville centre.
- Le renforcement du rôle des pôles secondaires (équilibre du territoire à l'ouest) et des pôles relais afin qu'ils confortent leur rôle de pôles de référence à l'égard des communes rurales avoisinantes ;
- Le confortement des pôles de proximité qui constituent le niveau des communes attractives le plus fin, ayant pour rôle d'offrir des fonctions de proximité.
- Le développement raisonné des communes rurales afin de préserver le patrimoine quotidien, constitutif de la qualité de vie du Bessin, et de veiller à une dynamique maîtrisée respectueuse des limites des enveloppes bâties existantes.

La carte de l'armature urbaine du PADD est rappelée en page suivante.



Ainsi, le SCoT répartit les logements à produire selon l'armature urbaine afin de rééquilibrer la production de logement sur le territoire :

P37. Prescription de répartition des logements

Le SCoT répartit les 9 640 nouveaux logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de la façon suivante :

- Le renforcement du pôle principal de Bayeux et ses communes associées, qui produiront au minimum près de 25% des nouveaux logements ;
- Le renforcement des pôles secondaires, des pôles relais et leurs communes associées, qui produiront au minimum environ 30% des nouveaux logements ;
- Le confortement des pôles de proximité qui produiront au minimum près 5% des nouveaux logements ;
- Le développement maîtrisé des communes rurales, dans un objectif de maintien de la vitalité de l'espace rural, qui produiront 40% maximum des nouveaux logements.

Le SCoT définit cette répartition par communautés de communes (au 1^{er} janvier 2018) et par niveau d'armature urbaine :

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha intercom	CC Seules Terre et Mer
	9 640 logements		
Niveau d'armature urbaine	3 663 logements	3 858 logements	2 119 logements
Pôle principal	37%		
Communes associées au pôle principal	28%		
Pôles secondaires		16%	
Communes associées au pôle secondaire		1,8%	
Pôles relais	11%	23%	24%
Communes associées au pôle relais		5,7%	13,8%
Pôles de proximité		0,9%	10,3%
Communes associées au pôle de proximité		1,6%	6,4%
Communes rurales	25%	52%	45%
dont communes rurales littorales	7%	9%	15%
dont communes rurales aire urbaine de Caen	4,8%		30%
Total	100%	100%	100%

R14. Recommandation de conditionnalité de la répartition des logements

Ces objectifs fixés par EPCI³ pourront être déclinés librement dans le cadre d'un PLUi, à condition de respecter l'organisation générale prévue par l'armature urbaine du SCOT, ainsi que les conditions de développement prévues par le DOO.

Pour les communes membres d'un EPCI non compétent en matière de PLUi, les objectifs du SCoT se réaliseront à l'échelle communale, de manière maîtrisée. La réalisation d'une charte de territoire intercommunale volontaire est recommandée, afin de décliner les dispositions du SCOT à l'échelle de l'EPCI, dans l'attente de la prise de compétence PLUi.

P38. Prescription de conditionnalité de la répartition des logements

Dans chaque niveau de l'armature, la répartition des logements sera envisagée en fonction :

- De la part de sa population par rapport au groupe de son niveau d'armature urbaine ;
- Du positionnement territorial (sur les coteaux, en bord d'un axe circulé, près d'un pôle, etc.) ;
- Du niveau d'équipements (commerces, services, activités, etc.) ;
- Des possibilités foncières (hors PPRI, site classé, trame verte et bleue, etc.).
- Des ressources en eau potable, des capacités d'assainissement, des réseaux électriques, de la défense incendie.

Les documents d'urbanisme locaux devront phaser les objectifs de production de logements, au moyen d'outils dont ils disposent.

³ Établissement public de coopération intercommunale

2.1.2. L'équilibre résidences principales / résidences secondaires

L'équilibre de l'offre de résidences principales par rapport aux résidences secondaires est une orientation du PADD visant à renforcer la capacité d'accueil de résidents permanents, notamment pour les familles et les jeunes actifs.

P39. Prescription relative à la part des résidences secondaires

La production des 9 640 logements neufs sera répartie entre résidences principales et secondaires de la façon suivante :

- Objectif minimum de 87% de résidences principales ;
- Objectif maximum de 13% de résidences secondaires.

Le respect de cet objectif se comprend à l'échelle du territoire SCoT et non à l'échelle communale. Les perspectives relatives aux résidences secondaires prennent en compte la différenciation des besoins selon la nature littorale des communes ou non, selon les répartitions suivantes :

	Résidences principales	Résidences secondaires	TOTAL	% des Résidences secondaires
Ensemble du SCoT	8 360	1 280	9 640	13%
<i>Dont communes littorales</i>	<i>1 068</i>	<i>1 047</i>	<i>2 115</i>	<i>50%</i>

2.1.3. L'objectif pour les logements vacants

P40. Prescription relative à la mobilisation du logement vacant

Pour stabiliser la proportion actuelle assimilable au besoin de rotation du marché du logement, les documents d'urbanisme locaux devront intégrer un objectif de mobilisation d'une part significative des logements vacants dans leurs perspectives de logements.

Il s'agira ainsi de mettre aux normes énergétiques et d'accessibilité ces logements.

2.1.4. L'équilibre social de l'habitat et la mixité urbaine

Le SCoT souhaite réserver une proportion significative de l'offre en nouvelles résidences principales au logement aidé⁴ de manière à pouvoir maintenir sur le territoire les ménages les moins aisés, et notamment les jeunes actifs.

P41. Prescription relative à l'équilibre social

Les documents d'urbanisme locaux devront inscrire un objectif global production de logements sociaux et locatifs publics à atteindre, sur la période 2019-2037.

L'équilibre de l'offre doit également se retrouver à un niveau communal. Ainsi, le SCoT pose pour objectif d'intégrer dans le tissu bâti existant des programmes de logements locatifs aidés sur l'ensemble du territoire.

P42. Prescription relative à la juste réparation des logements aidés

Les logements aidés devront être répartis sur l'ensemble de chaque territoire communal, dans les nouvelles zones aménagées et les zones en renouvellement, sans être concentrés sur un seul site.

La production de ces logements sera priorisée sur les pôles de l'armature urbaine et leurs communes associées.

⁴ Logement avec financement public (locatif social, accession sociale, etc.)

2.1.5. La répartition des logements à produire entre espaces urbanisés et extension

L'objectif de Bessin Urbanisme est de prélever moins de 1% de la ressource locale de terres agricoles et d'espaces naturels pour les 18 prochaines années, en diminuant de 50% la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années.

À ce titre, toute consommation d'espace agricole ou naturel, liée à la production de logements ou d'activités, sera justifiée dans les documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi), notamment sur la base d'un état des logements vacants, des dents creuses, des friches et de toutes autres potentialités de renouvellement urbain déjà existantes.

La consommation d'espaces agricoles et naturels dans le Bessin fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre d'observatoires du SCoT Bessin, pilotés conjointement par Bessin Urbanisme et l'AUCAME (agence d'urbanisme de Caen Métropole Normandie), en partenariat avec la chambre d'agriculture du Calvados et sous le contrôle des services de l'État (DDTM, DREAL, etc.).

Afin de renforcer les polarités et conforter les bourgs, une part importante des logements (résidences principales et secondaires) à produire le seront en espaces urbanisés, notamment par la réutilisation de friches, ou le comblement de dents creuses⁵.

P43. Prescription de renforcement du réinvestissement urbain

La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- **Promouvoir la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (résidentiel, économique, équipements...),**
- **Prioriser des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer**

⁵ Les dents creuses sont « les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes (source : Ministère de l'Écologie, du DD, et de l'Énergie). Selon le glossaire de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, « une dent creuse

des objectifs de compacité.

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 produire 37% des en densification, mutation et renouvellement urbain. Cet objectif global est pondéré comme suit par EPCI :

CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha Intercom	CC Seules Terre et Mer
40%	30%	40%

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.

R15. Recommandation relative à la part des logements à produire en densification

Le SCoT engage les documents d'urbanisme locaux à favoriser la densification. Pour cela, ils définiront des secteurs à densifier préférentiels pour y implanter une part significative des logements à produire.

Le Code de l'urbanisme stipule que le SCoT doit « identifier en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation ».

est constituée de parcelle ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit ».

Une évaluation a permis d'identifier les espaces préférentiels à densifier⁶. Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à les définir le plus précisément possible.

P45. Prescription relative à l'identification des espaces de densification

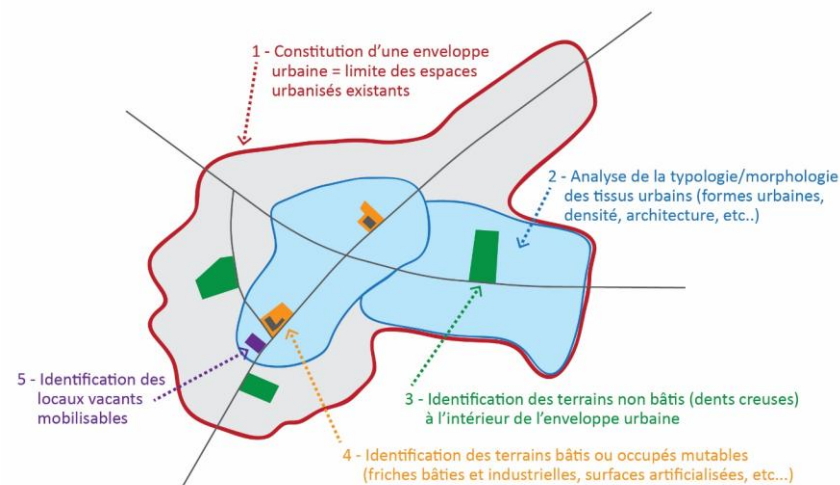
Les documents d'urbanisme s'appuient sur les espaces de densification (à l'intérieur des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT) et identifiés dans le rapport de présentation comme des espaces préférentiels de densification. Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent analyser les capacités de densification et de mutation dans ces espaces.

Il s'agit de promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation à l'intérieur des espaces urbanisés.

Ainsi l'objectif affiché de production de nouveaux logements à l'intérieur de l'espace urbain existant est un objectif à minima ; Le SCoT demande aux communes d'exploiter de façon optimum si possible leur capacité de renouvellement urbain, tous modes confondus.

R16. Recommandation spécifique à l'analyse des capacités de densification

Les documents d'urbanisme locaux pourront réaliser un travail fin de cartographie des terrains relevant du potentiel de densification. Préalablement, ils pourront définir une enveloppe urbaine qui permettra de qualifier ce qui relève de la densification et ce qui relève de l'extension. Pour cela, les communes peuvent s'appuyer sur le schéma de principe suivant :



Les besoins en construction de logements en extension se feront sur la base de cette analyse, dans le cadre de la définition d'une mixité de formes urbaines, qualitative et définie selon une analyse multicritère des besoins de développement économique, environnementaux et de mixité sociale.

R17. Recommandation à la mise en œuvre opérationnelle des opérations en densification

Le SCoT recommande aux communes les outils opérationnels suivants afin de réaliser leurs opérations de logement au sein de leurs espaces urbanisés :

- Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) à inscrire dans les PLU, notamment des OAP dits « multi sites » sur les espaces morcelés en densification ;
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et/ou procédure de lotissement pour favoriser les opérations d'ensemble permettant d'équilibrer les programmes aidés ;

⁶ cf. Rapport de présentation – LIVRET 4

- **Zone d'Aménagement Différé (ZAD) ;**
- **Droit de Prémption Urbain (DPU) pour contrôler les ventes et acquérir en zone urbaine et à urbaniser ;**
- **Les Emplacements Réservés (ER) ;**
- **Projet Urbain Partenarial (PUP) ;**
- **Association foncière urbaine (AFU), permettant aux propriétaires de mutualiser le foncier pour faciliter son aménagement ;**
- **Maîtrise et portage fonciers par l'établissement public foncier de Normandie (EPFN).**

2.1.6. La maîtrise des extensions urbaines

En matière de logement, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT.

Mais la recherche de plus fortes densités et la priorité donnée au renouvellement urbain – quand cela est possible – ne suffiront pas pour répondre à la demande qualitative et quantitative relative aux fonctions économiques ou résidentielles.

P46. Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement

Le développement de l'offre de logements devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. Le SCoT fixe un potentiel foncier maximum de 196 hectares pour les extensions d'urbanisation en dehors des enveloppes urbaines existantes (logements, équipements, espaces publics compris hors activités). Sans pouvoir dépasser d'ici 2031 le total de volume 174 ha et en poursuivant la réduction ensuite.

Le SCoT répartit ces espaces par communautés de communes (au 1er janvier 2018) et par niveau d'armature urbaine :

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny-Omaha Intercom	CC Seulles Terre et Mer
	196 ha		
Niveau d'armature urbaine	65,5 ha	80,3 ha	50,2 ha
Pôle principal	24%		
Communes associées au pôle principal	25%		
Pôles secondaires		9,3%	
Communes associées au pôle secondaire		1,5%	
Pôles relais	12,4%	17,4%	21%
Communes associées au pôle relais		5,8%	13,6%
Pôles de proximité		0,7%	10,6%
Communes associées au pôle de proximité		1,9%	5,9%
Communes rurales	38%	63%	48%
<i>Dont communes rurales littorales</i>	9%	8,9%	15%
<i>Dont communes rurales aire urbaine de Caen</i>	6,8%		33%
Total	100%	100%	100%

La réparation des surfaces en extensions urbaines dans les communes sera envisagée selon les conditions énoncées en prescription P38. Il s'agit d'enveloppes intercommunales maximales et de ratios, cohérents avec l'organisation territoriale formalisée par l'armature urbaine du Bessin.

Des ajustements limités dans la répartition globale entre vocations peuvent être admis par les PLUi, dès lors qu'ils sont dûment justifiés par les situations locales. Ces adaptations ne sauraient être considérées comme abusives, dans la mesure où elles répondent à la nécessité de s'adapter à la contrainte foncière résultant de l'intégration de la trajectoire de sobriété foncière définie par le SRADDET.

R18. Recommandation de conditionnalité de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement

Ces objectifs fixés par EPCI⁷ pourront être déclinés librement dans le cadre d'un PLUi, à condition de respecter l'organisation générale prévue par l'armature urbaine du SCoT, ainsi que les conditions de développement prévues par le DOO.

⁷ Établissement public de coopération intercommunale

Pour les communes membres d'un EPCI non compétent en matière de PLUi, les objectifs du SCoT se réaliseront à l'échelle communale, de manière maîtrisée. La réalisation d'une charte de territoire intercommunale volontaire est recommandée, afin de décliner les dispositions du SCOT à l'échelle de l'EPCI, dans l'attente de la prise de compétence PLUi.

D'autre part, le SCoT demande, le cas échéant, aux documents d'urbanisme de tenir compte du phénomène de rétention foncière, lorsque celui-ci est avéré.

2.1.7. Le renforcement de la productivité foncière

Afin d'économiser les ressources foncières, le SCoT fixe des objectifs de densité nette⁸ moyenne résidentielle applicable aux communes.

Ces objectifs permettent de répondre à la maîtrise et la gestion économe du foncier à urbaniser, que ce soit au sein des tissus urbains ou en extensions de ceux-ci. Ils sont de plus liés à ceux qualitatifs décrits plus loin dans le présent chapitre.

P47. Prescription relative aux objectifs de densité moyenne minimum à l'échelle de chaque commune

Les nouvelles opérations d'aménagements et de constructions au sein des territoires devront permettre d'atteindre une densité brute moyenne minimum suivante, à l'échelle de chaque commune :

Niveau d'armature urbaine	Densités brutes moyenne minimum de base
Pôle principal	30 à 35 log./ha
Communes associées au pôle principal	20 à 25 log./ha
Pôles secondaires	25 log./ha
Communes associées au pôle secondaire	20 log./ha
Pôles relais	20 log./ha
Communes associées au pôle relais	15 log./ha
Pôles de proximité	15 log./ha
Communes associées au pôle de proximité	15 log./ha
Communes rurales	15 log./ha
Communes littorales	15 log./ha
Communes de l'aire urbaine de Caen	15 log./ha

Ces objectifs sont établis à l'échelle communale et correspondent à une densité moyenne de référence, que chaque commune devra atteindre dans son ensemble. Cette densité pourra être pondérée localement, à la hausse ou à la baisse, en fonction des caractéristiques internes du territoire communal : niveau de centralité, forme urbaine ou architecturale, desserte en transports collectifs, morphologie du tissu bâti, contexte paysager ou environnemental.

Les espaces proches du rivage, soumis au principe de limitation des extensions

⁸ La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties

publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

et de modération de la densité, feront l'objet d'une attention particulière dans les communes littorales.

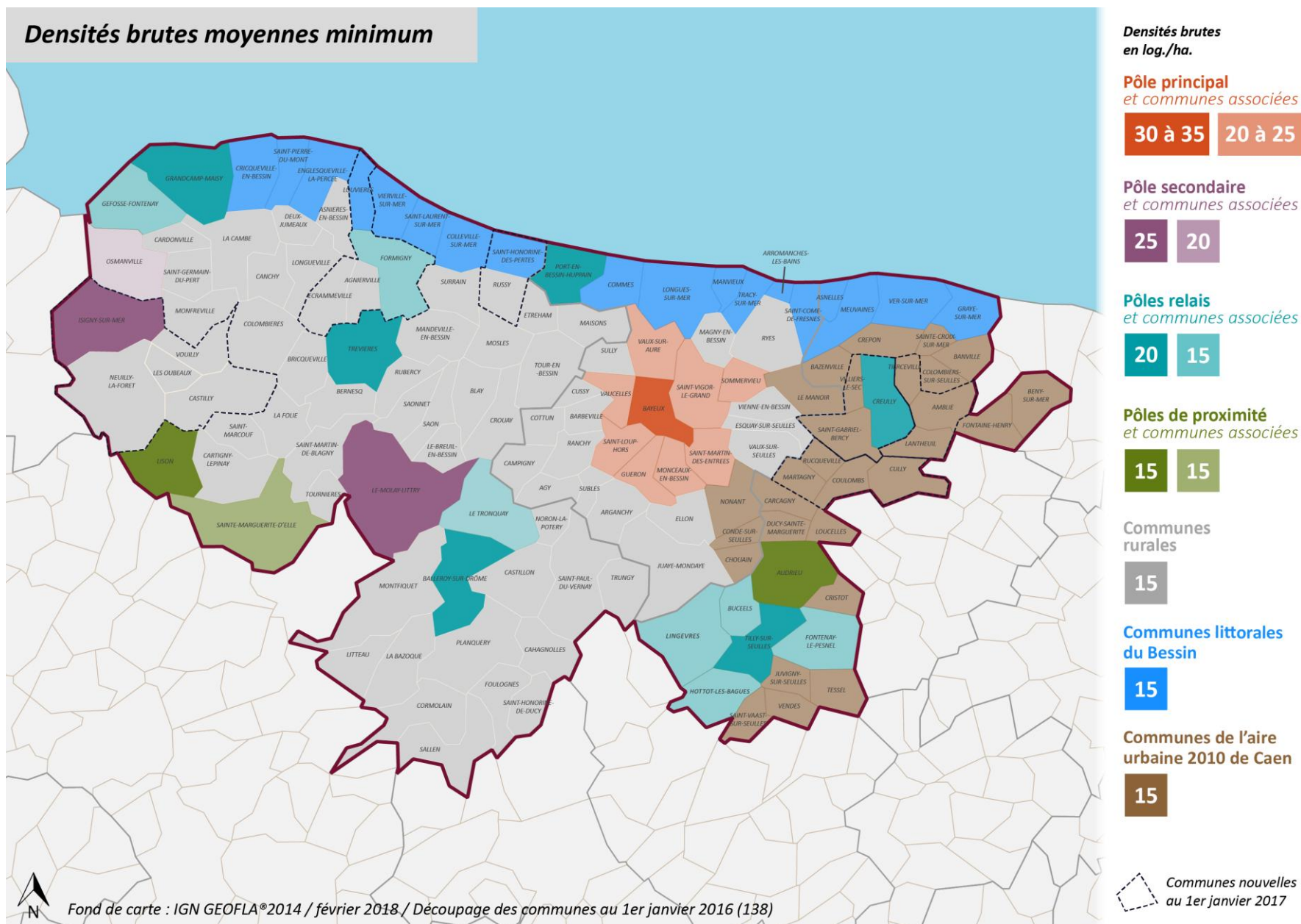
Pour atteindre cet objectif global, la densité de référence est notamment à privilégier dans les opérations d'aménagement d'ensemble, en particulier celles de plus d'un hectare, lorsque le contexte le permet. Dans les autres secteurs, les règles de gabarit et d'implantation définies dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) devront également concourir à l'atteinte progressive de la densité cible.

À titre d'exemple, une commune comme Saint-Vigor-le-Grand pourra développer des densités élevées dans ses secteurs urbains (notamment dans la partie « intra-Bypass ») tout en adaptant plus modérément la densité dans les secteurs plus ruraux de son territoire.

La carte page suivante permet de localiser les communes selon l'objectif de productivité foncière demandé par le DOO.

R19. Recommandation à l'application des objectifs de production foncière

Les plans locaux d'urbanisme pourront inscrire les objectifs de productivité foncière dans une orientation d'aménagement et de programmation. Les règles de construction et d'implantation (Coefficient d'Emprise au Sol maximum suffisamment élevé, implantation des constructions les unes par rapport aux autres, règles de hauteur ou de distance par rapport aux voies, etc.) pourront être adaptées le cas échéant.



2.1.8. Qualité de l'urbanisme

Le SCoT Bessin veut favoriser la qualité de l'urbanisme

P48. Prescription relative à la qualité de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme locaux devront à minima s'inscrire selon les 3 axes suivants :

- L'identification des secteurs à enjeux, dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, au sein desquels la maîtrise foncière publique doit être plus forte (*acquisition du foncier et outils de la maîtrise foncière publique (droit de préemption urbain, emplacements réservés...)*) ;
- Des densités encadrées (*densité moyenne ou minimum ou maximum*) adaptées aux différents types de communes et suffisamment souples pour permettre une lecture pertinente du SCoT en particulier en milieu rural (*possibilité d'intégrer des espaces de respiration dans les nouvelles opérations*). Dans les secteurs à enjeux définis par le SCOT, des densités plus importantes et plus strictes sont souhaitées. (Voir prescriptions P48) ;
- La nécessité d'inscrire un pourcentage minimum d'espace vert par opération projetée (*OAP des PLU ou PLUi*).

Par ailleurs, le SCoT suggère le principe d'un portage intercommunal du foncier pour les projets urbains structurants d'intérêt communautaire.

R20. Recommandation relative à la délivrance des autorisations d'urbanisme

Le SCOT encourage les communes ou intercommunalités du Bessin, dans le cadre de leur compétence « délivrance des autorisations d'urbanisme », à faire appel de manière quasi systématique aux services du CAUE du Calvados (*urbanistes, architectes-conseils, paysagistes...*) lors de l'élaboration des permis d'aménager et des permis de construire les plus importants, en amont de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Afin de favoriser une urbanisation maîtrisée dans sa forme, le SCoT inscrit une condition pour l'ensemble des espaces qui seront concernés par des constructions.

P49. Prescription de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces urbains existants et futurs

Les plans locaux d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux (par exemple zones à urbaniser, dents creuses, etc.).

Les parcelles ou groupes de parcelles d'un seul tenant de plus de 1.500 m² situées sur l'une des communes rurales des niveaux 4 et 5 de l'armature urbaine définie par le SCoT ne pourront être rendues constructibles que lorsqu'un projet d'ensemble, paysager et urbain aura été développé.

Dans les communes de niveau 1, 2, et 3, l'ensemble des zones à urbaniser devront être aménagées sous la forme d'un projet d'ensemble.

R21. Recommandation spécifique aux projets d'ensemble en espaces urbains existants et futurs

Ces principes pourront être inscrits dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) appliquée à chaque secteur. Elles favoriseront ainsi la mixité des fonctions (logement, services, activité, espace public) et prendront en compte la qualité urbaine et paysagère.

Dans le cadre d'une carte communale, une opération d'aménagement d'ensemble (par exemple procédure lotissement) avec cahier des charges pourra être mise en œuvre.

2.1.9. Conditionnalité des espaces à urbaniser

2.1.10. Qualité des espaces à urbaniser

Dans les documents d'urbanisme locaux, les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) joueront le rôle d'application de la politique de logements du SCoT. L'OAP est la forme réglementaire dans laquelle s'expose dans un document d'urbanisme local tout projet de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement d'un quartier ou d'un secteur. Le contenu des OAP est opposable aux tiers en termes de compatibilité.

P50. Prescription de conditionnalité des espaces à urbaniser

Dans les extensions urbaines, l'urbanisation nouvelle doit notamment :

- Privilégier la continuité de la trame urbaine existante et/ou des noyaux villageois existants ;
- Être reliée à la trame urbaine adjacente par des liaisons douces type voies piétonnes et cyclables, voire quand c'est le cas, être desservie par les transports collectifs (existants ou programmés) ;
- Assurer le maintien des continuités écologiques locales et d'intérêt communautaire ;
- Assurer le maintien et la mise en valeur du patrimoine paysager ;
- Si possible, être desservie par les transports collectifs (existants ou programmés) et l'infrastructure numérique (Très Haut Débit).
- Prendre en compte la capacité de défense du site concerné par rapport aux risques inventoriés, sans contribuer à les accentuer ;
- Faciliter pour les constructions, travaux et aménagements, la mise en place de performances énergétiques et environnementales renforcées, notamment par l'utilisation des écomatériaux.

P51. Prescription de principe des espaces à bâtir existants et futurs

Dans les documents d'urbanisme locaux, les nouveaux espaces à urbaniser devront :

- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat (tertiaire par exemple), espace public, etc. ;
- Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des

nouveaux logements prévus ainsi que les densités ;

- Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines ;
- Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation ;
- Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les espaces urbanisés adjacents, vers les pôles de services ;
- Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser ;
- Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issues, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause par exemple du parcellaire bâti existant autour du secteur ou encore du relief. Les voies en impasse sont à éviter, sauf impossibilité de traverser le secteur ou par nécessité vis-à-vis de l'accessibilité par les secours. À minima, le débouché de la voirie, à défaut d'être routier, devra être piéton (sentiers, venelles) ;
- Préserver dès que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble ;
- Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain : les zones à urbaniser doivent prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage. La trame verte et bleue existante, tout en étant respectée, peut servir d'appui, de limites et de référence dans la structuration des futures extensions urbaines ;
- Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace. La diversification des formes urbaines permettra de proposer une offre alternative à la maison individuelle dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti : maisons de ville et de village, habitat groupé, petit collectif. Ces formes seront adaptées au contexte local, selon qu'on se trouve dans le pôle urbain central de Bayeux, dans les pôles intermédiaires ou dans les communes rurales.
- Favoriser les économies d'énergie, par la recherche d'implantation des

bâtiments selon des orientations favorables, les énergies renouvelables, la perméabilité et l'infiltration des sols ;

- Dans les communes de la vallée de l'Aure identifiée dans la charte du Charte du Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin, intégrer des recommandations architecturales et de formes urbaines dans les espaces à bâtir, afin de préserver et de mettre en valeur les qualités architecturales des ensembles bâtis.

Ces principes s'appliquent aussi bien sur les espaces à urbaniser en extension qu'en renouvellement / densification.

R22. Recommandation spécifique à l'application des principes des espaces à urbaniser

Dans le cadre d'un territoire couvert ou qui sera couvert par une carte communale, la collectivité peut développer une orientation d'aménagement sur les zones constructibles, annexée dans le rapport de présentation.

2.1.11. Qualité paysagère des espaces à urbaniser

P52. Prescription relative à la prise en compte de la qualité paysagère dans les espaces à urbaniser

Le SCoT demande pour toutes opérations d'aménagement d'ensemble :

- De prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ;
- D'identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- De maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ;
- De valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.) ;
- De privilégier les essences locales dans la végétalisation de ces espaces, notamment en lien avec la trame verte et bleue.

Dans ce cadre, les communes pourront faire appel aux architectes-conseils et paysagistes du CAUE du Calvados.

2.1.12. Prise en compte des nuisances sonores et des polluants atmosphériques dans les espaces à urbaniser

R23. Recommandation de prise en compte des nuisances sonores

Le SCoT encourage les communes à prendre en compte les cartes stratégiques du bruit et les cartes de la qualité de l'air (dès lors qu'elles existent) dans leur stratégie d'aménagement afin :

- De protéger les zones de calme existantes ;
- D'identifier les secteurs à traiter en priorité. La délocalisation éventuelle des établissements les plus sensibles vers des sites moins exposés doit être favorisée ;
- D'intégrer les nuisances sonores et les niveaux de pollution comme des critères déterminants pour définir la vocation des secteurs les plus exposés.

R24. Recommandation de prise en compte des polluants atmosphériques

Pour toute nouvelle opération d'aménagement située aux abords des voies génératrices de pollutions atmosphériques et de nuisances sonores, ainsi que proches de sites pollués, les communes pourront :

- Encadrer l'urbanisation et la vocation des secteurs concernés, notamment l'implantation de constructions recevant un public sensible et les projets à dominante habitat dans les zones fortement polluées (moyenne au-delà des exigences légales européennes) ;
- Définir des formes urbaines (principes d'aménagement et d'architecture) adaptées à l'ambiance sonore et aux niveaux de pollution (ouvertures et hauteur des bâtiments, retraits par rapport à la voie, dégagement d'espaces de calme à l'arrière du bâti, plantations, etc.).

2.1.13. Conditions et qualité spécifiques aux extensions urbaines

Afin de garantir des projets de qualité en répondant au mieux à la bonne répartition des logements et à la bonne gestion des terres, le SCoT édicte **plusieurs prescriptions à la seule destination des extensions urbaines, c'est-à-dire aux secteurs d'urbanisation qui ne seraient pas compris dans l'espace actuellement urbanisé des communes (enveloppes ou tâches urbaines existantes).**

P53. Prescription d'orientation de la mise en œuvre des extensions urbaines

La mise en œuvre des extensions urbaines doit s'inscrire selon les deux orientations majeures suivantes :

- Dynamiser le renouvellement urbain et la réhabilitation des centres de villes, bourgs et villages par une action volontariste locale, axée sur la revitalisation et la valorisation des zones urbaines existantes (mutation des espaces à trop faible densité),
- Maîtriser et requalifier les extensions urbaines des bourgs et villages, tout en évitant la banalisation du territoire pour maintenir des équilibres qualitatifs entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles.

P54. Prescription de conditionnalité aux extensions urbaines

Les extensions urbaines seront soumises :

- À la réalisation ou à la mise aux normes des réseaux d'eau potable et soit des réseaux d'assainissement, soit de dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs ;
- À la considération attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération optimale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes, etc.), ainsi qu'aux dispositifs de défense incendie.

Les extensions urbaines pourront être localisées à proximité de points d'arrêt des transports collectifs ou scolaires.

P55. Prescription de principe des extensions urbaines

La définition d'une extension urbaine dans un document d'urbanisme local doit respecter les principes suivants :

- Proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur le long d'un axe par exemple en entrée de ville ; greffer les extensions aux espaces urbanisés, en prolongeant la trame viaire historique en facilitant les déplacements vélo et piétons.
- Gérer de manière qualitative les coutures avec le bâti ancien.
- Qualifier les entrées de villes et de bourgs ;
- Valoriser les limites avec l'espace agricole ou naturel, en renforçant les qualités d'intégration paysagère et de gestion de ces limites ;
- Tenir compte des enjeux agricoles et paysagers en protégeant les espaces agricoles et naturels ordinaires structurants. Il s'agira de limiter le morcellement des unités foncières et de protéger les exploitations professionnelles, mais également d'éviter le fractionnement et le cloisonnement des espaces de « nature ordinaire » d'intérêt écologique ;
- Prendre en compte le relief et la végétation (enveloppement par les massifs forestiers, sensibilité des implantations sur les lignes de crêtes ou aux abords d'axes de communication, respect des systèmes valléens, recensement du "vocabulaire végétal" dans les documents d'urbanisme locaux, etc.) pour maintenir la spécificité des nombreux paysages constitutifs du territoire (grand bocage, marais, Bessin méridional, etc.)

P56. Prescription spécifique aux hameaux et écarts

Dans les écarts et hameaux, les possibilités de développement ne pourront se faire que par densification dans la limite des espaces urbanisés existants ou par extension très limitée dans la continuité du bâti existant, dans le respect de la forme bâtie traditionnelle.

R25. Recommandation spécifique à l'application des principes des extensions urbaines

Dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme, ces principes pourront être traduits

dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2.2. PRENDRE EN COMPTE LA CAPACITE DES RESEAUX

2.2.1. L'eau potable

Le SCoT place la capacité de mobilisation des ressources nécessaires comme facteur préalable à la réalisation des objectifs de développement.

Pour assurer un usage équilibré de la ressource en il met en œuvre un principe de gestion économe de l'eau.

P57. Prescription générale relative à la condition d'alimentation en eau potable des espaces à urbaniser

Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à l'adéquation entre les besoins en eau des usagers (alimentation en eau potable et agriculture notamment) et la disponibilité (en quantité et en qualité) de la ressource, en tenant compte également des besoins pour le maintien des habitats aquatiques et humides et de la biodiversité qu'ils abritent. Cela pourra passer par la création d'un SAGE.

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les mesures permettant d'appliquer les dispositions retenues dans le SAGE.

R26. Recommandation relative à l'eau potable

Pour satisfaire les usages de l'eau en fonction du développement des territoires, il sera mené une politique d'économie de la ressource qui permettra d'améliorer les connaissances sur la consommation en eau potable par poste, d'encourager dans les constructions et les activités le recours à des dispositifs et process économes en eau (par exemple des équipements hydro-économe).

Les équipements publics nouveaux veilleront particulièrement à mettre en œuvre cette politique d'économie d'eau ; de favoriser la réutilisation des eaux pluviales (en se basant sur les analyses des zonages d'assainissement et schémas directeurs de gestion des eaux pluviales) et enfin d'assurer un rendement élevé de distribution de l'eau potable (renouvellement des réseaux, entretien, etc.).

Les projets de développement de chaque commune devront s'assurer de l'adéquation entre :

- Les capacités d'alimentation en eau potable disponible (production et distribution) sur le territoire communal concerné et des communes voisines ;
- Les besoins issus du développement démographique qui y est envisagé ;
- L'observation de cette adéquation à laquelle les projets procèderont prendra en compte, lorsqu'ils existent, les schémas départementaux d'alimentation en eau potable ainsi que les évaluations des bilans « besoins -ressources » établis à l'échelle des bassins

2.2.2. L'assainissement

P58. Prescription générale relative à l'assainissement

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux :

- Prendre en compte la périodicité de la fréquentation touristique dans le calibrage des équipements et des réseaux d'assainissement (fréquentation littorale estivale).
- Définir des formes urbaines et des localisations allant dans le sens d'une réduction des coûts et une optimisation de l'usage des réseaux.

2.2.3. La gestion des eaux pluviales

R27. Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales

Sur les secteurs présentant un risque particulier de ruissellement ou d'inondation, le SCoT préconise la réalisation d'un zonage de la gestion des eaux pluviales et des zones de plus fort écoulement dans les documents d'urbanisme locaux.

2.2.4. Les déchets

Il faudra également poursuivre l'équipement du Bessin pour la gestion des déchets et favoriser la gestion intercommunale (syndicats et équipements de tri et de traitement intercommunaux). La sensibilisation de la population à la revalorisation des déchets (compostage en vue d'un retour à la terre sous la forme d'un

amendement agricole, méthanisation permettant une valorisation énergétique, etc.) est également un principe à appliquer.

2.2.5. La défense incendie

La défense incendie devra être assurée par les communes du Bessin dans le cadre du schéma départemental de défense incendie.

2.2.6. Les énergies renouvelables

Afin de développer son potentiel d'énergie renouvelable dans la parfaite continuité de son PADD et des objectifs nationaux et régionaux en matière de transition énergétique et de lutte contre les gaz à effet de serre, le territoire du Bessin développe une politique de valorisation multiressource et permet sur son périmètre :

- La production d'énergie renouvelable de type petit éolien et éolien,
- La production d'énergie photovoltaïque avec une priorisation pour le photovoltaïque en toiture,
- Le développement de solution de stockage de ces énergies décarbonées dans des installations ou des solutions techniques spécifiques.

R28. Recommandation relative aux énergies renouvelables

Les communes favoriseront la mise en place d'énergies alternatives par la mise en œuvre de projets exemplaires, à l'occasion notamment de la réalisation d'un équipement structurant.

Concernant les installations de production d'électricité renouvelable, la priorité pourra être donnée aux installations photovoltaïques facilement intégrables dans le tissu urbain existant et les espaces artificialisés et/ou en friches.

Ainsi l'ensemble des espaces de types toitures, parking, friches industrielles, etc. pourront être mis à profit de façon optimale pour permettre le développement de production d'électricité renouvelable.

Dans le cas d'installation de ferme de production d'électricité renouvelable, notamment de ferme photovoltaïque, les principes suivants pourront être

suivis :

- Rechercher prioritairement les sites dégradés tels que les anciens sites industriels, carrières et décharges ;
- Privilégier des terrains de moindre valeur agricole et non exploités ;
- Identifier les secteurs de moindre sensibilité écologique pour le choix définitif du projet ;
- Éviter tout périmètre de protection du patrimoine paysager (site classé, site inscrit, etc.) et rechercher la qualité paysagère du futur site ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle du SCoT et le cas échéant à l'échelle communale, des projets de production d'énergie renouvelable ;
- Sur les secteurs identifiés en corridor écologique, l'installation de centrale photovoltaïque au sol sera évitée.

Dans ce cadre, la stratégie territoriale de développement des énergies renouvelables pourra être décliné dans un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

P59. Prescription spécifique aux zones de développement potentielles de l'énergie éolienne

Concernant les zones de développement potentielles de l'énergie éolienne sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux devront, le cas échéant, préciser ces zones avec pour appui le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). De plus, dans les communes littorales, elles pourront s'implanter en discontinuité avec les « villages » et « agglomérations » lorsqu'elles sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, en dehors des espaces proches du rivage localisés dans la carte n°2 du recueil cartographique et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage, sauf dans le cas du développement d'énergies marines renouvelables qui nécessiterait l'implantation d'installations à proximité immédiate du trait de côte.

De plus, les projets devront intégrer les cônes de vues et les sensibilités paysagères identifiés dans le présent document et référencés dans les annexes cartographiques.

2.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

P60. Prescription générale à la prévention des risques

Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants (PGRI, SAGE, PAPI...) ainsi que les documents de connaissance relatifs aux risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances et les études existantes ;
- Délimiter les zones d'expansion de crues ;
- Préserver de l'urbanisation les zones non encore urbanisées exposées au risque inondation ;
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, ainsi que dans les zones inondables non urbanisées, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Toute nouvelle construction située sur une zone d'expansion de crue fonctionnelle sera proscrite, à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels et/ou indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des projets d'aménagement et d'infrastructures dans une approche globale ;
- Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation ;
- Anticiper la défense incendie pour tout aménagement. Pour se faire, il est

demandé de se référer au schéma départemental dédié.

- Mettre en œuvre les techniques parasismiques de construction et d'aménagement dans les secteurs concernés, conformément à la législation en vigueur.
- Prendre en compte les cartes d'information établies dans le cadre de plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et les cartes des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine lors de la réalisation de leur document d'urbanisme local. Les communes s'engagent à privilégier la protection douce du littoral et respectent un recul stratégique de l'urbanisation en littoral.
- Préciser les risques potentiels de mouvement de terrain et, le cas échéant, les mesures de prévention ou de résorption de ces risques, de façon à mettre en œuvre une occupation du sol assurant la sécurité des personnes et des biens.
- Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur les risques naturels.

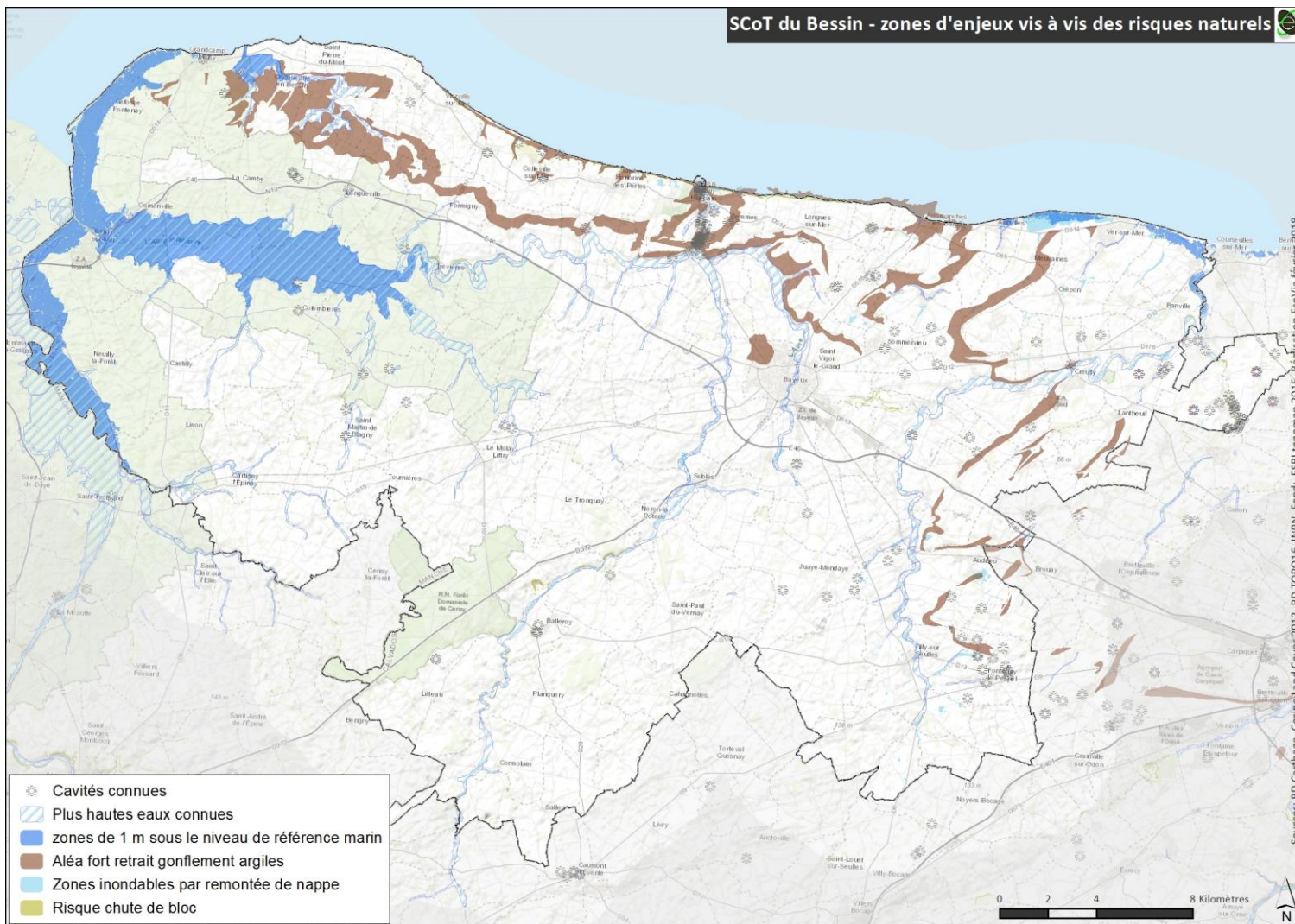
R29. Recommandation relative à la prévention et diminution du risque d'inondation

Le SCoT recommande, pour tous nouveaux projets d'aménagements du territoire, la gestion de l'eau à la parcelle, par exemple par la mise en place d'aménagements permettant l'infiltration : noues enherbées, bassins d'infiltration, toitures végétales, végétalisation des places de stationnement, etc. Le SCoT recommande que toutes les zones encore naturelles ou agricoles reconnues comme inondables soient considérées comme zones d'expansion de crues fonctionnelles dans les documents d'urbanisme locaux.

Le développement démographique, économique et urbain du territoire nécessite une véritable politique de maîtrise des nuisances et des risques qui y sont liés. Ainsi, la qualité de l'eau, des sols et de l'air doit être une préoccupation constante lors de l'élaboration de tout projet de développement. Le SCoT se fixe plusieurs objectifs :

- Engager une véritable politique de gestion patrimoniale de l'eau tout au long de son cycle en conciliant l'ensemble des besoins et des usages.

- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation par la sécurisation de l'alimentation en eau potable (qualité et quantité) et la maîtrise des rejets polluants au milieu naturel (installations d'assainissement et gestion des eaux pluviales).
- Poursuivre la gestion durable des déchets qui a été engagée.
- Promouvoir l'usage des énergies renouvelables dans un souci d'économie et d'autonomie.



CHAPITRE 3 - PRODUIRE DE L'ACTIVITÉ ET DE L'EMPLOI

3.1. CONFORTER LES CONDITIONS D'EXERCICE DE L'AGRICULTURE DANS LE BESSIN ET CONFORTER LES ACTIVITES LIEES A LA MER

3.1.1. La filière conchylicole et la pêche

Le territoire du Bessin se caractérise par l'importance dans l'économie locale et par la qualité de sa filière conchylicole. Les zones de production conchylicoles de la Baie des Veys et d'Asnelles / Ver-sur-Mer / Meuvaines sont caractérisées par un tissu d'entreprises pérennes et bénéficiant de très bons niveaux de productivité. Cependant, la production reste fragile et très dépendante de la qualité environnementale des sites.

Afin de préserver et consolider cette richesse économique, la filière devra donc définir les bases d'une bonne gestion des ressources environnementales avec les autres acteurs économiques et institutionnels du territoire. L'objectif est également de poursuivre les efforts de modernisation et de requalification les infrastructures de production afin d'anticiper les évolutions de demande.

P61. Prescription relative à la filière conchylicole

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les exigences de requalification des lieux de production conchylicoles, dans l'optique d'une bonne gestion environnementale. Les évolutions et les extensions éventuelles des installations et sites de production prendront en compte le schéma régional de développement de l'aquaculture marine (SRDAM).

3.2. DEVELOPPER L'ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE

La « destination » Bessin bénéficie d'une image touristique relativement unifiée. Pour autant, les actions de développement et la coordination des acteurs du tourisme sont encore insuffisantes, notamment entre le littoral et l'arrière-pays. À l'instar du développement économique, il convient de structurer la filière en mobilisant l'ensemble des acteurs, que sont les collectivités territoriales compétentes, les offices du tourisme éventuellement organisés autour d'un office de pôle. Dans ce cadre, le SCoT poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser les différents pôles touristiques du territoire et contribuer à la qualité de l'aménagement des sites et à leur commercialisation, notamment à travers la candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Préserver le littoral et faire connaître les différents atouts du territoire qui se situent dans les terres,
- Développer en priorité les structures d'hébergement au sud de la RD514 afin de préserver le littoral d'une urbanisation trop massive,
- Axer les propositions alternatives sur d'autres entités naturelles essentielles (accompagner la fréquentation de la forêt de Cerisy, valorisation des marais du Bessin, de Ver/Meuvaines, de Graye sur Mer, de Reviers, découverte des vallées de la Vire, de la Seulles, de la Drôme, de la Thue, de la Mue, de l'Aure, etc.) et autour d'un tourisme vert (loisir, artisanat, agrotourisme, etc.).



3.2.1. Les besoins pour les équipements et hébergements touristiques

P62. Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques

La surface nouvelle pour le développement touristique est comprise dans l'enveloppe foncière global économique telle que définit à la prescription n°P75.

3.2.2. L'offre en services touristiques sur le littoral

L'amélioration des produits touristiques est une condition essentielle du développement du secteur. Le territoire doit ainsi améliorer la qualité des services et activités proposées et diversifier son offre afin de répondre à une demande de plus en plus exigeante.

P63. Prescription relative à l'offre en services touristiques sur le littoral

La création de nouveaux équipements, services et activités touristiques sur le littoral est autorisée dans la mesure où ceux-ci sont compatibles avec les usages existants du littoral, et notamment du tourisme culturel lié au travail de mémoire. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir l'usage des sols en cohérence avec les volontés des communes voisines, de façon à organiser le littoral pour une cohabitation réussie des différentes activités exercées.

R30. Recommandation spécifique aux espaces à vocation touristique sur le littoral

Les documents d'urbanisme locaux pourront, le cas échéant, délimiter des espaces à vocation touristique et les réglementer de manière à favoriser le développement de nouveaux équipements et services. Il convient cependant de rappeler que ces nouvelles activités quand elles sont concernées, respecteront les conditions d'urbanisations de la loi « littoral » (extension en continuité des agglomérations et village, EPR, etc. cf. chapitre 1).

R31. Recommandation spécifique à la qualité des espaces à vocation touristique

Afin de contribuer à une amélioration qualitative des espaces et des

aménagements dédiés au tourisme, les communes traversées par les principales voies d'accès aux secteurs touristiques devront mettre en place des règlements de publicité pour en garantir la qualité.

Les documents d'urbanisme locaux des communes littorales devront également veiller à la qualité des stationnements, notamment par la réglementation de la végétalisation des parkings, du nombre de places nécessaires et de l'accès à ces aires de stationnement.

3.2.3. La plaisance

Les taux d'occupation très élevés et les nombreuses demandes de location d'anneaux dans les pôles de plaisance montrent tout le potentiel de développement du secteur. Or, les activités liées à ce secteur sont aujourd'hui peu développées, du fait notamment des faibles possibilités d'implantation à proximité des ports. Le Bessin, conscient de ses atouts en la matière, et désireux de capitaliser ses avantages, se fixe pour objectifs de prévoir des possibilités d'extension des pôles de plaisance et d'améliorer les services liés à ces infrastructures et créer des espaces économiques dédiés à la plaisance à Isigny-sur-Mer, Grandcamp-Maisy, Port-en-Bessin-Huppain. Le SCoT prend également en compte les projets de développement de la plaisance à Port-en-Bessin-Huppain.

3.2.4. L'hébergement touristique en milieu agricole

P64. Prescription d'identification des bâtiments pouvant changer de destination

Les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs agricoles dont les bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement ne doit pas porter atteinte à la qualité paysagère du site, à ses fonctionnalités écologiques, ni contraindre l'activité agricole.

3.2.5. Les chemins de randonnée

La pratique de la randonnée est un moyen de découvrir le territoire, qui dispose d'un bon maillage de sentiers, les communes doivent prendre des mesures pour valoriser cette pratique.

P65. Prescription relative aux itinéraires de randonnées

Les documents d'urbanisme locaux devront repérer l'ensemble des sentiers de

randonnées (repérés dans le PDIPR, GR, chemins ruraux, etc.) et prendre les mesures nécessaires à leur valorisation, protection, sécurisation dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.

Les collectivités prendront les mesures nécessaires à la définition, la création et la pérennisation de boucles de randonnée d'intérêt communal, intercommunal et veilleront également à la promotion et l'animation.

Le développement des déplacements de loisirs liés à la valorisation de la dimension touristique et naturelle du Bessin, avec la mise en place d'itinéraires (pédestres, cyclables et équestres) s'appuyant sur le réseau existant et le complétant, sera également recherché. Dans cette logique, la priorité sera donnée à la réalisation de l'itinéraire littoral (le long de la RD514) inscrit au plan départemental vélo.

3.3. INTEGRER LE NUMERIQUE DANS LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME

P66. Prescription d'application de l'aménagement numérique

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de Desserte en Très Haut Débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations du SDTAN⁹. Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager.

Clauses générales :

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du SCoT intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés prévoient les réservations nécessaires, en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, seulement dans le cas d'une nécessité liée au non déploiement antérieur de ces réseaux.

Concernant le développement et stratégie en matière d'habitat :

Les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels, celles réalisées pour la création, l'extension, la modernisation d'opérations groupées de logements, intégreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.

Les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, le plan local de l'habitat, les opérations d'aménagement prévoiront la desserte en réseaux de communications électroniques.

Concernant le développement des activités économiques et des grands équipements publics

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques préservent, sur les infrastructures routières et ferroviaires, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.

R32. Recommandation particulière concernant le déploiement des réseaux numériques

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés pourront intégrer le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications électroniques.

Concernant le développement des réseaux de transport et travaux sur la voirie

Dans le cadre de toute réalisation d'infrastructures routières, ferroviaires ou autres, la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électroniques pourra être prévue.

3.4. MAITRISER L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

L'objectif de Bessin Urbanisme est de prélever moins de 1% de la ressource locale de terres agricoles et d'espaces naturels pour les 18 prochaines années, en diminuant de 50% la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années.

⁹ Schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

À ce titre, toute consommation d'espace agricole ou naturel, liée à la production de logements ou d'activités, sera justifiée dans les documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi), notamment sur la base d'un état des logements vacants, des dents creuses, des friches et de toutes autres potentialités de renouvellement urbain déjà existantes.

La consommation d'espaces agricoles et naturels dans le Bessin fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre d'observatoires du SCoT Bessin, pilotés conjointement par Bessin Urbanisme et l'AUCAME (agence d'urbanisme de Caen Métropole Normandie), en partenariat avec la chambre d'agriculture du Calvados et sous le contrôle des services de l'État (DDTM, DREAL, etc.).

3.4.1. Objectifs généraux de maîtrise de l'aménagement commercial

L'armature commerciale du Bessin se caractérise par l'existence du pôle principal de Bayeux et de ses communes associées, regroupant des grandes enseignes commerciales et des grandes surfaces alimentaires, et des pôles offrant des services complémentaires. Cet équilibre doit être conservé et conforté. Le SCoT se fixe pour objectifs de :

- Compléter l'offre commerciale du pôle principal de Bayeux et de ses communes associées par le renforcement des secteurs commerciaux du centre-ville, du bypass et dans les quartiers,
- Consolider les commerces de proximité dans les pôles secondaires et relais

Pour y répondre, le DOO hiérarchise les implantations commerciales en identifiant les localisations préférentielles du développement du commerce de détail¹⁰.

Cette hiérarchie répond aux objectifs suivants :

- Favoriser la polarisation des activités dans une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonction commerciale et autres fonctions urbaines et d'accessibilité multimodale ;

¹⁰ Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des

- Favoriser le développement de l'offre commerciale dans des secteurs bien desservis par les différents modes de transport ;
- Maîtriser le foncier à destination du commerce dans une logique d'économie d'espace, et délimiter des secteurs cohérents, permettant la mise en place de logiques d'aménagement d'ensemble, notamment dans un objectif de mutualisation (infrastructures, stationnement...).

Les centralités urbaines commerciales :

- Elles se caractérisent par une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, espaces publics...) ;
- Elles constituent l'espace prioritaire de développement des commerces de proximité pour une mixité des fonctions. Elles sont destinées à recevoir toutes sortes de commerces, quelle que soit leur taille ;
- Les centralités peuvent désigner les espaces de centre-ville et centre-bourgs, des pôles de quartier et des centralités touristiques ;
- Les commerces de moins de 300 m² y seront favorisés et les collectivités pourront alléger certaines contraintes d'urbanisme ;

Les sites commerciaux périphériques :

- Ils se structurent autour des équipements commerciaux stratégiques du territoire avec un rayonnement intercommunal ;
- Ils confortent les polarités existantes dans une logique de maîtrise foncière (les espaces peuvent être densifiés) ;
- L'implantation en espace de périphérie s'adresse en priorité aux commerces de plus de 300 m² de plancher.

3.4.2. Identification des centralités urbaines commerciales et des sites commerciaux périphériques

L'objectif est d'apporter une offre commerciale de proximité (achats quotidiens) : cette structuration est en effet indispensable à un développement équilibré du

consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-ventes, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».

territoire. Le maintien de la fonction commerciale dans les centres est fondamental pour la vie et l'animation sociale de chaque commune et peut de plus, favoriser la limitation des déplacements et des nuisances induites. Il présente au-delà d'un rôle économique, un enjeu urbanistique majeur.

P67. Prescription d'identification des centralités urbaines commerciales

Le SCoT identifie les 11 centralités urbaines commerciales suivantes :

Arromanches-les-Bains centre	Le Molay-Littry centre
Balleroy-sur-Drôme (Balleroy centre)	Lison gare
Bayeux centre	Port-en-Bessin-Huppain centre
Creully centre	Tilly-sur-Seulles centre
Grandcamp-Maisy centre	Trévières centre
Isigny-sur-Mer centre	

Les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces centralités commerciales.

P68. Prescription d'identification des sites commerciaux périphériques

Le SCoT identifie les 8 sites commerciaux périphériques suivants :

ZA de la route de Vaux	Isigny-sur-Mer RN13,
Bayeux 6 Juin	Le Molay-Littry Gare
Echangeur de Formigny	Port-en-Bessin-Huppain Goëland
Grandcamp-Maisy Damecourt	Saint-Vigor Route d'Esquay

Les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces sites commerciaux périphériques.

3.4.3. Prescriptions applicables aux localisations préférentielles du commerce identifiées

¹¹Sont inclus dans les commerces de plus de 300 m², les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 300 m².

P69. Prescription des principes d'implantation des commerces et de leurs extensions

Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Les commerces¹¹ de plus de 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) ont une zone d'influence principale supérieure à 3 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Ils sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques.

Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent s'implanter dans les « centralités urbaines principales » et dans les « sites commerciaux périphériques » identifiés ci-dessus, en recherchant à chaque fois pour ces derniers un équilibre avec les « centralités urbaines ».

P70. Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente implantés hors sites commerciaux périphériques et hors centralités urbaines commerciales principales peuvent bénéficier d'une extension limitée.

Afin de répondre au mieux aux objectifs précités, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. On entend par extension « limitée », une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter les équilibres indiqués dans le tableau suivant :

	Surfaces de vente à la date d'approbation du SCoT			
	300-1 000 m ²	1 001 - 2 500 m ²	2 501 - 4 000 m ²	Plus de 4 000 m ²
Surface maximale créée en extension	300 m ²	600 m ²	800 m ²	1 000 m ²
% maximal d'extension	50%	30%	25%	20%

P71. Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m²

Les commerces de détail de proximité ont vocation à s'implanter dans les centralités urbaines commerciales (principales ou de proximité).

Afin de favoriser leur maintien et leur développement, les nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² (soit 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales¹² inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) sont exclues des sites commerciaux périphériques.

R33. Prescription générale de localisations préférentielles du commerce

Les documents d'urbanisme locaux pourront éventuellement compléter les centralités urbaines commerciales par des centralités de quartiers.

En dehors des centralités urbaines commerciales et des sites commerciaux périphériques identifiés précédemment, les documents d'urbanisme locaux peuvent délimiter les secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée :

- En favorisant les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce (secteurs présentant une densité et une continuité du bâti, ou présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activité de services, commerces, activités médicales, professions libérales, etc.) ;
- En favorisant la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services (secteurs de dimensionnement limité, ou secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, ou secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

¹²L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

3.4.4. Prescriptions relatives à la densité des aménagements, à l'intégration paysagère des équipements, à l'impact environnemental

P72. Prescription d'incitation à la densité des équipements commerciaux

Les nouveaux développements qui concernent les commerces dont la taille est supérieure à 300 m², intègrent une plus forte densité d'aménagement afin de limiter la consommation d'espace. Ils mettent pour cela en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- Réaliser des constructions sur plusieurs étages ;
- Intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;
- Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux ;
- Respecter une densité minimale de construction.

P73. Prescription de limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux

Les nouveaux développements dans les sites commerciaux périphériques veillent à contribuer à la préservation de la ressource en eau, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

Les nouveaux développements intègrent la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard :

- De l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture-terrasse végétalisée, etc.) ;

- Des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement ;
- Du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier) ;
- De la présence éventuelle de « puits » de lumière, et des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux) ;
- De la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes, etc.).

Les nouveaux développements veillent à favoriser la valorisation des déchets :

- En privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source ;
- En incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnels du bâtiment commercial) ;
- En intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (cf. l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement) ;
- En intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du Code de l'environnement, un système de collecte séparée des biodéchets.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à prévoir des espaces de collecte des déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective.

P74. Prescription relative aux secteurs d'extension des sites commerciaux périphériques

Dans les secteurs d'extension des sites commerciaux périphériques, les nouvelles implantations sont conditionnées à la définition préalable d'un projet d'aménagement global à l'échelle du site commercial périphérique (outils possibles : orientations d'aménagement, ZAC...) comportant :

- La définition préalable des modalités d'accessibilité routière, de manière à limiter les accès directs sur voie principale (mutualisation des accès entre plusieurs commerces) ;

- La définition des logiques d'accessibilité « modes doux » (principaux cheminements, connexion avec les itinéraires et modes doux existants et les quartiers d'habitation limitrophes) ;
- La définition des logiques d'implantation des bâtiments, espaces de stationnement (dans une logique de mutualisation) ;
- La définition des trames vertes.

R34. Recommandation pour la requalification des sites commerciaux périphériques existants

Dans les sites commerciaux périphériques existants, il est recommandé de favoriser la mise en place de logiques de requalification en agissant :

- Sur les espaces publics et notamment le traitement des axes routiers :

Traitement qualitatif des voies situées en entrée de ville avec :

- La mise en place d'alignements d'arbres de hautes tiges (ces alignements en bord de route ont l'avantage de masquer l'impact paysager des panneaux publicitaires et enseignes) ;
- La matérialisation des cheminements doux par des espaces réservés en bord de route, continus, et des traversées piétonnes sécurisées. Dans la mesure du possible il s'agit de mettre en place des séparations matérialisées entre ces cheminements et les voies circulantes. Les alignements d'arbres peuvent par exemple matérialiser cette séparation ;
- La mise en place d'une signalétique claire et homogène.

Aménagements urbains favorisant la lisibilité des espaces dans les zones d'activités :

- Gabarit des voies adapté à leur positionnement dans la hiérarchie du réseau (voie de desserte principale, secondaire...) ;
- Mobilier urbain et éclairage homogènes et qualitatifs à l'échelle de la zone ;
- Adaptation de l'éclairage aux usages (piéton, routier, etc.) ;
- Mise en place d'une signalétique qualitative et homogène à l'échelle d'une même zone. Dans les zones mixtes, la signalétique peut être différenciée

entre activités commerciales, industrielles, artisanales (à l'aide d'un code couleur par exemple).

Sur les espaces privatifs : il s'agit de profiter des nouveaux développements dans ces secteurs pour procéder à des opérations de restructuration impliquant plusieurs commerces, et favoriser des logiques d'aménagement d'ensemble :

- Mise en place d'accès mutualisés ;
- Simplification des accès viaires ;
- Mutualisation des stationnements ;
- Création de connexions douces entre les commerces ;
- Réduction au maximum des distances entre commerces pour favoriser l'accessibilité douce ;
- Densification commerciale sur les places de parkings gagnées ;
- Végétalisation des espaces extérieurs ;
- Cohérence architecturale entre les bâtiments (gabarits, couleurs, matériaux).

3.5. OPTIMISER LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Toute consommation d'espace agricole ou naturel, liée à la production de logements ou d'activités, sera justifiée dans les documents d'urbanisme locaux (PLU et PLUi), notamment sur la base d'un état des logements vacants, des dents creuses, des friches et de toutes autres potentialités de renouvellement urbain déjà existantes.

La consommation d'espaces agricoles et naturels dans le Bessin fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre d'observatoires du SCoT Bessin, pilotés conjointement par Bessin Urbanisme et l'AUCAME (agence d'urbanisme de Caen Métropole Normandie), en partenariat avec la chambre d'agriculture du Calvados et sous le contrôle des services de l'État (DDTM, DREAL, etc.).

Le SCoT met en perspective la création des emplois nécessaires au maintien de ses grands équilibres socio-économiques et, pour cela, planifie la valorisation des

ressources du territoire, à commencer par celles de la mer et celles du tourisme, sans oublier les services à la population et l'artisanat. Il définit alors les conditions de ces valorisations.

Ainsi le territoire du Bessin a besoin de créer près de **3 275 emplois** supplémentaires d'ici à 2037 dont **près de 1 150 emplois** qui seront à localiser en **zone d'activité économique**.

3.5.1. Le dispositif foncier des zones d'activités

Afin de mettre en place les conditions nécessaires à un développement économique harmonieux du Bessin, le SCoT prévoit une organisation territoriale destinée à mutualiser les espaces à vocation économique, dans une logique d'économie de l'espace et de valorisation des infrastructures de transport.

Cette organisation repose sur la détermination d'un nombre limité d'espaces à vocation économique, en hiérarchisant ces espaces les sites d'activités assortie d'un dispositif de foncier d'accueil.

P75. Prescription relative aux fonciers économiques

L'objectif de mobilisation foncière à vocation économique (y compris pour des activités liées au tourisme) est estimé à 44 hectares à l'horizon 2037. Sans pouvoir dépasser d'ici 2031 le total de volume 174 ha et en poursuivant la réduction ensuite.

La priorité portera sur l'optimisation des zones d'activités économiques existantes (densification, renouvellement, réaffectation), avant toute ouverture à l'urbanisation nouvelle. La répartition de ces objectifs de mobilisation est établie par communautés de communes, sur la base du périmètre en vigueur au 1er janvier 2018 :

	CC de Bayeux Intercom	CC Isigny- Omaha Intercom	CC Seules Terre et Mer
Total	44 ha		
Niveaux 1 et 2	20	19	5

Niveau 1 : ZAE stratégiques

Niveau 2 : ZAE proximité

Des ajustements limités dans la répartition globale entre vocations peuvent être admis par les PLUi, dès lors qu'ils sont dûment justifiés par les situations locales. Ces adaptations ne sauraient être considérées comme abusives, dans la mesure où elles répondent à la nécessité de s'adapter à la contrainte foncière résultant de l'intégration de la trajectoire de sobriété foncière définie par le SRADDET.

P76. Prescription de conditionnalité à l'extension des zones d'activités

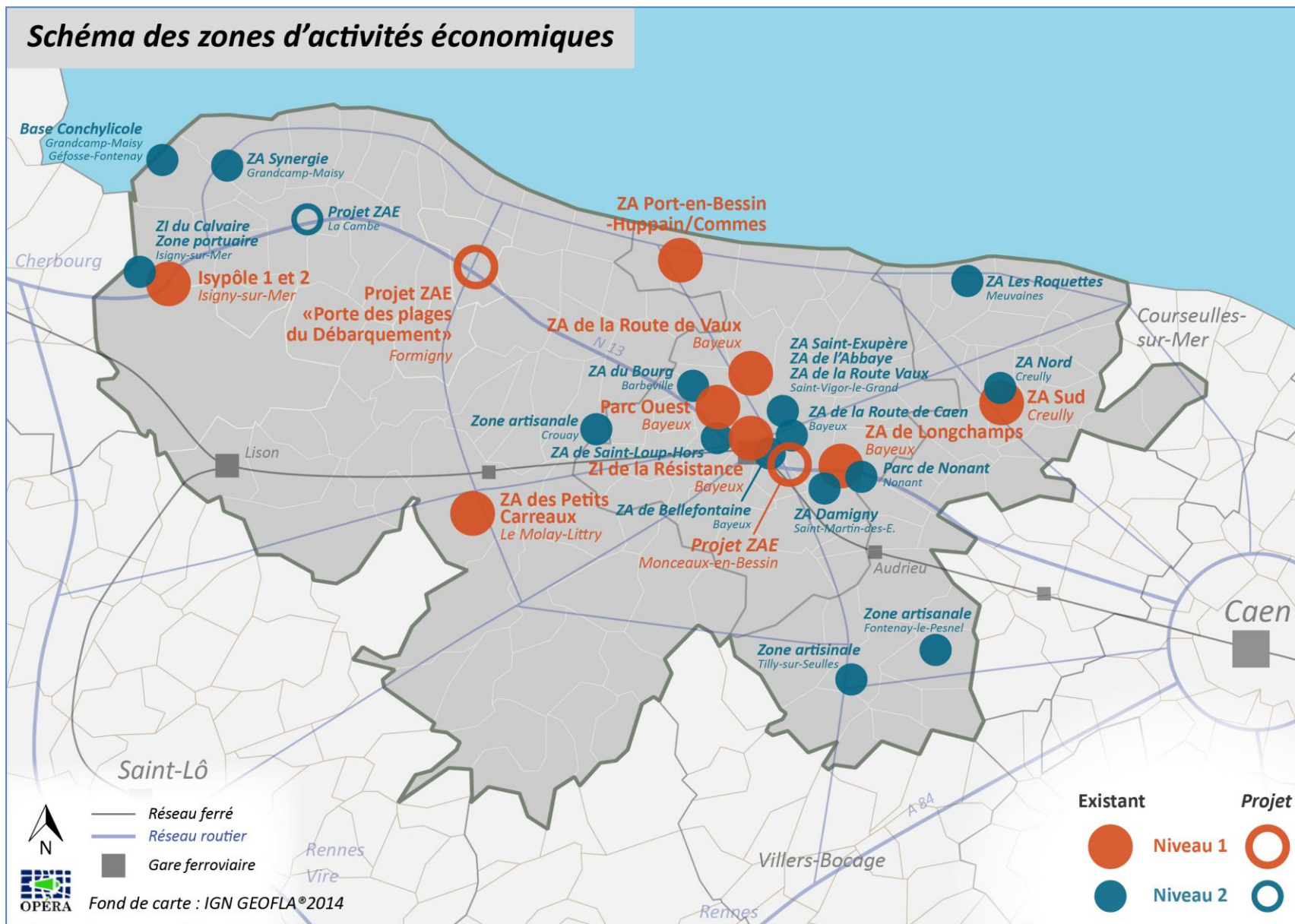
Les intercommunalités définiront un schéma de zones d'activités économiques qui définira le besoin en foncier pour chaque zone identifiée dans le schéma des zones d'activités économiques, dans le respect des volumes définis par le DOO. Il localisera le cas échéant les extensions foncières nécessaires.

Lors des extensions des zones d'activité, les documents d'urbanisme locaux devront préalablement repérer et mobiliser, quand cela est possible, les fonciers sous-utilisés, les délaissés et les friches dans les zones d'activités existantes.

L'extension des zones d'activités ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble (assiette de l'extension, voire le cas échéant de l'ensemble de la zone).



Rechercher l'intégration paysagère des zones d'activité de proximité.



3.5.2. Qualité des zones d'activités

P77. Prescription relative à la qualité dans les zones d'activités

Les zones d'activités économiques devront proposer :

- Une accessibilité optimisée (notamment par la desserte en transports en commun quand elle est possible) et une accessibilité routière sécurisée, notamment sur les grands axes de circulation ;
- Un traitement de qualité des liaisons avec les anciens parcs d'activités lors des extensions ;
- Une liaison, quand elle est physiquement possible, avec les quartiers d'habitats proches (dont liaisons douces) ;
- Une bonne intégration dans le paysage par le choix de volumétrie garant de la qualité paysagère du site ;
- Une qualité du bâti, du traitement paysager, notamment en façade sur les axes routiers principaux ;
- Un niveau de services adapté aux entreprises et aux employés (crèches, de lieux de restauration et de convivialité, de services mutualisés, etc.) à analyser en complémentarité avec les parcs d'activités existants lors d'extensions, et avec les centres-villes pour limiter les concurrences. Il s'agit d'implanter ces services dans les espaces d'activités les plus importants où les besoins peuvent se faire ressentir, mais également de mutualiser les besoins des plusieurs parcs d'activités.
- Une desserte par les réseaux numériques (Très Haut Débit).

P78. Prescription relative à l'amélioration du fonctionnement des zones d'activité

Les zones d'activités économiques existantes ou à créer devront intégrer des règles d'aménagement :

- La « colonisation » par le commerce des zones d'activités conçues pour accueillir des entreprises industrielles, logistiques et de services aux entreprises est à éviter. Les communes doivent préciser dans leurs documents d'urbanisme locaux, pour la réglementation des zones d'activités, l'interdiction d'implantation de commerces (commerces de gros autorisés sous conditions) ;
- Afin d'éviter les conflits d'usages souvent relevés dans les zones d'activités, les communes seront vigilantes lors de la rédaction du règlement de leur document d'urbanisme local à encadrer la construction de logements de gardiennage, lorsque ceux-ci sont nécessaires et en imposant une intégration dans le même volume que le bâtiment d'activité ;
- Une réflexion sur la signalétique interne et externe.

INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

PRESCRIPTIONS

P1. Prescription générale de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité	7
P2. Prescription spécifique à l'organisation de l'offre de stationnement	8
P3. Prescription relative à l'insertion du réseau routier dans le paysage	8
P4. Prescription relative au développement des modes doux	9
P5. Prescription du principe d'équilibre des espaces	10
<i>Modifiée dans le cadre de la Modification simplifiée n°2</i>	
P6. Prescription générale de la préservation des paysages	10
P7. Prescription relative à la conservation des cônes de vue.....	11
P8. Prescription relative à la prise en compte des vues sur la cathédrale de Bayeux	12
P9. Prescription d'identification des entrées de villes et villages.....	12
P10. Prescription relative aux coupures d'urbanisation.....	13
P11. Prescription relative à la constructibilité dans la bande des 100 mètres	13
P12. Prescription de conditionnalité des aménagements en espaces remarquables	13
P13. Prescription relative à la délimitation des espaces proches du rivage	14
P14. Prescription relative aux projets touristiques en zones littorales	14
P15. Prescription relative à l'équilibre de l'urbanisation dans les communes littorales du Bessin	15
P16. Prescription d'identification des " agglomérations " et conditionnalité de leur urbanisation	15
P17. Prescription d'identification des "villages" et conditionnalité de leur urbanisation ...	16
P18. a-Prescription d'identification des "villages à contenir" situés dans la bande des 100m ou les espaces proches du rivage et conditionnalité de leur urbanisation.....	16

P18. b - Prescription d'identification des "villages à contenir" comprenant des pôles majeurs d'activités et/ou d'équipements et conditionnalité de leur urbanisation.....	16
P19. Prescription d'identification des "secteurs déjà urbanisés" et conditionnalité de leur urbanisation	17
P20. Prescription de conditionnalité de l'urbanisation en dehors des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.....	17
P21. Prescription d'occupation de l'espace agricole	18
P22. Prescription relative au classement des espaces en zone agricole et au maintien des sièges agricoles	18
P23. Prescription de conditionnalité des constructions agricoles.....	18
P24. Prescription spécifique aux extensions et annexes dans les espaces agricoles	18
P25. Prescription relative aux déplacements agricoles.....	18
P26. Prescription sur la prise en compte des sous-trames	20
P27. Prescription spécifique pour la préservation de la trame humide	20
P28. Prescription spécifique pour la préservation de la trame aquatique	20
P29. Prescription pour la préservation des réservoirs de biodiversité	21
P30. Prescription pour la préservation optimale des espaces de perméabilité	22
P31. Prescription pour la préservation optimale des secteurs de perméabilité fonctionnelle à enjeux bocagers et/ou humides.....	22
P32. Prescription de conditionnalité des activités agricoles et sylvicoles	22
P33. Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité complémentaires	22
P34. Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques.....	23
P35. Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique	23
P36. Prescription de conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique	23
P37. Prescription de répartition des logements.....	29
P38. Prescription de conditionnalité de la répartition des logements.....	29

P39. Prescription relative à la part des résidences secondaires.....	30
P40. Prescription relative au la mobilisation du logement vacant	30
P41. Prescription relative à l'équilibre social	30
P42. Prescription relative à la juste réparation des logements aidés.....	30
P43. Prescription de renforcement du réinvestissement urbain.....	31
P44. Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine	31

Modifiée dans le cadre de la Modification simplifiée n°2

P45. Prescription relative à l'identification des espaces de densification	32
P46. Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement	33

Modifiée dans le cadre de la Modification simplifiée n°2

P47. Prescription relative aux objectifs de densité moyenne minimum à l'échelle de chaque commune	Erreur ! Signet non défini.
---	------------------------------------

Modifiée dans le cadre de la Modification simplifiée n°2

P48. Prescription relative à la qualité de l'urbanisme.....	37
P49. Prescription de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces urbains existants et futurs.....	37
P50. Prescription de conditionnalité des espaces à urbaniser	38
P51. Prescription de principe des espaces à bâtir existants et futurs	38
P52. Prescription relative à la prise en compte de la qualité paysagère dans les espaces à urbaniser	39
P53. Prescription d'orientation de la mise en œuvre des extensions urbaines	40
P54. Prescription de conditionnalité aux extensions urbaines.....	40
P55. Prescription de principe des extensions urbaines	40
P56. Prescription spécifique aux hameaux et écarts	40
P57. Prescription générale relative à la condition d'alimentation en eau potable des espaces à urbaniser	41
P58. Prescription générale relative à l'assainissement	41

P59. Prescription spécifique aux zones de développement potentielles de l'énergie éolienne	42
P60. Prescription générale à la prévention des risques	43
P61. Prescription relative à la filière conchylicole.....	46
P62. Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques	47

Modifiée dans le cadre de la Modification simplifiée n°2

P63. Prescription relative à l'offre en services touristiques sur le littoral.....	47
P64. Prescription d'identification des bâtiments pouvant changer de destination	47
P65. Prescription relative aux itinéraires de randonnées	47
P66. Prescription d'application de l'aménagement numérique.....	48
P67. Prescription d'identification des centralités urbaines commerciales	50
P68. Prescription d'identification des sites commerciaux périphériques	50
P69. Prescription des principes d'implantation des commerces et de leurs extensions.....	50
P70. Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques	50
P71. Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300m²	51
P72. Prescription d'incitation à la densité des équipements commerciaux.....	51
P73. Prescription de limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux	51
P74. Prescription relative aux secteurs d'extension des sites commerciaux périphériques	52
P75. Prescription relative aux fonciers économiques	53

Modifiée dans le cadre de la Modification simplifiée n°2

P76. Prescription de conditionnalité à l'extension des zones d'activités.....	54
P77. Prescription relative à la qualité dans les zones d'activités	56
P78. Prescription relative à l'amélioration du fonctionnement des zones d'activité.....	56

RECOMMANDATIONS

R1. Recommandation d'accessibilité par les modes doux aux aires de covoiturage	8
R2. Recommandation sur l'aménagement autour des gares ferroviaires	9
R3. Recommandation relative à la desserte en transports en commun	9
R4. Recommandation spécifique de la préservation des paysages	10
R5. Recommandation spécifique d'aménagement concourant à la valorisation des paysages	11
R6. Recommandation spécifique au respect des silhouettes villageoises	11
R7. Recommandation relative à la gestion des haies bocagères.....	11
R8. Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages	12
R9. Recommandation de mise en place d'un règlement de publicité.....	12
R10. Recommandation pour la gestion des réservoirs de biodiversité	21
R11. Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des secteurs de perméabilité	24
R12. Recommandation quant à l'intégration des réservoirs et des corridors dans les documents d'urbanismes locaux.....	24
R13. Recommandation relative à la précision de l'armature urbaine.....	26
R14. Recommandation de conditionnalité de la répartition des logements.....	29
R15. Recommandation relative à la part des logements à produire en densification.....	31
R16. Recommandation spécifique à l'analyse des capacités de densification	32
R17. Recommandation à la mise en œuvre opérationnelle des opérations en densification	32
R18. Recommandation de conditionnalité de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement	33
R19. Recommandation à l'application des objectifs de production foncière.....	35
R20. Recommandation relative à la délivrance des autorisations d'urbanisme.....	37
R21. Recommandation spécifique aux projets d'ensemble en espaces urbains existants et futurs.....	37

R22. Recommandation spécifique à l'application des principes des espaces à urbaniser ..	39
R23. Recommandation de prise en compte des nuisances sonores	39
R24. Recommandation de prise en compte des polluants atmosphériques.....	39
R25. Recommandation spécifique à l'application des principes des extensions urbaines..	40
R26. Recommandation relative à l'eau potable	41
R27. Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales.....	41
R28. Recommandation relative aux énergies renouvelables	42
R29. Recommandation relative à la prévention et diminution du risque d'inondation.....	43
R30. Recommandation spécifique aux espaces à vocation touristique sur le littoral	47
R31. Recommandation spécifique à la qualité des espaces à vocation touristique.....	47
R32. Recommandation particulière concernant le déploiement des réseaux numériques	48
R33. Prescription générale de localisations préférentielles du commerce	51
R34. Recommandation pour la requalification des sites commerciaux périphériques existants	52

R1. Recommandation d'accessibilité par les modes doux aux aires de covoiturage	8
R2. Recommandation sur l'aménagement autour des gares ferroviaires.....	9
R3. Recommandation relative à la desserte en transports en commun	9
R4. Recommandation spécifique de la préservation des paysages.....	10
R5. Recommandation spécifique d'aménagement concourant à la valorisation des paysages	11
R6. Recommandation spécifique au respect des silhouettes villageoises	11
R7. Recommandation relative à la gestion des haies bocagères	11
R8. Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages	12
R9. Recommandation de mise en place d'un règlement de publicité.....	12
R10. Recommandation pour la gestion des réservoirs de biodiversité.....	21

R11. Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des secteurs de perméabilité	24
R12. Recommandation quant à l'intégration des réservoirs et des corridors dans les documents d'urbanismes locaux.....	24
R13. Recommandation relative à la précision de l'armature urbaine	26
R14. Recommandation de conditionnalité de la répartition des logements.....	29
R15. Recommandation relative à la part des logements à produire en densification.....	31
R16. Recommandation spécifique à l'analyse des capacités de densification	32
R17. Recommandation à la mise en œuvre opérationnelle des opérations en densification	32
R18. Recommandation de conditionnalité de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement	33
R19. Recommandation à l'application des objectifs de production foncière	35
R20. Recommandation relative à la délivrance des autorisations d'urbanisme.....	37
R21. Recommandation spécifique aux projets d'ensemble en espaces urbains existants et futurs.....	37
R22. Recommandation spécifique à l'application des principes des espaces à urbaniser ..	39
R23. Recommandation de prise en compte des nuisances sonores	39
R24. Recommandation de prise en compte des polluants atmosphériques	39
R25. Recommandation spécifique à l'application des principes des extensions urbaines ..	40
R26. Recommandation relative à l'eau potable	41
R27. Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales.....	41
R28. Recommandation relative aux énergies renouvelables	42
R29. Recommandation relative à la prévention et diminution du risque d'inondation	43
R30. Recommandation spécifique aux espaces à vocation touristique sur le littoral	47
R31. Recommandation spécifique à la qualité des espaces à vocation touristique	47
R32. Recommandation particulière concernant le déploiement des réseaux numériques	48
R33. Prescription générale de localisations préférentielles du commerce	51

R34. Recommandation pour la requalification des sites commerciaux périphériques existants.....	52
--	----

ANNEXES

Liste actuelle des espaces constitutifs des réservoirs de biodiversité :

Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope	Anciennes carrières d'Orival Basse vallée de la Seulles
Réserve Naturelle Nationale	Forêt domaniale de Cerisy
Réserve Naturelle Régionale	Anciennes carrières d'Orival
Cours d'eau classé liste 1	Cours d'Eau 01 de la Commune de Condé-sur-Seulles Cours d'Eau 01 de la Pérouze Cours d'Eau 01 du Pont du Rhône Cours d'Eau 09 du Château Fossé 01 de la Fricannière Fossé 01 du Londain La Drome La Fontaine de Fumichon La Mue La Seulles La Siette La Soquence La Thue La Tortonne La Vire L'Aure L'Aurette Le Bordel Le Doigaux Le Gril Le Veret Le Vesbire L'Elle L'Esque Ruisseau de Bindoure Ruisseau des Viennes Ruisseau du Coisel

	Ruisseau du Fontaine du Beau Ruisseau du London Ruisseau du Marais de Sainte-Croix Ruisseau du Moulin d'Annebey Ruisseau du Pont Saint-Esprit Ruisseau du Vey
Cours d'eau classé liste 2	Cours d'Eau 09 du Château La Drome La Mue La Seulles La Siette La Soquence La Tortonne La Vire L'Aure L'Aurette (bras) Le Gril Le Vesbire Ruisseau de Bindoure Ruisseau du Moulin d'Annebey Ruisseau du Vey
Réservoirs biologiques	Drome et affluents La Mue aval La Tortonne amont Ruisseau de la vallée Ruisseau du Bindoure Ruisseau du Coisel Ruisseau du London Ruisseau la Soquence
Natura 2000 (Directive Habitats)	Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys
	Marais arrière-littoraux du Bessin
	Hêtraie de Cerisy
	Anciennes carrières de la vallée de la Mue
ZNIEFF de type 1	BAIE DES VEYS BASSE-VALLEE DE LA SEULLES

	<p>BASSE-VALLEE DE LA VIRE CARRIERES D'ORIVAL CAVITE DE BEL-AIR CAVITE DU BOUT DU HAUT COMBLES DE L'EGLISE DE VAUBADON COTEAU CALCAIRE DE RYES COTEAU CALCAIRE DU MONT SAINT-PIERRE COTEAUX CALCAIRES DE LA BASSE-SEULLES COTEAUX CALCAIRES ET FOND DE VALLEE DE LA MUE COTEAUX DU BESSIN/FOSSE SOUCY DUNES ET MARAIS DE GRAYE-SUR-MER ENSEMBLE DES SITES A CHIROPTERES D'ENGLESQUEVILLE-LA-PERCEE FALAISES ET ESTRAN ROCHEUX DU BESSIN ORIENTAL FORET DE CERISY LA GRANGE DU GRAND FUMICHON LE TROU DU DIABLE MARAIS DE L'AURE MARAIS DU VERET SECTEUR D'OMAHA BEACH</p>
ZNIEFF de type 2	<p>BOIS DE BAUGY BOIS DU MOLAY BOIS DU TRONQUAY ET DU QUESNAY MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN VALLEES DE LA SEULLES, DE LA MUE ET DE LA THUE</p>
ENS et sites du Conservatoire du Littoral	<p>Omaha Beach Mont Castel Batterie de Longues Les Fonderies Marais de Ver/Meuvaines Marais de Graye sur Mer Pointe du Hoc Coteaux calcaires et vallée de la Seulles Vallée de la Mue</p>

NB : plusieurs zonages se superposent totalement ou partiellement. L'ENS et le site du conservatoire du littoral d'Omaha Beach recouvre également une ZNIEFF de type 1.

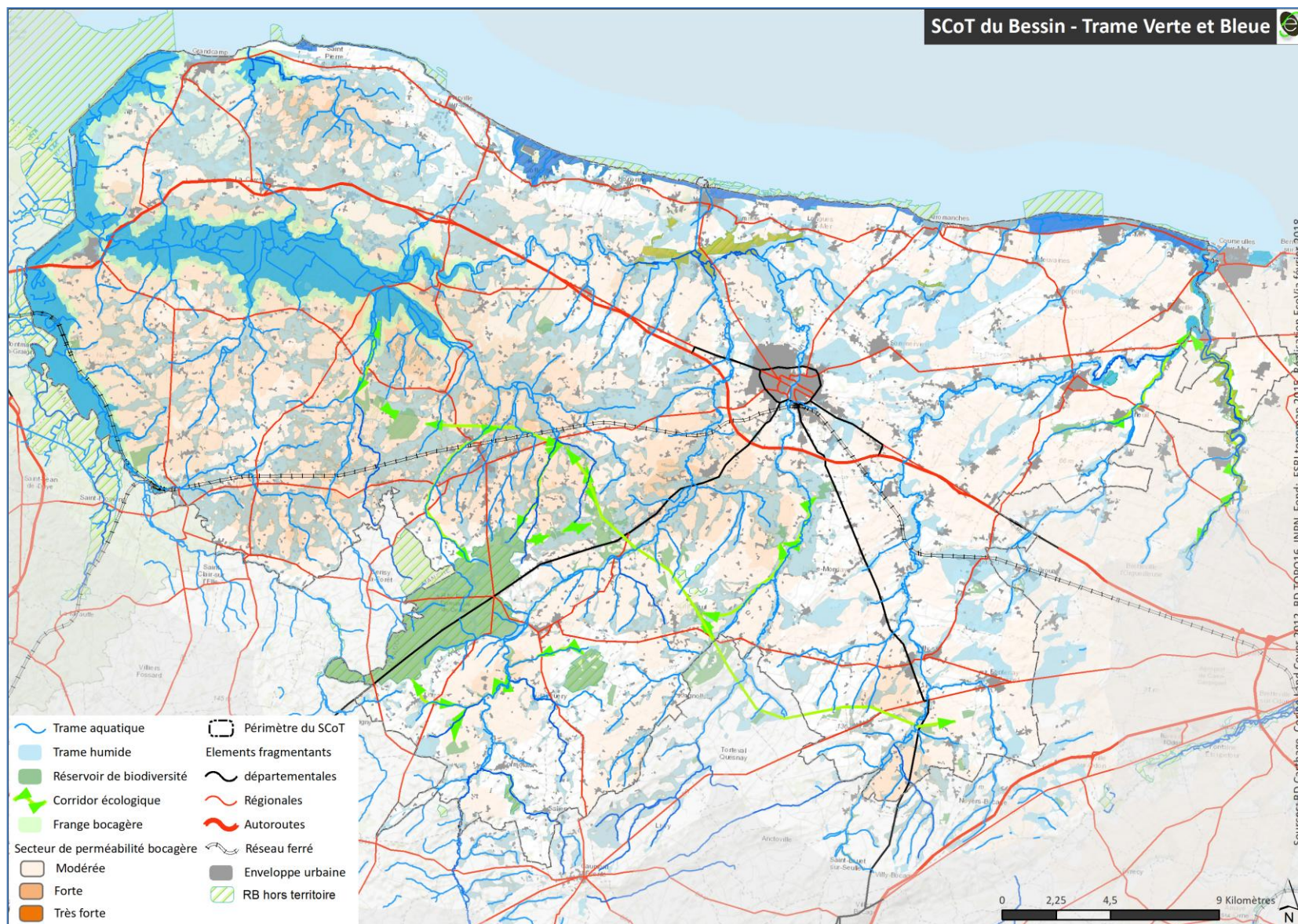
Liste des zones constituant les réservoirs réglementaires et périmètres

réglementaires	Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope	Anciennes carrières d'Orival Basse vallée de la Seulles
	Réserve Naturelle Nationale	Forêt domaniale de Cerisy
	Réserve Naturelle Régionale	Anciennes carrières d'Orival
	Cours d'eau classé liste 1	-
	Cours d'eau classé liste 2	-
	Réservoirs biologiques	-
Périmètres	Natura 2000 (Directive Habitats)	Marais du Cotentin et du Bessin - Baie des Veys Marais arrière-littoraux du Bessin
	Natura 2000 (Directive Oiseaux)	Basses vallées du Cotentin et Baie des Veys Falaise du Bessin Occidental
	ZNIEFF de type 1	Baie des Veys Basse-vallée de la Seulles Basse-vallée de la Vire Carrières d'Orival Coteau calcaire de Ryes Coteaux calcaires de la basse Seulles Coteaux calcaires et fond de vallée de la Mue Coteaux du Bessin/Fosse Soucy Dunes et marais de Graye-sur-Mer Falaise et estran rocheux du Bessin oriental Falaises et estran rocheux du Bessin occidental Forêt de Cerisy Marais de l'Aure Marais du Véret Marais et dunes de Ver-Meuvaines Secteur d'Omaha Beach
	Sites du Conservatoire des Espaces Naturels	Camp romain Cavités de Reviers Combles du Château de Reviers Le grand marais Marais de Colombières Marais de gabion Marais de Pierrepont

		Marais des Dizaines Mare de l'église de Ryes Mares Potières Mont cavalier et tour du baron Monts de ryes Réserve Naturelle ancienne carrière d'Orival
	Sites du Conservatoire du Littoral	Batterie de longues Les Fonderies Marais de Graye sur mer Marais de Ver Mont Castel Omaha Beach Pointe du Hoc
	Espaces Naturels Sensibles	Vallée de la Mue Coteaux calcaires et vallée de la Seulles Marais de Graye sur Mer Marais de Ver/Meuvaines Batterie de Longues Mont Castel Omaha Beach Les Fonderies

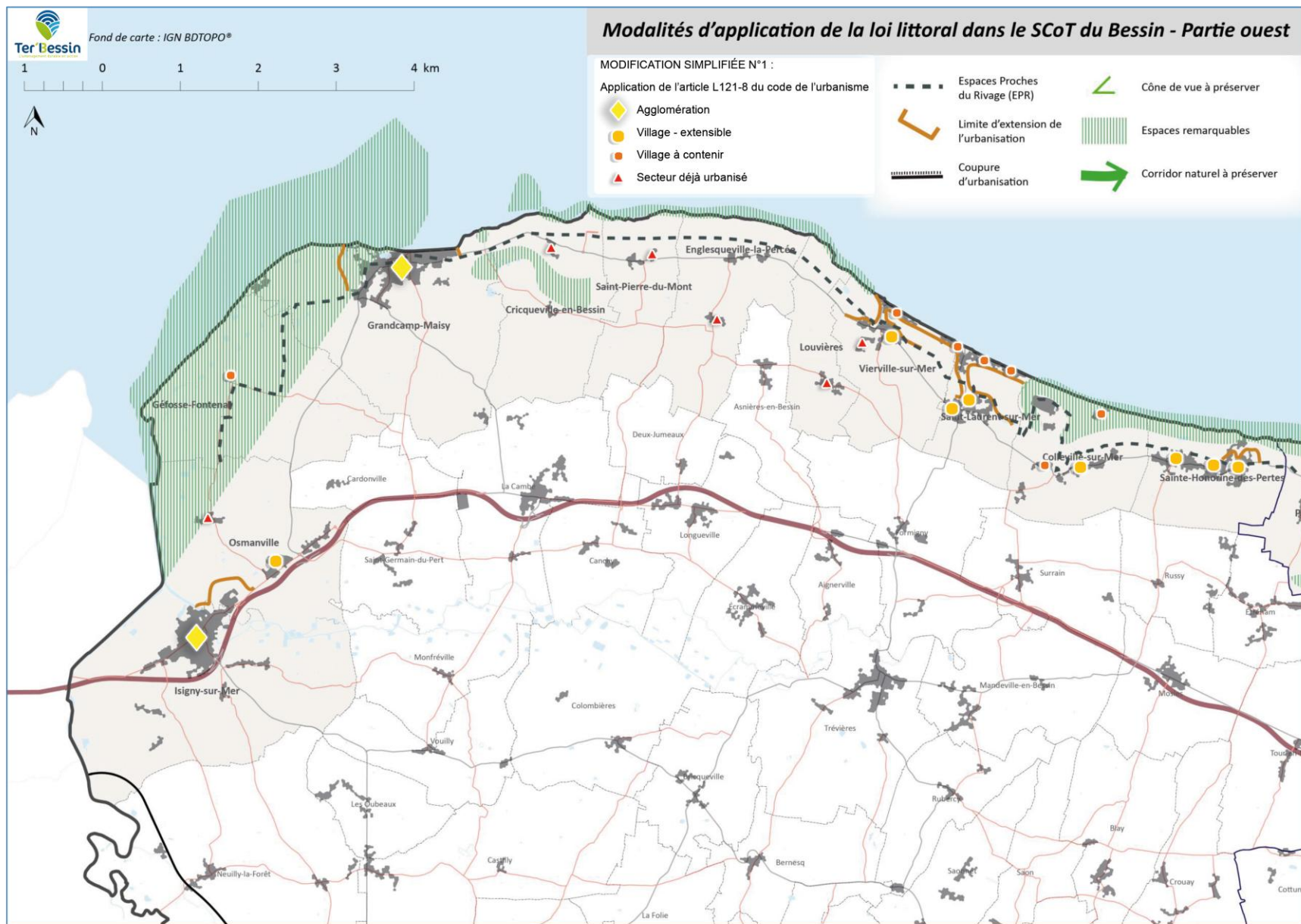
RECUEIL CARTOGRAPHIQUE

CARTE 1 : LA TRAME VERTE ET BLEUE



CARTES 2A : LES COMMUNES LITTORALES

Partie ouest



CARTES 2B : LES COMMUNES LITTORALES

Partie est

