

Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge

Document d'Orientation et
d'Objectifs
(Document de travail : 19/02/19)



LES CLÉS DE LECTURE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

La hiérarchisation des objectifs du DOO :

PARTIE 1, 2, 3

Les 3 grandes parties en déclinaison des politiques sectorielles du PADD.

Orientation 1.1, 1-2, 1-3,...

Les orientations générales englobant plusieurs objectifs ayant vocation à être mis en œuvre par les documents inférieurs.

Objectif 1.1.1., 1.1.2.,...

Les objectifs que les documents d'urbanisme et de programmation doivent mettre en œuvre (PLH, PDU, ZAC et opérations de plus de 5000 m², autorisations commerciale...).

▷ Prescriptions :

Les prescriptions doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités.

▶ *Recommandations / rappels / Exemple, le cas échéant:*

- *Les recommandations, informations, rappels réglementaires, exemples sont présentés en italique et en vert : elles ou ils illustrent le moyen de mise en œuvre ou complètent la prescription par d'autres actions connexes aux documents d'urbanisme. Elles sont soumises à une plus libre appréciation des collectivités.*

PARTIE I

Les grands équilibres entre les différents espaces du territoire : des facteurs d'excellences valorisés et une capacité d'accueil renouvelée dans le réseau métropolitain

Orientation 1.1 : Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen	6
Objectif 1.1.1. Renforcer le rôle des pôles d'irrigation principaux pour le rayonnement touristique et des fonctions métropolitaines du NPA	8
Objectif 1.1.2. Valoriser les vocations de centralités et bassins de vie dynamiques et interconnectés, pour un développement global de qualité et solidaire	9
Orientation 1.2 : Préserver et valoriser le maillage écologique, paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge	15
Objectif 1.2.1. Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité	17
Objectif 1.2.2. Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords	23
Objectif 1.2.3. Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique	28
Objectif 1.2.4. Protéger les boisements et le bocage	33
Objectif 1.2.5. Approfondir la mise en scène du paysage et la qualité de l'aménagement	36
Orientation 1.3 : Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale	43
Objectif 1-3-1: Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements	44
Objectif 1-3-2: Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles	46
Objectif 1-3-3: Limiter la consommation d'espace en extension	49
Orientation 1.4 : Un mode d'aménagement du littoral qui pérennise le caractère d'exceptionnel du Nord Pays d'Auge	51
Objectif 1.4.1. Préserver les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation du littoral	54
Objectif 1.4.2. Maintenir dans la durée une armature territoriale forte et structurée,	58
Objectif 1.4.3. Gérer durablement la capacité d'accueil	60

PARTIE 2

L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain

Orientation 2.1 : Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique	63
Objectif 2.1.1 Développer les pôles et fonctions économiques de rayonnement métropolitain (tertiaire, équine, portuaire),	65
Objectif 2.2.2 Redéployer une offre en parcs d'activités à grande capacité sur les grands axes économiques normands et de l'Axe Seine	69
Objectif 2.2.3 Renouveler et développer l'offre pour les activités artisanales, de services et industrielles avec une irrigation optimisée du territoire	72
Objectif 2.2.4 Mettre en ouvre une utilisation agile et optimisée de l'espace pour la nouvelle offre économique	77
Orientation 2.2 : Développer les conditions pour la valorisation des activités équines et les productions primaires	79
Objectif 2.2.1. Valoriser les espaces de productions agricoles et soutenir les activités de transformation et d'innovation des activités primaires	80
Objectif 2.2.2. Soutenir la diversification économique des exploitations et les circuits courts	82
Orientation 2.3 : Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral	83
Objectif 2.3.1. Poursuivre la mise en valeur les sites d'intérêts du territoire : touristiques, patrimoniaux sportifs, de loisirs et culturels...	85
Objectif 2.3.2. Organiser l'accessibilité aux sites d'intérêts du territoire	86
Objectif 2.3.3. Développer les projets touristiques et culturels pour renouveler l'offre et valoriser les complémentarités des espaces du NPA	87
Objectif 2.3.4. Soutenir le développement d'une offre d'hébergement marchand de qualité en lien avec la stratégie touristique.	88
Orientation 2.4 : Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures	89
Objectif 2.4.1. Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures routières et ferrées	89
Objectif 2.4.2. Accompagner le déploiement du numérique	90

PARTIE 3

Un réseau territorial connecté et interdépendant, pour une solidarité globale

Orientation 3.1 : Les objectifs d'aménagement pour le commerce 92

Objectif 3.1.1. *En priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services* 93

Objectif 3.1.2. *Accompagner les besoins d'évolution des espaces commerciaux existants,* 94

Objectif 3.1.3. *L'implantation préférentielle du commerce* 95

Objectif 3.1.4. *Des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux* 96

Orientation 3.2 : Des mobilités au service de la connectivité 98

Objectif 3.2.1. *Diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire* 100

Orientation 3.3 : Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active 104

Objectif 3.3.1. *Soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle* 105

Orientation 3.4 : Développer un culture du risque et une gestion solidaire des ressources, en adaptation au changement climatique 108

Objectif 3.4.1. *Développer la culture du risque* 109

Objectif 3.4.2. *Développer une gestion solidaire des ressources* 117

Orientation 3.5 : Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique 119

Objectif 3.5.1. *Renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique* 120

Objectif 3.5.2. *Poursuivre une gestion optimisée des déchets* 123

Partie I

Les grands équilibres entre les différents espaces du territoire : des facteurs d'excellences valorisés et une capacité d'accueil renouvelée dans le réseau métropolitain



Orientation 1.1. : Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen

Orientation 1.2. : Préserver et valoriser le maillage écologique, paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge

Orientation 1.3 : Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale

Orientation 1.4. : Un mode d'aménagement du littoral qui pérennise le caractère d'exceptionnel du Nord Pays d'Auge

Orientation 1.1 : Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen

Le Nord Pays d'Auge se structure autour de pôles urbains forts et bassins de vie dynamiques en réseau, littoraux et ruraux. Ce réseau irrigue l'ensemble du NPA et s'organise en interconnexion avec l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen.

Par ce réseau, il s'agit en effet de renouveler les appuis pour le déploiement des fonctions d'excellence du territoire, économiques, touristiques et patrimoniales, en valorisant les rôles et spécificités de ses différents espaces. D'autre part, ce réseau doit constituer une trame métropolitaine où ces fonctions sont prépondérantes, mais aussi où la connectivité forte entre les espaces du SCoT et avec l'extérieur développe un haut niveau d'accès aux services (dont les mobilités) pour les populations et acteurs économiques.

Cette connectivité doit faciliter les coopérations de tous ordres qui donnent lieu à faire des projets et à innover pour valoriser les espaces de l'axe Seine à la vallée de l'Orne, intégrant Lisieux.

Le maillage territorial s'organise ainsi par un réseau de pôles urbains d'irrigation et bassin de vie qui s'appuient mutuellement et valorisent leurs spécificités :

- Les pôles d'irrigation principaux du littoral et de l'axe médian du territoire porté par l'A13 (Beuzeville, Pont-l'Évêque, Dozulé) ont vocation à être des pôles forts, affirmant leurs poids économiques, résidentiels et en fonctions métropolitaines. Le littoral doit soutenir durablement son dynamisme, et notamment son positionnement de pôle d'excellence touristique, au côté de pôles renforcés dans l'arrière-pays qui dynamisent en profondeur les espaces de vie et économiques du NPA et les accroches au réseau métropolitain.*
- Des pôles plus locaux appuient les pôles principaux pour mieux organiser l'irrigation économique et l'accessibilité aux services tout comme la mixité résidentielle qu'implique la stratégie d'accueil d'une population multi-générationnelle et plus active.*

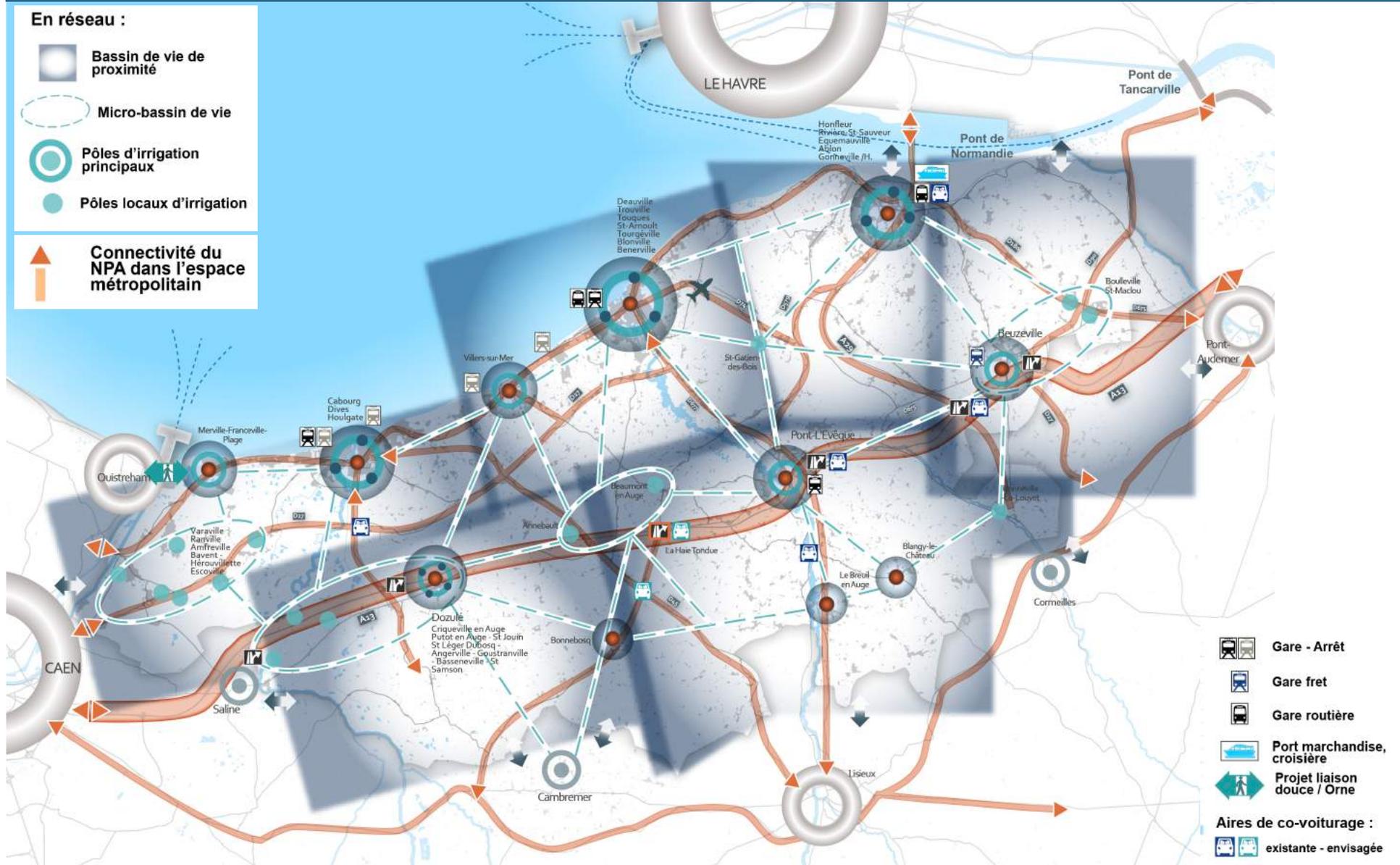
- Ces pôles contribuent à organiser l'échelle de proximité avec les autres communes (non pôles) qu'il s'agit de faire vivre et dynamiser en lien avec la qualité du territoire, son économie (touristique, agricole, équine...) mais aussi en lien avec le rôle plus global d'une ruralité vivante, facteur d'excellence du NPA.*

Les objectifs de croissance démographique et de logements doivent permettre la mise en œuvre de cette stratégie.

Objectif 1.1.1. Renforcer le rôle des pôles d'irrigation principaux pour le rayonnement touristique et des fonctions métropolitaines du NPA

Objectif 1.1.2. Valoriser les vocations de centralités et bassins de vie dynamiques et interconnectés, pour un développement global de qualité et solidaire

L'armature urbaine multipolaire du NPA, en réseau connecté à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen



Objectif 1.1.1.

Renforcer le rôle des pôles d'irrigation principaux pour le rayonnement touristique et des fonctions métropolitaines du NPA

Les pôles d'irrigation principaux du territoire :

- (station du littoral) : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Ablon, Équemauville, Gonneville-sur-Honfleur, Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur, Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate, Merville-Franceville ;
- Pont-l'Évêque, Beuzeville / St-Maclou et Dozulé (et ses pôles d'appuis).

▷ Prescription.

▪ **Les stations touristiques du littoral** ont vocation à affirmer durablement leur rayonnement à l'échelle Manche-Atlantique et internationale. Elles renforcent également leur rôle pour développer les fonctions métropolitaines qui peuvent trouver, grâce à la qualité de ces pôles urbains, leur notoriété, leurs flux économiques, touristiques et résidentiels importants, les conditions valorisant ces fonctions et leur essaimage dans le reste du territoire, et au-delà.

- » Notamment les fonctions de formation, services recherche-innovation en lien avec les filières d'excellence du territoire, mais aussi le numérique sont à promouvoir. Il s'agit aussi de préserver durablement les possibilités de renouvellement et de développement de l'offre d'équipements de grand rayonnement, touristiques et culturels, et notamment pour le pôle de Deauville en termes d'événementiel pour le tourisme d'affaires et d'agrément et les activités équestres.
- » Ces fonctions participent du rayonnement de l'espace métropolitain, avec lequel des coopérations sont également à favoriser notamment en termes de mobilités touristiques et quotidiennes, de santé, ou encore de fonctions portuaires, culturelles et touristiques, de services nautiques.

Ces pôles sont ainsi amenés à poursuivre le développement d'une offre en équipements et services de gamme élargie (dans le cadre de coopérations le cas échéant pour des solutions mutualisées ou en réseau) associée à leur vocation touristique mais aussi à celle, plus globale, de pôles résidentiels et économiques forts contribuant au rayonnement de l'espace métropolitain.

- » Ils doivent pour cela pouvoir préserver leur dynamisme résidentiel et économique, qui sont indissociables de leur vocation touristique, mais aussi de pôles urbains ouverts sur l'extérieur où l'intensité des flux et la diversité des usages résidentiels gommant les notions classiques de résidents permanents, secondaires et touristiques pour laisser place à une fonction plus globale d'accueil de population qu'elle soit permanente ou non, ou bi-résidente.

▪ **Pont-l'Évêque, Dozulé, Beuzeville (fonctionnant avec St-Maclou)**, sont des pôles économiques sur l'A13 et la qualité de leur centralité urbaine tout comme leur dynamisme résidentiel doit contribuer au développement de fonctions métropolitaines, services aux entreprises, mais également d'équipements touristiques et culturels qui stimulent l'offre et les parcours entre des réseaux locaux et le littoral.

- » Beuzeville contribue à articuler et valoriser l'offre touristique et culturelle avec les communes du PNR, les vallées de la Risle et de la Seine et soutient les liaisons touristiques avec Honfleur et Pont-l'Évêque
- » Pont-l'Évêque est un pôle touristique qui s'affirme et soutient les liaisons touristiques avec Lisieux, Deauville et Dozulé ,
- » Dozulé contribue à articuler et valoriser l'offre touristique et culturelle de la vallée de la Dives et soutient les liaisons touristiques avec le littoral, Beuvron en Auge, Cambremer et Pont-l'Évêque.

Ces pôles sont aussi amenés à poursuivre le développement d'une offre en équipements et services aux personnes de gamme élargie (dans le cadre de coopérations le cas échéant pour des solutions mutualisées ou en réseau).

Objectif 1.1.2.

Valoriser les vocations de centralités et bassins de vie dynamiques et interconnectés, pour un développement global de qualité et solidaire.

Les centralités :

> Les pôles d'irrigation principaux du territoire : cf. objectif 1.1.2

> Les pôles d'irrigation locaux du territoire :

- Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge ;
- Saint-Gatien-des-Bois ;
- Bouleville, Saint-Maclou ;
- Ranville, Hérouvillette, Varaville, Amfreville, Bavent, Escoville ;
- les pôles d'appui à Dozulé (et Campus Cheval) : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson.

> Les autres communes du territoire qui ne sont pas des pôles d'irrigation.

▷ Prescription.

■ L'objectif est de préserver des pôles d'irrigation forts (pôles principaux et locaux), qui maintiennent ou renforcent durablement leurs poids résidentiels (et/ou démographiques) à l'échelle de leur EPCI :

- ↳ Leur rôle d'irrigation économique et en services du NPA valorise les spécificités et le dynamisme des différents espaces de vie du territoire, ainsi que leur accessibilité : tous les pôles constituent des nœuds de mobilités (c'est à dire qu'ils contribuent à organiser l'offre de mobilité du territoire).
- ↳ Les pôles s'appuient mutuellement pour mieux organiser la diversité de l'offre en logements comme celle des services aux personnes, permettant de mieux couvrir ainsi les besoins des bassins que ces pôles irriguent.

↳ Les pôles principaux ont un rôle renforcé pour développer les fonctions métropolitaines (cf. ci-avant) et favoriser leur essaimage dans le territoire.

↳ Les grands équipements mutualisés à l'échelle du territoire pour les services au public (hors tourisme, culture, transport, fonctions économiques spécifiques) impliquant des flux importants et un accès au plus grand nombre (hôpital,...) seront préférentiellement développés dans les pôles d'irrigation principaux. Leur implantation sera privilégiée dans le centre-ville ou sur un site à proximité bien relié au centre (sous réserve de la compatibilité des flux).

■ L'objectif est aussi que les communes non pôles soient acteurs de cette animation et vitalité des espaces du NPA :

↳ Elles doivent pouvoir maintenir, voire augmenter légèrement leur population, et soutenir leur rôle de proximité en termes de services tout comme leurs spécificités locales qui contribuent à la vocation des espaces du NPA, que ces spécificités soient économiques, touristiques ou liées à des savoir-faire (agricole,...), aux patrimoines (naturels, bâtis...).

■ En outre, toutes les communes ont vocation à favoriser dans leur tissu urbain les activités de bureau, d'artisanat urbain, de services notamment en lien avec le développement du numérique (activités non nuisantes et compatibles avec la morphologie urbaine des communes). Elles contribuent aussi à la valorisation des activités primaires, équines...

Plus spécifiquement les pôles, et espaces du NPA ont des rôles différenciés à affirmer pour mettre en œuvre le maillage territorial. Ils sont déclinés ci-après :

Pays de Honfleur-Beuzeville

- » **Le pôle de Honfleur, la Rivière-St-Sauveur, Equemauville, Ablon Gonneville / Honfleur** : revêt des fonctions touristiques et culturelles de premier plan, portées en tête de réseau par la ville de Honfleur et ses ports. En lien avec le pôle de Deauville et Le Havre, les activités de croisières constituent un atout important à valoriser, tout comme le développement des réseaux touristiques (Seine à Vélo, itinéraires impressionnistes, réseaux côtiers,...), de part et d'autre de l'estuaire et le long de la Seine. Honfleur a aussi un rôle de pôle économique d'importance sur les fonctions commerciales de grand rayonnement, ainsi que sur les filières productives associées notamment au développement de son port industriel et du parc d'activités Honfleur-Calvados. Ce développement constitue un poumon économique du NPA et un appui aux écosystèmes de l'estuaire, en résonance avec Port 2000 / HAROPA, et plus largement avec les réseaux économiques normands (logistiques, industries,...).

Ce pôle est amené à développer des liens de fonctionnement multiples avec Le Havre et Beuzeville, tant sur les questions de mobilités, de développement portuaire et industriel (notamment le fret ferré avec Beuzeville), que touristiques.

Ce pôle et Beuzeville structurent cet espace stratégique d'entrée nord du NPA :

- ↳ Ils affirment les ancrages économiques du NPA sur 3 axes économiques majeurs : A29, A13 et axe Seine.
 - ↳ Ils irriguent les bassins de vie de proximité et économique locaux du nord du NPA.
 - ↳ Leur développement démographique et résidentiel doit leur permettre de soutenir le dynamisme à l'œuvre de ces pôles et d'accompagner les vocations touristiques et l'accueil d'actifs que le développement économique de cet espace favorisera. Ils accueillent une très large majorité du développement de la population et résidentiel de l'EPCI.
- » **Le pôle de Beuzeville** : détient un rôle d'articulation avec la vallée de la Risle, Honfleur et Pont-l'Evêque et est de tête de réseau sur l'A13 et l'axe Seine. Il favorise une offre en services aux personnes la plus

complète possible, qu'il organise en lien avec St Maclou, Boulleville et les communes non pôles, pour mieux organiser la réponse aux besoins du secteur. Beuzeville est un pôle économique qui se renforce et structure pour le développement de fonctions industrielle, artisanale et logistique bénéficiant de la connexion à l'A13-A29 et de l'accès aux ressources humaines et économiques de l'estuaire de la Seine. Il valorise aussi avec Honfleur le fret ferré. Il facilite l'organisation des mobilités avec Pont Audemer.

- » **Les pôles locaux de St-Maclou et Boulleville** fonctionnent en bipôle pour faciliter des réponses mutualisées aux besoins en services et logements et assurer un aménagement cohérent entre les 2 communes qui contribuent à valoriser leur rôle de centralité locale. La diversité résidentielle est facilitée entre ces 2 pôles, Beuzeville et les communes du bassin de vie afin de favoriser l'accueil d'actifs notamment. Toutefois, St-Maclou à vocation à renforcer l'offre économique structurante avec Beuzeville. Le développement de population et en logement de St-Maclou et Boulleville permet de répondre à ce rôle.

Cœur Côte Fleurie

- » **Le pôle de Deauville, Trouville, Touques, St-Arnoult, Tourgéville, Blonville/Mer et Bénerville/Mer** : détient un rôle stratégique à l'échelle du NPA et au-delà, en tant que pôle d'excellence touristique de rayonnement international, avec également Deauville en premier plan d'un pôle cheval, touristique d'affaires et numérique qu'il s'agit de soutenir dans son développement, sa renommée et sa capacité d'innovation. Au-delà de son offre commerciale dense et de grand rayonnement, le pôle détient et à vocation à poursuivre son rôle moteur pour renforcer les services et activités de hautes technologies et la valeur ajoutée de l'économie littorale du territoire (tertiaire, artisanat-service).

En lien avec Honfleur et Le Havre, ce pôle est un appui de poids pour valoriser plus encore l'Estuaire de la Seine (dans l'arc Manche-Atlantique et en lien avec Paris), notamment au travers de fonctions touristiques et culturelles (cf. ci-avant pôle de Honfleur), des services nautiques et de la pêche, mais aussi en termes de mobilité (touristiques et quotidiennes). En outre, si Cœur Côte Fleurie est doté d'une desserte routière de haut

niveau, il s'agit aussi d'en assurer durablement les conditions de fluidité, depuis l'A13 notamment.

- ↳ **Le pôle de Villers/Mer** appuie ce pôle en tant que station balnéaire de qualité mais aussi pour des fonctions résidentielles, culturelles, artisanales et de services qui participent du fonctionnement et de l'irrigation de l'EPCI.

Le développement résidentiel doit ainsi permettre à ces 2 pôles de préserver leur dynamisme, mais aussi les capacités à répondre aux enjeux renouvelés et exigeants qu'implique un positionnement en pointe sur des fonctions économiques ciblées, et au premier chef le tourisme. Les objectifs de logements tiennent compte des spécificités des pôles qui accueillent habitants, bi-résidents, touristes, résidents secondaires, professionnels en séjour etc, et ne peuvent donc pas être corrélés uniquement à une hypothèse de croissance démographique.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre d'un développement de qualité et participant de l'optimisation de leurs enveloppes et lisières urbaines. Le développement résidentiel de l'EPCI sera fléché très majoritairement sur le pôle de Deauville, Trouville, Touques, St-Arnoult, Tourgéville, Blonville/Mer et Bénerville/Mer.

- » **Le pôle local de St-Gatien des Bois.** Il détient un double rôle. Un rôle lié à l'Aéroport, infrastructure majeur à valoriser (offre tertiaire le cas échéant), mais aussi en tant que centralité urbaine, touristique et servicielle à renforcer qui contribue à irriguer le territoire et à valoriser l'économie littorale, vers l'arrière-pays, entre Deauville, Honfleur et Pont-l'Evêque. Son développement résidentiel répond donc à ce rôle de centralité urbaine locale à conforter et de centralité touristique à affirmer, dans une logique d'aménagement très qualitative, de gestion économe de l'espace et soutenant le maillage de mobilité du secteur.

Normandie Cabourg Pays d'Auge

- » **Le pôle de Cabourg, Dives/Mer, Houlgate :** valorise sa spécificité de station balnéaire et touristique forte contribuant au développement de l'économie littorale du NPA. Avec Merville - Franceville, Varaville et plus largement la vallée de la Dives, ce pôle valorise aussi son rôle pour développer l'offre culturelle-loisirs, l'attractivité du port et les accroches touristiques avec la vallée de l'Orne et la côte du Bessin. Son offre commerciale soutient sa spécificité. Son développement résidentiel est à renforcer, notamment en lien avec le rôle de pôle économique de Dives et l'accueil d'actifs. En effet Dives, est un pôle économique structurant à développer qui doit soutenir le dynamisme du tissu d'entreprises de l'ouest du NPA, sur des fonctions industrielles, artisanales et tertiaires (positionné notamment sur l'aéronautique, la mécanique de précision...). Ce développement s'organise en lien avec Barentin et Dozulé, autres pôles économiques.
- » **Le pôle de Merville-Franceville :** valorise sa spécificité de station balnéaire de qualité et son rôle d'entrée touristique ouest du NPA à l'articulation de la vallée de l'Orne, du Port de Ouistreham et de la côte du Bessin. Son offre culturelle et touristique associée notamment à l'histoire est un atout de premier plan à valoriser (Batterie...). Il fonctionne avec le réseau de pôles locaux d'irrigation, en amont (cf. ci-après), notamment en termes de complémentarité et de diversité résidentielle (offre de logements, de services,...) et d'organisation des mobilités.

En effet, **les pôles locaux d'irrigation de Varaville, Ranville, Amfréville, Barentin, Hérouvillette et Escoville** constituent un réseau de centralités locales irriguant en services et fonctions artisanales le bassin de vie de proximité ouest, à l'articulation de Merville, Cabourg-Dives et Dozulé. Leur dynamisme démographique est à soutenir pour conforter le rôle de ces centralités, accueillir des actifs, mais aussi pour faciliter les coopérations avec l'agglomération caennaise notamment en termes de mobilités, et pour la valorisation économique, patrimoniale, paysagère et touristique de la vallée de l'Orne (opération Grand Site – Pegasus Bridge, activités portuaires...). En outre, Ranville est un pôle d'activité local notamment pour l'artisanat. Il accueille avec Amfréville les projets de développement des capacités portuaires et activités para-portuaires

du Yard. Bavent contribue au développement du réseau de parc d'activité de l'EPCI, en lien avec Dives/Mer et Dozulé.

- » **Le pôle de Dozulé** : A l'articulation de l'A13, la D400 et du projet de Campus Cheval à Goustranville, Dozulé renforce son rôle de centralité de services et résidentielle dynamique irriguant le centre ouest du territoire, mais aussi de pôle économique qui s'organise avec Putot en Auge et Dives/Mer. Il s'agit en outre d'accompagner les besoins tant en services, logements et fonctions économiques liées au développement du Campus cheval, et de valoriser ses effets d'entraînement économique directs et indirects. Pour cela, le développement du pôle de Dozulé s'organise et s'appuie sur ses communes limitrophes et celles du Campus Cheval afin de constituer un pôle multi-centralités de qualité, sans conurbation, qui permette de créer un environnement global valorisant le Campus Cheval et l'accueil d'actifs.

Ce réseau conforte ainsi des centralités villages en appuie de Dozulé et favorise, à l'échelle du pôle, la diversité de l'offre de logements, et l'enrichissement de l'offre de services aux personnes, y compris au plan culturel, des loisirs ou touristique.

Les pôles locaux d'irrigation suivants s'inscrivent ainsi dans ce rôle : Criqueville en Auge, Putot en Auge, St-Jouin, St-Léger Dubosq, Angerville, Goustranville, Basseneville, St-Samson.

Le développement de population et en logement des pôles ci-avant permet de répondre à leur rôle.

Terre d'Auge

- » **Le pôle de Pont-l'Évêque** (incluant les communes limitrophes) : est un pôle d'irrigation stratégique à développer, à l'articulation de l'A13 et de l'Axe Lisieux-Deauville :
 - » Il développe son rôle de centralité urbaine forte irrigant en services un large secteur sud du NPA.
 - » Il affirme son rôle de pôle touristique de l'arrière-pays dont il poursuit le développement. Ce rôle favorise en outre les dynamiques touristiques et leur structuration dans l'arrière-pays en lien avec le littoral et Lisieux. Sur ce dernier point, il a notamment vocation à poursuivre la valorisation de sa base nautique, de la vallée de la Touques et de l'offre d'équipements culture-tourisme.
 - » Il constitue un pôle économique structurant du NPA et qui affirme sa visibilité sur l'axe de l'A13, notamment en lien avec les enjeux de redéploiement de l'offre artisanale, tertiaire et industrielle du NPA auquel concourent également Beuzeville et St-Maclou sur cet axe.

Le développement démographique et résidentiel de ce pôle est stratégique et doit permettre d'accompagner l'ensemble des rôles de Pont-l'Évêque, dont notamment l'accueil d'actifs que le développement économique tendra à renforcer.

- » **Les pôles de Bonnebosq, le Breuil en Auge et Blangy-le-Château** : sont des bourgs contribuant à irriguer l'EPCI en relai de Pont-l'Évêque et vise à soutenir une offre résidentielle et de services les confortant dans ce rôle. Ils facilitent aussi la diversification de l'offre en logements qui s'organise à l'échelle de l'EPCI et plus particulière des pôles d'irrigation. En outre, Le Breuil en Auge contribue à l'organisation des mobilités entre Lisieux et Pont-l'Évêque. Bonnebosq / Valsemé détient également un rôle pour l'organisation des mobilités en lien avec Cambremer et l'échangeur de la Haie Tondue.
- » **Les pôles locaux d'Annebault, Beaumont en Auge et Bonneville-La-Louvet** sont des pôles ruraux contribuant à soutenir la vitalité de micro-bassins de vie (c'est à dire des bassins de quelques communes autour de ces pôles) grâce à l'attractivité de leur centre-ville, de leur offre de services de proximité à cette échelle et d'activités artisanales

notamment. Ils ont vocation à soutenir ce rôle. En outre, Annebault, Beaumont en Auge et Drubec ont vocation à accueillir un pôle économique structurant et vitrine du NPA, en lien avec l'échangeur de la Haie Tondue. Ce pôle est stratégique pour organiser le relais des capacités d'accueil économiques entre les pôles du NPA, avec notamment l'enjeu des contraintes littorales et des risques. Son positionnement répond ainsi à un enjeu de bon fonctionnement des espaces économiques du territoire et de redéploiement d'une offre avec un ancrage de fonctions productives (industrie, artisanat,...) sur l'A13.

▷ **Prescription. Les objectifs chiffrés de population et de logements à 20 ans pour la mise en œuvre du maillage territorial décliné ci-avant**

A leur échelle et à leur échéance de projet, les PLU(l) (et les PLH lorsqu'ils existent) déterminent les objectifs de nouveaux logements contribuant à l'atteinte de ceux du SCoT explicités par le maillage décrit ci-avant et les objectifs chiffrés définis au tableau ci-après.

Ces objectifs chiffrés de nouveaux logements à 20 ans sont ventilés par EPCI et entre les communes pôles et les non pôles en vue de traduire le maintien / renforcement du poids résidentiel des pôles par rapport à celui qu'ils représentent aujourd'hui dans leur EPCI.

- ↘ Les objectifs des pôles ne doivent pas constituer une limite s'ils n'impliquent pas un dépassement de l'objectif de consommation maximale d'espace fixé au DOO.
- ↘ Les objectifs des communes non pôles doivent leur permettre de maintenir, voire d'augmenter légèrement leur population, et de préserver à terme la cohérence de l'armature urbaine du SCoT décrite ci-avant.
- ↘ Les objectifs de logements s'entendent en logements nouveaux découlant de la construction neuve, du changement d'usage, des divisions, de la remise sur le marché de logements vacants, de la démolition/reconstruction...

Les objectifs de nouveaux logements à horizon 20 ans

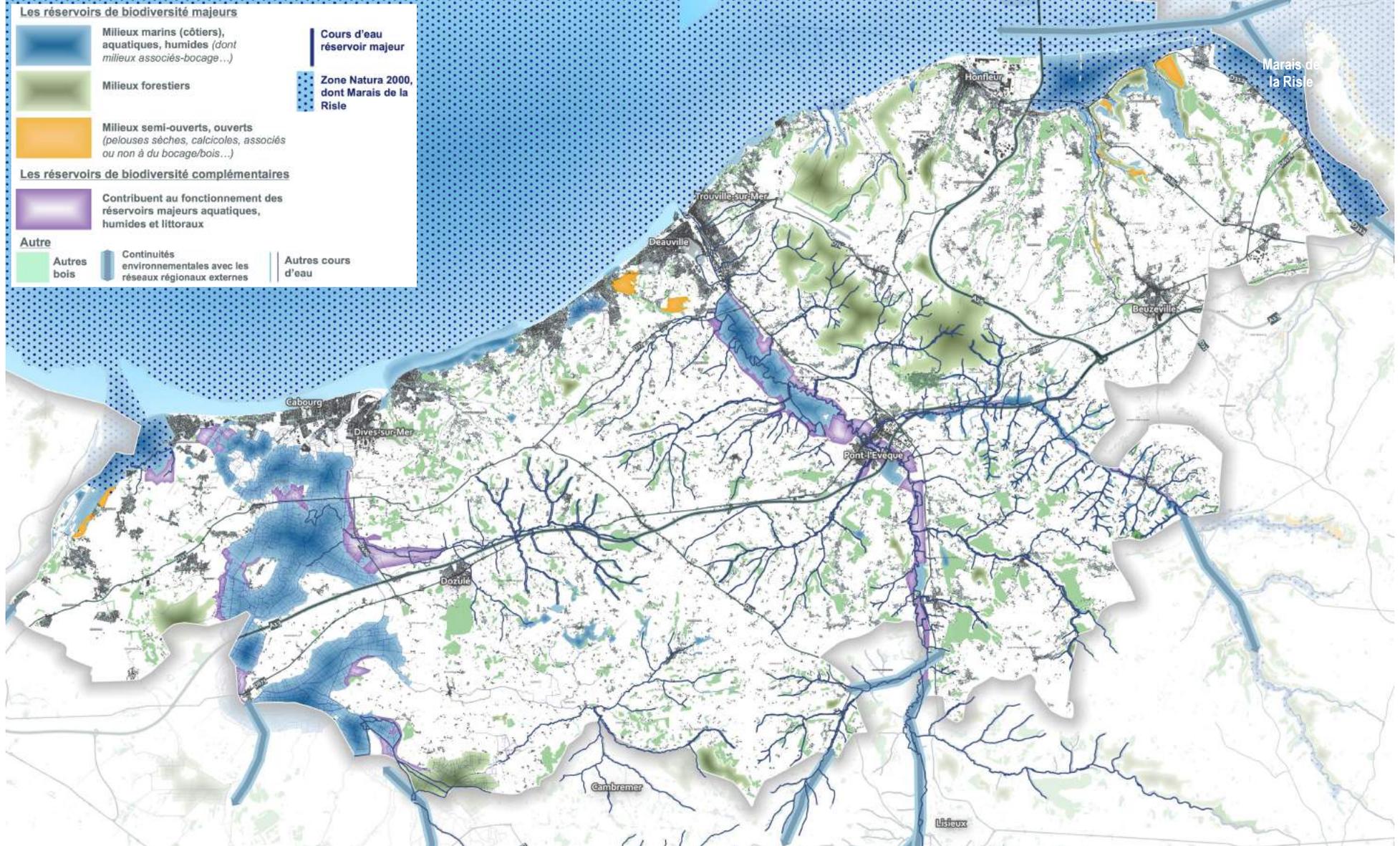
EPCI Ventilée : Communes Non Pôles / Communes Pôles	Population 2019 estimation	Logements 2019 estimation	Indicateurs logements commencés /an		Objectif de population 2039	Evolution de la population 2019-2039	Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance)		Poids du parcs de logement en % dans l'EPCI		Répartition de l'effort constructif en % dans l'EPCI	
	Nombre	Nombre	2008- 2014 inclus	2005- 2014	Nombre	Nombre	Nombre	Nb / an	2014	à 2039	2005- 2014	à 2039
Terre d'Auge	20 181	12 521	103	141	23 550	3369	3 200	160				
<i>37 communes Non Pôle</i>	11 304	7 170	68	89	11 450	146	1 300	65	57%	52%	63%	41%
7 Pôles <i>Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge, Pont-l'Évêque</i>	8 877	5 351	35	51	12 100	3223	1 900	95	43%	48%	37%	59%
Cœur Côte Fleurie	21 200	40 556	152	210	Maintien / croissance légère de la population permanente (Insee), mais l'évolution du parc de logements doit tenir compte des spécificités touristiques et de la bi-résidence, gommant la distinction entre populations permanente et temporaire au sens statistique Insee	4 149	207					
<i>3 communes Non Pôle</i>	1 000	1 151	5	6		80	4	3%	3%	3%	2%	
9 Pôles <i>Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois</i>	20 200	39 405	146	205		4 069	203	97%	97%	97%	98%	
Pays de Honfleur Beuzeville	28 137	17 712	286	293	35 400	7263	6 020	301				
<i>15 communes Non Pôle</i>	7 798	4 184	66	53	8 650	852	1 038	52	25%	22%	18%	17%
8 Pôles <i>Ablon, Beuzeville, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonnevill- sur-Honfleur, Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>	20 339	13 528	220	240	26 750	6411	4 982	249	75%	78%	82%	83%
Normandie Cabourg Pays d'Auge	31 772	34 474	225	271	36 700	4928	6 726	336				
<i>20 communes Non Pôle</i>	5 998	3 619	46	49	7 000	1002	800	40	10%	10%	18%	12%
11 Pôles <i>Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate, Dozulé, Merville-Franceville-Plage, Ranville, Hérouvillette, Varaville, Amfreville, Bavent, Escoville</i>	24 047	29 847	172	213	27 700	3653	5 646	282	87%	87%	79%	84%
8 Pôles d'appui à Dozulé & Campus cheval <i>Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en- Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson</i>	1 728	1 008	6	9	2 000	272	280	14	3%	3%	3%	4%
Total	101 290	105 262	765	915	117 250	15 960	20 095	1 005				

Ces objectifs de nouveaux logements s'inscrivent dans un objectif global à l'échelle du SCoT de diversification de l'offre de logements. Il s'agit de favoriser l'accueil de jeunes et d'actifs aux profils mixtes, tout en intégrant les enjeux de réponse aux besoins d'une population multi-générationnelle et des spécificités touristiques du territoire. Ces objectifs intègrent aussi une baisse légère de la part de résidences secondaires dans le parc total du SCoT par rapport à aujourd'hui, pour tenir compte notamment du prolongement de la bi-résidentialité.

Orientation 1.2 : Préserver et valoriser le maillage écologique, paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge

- Objectif 1.2.1. Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité*
- Objectif 1.2.2. Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords*
- Objectif 1.2.3. Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique*
- Objectif 1.2.4. Protéger les boisements et le bocage*
- Objectif 1.2.5. Approfondir la mise en scène du paysage et la qualité de l'aménagement*

La protection des réservoirs de biodiversité



Objectif 1.2.1.

Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité

▷ Prescription : la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité majeurs.

Définition. Le SCoT localise les réservoirs de biodiversité majeurs et les types de milieux qu'ils regroupent : marins (côtiers), aquatiques, humides (dont les milieux associés tel que le bocage, etc.), forestiers, ouverts et semi-ouverts (pelouses sèches et calcicoles, associées ou non à des espaces bocagers ou forestiers).

Ces réservoirs correspondent notamment à des sites inventoriés ou classés au titre des znieff de type 1, natura 2000, arrêtés de protection de biotope, réservoirs biologiques du SDAGE, réserves naturelles, espaces du conservatoire du littoral acquis, espaces naturels majeurs de la DTA... Ils prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, non pas dans une logique « d'empilement », mais dans un objectif d'approfondissement de la connectivité écologique du territoire du SCoT en accroche à la trame régionale, avec une déclinaison locale, notamment sur les milieux forestiers.

A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux délimitent précisément les réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT. Leur localisation au SCoT est ainsi appréciée à plus fine échelle au regard de l'intérêt écologique effectif des sites et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme locaux attribuent à ces réservoirs des modalités de protection adaptées au maintien de l'intégrité physique et des caractéristiques des milieux, incluant les activités humaines directement liées à la nature de ces caractéristiques (agriculture, etc.).

Les réservoirs de biodiversité majeurs sont préservés de tout développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis sous conditions de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000, etc.) garantissant leur acceptabilité environnementale :

- » Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'entretien des espaces, à leur restauration écologique, à leur valorisation agricole,

aquacole ou forestière, à l'accueil du public (aménagements légers), à la valorisation patrimoniale des sites (site historique, ...) ;

- » La restauration et la reconversion du bâti patrimonial, l'extension limitée des constructions existantes ainsi que la densification limitée des espaces bâtis compris dans ces réservoirs ;
- » Les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs, notamment les aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs contribuant à valoriser les sites, les travaux et ouvrages liés à la prévention des risques, les infrastructures de transport.

Le parti d'aménagement et environnemental du SCoT et la mise en œuvre de la DTA amènent à attribuer des objectifs supplémentaires (cf. ci-après) à d'autres types de projets d'intérêt général et ouvrages spécifiques. Ces projets et ouvrages devront satisfaire aux conditions d'acceptabilité environnementale ci-avant et faire l'objet d'une étude d'impact pour confirmer cette acceptabilité.

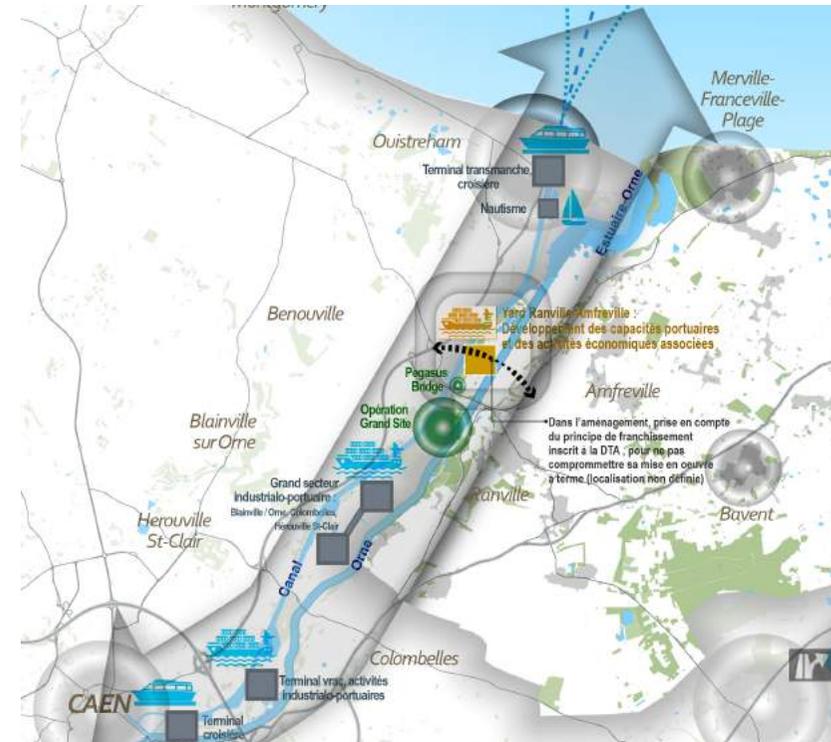
- » Les nouvelles plates-formes de stockage et transbordement de matériaux en bord de Seine ainsi que l'ouverture (et l'exploitation) de nouvelles carrières sont encadrées :
 - ↳ Elles répondent aux exigences des schémas départementaux et régionaux compétents.
 - ↳ Elles sont prévues pour limiter autant que possible les impacts admissibles sur l'environnement et pour permettre à terme une reconversion des sites en faveur du milieu naturel ou agricole.
 - ↳ Les nouvelles plates-formes sont limitées en taille et en nombre afin d'éviter tout risque de mitage et doivent être nécessaires à l'exploitation de carrières autorisées dans le cadre d'un schéma départemental ou régional.
 - ↳ L'ouverture ou l'extension d'une carrière doit détenir un caractère indispensable. Lorsqu'elle ne peut être évitée, son exploitation ne compromet pas de manière irréversible le paysage et les écosystèmes en place, ni ne génère d'impacts hydrauliques

remettant en cause la valeur patrimoniale et écologique d'un réservoir de biodiversité, notamment humide (ex. vallée de la Risle).

- » Les réservoirs de biodiversité ne recevront aucun dépôt pouvant compromettre à terme les fonctions écologiques et l'intérêt paysager des sites.
- » Le développement des capacités portuaires et activités para-portuaires du site « Yard Ranville – Amfreville », localisé sur ces 2 communes entre le canal de Caen et l'Orne. La programmation de ce développement sera étudiée dans une logique globale d'aménagement et de gestion environnementale, pour une mise en œuvre cohérente à l'échelle du complexe portuaire « Port de Caen-Ouistreham ».
- ↳ Cette programmation portera sur le réaménagement, la reconfiguration et le développement des infrastructures et espaces nécessaires aux activités portuaires et para-portuaires ; pouvant impliquer le cas échéant une extension modérée du site en dehors des espaces déjà artificialisés. Toutefois, cette extension sera compatible avec les orientations de la DTA et ne se développera pas sur des sites Natura 2000, d'espaces du conservatoire du littoral, ni dans des zones humides identifiées au SCoT en dehors des réservoirs de biodiversité (ces zones pourront toutefois être précisés à une échelle fine par le projet).
- ↳ Cette programmation sera adaptée pour que les aménagements et leurs incidences, compensées ou non, soient compatibles avec les objectifs de préservation des espaces Natura 2000 de la baie de l'Orne en aval (DOCOB).
 - Elle tiendra compte notamment des enjeux de flux hydro-sédimentaires et de continuité piscicole de l'Orne, de maîtrise des pollutions (eaux grises portuaires, eaux pluviales...) et de gestion des risques de pollutions accidentelles.
- ↳ Elle préservera les principes de franchissement de l'Orne inscrits à la DTA afin de ne pas compromettre sa mise en œuvre à terme.
- ↳ Elle intégrera les objectifs de valorisation écologique, paysagère et patrimoniale de la vallée de l'Orne, notamment :

- Elle ne prévoira pas d'urbanisation destinée aux activités portuaires et para-portuaires dans le « Grand Site » Pégasus Bridge ni dans le réservoir de biodiversité du SCoT en rive droite de l'Orne qui doivent être préservés (cf. TVB ci-après) ;
- Elle prévoira un espace éco-paysager de qualité en rive gauche de l'Orne, afin de soutenir la fonctionnalité écologique de la berge et de conforter une zone tampon vis à vis du réservoir de biodiversité lui faisant face, en rive droite.
- Elle favorisera une mise en scène paysagère des infrastructures portuaires en rive droite du Canal de Caen s'articulant avec les motifs végétaux et bâtis amont et aval.
- Elle prendra en compte les projets de liaisons douces.

► Localisation du site « Yard Ranville – Amfreville »



► **Recommandation**

En relai des politiques d'urbanisme, le SCoT encourage les initiatives et projets opérationnels promouvant la qualité des sites naturels emblématiques en tenant compte de leurs différents rôles : économiques, patrimoniaux, sociaux, environnementaux et d'image pour le territoire. Dans ce sens, le projet de charte à l'étude pour une bonne gestion collective des marais de la Dives est une démarche à soutenir, faire connaître et développer. Elle s'appuie sur une culture commune et une gestion multi-partenariale (Collectivités, Etat, CREPAN...) de l'entité « Marais de la Dives » mettant en œuvre une approche transversale :

- *Pour améliorer la gestion de l'eau ;*
- *Pour promouvoir et soutenir une agriculture extensive et reconnue ;*
- *Pour un mode de développement harmonieux avec le marais (tourisme vert, maîtrise de l'urbanisation, gestion des conflits d'usage...)*
- *Pour faciliter une gouvernance à l'échelle du marais adapté à un périmètre pertinent de fonctionnement (agricole, aquatique...).*

▷ **Prescription supplémentaire pour la protection des sites Natura 2000, compris dans les réservoirs de biodiversité majeurs.**

Les sites Natura 2000 relèvent des réservoirs de biodiversité majeurs du SCoT et doivent être protégés comme tels, en application des objectifs établis ci-avant. Pour ces espaces, il convient de rappeler que :

- » Tous les aménagements doivent être compatibles avec les modalités de gestion des DOCOB élaborés (DOCuments d'OBjectifs des sites Natura 2000). Les activités humaines ne sont pas exclues si elles participent au fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux ;
- » Si des aménagements dans ou aux abords des sites Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence significative sur ces sites, ils

doivent faire l'objet d'une étude d'incidences, telle que prévue par le Code de l'Environnement, qui définira les éventuelles mesures d'évitement ou correctives et, en dernier recours, compensatoires.

▷ **Prescription pour la gestion des abords des réservoirs de biodiversités majeurs.**

Un traitement particulier des abords des réservoirs de biodiversité majeurs est nécessaire pour limiter les pressions sur eux, notamment urbaines, et pour préserver les conditions d'une connectivité écologique et hydraulique forte entre ces réservoirs et les milieux avoisinants avec lesquels ils fonctionnent.

- Les documents d'urbanisme locaux s'assurent que le développement de l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité majeurs.

En outre, les enjeux écologiques et de pression dans la vallée de la Risle impliquent d'éviter qu'à terme une urbanisation continue bordant le marais le long de la RD 312 n'obère les échanges écologiques s'appuyant sur la proximité du marais avec les forêts localisées sur les côtes :

- » Prévoir entre les espaces urbanisés des coupures d'urbanisation qui soutiennent des continuités marais - forêt favorables au déplacement de la faune, lorsqu'elles existent.
 - ↳ Les cours d'eau et rus peuvent constituer des appuis à ces continuités, d'autant plus lorsqu'ils détiennent une ripisylve.
 - ↳ Des corridors verts urbains sont aussi envisageables dans des secteurs bâtis peu denses et suffisamment ouverts pour faciliter le déplacement de la faune vers des bosquets, bocages ou prairies à proximité.
- » Organiser l'évolution des espaces bâtis en recherchant la cohérence de l'enveloppe urbaine, son insertion dans le maillage écologique et paysager local.
- » Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles (accessibilité des terres, du bâti utilitaire, ...) qui exploitent et entretiennent les différents espaces, notamment les prairies.

■ Les documents d'urbanisme locaux gèrent la proximité ou le rapprochement des urbanisations par rapport à ces réservoirs en tenant compte du niveau de pression :

- » Si la lisière urbaine est en contact direct avec un réservoir de biodiversité : prévoir des zones non aedificandi pour que les constructions ne se rapprochent pas du réservoir et maîtriser la densification bâtie en contact pour favoriser le prolongement de la trame verte et bleue dans l'espace urbain.
- » Si la lisière urbaine est proche d'un réservoir de biodiversité sans être en contact direct : prévoir une zone « tampon » pour éviter que l'urbanisation ne se rapproche trop.
- » Ces zones (tampon et non aedificandi) sont définies en concertation avec les acteurs, agriculteurs et propriétaires lorsque des sites agricoles, patrimoniaux, touristiques ou culturels les conservent, d'autant plus qu'un espace agricole ou qu'un équipement paysager écologique peuvent constituer une zone tampon tout en valorisant des spécificités locales.

Cette gestion n'empêche pas l'évolution ou la requalification des lisières urbaines, à condition qu'un principe de perméabilité environnementale soit mis en œuvre.

■ Les documents d'urbanisme locaux maintiennent des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire, quand ces continuités existent.

Leur parti d'aménagement intègre tout particulièrement des objectifs pour le maintien de continuités contribuant à la qualité du réseau hydrographique et au bon fonctionnement hydraulique des zones aquatiques ou humides en aval :

- » Préserver les ceintures bocagères ou boisées autour des cours d'eau, des zones humides ainsi que des mares destinées à être protégées ;
- » Favoriser la continuité d'une ripisylve de qualité (végétation des bords de cours d'eau) ;
- » Rechercher lors d'opération de renouvellement urbain, les possibilités de restauration de la qualité écologique des cours d'eau et de leurs berges.

► Recommandation

Exemple de gestion d'une lisière urbaine proche d'un réservoir de biodiversité.



Zone tampon = Bande inconstructible, haies protégées, aménagements légers possibles

Zone inconstructible protégeant des alignements d'arbres faisant tampon.

Réservoir boisé



Allées plantées d'essences végétales compatibles avec le réservoir permet de renforcer la perméabilité naturelle en lisière urbaine.

La perméabilité des terrains riverains est maintenue.

Parkings organisés en retrait des réservoirs biologiques et leur imperméabilisation est limitée.

La lisière urbaine bénéficie d'un traitement de qualité : choix de plantations adaptées, maîtrise de la densification linéaire du bâti pour conserver une perméabilité environnementale.

Le maintien d'un espace tampon libre de construction à proximité directe du réservoir permet d'éviter toute pression

Le long des routes, des plantations aux essences compatibles avec le réservoir sont favorisées. Cette démarche peut être l'occasion de mettre en place une liaison douce.

▷ **Prescription : la préservation et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité complémentaires.**

Définition. Les réservoirs de biodiversité complémentaires prolongent les réservoirs majeurs ci-avant sur des sites directement au contact qui fonctionnent avec eux, notamment du point de vue hydraulique.

Ils regroupent des espaces agricoles et des milieux naturels de valeur patrimoniale moindre que ceux des réservoirs majeurs mais intéressants pour leur fonctionnalité globale et parce qu'ils abritent localement des secteurs humides, prairiaux et de confluences autour de la Touques, de la Calonne, de la Dive et ses affluents, de l'Ancre ainsi que de l'estuaire de l'Orne. Ils accueillent ponctuellement des sites destinés à être acquis par le Conservatoire du Littoral ou au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS) ; il s'agit de faciliter leur mise en place et leur valorisation. Ils accueillent enfin des espaces bâtis pour lesquels l'objectif est de maintenir une capacité d'évolution (limitée) afin de préserver les qualités du bâti, de l'offre de logement et d'une ruralité vivante.

A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux précisent les contours des réservoirs de biodiversité complémentaires du SCoT. Leur localisation au SCoT est ainsi appréciée à plus fine échelle au regard de l'intérêt écologique effectif des sites et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme.

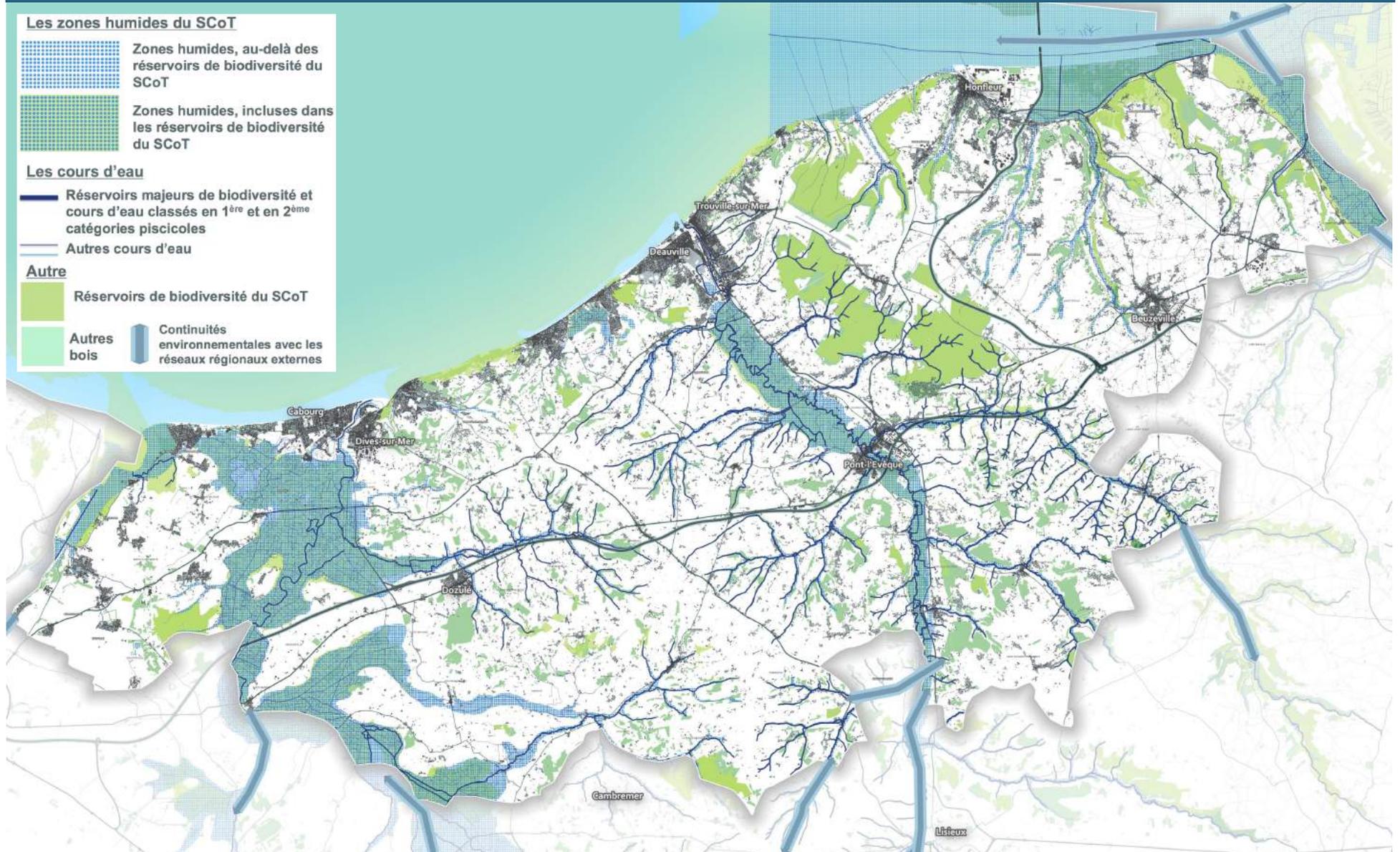
Les documents d'urbanisme locaux attribuent à ces réservoirs les modalités de protection permettant de maintenir la qualité de leur fonctionnement écologique global et leur rôle d'espaces de perméabilité à l'égard des réservoirs de biodiversités majeurs qu'ils prolongent :

- » La vocation agricole et naturelle dominante des réservoirs devra être préservée sur le long terme. En outre, les PLU(I) reconnaissent à l'intérieur des réservoirs les espaces ayant un intérêt écologique ou fonctionnel (pour la gestion des ruissellements, relais écologique...) afin de leur attribuer un régime protecteur adapté aux caractéristiques des sites (bois, bocage, zone humide...) et veillent à conserver une perméabilité environnementale entre ces espaces.
- » Les projets d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs sont permis (notamment les infrastructures, les travaux et ouvrages liés à la gestion

des risques...), sous réserve de leur acceptabilité environnementale au regard des normes et procédures en vigueur (notamment en matières d'évaluation environnementale et d'autorisation dans le domaine de l'eau) ;

- » L'évolution de l'urbanisation est fortement encadrée pour préserver la vocation des réservoirs tout en valorisant les activités (notamment primaires) et patrimoines qui participent de l'animation et des caractéristiques de ces espaces.
 - ↳ Pourront être admis sous réserve des conditions ci-après :
 - La reconversion du bâti d'intérêt patrimonial et l'extension du bâti existant ;
 - Les constructions, ouvrages et aménagement liés à l'agriculture, aux équipements d'intérêt public (dont les fonctions touristiques, culturelles et de loisirs), à l'accueil du public, à la valorisation écologique et patrimoniale des sites.,
 - L'extension limitée d'espaces urbanisés existants.
 - ↳ Les conditions :
 - Respecter les limitations et interdictions liées à la prévention des risques et à l'application de la Loi littoral (pour les communes littorales – se référer au volet littoral du présent DOO) qu'il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de préciser à leur niveau ;
 - Ne pas aggraver les risques sur site et en aval,
 - Ne pas compromettre la vocation de terrains destinés à être acquis par le Conservatoire du Littoral ou au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS),
 - Ne pas porter atteinte à des espèces rares ou menacées, ni entraîner d'incidences significatives affectant l'intérêt écologique global du réservoir de biodiversité.

La protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnement



Objectif 1.2.2.

Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords

▷ Prescription : la protection des zones humides et de leurs abords.

Le SCoT fixe l'objectif de préserver les zones humides durablement. Il identifie les zones humides à son échelle et en l'état actuel des connaissances (en s'appuyant sur les SRCE et SDAGE), au-delà des réservoirs de biodiversité qu'il protège. Sur la base de ce premier niveau de connaissance, les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Ils confirment, étendent ou précisent à leur échelle la délimitation les ensembles humides identifiées au SCoT dont ils compléteront la connaissance en prenant appui, le cas échéant, sur des inventaires communaux ou intercommunaux et/ou relevant de l'application des SAGE en vigueur.
- Ils déterminent les zones humides existant effectivement sur le terrain dont ils précisent, le cas échéant, les caractéristiques fonctionnelles et valeurs écologiques afin de mettre en œuvre l'objectif «éviter» «réduire» «compenser» (par exemple cette détermination et cet objectif sont mis en œuvre sur les terrains étudiés en vue de leur urbanisation future dans le cadre du PLU).
- Ils préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
 - » La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines,
 - ↳ A l'exception d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou de programmes d'actions de réaménagements écologiques des sites (travaux de renaturation de zone humide...).

- » La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols.
- » Le maintien des éventuels fossés, mares et rigoles existants lorsqu'ils participent du fonctionnement « naturel » des zones humides.
- » La préservation des haies et bois (composés d'essences végétales locales) en ceinture des zones humides et connectant au cours d'eau. En revanche, la prolifération des plantes invasives et des peupliers devra être limitée.
- » Le maintien d'une continuité écologique entre les zones humides et les cours d'eau auxquelles elles sont associées.
- » Si cela est possible au regard du contexte communal, le maintien ou la mise en place d'espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- » En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...

Toutefois, si la destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée selon les conditions fixées* aux SAGE (absence justifiée d'autres alternatives, projet d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs...), elle doit faire l'objet de mesures de réduction et de compensation, des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des dispositions prévues par les SDAGE et SAGE applicables.

**et selon les conditions fixées par l'article L.414-4 du C. de l'env. si ledit projet interfère avec un site Natura 2000.*

▷ **Prescription : la protection et la mise en valeur des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnement.**

La qualité des relations écologique et hydraulique amont/aval suppose l'implication de l'ensemble du territoire pour maintenir ou créer les conditions du bon fonctionnement naturel des cours d'eau mais aussi celles contribuant à la réduction des pressions liées au ruissèlement et à la diffusion des pollutions. A cette fin, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs suivants :

» **Implanter les nouvelles urbanisations en retrait des berges* des cours d'eau.** Ce retrait, de l'ordre 15 m, peut être adapté tant à la hausse qu'à la baisse par le PLU(I) en fonction du contexte local (notamment lié à la pente des terrains, la nature du couvert végétal et à la configuration urbaine et du cours d'eau) et des projets envisagés pour que cette adaptation permette :

- ↳ de préserver la végétation caractéristique des berges* ou d'en faciliter la restauration.
- ↳ de garantir l'espace de mobilité des cours d'eau : c'est à dire en tenant compte de l'emprise réelle du cours d'eau (et pas seulement du fil d'eau) et des espaces de débordement et de déplacement du lit du cours d'eau. Cette mobilité concerne aussi les annexes hydrauliques qui doivent être prises en compte dans les partis d'aménagement afin de favoriser leur fonctionnement naturel.
- ↳ de ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter leur vitesse d'écoulement ou aggraver les risques d'inondation sur le site d'implantation ou en aval.
- ↳ de garantir la compatibilité des projets avec le niveau de risque pour les personnes et les biens.

La mise en œuvre des objectifs ci-avant fera l'objet d'une attention toute particulière pour les cours d'eau que le SCoT identifie au titre de cours d'eau classés (1^{ère} et 2^{ème} catégories piscicoles) et réservoirs majeurs de biodiversité (cf. illustration ci-avant), ainsi qu'en secteur de confluence.

* Note : Les objectifs en matière de préservation des berges naturelles et de la ripisylve inscrits au présent DOO ne trouvent pas à s'appliquer dans le cas de cours d'eau canalisés.

» Dans le cadre de l'objectif ci-avant, des modalités adaptées seront prévues pour que ce retrait joue un rôle de zone tampon et valorise la qualité des espaces :

- ↳ Par exemple, en prévoyant : des zones non aedificandi, la gestion de la densité (emprise au sol, distance entre les constructions...), l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, l'encadrement des imperméabilisations en fonds de jardins riverains au cours d'eau...
- ↳ Une végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau) sera préservée ou favorisée en privilégiant les essences de plantations locales. Au contraire, la prolifération des plantes invasives et des peupliers devra être limitée.
- ↳ Le maintien des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau sera recherché afin de soutenir des ensembles diversifiés et de lutter contre les pollutions diffuses.
- ↳ La mise en valeur de ce retrait est recherchée, en particulier en secteurs urbains, pour accueillir des espaces récréatifs, culturels, touristiques (liaisons douces, etc.) et de respirations vertes (nature en ville) notamment associés à un projet d'aménagement d'îlot ou d'équipements, sous réserve d'être adaptés à la sensibilité des milieux et à la fonctionnalité des cours d'eau.

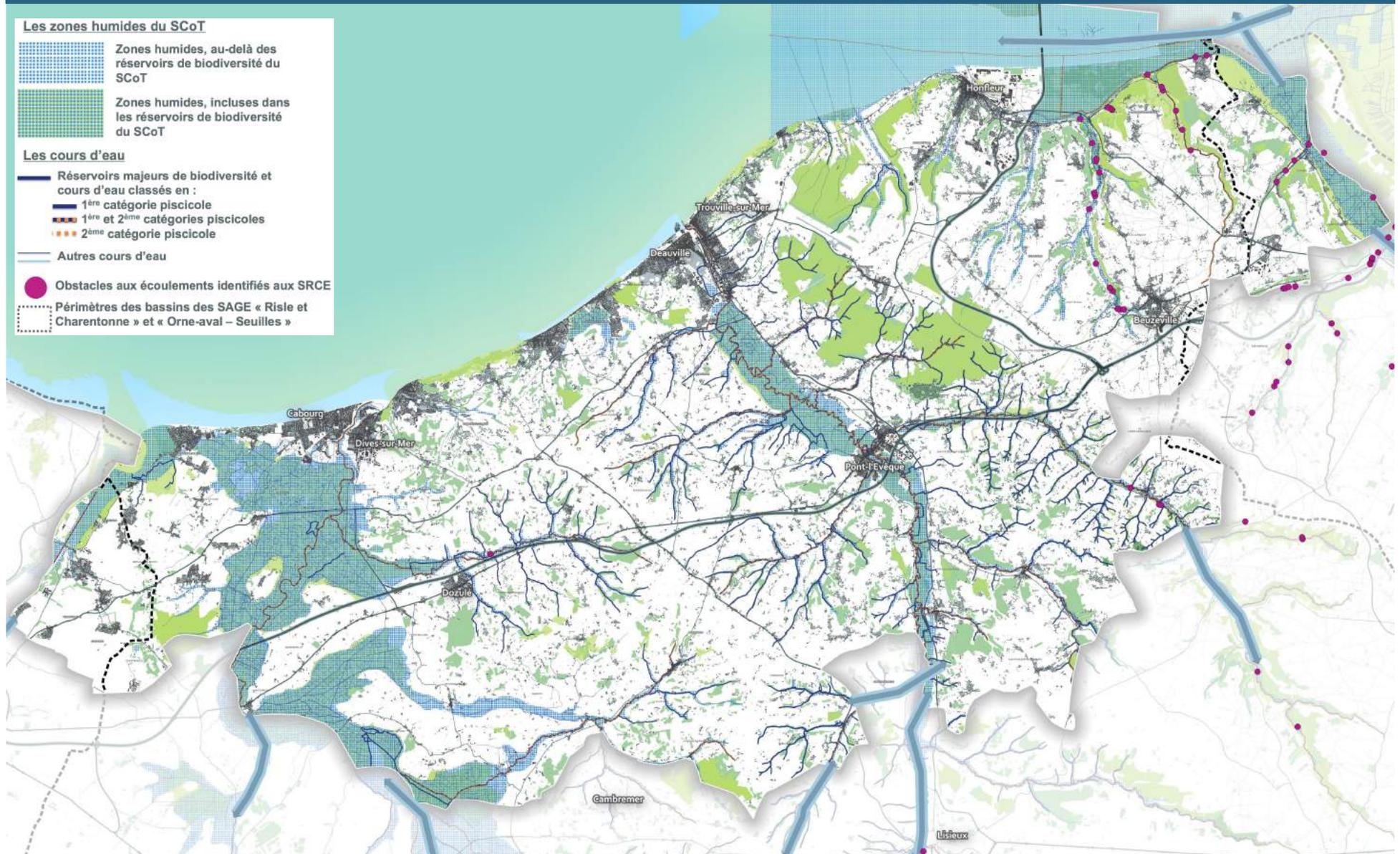
En outre, pour des extensions urbaines proches d'un cours d'eau mais en dehors cet espace retrait :

- les voiries nouvelles seront organisées en vue de ne pas accélérer les écoulements dans cet espace ;
- les accès aux cours d'eau seront favorisés par des liaisons douces ou espaces publics récréatifs faiblement imperméabilisés, si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole.

► **Recommandation**

Les collectivités sont invitées à améliorer la connaissance du réseau hydrographique afin de faciliter la mise en œuvre de cet objectif et de prendre en compte les attentes et travaux des SAGE en termes d'inventaires des cours d'eau.

La qualité des continuités aquatiques et du fonctionnement hydraulique des cours d'eau



▷ **Prescription : la qualité des continuités aquatiques et du fonctionnement hydraulique des cours d'eau.**

L'objectif est d'améliorer le fonctionnement biologique, hydraulique et sédimentaire des cours d'eau en poursuivant les actions de restauration des continuités écologiques et en évitant ou résorbant les dysfonctionnements liés à des obstacles et cloisonnements dans le réseau hydrographique.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs suivants :

» **Faciliter la mise en œuvre des actions de suppression ou d'atténuation des obstacles aquatiques existants et de remise en état de continuités écologiques et sédimentaires :**

- ↳ Ces actions visent en priorité les cours d'eau identifiés aux SCoT en réservoirs majeurs de biodiversité et cours d'eau classés (1^{ère} et 2^{ème} catégories piscicoles) afin de soutenir les programmes opérationnels des collectivités (EPCI, syndicats de bassins versants,...) ainsi que les objectifs du plan anguille, des SAGE (Orne aval – Seulles et Risle) et des Schémas de Cohérence Ecologique Régionaux.
- ↳ Le parti d'aménagement d'opérations de renouvellement urbain importantes recherche les possibilités d'améliorer les continuités aquatiques dégradées (sous réserve des contraintes techniques et financières).

» **Limiter, sur les cours d'eau, la création d'ouvrages transversaux** aux seuls projets relevant de l'intérêt public et ne pouvant s'implanter ailleurs, sous réserve de l'admissibilité de tels ouvrages au regard des conditions et interdictions prévues au SDAGE et SAGE applicables ;

» **Empêcher le développement excessif des plans d'eau à l'échelle du territoire**, afin d'éviter les impacts sur les milieux aquatiques et leur fonctionnement (pollutions, espèces indésirables, perturbation du régime hydraulique des cours d'eau,).

Les PLU(l) devront pour cela encadrer la création ou l'extension des plans d'eau qui en outre devra satisfaire les exigences de mise en œuvre définies par les SDAGE et SAGE applicables (localisation par rapport au

lit majeur de cours d'eau, raccordement hydraulique...). Ces exigences amèneront notamment, en fonction du contexte :

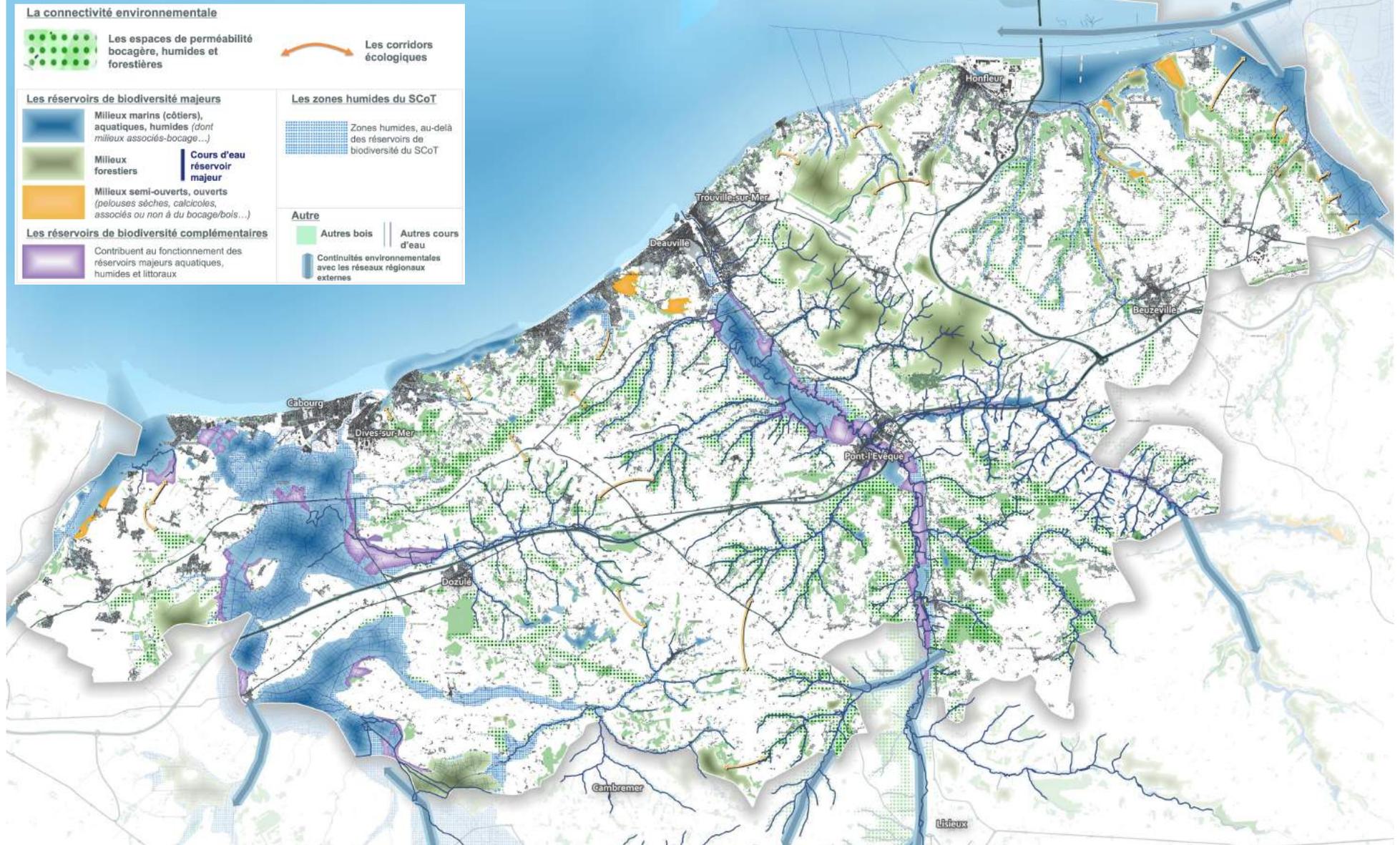
- ↳ A limiter le développement de surfaces en eau en tête de bassin versant ;
- ↳ A garantir que le développement de surfaces en eau est compatible avec les objectifs de qualité des milieux et de préservation des cours d'eau de 1^{ère} catégorie piscicole ainsi que des réservoirs de biodiversité du SCoT ;
- ↳ A préserver le bon fonctionnement de l'exploitation de la ressource en eau potable.

En outre, elles impliqueront :

- ↳ de s'opposer à la création ou l'extension de plans d'eau (soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau) dans les lits mineurs et majeurs de la Risle et ses affluents (classés en 1^{ère} catégorie piscicole) ;
- ↳ de veiller, dans les bassins du SAGE Orne Aval-Seulles, à ce que tout nouveau plan d'eau soit alimenté par une nappe souterraine ou le recueil des eaux de surfaces du bassin versant sans toutefois recourir à des prélèvements d'eau dans l'Aiguillon (cours d'eau dans le secteur de Ranville) ni une nappe souterraine classée en zone de répartition des eaux (nappe Bajo-Bathonien).

** Note : Ne sont pas visés par cet objectif, les plans d'eau relevant de projets d'intérêt général ou d'utilité publique déclarée (sécurité incendie, gestion des risques, restauration écologique et des continuités aquatiques...), les ouvrages de gestion des pollutions et ruissèlements ne pouvant s'implanter ailleurs.*

Les espaces de perméabilité



Objectif 1.2.3.

Conforter le rôle des espaces de perméabilité écologique :

☞ pour la diffusion de la diversité biologique et la qualité du cycle de l'eau.

▷ Prescription pour les espaces de perméabilité bocagère.

Définition. Les espaces de perméabilité bocagère identifiés au SCoT regroupent des secteurs bocagers et boisements en réseau :

- Détenant un rôle pour le cycle de vie et la mobilité des espèces, à l'échelle de proximité, mais aussi entre les vallées du territoire ;
- Soutenant des connexions avec des zones humides (et mares), cours d'eau et lisières forestières. Par ces connexions, il s'agit de développer les conditions favorables à la diversité biologique, sa diffusion et à la régulation naturelle des flux pluviaux, notamment dans les secteurs de confluence et têtes de bassins versants ;
- Accueillant des activités primaires, touristiques ou de loisirs dont il s'agit de faciliter le fonctionnement qui contribue au maintien des caractéristiques de ces espaces et à la valorisation de patrimoines vivants ;
- En contact avec des espaces urbanisés dont l'évolution doit être organisée pour garantir la qualité de leur insertion paysagère et environnementale.

On entend par « bocage, maillage de haies ou réseau bocager », un ensemble constitué de haies connectées, et composées essentiellement d'essences locales. Les objectifs ci-après ne s'appliquent donc pas à l'échelle d'une haie, mais d'un réseau de haies.

A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux précisent les espaces de perméabilité bocagère du SCoT et leur attribuent les dispositions réglementaires adaptées traduisant les objectifs suivants (dans le respect des Lois et règlements en vigueur – Lois littoral, Elan...) :

» **Conserver la dominante agricole ou naturelle des espaces de perméabilité bocagère à l'échelle du SCoT.**

» **Préserver ou renforcer le maillage bocager.** Toutefois, des reconfigurations du réseau de haies et des zones d'emboisement sont admises sous réserve du maintien ou de la réorganisation d'un maillage bocager fonctionnel permettant :

- ↳ De ne pas accroître les eaux ruisselées ni la diffusion des pollutions (préserver le rôle du bocage pour la maîtrise des pollutions diffuses et des ruissellements) ;
- ↳ De préserver ou renforcer au global la logique de connexion écologique du maillage initial ;
- ↳ De conserver les maillages structurants en ceinture des zones humides, mares et cours d'eau et/ou se connectant aux bois ;
- ↳ De faciliter les pratiques agricoles contribuant à l'exploitation et à la préservation des prairies ;
- ↳ D'organiser le contact des secteurs urbanisés et projets dans ces espaces.
 - Rechercher la cohérence de l'enveloppe urbaine, sa compacité et son insertion dans le maillage écologique (bocage, mare, bois...)
 - Maintenir ou créer une continuité écologique non imperméabilisée reliée à ces espaces, dans ou en lisière des projets et extensions urbaines ;
 - Préserver un espace tampon en lisière forestière (de type milieu ouvert ou semi-ouvert).

» **Encadrer l'évolution de l'urbanisation afin de maintenir un niveau de connectivité écologique forte de ces espaces.**

- ↳ En dehors de secteurs urbanisés, les constructions et installations liées aux activités primaires sont admises ainsi que l'évolution des équipements tourisme-loisirs et du bâti artisanal existants, à condition :

- qu'elles ne génèrent pas à terme un effet de mitage urbain ou de développement diffus ;
 - qu'elles ne compromettent pas le fonctionnement naturel d'ensemble des milieux ni la qualité paysagère associée.
- ↳ Les espaces urbanisés existants ne relevant pas d'une centralité urbaine (principale ou secondaire) de la commune sont gérés dans le cadre d'une évolution limitée de leur capacité d'accueil (Stecal...).
- ↳ L'extension de l'urbanisation d'une centralité urbaine ou économique peut être réalisée dans les espaces de perméabilité bocagère, si d'autres secteurs en dehors de ces espaces ne répondent pas aux mêmes enjeux d'aménagement de la commune avec une meilleure intégration environnementale du développement.

En outre, cette extension devra :

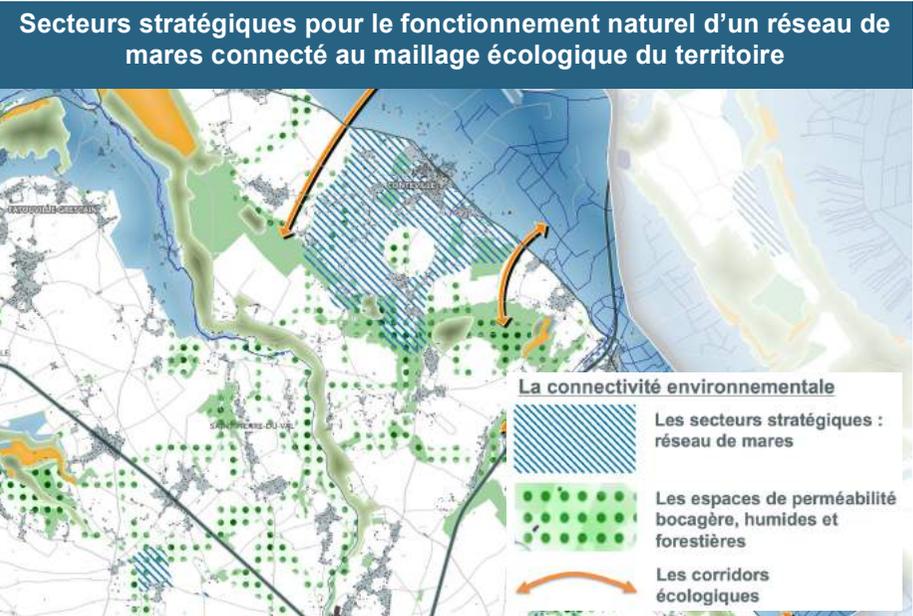
- S'effectuer en continuité de l'urbanisation existante et être maîtrisée afin de ne pas constituer un obstacle remettant en cause la logique de connexion écologique portée par l'espace de perméabilité.
- Donner lieu, le cas échéant, à une compensation du maillage de haies dont la destruction ne peut être évitée. Cette compensation répond aux objectifs de fonctionnalité du maillage bocager ci-avant et est organisée sur le site l'opération et / ou par le renforcement, la restauration ou la création de maillage bocager sur d'autres sites plus pertinents au plan environnemental, en particulier en ceinture de zones humides (tout en évitant les risques d'emboisement des zones humides ouvertes), de cours d'eau ou connectés aux boisements.

» **Protéger et favoriser la renaturation des mares et des zones humides** (cf. aussi objectif 1.2.2. du DOO « Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs espaces de fonctionnement »)

Au surplus, le SCoT identifie deux secteurs stratégiques pour la reconnaissance et l'amélioration du fonctionnement naturel d'un réseau de mares connecté au maillage écologique du territoire (cf. ci-après). Les collectivités concernées et les acteurs compétents qui les accompagnent

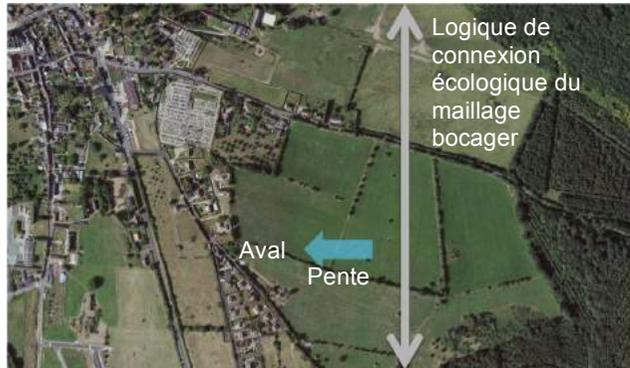
(de l'agriculture, de la pêche, du tourisme, du PNR, de l'eau, de l'exploitation des carrières,...) seront ainsi amenés à :

- ↳ Privilégier la restauration du réseau de mares existant (par rapport à la création de nouveaux) ;
- ↳ Préserver le maillage bocager en ceinture des mares destinées à être protégées (hors milieu urbain) et/ou les connectant aux espaces de perméabilité du SCoT ;
- ↳ Faciliter les actions pour la gestion écologique des mares hydrauliques, cynégétiques ou d'agrément ;



► **Recommandation**

Exemples d'insertion d'une extension urbaine dans le maillage bocager d'un espace de perméabilité.



Contexte initial



Exemple n°1 : l'extension de l'urbanisation s'insère dans le maillage sans destruction de réseau de haies.

La qualité et la densité des haies en lisière de l'opération sont préservées ou renforcées.



Exemple n°2 : Une reconfiguration du maillage de haies accompagne l'extension de l'urbanisation. Elle soutient la logique de connexion initiale du bocage. La destruction de haies est compensée sur le site et hors site (haie s'appuyant sur un chemin existant, non préjudiciable au fonctionnement agricole, et favorisant la maîtrise des ruissellements / pente).

► **Prescription pour les corridors écologiques.**

Le SCoT identifie des corridors écologiques. Ces corridors sont des axes de continuités écologiques complétant le dispositif du SCoT ci-avant pour le maillage environnemental du territoire :

- Ils ont pour objectif de relier entre eux des réservoirs de biodiversité et espaces de perméabilité bocagère afin de soutenir la qualité des rapports écologiques entre les secteurs côtiers et le rétro littoral, inter-forestiers et entre des vallées ;
- Ils associent les espaces qu'ils traversent : espaces boisés, bocagers (prairie, mares, réseau de haies), humides et abords de cours d'eau.

Les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle les espaces composant ces corridors et leur niveau de fonctionnalité écologique en identifiant les points de ruptures et les pressions pouvant remettre en cause leur fonctionnalité.

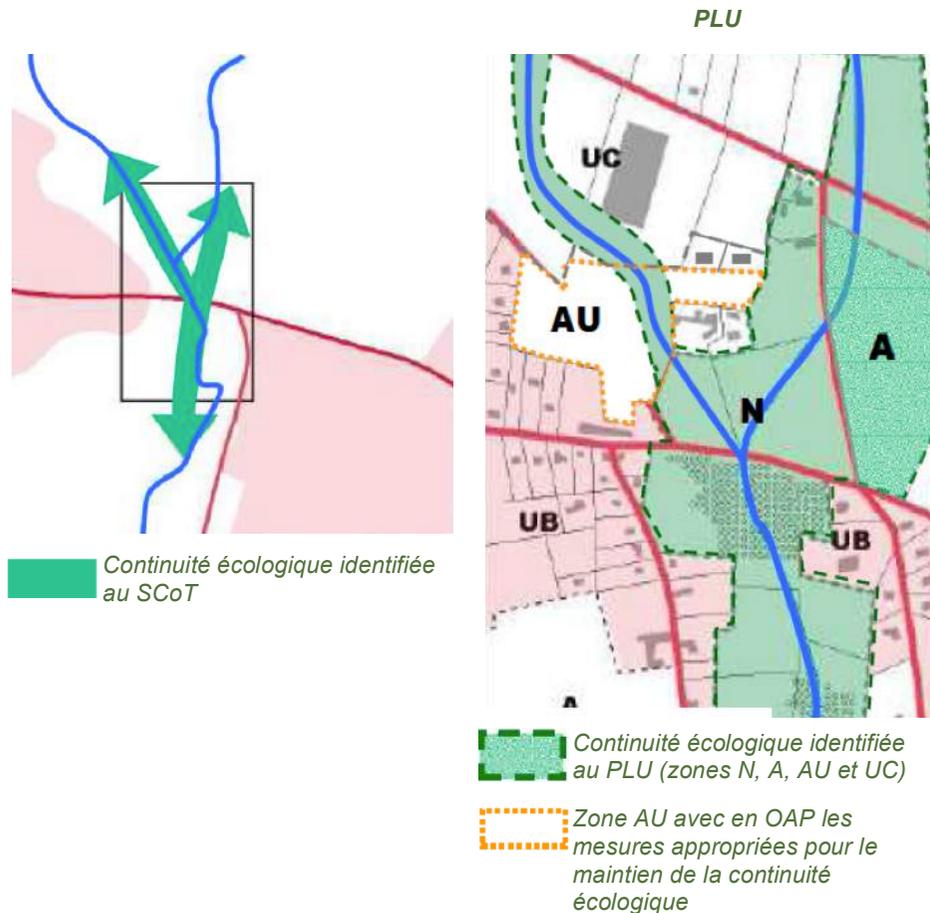
Dans les espaces ainsi précisés au niveau local, le PLU(I) garantit le bon fonctionnement de ces corridors par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de ruptures et de pression :

- » Si le corridor est situé dans un espace associé à une zone naturelle, agricole ou forestière, l'implantation de constructions pour l'activité agricole ou forestière et d'équipements d'intérêt général est autorisée.
 - » Toutefois, dans le cas d'un corridor étroit, cette implantation n'est pas admise dès lors qu'elle remet en cause la fonctionnalité écologique de ce corridor **et** qu'il n'existe pas d'autre alternative pour maintenir une continuité écologique fonctionnelle entre les milieux que ce corridor a pour objectif de relier.
- » Si le corridor est associé à un espace bâti peu dense : une perméabilité pourra être maintenue par la maîtrise de l'urbanisation et de la densification sur les terrains du corridor (par exemple, une perméabilité environnementale peut être maintenue en s'appuyant sur un parc paysager, des fonds de jardins, un maillage de haies en milieu urbain...).
- » Si le corridor est dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement pourront être autorisés s'ils

intègrent le maintien ou l'organisation d'une continuité écologique fonctionnelle.

► **Recommandation**

Exemples de gestion différenciée du zonage d'un PLU pour protéger un corridor écologique fonctionnel.



► **Prescription : la gestion des obstacles aux continuités écologiques.**

- La gestion des obstacles aux écoulements et continuités aquatiques est mise en œuvre dans le cadre de l'objectif 1.2.2. du DOO « Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs espaces de fonctionnement ».
- La limitation de la fragmentation de l'espace et des effets de rupture écologique liés à l'urbanisation et aux infrastructures de déplacements sont mises en œuvre dans le cadre des objectifs du DOO relatifs :
 - » aux réservoirs de biodiversité, espaces de perméabilité, corridors écologiques et coupures d'urbanisation paysagères,
 - » à la lutte contre l'étalement urbain, à la préservation de l'espace agricole et à la structuration de l'armature urbaine multipolaire,
 - » à l'aménagement du littoral (coupure d'urbanisation,...).
- Au-delà des objectifs ci-avant, les principaux obstacles linéaires du territoire que constituent l'A13, l'A29 et la ligne ferrée Paris-Deauville nécessitent des mesures supplémentaires afin de maintenir, voire améliorer, la transparence écologique de ces grandes infrastructures :
 - » Préserver aux abords de ces infrastructures des éléments de nature ordinaire qui consolident des zones refuges pour la faune (bosquet, haies denses, ripisylve,...) et facilitent son déplacement notamment vers des points de franchissements (lorsqu'ils existent)...
 - » Etudier les possibilités de restauration de continuités écologiques à l'occasion de projets portant sur l'évolution de ces infrastructures, et plus généralement sur celle de toutes grandes infrastructures de déplacement terrestre. Afin de répondre aux besoins de restauration écologique dans les secteurs de projets, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :
 - » création d'un passage inférieur ou supérieur pour la faune qui utilise effectivement ces espaces ;

- ↳ traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe ;
- ↳ mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.

En outre, l'évolution de toutes grandes infrastructures qui interférerait avec des continuités écologiques au sein des réservoirs de biodiversité, espaces de perméabilité ou corridors écologiques du SCoT devra intégrer des objectifs adaptés d'évitement et d'atténuation des ruptures écologiques ainsi que les possibilités de restauration de continuités existantes dégradées dans les secteurs de projets.

La gestion des obstacles aux continuités écologiques

Grands obstacles linéaires

-  A13, A29
-  Ligne ferrée Paris-Deauville

Autre

-  Obstacles aux écoulements identifiés aux SRCE
-  Réservoirs de biodiversité du SCoT
-  Les espaces de perméabilité bocagère, humides et forestières
-  Zones humides, au-delà des réservoirs de biodiversité du SCoT
-  Les corridors écologiques
-  Autres bois
-  Continuités environnementales avec les réseaux régionaux externes



Objectif 1.2.4.

Protéger les boisements et le bocage :

✎ *en tenant compte les rôles multiples de ces espaces.*

▷ **Prescription : la protection et la valorisation du bocage en dehors des réservoirs de biodiversité et espace de perméabilité du SCoT.**

Les documents d'urbanisme locaux ont pour objectif de préserver un maillage bocager fonctionnel au regard de son rôle pour la biodiversité (et la qualité paysagère associée) mais aussi pour la gestion des eaux et l'érosion des sols (transfert de pollution, ruissellements...).

■ Pour cela, les PLU(I) précisent à leur échelle le réseau de haies à protéger en portant une attention toute particulière :

- » aux secteurs de points hauts (tête de bassin versant) et aux sites sensibles aux ruissellements, notamment à l'aval de zones de pente ou peu infiltrantes en raison de la nature du sol ou de son usage ;
- » au bocage localisé dans le périmètre de protection des captages d'eau ainsi qu'en ceinture des boisements, des cours d'eau, et des zones humides ;
- » à la qualité des essences plantées pour les haies à préserver ou reconstituer.

■ Ils attribuent au réseau de haies ainsi précisé, une protection du maillage bocager adaptée aux rôles que remplit le bocage sans rendre impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces pour fonctionner, notamment agricoles et naturels.

- » Cette protection s'entend ainsi à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.

- » Elle ne doit pas s'opposer à la lutte contre l'emboisement de certains espaces utilisés par l'agriculture ou relevant de milieux naturels et paysages particuliers tels que des prairies, des zones humides ouvertes,... ;
- » Elle doit être cohérente avec l'objectif d'intégration du développement du territoire au maillage bocager :
 - ↳ en évitant, anticipant ou limitant les effets de coupures dans le réseau de haies ;
 - ↳ en s'appuyant sur la trame bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain : bocage urbain, plantation/réaménagement de haies organisant les lisières urbaines...
- » Ainsi, en cas de remembrement, de création de voies, ou d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser, une réflexion sur le bocage sera menée pour déterminer les mesures correctives de reconfiguration à mettre en œuvre au regard des pertes de haies qui n'auront pu être évitées et des effets engendrés en termes de ruissellement, de continuité écologique et de paysage.

► **Recommandation**

- *Le SCoT encourage la mise en place de plans de gestion des haies soutenus par le Département du Calvados.*

▷ Prescription : la protection des boisements.

- Les documents d'urbanisme locaux protègent les boisements en prenant en compte les différents rôles qu'ils peuvent détenir :
 - » économique (valorisation sylvicole - bois d'œuvre, la filière bois énergie) ;
 - » environnemental et patrimonial (biodiversité, contribution au rafraîchissement lors des périodes de chaleur, marqueurs de paysages emblématiques, protection face aux risques naturels). Il s'agit bien de protéger les espaces boisés de qualité et non les secteurs d'emboisement liés à la déprise agricole ou à la banalisation de zones humides et pelouses calcicoles (peupliers, résineux...).
 - » d'agrément pour les populations.
- À cette fin, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins liés aux rôles de ces boisements et à leur gestion. Ils organisent pour cela :
 - » le maintien des accès aux forêts de production sylvicole (accès aux parcelles boisées pour permettre l'abattage, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation). En outre, les objectifs de replantations de massifs boisés de taille significative, par exemple dans une perspective de valorisation écologique ou énergétique, devront prioritairement viser les sites détenant un accès adapté à leur exploitation et à leur entretien.
 - » la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri,...) ;
 - » les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages sportifs (parcours) et de découverte ;
 - » les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques ;
 - ↳ la possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact destinés à éviter l'enfrichement, pour des usages compatibles avec la gestion paysagère ;

- ↳ les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours - SDIS).

► **Recommandation**

- *Le SCoT recommande aux PLU(I) de ne pas recourir systématiquement à l'EBC ou à la Loi Paysage pour protéger les boisements (dès lors que la Loi littoral ne l'impose pas pour les communes littorales). En effet, un tel classement peut contrarier la gestion des sites dotés d'un plan de gestion durable régi par le Code forestier, mais aussi le maintien d'activités agricoles dans les zones en cours d'emboisement.*

Renforcer la qualité du grand paysage et approfondir sa mise en scène



Objectif 1.2.5.

Approfondir la mise en scène du paysage et la qualité de l'aménagement :

- ✎ *pour promouvoir une haute qualité paysagère diffusant «l'esprit Nord Pays d'Auge».*
- ✎ *en valorisant les spécificités des lieux et le dialogue entre patrimoine et modernité.*

► Prescription pour renforcer la qualité du grand paysage et approfondir sa mise en scène.

La qualité exceptionnelle des paysages du Nord Pays d'Auge s'exprime tout autant dans des panoramas aux ambiances bien marquées (maritimes, de plateaux et vallons bocagers, de cuesta, de marais ouverts, forestières...) que par la succession de scènes ouvertes et fermées animant un paysage proche foisonnant de motifs archétypaux normands, bâtis ou végétaux.

La parti d'aménagement du SCoT vise à valoriser cette spécificité en renforçant la qualification du paysage et en approfondissant la qualité de perception des paysages emblématiques de grande échelle comme des scènes paysagères s'appréciant à l'échelle d'espaces plus réduits.

Note : La prescription ci-après et les autres objectifs du DOO en matières de coupures d'urbanisation littorale et de trame verte et bleue sont complémentaires. Elle ne vise donc pas à reproduire les éléments de ces objectifs.

L'objectif est d'empêcher tout phénomène de conurbation le long des axes routiers où plusieurs bourgs, villages hameaux se succèdent. Il s'agit en effet d'organiser des coupures d'urbanisation qui maintiennent de vastes respirations naturelles ou agricoles et, dans les secteurs bâtis, assurent une évolution cohérente des lisières urbaines préservant des fenêtres visuelles en profondeur sur le paysage environnant.

L'objectif est aussi de gérer la lisibilité des crêtes forestières, marqueurs importants soulignant le singularité du relief du territoire.

Il est enfin de pérenniser le rôle stratégique des vallées pour la perception du grand paysage du territoire et de son lien à la mer.

Le SCoT identifie ainsi, à son échelle, des coupures d'urbanisations paysagères (hors coupures littorales), des crêtes forestières structurantes, des secteurs de vallées stratégiques et des points de vue à valoriser spécifiques aux vallées de la Seine et de la Risle (PNR).

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur cette identification et les objectifs ci-avant pour mettre en œuvre, à leur échelle, les mesures suivantes :

» Préciser et mettre en oeuvre des coupures d'urbanisation.

- **Les PLU(I) apprécient la taille et la localisation des coupures d'urbanisation** en fonction de la qualité des perceptions visuelles qu'elles procurent, du contexte topographique et des spécificités de l'organisation du bâti et des projets.

- **Ils veillent dans ces coupures à ne pas accentuer la densification ou l'extension de formes urbaines linéaires** sans profondeur le long des voies qui ont pour effet d'agglomérer les centres-villes et les bourgs les plus proches. Dans cet objectif, les PLU(I) :

- prévoient, le cas échéant, des coupures d'urbanisation supplémentaires à celles du SCoT pour traduire cet objectif à leur niveau.
- fixent les modalités d'évolutions des secteurs bâtis résidentiels compris dans ces coupures en limitant la densité de bâti et en conservant ou en créant, lorsque cela est possible, des percées visuelles sur le paysage environnant perçu depuis les parties de voies sur lesquelles s'appuient ces coupures.
- maintiennent les caractéristiques écologiques et paysagères des secteurs agricoles ou naturels à préserver dans ces coupures.

- ↘ s'assurent, dans les communes de Foulbec et St-Sulpice de Grimbouville, du maintien de percées visuelles de qualité vers le marais de la Risle et les côtes boisées et complètent le cas échéant les coupures du SCoT le long de la D312 pour mieux les organiser.

La mise en œuvre de ces coupures ne s'oppose pas à l'implantation ou l'évolution de certains projets et constructions qu'il appartiendra au PLU(I) de gérer à leur niveau, en fonction du contexte local :

- ↘ les équipements et projets d'intérêt général,
- ↘ les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une intégration paysagère de qualité,
- ↘ les projets culturels, touristiques, de loisirs ou de gestion environnementale qui contribuent à valoriser les sites naturels ou paysagers.

Dans le cas spécifique de parcs d'activités situés à proximité d'axes routiers structurants, le parti d'aménagement pourra prévoir des voies perpendiculaires à ces axes, ouvrant sur le paysage arrière, et traitées sur le plan paysager, qui constitueront ainsi des vues supplémentaires internes au développement urbain.

» Affirmer une lisibilité valorisante des crêtes forestières.

Les PLU(I) veillent à encadrer l'évolution de l'urbanisation sur les points hauts topographiques et versants dont la covisibilité est forte :

- ↘ En secteur de crêtes forestières (le SCoT localise les crêtes structurantes), les projets tiendront compte des courbes de niveau et s'intégreront dans le couvert végétal limitrophe de façon à conserver une lisibilité la plus continue possible des espaces naturels et agricoles situés sur les crêtes perçus depuis les fonds de vallées.

Ils prévoiront le cas échéant de prolonger la trame paysagère en lisière ou dans l'espace urbain afin de maintenir, voire souligner, cette continuité. Les massifs forestiers sont préservés au global, et ne sont pas fractionnés par le développement d'un mitage urbain.

- ↘ Sur les versants à pente accentuée, l'objectif est d'inscrire la silhouette urbaine en tant que motif à part entière du paysage qui la reçoit et non comme un espace sans lien avec son environnement que l'on cherche partiellement ou intégralement à cacher.

La composition urbaine des projets tire ainsi parti de la topographie (courbes de niveaux, replat,...) pour donner une cohérence à la lisière urbaine et organiser un réseau viaire de préférence hiérarchisé qui évite des lignes droites importantes affrontant directement la pente ou un étagement homogène des fronts bâtis sur le versant.

Le cas échéant, elle s'appuie (ou prévoit) sur des éléments fixes du paysage (arbres, haies, bosquets...) pour souligner des variations du relief, organiser des transitions dans les changements de morphologies urbaines, ou échapper à des linéaires bâtis homogènes.

Elle intègre le bâti dans la pente de façon à limiter affouillements et exhaussements de sols excessifs.

» Pérenniser le rôle stratégique des vallées pour la perception du grand paysage du territoire et de son lien à la mer.

Pour valoriser le rôle paysager stratégique de ces vallées, les collectivités et leurs PLU(I) mettront en œuvre les objectifs suivants :

- **Maintenir le paysage ouvert caractéristique des marais** de la Dives, de la Touques et de la Risle. Les plantations de ligneux sont peu présentes, à l'exception localement de mailles bocagères et ripisylves ou de bois ponctuels. Les collectivités veilleront à ne pas favoriser l'emboisement de ces espaces (éviter le recours aux EBC dans les PLU...) et seront attentives aux enjeux de lutte contre les plantes invasives.

- **Prendre en compte cette caractéristique paysagère** dans l'aménagement pour préserver ou mettre en scène des vues valorisantes sur les marais :

- ↘ en limitant les plantations aux abords des routes ou en les organisant afin de mieux dynamiser les points de vues ;

- ↳ en favorisant le recours à des essences végétales en lien avec l'ambiance des marais pour les plantations en lisières urbaines bordant les marais. Il s'agit aussi d'éviter que les bourgs et villages bordant ou situés dans les marais ne soient totalement ceinturés par une végétation dense et occultant tout accès visuel.
- ↳ en tenant compte des possibilités en milieu urbain pour maintenir ou organiser des percées visuelles attractives sur les marais, notamment entre Pont-l'Évêque et Touques le long de la D677.
- **Favoriser l'aménagement de points de vues** panoramiques / d'interprétation du paysage dans les vallées (aménagement léger...), notamment des points de vues à Foulbec et Berville sur Mer (cf. illustration du DOO) donnant sur le marais de la Risle et la Seine (PNR).
- **Poursuivre la mise en valeur paysagère, environnementale, culturelle et touristique de la vallée de l'Orne**, en concertation avec Caen Métropole. Il s'agit de soutenir une approche globale d'aménagement de la vallée avec une mise en œuvre opérationnelle cohérente des 2 territoires de SCoT, notamment en termes de continuités paysagères et des liaisons douces, de gestion environnementale de l'estuaire, de valorisation de l'opération Grand Site Pegasus Bridge, d'insertion paysagère des activités portuaires à développer...



▷ **Prescription : la sauvegarde d'un patrimoine vivant et la qualification des lisières urbaines.**

La stratégie d'excellence du territoire et les contraintes d'aménagement fortes dans le littoral et l'arrière-pays impliquent de poursuivre l'optimisation et la qualification des lisières urbaines, mais aussi de soutenir le rôle d'un patrimoine vivant pour la qualité des paysages, l'animation et l'identité spécifique du Nord Pays d'Auge.

» **Protéger et valoriser le patrimoine en prenant en compte les enjeux de maintien ou de retour de son usage afin de le sauvegarder.**

▪ **Les collectivités et leur PLU(I) poursuivent les actions de reconnaissance des différents éléments de patrimoines bâtis caractéristiques territoire :**

- ↳ Le grand patrimoine : monumental, religieux, balnéaire, historique, relevant de bâtis singuliers (châteaux, manoirs, fermes traditionnelles et haras d'exception...),... ;
- ↳ Le patrimoine vernaculaire : fontaines, lavoirs,...

▪ **Ils prennent en compte ce patrimoine dans leur parti d'aménagement** et, le cas échéant, définissent les mesures d'insertion paysagère des projets d'urbanisation (OAP, règlement...) :

- ↳ afin de ne pas dénaturer ni déqualifier le caractère et le paysage de l'espace dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement s'insèrent ;
- ↳ pour que les nouvelles opérations s'appuyant sur ce patrimoine visent à en valoriser la place dans la composition urbaine projetée, par exemple au travers d'alignements bâtis, de perspectives visuelles, de la structuration et du traitement paysager de l'espace public...
- ↳ pour faciliter, et organiser si nécessaire, la cohabitation du bâti traditionnel et des constructions d'architectures contemporaines.
 - L'objectif est de faciliter le dialogue entre tradition et modernité sans figer l'architecture du bâti nouveau ni exclure l'innovation ou la réinterprétation de motifs architecturaux locaux par une réglementation locale complexe (sous réserve des règles en vigueur de protection du patrimoine – AVAP, sites classés...).

- Il s'agit ainsi de rechercher une harmonie visuelle des compositions des nouvelles constructions (en fonction du contexte... à l'échelle du quartier, de la commune...) au travers d'éléments communs à privilégier qui évitent la banalisation : couleurs, matériaux, volume du bâti, éléments de modénature, etc.

■ **Ils protègent et facilitent la requalification du patrimoine** (en centre urbain et dans l'espace rural) tout en tenant compte des besoins d'évolution de sa morphologie et de son usage qui est seule à même de permettre la sauvegarde de ce patrimoine. Sous réserve des règles en vigueur de protection du patrimoine (AVAP, sites classés...), les collectivités, leurs partenaires (CAUE, monuments historiques...) et PLU(I) :

- ↳ faciliteront les extensions traditionnelles ou contemporaines du bâti ancien en recherchant une harmonie d'ensemble dans les volumes.
- ↳ permettront que la rénovation du bâti (notamment dégradé et nécessitant des travaux lourds) puisse se faire de façon progressive, réaliste et adaptée à l'usage de la construction.
- ↳ faciliteront les adaptations morphologiques et de la modénature (ouverture,...) du bâti ancien pour répondre aux besoins d'habitabilité et de confort actuels ainsi que d'efficacité énergétique (habitat durable, bioclimatisme,...).

■ **Ils prévoient, le cas échéant, en zone agricole et naturelle, les possibilités de changement de destination pour le bâti détenant un intérêt architectural et patrimonial**, notamment traditionnel, vers un usage résidentiel, tertiaire, artisanal, hôtelier, d'équipements, service-commerce afin d'assurer la conservation de ce bâti et lui permettre de maintenir ou retrouver un usage, sous réserve de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

■ **Ils recherchent la préservation et la mise en valeur des vergers**, en tant qu'espaces agricoles productifs et/ou en tant que motif paysager pouvant contribuer à qualifier une lisière urbaine, un espace de nature en ville lorsque ces vergers n'ont plus de vocation agricole.

» Améliorer la qualification des lisières urbaines.

L'objectif est d'affermir la lisibilité des lisières urbaines dans le paysage en les dotant de limites plus nettes à l'égard des espaces agricoles et naturels, mais aussi pour que leur qualité paysagère répondent mieux aux nouvelles attentes des populations et acteurs économiques, en termes d'agrément comme d'image.

A cette fin, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux sont amenés à identifier les lisières détenant un enjeu de requalification afin de rechercher les actions adaptées pour y répondre.

- Ces actions pourront notamment être mises en œuvre dans le cadre:
 - ↳ Des règles que le PLU(I) prévoit pour les espaces déjà urbanisés afin de favoriser une évolution du bâti contribuant à mieux intégrer paysagèrement la lisières urbaines (aspect extérieur et implantation des constructions, essences des plantations, maintien d'une perspective visuelle...).
 - ↳ D'interventions opérationnelles des collectivités et aménageurs, notamment dans les parcs d'activités et commerciaux à requalifier, mais aussi dans les projets de renouvellement urbain résidentiel ;
 - ↳ De nouvelles urbanisations en extension projetées dans ces secteurs. Ces urbanisations peuvent en outre constituer un levier pour favoriser une qualification progressive des quartiers voisins.
- Cette requalification est adaptée au contexte d'inscription des sites (paysager, agricole, topographique,...) et vise les objectifs suivants :
 - ↳ Recréer un lien entre l'urbanisation et les motifs végétaux environnants, que l'on cherchera à prolonger dans la lisière ou dans l'urbain, tels que notamment des haies bocagères, des vergers, etc... Au contraire, le parti d'aménagement pourra impliquer de rouvrir partiellement le paysage pour mieux mettre en scène un front bâti, un élément du patrimoine ou organiser une perspective.
 - ↳ Prévenir les ruptures morphologiques et surexpositions visuelles brutales du bâti, en agissant par exemple sur :
 - Une implantation des constructions qui évite la monotonie et la massivité du front urbain et tient compte du relief ;

- la couleur et la modénature, voire la végétalisation, du bâti quand il s'agit d'insérer des constructions de grand développé (bâtiment d'activité de grand volume...) ;
- des plantations.

- ↳ Favoriser des espaces éco-aménageables (désimperméabilisés,...) et espaces publics paysagers pouvant constituer des zones tampons sur des espaces non valorisables par l'agriculture ou l'urbanisation.
- ↳ Optimiser les périmètres d'opérations en extension en tenant compte des dénivelés pour maintenir ou retrouver une silhouette urbaine qui accompagne le relief.

► **Recommandations**

- *Le SCoT recommande le recours aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) pour la préservation et la valorisation de grands ensembles patrimoniaux et architecturaux (Villages traditionnels normands remarquables, architecture balnéaire du littoral...) non couverts par une ZAPPAUP ou AVAP. Ce nouvel outil d'aménagement se substitue aux anciens dispositifs de protection des secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).*
- *La valorisation du patrimoine peut aussi impliquer des éléments tels que des clôtures remarquables (bâties ou végétales) qui participent de la composition et de l'intérêt d'un ensemble urbanistique ou architectural.*

▷ **Prescription : des architectures non banales diffusant « l'esprit Nord Pays d'Auge ».**

Le territoire réaffirme son objectif d'une architecture non banale, s'appuyant sur des motifs caractéristiques augerons et ses variations locales (vallée de l'Orne...), mais aussi sur les spécificités de l'architecture balnéaire.

Les collectivités favoriseront ainsi la diversité de ces motifs et spécificités au bénéfice d'architectures qui prennent en compte les identités littorales et rurales locales et qu'un bâti plus contemporain peut réinterpréter avec un parti architectural de qualité.

- » La diversité des modénatures et matériaux sera recherchée en reprenant ou réinterprétant des motifs caractéristiques locaux différenciés selon les secteurs du NPA (en termes de couleurs, matériaux, couvertures, proportions, rythme de façades...), par exemple :

- ↳ Les pans de bois, le bois, mais aussi la pierre et l'enduit clair/doré notamment dans l'architecture balnéaire et la vallée de l'Orne, ou encore la brique notamment pour souligner des chainages, soubassements...
- ↳ Des ouvertures pouvant s'appuyer sur des tailles différentes pour mieux rythmer les façades,...
- ↳ Des pignons élancés sur rue, des longères aux volumes simples,...
- ↳ Une palette de couleurs large recherchant l'harmonie entre celle de la façade et celle des menuiseries extérieures et pans de bois qui dynamise l'ensemble.

Toutefois, l'objectif dans les projets n'est pas de recourir à tous ces éléments de modénatures ou matériaux, mais plutôt de rechercher une harmonie visuelle au travers d'éléments communs à privilégier sans figer les architectures et compositions urbaines : couleurs, matériaux, fronts bâtis...

- » L'innovation architecturale est favorisée, dès lors qu'elle répond au parti d'aménagement de la commune et ne fait pas obstacle aux éventuelles protections patrimoniales existantes - monuments historiques, d'AVAP) :
 - ↳ soit par de nouveaux volumes de bâti contemporain,

- ↳ soit par une réinterprétation des constructions traditionnelles locales.
- » Les configurations de hauteur et de prospects du bâti sont organisées préférentiellement au travers d'une approche d'ensemble de la morphologie de la commune, du quartier, d'un axe urbain pour lequel une harmonie spécifique de la silhouette est recherchée. Elles visent à :
 - ↳ Ne pas empêcher les bâtiments élancés, en particulier lorsque leur façade principale donne sur les voies structurantes en milieu urbain (hors voies à grande circulation) ;
 - ↳ Coordonner une évolution cohérente et progressive de la hauteur du bâti en évitant les ruptures brutales, sauf lorsque cette rupture relève d'un parti d'aménagement paysager particulier et lisible ;
 - ↳ Prendre en compte les plantations pour mieux organiser des perspectives visuelles, particulièrement en entrée de ville (hors cas des parcs d'activités).



▷ Prescription : la valorisation des entrées de ville.

Les collectivités, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme organisent les abords des urbanisations en entrée de ville en privilégiant notamment :

- » **Une organisation du bâti qui annonce le passage de la route à la rue** : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public ;
- » **La sécurité et la gestion des aménagements de chaussées et d'espaces publics** simples et soignés qui laissent une place aux modes doux (vélos et piétons).
 - ↳ En outre, sur les axes routiers structurants traversant les zones urbaines du littoral (D513, D514, D27), les collectivités concernées s'organiseront pour poursuivre la pacification des flux avec notamment l'enjeu de la continuité des itinéraires doux et de la cohérence des aménagements viaires et signalétiques pour ces modes de déplacement (vélo, ...).
 - ↳ Enfin, une approche collective à l'échelle du territoire sur les autorisations de circulation des poids-lourds est nécessaire, d'une part, pour garantir la bonne accessibilité de tous les pôles économiques et, d'autre part, pour améliorer la visibilité des communes sur les différents types de flux à gérer et sur les choix d'aménagement viaire et des espaces publics en entrées de ville et traversées urbaines.
- » **Un traitement des lisières urbaines et du bocage** pour une harmonisation végétale et une mise en valeur des perspectives visuelles.

Ce traitement et cette mise en scène seront particulièrement recherchés dans les secteurs d'entrées de villes et des pôles économiques majeurs s'appuyant notamment sur les axes de grands flux, vitrines du territoire : A13, A29, D400, A132, D675, D677, D579.

En outre, si les modalités d'urbanisations aux abords des voies à grande circulation prévues par la Loi doivent être mises en oeuvre, le SCoT attire l'attention sur l'importance des enjeux qualitatifs du traitement des

lisières urbaines et des compositions urbaines et végétales des parcs d'activités et commerciaux aux abords de ces axes listés ci-avant. Le développement ou la requalification de ces parcs intègrent ainsi des objectifs :

- ↘ Pour la sécurité des accès et circulations (carrefour, dimensionnement / restructuration du stationnement et des voies, voies douces le cas échéant),
 - ↘ Pour la réhabilitation des façades commerciales qui le justifient,
 - ↘ Pour la couleur et l'implantation des constructions afin de composer avec le paysage d'inscription des parcs,
 - ↘ Pour la fonctionnalité et l'esthétique interne des parcs afin qu'ils ne génèrent pas un aspect dévalorisant du secteur, et que les nuisances visuelles et sonores soient gérées à l'égard des quartiers résidentiels limitrophes.
 - Cet objectif pourra par exemple se traduire par les choix de localisation ou traitement paysager des espaces de stockage et entreposage ouverts, d'implantation du bâti et des transitions végétales organisées e tenant compte des quartiers limitrophes.
 - ↘ Pour les plantations en pleine terre et/ou, le cas échéant, la végétalisation sur bâti, dans une logique d'optimisation de l'espace impliquant en contrepartie de rechercher des aménagements de qualité mais aussi une véritable composition paysagère afin d'optimiser ces aménagements et donc leur coût.
- » **La maîtrise et la mise en cohérence des supports de publicité extérieure** et mobiliers urbains.

Le SCoT invite à poursuivre la couverture du territoire par des règlements locaux de publicité (RLP), communaux ou intercommunaux, et favorise des actions concertées dans ce domaine à l'échelle de NPA.

Le développement de RLP(I) contribuerait à l'approfondissement de la qualité des entrées de ville, points de vues et axes paysagers stratégiques pour la valorisation patrimoniale, touristique, économique et d'image du NPA. Le SCoT attire ainsi l'attention sur ces secteurs

stratégiques à son échelle et des enjeux de cohérence avec son parti d'aménagement.

Les axes routiers stratégiques sont : l'A13, A29, D400, A132, D675, D27, D312, D513, D514, D677, D580 et la D579. Et parmi eux, sont plus particulièrement concernés :

- ↘ Les zones urbaines aux intersections de ces axes,
- ↘ L'A13, l'A29, A132, D675 et la D580 où la maîtrise des pré-enseignes joue un rôle fondamental pour la distribution des flux et l'image globale que le territoire renvoie tant du point de vue paysager, touristique que pour l'attractivité des espaces activités majeurs et du Campus Cheval à Goustranville.
- ↘ Les départementales D400, D312, D513, D514, D579, D677 et D27 où la maîtrise des pré-enseignes jouent aussi un rôle stratégique pour la qualité de perception des espaces et des sites touristiques et patrimoniaux majeurs : les stations balnéaires (tourisme d'affaires et d'agrément), la mer, les marais des grandes vallées.

Dans ces secteurs, le SCoT prévoit des objectifs de mise en scène paysagère et coupures d'urbanisation paysagères appelant une cohérence d'ensemble où la gestion publicitaire à sa place, par exemple pour préserver/organiser des points de vues sur le paysage mais aussi pour le traitement esthétique de supports publicitaires et d'informations en lien avec les sites patrimoniaux, etc.

► **Rappel**

- *Dans les communes adhérentes au PNR des Boucles de la Seine, la publicité et les pré-enseignes sont par principe interdites, sauf cas particuliers (en zone d'agglomération, etc.). La mise en place d'un RLP viserait à réintroduire la publicité dans ces communes ; ce règlement devant être compatible avec la charte du Parc.*
- *Un RLP peut faire l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU(I).*

Orientation 1.3 : Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale

L'objectif est de soutenir des agricultures dynamiques et de faciliter pour les acteurs de l'économie primaire la possibilité d'offrir des productions de qualité (AOP, bio, labels, normes,...) qui participent des savoir-faire d'excellence du territoire comme de la valeur des patrimoines paysagers et de l'animation spécifique du Nord Pays d'Auge.

L'objectif est aussi de favoriser la création de valeur ajoutée par la transformation tout en intégrant les enjeux pour la diversification économique des exploitations.

La préservation et la valorisation de l'espace agricole impliquent ainsi sur le long terme une stratégie de limitation des pressions et de lisibilité du développement, mais aussi de maintien d'un espace rural de qualité, vivant et actif, dans le littoral et le rétro-littoral. En effet, il s'agit à la fois de faciliter la proximité de l'agriculture aux espaces urbains, et de faire en sorte que l'animation et l'attractivité globale du NPA soutiennent l'image, les fonctions et les productions du secteur primaire.

Objectif 1-3-1: Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements

Objectif 1-3-2: Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles

Objectif 1-3-3: Limiter la consommation d'espace en extension

Objectif 1.3.1.

Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements

Prescriptions.

Définition :

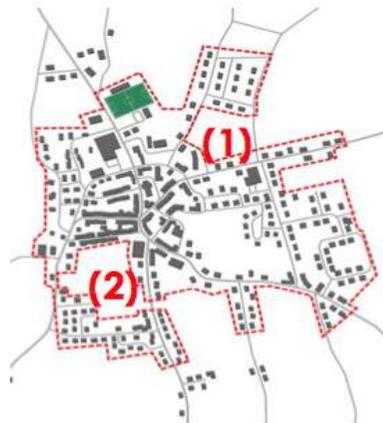
L'enveloppe urbaine est une délimitation, « une ligne continue », qui contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s), formant un ensemble morphologique cohérent.

Elle concerne les centres bourgs de chaque commune ainsi qu'exceptionnellement, les « villages » importants ou espaces urbanisés constituant une deuxième centralité au sein d'une même commune.

Les communes sont amenées à délimiter cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière et des enjeux de maintien d'une agriculture péri-urbaine, maraîchère notamment.

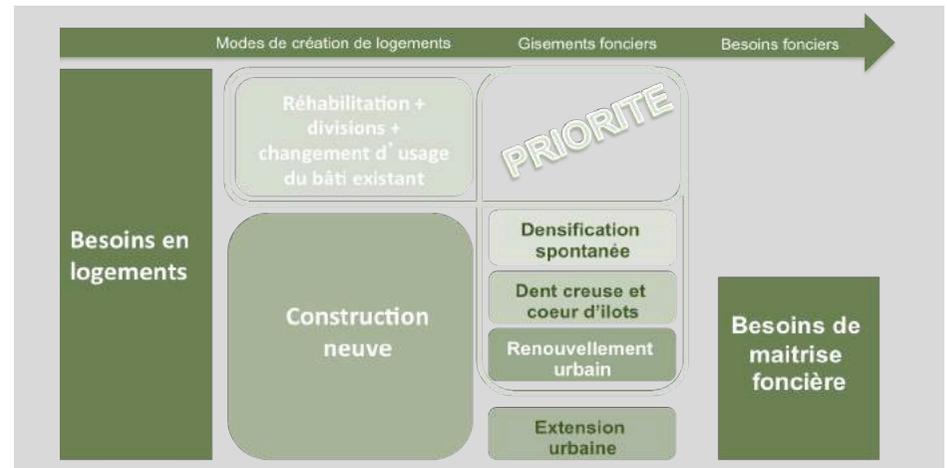
Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.

Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont espaces agricoles productifs



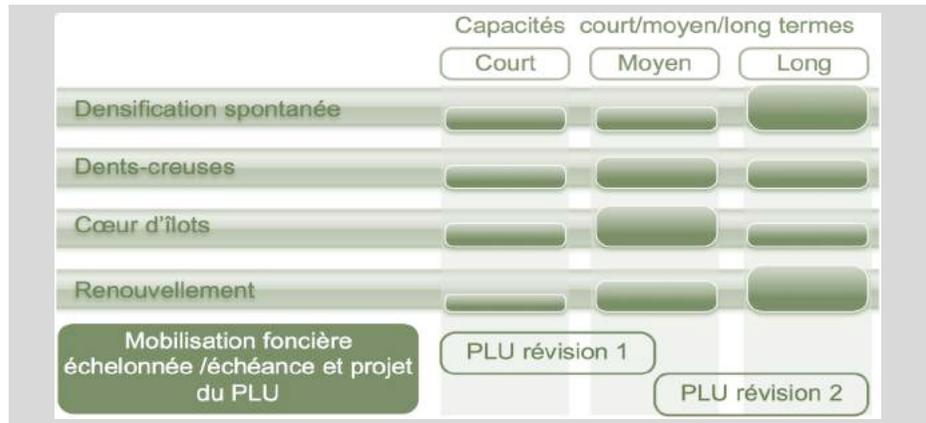
Espace agricole productif = espace exploité ou intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur

- Dans la détermination des capacités foncières, ils prendront en compte le potentiel associé à :
 - la réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti
 - la densification spontanée (division parcellaire)
 - les dents creuses (terrain libre entre 2 constructions)
 - les îlots et cœurs d'îlots libres
 - le renouvellement urbain (friches, démolition/reconstruction...)



- Dans la détermination des possibilités de mobilisation de ces capacités dans le temps, à court, moyen et long termes les PLU(I) prennent en compte :
 - la dureté foncière (comportement des propriétaires privés...),
 - l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : emplacements réservés, acquisitions, opération d'aménagement public,
 - le marché et le temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites,

- les besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques ...



- Pour faciliter la mobilisation de ces capacités dans l'enveloppe urbaine, ils prévoient les outils appropriés, par exemple : des règlements d'urbanisme plus souples, des orientations d'aménagement et de programmation, des emplacements réservés,...

Prescriptions.

- Les PLU(I) chercheront à créer un minimum de logements au sein des enveloppes urbaines : à horizon 20 ans, l'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante à minima environ 50% des nouveaux logements prévus, à l'échelle du SCoT.
 - Cet objectif est décliné au tableau ci-après en indicateurs moyens par EPCI et communes pôles et non pôles, à adapter par les communes en fonction de leur capacité foncière effectivement mobilisable. Cette adaptation ne doit toutefois pas entraîner un dépassement de la consommation d'espace maximale qui est fixée au présent DOO.
 - La construction de logements en extension reste possible pour faire face aux besoins déterminés dans le diagnostic du PLU(I) en cohérence avec les objectifs du SCoT.

EPCI Ventilée : Communes Non Pôles / Communes Pôles	Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance)	Objectif de nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine		Nombre de nouveaux logements en extension
	Nombre	%	Nombre	Nombre
Terre d'Auge	3 200	40%	1 274	1 926
37 communes Non Pôle	1 300	41%	533	767
7 Pôles <i>Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge, Pont-l'Évêque</i>	1 900	39%	741	1 159
Cœur Côte Fleurie	4 149	69%	2 876	1 273
3 communes Non Pôle	80	45%	36	44
9 Pôles <i>Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois</i>	4 069	70%	2 840	1 229
Pays de Honfleur Beuzeville	6 020	48%	2 884	3 136
15 communes Non Pôle	1 038	38%	394	643
8 Pôles <i>Ablon, Beuzeville, Bouleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonnevill-sur-Honfleur, Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>	4 982	50%	2 490	2 493
Normandie Cabourg Pays d'Auge	6 726	46%	3 118	3 608
20 communes Non Pôle	800	38%	304	496
11 Pôles <i>Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate, Dozulé, Merville-Franceville-Plage, Ranville, Hérouvillette, Varville, Amfreville, Bavent, Escoville</i>	5 646	48%	2 707	2 939
8 Pôles d'appui à Dozulé & Campus cheval <i>Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson</i>	280	38%	106	174
Total	20 095	50,5%	10 152	9 943

« Communes Non Pôle » désigne les autres communes de l'EPCI qui ne sont pas identifiées comme pôles et listées au présent tableau.

Objectif 1.3.2.

Faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles

- ✎ *en prenant en compte leur nature (élevage, production cidricole, maraîchage, céréaliculture, etc.)*

▷ **Prescriptions. La mise en œuvre d'un aménagement qualitatif au profit des exploitations.**

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les enjeux d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur l'agriculture générés par la réalisation d'aménagement ou d'urbanisation en extension.

- » Ils évitent ou limitent le morcellement des exploitations et prennent en compte les enjeux d'accessibilité aux sièges et espaces de production primaires et de déplacements agricoles, tant dans le cadre des projets d'aménagement d'infrastructures que dans celui des fractionnements générés le cas échéant par des extensions urbaines.
 - ↳ Ils intègrent tout particulièrement les enjeux de fonctionnement et de préservation de la viabilité des exploitations portant des productions sous AOP.
- » Pour l'activité sylvicole, ils veillent :
 - ↳ à la possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...);
 - ↳ à préserver les possibilités de passages de camions longs voire de convois exceptionnels et au maintien des accès aux forêts de production sylvicole ;
 - ↳ à préserver (pour en faciliter l'entretien) des chemins d'accès et de traverse des espaces forestiers significatifs permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserve d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le SDIS).

- » Ils accompagnent les possibilités de développement des exploitations d'élevage et le développement des équipements équestres.
 - ↳ Gérer par anticipation les distances de recul et les servitudes de réciprocité des élevages proches des espaces résidentiels,
 - ↳ Eviter dans ce cas de rapprocher trop l'urbanisation des bâtiments d'exploitation.
- » Ils prennent en compte les enjeux de l'agriculture périurbaine et l'intérêt de la proximité avec les espaces urbains pour les activités de production de produits agricoles particulièrement adaptés aux circuits courts, à la vente directe, ou favorable à de nouveaux concepts par exemple associant agriculture et nutrition-santé.

▷ **Prescriptions. Le maintien et la valorisation de l'agriculture littorale et en secteurs de marais.**

Les collectivités favorisent le maintien et la consolidation de l'activité agricole du littoral (et sa diversification économique - tourisme...), ainsi que dans les secteurs de marais qu'elle contribue à valoriser et préserver (Marais de la Dives...) :

- » Leurs PLU(I) permettent le maintien, la consolidation et l'extension des sièges et bâtiments d'exploitation en cohérence avec les dispositions légales (Loi littoral, prévention des risques, etc.), de la DTA de l'Estuaire de la Seine et du présent DOO. Ils prennent aussi en compte les besoins de transferts de sièges d'exploitation en cohérence avec les dispositions précitées.
- » Des actions innovantes peuvent aussi être mises en place pour maintenir ou renforcer des sites agricoles productifs en secteurs de pression littoraux et de marais, par exemple :

- ↘ En développant les projets et démarches envisagés dans le territoire tels que notamment :
 - la valorisation de friches agricoles sur le site de l'Aéroport Deauville Normandie en faveur d'une agriculture maraîchère périurbaine ;
 - la mise en place d'une charte multi-acteurs de bonne gestion collective pour la valorisation des marais de la Dives. Grâce à une approche globale économique, environnementale, sociale et patrimoniale de la Dives, cette charte permettra de tenir compte des besoins fonctionnels et de diversification économique (tourisme...) de l'agriculture spécifique aux marais afin de pérenniser son activité (notamment pastorale) et ses productions de qualité.
- ↘ En s'appuyant le cas échéant sur un dispositif foncier ciblé pour pérenniser ou redonner un usage agricole des terres (échanges de terres,...).

► **Recommandations**

- *Pour gérer les pressions urbaines sur les activités primaires, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PEAN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) peuvent être entreprises en concertation avec les agriculteurs.*

▷ **Prescriptions.**

Afin d'arbitrer sur la nécessité et/ou le positionnement d'un espace à urbaniser, les communes devront tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement de l'activité agricole et des exploitations. Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera mis en balance avec les impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune. Ce bilan considèrera :

- ↘ L'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville ou centre bourg, renforcement de la compacité de la forme urbaine, proximité des aménités, etc. ;
- ↘ Les impacts environnementaux ;
- ↘ La prise en compte des risques ;
- ↘ Et l'impact sur l'activité agricole : impact sur la fonctionnalité des espaces exploités (associés au morcellement et à l'accessibilité des terres, au déplacement des engins), qualité agronomique des sols, périmètres d'AOP (et signes de qualité et de l'origine des productions), projets économiques des exploitations, besoins spécifiques pour le circuits-courts ou l'agriculture périurbaine,...

Ainsi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils devront systématiquement être privilégiés. Ce bilan permettra en outre de définir une politique foncière d'échanges/compensation des terres agricoles.

▷ **Prescriptions. Une limitation du développement des hameaux tenant compte de la stratégie du SCoT pour la valorisation patrimoniale et l'animation de l'espace rural (hors communes littorales).**

La stratégie du SCoT a pour objectif de soutenir et valoriser la qualité patrimoniale ainsi que la vitalité sociale et des savoir-faire associées à la présence et au fonctionnement de hameaux (STECAL*) et centralités secondaires de communes (au-delà de leur centre-bourg).

- **Il s'agit pour cela de reconnaître ces hameaux et centralités** afin d'assurer sur le long terme le renouvellement de leur capacité, en cohérence avec les objectifs de préservation de l'espace agricole, dans le cadre de l'application des dispositions du Code de l'urbanisme.
 - ↘ En effet, l'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions

définies par la Loi c'est à dire dans les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) ne générant pas d'impact sur l'agriculture.

- ↳ En revanche, une centralité secondaire (ne relevant pas d'un STECAL) peut, dans certains cas, admettre un développement proportionné pour répondre aux enjeux d'aménagement de la commune en intégrant les principes d'économie de l'espace et de qualités urbaine et environnementale.

■ **Il appartient ainsi au PLU(I) de déterminer à son niveau les STECAL et centralités secondaires des villages et bourgs.**

» Toutefois, le SCoT indique ci-après des critères pour que la reconnaissance de ces STECAL à l'échelle locale contribue à la stratégie du NPA. La reconnaissance de ces secteurs s'appuiera ainsi à la fois sur un critère commun à tous les STECAL et sur un critère lié à la vocation des espaces :

- ↳ Critère commun. Les STECAL s'appuieront sur des espaces bâtis existants afin de les structurer et renforcer dans le cadre d'une consommation d'espace limitée et conditionnée à la réutilisation ou l'optimisation du tissu urbain existant. Cette structuration et se renforcement ne doivent pas porter atteinte au fonctionnement de l'agriculture.

- ↳ Critère vocation. Les STECAL s'appuieront sur les vocations de ces espaces qu'il s'agit de reconnaître et d'affirmer :

- Vocation résidentielle et/ou touristique, avec un objectif de valorisation patrimoniale et/ou des fonctions touristiques ;

Et/ou

- Vocation économique (artisanat,...), avec l'objectif de ne pas nuire à l'intérêt patrimonial des sites et de constituer une alternative à la consommation d'espace.

Il s'agira aussi notamment de favoriser la diversification agricole sur des activités accessoires ou liées ou mutualisées (agritourisme, circuits courts...).

» En outre, la détermination d'une centralité secondaire, de quartier à l'échelle d'une même commune :

- ↳ Elle sera à rapprocher du rôle de pôle de vie (centralité de services, mobilité, pôle d'emplois ou touristique, mixité résidentielle, générationnelle ou sociale, ...) et de l'enjeu/intérêt de renforcer la centralité afin d'assurer un équilibre dans la commune et de constituer ainsi un appui à la centralité principale.
- ↳ Elle aura pour objectif d'affirmer ce rôle et d'organiser cet équilibre dans le cadre d'un parti d'aménagement qui contribue à polariser le développement urbain et donc à optimiser la consommation d'espace au global dans le commune ou, le cas échéant, entre communes limitrophes.

Cette détermination de la centralité prendra en compte les enjeux éventuels d'organiser une répartition du développement qui permet au global de limiter les pressions sur l'environnement et/ou de mieux gérer les risques, notamment dans le cas de pôles urbains principaux dont l'évolution de la capacité d'accueil est fortement contraintes (inondation, TVB).

Ces centralités ne sont pas le support d'une périurbanisation.

► **Recommandation.**

Exemple pour la mise en œuvre de STECAL et hameaux pour lesquels une évolution limitée serait permise.

- *La délimitation de ces secteurs dans le zonage et le règlement associé du PLU(I) permettent de limiter la capacité d'accueil :*
 - *Dans le cadre, d'un secteur d'une zone N ou A avec une possibilité de construction, à condition de ne pas remettre en cause le caractère général naturel/agricole/forestier du secteur ;*
 - *Dans le cadre, d'un classement en zone U (pour un secteur urbanisé présentant une certaine compacité/importance) avec une capacité d'accueil de constructions limitée.*

Dans tous les cas, les nouvelles implantations de constructions et extensions bâties permises utilisent les capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine existante (noyau urbain plus dense) et/ou optimisent la lisière de cette enveloppe.

Objectif 1.3.3.

Limiter la consommation d'espace en extension

▷ **Prescriptions. La continuité entre tissu urbain existant et zone d'urbanisation nouvelle.**

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs suivants :

- » L'extension urbaine est mise en œuvre en continuité des enveloppes urbaines existantes, en priorité desservies et équipées, qui sont constituées par les villes, bourgs et les villages jouant un rôle de centralité économique, résidentielle ou mixte à l'échelle de la commune et/ou du SCoT, ou de nouvelles centralités portées par les PLUI.

La mise en œuvre de cet objectif admet toutefois quelques exceptions en cohérence avec les dispositions légales (Loi littoral, STECAL...) et de la DTA afin de permettre le fonctionnement et la mise en œuvre de certains projets et activités stratégiques pour le territoire, notamment concernant les activités économiques, agricoles et touristiques.

- » L'extension urbaine est conçue :
 - ↳ De manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine ;
 - ↳ Dans l'objectif de limiter les conflits d'usage, de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres villes et villages par des modes doux notamment.

▷ **Prescriptions. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace en extension.**

Les collectivités locales, à travers leurs documents d'urbanisme locaux, appliqueront le principe d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain traduit par le SCoT tout au long du présent document.

- A horizon 20 ans, le SCoT limite la consommation foncière en extension à 543 hectares pour le développement résidentiel et mixte (VRD et équipements inclus, mais hors grandes infrastructures et équipements supra-SCoT), à l'échelle du territoire.

- » Le tableau ci-après décline cet objectif en attribuant à chaque EPCI des surfaces qui sont des limites de consommation d'espace en extension à ne pas dépasser dans un régime de compatibilité avec le SCoT.

- » Il indique aussi un principe de répartition de cette consommation d'espace maximale au sein de chaque EPCI entre les communes Non Pôle et les Pôles. Cette répartition est un indicateur pouvant être adapté par les collectivités (notamment dans les PLUI) :

- ↳ à condition de préserver la cohérence globale de l'armature urbaine du SCoT (rôle et poids résidentiels différents des communes dans l'armature) et la trame verte et bleue du SCoT ;
- ↳ afin de mieux répondre à des objectifs d'optimisation de l'espace et/ou du fonctionnement des communes entre-elles, notamment en termes de diversification de l'offre en logements et de mutualisation / maillage des équipements-services pour organiser leur proximité pertinente à l'échelle de l'EPCI/bassin de vie qu'ils irriguent.

Toutefois, cette répartition impliquera pour les communes adhérentes au PNR des Boucles de la Seine une limitation de la consommation d'espace fixée autour de 20 ha, à horizon 20 ans pour le développement résidentiel et économique en extension (mise en œuvre du PNR).

- » Il indique enfin pour les communes pôles et les communes non pôles de chaque EPCI des indicateurs de densités. Ces densités correspondent à des densités moyennes minimales à l'échelle de l'ensemble des opérations résidentielle en extension soumises à permis d'aménager de la commune.
 - ↳ Les PLU(I) pourront varier les densités en fonction des secteurs de projets ainsi qu'à l'intérieur des secteurs de projets afin notamment d'adapter ce secteurs aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques, ou encore pour mieux organiser la qualité d'insertion paysagère du développement.

Compte tenu des spécificités de l'économie touristique et de la stratégie du territoire, les besoins en espace des projets touristiques et d'équipements hors espaces déjà artificialisés s'inscriront indifféremment dans les enveloppes maximales de consommation d'espace affectées par le DOO au développement résidentiel et économique.

Avec un maximum de 543 ha consommés en 20 ans pour le développement résidentiel en extension, le DOO tend vers une diminution de 50% (en valeur absolue) du rythme de la consommation d'espace par rapport à celui de 2005-2016 (sur 10 ans).

EPCI Ventilée : Communes Non Pôles / Communes Pôles	Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance)	Objectif de nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine		Nombre de nouveaux logements en extension	Indicateur de densité moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension soumises à permis d'aménager de la commune	Consommation maximale d'espace à 20 ans (VRD et équipements inclus, hors grandes infrastructures et équipements supra-scot)	
	Nombre	%	Nombre			Nombre	Logements/ha
Terre d'Auge	3 200	40%	1 274	1 926		116	6
<i>37 communes Non Pôle</i>	1 300	41%	533	767	13	59	3
7 Pôles <i>Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge, Pont-l'Évêque</i>	1 900	39%	741	1 159	20	57	3
Cœur Côte Fleurie	4 149	69%	2 876	1 273		65	3
<i>3 communes Non Pôle</i>	80	45%	36	44	14	3	0,2
9 Pôles <i>Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois</i>	4 069	70%	2 840	1 229	20	61	3
Pays de Honfleur Beuzeville	6 020	48%	2 884	3 136		168	8
<i>15 communes Non Pôle</i>	1 038	38%	394	643	13	49	2
8 Pôles <i>Ablon, Beuzeville, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonnevill-sur-Honfleur, Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>	4 982	50%	2 490	2 493	21	119	6
Normandie Cabourg Pays d'Auge	6 726	46%	3 118	3 608		195	10
<i>20 communes Non Pôle</i>	800	38%	304	496	13	38	2
11 Pôles <i>Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate, Dozulé, Merville-Franceville-Plage, Ranville, Hérouvillette, Varville, Amfreville, Bavent, Escoville</i>	5 646	48%	2 707	2 939	20	144	7
8 Pôles d'appui à Dozulé & Campus cheval <i>Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson</i>	280	38%	106	174	14	12	1
Total	20 095	50,5%	10 152	9 943	18	543	27

Orientation 1.4 : Un mode d'aménagement du littoral qui pérennise le caractère d'exceptionnel du Nord Pays d'Auge

- Objectif 1.4.1. *Préserver les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation du littoral*
- Objectif 1.4.2. *Maintenir dans la durée une armature territoriale forte et structurée*
- Objectif 1.4.3. *Gérer durablement la capacité d'accueil*

Aménagement du littoral : espaces présusés remarquables et coupures d'urbanisation



ILLUSTRATION 1 / 2

Objectif 1.4.1.

Préserver les espaces remarquables et les coupures d'urbanisation du littoral

▷ Prescription pour la préservation des espaces remarquables du littoral.

Le SCOT localise à son échelle, les espaces présumés remarquables au sens de la Loi littoral (cf. carte aménagement littoral : espaces présumés remarquables et coupures d'urbanisation).

Les documents d'urbanisme précisent localement la délimitation des espaces remarquables au sein des enveloppes proposées à l'échelle du SCoT, ou, au-delà, si les critères d'une telle qualification sont réunis, en se fondant, sur les dispositions de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.

Les espaces remarquables sont protégés et seuls peuvent y être réalisés (sous réserve des modalités et exceptions prévues par les Lois et règlements en vigueur) :

- » Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;
- » Les aménagements légers et mises aux normes des bâtiments d'exploitation agricole, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

► Rappel

Il est rappelé à titre indicatif le texte actuellement en vigueur qui détermine ces aménagements légers admis, à savoir :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- s'ils sont conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a) les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b) dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnu par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

▷ Prescription pour la préservation des coupures d'urbanisation du littoral.

Le SCoT localise à son échelle, les coupures d'urbanisation au sens de la Loi littoral (cf. carte aménagement littoral : espaces présumés remarquables et coupures d'urbanisation).

Les documents d'urbanisme les délimitent et peuvent affiner leur tracé afin que ces coupures d'urbanisation ne recouvrent aucun espace urbanisé même si des constructions ponctuelles peuvent y figurer.

Enfin, il appartient au PLU(I) de prévoir les éventuelles autres coupures nécessaires à son niveau pour compléter celles que le Scot définit à l'échelle du territoire.

Comme pour les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation ne peuvent recevoir d'urbanisation. Seuls peuvent être admis des constructions ou aménagements ne compromettant pas le caractère naturel de la coupure :

- » équipements légers de sport et de loisirs,
- » équipements liés à la gestion de l'espace (exploitation des voiries existantes ainsi que leur évolution et réaménagement dès lors qu'ils sont permis par ailleurs par les dispositions et règlements applicables, équipements de sécurité civile, etc...),
- » réfection, mise aux normes et extension mesurée des bâtiments existants.

► **Recommandation**

- *Les collectivités défissent des projets de gestion dans ces coupures pour éviter leur enfrichement et mieux en affirmer l'usage agricole, de loisirs et de nature dans une perspective d'accueil organisé du public pour la découverte et la valorisation de ces espaces.*

Aménagement du littoral : structuration de l'armature territoriale



ILLUSTRATION 1 / 2

Aménagement du littoral : structuration de l'armature territoriale

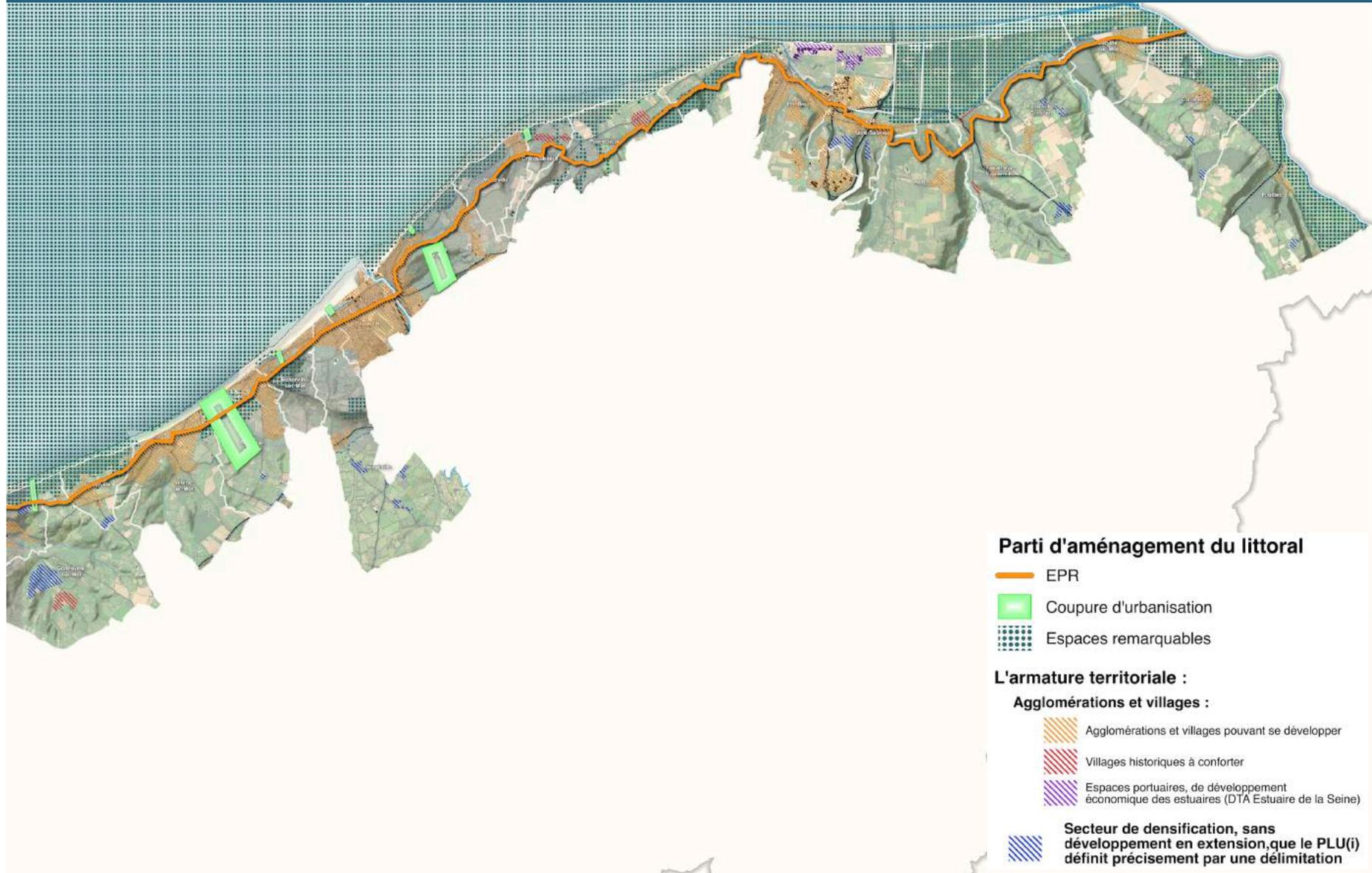


ILLUSTRATION 2 / 2

Objectif 1.4.2.

Maintenir sur le long terme une structuration de l'armature territoriale forte,

✎ dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi littoral.

Le parti d'aménagement du NPA.

L'armature urbaine multipolaire du Nord Pays d'Auge organise une structuration forte de centralités solidaires, en réseau maillant tout le territoire et connecté à l'espace métropolitain. Ces centralités assument le développement principal du territoire, chacune en fonction de son rôle.

La stratégie d'excellence du NPA et son rôle pour la cohésion de l'espace métropolitain impliquent un haut niveau d'accès à des aménités territoriales de qualité (dont les services de mobilité), des espaces de vie animés, des fonctions économiques soutenant leur niveau métropolitain (dont le tourisme, le cheval, les fonctions portuaires...), et le maintien de ressources en bon état.

Pour cette stratégie, et en contexte territorial spatialement très contraints, la multipolarité du NPA est ainsi seule à même de renforcer une capacité d'accueil pérenne qui lui permette de se renouveler dans le temps avec équilibre :

- ✎ *Elle organise en réseau la mixité fonctionnelle et de logements pour des besoins exigeants que littoral, retro-littoral et centralités ne peuvent assumer individuellement : haut niveau d'accès à une diversité de services, population multi-générationnelle et d'actifs multi-profils, touristes, bi-résidents, filières économiques d'excellences impliquant la côte et l'espace rural...*
- ✎ *Elle organise le développement par une répartition qui limite les pressions sur l'agriculture, les ressources naturelles, mais aussi pour que des centralités urbaines, en secteurs très contraints, puissent constituer le relais du développement économique, notamment dans le littoral.*
- ✎ *Elle s'inscrit dans une logique d'adaptation au changement climatique s'appuyant sur les principes de gestion intégrée des zones côtières, d'optimisation de l'usage des ressources et de limitation des facteurs pressions et vulnérabilités.*

Le mode d'aménagement du littoral s'inscrit dans ce parti.

Aussi le SCoT localise-t-il à son échelle 4 grands types d'espaces cohérents avec la Loi littoral et pour lesquels il définit des modes de développement différenciés.

▷ **Prescription pour les agglomérations et villages pouvant se développer**

Ils sont des agglomérations et villages de taille et densité significatives avec un mode d'aménagement et une structuration faisant prévaloir les caractéristiques de noyaux urbains fonctionnels.

Ils peuvent se développer, sous réserves d'autres dispositions de protection du DOO, telles que les espaces de biodiversité, les espaces remarquables et coupures d'urbanisation, les risques.

En outre, ce développement mettra en œuvre le rôle que la commune détient dans l'armature urbaine du SCoT. Il contribuera aussi à la lisibilité et à la fonctionnalité d'enveloppes urbaines globales cohérentes des centralités principales, secondaires ou économiques des communes, en intégrant les enjeux de qualification des lisières urbaines à améliorer.

▷ **Prescription pour les villages historiques à conforter**

Ils sont les centres bourgs historiques constituant ou ayant constitué le noyau urbain principal de la commune. Ils sont composés d'un ensemble de constructions autour d'un noyau traditionnel plus dense lui-même structuré autour d'un espace public et accueillant des fonctions urbaines pour la vie collective de la commune (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux –artisansaux...); ce qui témoigne également d'une vie propre du village comme centralité principale passée ou présente de la commune.

Afin de soutenir leur rôle de centralités de proximité, ces villages historiques peuvent être confortés dans le cadre d'une évolution urbaine mesurée structurant une enveloppe urbaine cohérente et plus compacte.

▷ **Prescription pour les espaces portuaires et de développement économique des estuaires.**

Ils sont des espaces urbanisés de taille significative avec un mode d'aménagement et une structuration dotée d'infrastructures importantes (voirie, quais, plateforme...), d'un bâti à grand gabarit, d'installations/ouvrages de stockage, (incluant le cas échéant d'anciens terrains industriels artificialisés et en mutation,...)... qui sont caractéristiques d'ensembles industrialo-portuaires.

Ils sont reconnus en tant que tels par la DTA de l'Estuaire de la Seine pour lesquels elle prévoit un développement que le SCoT soutient.

En effet, le développement des sites de Honfleur et du Yard Ranville-Amfréville sont stratégiques à l'échelle régionale, de l'axe Seine et de l'espace métropolitain :

- ↘ Le développement des activités portuaires, para-portuaires et économiques à Honfleur constitue le pendant de Port 2000, et participe plus largement du système économique et industriel à soutenir et dynamiser de l'Estuaire de la Seine.
- ↘ Le développement des capacités portuaires et activités para-portuaires associées du Yard Ranville-Amfréville participe d'un aménagement global de la vallée de l'Orne de Caen à la mer. Il s'inscrit ainsi dans le complexe portuaire multi-sites « Caen-Ouistreham » qui doit pouvoir redéployer ses fonctions portuaires dans le registre métropolitain, tout en s'articulant avec la valorisation environnementale, paysagère, touristique et patrimoniale (Pegasus Bridge...) de la vallée (cf. objectif 1.2.1. du DOO).

La programmation de ce développement sera ainsi étudiée pour qu'il soit mise en œuvre dans les conditions prévues par DTA de l'Estuaire de la Seine et sous réserve :

- ↘ De la protection des espaces remarquables au sens de la Loi littoral qu'il appartiendra aux PLU(I) de préciser à leur niveau ;
- ↘ D'autres dispositions de protection et de gestion environnementale du DOO, telles que notamment celles relatives aux réservoirs de biodiversité,...

- ↘ D'une gestion des risques garantissant l'acceptabilité de ce développement sur le site, mais aussi à l'égard des autres espaces urbains mixtes de la ville de Honfleur dont le fonctionnement ou l'évolution devra être garantie sur le long terme (risques industriels...).

▷ **Prescription pour les secteurs de densification sans développement en extension, que le PLU(I) définit précisément par une délimitation (art. L121-8 du C. de l'urb.)**

Ils sont des espaces déjà urbanisés composant des ensembles organisés de constructions s'appuyant sur un maillage viaire structuré, et sont équipés de réseaux (notamment électricité, eau potable). Leur accessibilité viaire est adaptée au fonctionnement de ces espaces.

Ils peuvent se densifier, sans développement de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine existante que le PLU(I) définit précisément par une délimitation. Cette densification vise exclusivement à améliorer l'offre d'habitat, d'hébergement et de services publics, en lien avec les objectifs du SCoT.

▷ **Prescription pour la gestion de l'urbanisation hors les espaces ci-avant.**

- **Concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation en secteur naturel et agricole** autorisés par le Code de l'urbanisme, les PLU(I) détermineront les conditions de gabarit, d'emprise au sol et de densité compatibles avec les enjeux agricoles et la Loi littoral.
- **Concernant les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement** inscrits aux PLU(I) dans les communes littorales. Ces hameaux pourront être finalisés dans les délais impartis par la Loi (ELAN) afin de mettre en œuvre leur rôle stratégique : par exemple à Villerville la création d'un hameau nouveau pour le développement de petites capacités résidentielles mais surtout d'équipement répond à des enjeux stratégiques de repli urbain liés aux risques et à la gestion restrictive de l'enveloppe urbaine du bourg qu'impose les contraintes physiques et spatiales du secteur.

Objectif 1.4.3.

Gérer durablement la capacité d'accueil :

- ✎ *pour pérenniser les facteurs d'excellence du littoral et garantir les capacités d'adaptation au changement climatique*

▷ Prescriptions.

- **Afin de maîtriser la capacité d'accueil et de la gérer dans une perspective durable, les collectivités mettent en œuvre les objectifs du DOO relatifs à :**

- » la protection d'une trame écologique fonctionnelle et à la gestion de l'eau (Objectifs 1-2-1, 1-2-2, 1-2-3, 1-2-4, 3-4-2),
- » la gestion des risques (objectif 3-4-1),
- » la protection de l'espace agricole et la limitation forte de la consommation d'espace (objectifs 1-3-1, 1-3-2, 1-3-3),
- » la protection des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation (objectif 1-4-1),
- » la structuration forte de l'armature territoriale du littoral (objectif 1-4-2).

- **Garantir l'inconstructibilité de la bande littorale de 100 m dans toutes les communes littorales**

- » En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

En sus des autres dérogations prévues par les lois et règlements applicables (ouvrages nécessaires à la sécurité civile...), cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations

nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

Leur réalisation est toutefois soumise aux conditions de fond et de forme imposées par la législation applicable.

Les PLU peuvent porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

- **Dans les espaces proches du rivage (EPR) les documents d'urbanisme locaux gèrent le caractère limité de l'extension ainsi :**

- » Ils organisent le caractère limité de l'extension dans les espaces proches du rivage en gérant de manière différenciée les secteurs :
 - ↳ En articulation avec la gestion des risques, les problématiques de ruissellement et de limitation de l'imperméabilisation et la nature en ville ;
 - ↳ Pour mieux organiser la densification/extension sur des espaces moins soumis à ces pressions ;
 - ↳ En respectant le principe de continuité.
- » Ils favorisent l'implantation d'une partie des hébergements touristiques, notamment hôteliers, nécessaires à la stratégie du SCoT en relation avec la capacité d'accueil et dans le cadre d'une gestion globale à l'échelle de la commune ou de plusieurs communes pour optimiser la gestion de cette capacité ;
- » Ils évitent le cloisonnement des activités résidentielles et économiques tant sur le plan de la mixité fonctionnelle que de la mixité sociale ;

- » Ils répondent à l'enjeu urbanistique d'amélioration des lisières urbaines au travers d'une morphologie plus lisible et présentant une meilleure insertion paysagère.
- » Ils prennent en compte la réalisation d'aménagements indispensables tels que des parkings paysagés et non imperméabilisés évitant le stationnement sauvage près du rivage lorsque le stationnement et la gestion des flux automobiles n'ont pu être réglés en amont ou pour les parkings nécessaires au fonctionnement d'ouvrages de mise à l'eau des bateaux ;
- » Ils favorisent la perméabilité des nouvelles urbanisations aux flux de déplacements inter-quartiers.
- » Ils veillent à la sauvegarde du patrimoine emblématique en front de mer et notamment ses grandes caractéristiques architecturales balnéaires du 19^{ème} / début 20^{ème} siècle.
- » Ils visent à maintenir le trait caractéristique de certaines stations balnéaires qui réside dans la présence d'espaces libres entre l'urbanisation (front de mer) et le rivage permettant le maintien d'espaces publics le long du rivage et les perspectives associées (ce qui n'empêche pas des aménagements liés aux besoins des plages dans le cadre autorisé par la Loi littoral) ;

La mise en œuvre des prescriptions ci-avant, impliquera que les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle les espaces proches du rivage localisés par le SCoT à son échelle, en fonction des critères de co-visibilité, de distance par rapport rivage ainsi que de la nature et de l'occupation de l'espace (critères émanant de la jurisprudence).

▪ **Densifications particulières à promouvoir dans le cadre de la gestion de l'extension limitée des espaces proches du rivage :**

Les documents d'urbanisme locaux prendront également en compte la nécessité de gérer de manière différenciée le caractère limité de l'extension en ciblant des secteurs stratégiques nécessitant un développement plus significatif au profit d'autres espaces.

- » Ces secteurs stratégiques de densification renvoient aux objectifs de renforcement des ressources urbaines, d'accessibilité au transport, mais aussi de couture ville-port et de renouvellement urbain.
- » Les espaces étant a contrario désignés comme des lieux où les extensions ne seront pas autorisées sont identifiés au regard des objectifs de valorisation paysagère, de gestion environnementale y compris dans l'espace urbain (nature en ville gestion des ruissellements, des inondations et des risques) et de protection de l'agriculture.

Toutefois, ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer pour certains projets et secteurs compte tenu de leur caractère stratégique à l'échelle du Nord Pays d'Auge ou dans certains cas, à une échelle plus grande encore :

- ↳ La recomposition urbaine de la presqu'île de la Touques (dont l'aménagement est à l'oeuvre) et des abords de la gare à Deauville, ainsi que des quartiers de Honfleur situés à l'est des bassins, et qui sont également nettement identifiés dans la DTA ;
- ↳ Le développement des espaces économiques et portuaires de Honfleur et du Yard Ranville-Amfréville identifiés à la DTA, dont le parc d'activités « Honfleur-Calvados », qui doit pouvoir assurer sa pleine réalisation dans les conditions prévues par la DTA. de l'Estuaire de la Seine.
- ↳ Le secteur de Dives-sur-Mer qui doit pouvoir, dans le respect de la Loi littoral, de la DTA et des autres prescriptions du DOO, développer de façon raisonnable ses fonctions industrielles et économiques. Ce développement est stratégique pour le redéploiement de l'offre économique du NPA.

Partie 2

L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain



Orientation 2.1 : Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique.

Orientation 2.2. : Développer les conditions pour la valorisation des activités équine et les productions primaires.

Orientation 2.3 : Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral.

Orientation 2.4 : Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures.

Orientation 2.1 : Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique.

La stratégie d'excellence économique du NPA implique le développement d'une offre foncière et immobilière agile qui gagne en lisibilité et poursuit un objectif de modernité et de qualité. En effet, il s'agit tout à la fois :

- de répondre aux attentes des acteurs des filières d'excellence du territoire afin de soutenir leur développement ; ce qui implique notamment pour les fonctions touristiques, équine et industrielles de soutenir et développer les fonctions métropolitaines du territoire.
- de déployer les fonctions de services, innovation-recherche en lien avec ces filières, mais aussi avec le numérique et l'évolution des modes de travail. Ce déploiement valorise ainsi des « domaines stratégiques », ou pôles d'activités (cf. encart ci-contre) qui approfondissent la chaîne de valeur ajoutée autour des filières d'excellence auxquelles peuvent se greffer d'autres secteurs d'activités (artisanat, services aux personnes...) et l'expérimentation.
- de retrouver et maintenir dans la durée des capacités d'accueil économique de qualité, dans un contexte spatial contraint, notamment pour des activités de grands flux, portuaires et artisanales bien connectées à leur bassin économique.

Pour cela la programmation de l'offre économique du territoire se structure par un réseau de pôles économiques (s'appuyant sur des centralités urbaines et espaces d'activités) qui affirment leur rôle économique et se relaient/se complètent pour assurer une offre diversifiée et renouvelée des produits fonciers et immobiliers.

Pôles d'activités :

- **Pôle tourisme** : des services – innovation en lien avec le tourisme balnéaire, d'affaires, et la culture.
- **Pôle numérique** : des services tertiaires en lien avec le tourisme (dont expérimentation - Tourism'Up...).
- **Pôle industriel** (mécanique de précision, métallurgie, matériaux, sous traitance aéronautique, industrialo-portuaire...) : des services tertiaire-innovation en lien avec l'industrie.
- **Pôle cheval** : des services tertiaires-innovation en lien avec la filière équine, dont le Campus cheval à Goustranville.
- **Pôle de développement d'activités et de services nautiques et/ou portuaires** : des services en lien notamment avec les mutations du nautisme, la maintenance et avec les ports de Honfleur et Ranville.
- **Pôle santé** : développement de services de soins.
- **Pôle bien-être** (approche multi-générationnelle de la silver économie) : des services marchands et tertiaires en lien avec le tourisme et la construction (éco-construction, domotique,...).

- Objectif 2.1.1 Développer les pôles et fonctions économiques de rayonnement métropolitain (tertiaire, équine, portuaire)
- Objectif 2.2.2 Redéployer une offre en parcs d'activités à grande capacité sur les grands axes économiques normands et de l'Axe Seine
- Objectif 2.2.3 Renouveler et développer l'offre pour les activités artisanales, de services et industrielles avec une irrigation optimisée du territoire
- Objectif 2.2.4 Mettre en œuvre une utilisation agile et optimisée de l'espace pour la nouvelle offre économique

Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique

Développer les pôles & fonctions économiques de rayonnement métropolitain

Pôles

- ➔ Développer l'offre tertiaire-services- artisanat urbain
Développer les services-innovation en lien avec filières d'excellence : **pôles d'activités** tourisme, numérique, industriel, cheval, services portuaires, santé, Bien-être multi-générationnel
- ➔ Développer les services nautiques et fonctions industrialo-portuaires :
 - nautisme : services aux usagers, mise en réseau des ports, animation, maintenance (Honfleur)
 - activité croisière/ tourisme
 - activité industrialo-portuaire en lien avec Port 2000 et vallée de l'Orne

Aéroport : Offre tertiaire à développer le cas échéant

Les pôles urbains d'irrigation économique du NPA

➔ Développer l'offre tertiaire-services- artisanat urbain
Développer les services-innovation en lien avec filières d'excellence : cf. pôle métropolitain

Les pôles économiques métropolitains, de grande capacité et d'irrigation, prioritaires pour organiser les espaces d'activités à développer (ou renouveler)

➔ **Pôles prioritaires à développer**

Les pôles, offre : artisanale, industrielle-logistique, tertiaire :

- Dont Pôle vitrine
- Dont Parcs d'activités de grand capacité

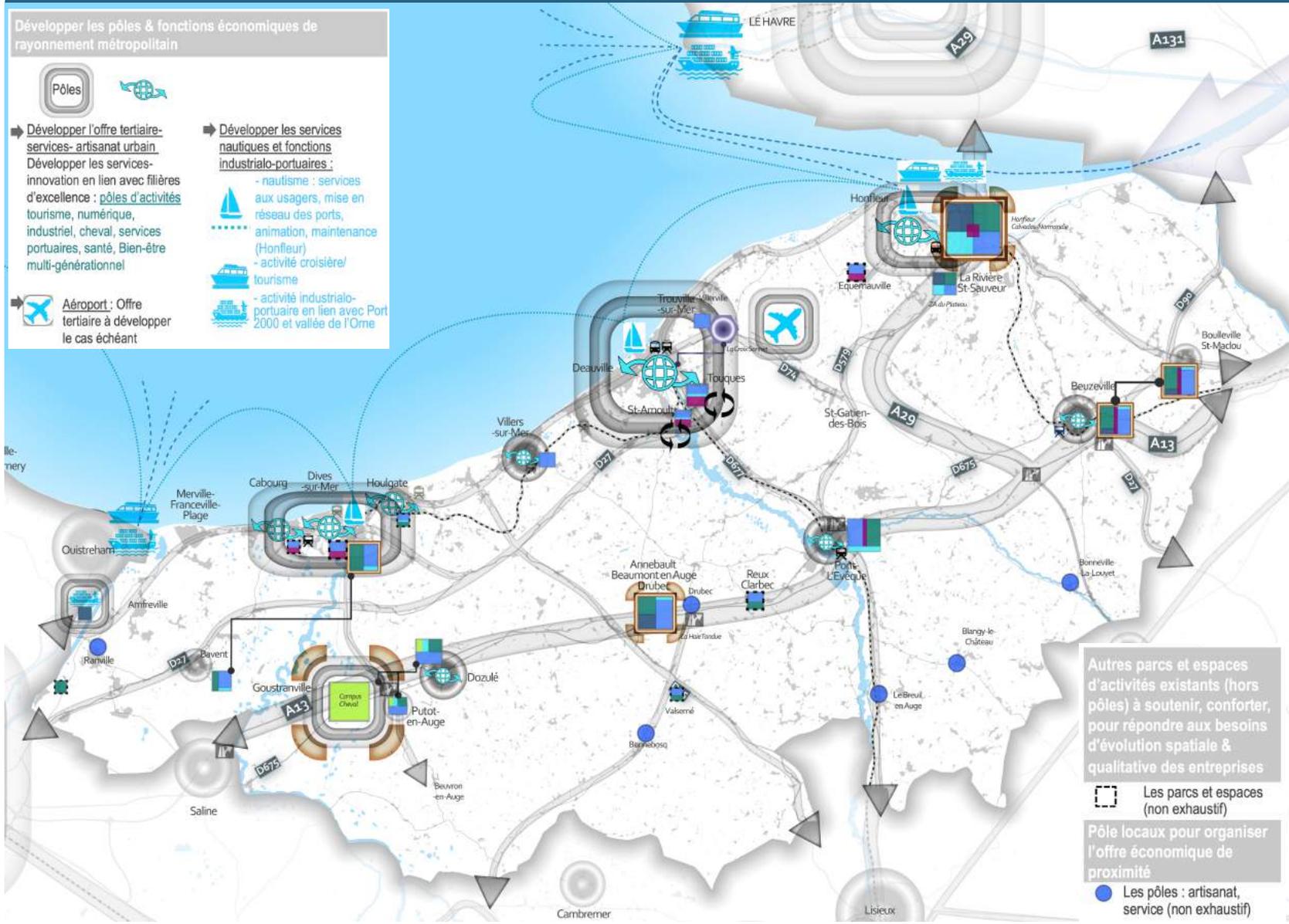
Le Campus Cheval + offre tertiaire, artisanat, service en relai du Campus (Dozulé-Putot en Auge)

● La Croix Sonnet. Logique d'innovation urbaine : artisanat, services, tertiaire, pouvant inclure du résidentiel

➔ **Pôles prioritaires à développer ou renouveler**

A titre d'information : fonction

Logistique ■ Industrie ■
Tertiaire ■ Artisanat-service ■ Commerce (existant) ■



Autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles) à soutenir, conforter, pour répondre aux besoins d'évolution spatiale & qualitative des entreprises

□ Les parcs et espaces (non exhaustif)

Pôle locaux pour organiser l'offre économique de proximité

- Les pôles : artisanat, service (non exhaustif)

Objectif 2.1.1.

Développer les pôles et fonctions économiques de rayonnement métropolitain (tertiaire, équine, portuaire)

Les pôles de rayonnement métropolitain sont :

- Honfleur, La Rivière St-Sauveur,
- Deauville, Trouville, Touques, Saint-Arnoult,
- L'aéroport Deauville Normandie,
- Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate,
- Le Campus Cheval à Goustranville en lien avec Dozulé,
- Les ports de Honfleur et Yard-Ranville-Amfréville.

▷ Prescription. Le développement de l'offre tertiaire-service

L'objectif est de développer une offre immobilière tertiaire-service de qualité et agile car proposant des produits diversifiés à l'échelle du territoire et adaptés aux identités économiques locales et aux pôles d'activités (cf. ci-avant) que l'on cherche à mieux afficher : **pôles d'activités Tourisme, Numérique, Industriel, Cheval, Nautisme, Portuaire, Santé, Bien-être**. Les pôles de rayonnement métropolitains ont ainsi un rôle structurant pour qualifier une offre tertiaire-service, avec notamment des positionnements plus spécifiques à identifier :

- ↳ Honfleur, La Rivière St-Sauveur : **pôles d'activités tourisme, nautisme, portuaire, industriel**.
- ↳ Deauville, Trouville, Touques, Saint-Arnoult : **pôles d'activités cheval, nautisme, tourisme avec en outre une offre services-tertiaire associée au tourisme d'affaires de grand rayonnement et au grand événementiel**.
- ↳ Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate : **pôles d'activités tourisme, nautisme, industriel, santé, et bien-être (en s'appuyant aussi sur Dozulé et Bavent autour de la thématique construction...)**.
- ↳ Le Campus Cheval : **pôles d'activités cheval (en lien avec Dozulé et Putot en Auge)**

Le cas échéant, l'offre tertiaire-service s'articule / se combine avec des services marchands, de l'artisanat « urbain », et équipements (notamment touristiques) pour fonctionner et/ou développer l'expérimentation ou des produits immobiliers différenciant.

Les collectivités et leurs PLU(I) sont ainsi amenés à proposer une offre immobilière tertiaire-service adaptée, dans le tissu urbain ou en parc d'activités, qu'ils organisent à leur niveau. La mise en œuvre de cette offre nécessitera une couverture internet en THD, et en technologie mobile « 4 ou 5G... ». En outre, elle sera compatible avec les objectifs suivants :

» Pour les 3 pôles « Honfleur, La Rivière St-Sauveur », « Deauville, Trouville, Touques, St-Arnoult » et « Cabourg, Dives / Mer, Houlgate » :

- ↳ Favoriser le développement de l'offre en milieu urbain existant ou futur privilégiant un accès à un bon niveau de services urbains pour :
 - des produits immobiliers notamment de type bureau de petites surfaces en intégrant, le cas échéant, les besoins pour des espaces de travail partagé et tiers lieux ...
 - une offre coworking innovante qui se différencie d'un offre tertiaire classique et s'appuie sur les axes de flux, sites de grand rayonnement : produits modulables, pour travailleurs nomades...

Ce développement est facilité par les règles du PLU(I) et peut être accompagné au travers d'opérations d'aménagement-construction, l'acquisition de bâtiments. Les collectivités exploiteront aussi les potentiels de développement de petites opérations de réhabilitation d'espaces économiques insérés / en frange du tissu urbain mixte ; ce qui impliquera notamment d'identifier au préalable des enjeux de mutation ou requalification de ces espaces économiques.

- ↳ Prendre en compte dans l'aménagement les besoins pour les services au nautisme, notamment en termes de services aux navigateurs (et services de location, ...), de desserte et services numériques, de mobilité notamment douce,...

En outre, le pôle de Honfleur à vocation à développer de tels services (dont location / maintenance) en s'appuyant sur son port de commerce. Cette offre fera l'objet d'une insertion paysagère et environnementale compatible avec le site et avec le centre-ville, tout en ne générant pas de conflits avec les flux de la ville ou du port industriel.

» Pour l'Aéroport Deauville Normandie.

- ↳ Favoriser le développement d'une offre tertiaire associée à l'aéroport sur le site aéroportuaire, ou à sa proximité immédiate à condition que le projet de construction soit bien relié à l'aéroport par des accès véhicules ou liaisons douces directs et fonctionnels, et que son implantation ne génère pas d'espaces interstitiels sans affectation générant un aspect dévalorisant du site.
- ↳ Cette offre est proportionnée au lieu, notamment en termes de hauteur bâtie, mais aussi pour que son fonctionnement ne génère pas de flux incompatibles avec les capacités des voies de desserte de l'aéroport.
- ↳ En outre, elle s'inscrit dans un bâti de bonne facture architecturale, en lien avec son environnement paysager et devra répondre aux exigences qu'impliquent le fonctionnement de l'aéroport (circulation, sécurité...) et le respect du Plan d'Exposition au Bruit.

» Pour l'irrigation de l'offre service-tertiaire dans les pôles de rayonnement métropolitain et sur le reste du territoire.

Les activités services-tertiaire et métropolitaines ont vocation à se développer sur l'ensemble du territoire, en déclinaison de la stratégie économique d'excellence et d'armature urbaine interconnectée du NPA :

- ↳ en conservant durablement la qualité des sites tertiaires existants par une qualité d'aménagement et gestion attentive des mutations des abords en termes de qualité et de produits ;
- ↳ en favorisant les activités de bureau, micro entreprises, télétravail dans les espaces urbains. Les documents d'urbanisme veilleront à :
 - Accroître les possibilités réglementaires et opérationnelles d'accueil et de développement de ces activités,
 - Faciliter les changements d'usage dans les centres villes notamment anciens pour les bâtiments où le logement n'offre plus une habitabilité correspondant aux besoins des populations,
 - Favoriser des produits immobiliers répondant aux nouveaux besoins de travail partagé et aux besoins spécifiques de

parcours résidentiel des entreprises (pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais, etc.)

- ↳ Cette stratégie nécessite comme condition d'aménagement :
 - Des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat ou le stationnement ;
 - Plus généralement, la généralisation de la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création d'activités tertiaires ou de petit artisanat non nuisant dans les espaces urbains.

En outre, les pôles de Dozulé, Pont-l'Evêque et Beuzeville (dans une logique de complémentarité avec St-Maclou), ont vocation à soutenir une offre service-tertiaire structurante dans l'arrière-pays en exploitant les potentiels de développement liées à la qualité et l'attractivité de leur centre-ville, de leur connexion à l'A13 ainsi qu'au développement de leur parcs d'activités. En outre, ils seront attentifs :

- ↳ Pour Dozulé, et Putot-en-Auge le cas échéant, aux besoins et opportunités de développer une offre service-tertiaire en relai du Campus Cheval ou afin de mieux bénéficier de la dynamique économique de ce Campus. A Barentin, Dives / Mer, Dozulé et plus généralement à l'échelle de NCPA, une approche commune sur le développement d'une offre tertiaire sera favorisée, notamment afin de mieux élargir les capacités de réponses aux besoins et de rendre l'offre plus visible.
- ↳ Pour Beuzeville, aux enjeux de positionnement de ces parcs d'activité à développer notamment sur l'industrie, l'artisanat afin d'accompagner les besoins des entreprises.

» Pour l'offre tertiaire associées aux espaces portuaires et au parc d'activités Honfleur-Calvados, se référer aux prescriptions ci-après.

▷ **Prescription. Le développement des activités portuaires et du parc de Honfleur-Calvados**

» **Le parc d'activités Honfleur-Calvados / l'espace portuaire industriel**

Le parc Honfleur-Calvados constitue un **pôle vitrine**, poumon économique et stratégique du territoire :

- soutenant l'écosystème de l'estuaire / Axe Seine.
- pour des activités de grands flux, des entreprises de grands rayonnement et/ou recherchant la proximité aux ressources (économiques et humaines) et infrastructures de l'estuaire.
- en dynamique avec Port 2000 - HAROPA, et avec Beuzeville.

Ce parc dédié aux fonctions tertiaires, logistiques, industriels et portuaires est en cours de commercialisation et sa pleine réalisation doit être assurée. Son fonctionnement dans le temps et les aménagements éventuels ultérieurs, notamment en lien avec l'espace portuaire veilleront :

- ↳ à maintenir un traitement environnemental et paysager de haute qualité du parc d'activités, tenant compte notamment des enjeux de visibilité depuis le Pont de Normandie / A29 et de son rôle de parc vitrine du NPA.
- ↳ à préserver des conditions d'accès sûrs par la D580, sans remontée de file sur l'échangeur de l'A29 et en évitant ou gérant les risques de conflits d'usages avec les trafics touristiques et des secteurs portuaires en bord de Seine.
- ↳ à assurer une couverture numérique THD.
- ↳ à garantir une gestion exemplaire des eaux pluviales et des risques de pollution.
- ↳ En outre, l'offre de mobilité alternative devra pouvoir évoluer et s'étoffer dans le temps en tenant compte des besoins de desserte et de gestion des flux avec pour objectifs notamment :
 - ↳ Le maintien / développement de moyens de déplacements entre le parc et le centre-ville de Honfleur / Gare routière par un/des

d'itinéraires doux attractifs et sûrs et par des moyens alternatifs partagés (desserte Bus, navette...) ;

- ↳ Une offre de mobilités alternatives partagées :
 - Impliquant dans le parc une offre de branchements pour la recharge électrique de véhicules et vélos électriques et de garages vélos sécurisés.
 - Tenant compte des besoins pour la mobilités des actifs travaillant dans le parc.
 - Prévoyant la desserte du Parc depuis le Havre.

Le développement des capacités de l'espace portuaire, que le SCoT soutient, sera programmé en cohérence avec les dispositions de la Loi littoral, de la DTA et du présent DOO. Les PLU(I) faciliteront la mise en œuvre de cette programmation.

» **Le développement des capacités portuaires et des activités para-portuaires du site Yard Ranville-Amfréville.**

Ce développement doit concourir à la valorisation de la vallée de l'Orne, des connexions avec l'Angleterre, mais aussi plus largement à la valorisation des ports normands (et de leurs activités associées), dont le renforcement et la qualification doit permettre d'affirmer la dimension métropolitaine de ces infrastructures.

La programmation de ce développement issue du travail partenarial entre les collectivités et Ports Normands Associés :

- ↳ sera étudiée en cohérence avec les dispositions de la Loi littoral, de la DTA et du présent DOO, notamment en matière d'environnement.
- ↳ portera sur le réaménagement, la reconfiguration et le développement des infrastructures et espaces nécessaires aux activités portuaires et para-portuaires ; pouvant impliquer le cas échéant une extension modérée du site en dehors des espaces déjà artificialisés (cf. objectif 1.1 du présent DOO).

Les PLU(I) faciliteront la mise en œuvre de la programmation retenue.

▷ Prescription. Le développement du Campus Cheval

» Le développement du pôle cheval à Goustranville est un projet majeur du SCoT et constitue à ce titre un **pôle vitrine**.

Sa vocation de Campus Equin au rayonnement international impliquera de la part des collectivités et de leurs documents d'urbanisme locaux :

- ↳ De prévoir les espaces nécessaires à la mise en œuvre du Campus (environ 40 ha à terme) et un dispositif réglementaire permettant les aménagements, constructions et ouvrages adaptés à sa vocation. Ce Campus est dédié aux services de haut niveau de soin du cheval, ainsi que de formation et de fonction recherche pour les professionnels de la filière équine et de la pathologie du cheval (vétérinaire...). Il comprend les hébergements nécessaires à sa vocation (étudiant...) et à son fonctionnement propre (sécurité, gardiennage,...).
- ↳ De maintenir durablement un cadre paysager de qualité autour du Campus, notamment en mettant en œuvre des coupures d'urbanisation qui empêchent tout développement urbain continu le long des voies entre le Campus et les centre-ville de Dozulé et Putot-en-Auge.
- ↳ De prendre en compte et d'accompagner le cas échéant les attentes du CIRALE en termes d'accès viaire au Campus, d'offre de mobilités spécifiques pour les utilisateurs du Campus, comme de qualification paysagère du site et de ses abords (entrées de ville, voirie...).
- ↳ De favoriser le renforcement des services aux personnes et des activités liées au cheval, touristiques ou culturelles notamment dans les communes limitrophes au Campus et à Dozulé, afin de promouvoir l'attractivité, l'animation et l'image du secteur soutenant le positionnement international du Campus.
 - De prendre en compte également dans ces communes, les besoins et potentiels de développement pour une offre artisanale / service-tertiaire en relai des activités du Campus ou pour des activités dérivées.

Objectif 2.1.2.

Redéployer une offre en parcs d'activités à grande capacité sur les grands axes économiques normands et de l'Axe Seine

Les pôles économiques stratégiques pour une offre de parcs d'activités de grande capacité sont :

- *Le parc Honfleur-Calvados*
- *Le pôle de « Beuzeville, St-Maclou »,*
- *Le pôle « d'Annebault, Beaumont en Auge, Drubec »,*
- *Le pôle de Dives / Mer*

▷ Prescription.

L'objectif est de recomposer une offre foncière lisible qui soit adaptée à des entreprises de grande capacité / de grand flux (industrielles, artisanales...), grâce à la mise en œuvre relativement récente du parc Honfleur-Calvados, mais aussi grâce au développement des pôles de Beuzeville / St-Maclou, Dives/Mer et Annebault connectés à la D400 et à l'A13.

Ces 3 derniers pôles à développer visent à soutenir le dynamisme du tissu d'entreprises industrielles et logistiques existant de Dives/Mer (pépité industrielle,...) et Beuzeville, et à organiser le relai des capacités d'accueil d'entreprises entre les pôles et espaces du NPA, notamment au regard des contraintes littorales et des risques.

Cette offre constitue ainsi un enjeu majeur pour le bon fonctionnement des espaces économiques actuels du NPA, à leur vitalité et à leur connexion aux axes économiques majeurs de l'espace métropolitain. Elle l'est aussi pour la mise en œuvre d'une gestion maîtrisée des flux entre le littoral et l'arrière-pays, tout comme pour optimiser la proximité des entreprises, notamment artisanales, à leur bassin de fonctionnement et de consommation.

Cet objectif n'empêche pas le pôle de Pont-l'Évêque de proposer ce type d'offre. Il n'empêche pas non plus les 4 pôles précités de proposer une offre pour des petits/moyens lots et de l'immobilier d'entreprises, au contraire cette offre est à promouvoir car ces pôles doivent affirmer leur visibilité et leur rôle structurant dans le territoire. En revanche, l'objectif est qu'une offre pour des

moyens/grands lots soit identifiée dans le territoire grâce à ces pôles. En outre, autant le parc Honfleur-Calvados est en mesure de proposer de très grands lots, autant les 3 autres pôles seront plutôt sur une offre de petits / moyens / grands lots.

» **Le parc Honfleur-Calvados** : se référer à l'objectif 2.1.1. du DOO.

» **Le pôle à développer de « Beuzeville, St-Maclou-Boulleville ».**

Ce pôle a pour objectif de développer une offre foncière et immobilière cohérente entre les espaces économiques de Beuzeville et St-Maclou :

- ↳ pour un ancrage des fonctions productives (industrie, artisanat, tertiaire, PME-PMI, TPE-TPI...) sur les axes A13 et A29, en dynamique avec Honfleur et l'estuaire de la Seine, ainsi que des fonctions de fret ferré vers Glos/Risle.
- ↳ pour une offre artisanale en accès au bassin de consommation nord-est du NPA, composante d'une irrigation économique de proximité complémentaire au secteur Honfleurais et de Pont l'Évêque.
- ↳ Le développement de l'offre par création de nouveaux parcs d'activité et/ou en extension de parcs existants recherchera un fléchage lisible de l'offre économique à l'échelle du pôle. Ce fléchage sera recherché le cas échéant, avec le secteur de Honfleur et le pôle de la ZA du Plateau afin notamment de mieux positionner le développement d'immobilier artisanal et de services aux entreprises.

Les PLU(I) relayeront cet objectif dans leur projet de développement et organiseront un aménagement de qualité des parcs :

- ↳ tenant compte des centre-ville des 2 communes afin de limiter les nuisances sonores directes sur ces espaces ;
- ↳ tenant compte des covisibilités avec l'A13 afin de mettre en œuvre une insertion paysagère soignée par des espaces tampons de transition avec les espaces agricoles et naturels (bocage, ambiance de vergers...) qui contribuent aussi à limiter les pressions en termes de flux pluviaux.

» Le pôle à développer « d'Annebault, Beaumont en Auge, Drubec ».

Le développement de ce **pôle vitrine** a pour objectif :

- ↳ un ancrage des fonctions productives (industrie, artisanat, tertiaire, PME-PMI, TPE-TPI...) sur l'A13. Grâce à la connexion offerte par l'échangeur de la Haie Tondue ce pôle à vocation à développer une offre économique structurante principalement pour des entreprises de grands flux / grand rayonnement.

Avec Dives/Mer, Beuzeville et Honfleur, ce pôle contribue à la lisibilité et l'optimisation de la réponse foncière et immobilier pour ce type d'entreprises, mais aussi pour répondre à des enjeux d'accessibilité d'activités artisanales à leur bassin de fonctionnement en appui de Pont-l'Évêque, Dozulé et du littoral. Il dynamise l'axe économique vers Lisieux (D16/D45).

- ↳ De s'organiser sur un site dont la localisation sera à définir en assurant des conditions de desserte viaire adaptée aux flux. L'échangeur complet de la Haie Tondue devra être finalisé avant ou concomitamment à l'implantation d'entreprises dans ce parc.

Les documents d'urbanisme locaux relayeront cet objectif dans leur projet de développement et organiseront un aménagement de qualité du pôle :

- ↳ tenant compte des covisibilités avec l'A13 afin de mettre en oeuvre une insertion paysagère soignée par des espaces tampons de transition avec les espaces agricoles et naturels (bocage,...) qui contribuent aussi à limiter les pressions en termes de flux pluviaux.
- ↳ veillant à organiser la cohérence des aménagements avec les objectifs prévus au DOO pour les coupures d'urbanisation paysagères et à affirmer des coupures d'urbanisation pérennes entre le parc et Dozulé.

» Le pôle à développer de « Dives sur Mer » (en lien avec Barent et Dozulé et Putot-en-Auge). *Le terme pôle ne se réfère pas aux limites admiratives de la commune de Dives, mais désigne le pôle économique dont le développement impliquera la commune limitrophe de Periers en Auge.*

Ce pôle a pour objectif de développer une offre foncière et immobilière cohérente :

- ↳ pour des fonctions productives (industrie, artisanat, tertiaire, PME-PMI, TPE-TPI...) qui renforcent ce pôle économique dynamique et détenant un rôle structurant à l'échelle de la NCPA pour soutenir le tissu d'entreprises industrielles et artisanales (notamment mécanique de précision, métallurgie, sous-traitance aéronautique...), mais aussi les fonctions métropolitaines et liées aux spécificités de l'économie du littoral (services, artisanat, tertiaire...).
- ↳ en dynamique avec les pôles de Barent (pôle énergie, matériaux...) et Dozulé afin de permettre un fléchage lisible de l'offre foncière et immobilière par les acteurs économiques et d'organiser des complémentarités le cas échéant. En outre, la NCPA poursuivra le développement d'une offre en immobilier artisanal.
- ↳ en tenant compte des besoins pour les fonctions tertiaires, artisanat-services (cf. objectif 2.1.1 du DOO) soutenant les fonctions industrielles, mais aussi la stratégie de territoire d'expérimentation (éco-construction, domotique, e-santé...).

Les PLU(I) relayeront cet objectif dans leur projet de développement et organiseront un aménagement de qualité du pôle :

- ↳ privilégiant le développement de cette offre en prolongement du Parc existant de la Vignerie, à l'Est de la D400. Il sera aussi tenu compte des besoins de liaisons fonctionnelles (notamment en termes de circulation et de conflits de flux avec des espaces commerciaux) pour les entreprises industrielles entre le secteur de développement de la Vignerie et la ZAC existante en aval.
- ↳ mettant en oeuvre une insertion paysagère soignée par des espaces de transition avec les espaces agricoles et naturels qui contribuent aussi à limiter les pressions en termes de flux pluviaux.

Objectif 2.1.3.

Renouveler et développer l'offre pour les activités artisanales, de services et industrielles avec une irrigation optimisée du territoire

Au-delà de l'affirmation des pôles économiques métropolitains et parcs d'activités de grande capacité, la stratégie économique implique de mettre en œuvre une offre irriguant le territoire pour des activités artisanales, artisanat-service ou de petite/moyenne industrie (PME-PMI, TPE-TPI). L'objectif est donc de renforcer la capacité et la qualification de l'offre globale d'accueil pour ces activités. Cette offre s'organise en réseau cohérent et solidaire des pôles économiques et urbains du territoire afin d'optimiser la capacité d'accueil, et de faire en sorte qu'elle facilite la proximité des entreprises avec leur bassin de fonctionnement.

Ce renforcement préserve ainsi des capacités d'accueil dans les différents espaces du territoire, dont le littoral, tout en affirmant le rôle des pôles de l'espace médian du NPA (A13, jusqu'à Bavent) pour irriguer le territoire. Il s'inscrit dans une logique d'amélioration d'espaces d'activités existants et de développement en extension afin de gagner en capacité comme en lisibilité de l'offre pour les acteurs économiques.

Ce renforcement est mis en œuvre par 2 grands objectifs :

- » Favoriser l'accueil d'activités artisanales et mixte artisanat-service dans le tissu urbain.
- » Organiser l'irrigation économique avec un réseau de parcs et espaces d'activités de qualité. Ces parcs s'articulent avec les pôles métropolitains et parcs de grande capacité définis ci-avant. Cette organisation vise à :
 - ↳ Organiser l'offre nouvelle pour l'irrigation économique stratégique du territoire en s'appuyant sur des pôles économiques prioritaires, à développer ou renouveler.
 - ↳ Assurer une offre pour l'irrigation artisanale-service de proximité.
 - ↳ Soutenir, conforter, requalifier des parcs d'activités existants pour répondre aux besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises.

► Prescription. Favoriser l'accueil d'activités artisanales et mixte artisanat-service dans le tissu urbain.

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques des collectivités favoriseront le maintien des activités artisanales et artisanat-service dans le tissu urbain lorsqu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le bon fonctionnement de ce tissu (notamment en termes de trafics, de nuisances à l'égard de l'habitat...), ou lorsque l'amélioration de la configuration des lieux permet de neutraliser ces nuisances ou d'améliorer le fonctionnement des sites (OAP du PLU(I) par exemple).

En outre, pour favoriser et gérer l'accueil de ces activités non nuisantes dans le tissu urbain, les PLU(I) :

- » Organiseront la mixité fonctionnelle dans le tissu urbain en identifiant au préalable les secteurs les plus appropriés à cette mixité et en les distinguant, le cas échéant, selon les activités accueillies (artisanat, bureau...), leur taille.
- » Exploiteront les potentiels de développement d'opérations de réhabilitation d'espaces économiques qui sont insérés ou en frange du tissu urbain, notamment dans une logique d'amélioration fonctionnelle des espaces permettant de libérer de nouvelles capacités d'accueil et/ou de réorganiser une couture urbaine améliorant la configuration des lieux pour le maintien de ces activités.
- » Faciliteront le changement d'usage de bâtiments dont les conditions d'habitabilité ne répondent plus aux besoins des populations, notamment pour permettre au bâti ancien de maintenir ou retrouver un usage seul à même de préserver ce bâti. Il appartiendra aux PLU(I) de déterminer les secteurs appropriés à ce changement d'usage et la nouvelle affectation du bâti en cohérence avec les enjeux d'aménagement locaux pour favoriser une mutation vers l'artisanat, le tertiaire, le commerce ou les services, notamment touristiques.

▷ **Prescription. Organiser l'irrigation économique avec un réseau de parcs et espaces d'activités de qualité.**

- Cette irrigation économique est ainsi organisée par :

» **Des pôles prioritaires organisant des espaces d'activités à développer (ou renouveler) pour l'offre économique structurante du territoire.**

*Le SCoT identifie les pôles économiques du NPA qui sont **prioritaires** pour développer des espaces d'activités répondant aux enjeux de développement économique pour l'artisanat, artisanat-service et industriel (PME-PMI, TPE-TPI). Ces pôles sont prioritaires car ils développent à l'échelle du SCoT l'offre structurante nouvelle pour l'irrigation économique du NPA en articulation avec les pôles métropolitains et parcs d'activités de grande capacité du SCoT.*

↳ *Notons que, le SCoT localise aussi certains pôles prioritaires comme des pôles à développer ou renouveler car ils correspondent à des espaces d'activités et commerciaux existants insérés ou fortement imbriqués dans l'enveloppe urbaine globale du secteur et impliquent des objectifs spécifiques.*

» **Des parcs ou espaces économiques ayant un rôle pour développer l'irrigation économique de proximité.**

Le Scot identifie de manière non exhaustive des parcs et espaces d'activités qui sont amenés à assurer une offre de proximité pour permettre au tissu d'entreprises locales d'évoluer et de préserver son dynamisme (artisanat, etc.). La territorialisation de cette offre est à préciser et compléter plus finement par les collectivités et leurs documents d'urbanisme afin d'assurer la réponse aux plus près de besoins des entreprises.

» **Les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles ci-avant) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises.**

Le Scot identifie à son échelle des parcs qu'il s'agit de soutenir » conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises.

- Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux traduisent cette organisation qui est déclinée ci-après par EPCI et qui précise des objectifs différenciés à mettre en œuvre pour les pôles prioritaires afin qu'ils affirment leur rôle spécifique pour l'irrigation économique avec un aménagement adapté aux entreprises.

En outre, ils veillent à mettre en œuvre la prescription du DOO 2.1.2 : « Les objectifs la qualité d'aménagement des parcs d'activités de grande capacité ».

Normandie Cabourg Pays d'Auge

- ↳ **Les pôles prioritaires organisant des espaces d'activités à développer pour l'offre structurante de l'EPCI** : Dozulé, Putot-en-Auge, Barentin (et le pôle de Dives / Mer traité ci-avant : cf. objectifs 2.1.2).

Le développement de l'offre économique de Dozulé en parc d'activités et dans son centre-ville (tertiaire, tiers lieux, services...) doit affirmer la visibilité et le rayonnement de ce pôle structurant auquel Putot-en-Auge contribue, ainsi que les communes limitrophes de Dozulé en termes de cohérence d'aménagement (cohérence de quartiers limitrophes...).

Objectifs :

- **Répondre aux enjeux de redéploiement de l'offre pour l'artisanat, l'industrie, des activités service-artisanat** tout en n'écartant pas pour Barentin les possibilités d'affirmer une tonalité économique autour de la construction, des matériaux, de l'écoconstruction-énergie, notamment en résonance avec la tuilerie/briqueterie existante. Cette offre concourt à répondre aux enjeux d'irrigation économique de l'Est et du Sud du territoire, en appui des capacités d'accueil contraintes dans le littoral, et de Terre d'Auge.

- **favoriser le développement des activités de services, tertiaires et artisanales** en lien avec la stratégie de territoire d'expérimentation (éco-construction, domotique, adaptation des logements pour le tourisme multi-générationnel, services innovants pour la santé...), mais aussi pour accompagner les besoins du Campus Cheval et/ou développer des activités dérivées.

- **poursuivre le développement d'une offre en immobilier artisanal** à organiser à l'échelle de la NCPA.
 - **Pour la gestion sécurisée des accès aux points d'entrées des parcs** : le cas échéant, une attention particulière sera portée à la gestion des entrées-sorties sur la D675, en concertation avec le département.
 - **La programmation des parcs en création et/ou en extension des espaces d'activités existants** (que les collectivités détermineront) recherchera une coordination à l'échelle de la NCPA des produits fonciers et immobiliers de l'offre structurante nouvelle, afin de mieux couvrir les demandes des entreprises et faciliter leur parcours résidentiel. Cette coordination sera aussi recherchée à terme avec le pôle « d'Annebault, Beaumont en Auge, Drubec ». En outre, le développement de parcs d'activité ne devra pas constituer le support d'une urbanisation ultérieure diffuse ou linéaire sans profondeur le long des voies.
- ↳ **Le développement de l'offre pour l'irrigation économique de proximité s'appuie notamment sur** : le pôle de Ranville.
- ↳ **Les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles ci-avant) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises, concernent notamment** : ZA Houlgate, Calcia-Ranville, les ZAC de Cabourg et de Dives/Mer (qui ont notamment une vocation commerciale) sous réserve du respect du PPRL et du TRI.

Terre d'Auge

- ↳ **Les pôles prioritaires organisant des espaces d'activités à développer pour l'offre structurante de l'EPCI** : Pont-l'Évêque et les communes limitrophes, (et le pôle « d'Annebault, Beaumont en Auge, Drubec » traité ci-avant : cf. objectifs 2.1.2).

Le rôle économique stratégique du pôle de Pont-l'Évêque doit être affirmé durablement, d'autant que son positionnement à l'articulation de l'A13, de l'axe économique Deauville-Lisieux, du bassin de Beuzeville et de pôle urbain et touristique de qualité structurant pour l'arrière-pays offre une grande connectivité et des services pouvant répondre à une diversité des besoins des entreprises.

Objectifs :

- **Répondre aux enjeux de redéploiement de l'offre pour l'artisanat, l'industrie, des activités service-artisanat et tertiaire.**

Cette offre soutient l'ancrage des fonctions productives du NPA aux grands axes économiques. Des PME industrielles/logistiques plus tertiarisées et TPE/TPI bénéficieront aussi de la proximité aux services urbains diversifiés et de qualité du pôle de Pont-l'Évêque. Cette offre concourt aussi à répondre aux enjeux d'irrigation économique du Sud et du centre du territoire, en appui des capacités d'accueil contraintes dans le littoral, et en appui Normandie Cabourg Pays d'Auge.

- **poursuivre le développement d'une offre en immobilier artisanal à organiser à l'échelle de Terre d'Auge.**
- **rechercher une coordination** à l'échelle de Terre d'Auge et avec Beuzeville, pour les produits fonciers et immobiliers de l'offre structurante, afin de mieux couvrir les demandes des entreprises et faciliter leur parcours résidentiel.
- **prévoir pour la programmation et la configuration des parcs d'activités :**
 - ↳ Une gestion soignée des lisières s'appuyant notamment une insertion dans le bocage. Cette gestion tiendra compte des enjeux de qualification des entrées de ville de Pont-l'Évêque et de covisibilité avec l'A13 et l'A132, afin d'assurer une image valorisante du pôle et de ce point d'entrée stratégique du littoral. Elle prévoira des zones tampon adaptées pour limiter les pressions en termes de flux pluviaux.
 - ↳ Des accès sécurisés depuis les axes d'accès aux parcs. Le cas échéant, une attention particulière sera portée à la gestion des entrées-sorties sur les D675, D677 et D579, en concertation avec le département.

Objectifs :

▪ **L'objectif est ainsi de développer des espaces d'activités pour ces entreprises.** Ce développement s'appuiera sur le pôle de Villers/Mer, mais portera principalement sur les pôles de Trouville/Mer – Villerville et la Croix Sonnet. En outre, le pôle de la Croix Sonnet à vocation à s'inscrire dans une logique d'innovation urbaine et de haute qualité environnementale intégrant un volet énergétique. Cette logique d'innovation est adaptée à un espace artisanat-service et/ou tertiaire, ou d'un tissu mixte intégrant aussi du résidentiel.

▪ **Le développement de la capacité d'accueil sur des secteurs appropriés à ces entreprises pourra aussi être organisée au travers du renouvellement ou de l'évolution des espaces d'activités des pôles de Touques-Deauville et St-Arnoult,** dans une logique principale d'amélioration de la configuration des lieux, de reconfiguration ou requalification interne des espaces d'activités existants ou avec les espaces urbains aux franges, ou encore au travers de mutations de bâtis.

▪ **La programmation et la configuration des espaces d'activités à développer ont pour objectifs :**

- ↳ De mettre en œuvre un gestion des lisières urbaines particulièrement soignée, au travers d'espaces de transition végétalisés s'appuyant sur la trame végétale des espaces naturels ou agricole adjacents (bocage...) dont on favorisera le prolongement dans l'espace urbain (bocage urbain...).
- ↳ D'organiser les sites d'urbanisation de manière à accompagner le relief, au travers par exemple du choix des périmètres des opérations, de l'organisation des plantations en lisières...
- ↳ D'assurer une perméabilité urbaine de qualité entre ces espaces et les milieux urbains mixtes qu'ils seraient aménagés à prolonger, à la fois au plan fonctionnel et paysager (continuité de plantation, respect d'une perspective paysagère, liaison douce...).
- ↳ D'assurer une desserte viaire adaptée aux flux que ces espaces d'activités sont amenés à générer.
- ↳ De qualifier les entrées de villes et les façades urbaines et/ou routières :
 - implantées à une distance permettant de gérer la sécurité,

- en alignement et/ou dans le cadre d'un traitement paysager jouant un rôle de structuration de l'interface route/ espace d'activité.

↳ **Le développement de l'offre pour l'irrigation économique de proximité :** à déterminer, le cas échéant, à l'échelle du PLUI.

↳ **Les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles ci-avant) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises, concernent notamment :** à déterminer, le cas échéant, à l'échelle du PLUI.

▷ **Prescription. La requalification des espaces d'activités existants**

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux favoriseront les actions de requalification ou d'amélioration des espaces d'activités matures.

L'objectif est de répondre aux besoins des entreprises dans l'amélioration du fonctionnement et de la qualité des espaces d'activités. Il s'agit ainsi d'anticiper sur des besoins ciblés de reconfiguration pour mettre en place les dispositifs réglementaires qui faciliteront ces interventions sur le plan foncier.

Il s'agit également au travers des évolutions des espaces adjacents, ou de mutation d'activités internes aux parcs, d'identifier les opportunités d'amélioration ou d'anticiper la gestion des possibles conflits d'usages (espaces tampon, modification de circulation, etc.).

Pour ces opportunités d'amélioration, une attention particulière sera portée sur les potentiels de désimpermeabilisation de délaissés et espaces sans affectation définie afin d'améliorer la performance environnementale des sites d'activités, et le renouvellement de leur attractivité économique. Il s'agira aussi d'être attentif aux besoins d'évolution de parcelles ou du réseau viaire pour gérer les mobilités alternatives, comme des besoins d'entreprises en termes notamment de réutilisation des eaux pluviales, de recyclage des matériaux, des déchets, des eaux...

Objectif 2.1.4.

Mettre en oeuvre une utilisation agile et optimisée de l'espace pour le développement de la nouvelle offre économique

▷ Prescription.

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme précisent à leur niveau les espaces d'activités à créer, étendre, conforter ou renouveler et les conditions d'aménagement pour la mise en oeuvre de l'offre économique nouvelle traduisant la programmation économique explicitées ci-avant.

Pour la mise en oeuvre de cette programmation, l'enveloppe de consommation foncière maximale des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans n'excèdera pas 240 ha à l'échelle du NPA.

- ↘ Cette enveloppe maximale de consommation d'espace s'entend hors le parc d'activités Honfleur-Calvados (dont l'aménagement impliquant des espaces naturels ou agricoles est achevé), l'évolution de grandes infrastructures et des espaces portuaires identifiés à la DTA qui constituent des infrastructures et équipement d'intérêt supra-SCoT.
- ↘ Les espaces commerciaux qui impliqueraient une consommation d'espace en extension s'inscriront dans cette enveloppe maximale de consommation d'espace.
- ↘ En outre, compte tenu des spécifiés de l'économie touristique et de la stratégie du territoire, les besoins en espace des projets touristiques et d'équipements hors espaces déjà artificialisés s'inscriront indifféremment dans les enveloppes maximales de consommation d'espace affectées par le DOO au développement résidentiel et économique.

Le tableau ci-après ventile cette enveloppe de consommation foncière maximale par EPCI à horizon 20 ans que ces collectivités pourront adapter entre-elle afin de mieux organiser les mutualisations et complémentarités de l'offre améliorant la réponse aux besoins des entreprises et aux objectifs de programmation économique du SCoT.

En outre, ce tableau rappelle les pôles et espaces d'activités en fonction de leur rôle pour mettre en oeuvre la programmation économique du SCoT:

- ↘ Les pôles économiques métropolitains, de grande capacité et d'irrigation qui sont prioritaires pour organiser les espaces d'activités à développer (ou renouveler) et sur lesquels s'appuient l'offre économique structurante nouvelle du territoire.
- ↘ Des parcs ou espaces économiques ayant un rôle pour développer l'irrigation économique de proximité.
- ↘ Des parcs d'activités existants à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale et qualitative des entreprises.

L'Offre foncière et immobilière nouvelle pour le développement économique en extension

Nouveaux espaces d'activité à aménager en extension (maximum) à 20 ans, en ha

Terre d'Auge

46

Dont l'offre pour :

- les pôles de grande capacité et d'irrigation prioritaires s'appuyant sur: => Pôles à développer : Pont-l'Evêque (et communes limitrophes) et "Annebault-Beaumont-Drubec"
- Des pôles ou espaces économiques pour l'irrigation économique de proximité : => Notamment : Bonnebosq, Le Breuil en Auge, Blangy le Château, Bonneville La Louvet, Drubec
- les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale & qualitative des entreprises => Notamment : ZA de Reux et Clarbec.

Cœur Côte Fleurie

32

Dont l'offre pour :

- les pôles de rayonnement métropolitain prioritaires s'appuyant sur : => Pôle à développer, le cas échéant, pour une offre tertiaire : Aéroport Deauville-Normandie
- les pôles d'irrigation prioritaires s'appuyant sur: => Pôles à développer : Trouville/Mer – Villerville, la Croix Sonnet et Villers/Mer
Pôles à Développer ou renouveler : Touques-Deauville, St-Arnoult
- Des pôles ou espaces économiques pour l'irrigation économique de proximité : => à déterminer, le cas échéant, à l'échelle du PLUI
- les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale & qualitative des entreprises => à déterminer, le cas échéant, à l'échelle du PLUI

Pays de Honfleur Beuzeville

56

Dont l'offre pour :

- les pôles de rayonnement métropolitain prioritaires s'appuyant sur : => A titre d'information : Honfleur Calvados, Port de Honfleur (non comptabilisés dans la consommation d'espace)
- les pôles de grande capacité et d'irrigation prioritaires s'appuyant sur: => Pôles à développer : Beuzeville-St-Maclou, Za du Plateau (Honfleur)
- Des pôles ou espaces économiques pour l'irrigation économique de proximité : => à déterminer, le cas échéant, à l'échelle du PLUI
- les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale & qualitative des entreprises => Notamment : ZA d'Equemauville (qui a notamment une vocation commerciale existante)

Normandie Cabourg Pays d'Auge

106

Dont l'offre pour :

- les pôles de rayonnement métropolitain prioritaires s'appuyant sur : => Pôles à développer : Le Campus Equin à Goustranville (enveloppe d'environ 40 ha à terme) et à titre d'information port Yard Ranville-Amfreville (non comptabilisé dans la consommation d'espace)
- les pôles de grande capacité et d'irrigation prioritaires s'appuyant sur: => Pôles à développer : Dives/Mer, Dozulé (et espaces limitrophes des communes soutenant le pôle), Bavent, Putot-en-Auge
- Des pôles ou espaces économiques pour l'irrigation économique de proximité : => Notamment : Pôle de Ranville
- les autres parcs et espaces d'activités existants (hors pôles) à soutenir, conforter, requalifier pour répondre aux besoins d'évolution spatiale & qualitative des entreprises => Notamment : ZA Houlgate, Calcia-Ranville, les ZAC de Cabourg et de Dives/Mer (qui ont notamment une vocation commerciale existante) sous réserve du respect du PPRL et du TRI.

Total NPA

240

Orientation 2.2 : Développer les conditions pour la valorisation des activités équine et les productions primaires.

*Les filières agricoles et équines, au côté du tourisme sont les filières **d'un pôle économique d'excellence** qui ont fait et font la réputation internationale du NPA et **qu'il s'agit de développer**.*

Marqueurs du paysage et de l'Esprit Nord Pays d'Auge, cheval et agricultures façonnent les archétypes de la Normandie éternelle que le territoire cultive dans une logique de qualité territoriale, de force économique, de patrimoine vivant et de modernité.

La préservation des conditions pour valoriser durablement ces activités, implique, d'une part, un parti d'aménagement du territoire qui soutienne la préservation et la fonctionnalité des espaces que ces activités exploitent. La première partie du DOO traite de ce point au travers de la protection des différences espaces, sans opposer écologie et agriculture, et de la mise en œuvre d'une gestion économe et qualitative de l'espace.

D'autre part, elle implique de soutenir ces activités dans leur diversification, fonctions de transformation et commercialisation de produits, tout comme de valoriser le projet de Campus Cheval, fonction d'innovation économique de premier plan.

Objectif 2.2.1. Valoriser les espaces de productions agricoles et soutenir les fonctions de transformation et d'innovation des activités primaires

Objectif 2.2.2. Soutenir la diversification économique des exploitations et les circuits courts

Objectif 2.2.1.

Valoriser les espaces de production agricoles et soutenir les fonctions de transformation et d'innovation des activités primaires

▷ Prescription.

■ Le premier objectif est de protéger et valoriser les espaces d'exploitation agricole dans leur diversité (filières, longues et courtes, élevage, notamment laitières, cidricole, filière équine,...) et de les soutenir dans leurs signes de qualité (AOP, etc.).

A cette fin les documents d'urbanisme locaux :

- Mettent en œuvre les objectifs 1.3.1 et 1.3.3 du présent DOO relatifs à la gestion économe de l'espace ;
- Mettent en œuvre l'objectif 1.3.2 du présent DOO relatif à la fonctionnalité des espaces agricoles ;
- Prennent en compte les enjeux de l'agriculture littorale et des marais (cf. objectif 1.3.2 du présent DOO).

■ Le second objectif est de garantir les conditions pour la mise en œuvre du projet de Campus Cheval, et plus largement de valoriser la filière équine dans ses déclinaisons multiples qui soutiennent ce marqueur économique majeur du territoire. Dans le sens de cet objectif :

- L'offre en équipements pour les activités équestres et équines doit pouvoir être maintenue et développée dans le territoire.
- Les possibilités d'évolution ou de création d'équipements de haut niveau (dont grand événementiel) et d'une offre tertiaire autour de la filière cheval (services, innovation-recherche...) pour le pôle de Deauville et le Campus Cheval doivent pouvoir être préservées dans le temps.

- Les documents d'urbanisme locaux mettront en œuvre la programmation économique du SCoT, dont les objectifs pour le développement du Campus Cheval et les actions contribuant à valoriser cet équipement majeur en termes de qualité d'aménagement et d'offre économiques des pôles de Dozulé et Putot-en-Auge (cf. orientation 2.1 du présent DOO).

En outre, les communes limitrophes au Campus Cheval et de Dozulé seront attentives aux enjeux de qualité de l'offre de services aux personnes (dont les mobilités) et éventuellement de logements, mais aussi des espaces publics des centre-ville, afin de valoriser et animer l'espace environnant le Campus et soutenir ainsi son rayonnement international.

■ Le troisième objectif est de faciliter les activités de transformation et commercialisation des productions primaires afin de consolider la viabilité des filières et soutenir les productions sous signes de qualité. A cette fin, les collectivités et le cas échéant leurs documents d'urbanisme locaux :

- Prévoient, dans l'espace agricole, les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation sur place des produits de l'exploitation, dans le cadre d'activités en prolongement de l'acte de production, tel que prévu par le code de l'urbanisme.
- Prennent en compte les besoins d'installations de ces activités en parc d'activités.

Prennent en compte les enjeux de raccordement numérique d'exploitations (par exemple, la mise en réseau de la gestion de stock peut constituer un enjeu essentiel pour des exploitations positionnées sur de petits volumes de production AOP afin de soutenir une offre avec d'autres exploitants et leur permettre ainsi de se maintenir dans le marché).

- Le quatrième objectif est de soutenir et valoriser l'activité de pêche (Honfleur, Trouville/mer), en protégeant le milieu de production au travers de la qualité de l'eau, mais aussi en préservant les conditions de production et notamment le maintien de l'accès à l'eau, aux espaces portuaires pour les acteurs des filières pêches. A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- » Mettent en œuvre les dispositions concernant la protection de la trame bleue (orientation 1.2) pour éviter les transferts de pollution amont et assurer une bonne qualité des eaux ;
- » Favorisent une gestion environnementale durable en prévoyant les équipements nécessaires pour : la gestion des déchets, la gestion des rejets (dont les polluants liés au carénage), la gestion des eaux grises et noires (enjeu majeur pour la qualité des eaux littorales) ;
- » prennent en compte le bon fonctionnement des espaces d'activités de pêche, en lien également avec les autres usages du port, et en anticipant les évolutions possibles pour:
 - ↳ Améliorer la qualité des espaces publics ;
 - ↳ Organiser ou réorganiser des flux terrestres et aux accès à l'eau en évitant les conflits d'usage ;
 - ↳ Eviter les évolutions urbaines à proximité des espaces portuaires qui auraient un impact limitant pour le fonctionnement du port et la gestion des flux.

Objectif 2.2.2.

Soutenir la diversification économique des exploitations et les circuits courts

▷ Prescription.

▪ L'objectif est de valoriser les produits du terroir grâce au développement des circuits courts et au développement de la diversification touristique. Il s'agit de valoriser des savoir-faire mais aussi de contribuer à la stratégie touristique et à l'attractivité globale par la promotion de la qualité des productions, la fraîcheur, la traçabilité.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux prévoient dans les zones A et N les possibilités d'implantation des activités accessoires à l'activité agricoles, c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :

- » les besoins immobiliers liés aux activités de vente ;
- » les activités touristiques et de loisirs, qui sont accessoires à l'activité agricole, en privilégiant la rénovation des bâtiments existants :
 - ↳ Chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale (agritourisme) ;
- » Les besoins pour la valorisation des ressources énergétiques issues des productions agricoles :
 - ↳ filière Bois énergie (Explorer sa faisabilité en lien notamment avec des équipements publics et sur la base d'un programme d'accompagnement) ;
 - ↳ méthanisation et photovoltaïque sur le bâti d'exploitation (en recherchant des mutualisations pouvant s'appuyer sur un groupement d'agriculteurs/CUMA par exemple).

Les documents d'urbanisme locaux peuvent également prévoir le cas échéant des possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles pour une activité de diversification par exemple (mais non agricole), et si elles

s'inscrivent dans le cadre de l'objectif 1.2.5 du DOO, c'est à dire les possibilités de changement de destination pour le bâti détenant un intérêt architectural et patrimonial, notamment traditionnel, vers un usage résidentiel, tertiaire, artisanal, hôtelier, d'équipements, service-commerce, sous réserve de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

▪ Concernant la commercialisation, les circuits courts ne se résument pas à la vente directe, mais ils concernent également la mise en place de réseaux de distribution locaux permettant tant aux professionnels qu'aux consommateurs d'accéder aux productions locales. Le développement des circuits courts dépend donc des acteurs privés et/ou d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, qui relèvent de recommandations, car elles ne rentrent pas dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement.

En revanche, les documents d'urbanisme prévoient :

- ↳ La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »), en les localisant dans une perspective de complémentarité et de soutien aux commerces de centres villes, qui peuvent être partenaires de la vente ;
- ↳ Les possibilités d'aménagement d'espace pour des manifestations ou des marchés.

Orientation 2.3 : Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral

L'objectif est de poursuivre le déploiement du pôle touristique littoral (balnéaire et d'affaires) : pôle majeur à renforcer et à préserver durablement dans son positionnement d'excellence et son rayonnement à l'international et sur la façade Manche-Atlantique.

Il est aussi de développer les synergies impliquant tous les secteurs du NPA.

En effet, l'affirmation et la valorisation des appuis touristiques et culturels du rétro-littoral en réseau avec le littoral contribueront à élargir l'espace touristique du territoire et développeront des leviers supplémentaires pour :

- poursuivre la qualification de l'offre et son rayonnement global ;*
- fidéliser les visiteurs et continuer à innover au regard des enjeux de mutations du tourisme (tourisme vert, agritourisme, santé /bien-être) ;*
- valoriser les accroches aux réseaux touristiques externes, porteurs de nouveaux flux et appuis potentiels pour diversifier les produits touristiques ;*
- soutenir une politique culturelle forte (pour les résidents et touristes) comme élément d'entrée du tourisme, mais aussi d'innovation et de différenciation.*

La complémentarité des espaces du Nord Pays d'Auge constitue la force de ce territoire.

Objectif 2.3.1. Poursuivre la mise en valeur les sites d'intérêts (touristiques, patrimoniaux sportifs, de loisirs et culturels) point de départs ou d'étapes de parcours irriguant le territoire

Objectif 2.3.2. Organiser l'accessibilité aux sites d'intérêts du territoire

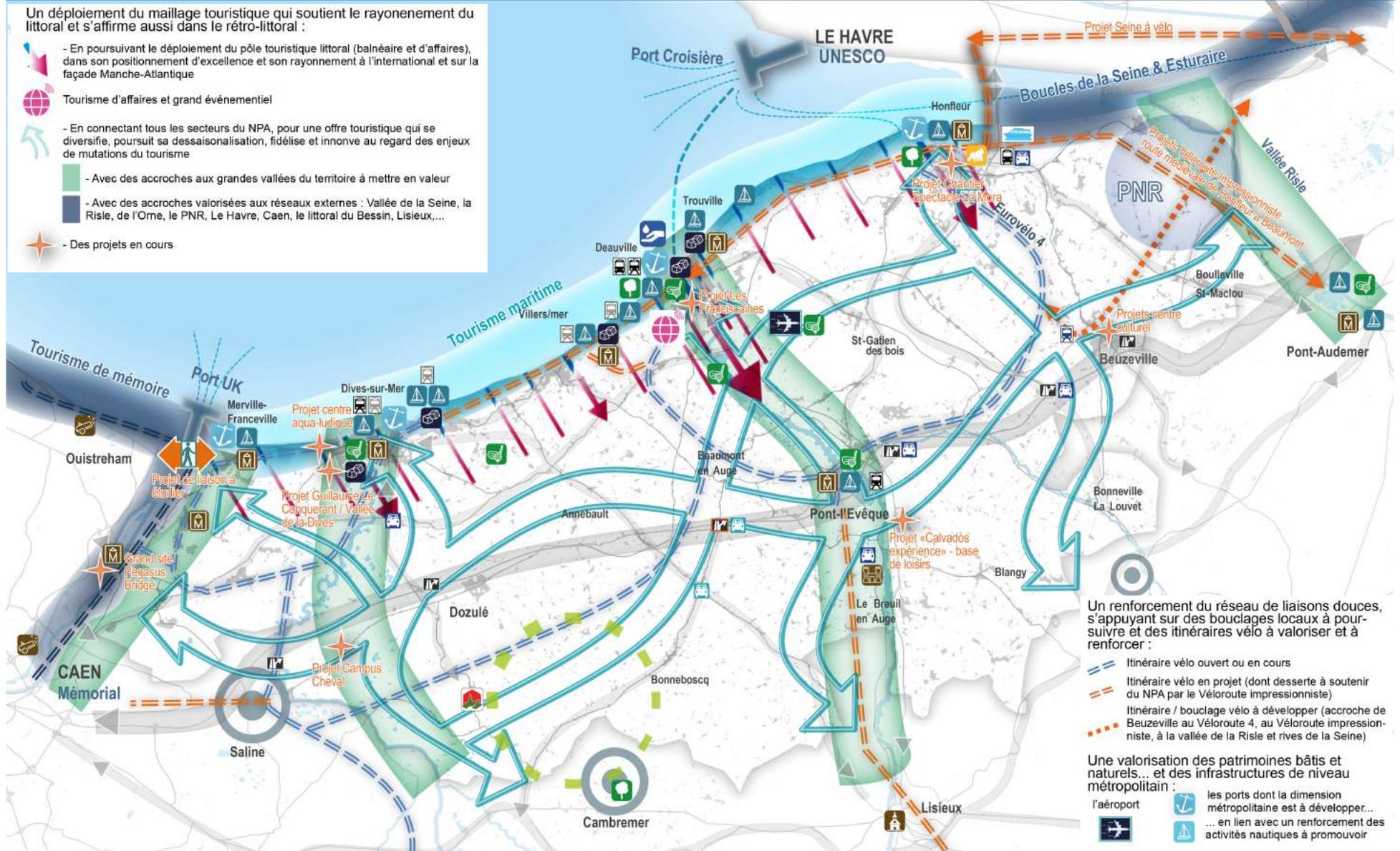
Objectif 2.3.3. Développer les projets touristiques et culturels pour renouveler l'offre et valoriser les complémentarités des espaces du NPA

Objectif 2.3.4. Soutenir le développement d'une offre d'hébergement marchand de qualité en lien avec la stratégie touristique.

Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral

Un déploiement du maillage touristique qui soutient le rayonnement du littoral et s'affirme aussi dans le rétro-littoral :

-  - En poursuivant le déploiement du pôle touristique littoral (balnéaire et d'affaires), dans son positionnement d'excellence et son rayonnement à l'international et sur la façade Manche-Atlantique
-  Tourisme d'affaires et grand événementiel
-  - En connectant tous les secteurs du NPA, pour une offre touristique qui se diversifie, poursuit sa dessaisonalisation, fidélise et innove au regard des enjeux de mutations du tourisme
-  - Avec des accroches aux grandes vallées du territoire à mettre en valeur
-  - Avec des accroches valorisées aux réseaux externes : Vallée de la Seine, la Risle, de l'Orne, le PNR, Le Havre, Caen, le littoral du Bessin, Lisieux,...
-  - Des projets en cours



Un renforcement du réseau de liaisons douces, s'appuyant sur des bouclages locaux à poursuivre et des itinéraires vélo à valoriser et à renforcer :

-  Itinéraire vélo ouvert ou en cours
-  Itinéraire vélo en projet (dont desserte à soutenir du NPA par le Véloroute impressionniste)
-  Itinéraire / bouclage vélo à développer (accroche de Beuzeville au Véloroute 4, au Véloroute impressionniste, à la vallée de la Risle et rives de la Seine)

Une valorisation des patrimoines bâtis et naturels... et des infrastructures de niveau métropolitain :

-  les ports dont la dimension métropolitaine est à développer...
-  ... en lien avec un renforcement des activités nautiques à promouvoir

Objectif 2.3.1.

Poursuivre la mise en valeur les sites d'intérêts du territoire: touristiques, patrimoniaux, sportifs, de loisirs et culturels...

✎ *ces sites sont des appuis (points de départs ou d'étapes) au développement de parcours irriguant le territoire.*

▷ Prescription.

■ Les documents d'urbanisme identifient les monuments et points d'intérêts touristiques en intégrant les différents patrimoines (petit patrimoine, centre villageois, lieux historiques,...), marqueurs de la diversité et de la richesse culturelle du territoire et de son authenticité, afin de les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords.

» Les points d'intérêts identifiés sont « annoncés » au travers de l'aménagement et font l'objet d'un traitement qualitatifs des abords immédiats :

- ↳ Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres, ...);
- ↳ Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux ;
- ↳ Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours en plus de ceux patrimoniaux déjà existant ;
- ↳ Aménager leurs abords qualitativement mais simplement ;
- ↳ Le cas échéant, mettre en lumière pour valoriser les éléments de patrimoine plus significatifs particulièrement le patrimoine bâti de centre-bourg ;
- ↳ Eviter une occupation excessive de l'espace par le mobilier urbain et éviter sa surexposition dans le paysage (sauf parti paysager spécifique) par le choix de couleurs harmonieuses ;
- ↳ Gérer et localiser les espaces de stationnements importants en limitant les covisibilités avec les sites ;

En approche des lieux d'intérêt à valoriser, le parti d'aménagement des nouvelles urbanisations (OAP du PLU...) prévoit de traiter les espaces

de transition pour bien intégrer les silhouettes urbaines visibles et les franges bâties.

■ La valorisation culturelle et touristique des grandes vallées est à développer : « la Dives en lien l'Orne, la Touques et la Calonne, la Risle et Seine ». Elle est adaptée à la sensibilité écologique des sites et soutient les activités agricoles qui exploitent et contribuent aux caractéristiques de ces sites (gastronomie, circuits-courts, cheval etc.) :

- » Rechercher la continuité des parcours (randonnée, vélo, cheval...) et une organisation des mobilités douces avec des accroches au réseau routier principal afin de mieux organiser le stationnement pour le changement de modes de déplacement (voiture/vélo) et de conserver dans les secteurs bâtis en diffus existants des accès aux fonds de vallées.
- » Eviter des conflits d'usages avec les activités agricoles,
- » Faciliter la diversification économique des exploitations,
- » Garantir une protection accrue des milieux humides et des berges des cours d'eau,
- » Mettre en œuvre une gestion maîtrisée des flux de fréquentation dans les secteurs écologiques sensibles,
- » Favoriser des activités touristiques/sportives/récréatives soutenant l'animation des pôles urbains autour du Campus cheval, mais aussi valorisant les liens historiques entre la Dives et Guillaume le Conquérant.

■ La valorisation des points d'intérêts intégrant le numérique pour étoffer l'attractivité et la profondeur culturelle des sites est à soutenir, et suppose une couverture THD.

Objectif 2.3.2.

Organiser l'accessibilité aux sites d'intérêts du territoire

↳ des sites d'intérêts touristiques, patrimoniaux, sportifs, de loisirs et culturels....

▷ Prescription.

- Les collectivités facilitent l'accès à la connaissance de ces sites au travers de l'e-tourisme. Il s'agit alors pour les collectivités :
 - » De favoriser l'implantation des installations et infrastructures contribuant au développement de la performance et l'accessibilité de :
 - ↳ L'internet mobile 4/5 G ou des technologies qui lui succéderont avec la mise en œuvre éventuelle de WIFI public complémentaire ;
 - ↳ Du THD accessible aux équipements et aux activités de service touristique.
- Les collectivités poursuivent le développement des liaisons douces touristiques dans une logique de réseau irrigant le territoire et facilitent leur pratique :
 - » En mettant en œuvre les grands itinéraires vélo en projet identifiés à la carte ci-avant, et en prenant en compte le développement d'itinéraires ou de sites d'intérêts extérieurs au territoire pour rechercher de nouveaux points d'interconnexions. Il s'agira en outre d'étudier la mise en place d'une liaison entre Merville et Ouistreham.
 - » En poursuivant les bouclages locaux. Ces bouclages chercheront à se greffer à des grands axes de mobilités douces touristiques (itinéraires vélo, cf. carte ci-avant) et aux points d'intérêt ;
 - » En exploitant, sur les grands sites et itinéraires, les potentiels de développement de services pour les touristes, cyclistes : stationnement/location de vélo, conciergerie, vélo-électrique...

- » En recherchant lorsque cela est possible l'accessibilité des liaisons douces à des nœuds de mobilité qui peuvent constituer un point de départ ou d'étape dans le parcours (site de covoiturage, gare...).

Pour les sites isolés ou les parcours éloignées de nœuds d'intermodalité, les collectivités, notamment au travers des documents d'urbanisme, peuvent prévoir des aménagements organisant conjointement la découverte automobile et l'intermodalité avec les modes actifs (vélo, marche...).

- Les collectivités favorisent un aménagement du stationnement en lien avec la mise en valeur des sites :
 - » La mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité non immédiate de ces sites ;
 - » Pour répondre à des besoins en stationnement importants, ou pour permettre le changement de modes de déplacement (motorisé/piéton/vélo), les opportunités d'organiser des places de parking, y compris mutualisées (voiture, vélo, bus...) plus à l'écart (mais peu éloignées) seront privilégiées.

En outre, la non imperméabilisation du stationnement automobile sera recherchée pour les sites naturels en prenant en compte la gestion des pollutions liées à ce stationnement (hydrocarbure).

Objectif 2.3.3.

Développer les projets touristiques et culturels pour renouveler l'offre et valoriser les complémentarités des espaces du NPA

▷ Prescription.

■ L'objectif est de poursuivre le développement des équipements et projets touristiques et de loisirs en lien avec les marqueurs forts du tourisme du NPA (balnéaire et d'affaires), mais aussi de nouvelles activités et pratiques renforçant notamment le poids de l'offre culturelle, la thématique cheval, le tourisme vert et multigénérationnel et l'agritourisme dynamisant l'offre et les réseaux touristiques entre les espaces du NPA et les accroches à ceux des territoires voisins.

Notamment, de nouveaux équipements ou événements ont vocation à être poursuivis, mis en œuvre ou étudiés (non exhaustifs) :

- Le projet « Les Franciscaines » à Deauville projet qui impulsera une offre culturelle de grand rayonnement et à la pointe de l'innovation, intégrant le numérique (4.0) ;
- Le projet de centre culturel à Beuzeville ;
- Le projet de centre aqua-ludique à Cabourg,
- Le développement et la valorisation de la base nautique à Pont-l'Evêque ;
- La valorisation de site Pegasus Bridge, et plus largement l'objectif de NCPA de renforcer une offre autour de l'histoire associée au débarquement et à Guillaume le Conquérant qui passera par la valorisation de la batterie de Merville et de la Dives et d'une offre culturelle / événementielle en lien avec ces thématiques.
- La valorisation des activités autour de la thématique cheval, qui constitue un marqueur fort de l'identité du territoire et pour son offre touristique. Le développement du Campus Cheval constitue un nouvel appui de premier plan pour déployer ces activités (notamment dans les communes autour du Campus).

- Le projet de Chantier spectacle de la Mora à Honfleur.
- Le développement de l'offre autour de l'agritourisme (exemple de Calvados expérience à Pont-l'Evêque), des parcours valorisant les produits du terroir, la gastronomie (route du cidre, accueil à la ferme, circuits-courts, gîtes ruraux...).
- Le développement des itinéraires cyclables (cf. ci-avant) et de l'offre de randonnée et voies cavalières.
- Le développement des services nautiques (animation, mise en réseau des ports normands, location / maintenance nautique...).

■ Le développement des activités touristiques et culturelles s'inscrit dans une logique qualitative soutenant un positionnement global de l'offre en lien avec la renommée du territoire.

Il concourt aussi à l'intensification du niveau de services résidentiels accessible aux usagers permanents comme temporaires et notamment il soutient la vitalité de centralités urbaines en lien avec la stratégie d'armature urbaine multipolaire du NPA connectée à l'espace métropolitain.

- L'armature touristique et urbaine doit ainsi affirmer durablement le rayonnement du littoral et s'organiser avec l'arrière-pays au travers de réseaux lisibles, structurés et complémentaires. Sur ce point Pont-l'Evêque est un pôle touristique et urbain structurant de l'arrière pays qui poursuit son développement.
- St-Gatien des Bois à vocation à conforter son rôle de pôle urbain local et à affirmer ses fonctions touristiques dans une logique d'aménagement très qualitative pour valoriser l'économie littorale, vers l'arrière-pays, tout en améliorant la couverture en services aux populations de ce secteur du territoire (entre Deauville, Honfleur et Pont-l'Evêque). Dans cette commune, la mise en place d'un pôle qualitatif autour d'un projet mixte touristique-résidentiel pour structurer une centralité complémentaire au bourg sera possible, en cohérence avec la DTA et sous réserve :

- ↳ D'une haute qualité environnementale de l'aménagement : régulation des eaux pluviales, préservation des zones humides, neutralisation des ruissellements, compositions architecturales et végétales pour une inscription du projet dans son contexte paysager ;
- ↳ D'une offre de mobilité alternative adaptée au site ;
- ↳ D'une offre d'hébergement et touristique recherchant la qualité et l'innovation ;
- ↳ D'une offre sur site ou à proximité, d'hébergement des personnes pouvant occuper les emplois créés,
- ↳ D'une programmation urbaine prévoyant l'accès aux services et commerces des bourgs et ville du secteur, et procurant une mixité fonctionnelle et générationnelle minimum.
- ↳ D'une gestion économe de l'espace dans le cadre d'un développement très maîtrisé.
- ↳ De la capacité suffisante des infrastructures et réseaux desservant la centralité.

Objectif 2.3.4.

Soutenir le développement d'une offre d'hébergement marchand de qualité en lien avec la stratégie touristique.

Pour assurer le maintien, l'adaptation et le développement de cette offre, les documents d'urbanisme prendront en compte, en fonction de la situation géographique et du type de transport assurant son accessibilité, les besoins suivants :

- » D'adaptation, de mises aux normes et de qualification (classements) en définissant pour la destination des règles propres offrant plus de souplesse (gabaris, stationnement, etc.). Il s'agira aussi de prendre en compte les enjeux d'adaptation des établissements au vieillissement et au handicap (tourisme multigénérationnel...).
- » D'implantation liés à la tenue d'évènements, ou d'affaires. Dans ce sens, il s'agit de poursuivre le développement de l'offre d'affaires autour du couple CID/Hôtellerie et sur un positionnement à la pointe du marché (innovation). Il s'agit aussi de favoriser le logements d'affaires dans le rural et une offre de séminaire pouvant notamment s'associer à une offre culturelle.
- » De création de nouveaux types d'hébergements innovant liés à un tourisme durable et/ou au tourisme multigénérationnel.
- » De qualification, labellisation et promotion des hébergements et équipements touristiques de type gîte, chambres d'hôtes, etc. (mise aux normes, labellisation) ;

Les documents d'urbanisme adoptent des dispositions réglementaires adaptées et incitatives pour l'utilisation de systèmes constructifs économes en énergie et en eau et pour améliorer le fonctionnement des dispositifs de réduction des déchets.

Orientation 2.4 : Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures

La stratégie implique d'assurer durablement un haut niveau de connectivité tant entre les espaces du NPA qu'avec le réseau métropolitain.

Cette connectivité passe par la qualité des infrastructures qui doivent soutenir des conditions fluides de déplacements à la fois pour le bon fonctionnement des espaces économiques du territoire mais aussi pour faciliter le développement des mobilités alternatives, et à termes l'insertion des mobilités du futur.

Elle passe aussi par la poursuite du déploiement de l'offre numérique.

Objectif 2.4.1. Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures routières et ferrées

Objectif 2.4.2. Accompagner le déploiement du numérique

Objectif 2.4.1.

Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures routières et ferrées

- Les collectivités devront anticiper, dans leurs documents d'urbanisme locaux, la réalisation de projets d'infrastructures sur leur territoire afin de ne pas compromettre la réalisation ultérieure de ces projets :
 - Ils n'urbanisent pas les espaces nécessaires à ces projets, et facilitent le cas échéant leur faisabilité par les outils appropriés (emplacement réservé avec l'accord du maître d'ouvrage, etc..., programme d'aménagement pour développement des capacités portuaires du Yard Ranville-Amfréville, liaisons identifiées par la DTA...).
 - Ils prennent en compte également les besoins liés à la gestion de leurs éventuelles incidences qui sont étudiées (études d'impacts) en prévoyant les mesures d'évitement de réduction ou en dernier recours de compensation, pour garantir l'acceptabilité environnementale des projets.

Le SCoT souligne l'intérêt de projets de développement ou de rénovation d'infrastructures ainsi que des services de mobilité stratégiques :

- » L'amélioration des axes routiers suivants (surface de roulement, gestion des accotements, élargissements ponctuels à étudier, sécurisation ...) :
 - La D163 depuis la D 16 pour mieux desservir Auberville ;
 - La D27 depuis Beuzeville vers Bernay pour mieux s'arrimer à l'A28 Rouen-Alençon ;
 - La route d'Aguesseau (Croix Sonnet – Aéroport) ;
 - La D180 entre le pont de Normandie et Beuzeville (enjeu de sécurisation notamment) ;
 - La D579 entre Honfleur et Pont-l'Evêque (enjeu de sécurisation notamment).

- » La valorisation de l'axe fret entre le complexe portuaire de Honfleur, Beuzeville et Glos/Risle ;
- » La valorisation de la Ligne Nouvelle Paris Normandie : projet majeur pour l'espace métropolitain, le report des mobilités vers les transports collectifs et pour une sécurisation et une qualité de desserte du NPA qui soit en lien avec les facteurs d'excellence du territoire ;
- » La valorisation de l'échangeur complet de la Haie Tondue : infrastructure essentielle pour l'amélioration de l'irrigation nord-sud du SCoT, le délestage de l'A132 et Pont-l'Évêque ainsi que pour l'amélioration de la hiérarchisation des flux et le dynamisme des espaces économiques du NPA ;
- » La préservation des principes de franchissement de l'Orne inscrits à la DTA afin de ne pas compromettre sa mise en œuvre à terme : cf. objectif du DOO 1.2.1.

Le SCoT souligne également l'intérêt d'étudier :

- » Le prolongement de l'A132 pour accomplir la desserte vers le littoral et pour lequel une solution acceptable pour l'environnement devra être trouvée. Ce prolongement contribuerait aussi à une gestion maîtrisée des grands flux dans la vallée de la Touques, de Deauville à Lisieux, qui permette parallèlement de fluidifier les trafics locaux (de personnes mais aussi liés aux activités économiques) et de pacifier les centralités urbaines.
- » Une liaison douce entre Merville et Ouistreham.

L'évolution ou la création d'infrastructures structurantes seront étudiées en prévoyant les mesures d'évitement et correctives (et en dernier recours compensatoires) de leurs éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale des projets (notamment dans le cadre des procédures réglementaire en vigueur – étude d'impact...).

Objectif 2.4.2.

Accompagner le déploiement du numérique

Les collectivités poursuivent la mise en œuvre du réseau Fibre Calvados-Normandie en créant les conditions d'aménagement et d'urbanisme pouvant permettre une couverture THD pour tous à horizon 2021:

- » Elles facilitent le cas échéant les actions envisagées pour améliorer la desserte des secteurs non prioritairement desservis en THD afin de minimiser le décalage de l'accès au numérique sur le territoire, en particulier pour les espaces les moins bien couverts et d'activités économiques.

Les collectivités définissent dans les documents d'urbanisme les possibilités de réalisation des installations nécessaires pour le déploiement des nouvelles technologies numériques mobiles (4G, 5G...), essentielles aux professionnels, aux habitants et aux touristes pour accompagner l'évolution des pratiques (smart-city, domotique, e-tourisme, accès à l'évènementiel, réseaux sociaux, etc.).

A cette fin, les documents d'urbanisme et/ou les conditions de mise en œuvre de travaux d'aménagement prévoient :

- » les fourreaux nécessaires au THD.
- » la mutualisation des travaux d'enfouissement des réseaux lors de la réalisation des opérations d'urbanisme.
- » le cas échéant, le conditionnement de certains projets à la desserte THD, 4G ou 5G.

► **recommandation.**

- *Poursuivre les réflexions sur les usages du numérique (pour les habitants, entreprises et visiteurs) afin d'anticiper et d'intégrer le cas échéant dans l'aménagement, les enjeux des nouvelles pratiques des usagers, notamment en matières de mobilités (configuration/dimensionnement de l'espace public, des stationnements...).*

3

Un réseau territorial connecté et interdépendant, pour une solidarité globale



Orientation 3.1. : Les objectifs d'aménagement pour le commerce

Orientation 3.2. : Des mobilités au service de la connectivité

Orientation 3.3 : Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active

Orientation 3.4. : Développer un culture du risque et une gestion solidaire des ressources, en adaptation au changement climatique

Orientation 3.5. : Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique

Orientation 3.1 : Les objectifs pour l'aménagement commercial

La stratégie du PADD insiste sur l'atout indispensable que constitue le commerce de centre-ville tant pour répondre aux besoins des populations résidentes à titre principal, secondaire ou bi-résidentes, que pour l'attractivité touristique.

L'armature urbaine multipolaire du SCoT a pour objectif de renforcer des centralités en réseau ; ce qui doit contribuer à :

- accroître l'accès au commerce de proximité ;
- dynamiser les centres villes et leurs commerces, en impliquant les effets leviers des flux et activités touristiques et de l'amélioration de l'espace public.
- diversifier l'offre commerciale de proximité sans oublier l'offre de rayonnement métropolitain associée à la destination touristique d'envergure internationale du territoire.

Le rôle du commerce doit s'étendre à la contribution d'une offre servicielle globale de haut niveau, qui vitalise l'offre de proximité et affirme le rôle métropolitain du NPA. Cela implique de renforcer la qualité et la proximité de l'offre commerciale contribuant à cette offre servicielle globale.

Pour autant, les attentes des populations et les commerces évoluent.

- Les mutations touristiques et des pratiques des consommateurs. Au delà de « l'achat plaisir », les aspirations vont vers plus de sens dans l'acte d'achat comme de plus-value à la qualité de vie ou de séjour : achat responsable, produits traçables / en filières courtes, nutrition et santé, ...
- L'évolution des modes de vie et la révolution numérique amènent aussi à la diversification des canaux de distribution commerciale : livraison en click& collect, drive, magasins de moyenne et grande surface offrant une diversité de choix, de services et de prix....

Cette stratégie et ses enjeux d'évolution du commerce, implique :

- En priorité, de préserver et dynamiser le commerce des centralités, mais aussi leurs rôles de centralités servicielles pour offrir aux différents usagers du territoire plus de qualité, d'accessibilité et d'optimisation dans leurs pratiques quotidiennes ou touristiques.
- De faciliter les mutations du grand commerce pour répondre aux nouvelles attentes et aux évolutions des formats commerciaux et canaux de distribution.
- De valoriser et faire vivre les espaces commerciaux déjà urbanisés en accompagnant leur besoin d'évolution en termes de qualité d'aménagement, notamment environnementale, ou encore en termes d'usages et de fonctionnement (voirie, bâti, paysage, mutations du grand commerce ci-avant...). Cette évolution est un levier pour optimiser la qualité et la capacité d'accueil commerciale, mais aussi résidentielle lorsque ces espaces sont au contact du tissu urbain mixte, ou encore pour redonner du souffle à la capacité d'accueil d'artisans (dans les secteurs qui s'y prêtent).
- De viser la complémentarité du commerce de centre et de périphérie ainsi que de limiter le développement du commerce périphérique banal et générateur de flux pour les résidents. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec la stratégie d'excellence du SCoT, d'optimisation des mobilités ainsi que d'agilité foncière impliquant d'éviter le risque de développement de friches potentielles associé à une consommation d'espace non maîtrisée.

Objectif 3.1.1. En priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services

Objectif 3.1.2. Accompagner les besoins d'évolution des espaces commerciaux existants

Objectif 3.1.3. L'implantation préférentielle du commerce

Objectif 3.1.4. Des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux

Objectif 3.1.1.

En priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services

▷ Prescription.

L'objectif prioritaire est de préserver et dynamiser les centralités commerciales s'appuyant sur les centre-ville et centralités de quartiers.

L'objectif est aussi de faciliter l'évolution d'espaces déjà urbanisés (d'activités, touristiques ou résidentiels) et les projets mixtes (d'équipements, résidentiels, économiques, touristiques ou mixte) dans lesquels le commerce contribuera à structurer des centralités servicielles efficaces.

Les centralités servicielles doivent ainsi contribuer à une mixité fonctionnelle soutenant la qualité de ces espaces.

- » Elles ont une taille et une mixité relative au commerce en proportion des lieux. Leur morphologie urbaine et les flux générés par le commerce sont compatibles avec les espaces qui reçoivent ces centralités.
- » Elles ne sont pas le support d'un mitage ou d'un étalement urbain ultérieur (et répondent aux exigences des lois et règlements en vigueur - loi littoral, Stecal, DTA...). Au contraire, l'objectif visé est une polarisation commerce-service pour structurer une centralité locale de qualité avec une proximité pertinente des secteurs qu'elle irrigue.
- » Elles s'appuient sur la réutilisation, le changement d'usage et l'évolution d'espaces urbanisés existants, et/ou s'insère dans un projet d'aménagement ou d'opération mixte.

- » Elles font l'objet d'un aménagement de qualité adapté au contexte urbain et paysager dans lequel elles s'inscrivent, notamment par une composition viaire et urbaine fonctionnelle :

- assurant un accès sécurisé et une gestion pacifiée des flux,
- favorisant les mobilités douces en interne et en accroche aux espaces urbains limitrophes,
- contribuant à qualifier les espaces en lisière urbaine ou entrée de ville (espace tampon, passage de la route à la rue...).

▷ Prescription. Accroître le dynamisme et la vitalité des centralités en favorisant la mixité fonctionnelle et par la qualité des espaces

- Afin de renforcer le dynamisme des centres villes et des centralités de quartier à créer le cas échéant, les documents d'urbanisme devront favoriser la mixité fonctionnelle dans ces secteurs et prévoir les possibilités d'implantation de commerces, ainsi que d'équipements, le cas échéant pour renforcer ou créer un pôle de vie.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux prévoient :

- » un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public qui invite à la déambulation (qualité du parcours / de l'expérience d'achat) ;
- » des espaces de stationnement, notamment à mutualiser avec des équipements ;
- » une organisation facilitant la mise en œuvre de mesures de limitation du stationnement de voiture-ventouse (zone bleue etc.) ;
- » des formes urbaines permettant l'intégration des commerces et services en rez de chaussée des constructions ;

- » des possibilités nouvelles d'implantation d'équipements, de services tertiaires ou de commerces dans de nouvelles constructions ou par changement d'usage de bâtiment
- » de mettre en place des règles d'urbanisme favorables au développement du commerce et des services telles que notamment :
 - une adaptation des gabarits ou des règles d'implantation,
 - un recul homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes dans un contexte convivial et sécurisé,
 - des obligations de stationnement non discriminantes.
- En relai des politiques d'urbanisme, les collectivités peuvent aussi favoriser les actions opérationnelles pour :
 - » Accompagner l'adaptation des locaux commerciaux aux nouvelles contraintes (accessibilité...) et aux besoins de surface fonctionnelle suffisante du local commercial pour le maintien ou la réintroduction d'une activité commerciale (notamment face aux enjeux de stockage, logistique, mais aussi à terme d'hybridation commerce-service).
 - » Faciliter la reprise rapide des commerces en cas de défaillance, sur les linéaires et cœurs marchands stratégiques.
 - » Inciter ou déclencher l'installation de nouveaux commerçants (exemple à Beuzeville aménagement local commercial, loyer commercial à prix maîtrisé).

Objectif 3.1.2.

Accompagner les besoins d'évolution des espaces commerciaux existants :

- » Pour faire vivre ces espaces dans une logique de qualification, d'adaptation et de renouvellement de l'offre pour accompagner les mutations du grand commerce.
- » Pour faciliter plus généralement leur réorganisation au bénéfice d'une meilleure qualité urbaine et environnementale de l'aménagement, incluant des mutations vers d'autres usages.

▷ Prescription.

- L'objectif est de privilégier une évolution des espaces commerciaux déjà urbanisés (hors centre-ville, de quartier et centralités servicielles) en termes d'usages, de fonctionnalité urbaine comme de qualité environnementale de l'aménagement :
 - » Pour l'accueil de grands commerces et ses nouveaux formats et canaux de distribution.

Il s'agit à cette fin de privilégier la mutabilité ou la réorganisation des espaces commerciaux, ou la réutilisation d'espaces affectés à un autre usage, dans une logique de réaménagement global :

 - » en renouvellement urbain (action qui peut être au long cours) ;
 - » et/ou dans le cadre d'une évolution en extension des espaces commerciaux existants accompagnant cette réorganisation.
 - » Pour, le cas échéant, l'organisation et/ou l'accompagnement du renforcement de l'armature urbaine programmée par le SCoT, en privilégiant à cette fin le changement d'usage et le réaménagement d'espaces libérés par des projets commerciaux.
 - » Pour organiser ou reconfigurer la mixité commerce, artisanat, industrie afin de réduire au mieux les conflits d'usage limitant l'accès au foncier des artisans.
 - » Pour l'amélioration paysagère ou de la gestion environnemental de ces espaces à l'occasion de leur évolution (Cf. Objectif 3.1.4).

▷ Prescription.

- Programmer ponctuellement des extensions d'espaces commerciaux ou une réponse nouvelle au sein des espaces économiques existants ou en développement, dans une stratégie de qualification, d'adaptation et de renouvellement de l'offre pour accompagner les mutations du grand commerce.
 - ↳ En conséquence, le SCoT ne prévoit pas d'enveloppe foncière complémentaire dédié au commerce en plus des espaces déjà dévolus aux espaces économiques (cf. programmation économique Partie 2 du DOO).
 - ↳ En outre, certains espaces économiques stratégiques programmés dans le DOO ne sont pas destinés à avoir une vocation commerciale, et l'implantation de commerces dans ces parcs (hors ceux associés au fonctionnement de l'espace d'activité ou à une centralité servicielle – cf. objectif 3.1.1 du DOO) est à défavoriser : les parcs à grande capacité « Annebault-Beaumont-Drubec », le Campus Cheval, le développement du Parc d'activités de la Vignerie à Dives/Mer.

Objectif 3.1.3.

L'implantation préférentielle du commerce

▷ Prescription.

- Les commerces sont localisés de manière préférentielle dans les centralités et espaces visés ci-avant aux objectifs 3.1.1 et 3.2.1 du DOO :
 - ↳ **En priorité**, dans les centres villes et les centralités de quartier, situés au sein des enveloppes urbaines, actuelles ou futures, et dans les centralités servicielles ;
 - ↳ Les espaces commerciaux de périphérie ont vocation à accueillir les commerces dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans l'espace urbain.
 - ↳ Les gabarits et les flux générés par les commerces, en particulier par les équipements commerciaux d'importance, (cf. ci après), sont compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace urbain qui reçoit ces commerces.
- Le commerce d'importance (c'est à dire le commerce soumis à CDAC, de + 1000m² de surface de vente) s'implante préférentiellement :
 - ↳ Dans les centralités visés ci-avant à l'objectif 3.3.1. Pour atteindre la qualité d'aménagement recherchée, les PLU(I) prévoit l'insertion soignée de l'espace commercial :
 - en assurant la gestion maîtrisée des flux pénétrant dans l'espace urbain afin d'éviter des conflits d'usages (piéton, transit, client/marchandise) ;
 - en organisant un réseau viaire et des accès bien connectés avec l'espace urbain et en développant une gestion morphologique et paysagère de qualité, tout particulièrement lorsque l'implantation commercial s'inscrit dans le cadre d'une extension de l'enveloppe urbaine (lisière).
 - ↳ Dans les espaces commerciaux ci-avant à l'objectif 3.1.2., tout en ayant pour objectif de réduire au mieux la mixité commerce, artisanat, industrie qui génère des conflits d'usage et limite l'accès au foncier des artisans.

Objectif 3.1.4.

Des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux

▷ Prescription.

Les documents d'urbanisme et d'aménagement prévoient pour les commerces situés dans les espaces commerciaux de périphérie ou pour les commerces de taille significative non intégrés à un bâti mixte et disposant de terrains :

- **L'obligation de création de stationnements « vélo » abrités**, au plus près des entrées, pour les commerces disposant d'espaces, notamment de parking, sur leur terrain ;
- **La création de liaisons douces** jalonnées et sécurisées au sein des espaces commerciaux périphériques, et rechercher systématiquement les liaisons douces pertinentes de ces espaces avec les centralités urbaines attenantes (lorsqu'elles existent) ;
- **La réalisation des stationnements** préférentielle à l'arrière, particulièrement pour les commerces associés à des espaces résidentiel mixtes ;
- **De prendre en compte dans le plan de circulation** et l'aménagement de l'espace public les obligations de bornes de recharges électrique pour les véhicules afin d'assurer des conditions fluides de circulation, une cohérence d'ensemble avec le parti d'aménagement paysager et l'optimisation de l'espace dédié au stationnement associant ces bornes ;
- **Un aménagement en espace urbain de qualité** permettant un usage partagé de l'espace public de l'ensemble des espaces d'interface avec bâti lorsque les implantations sont réalisées en débouché d'un espace public ouvert (place, esplanades etc..) ;
- **Une organisation de la circulation** et du stationnement interne au terrain de l'opération empêchant les saturations ou attentes pouvant se reporter sur les voiries structurantes desservant l'espace commercial.

▪ Un dispositif règlementaire permettant de limiter l'impact environnemental des équipements :

- » En cherchant la réduction des surfaces imperméabilisées.
En outre pour l'évolution ou la réorganisation des espaces commerciaux existants, il s'agira de :
 - ↳ rechercher l'optimisation des espaces publics existants et la mutualisation des espaces de stationnement (voire, dans les secteurs qui s'y prêtent, mise en « silo » de gabarit adapté à l'environnement urbain – pas de bâti massif),
 - ↳ et d'organiser la dés-imperméabilisation d'une partie de ces espaces ainsi que des espaces peu adaptés à la réorganisation de l'espace commercial.
- » En privilégiant la rétention des eaux pluviales à la parcelle, où dans le cadre d'une gestion collective qui vise à optimiser la régulation / la réduction des flux en aval.
- » En prenant en compte dans l'aménagement des espaces commerciaux ou leur évolution, les espaces nécessaires aux dispositifs de stockage, recyclage et réseaux associés, d'eau et de matières.
- » En recherchant l'amélioration énergétique, par des règles d'urbanisme adaptées au site et problématique locale opérationnelle pour :
 - ↳ la gestion énergétique de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée,...),
 - ↳ les formes d'énergie utilisées ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage, d'éclairage et de refroidissement,
 - ↳ le système de vitrage (encourager les doubles vitrages peu émissifs par exemple) et la présence éventuelle de « puits » de lumière,
 - ↳ les équipements d'éclairage projetés au regard de leur consommation /alimentation,

Orientation 3.2 : Des mobilités au service de la connectivité

La stratégie de connectivité du NPA vise à développer une offre de mobilité adaptée aux spécificités du territoire, intégrant les enjeux de nouvelles mobilités, décarbonées, partagées, mais aussi liées à la révolution numérique.

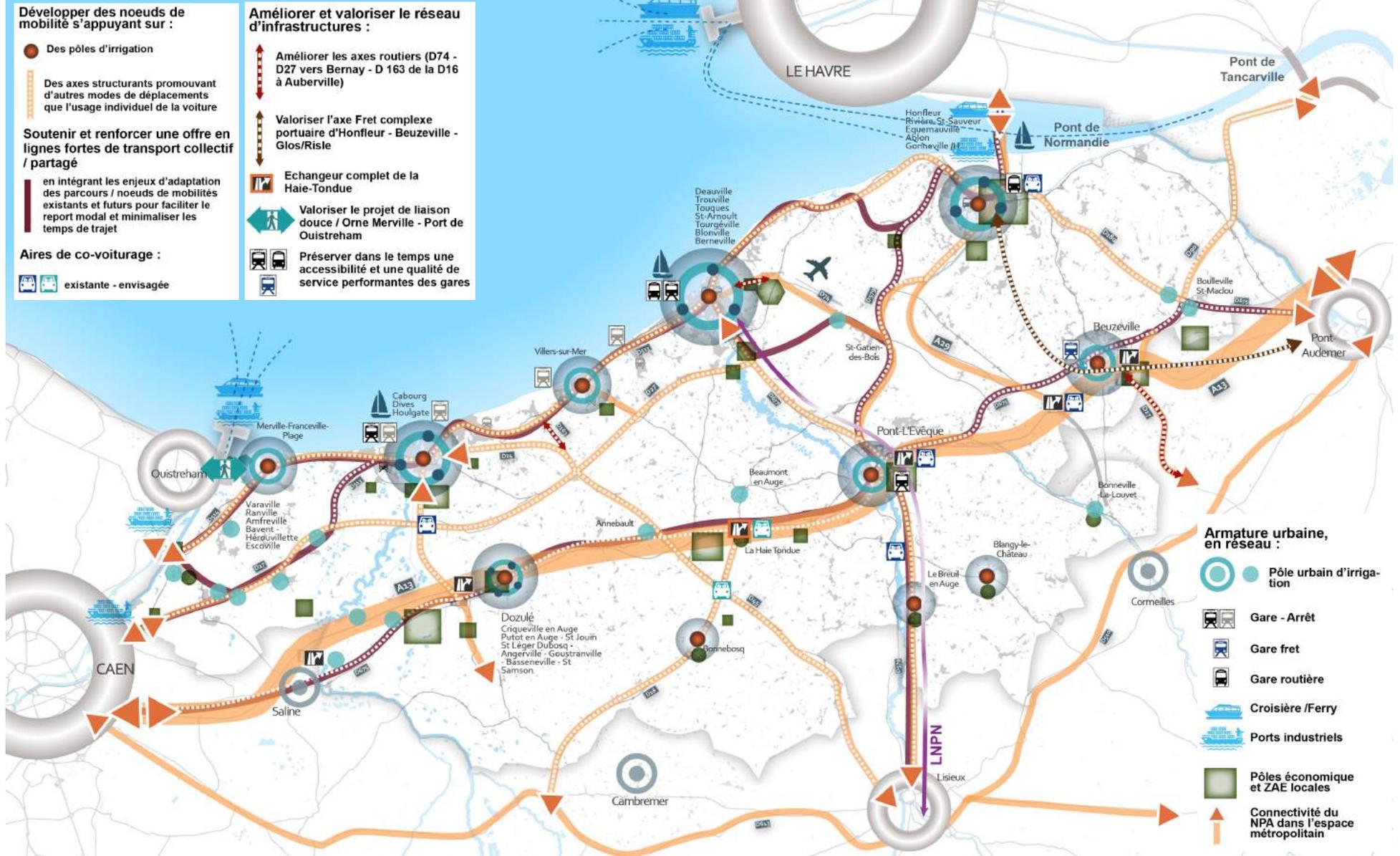
Cette connectivité doit contribuer à optimiser les déplacements en temps et en nombre pour les usagers du territoire et extérieurs, en réseau avec les agglomérations caennaise et havraise, mais aussi Lisieux.

Elle s'articule avec l'armature multipolaire du SCoT elle-même développée en connexion avec l'espace métropolitain afin de faciliter les différentes échelles de déplacements et de développer un haut niveau d'accès de populations et acteurs économiques aux services : d'hyper proximité, de proximité, du NPA, de la Baie de Seine...

L'ensemble participe d'une politique plus globale de réduction de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

Objectif 3.2.1. Diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire.

Des mobilités au service de la connectivité



Objectif 3.2.1.

Diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire :

- ↳ pour réduire l'autosolisme et optimiser les différentes échelles de déplacement ;
- ↳ dans une logique d'adaptation aux mobilités du futur, grâce au numérique.

▷ Prescriptions. Déployer la connectivité interne et externe du NPA grâce à des nœuds de mobilités et axes structurants promouvant d'autres modes de déplacements que l'usage individuel de la voiture.

Le SCoT identifie des nœuds de mobilités et axes structurants (cf. carte ci-avant). Ils sont des espaces détenant un rôle existant ou potentiel pour permettre aux usagers de changer de mode de déplacement en faveur d'un moyen de mobilité alternatif à la pratique individuelle de la voiture.

L'objectif est de déployer l'accès aux pôles urbains, d'emplois, touristiques, et espaces de vie du NPA, en lien avec les territoires voisins, par une offre de mobilités alternatives réduisant la pratique de l'autosolisme (usage individuel de la voiture).

Les collectivités et Autorités Organisatrices de Transport s'appuient sur les pôles d'irrigation et axes structurants identifiés par le SCoT, qu'elles adaptent et complètent le cas échéant, afin d'organiser une offre de mobilité adaptée facilitant le changement de modes de déplacements en faveur de modes alternatifs ou partagés :

- ↳ parkings-relais, aires de covoiturage, navette, transport collectif et à la demande, bus de petite capacité propice à un maillage plus fin de la desserte, électromobilité (SDEC), itinéraires vélos dans les secteurs très urbains...

- » Cette offre facilite les déplacements des personnes, en particulier des actifs (domicile-travail), par des moyens pertinents de mobilités tenant compte des niveaux de flux et d'échelle de déplacement :
 - ↳ Pour les déplacements entre l'ensemble des pôles d'emplois et urbains du littoral (de Merville à Honfleur) et de l'axe médian du NPA (Dozulé, Pont-l'Évêque, Beuzeville / St-Maclou) ;
 - ↳ Pour les déplacements vers et depuis les agglomérations havraises et caennaises, mais aussi entre la côte et le sud du NPA (D16, D45, D579) avec une attention tout particulière aux enjeux de mobilité entre Lisieux et Deauville, pour les actifs saisonniers.
 - ↳ Pour les déplacements vers le sud et au centre du NPA depuis les grands axes : A13, D675.
- » Elle exploite les potentiels des parcs d'activités structurants existants ou à développer pour servir d'appui au développement de nœuds de mobilités (aire de covoiturage, point d'arrêt d'une desserte en transport collectif ou partagé...).
- » Elle met en œuvre les sites de covoiturage envisagés et en prévoit d'autres le cas échéant, pour participer de l'offre de mobilité décrite au présent chapitre.
- » Elle s'articule avec le maintien / renforcement de lignes de transports collectifs fortes connectant le NPA à Caen, Le Havre, Pont-Audemer, et Lisieux.
 - ↳ Cette articulation vise à offrir la continuité, la complémentarité ou des services différents dans les parcours des usagers par rapport aux autres moyens de mobilités développés sur les axes structurants du NPA (covoiturage, navette, train, bus de petite capacité...).

En particulier, l'articulation train/car sera recherchée afin d'optimiser les itinéraires et temps de trajets entre les pôles du territoire et notamment les pôles littoraux.

- ↳ En prévoyant, dans les espaces d'activités à développer ou requalifier, un aménagement des voiries de gabarit adapté qui permette également la gestion des mobilités douces et d'une offre en borne de recharge électrique, voire le cas échéant d'espaces de covoiturage...).

▷ **Prescriptions. Développer la multimodalité et le rôle de rabattement des gares.**

Afin de maintenir et conforter les gares et haltes ferroviaires et routières et de valoriser les lignes LNPN et Cabourg-Deauville, les documents d'urbanisme veilleront à :

- » L'aménagement de voies dédiées ou balisées à leurs abords avec un traitement de l'espace public adapté aux usages (piéton, cycle,...) ;
- » L'aménagement facilitant l'interconnexion entre les modes (vélo / Bus/Car...), tout en recherchant l'innovation dans l'offre intermodale ;
- » Préserver l'intégration de la gare dans son environnement urbain par un traitement urbain et paysager adapté ;
- » Favoriser le rabattement vers les gares et haltes (Transport à la demande,...), en fonction de la densité d'utilisateurs et du périmètre à drainer, et/ou en intégrant cette logique de rabattement dans l'offre d'aire de covoiturage en amont afin de réduire les flux et d'optimiser le stationnement en gare ;
- » Permettre la diversification des fonctions urbaines (résidentielles, activités, commerces, équipements) à proximité des gares en faveur du dynamisme de quartier.
- » Prendre en compte les contraintes liées à l'évolution de l'infrastructure ferrée : distances, usages, sécurité,...
- » Prévoir un stationnement adapté avec une offre en borne de recharge électrique. Cette offre est organisée sur le site de la gare et/ou en amont

dans un périmètre rapproché afin de faciliter l'intégration urbaine et paysagère de capacités de stationnement plus importantes.

▷ **Prescriptions. Assurer l'accessibilité des ports et aéroports**

Les collectivités et leurs documents locaux d'urbanisme veillent à préserver une accessibilité de qualité aux ports et aéroport. A cette fin, ils tiennent compte des flux et usages multiples associés à ces infrastructures afin d'éviter ou de résorber des conflits fonctionnels (trafics, usages urbains,...) lors de l'aménagement ou la réorganisation des voiries et stationnements dans ces espaces ou sur les points d'accès et axes routiers principaux qui les desservent.

▷ **Prescriptions. Développer la pratique des modes actifs (marche, vélo, vélo électrique...)**

L'objectif est de développer les pratiques des mobilités douces touristiques, mais aussi de favoriser celles en milieu urbain pour les déplacements quotidiens adaptés au territoire. Pour cela les collectivités mettront en œuvre les objectifs du DOO relatifs au tourisme ainsi que les prescriptions suivantes.

Les collectivités chercheront à développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public :

- » En prenant en compte les itinéraires doux (piétons, vélo...) existants dans le milieu urbain afin d'éviter ou réduire les ruptures de parcours et de rechercher au contraire leur prolongement. Ce prolongement favorisera les liaisons entre quartiers et avec des espaces de vie ou sites générateurs de flux (pôles d'emplois, centre-ville, établissements scolaires, équipements et services publics, sites touristiques, nœud de mobilité...).
- » En assurant la qualité de la surface de roulement des routes et en prévoyant le cas échéant des aménagements ponctuels pour améliorer la

sécurité des cyclistes et piétons, en particulier en traversée urbaine et entrée de ville (stabilisation d'accotements, pacification des flux aux intersections et ronds points, réglementation de la vitesse adaptée - zone 30...);

- » En facilitant le stationnement vélo (et vélo électrique) dans les centres villes, quartiers commerçants, pôles administratifs, touristiques et nœuds de mobilités en milieu urbain (gare,...).
 - ↳ Il s'agira de promouvoir des formes de stationnement variées et adaptées aux différents contextes urbains et paysagers (petites unités, jalonnement...) afin d'éviter que le stationnement vélo « n'envahisse l'espace public » mais plutôt qu'il participe de son animation ;
 - ↳ Une offre de stationnement sécurisé sera plus particulièrement recherchée dans les pôles urbains principaux du territoire, notamment du littoral et en tenant compte des points d'accroches des itinéraires urbains avec ceux des grands axes cyclables touristiques afin d'optimiser le positionnement de ce stationnement.

▷ **Prescriptions. Anticiper et favoriser les modes de déplacements innovants et l'éco-mobilité.**

- Dans le cadre de leurs politiques de stationnement, de mobilité et de l'aménagement des espaces publics, les collectivités :
 - » Faciliteront le développement de l'auto-partage (prêt de voitures privées et/ou publiques, voiture autonome à terme...);
 - » Favoriseront l'installation de bornes de recharges électriques (et/ou à terme s'appuyant sur d'autres énergies non carbonées) lors de nouvelles opérations d'importance résidentielles, économiques ou d'équipements publics structurants (dont les nœuds de mobilités).

- En outre, il s'agira de faire du numérique un levier pour les mobilités innovantes en étudiant les potentiels qu'il développe pour :

- ↳ Informer en temps réel les usagers sur l'offre de mobilité et d'itinéraires disponibles s'appuyant sur différents moyens de déplacements : covoiturage, bus, train, usage collectif de la voiture (mobilités spontanées / collaboratives), disponibilités du stationnement associé à des sites de grands flux / grands rayonnement... ;
- ↳ Accompagner les mobilités et l'expérience touristiques (balisage et animation des parcours touristiques notamment doux, information sur les sites d'intérêts,...).

A terme, il s'agira aussi de développer une réflexion sur la logistique urbaine en lien notamment avec l'évolution des comportements d'achats, des modes de vie et des technologies (numérique, véhicules autoguidés...).

Orientation 3.3 : Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active

Objectif 3.3.1 Soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle

Objectif 3.3.1.

Soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle

► Prescription. Optimiser le parc de logements en l'adaptant aux nouveaux usages

L'objectif est de faciliter l'insertion dans le marché principal ou le retour dans le marché de bâti notamment ancien et de résidences secondaires dont l'habitabilité ou le niveau de confort/d'accessibilité ne répond plus aux attentes actuelles des ménages. Cet objectif vise à « regagner » en fluidité dans le marché et les parcours résidentiels, et à préserver ou redonner un usage au bâti grâce à la rénovation, l'amélioration thermique des constructions. Il s'inscrit aussi dans une logique au long cours d'anticipation de la vacance dans les secteurs de moindre pression immobilière. Il concourt à la stratégie du SCoT favorisant l'accueil d'actifs, mais aussi d'adaptation de logement au tourisme familial multigénérationnelle, au vieillissement.

Les documents d'urbanisme anticipent les besoins d'adaptation du parc secondaire et du bâti patrimonial ancien pour des usages, un niveau de confort et des performances énergétiques permettant de mieux répondre aux attentes actuelles des ménages ou investisseurs. Ils favorisent :

- » L'adaptation de l'espace public (voiries cheminement piétons, etc...) pour une configuration cohérente avec des usages quotidiens facilitant les mobilité et l'accessibilité tant pour les personnes âgées, handicapées, que les jeunes actifs avec enfants. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux (topographie, rue étroite en pente...), les documents d'urbanisme éviteront un cumul de règles obérant tout potentiel d'adaptation du bâti (sous réserve des monuments historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables,...).

- » L'adaptation des règles d'urbanisme pour faciliter les travaux de rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique tant du point de vue de l'isolation, de la production d'énergie renouvelable, que de la mise en œuvre du bioclimatisme.
- » Des conditions d'insertion paysagères spécifiques pour la valorisation ou la protection des éléments de patrimoine reconnus par les PLU(I) et les Sites Patrimoniaux Remarquables (SRP), en prenant en compte la question des usages seule à même de sauvegarder le patrimoine.
- » La mise en oeuvre de l'objectif du DOO 1.2.5 relatif au changement d'usage du bâti ancien d'intérêt patrimonial.

► **Recommandations :**

- *Développer la filière éco-rénovation et adaptation des logements sur le territoire, en lien notamment avec l'objectif de faire émerger un pôle d'activité bien-être / éco-construction (fonctions services-recherches et expérimentation) et le développement à Barentin d'un pôle économique orienté entre autre sur les matériaux et la construction (cf. orientation 2.1).*
- *Faire connaître et/ou mettre en place des aides ciblées pour favoriser l'éco-rénovation, (aides sous conditions de ressources et/ou aides liées à la qualité et la performance).*

▷ Prescription. La diversification de l'offre de logements

La stratégie du territoire vise à favoriser l'accueil d'actifs tout en intégrant les enjeux de réponse aux besoins d'une population multigénérationnelle, et d'un territoire de flux touristiques et résidentiels. Il s'agit alors de développer une offre diversifiée de logements et de faciliter les parcours résidentiels, pour des jeunes ou séniors en ville ou à la campagne, des familles, des résidents permanents, mais aussi temporaires, bi-résidents, des résidents secondaires, ou encore des cadres, des employés,...

La diversité des réponses à ces profils et publics est d'autant plus grande que ces réponses ne découlent pas des mêmes enjeux en fonction des secteurs du territoire.

Aussi le Scot fixe-t-il un objectif de diversification de logements à l'échelle du NPA et valorise le rôle de l'armature multipolaire à la fois pour mettre en œuvre une cohérence fonctionnelle tenant compte des vocations et configurations territoriales et pour mieux diversifier l'offre d'habitat grâce au rôle complémentaire des communes.

- **La programmation résidentielle à l'échelle du SCoT aura pour objectif de traduire une politique de diversification des logements** en faveur des actifs, familles et besoins particuliers (saisonniers, étudiants, personnes âgées...), tout en s'articulant avec une offre de résidences secondaires dont la part dans le parc total diminue, mais légèrement, afin de tenir compte de la fonction touristique et du prolongement des tendances de bi-résidentialité.

Cette diversité est organisée dans une logique de solidarité globale du territoire et de cohérence avec l'armature multipolaire du SCoT. En effet, cette armature met en cohérence pôles économiques, urbains, de mobilités... des espaces de vie du SCoT et vise ainsi à favoriser des réponses mutualisées, complémentaires, spécifiques... entre eux.

- » Dans cet objectif, les collectivités s'attacheront à diversifier les opérations, en s'appuyant sur l'armature urbaine multipolaire du territoire ainsi qu'en tenant compte des dynamiques à l'œuvre avec les territoires voisins, des enjeux de marché et des spécificités de leur secteur :
 - ↳ Taille des logements (du studio au 5 pièces et plus),
 - ↳ Formes urbaines (collectif, maisons groupées/accolées/non accolées, ...)
 - ↳ Type de produits (accession, location) et d'opérateurs (public, privé),

- ↳ Nature (construction neuve, réhabilitation),
- ↳ Localisation (cœurs de bourgs, extension).

- » Elles prendront en compte les besoins de publics spécifiques (touristes, apprentis, saisonniers, personnes âgées dépendantes, personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite...) qui influent sur les formes urbaines et la taille des logements, la proximité (voire l'intégration) de services, des aménagements spécifiques... :

- ↳ Elles permettront le maintien à domicile des personnes âgées, en développant les services à la personne. Elles soutiendront une offre de services de santé (maison de santé) et favoriseront les offres résidentielles nouvelles comme par exemple les logements intergénérationnels, béguinages...
- ↳ Chercheront à disposer de structures d'accueil et d'hébergement pour des jeunes travailleurs, des apprentis et saisonniers, à proximité des services et équipements.

- **Les collectivités favoriseront une approche de la densité par la morphologie des compositions urbaines** qui contribuent à la diversité des formes de logements. La densification doit prendre en compte les enjeux de fonctionnement environnemental, de qualité patrimoniale et paysagère.

- » Les collectivités diversifieront les formes urbaines et modes d'implantation, pour des marges de manœuvre plus grandes dans l'aménagement et les typologies de logements proposées.

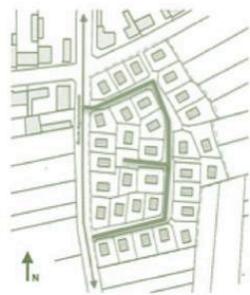
- » Via l'organisation du parcellaire et du réseau viaire, elles :

- ↳ Géreront de façon différenciée les densités en variant le niveau d'alignement et en donnant une place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle générant une diversité de logements à l'opération,
- ↳ Rechercheront l'intimité dans d'éventuelles ruptures de bâti, végétalisation et clôtures,
- ↳ Rechercheront une meilleure optimisation de la voirie et de l'espace que dans les implantations « carré dans le carré » qui créent des délaissés non exploités,

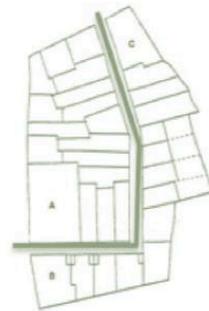
- ↳ Chercheront des ouvertures des opérations sur les espaces urbains environnants, en accroche du réseau existant,
- ↳ Donneront une capacité d'évolution du tissu en fonction du besoin des habitants,
- ↳ Mettront en valeur la diversité / qualité architecturale des constructions et des ambiances de vie.

► **Exemple :**

Exemple d'un lotissement classique dont la trame parcellaire est incohérente avec celle du centre et d'un projet différent permettant à partir de parcelles en long une diversité pouvant apporter plus de qualité.



Lotissement contemporain classique
des parcelles uniformes, pour 33 logements similaires



Nouveau mode d'aménager possible
des parcelles de tailles variées, pour 50 logements différenciés.

▷ **Prescription. Les logements abordables**

Définition. Logement abordable s'entend logement en accession aidée, logements locatifs intermédiaire, LLS

- Les PLUI programmeront le développement de logements abordables dans le soucis de répondre aux besoins d'accueil des actifs et de diversité sociale et générationnelle. Dans les territoires non couverts par un PLUI, cette programmation organisera un offre cohérente et mutualisée à l'échelle de l'EPCI auxquels ils appartiennent.

Cet objectif sera mis en œuvre à travers 2 prescriptions.

- » Assurer une diversité des formes urbaines (individuel, groupé, collectif) et une diversité des typologies de logements ;
- » Prévoir des secteurs dans lesquels une proportion de logements abordables sera à développer :
 - ↳ Soit au sein des Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
 - ↳ Soit dans le cadre d'une stratégie foncière sur des parcelles spécifiques sous formes de servitudes.

On recherchera le plus possible une diffusion des logements abordables dans les espaces urbains.

Compte tenu des enjeux (intérêt des opérateurs) et de financement du logement social, la programmation à vocation à s'articuler avec une stratégie foncière concertée avec les opérateurs.

Si les pôles principaux d'emplois et de services sont à privilégier pour le logement social, des opérations ponctuelles et de très petit taille on vocation à être envisagées dans le tissu rural, en concertation avec des porteurs de projets potentiels, communes ou opérateurs publics ou privés, notamment dans le cadre de la rénovation / accession.

▷ **Prescription. L'offre adaptée pour les gens du voyage**

- » Les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (2018-2024 et suivants) et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.
- » Elles prendront en compte les besoins en habitat adapté des gens du voyage souhaitant stabiliser leur implantation, et limiteront les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'habitat.

Orientation 3.4 : Développer un culture du risque et une gestion solidaire des ressources, en adaptation au changement climatique

Objectif 3.4.1 Développer la culture du risque

Objectif 3.4.2 Développer une gestion solidaire des ressources

Objectif 3.4.1.

Développer la culture du risque

- ▷ **Prescription. Les principes de prévention des risques et de réduction de la vulnérabilité à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme**

La gestion du risque dans les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement devra prendre en compte (cf. également documents et plans supports ci-contre) :

- » La mise en œuvre des plans de préventions des risques (qui constituent des servitudes opposables) ;
- » La mise en œuvre des objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) et de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation Dives – Ouistreham (SLGRI) qui constitue la déclinaison des objectifs prioritaires associée au Territoire à Risque d'Inondation DIVES – Ouistreham ;
- » L'ensemble des informations connues, dont notamment celles contenues dans :
 - ↳ Les éléments de porter à la connaissance ;
 - ↳ Les études sectorielles et éléments de connaissance de sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des risques effectifs qui en découlent.

Cette gestion doit :

- » permettre une réduction ou une non aggravation des risques garantissant la sécurité des personnes et des biens ;
- » contribuer à diminuer la vulnérabilité des populations et des différents usages sur le long terme (réduire les conséquences négatives des inondations et faciliter le retour rapide à la normale après un sinistre).

Documents et plans supports

- Les 3 PPR inondation de : la Basse Vallée de la Touques (approuvé le 3 mars 2016), de la Touques moyenne et de l'Orbiquet (approuvé le 5 mars 2010), de la Basse Vallée de l'Orne (approuvé le 10 juillet 2008 et en cours de révision dans le cadre d'un PPR multirisques, cf. ci-après).
- Le 3 PPR mouvement de terrain : des falaises des Vaches Noires (approuvé le 28 juin 1993 puis le 13 février 1997), du Mont Canisy et son versant nord, (approuvé le 20 décembre 2002, puis le 23 novembre 2007), des falaises de la côte de Grâce (approuvé le 4 mai 1990, modifié le 16 juin 2003). Sa révision a été prescrite par arrêté préfectoral du 8 août 2016).
- Le projet de PPR multirisques de la Basse Vallée de l'Orne, prescrit le 20 mai 2016. La procédure d'élaboration est en cours.
- Le projet de PPR littoral de l'estuaire de la Dives, prescrit le 4 avril 2016. Un projet de cartographies réglementaires du PPR littoral a été diffusé.

PGRI Seine-Normandie, SLGRI (Caen-Dives-Ouistreham)

Notamment :

- le Dossier départemental des risques majeurs répercutés à l'échelle communale en Dossier d'information communal sur les risques majeurs et en Plan Communal de Sauvegarde,
- Les risques liés au Transport de Matières Dangereuses (voies de communication et canalisations),

Notamment :

- Les atlas de connaissance des aléas : Atlas des zones inondables et de mouvement de terrain, Aléas Xynthia et de risque fort de submersion marine dans l'Eure (Zones sous le Niveau Marin de référence – ZNM, DREAL) ...
- Les données et études du BRGM relatives aux : cavités souterraines (localisées ou non), aléas retrait-gonflement des argiles, à la sensibilité potentielle de secteurs aux remontées de nappe, aux mouvements de terrains...
- Des inventaires et études sectoriels : étude DDTM, études des communes et EPCI, SAGE, ...

▷ **Prescriptions plus spécifiques à la gestion du risque inondation et de submersion marine**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation constitue le document de référence pour mettre en œuvre une gestion des risques qui développe une culture commune et partagée du risque :

- » intégrant les conséquences des phénomènes d'inondation par débordement, par ruissellement et par submersion marine ;
- » dans une logique d'adaptation au changement climatique ;
- » s'articulant autour de 4 grands objectifs :
 - ↳ Réduire les vulnérabilités des populations et des usages ;
 - ↳ Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
 - ↳ Raccourcir le délai de retour des territoires à la normale après sinistre ;
 - ↳ Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les objectifs du PGRI et mettent en œuvre à cette fin ceux du DOO, notamment ceux relatifs à la trame verte et bleue ainsi qu'à la gestion des risques ci-après.

■ **Pour les communes couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) d'inondation et/ou des risques littoraux applicables :**

- » Les documents d'urbanisme sont conformes à ces PPR.

■ **Pour les communes concernées par un aléa d'inondation et non couvertes par un PPR d'inondation applicables :**

- » Les documents d'urbanisme locaux adaptent les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de :
 - ↳ qualifier le risque, c'est-à-dire les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa ;
 - ↳ garantir la sécurité des personnes et des biens ;
 - ↳ garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue ;
 - ↳ ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement, ou créer d'effets préjudiciables en amont ou aval (principe de transparence hydraulique).
 - ↳ ne pas accroître la population exposée en zone d'aléa fort. En outre, l'évolution des équipements sensibles en zone d'aléa fort sera encadrée afin de faciliter la gestion de crise et de ne pas augmenter, voire de réduire, la vulnérabilité des usagers de ces équipements. Le cas échéant, une relocalisation de tels équipements (existants) sera étudiée lorsqu'ils ne peuvent bénéficier d'une protection sur site adaptée et que cette relocalisation est acceptable aux plans économique, environnemental et social.

■ **Pour les communes concernées par un aléa de submersion marine et non couvertes par un PPR applicable gérant cet aléa :**

- » Les collectivités et leurs PLU(I) mettent en œuvre les mesures permettant de protéger les biens et les personnes tenant compte des cartographies des aléas actuels et futurs de submersion marine et de l'évolution du trait de côte (zones sous le niveau marin –DREAL, zones à risque fort de submersion marine dans l'Eure,...) :
 - ↳ En maîtrisant l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations dans les zones basses exposées et les secteurs à risque connus (doctrine Xynthia). Cette maîtrise est proportionnée aux enjeux humains, de vulnérabilités des usages et de maintien des activités liées à la mer (aménagements et installations nécessaires à la surveillance des plages, à la baignade, au nautisme,...), dont le

fonctionnement des activités portuaires et para-portuaires. Elle prend en compte les possibilités constructives pour la mise en sécurité des personnes (évolution du bâti existant pour la création de zones refuge...).

- ↳ En prévoyant le cas échéant les aménagements et infrastructures nécessaires à la réduction des risques qui privilégieront dans ce cas les aménagements doux et une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) ;
- ↳ En recherchant des solutions techniques adaptées à la maîtrise des écoulements et l'imperméabilisation des sols dans les projets de renouvellement urbain en secteur exposé ;
- ↳ En travaillant sur l'adaptation des infrastructures des espaces d'activités économiques exposées ;
- ↳ En renforçant la gestion durable des espaces naturels et agricoles littoraux en vue de limiter les aléas.

Le SCoT identifie à son échelle les secteurs concernés par un aléa de submersion marine découlant des portés à la connaissance de l'Etat : les zones sous le niveau marin de référence – ZNM - doctrine Xynthia, et les secteurs à risque fort de submersion identifiés pour le département de l'Eure.

■ **Pour les communes relevant du Territoire à Risque Important d'Inondation et de la Stratégie Locale Dives-Ouistreham, la gestion des risques à développer par les collectivités (en dehors des PPR) est compatible avec les objectifs supplémentaires suivants :**

- » Réduire la vulnérabilité des territoires :
 - ↳ Favoriser la mise en place des diagnostics de vulnérabilité des territoires qui présentent des enjeux particuliers ou une exposition importante à l'aléa dans le secteur de TRI mais aussi en dehors, à l'échelle de la SLGRI.

Pour information : dans le cadre des PPR la réalisation de diagnostic de vulnérabilité sera favorisée pour les bâtiments recevant du public, les infrastructures prioritaires et l'habitat collectif.

- ↳ Ne pas aggraver le phénomène d'inondation et ses impacts potentiels en amont et en aval dans le cas où un projet d'aménagement serait situé en zone inondable (tout en étant compatible avec le niveau de risque pour les populations et les biens). Un principe de transparence hydraulique devra être mis en oeuvre, y compris pour les projets d'infrastructures.
- » Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages :
 - ↳ Elaborer une stratégie de lutte contre les ruissellements à l'échelle de la SLGRI en s'appuyant notamment sur leur état des lieux. Cette stratégie s'articule avec les objectifs du DOO en matière de trame verte et bleue ainsi que de gestion des eaux pluviales et des risques qui constituent une première réponse collective et cohérente pour la réduction des ruissellements.
 - ↳ Poursuivre le traitement des ouvrages constituant des obstacles ou accélérant les vitesses des eaux ruisselées.
 - ↳ Poursuivre une gestion / adaptation des ouvrages de protection contre la mer (digue, recharge de plage privilégiant les solutions douces de rechargement...) et les inondations par débordement et ruissellement (zone d'expansion de crue...) en privilégiant une approche raisonnée coût/avantage (y compris du point de vue de l'environnement) et cohérente à l'échelle des bassins versants.
 - ↳ Protéger et mettre en valeur les zones humides (cf. objectifs relatifs à la trame verte et bleue du DOO) et préserver les zones d'expansion de crue.
 - ↳ Améliorer la gestion des eaux pluviales dans les zones aménagées pour ralentir le ruissellement.
- » Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés :
 - ↳ Se préparer à gérer les crises.
 - ↳ Surveiller les dangers et alerter.
 - ↳ Promouvoir des projets urbains résilients. Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet, le SCoT :

- Assure un développement cohérent avec l'application des PPR.
- Privilégie un rapport de proportionnalité entre intensification urbaine et niveau de risque, hors les territoires couverts par un PPR. Cette modulation s'appuie sur : le maintien nécessaire des espaces permettant l'écrêtement de crues et l'évacuation des flux, le niveau et les caractéristiques du risque connu, les résultats d'études de réduction de la vulnérabilité. Elle concernera en priorité les zones à risques fréquents et moyens de débordement et de ruissellement du TRI.

En outre, dans les zones inondables, la résilience de l'urbanisation existante sera recherchée, afin de limiter l'impact de l'inondation et faciliter la reprise d'un fonctionnement normal.

Dans ce cadre, en fonction des contextes, les documents d'urbanisme locaux faciliteront l'évolution des formes urbaines existantes permettant d'organiser un bâti et une accessibilité réduisant la vulnérabilité des occupants et activités : matériaux de construction spéciaux, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, mise hors d'eau et élévation du bâti, interdiction des sous-sols, organisation de l'implantation du bâti et des voiries facilitant l'évacuation des flux hydrauliques...

- ↳ Organiser le cas échéant le repli d'activités vulnérables (activités économiques, équipements structurants...) dont la protection sur site ne peut être assurée.

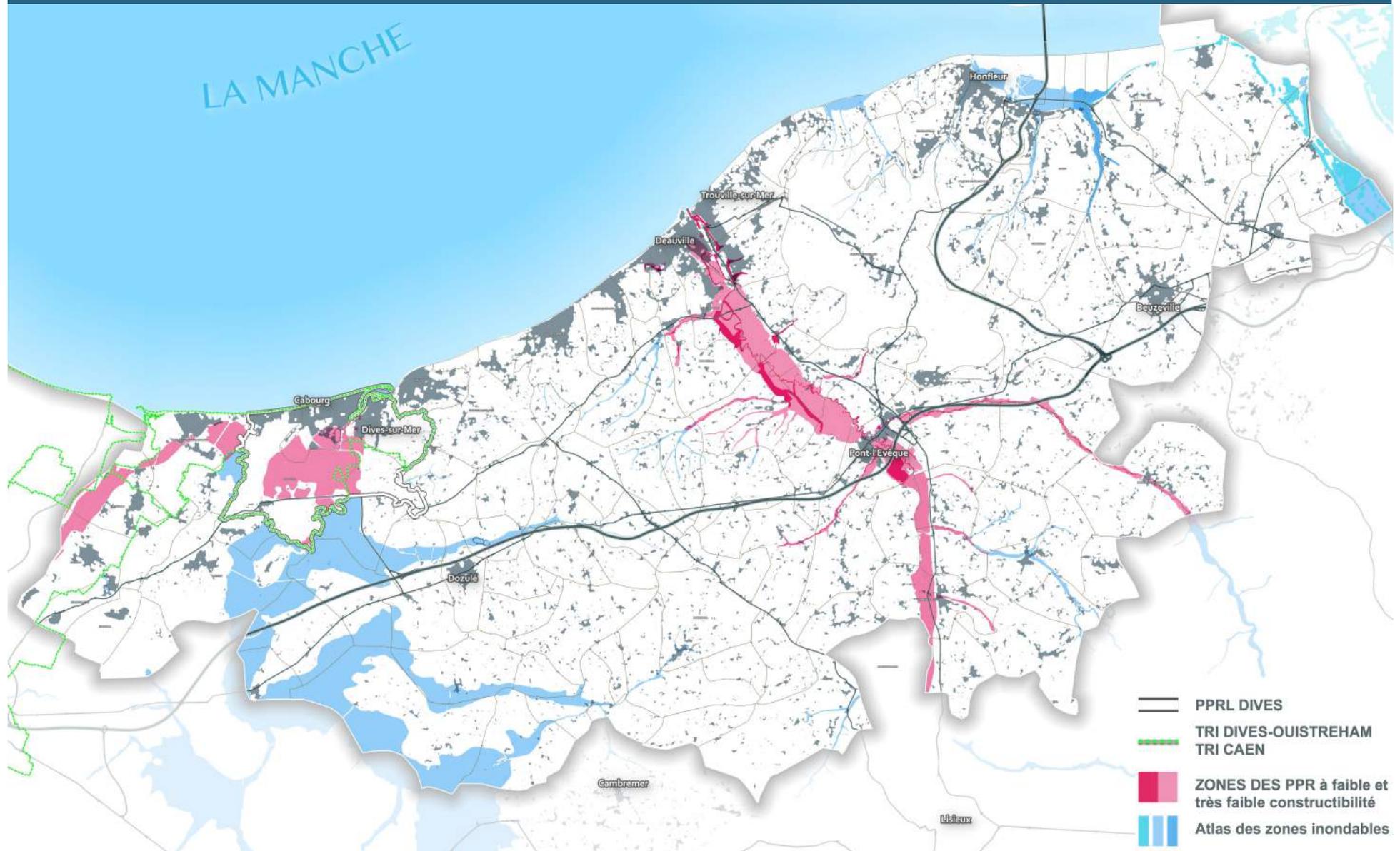
▷ **Prescriptions plus spécifiques à la lutte contre les ruissellements**

- En amont des projets d'urbanisation, les collectivités identifient les axes de ruissellements afin de les prendre systématiquement en compte et de garantir que ces projets et les aménagements associés :
 - » soient neutres sur les volumes ruisselés en aval ou améliorent leur maîtrise, le long des axes de ruissellement (plantations de haies, noues

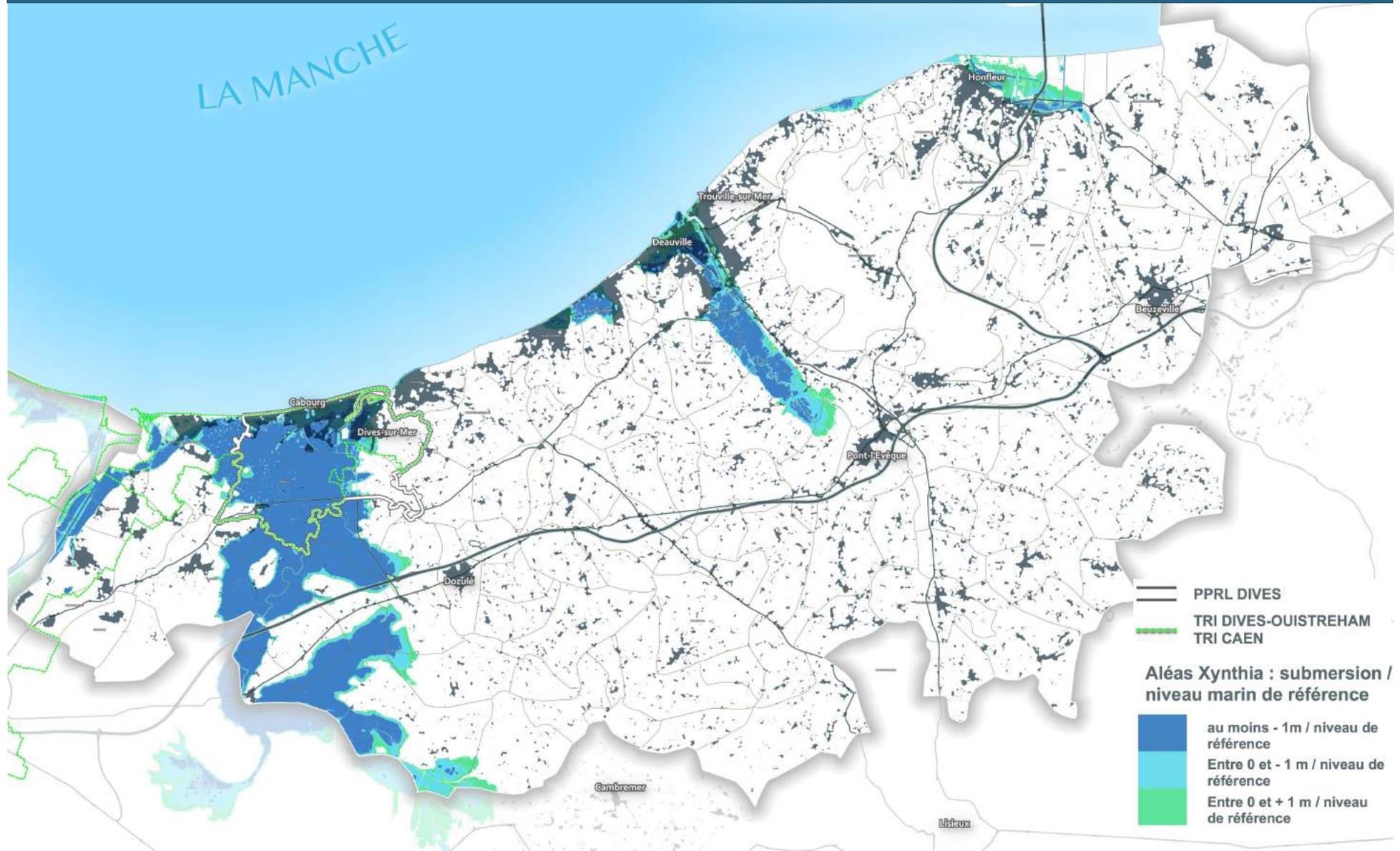
d'infiltration, bande inconstructibles sur les axes de ruissellement, assainissement pluvial des routes...);

- » n'aient pas pour effet d'accélérer les écoulements ou de réorienter les ruissellements en impliquant des flux et risques nouveaux ;
 - » préservent (voire renforcent) le rôle d'éléments fixe du paysage (existants ou réorganisés) contribuant à la lutte contre les ruissellements et développent une trame verte urbaine intégrant l'enjeu ruissellement ;
 - » prévoient les modalités adéquates de plantation et/ou de maîtrise de l'imperméabilisation pour les espaces relevant ou bordant les trames vertes urbaines définies par les PLU (I). Ces modalités seront cohérentes avec les caractéristiques des éventuels milieux naturels environnants (cours d'eau,...).
- En outre, la politique des collectivités a pour objectif de pérenniser et développer les dispositifs de lutte contre les ruissellements : fascines, talus, haies,... Elle incite au maintien des prairies et recherche la pérennité de ces espaces (au cas par cas, en concertation avec les agriculteurs), en particulier dans les périmètres de protection de captages.

La gestion du risque d'inondation



La gestion du risque de submersion marine



▷ Prescriptions plus spécifiques à la gestion des mouvements de terrain

- Les PPR de mouvements de terrain applicables sont mis en œuvre dans le respect des dispositions qu'ils prévoient.
- En dehors des secteurs couverts par ces PPR.

L'aléa lié au glissement de terrain ou à la présence de cavités souterraines relève d'une gestion localisée que les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle.

- » Les documents d'urbanisme locaux et projets d'aménagement prendront en compte cet aléa le plus en amont possible pour que, au regard du risque préalablement identifié, le développement du territoire puisse s'établir sans accroître les risques et garantir la sécurité des personnes et des biens. À cette fin, les collectivités mettent en œuvre :
 - ↳ les mesures proportionnées consistant à interdire l'urbanisation ou la soumettre à conditions particulières ;
 - ↳ Et/ou, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles.

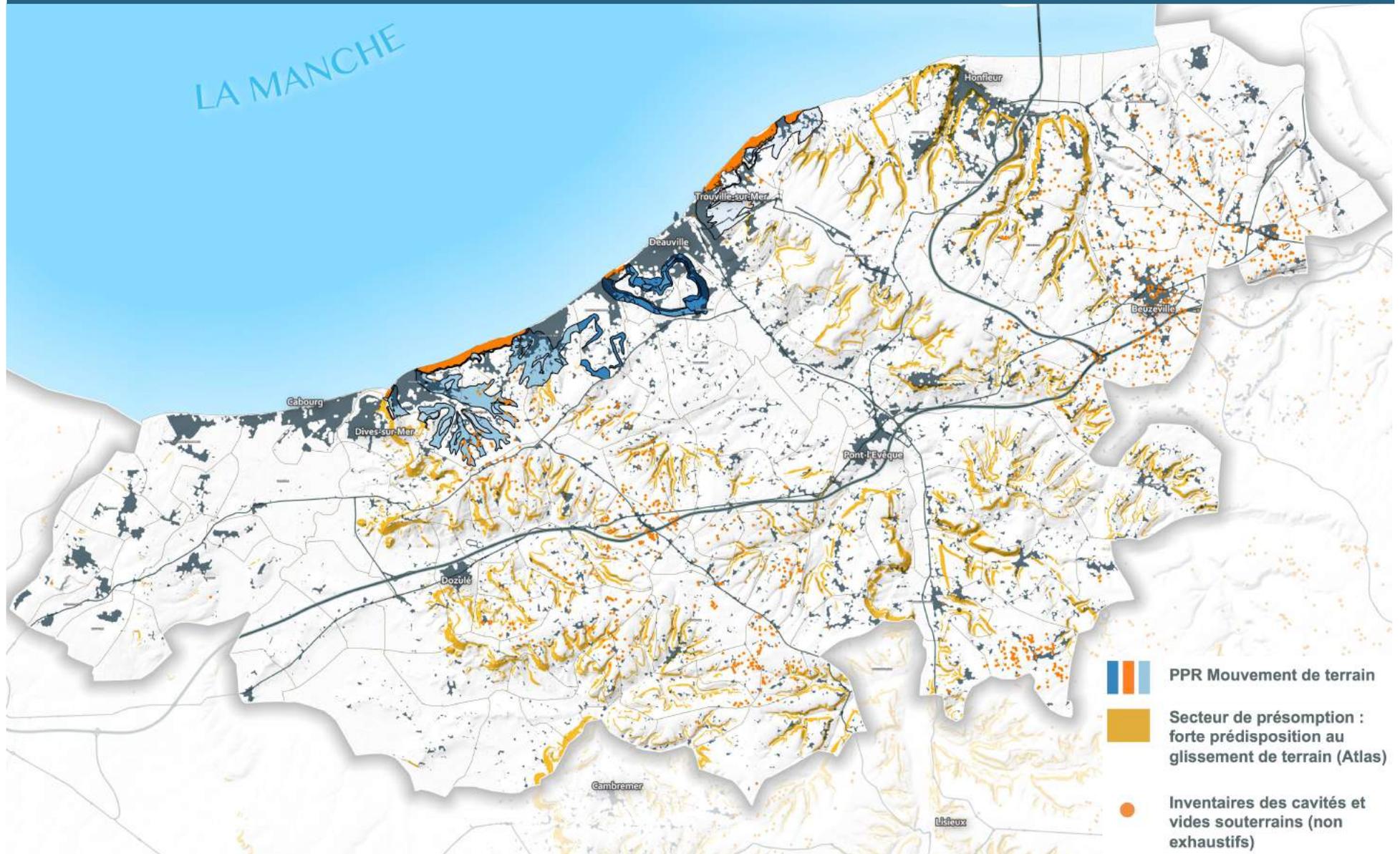
Le SCoT localise à son échelle les cavités souterraines (non exhaustif) et les secteurs présumés détenir une forte prédisposition au glissement de terrain (atlas mouvement de terrains) qui constituent une première base d'information que les collectivités prennent en compte dans leur parti d'aménagement pour la mise en œuvre de cet objectif. En outre, ces derniers secteurs n'ont pas vocation à recevoir un développement notable de l'urbanisation à l'échelle du SCoT.

- Une stratégie alternative de repli pourra être étudiée dans les communes dont la centralité est soumise à une gestion très restrictive des capacités d'accueil de son milieu urbain en raison des contraintes spatiales et des risques (par exemple Villerville). Cette stratégie vise à organiser le développement de fonctions urbaines sur un site de repli pour mettre en œuvre un parti d'aménagement équilibré de la commune que seule la centralité ne peut assurer du fait de ces contraintes.

▷ Prescriptions plus spécifiques à la gestion des risques technologiques et des nuisances.

- Les documents d'urbanisme locaux garantiront la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture...) et de la vocation des espaces (touristique, de loisirs, espaces naturels valorisés...) au regard des installations pouvant générer des risques technologiques ou des nuisances élevées. Il s'agira notamment de prendre en compte :
 - » Les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé (silo...). A la date de réalisation du présent document le territoire ne compte qu'un seul site SEVESO seuil bas (Spirit France à Reux)
 - » Les enjeux liés au cumul de risques découlant des extensions potentielles des établissements à risque ou leur regroupement.
 - » Les infrastructures supportant des transports de matières dangereuses (lignes ferrées, axes routiers majeurs, canalisations d'hydrocarbures et de gaz à haute pression identifiés à l'état initial de l'environnement du SCoT).
 - » Les sites et sols pollués du territoire ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actif (base de données BASOL) dans l'optique de prévoir les conditions d'usages du sol en conséquence et de faciliter le renouvellement urbain.
- Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux ont pour objectif de réduire l'exposition des populations au bruit, de préserver des zones de calme et de favoriser l'apaisement sonore dans le cadre de la mise en œuvre des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE, Cf. EIE du SCoT).
- Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aéroport Deauville Normandie (Cf. EIE du SCoT).

La gestion du risque de mouvements de terrains



Objectif 3.4.2.

Développer une gestion solidaire des ressources

▷ **Prescriptions. La maîtrise des flux hydrauliques et des pollutions urbaines.**

L'objectif est d'assurer durablement la qualité des eaux superficielles et souterraines aussi que de maîtriser les flux hydrauliques dès les secteurs amonts pour réduire les facteurs d'aléa d'inondation plus en aval. Cet objectif se décline par la mise en œuvre des prescriptions protégeant la trame verte et bleue et les espaces nécessaires à son fonctionnement (cf. orientation 1.2 du DOO).

Il se décline aussi par les prescriptions ci-après visant :

- à poursuivre une gestion concertée sur des bassins hydrauliques cohérents pour améliorer la maîtrise des eaux pluviales. Il s'agit non seulement de ne pas augmenter les risques en secteurs aval et d'éviter la saturation des réseaux d'eaux pluviales, en ayant pour autre conséquence d'impliquer dans ces secteurs des normes très restrictives pour la gestion des débits de fuites avec des coûts élevés pour l'aménagement.
- à accroître la qualité de l'assainissement pour limiter la diffusion des pollutions.

Il participe d'une politique plus globale du territoire pour la réduction des pressions sur l'hydrosystème dans une perspective d'adaptation au changement climatique grâce à une ressource en eau mieux préservée et une gestion qui en facilite le partage pour les différents usages (agricoles, domestiques, touristiques...).

■ **Pour la régulation des flux hydrauliques et la maîtrise des pollutions urbaines, les collectivités mettent en œuvre les objectifs suivants :**

- » Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière en favorisant l'infiltration lorsque la qualité des sols le permet et n'est pas nature à faciliter le transfert des pollutions de surfaces vers les nappes souterraines (les SAGE applicables de la Risle et de l'Orne aval prévoient des objectifs spécifiques sur ce point).
- ↳ Cette infiltration privilégie les systèmes d'hydrauliques douces lorsque cela est possible (par exemple des espaces non

imperméabilisés pour l'infiltration des eaux pluviales - bocage en lisière, espace tampon, espace éco-aménagés..., relayés le cas échéant par des modes constructifs intégrant des dispositifs de tamponnement des débits - parking réservoir...).

- ↳ Lorsqu'un rejet vers le domaine public ne peut être évité, les eaux sont régulées dans le cadre des objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur.

Pour information : à la date de réalisation du présent document l'objectif cadre du SDAGE vise un débit maximum de rejet pour les nouvelles zones aménagées inférieur ou égal à celui du bassin versant intercepté par l'opération avant aménagement (cf. SDAGE).

Lorsque cette régulation n'est pas faisable techniquement en raison du débit trop faible pour les aménagements sur des petites unités foncières, un volume minimal de rétention des eaux pluviales pourra être précisé à la parcelle.

- » Prévoir dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales. Ces ouvrages peuvent également relever de la gestion des risques d'inondation (ruissellements...).
- » S'inscrire dans une politique concertée pour la réalisation des schémas d'eaux pluviales sur des bassins hydrauliques cohérents tout en intégrant le rôle et les enjeux de renaturation des éléments fixent du paysage (bocage, zones humides, ripisylve...) contribuant à la régulation et la qualité des eaux ruisselées.
- » Assurer sur le long terme la compatibilité des capacités épuratoires des stations d'épuration avec les objectifs de développement et des projets ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
- ↳ Les documents d'urbanismes locaux prévoiront les espaces nécessaires aux mises aux normes, extension ou création de station d'épuration. Des projets sont déjà identifiés: mise aux normes de la station de Pont-l'Evêque à moyen terme, projet de nouvelle station d'épuration à Dozulé. Notons que Normandie Cabourg Pays d'Auge élabore un schéma directeur d'assainissement pour les 8 stations d'épurations de l'EPCI qui sera opérationnel à compter de 2020.

- » Poursuivre le renouvellement des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales pour réduire les entrées d'eaux claires parasites et accroître ainsi la capacité de traitement des stations d'épurations. Notamment dans les communes de Honfleur, Saint Maclou, Dozulé, Touffréville, Blangy le Château, Pont l'Evêque et Ablon.
- » Poursuivre les actions pour l'amélioration de l'assainissement non collectif et la résorption des branchements inappropriés sur les réseaux d'eaux usées et pluviales.
 - ↳ Les collectivités auront aussi pour objectif de privilégier l'assainissement non collectif dans les secteurs où le débit des rivières est faible, notamment en tête de bassin versant, afin d'éviter la mise en place d'un système d'assainissement (réseau + station) dont le rejet ponctuel risquerait d'être plus impactant pour le milieu aquatique.

▷ **Prescriptions. La protection et la gestion économe de la ressource en eau potable**

- » Les documents d'urbanisme locaux intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage et intégreront le règlement associé.
 - ↳ Les collectivités et leurs partenaires sont invités à poursuivre la protection des captages. Les enjeux ponctuels de remplacement ou de reconfiguration de captages sont pris en compte lors de la programmation de nouvelles urbanisations afin de ne pas obérer la mise en place de ces captages.
- » Ils favoriseront les dispositifs de récupération d'eau pluviale dans le cadre éventuel d'une intégration paysagère, notamment dans les espaces d'activités.
 - ↳ La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs de projet.

- » Ils garantissent que le projet de développement urbain des communes sont compatibles avec la capacité de la ressource ; cette ressource étant évolutive (développement de nouveaux captages, interconnexions des réseaux...).
- » Pour l'offre foncière économique nouvelle ou dans le cadre d'une requalification de parc d'activité, ils tiennent compte des besoins éventuels liés aux mutations technologiques des entreprises notamment des espaces qui leur sont nécessaires pour le recyclage, le stockage ou le traitement des eaux et matières qu'elles utilisent.
- » Les collectivités poursuivent l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable dans les secteur est et central du territoire (cf. EIE du SCoT : les secteurs du territoire dans lesquels le rendement des réseaux d'eau potable est inférieur à 70%).

En outre, l'objectif est maintenir sur le long terme le bon niveau de sécurisation de l'alimentation en eau potable que détient le territoire grâce notamment au Syndicat de Production d'Eau Région Nord Pays d'Auge. A terme une interconnexion avec le réseau de Caen Métropole sera étudié pour contribuer à cette sécurisation ou optimiser encore l'exploitation de la ressource en eau (optimisation tirant notamment parti du décalage saisonnier des consommations en eau potable entre le territoire et Caen Métropole).

Orientation 3.5 : Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique

Objectif 3.5.1 Renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique

Objectif 3.5.2 Poursuivre une gestion optimisée des déchets

Objectif 3.5.1.

Renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique

La politique de réduction de la consommation énergétique et des Gaz à effet de Serre est déclinée :

- par la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs d'aménagement du DOO qui convergent pour organiser un fonctionnement plus sobre et vertueux du territoire au plan énergétique : objectifs pour les mobilités, l'armature urbaine (renforçant la proximité aux services), la limitation de la consommation d'espace, la maîtrise des pressions sur l'hydrosystème, le développement des circuits courts, l'agilité de l'offre foncière économique en lien avec l'accès aux flux, les nouveaux modes constructifs (bioclimatisme...) ... ;
- par la mise en œuvre des prescriptions du présent objectif 3.5.1. spécifiques à la transition énergétique et l'adaptation du territoire au changement climatique.

▷ Prescriptions. Economiser l'énergie et optimiser son utilisation.

Les collectivités soutiennent le développement des filières économiques, des initiatives et des actions publiques contribuant à une politique globale d'amélioration des performances énergétiques du bâti et de l'aménagement.

- » Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux prennent en compte les possibilités de mise en œuvre :
 - ↳ De constructions et aménagements innovants, utilisant des matériaux bio-sourcés / recyclés dans la conception du bâti et des espaces publics, ainsi que des dispositifs pour réduire la consommation énergétique : énergie renouvelable, réseaux de chaud et de froid, éclairage public économe...
 - ↳ De solutions de rénovation ou d'optimisation thermique du bâti (ouvertures, matériaux, etc.) en cohérence avec les objectifs du DOO pour la valorisation du patrimoine et la qualité architecturale ;
 - ↳ De l'approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagement et de constructions.

- ↳ D'une desserte viaire plus fonctionnelle des opérations d'aménagement et facilitant la pratique des modes de déplacement doux. Il s'agit notamment en fonction du contexte du projet :
 - D'exploiter les possibilités d'accroches des nouvelles urbanisations avec les liaisons douces et les rues des quartiers voisins (privilégier des quartiers connectés et « traversants ») ;
 - De prendre en compte les besoins de stationnement pour les vélos et les bornes de recharges électriques ;
 - De privilégier le prolongement d'une voie en impasse par une liaison douce ;
 - D'utiliser au mieux le linéaire de route pour desservir les constructions au regard de la densité bâtie envisagée.
- » Les collectivités poursuivent des actions en faveur de la rénovation thermique des logements (exemple OPAH, ...) qu'elles relaient par une politique :
 - ↳ Incitant à la réhabilitation thermique des logements et à l'auto-rénovation. L'accompagnement des porteurs de projet fait partie de cette politique :
 - en s'appuyant sur le réseau d'acteurs : association, Ademe, fédération du bâtiment, réseau de rénovation de l'Eure, collectivités, points info-énergie...
 - en facilitant la mise en relation des artisans, thermiciens, architecte/patrimoine, associations, usagers pour monter en compétence sur les savoir-faire et stimuler les initiatives.
 - ↳ Soutenant la constitution de filières artisanales autour d'un pôle éco-construction / éco-rénovation. Le pôle économique de Barentin est un appui pour dynamiser ces filières.
 - ↳ Poursuivant dans le temps un processus de communication et d'information sur les économies d'énergies auquel la mise en place de PCAET contribue.
 - ↳ Favorisant le développement des projets publics démonstrateurs / exemplaires au plan énergétique (équipements publics...).

» Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux favorisent le développement de boucles énergétiques locales et réseaux intelligents :

- ↳ Des boucles locales de chaleur s'appuyant sur la géothermie, la récupération de chaleur, le solaire, la biomasse ou encore les usages efficaces des pompes à chaleur. Il s'agit aussi de favoriser la combinaison de plusieurs ressources et réseaux.

Pour faciliter le développement de telles boucles, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux :

- peuvent s'appuyer notamment sur des projets résidentiels d'importance, des projets combinant du logement avec un grand équipement existant ou programmé ou encore des projets résidentiels partageant un réseau de chaleur avec un espace commercial ou d'activité.
- tiennent compte des espaces éventuellement nécessaires pour les projets d'installations (chaufferie collective...) et les boucles locales de chaleur, et les réservent le cas échéant.

Dans l'aménagement interne des parcs d'activités et commerciaux ils prennent en compte les besoins des entreprises en espace pour le recyclage des matières et de l'eau, la valorisation des déchets, le développement de réseau de chaud ou de froid...

- ↳ Des réseaux intelligents (pour organiser l'autoconsommation et optimiser en temps réels l'adéquation production / consommation) :
 - Prévoir l'intégration paysagère et/ou l'espace éventuellement nécessaire aux dispositifs de stockage énergétique ;
 - Faciliter la mutualisation des travaux d'enfouissement ou de réorganisation des réseaux électriques.

▷ Prescriptions. Développer le mix énergétique.

A cette fin, les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs ci-après.

■ Pour les dispositifs solaires et le photovoltaïque :

» Privilégier leur installation sur le bâti, les espaces artificialisés et délaissés d'infrastructures en accompagnant, le cas échéant, leur intégration paysagère, dès lors que les objectifs en matière de protection du patrimoine et du paysage ne s'y opposent pas.

- ↳ Les parcs commerciaux (donc hors commerce de centre ville et hors artisanat) devront comprendre une offre de production d'énergie renouvelable en privilégiant les bases solaires et/ou photovoltaïques.

A minima, cette offre est mise en œuvre dans le cadre d'opération de rénovation, requalification, ou extension des parcs commerciaux.

■ Pour la filière bois-énergie :

La filière bois énergie peut s'appuyer :

- sur plusieurs gisements, notamment : les haies bocagères, mais aussi l'entretien et l'exploitation des boisements.
- sur la politique de soutien aux porteurs de projets (aides à la replantation de haies, à l'installation de chaudières, réseau de chaleur, plateforme de stockage..) mise en œuvre par la Conseil Département du Calvados.
- sur le réseau d'acteurs et les d'initiatives privées et publiques en développement, notamment autour de la valorisation énergétique du bocage et de la valorisation des cendres pour la qualité agronomique des sols.

» S'assurer que le dispositif réglementaire des PLU(I) ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des haies et boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux et avec la Loi littoral.

» Prendre en compte les besoins éventuels en espace pour la création de plateforme stockage.

» Faciliter les projets de replantation forestière pour l'exploitation à des fins énergétiques, uniquement dans les espaces non-valorisables par

l'agriculture, compatibles avec les objectifs de préservation de la trame verte et bleue du SCoT et détenant un accès existant adapté à l'exploitation forestière.

■ **Pour la méthanisation :**

- » Faciliter les installations de valorisation énergétique des matières organiques en prolongement de l'activité agricole.
- » Etudier à terme, notamment dans le cadre de PCAET, les potentiels de méthanisation s'appuyant sur différents gisements de matières fermentescibles (station d'épuration, déchets verts/industriels, effluents agricoles...). Pour cela, il sera tenu compte d'une efficacité globale de la filière liée à la proximité des gisements et aux possibilités de valorisation optimale de l'énergie produite (possibilité de consommation de la chaleur produite, capacité d'injection de biométhane dans les réseaux de gaz naturel, réduction des besoins de transports des matières...).

■ **Pour l'éolien:**

- » Le territoire privilégie le petit éolien dans le tissu urbain, prioritairement dans les zones d'activités économiques et commerciales, et dans les exploitations agricoles (sous réserve des objectifs de protection du patrimoine). Dans tous les cas son implantation doit être compatible avec le fonctionnement urbain en termes de nuisances, paysages et d'objectifs de qualité environnementale.

Objectif 3.5.2.

Poursuivre la gestion optimisée des déchets

▷ Prescriptions.

Le réseau de déchetteries du NPA offre aux usagers un bon niveau de services tant par les prestations des équipements que par la couverture territoriale qui facilite leur accessibilité.

L'objectif est de poursuivre dans la durée l'optimisation de ce réseau en répondant aux enjeux de qualification, d'extension ou de création de déchetteries. Il est aussi d'assurer une offre visible pour l'artisanat et de poursuivre les actions de prévention de la production des déchets.

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs ci-après.

- » Poursuivre l'optimisation du maillage déchetteries et la qualité de services offerts aux usagers :
 - ↳ Par les actions de requalification, création, mutualisation et extension de déchetteries que les PLU(I) intégreront dans leur parti d'aménagement afin d'en faciliter la mise en œuvre (règlement adapté à ces installations, emplacement réservé le cas échéant...). Notamment des projets programmés ou envisagés à ce stade seront pris en compte :
 - Création d'une nouvelle déchèterie à Honfleur en remplacement de l'ancienne ;
 - Requalification d'une déchèterie et création d'une nouvelle à Cœur Côte Fleurie ;
 - Création d'une nouvelle déchèterie à Terre d'Auge.
 - ↳ En soutenant une offre visible pour les besoins des artisans (service de recyclage des déchets du bâtiments, collecte d'encombrants...) et en étant en veille sur l'évolution des attentes des professionnels afin de développer des solutions adaptées et viables (s'appuyant sur des partenaires publics et/ou privés).

- » Veiller à une insertion fonctionnelle et paysagère adaptée des systèmes de collecte des déchets dans les urbanisations, notamment pour la mise en place de dispositifs facilitant, et donc optimisant, le tri à la source. La réflexion pourra notamment porter sur le respect d'une largeur minimale des voies, la mise en place d'aires de retournement (collecte en porte-à-porte) et d'espaces de regroupement des installations de collecte sélective.
- » Poursuivre les actions de prévention de production de déchets à la source et incitant au recyclage des objets : politique fiscale, accompagnement des professionnels, communication / sensibilisation des particuliers, contrat Zéro déchets – Zéro Gaspillage (mis en œuvre par exemple à Cœur Côte Fleurie).
