

Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Pays d'Auge

Document d'Orientation et d'Objectifs

Pièce 3 du dossier de SCoT

Approbation du SCoT, délibération du 29 février 2020



LES CLEFS 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 de surface de plancher, autorisations commerciales,...).

▷ 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. Ils/Elles sont soumis(es) à une plus libre appréciation des collectivités.*

Lexique et Abréviations

- *NPA : Nord Pays d'Auge*
- *NCPA ou Normandie Cabourg Pays d'Auge : Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge*
- *4CF ou Cœur Côte Fleurie : Communauté de Communes de Cœur Côte Fleurie*
- *CCPHB ou Pays de Honfleur-Beuzeville : Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville*
- *CCTD ou Terre d'Auge : Communauté de Communes de Terre d'Auge*
- *DTA : Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine*
- *PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial*
- *PLH : Programme Local de l'Habitat*
- *PNR : Parc Naturel Régional*
- *PPR : Plan de Prévention des Risques*
- *Ripisylve : végétation des bords de cours d'eau*
- *SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*
- *SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*
- *SPR : Sites Patrimoniaux Remarquables. Ce nouvel outil d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine 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).*
- *TVB : Trame Verte et Bleue*
- *ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*
- *ENS : Espace Naturel Sensible du Département*

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 Nord Pays d'Auge	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 sur le long terme une structuration territoriale forte	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 93

Objectif 3.1.1. *En priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services* 94

Objectif 3.1.2. *Accompagner les besoins d'évolution des espaces commerciaux existants,* 95

Objectif 3.1.3. *L'implantation préférentielle du commerce* 96

Objectif 3.1.4. *Des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux* 97

Orientation 3.2 : Des mobilités au service de la connectivité 99

Objectif 3.2.1. *Diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire* 101

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 106

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* 107

Orientation 3.4 : Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources, en adaptation au changement climatique 110

Objectif 3.4.1. *Développer la culture du risque* 111

Objectif 3.4.2. *Développer une gestion solidaire des ressources* 119

Objectif 3.4.3. *Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique* 121

Orientation 3.5 : Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique 122

Objectif 3.5.1. *Renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique* 123

Objectif 3.5.2. *Poursuivre une gestion optimisée des déchets* 126

La Gouvernance du SCoT

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, littoraux et ruraux, en réseau. Ce réseau irrigue l'ensemble du NPA et s'organise en interconnexions 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. Par ailleurs, ce réseau doit constituer une trame métropolitaine où ces fonctions sont prépondérantes, mais aussi où la connectivité forte entre les espaces du SCoT et l'extérieur développe un haut niveau d'accès aux services (dont les mobilités) pour les populations et les acteurs économiques.

Cette connectivité doit faciliter les coopérations de tous ordres qui permettent de mener des projets et d'innover pour valoriser les espaces de l'Axe Seine à la vallée de l'Orne, en intégrant Lisieux.

Le maillage territorial s'organise ainsi autour d'un réseau de pôles urbains d'irrigation et de bassins 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, aux côtés 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.*

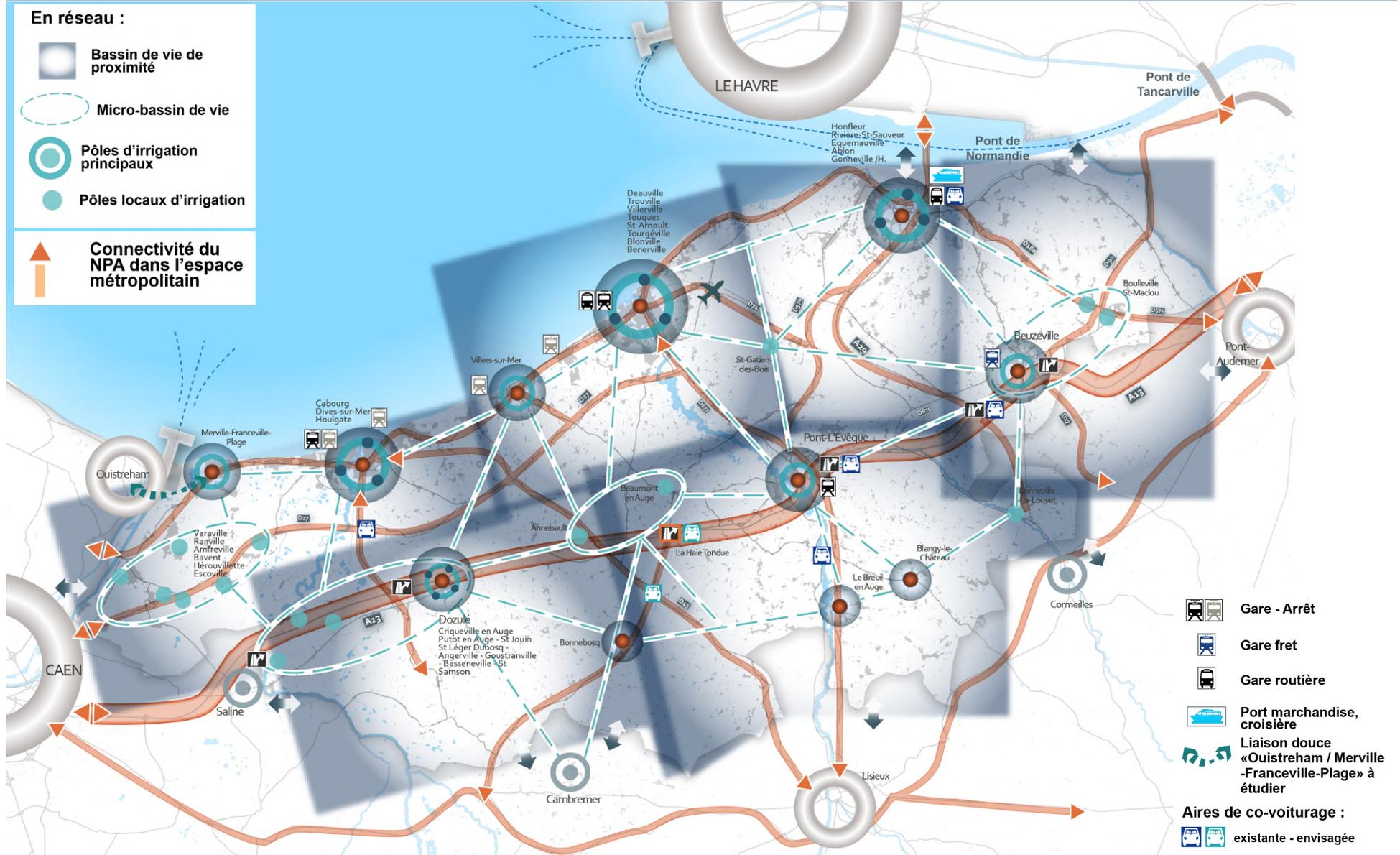
- Ces pôles contribuent à organiser l'échelle de proximité avec les autres communes (non pôles) qu'il s'agit de faire vivre et dynamiser en lien avec la qualité du territoire, son économie (touristique, agricole, équine...), mais aussi en lien avec le rôle plus global d'une ruralité vivante, facteur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

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 Nord Pays d'Auge, 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 Nord Pays d'Auge

Les pôles d'irrigation principaux du territoire :

- (stations du littoral) : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Villers-sur-Mer, Villerville, Ablon, Equemauville, Gonnevilliers-sur-Honfleur, Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur, Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate, Merville-Franceville-Plage, Varaville ;
- Pont-l'Évêque, Beuzeville / Saint-Maclou et Dozulé (et ses communes d'appui).

▷ 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, de services, de 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 équinées.
- » 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. Ce dynamisme est indissociable de la vocation touristique, mais aussi de la spécificité de ces 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 Saint-Maclou)**, sont des pôles économiques sur l'A13 : la qualité de leur centralité urbaine tout comme leur dynamisme résidentiel doivent contribuer au développement de fonctions métropolitaines, de 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 des Boucles de la Seine normande, les vallées de la Risle et de la Seine. Il 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, Amfreville, Bavent, Escoville ;

> Les communes d'appui à Dozulé (et au 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, à défaut 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 actrices de cette animation et de cette 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-Saint-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-Trouville 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 du développement 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 en 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 Saint-Maclou, Bouleville et les communes non pôles, pour mieux organiser la réponse aux besoins du secteur. Beuzeville est un pôle économique qui se renforce et structurant 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 Saint-Maclou et Bouleville** fonctionnent en bipôle pour faciliter des réponses mutualisées aux besoins en services et logements et assurer un aménagement cohérent entre les 2 communes qui contribue 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, Saint-Maclou a vocation à renforcer l'offre économique structurante avec Beuzeville. La croissance de population et en logements de Saint-Maclou et Bouleville permet de répondre à ce rôle.

Cœur Côte Fleurie

- » **Le pôle de Deauville, Trouville/Mer, Touques, Saint-Arnoult, Tourgéville, Blonville/Mer, Villerville et Benerville/Mer** : détient un rôle stratégique à l'échelle du NPA et au-delà, en tant que pôle d'excellence touristique de rayonnement international, avec 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 a vocation à poursuivre - un 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 mobilités (touristiques et quotidiennes). En outre, si Cœur Côte Fleurie est dotée 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 au fonctionnement et à 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 à l'optimisation de leurs enveloppes et lisières urbaines. Le développement résidentiel de l'EPCI sera fléché essentiellement sur le pôle de Deauville, Trouville/Mer, Touques, Saint-Arnoult, Tourgéville, Blonville/Mer, Villerville et Bénerville/Mer.

- » **Le pôle local de Saint-Gatien des Bois.** Il détient un double rôle : un rôle lié à l'Aéroport, infrastructure majeure à valoriser (offre tertiaire le cas échéant), mais aussi un rôle de 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 de soutien du maillage de mobilité du secteur.

Normandie Cabourg Pays d'Auge

- » **Le pôle littoral de Cabourg, Dives-sur-Mer, Houlgate :** valorise sa spécificité de station balnéaire et touristique forte contribuant au développement de l'économie littorale du NPA. Avec Merville-Franceville-Plage, 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/Mer et l'accueil d'actifs. En effet, Dives-sur-Mer 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 Bavent et Dozulé, autres pôles économiques.
- » **Le pôle littoral de Merville-Franceville-Plage, Varaville :** valorise sa spécificité de station balnéaire de qualité et son rôle d'entrée touristique Ouest du NPA à l'articulation des vallées de l'Orne et de la Dives, du Port d'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, de diversité résidentielle (offre de logements, de services,...) et d'organisation des mobilités.

En effet, **les pôles locaux d'irrigation de l'Est de l'Agglomération de Caen : Ranville, Amfréville, Bavent, Hérouvillette et Escoville** constituent un réseau de centralités locales irriguant en services et fonctions artisanales le bassin de vie de proximité Ouest du NPA, à l'articulation de Merville-Varaville, Cabourg-Dives/Mer-Houlgate 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. Enfin, il accueille avec Amfréville les projets de développement des capacités portuaires et activités para-

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

- » **Le pôle de Dozulé** : A l'articulation de l'A13, la RD400 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, aussi bien en services et logements qu'en 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 appui 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 sur le plan culturel, des loisirs ou touristique.

Les communes d'irrigation suivantes s'inscrivent ainsi dans ce rôle : Cricqueville en Auge, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger Dubosq, Angerville, Goustranville, Basseneville, Saint-Samson.

Le développement de population et en logement des communes 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 Saint-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.

- » **Bonnebosq, le Breuil-en-Auge et Blangy-le-Château** : sont des bourgs contribuant à irriguer l'EPCI en relai de Pont-l'Évêque et visent 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 particulièrement, 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.
- » **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 économique 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(i) - et les PLH lorsqu'ils existent - déterminent les objectifs de nouveaux logements contribuant à l'atteinte de ceux du SCoT explicités par le maillage urbain 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 communes non pôles en vue de traduire le maintien / renforcement du poids résidentiel des pôles par rapport à celui qu'ils représentent aujourd'hui dans leurs EPCI respectifs.

- ↘ Les objectifs chiffrés de logement ne doivent pas constituer une limite, notamment du point de vue des pôles, à condition :
 - que la limite de consommation maximale d'espace fixée au DOO soit respectée ;
 - que l'accueil de population supplémentaire soit cohérent avec la capacité d'accueil et la structuration du territoire.
- ↘ 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...

Note : le tableau ci-après mentionne une répartition de l'effort constructif en interne des EPCI à 2039. Cette répartition constitue un indicateur de suivi à horizon 20 ans de la ventilation des nouveaux logements entre communes pôles et communes non pôles que le SCoT envisage à l'échelle de chaque EPCI au regard des objectifs de population du projet et de structuration de l'armature urbaine.

Les objectifs de nouveaux logements à horizon 20 ans

EPCI ET ARMATURE URBAINE	Population 2019 <i>estimation</i>	Logements 2019 <i>estimation</i>	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 parc 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	24 000	3819	3 501	175				
Pôle de PONT L'EVEQUE <i>et communes associées Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge</i>	8 877	5 351	35	51	12 450	3573	2 136	107	43%	48%	37%	61%
autres communes (37)	11 304	7 170	68	89	11 550	246	1 365	68	57%	52%	63%	39%
Cœur Côte Fleurie	21 200	40 544	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	4 171	209					
Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE <i>et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville</i>	20 845	40 206	148	207		4 117	206	99%	99%	98%	99%	
autres communes (2)	355	338	4	4		54	3	1%	1%	2%	1%	
Pays de Honfleur Beuzeville	28 137	17 712	286	293	35 400	7263	6 020	301				
Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE <i>et communes associées :Ablon, Bouleville / Saint-Maclou,Équemauville, Gonnevill-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>	20 339	13 528	220	240	26 750	6411	4 982	249	75%	78%	82%	83%
autres communes (15)	7 798	4 184	66	53	8 650	852	1 038	52	25%	22%	18%	17%
Normandie Cabourg Pays d'Auge	31 772	34 474	225	271	36 700	4928	6 726	336				
Pôles <i>Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varaville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville</i>	24 047	29 847	172	213	27 700	3653	5 646	282	87%	87%	79%	84%
Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson	1 728	1 008	6	9	2 000	272	280	14	3%	3%	3%	4%
autres communes (20)	5 998	3 619	46	49	7 000	1002	800	40	10%	10%	18%	12%
Total	101 290	105 251	765	915	117 600	16 310	20 418	1 021				

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-résidence.

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

Les réservoirs de biodiversité majeurs

- Milieux marins (côtiers),
aquatiques, humides (dont
milieux associés-bocage...)
- Milieux forestiers
- Milieux semi-ouverts, ouverts
(pelouses sèches, calcicoles, associés
ou non à du bocage/bois...)

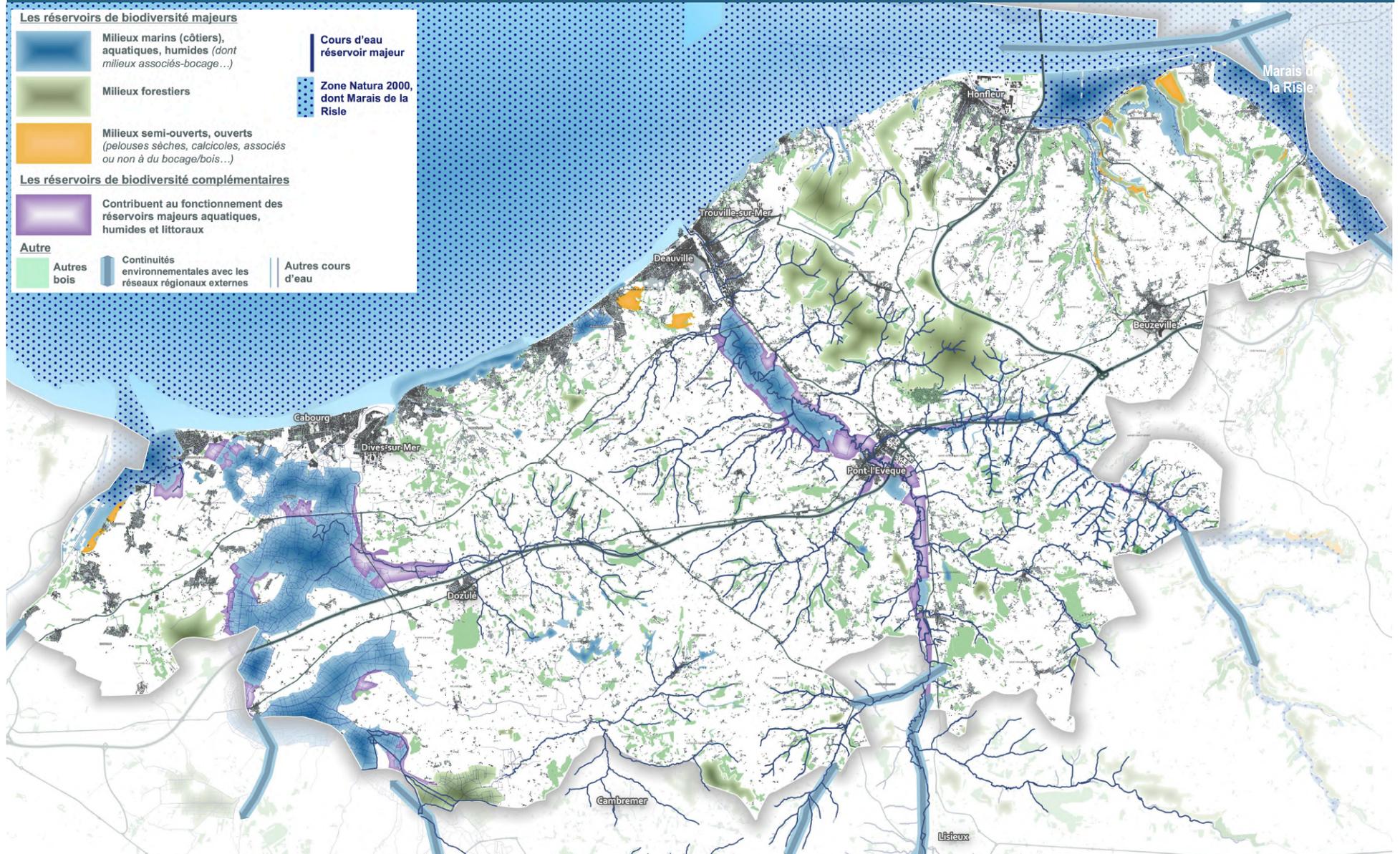
- Cours d'eau
réservoir majeur
- Zone Natura 2000,
dont Marais de la
Risle

Les réservoirs de biodiversité complémentaires

- Contribuent au fonctionnement des
réservoirs majeurs aquatiques,
humides et littoraux

Autre

- Autres
bois
- Continuités
environnementales avec les
réseaux régionaux externes
- Autres cours
d'eau



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 tels 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 et ENS du Département 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 par rapport à celle du 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 par l'activité 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.

Les collectivités ont aussi pour objectif d'empêcher le développement de clôtures (clôtures pleines...) compromettant la perméabilité environnementale des réservoirs de biodiversité et de leurs abords (déplacement de la faune, écoulement pluviaux...). Elles soutiennent les actions de restauration de points de passage / clôtures perméables sur des secteurs adaptés.

Enfin, 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 irrémédiable 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. En outre, les réservoirs de biodiversité localisés dans les communes adhérant au PNR n'ont pas vocation à accueillir d'extension ou de création de carrière (vallée de la Risle...), ni d'activités de dessalage de sédiments marins.

» Les réservoirs de biodiversité ne recevront aucun dépôt pouvant compromettre à terme l'intérêt écologique et 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 ».

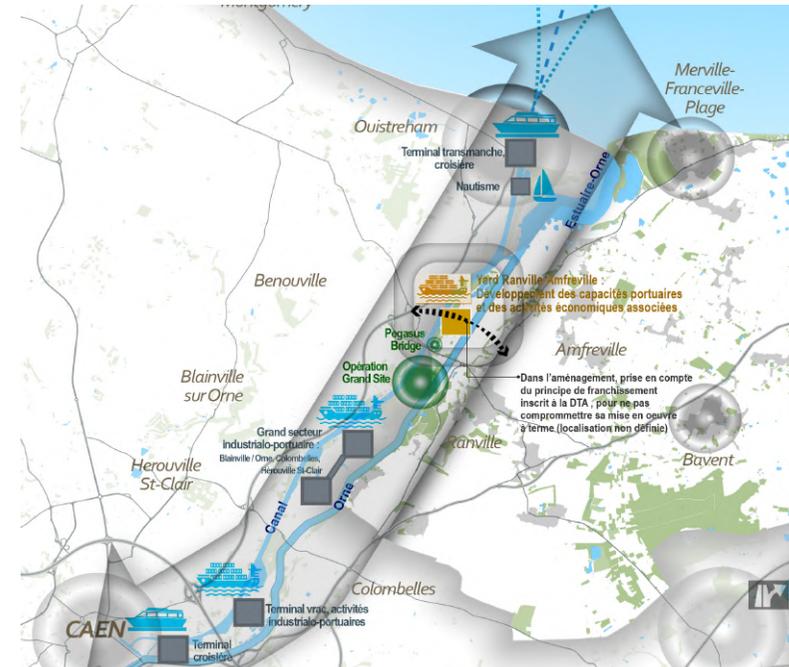
» Cette programmation portera sur le réaménagement, la reconfiguration et le développement des infrastructures et espaces nécessaires aux activités portuaires et para-portuaires ; pouvant impliquer le cas échéant une extension modérée du site en dehors des espaces déjà artificialisés. Toutefois, cette 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 et des conflits d'usages...) ;*
- *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.**

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 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 PLU(i) 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 PLU(i) 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 peut 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 PLU(i) 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 des cours d'eau 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 ;
- » Rechercher lors d'opérations de renouvellement urbain, les possibilités de restauration de la qualité écologique des cours d'eau et de leurs berges.

* Par exemple, en maintenant des continuités entre des zones humides et des espaces boisés ou prairies présentant des caractéristiques humides.

► 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 locales et 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 Dives et de 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.*

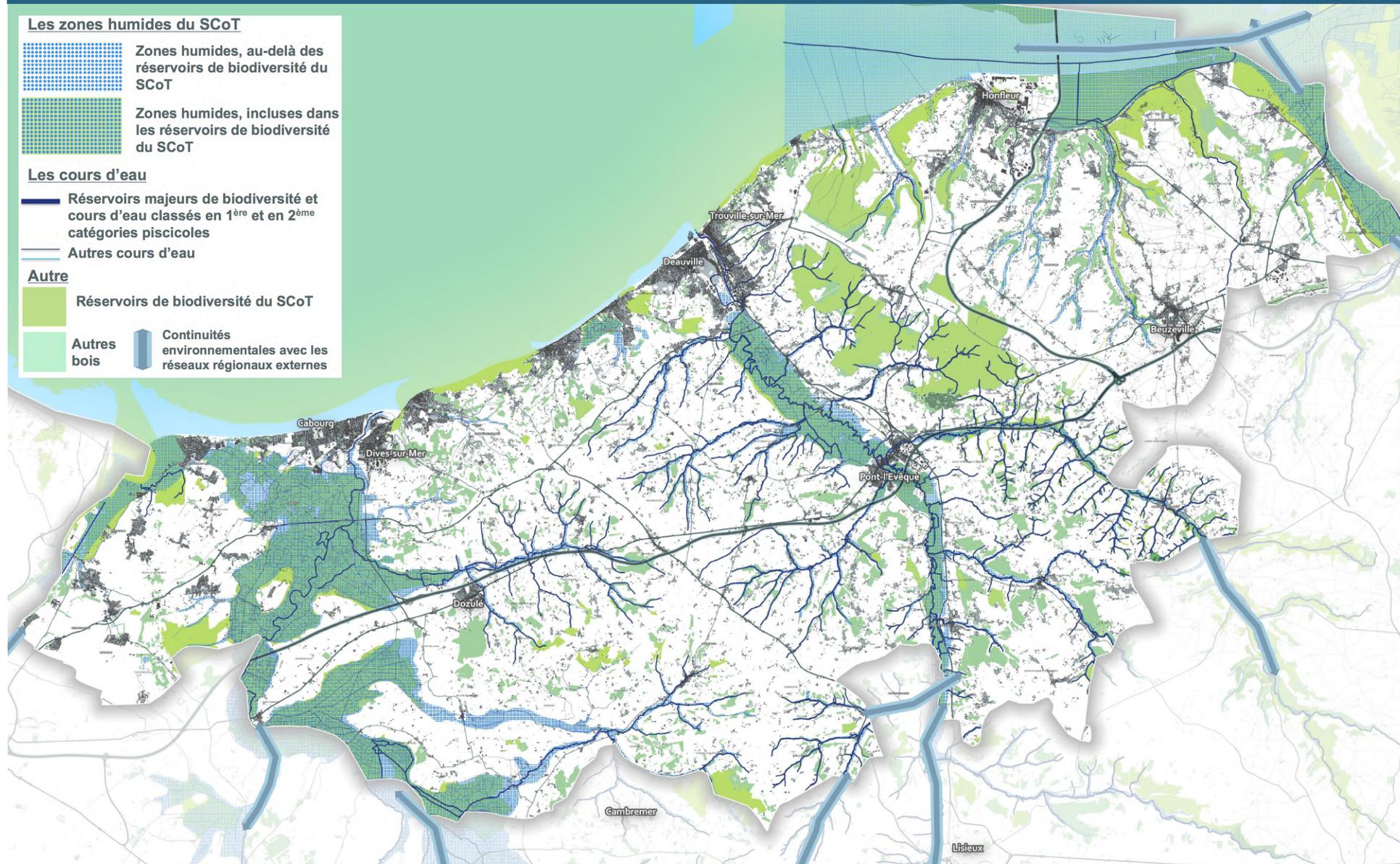
A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux précisent les contours des réservoirs de biodiversité complémentaires du SCoT. Leur localisation par rapport au SCoT est ainsi appréciée à plus fine échelle au regard de l'intérêt écologique effectif des sites et doit donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou de 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 matière 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 les 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 aménagements 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 le 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 des ensembles humides identifiés 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 les valeurs écologiques afin de mettre en œuvre l'objectif «éviter» «réduire» «compenser» (plus spécifiquement 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...).
 - » Le maintien d'une continuité écologique entre les zones humides et les cours d'eau auxquels elles sont associées.

- » 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 » ⁽¹⁾ 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 et combattue.
- » 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 ⁽²⁾ 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 le SDAGE et les SAGE applicables.

(1) par opposition à des annexes hydrauliques de drainage créées pour faire perdre le caractère hydromorphe des zones humides.

(2) 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 écologiques et hydrauliques 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 ruissellement 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, à 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 empêchée.
- ↳ 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 de cet espace de 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.

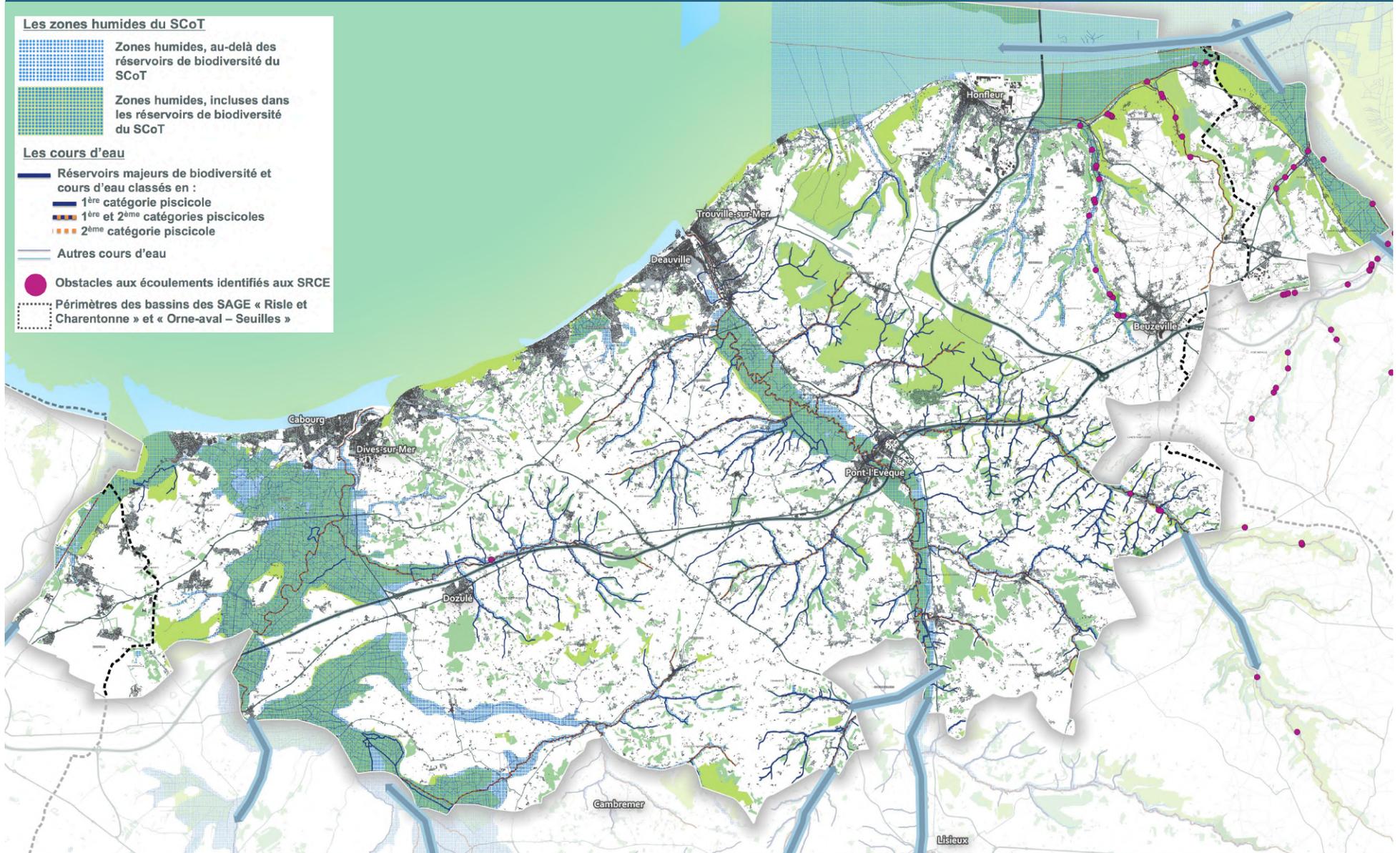
La qualité des continuités aquatiques et du fonctionnement hydraulique des cours d'eau

Les zones humides du SCoT

- Zones humides, au-delà des réservoirs de biodiversité du SCoT
- Zones humides, incluses dans les réservoirs de biodiversité du SCoT

Les cours d'eau

- Réservoirs majeurs de biodiversité et cours d'eau classés en :
 - 1^{ère} catégorie piscicole
 - 1^{ère} et 2^{ème} catégories piscicoles
 - 2^{ème} catégorie piscicole
- Autres cours d'eau
- Obstacles aux écoulements identifiés aux SRCE
- Périmètres des bassins des SAGE « Risle et Charentonne » et « Orne-aval – Seuilles »



▷ **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 au 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 Régionaux de Cohérence Ecologique.
- ↳ 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 aux 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(i) 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 le SDAGE et les SAGE applicables (localisation par

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

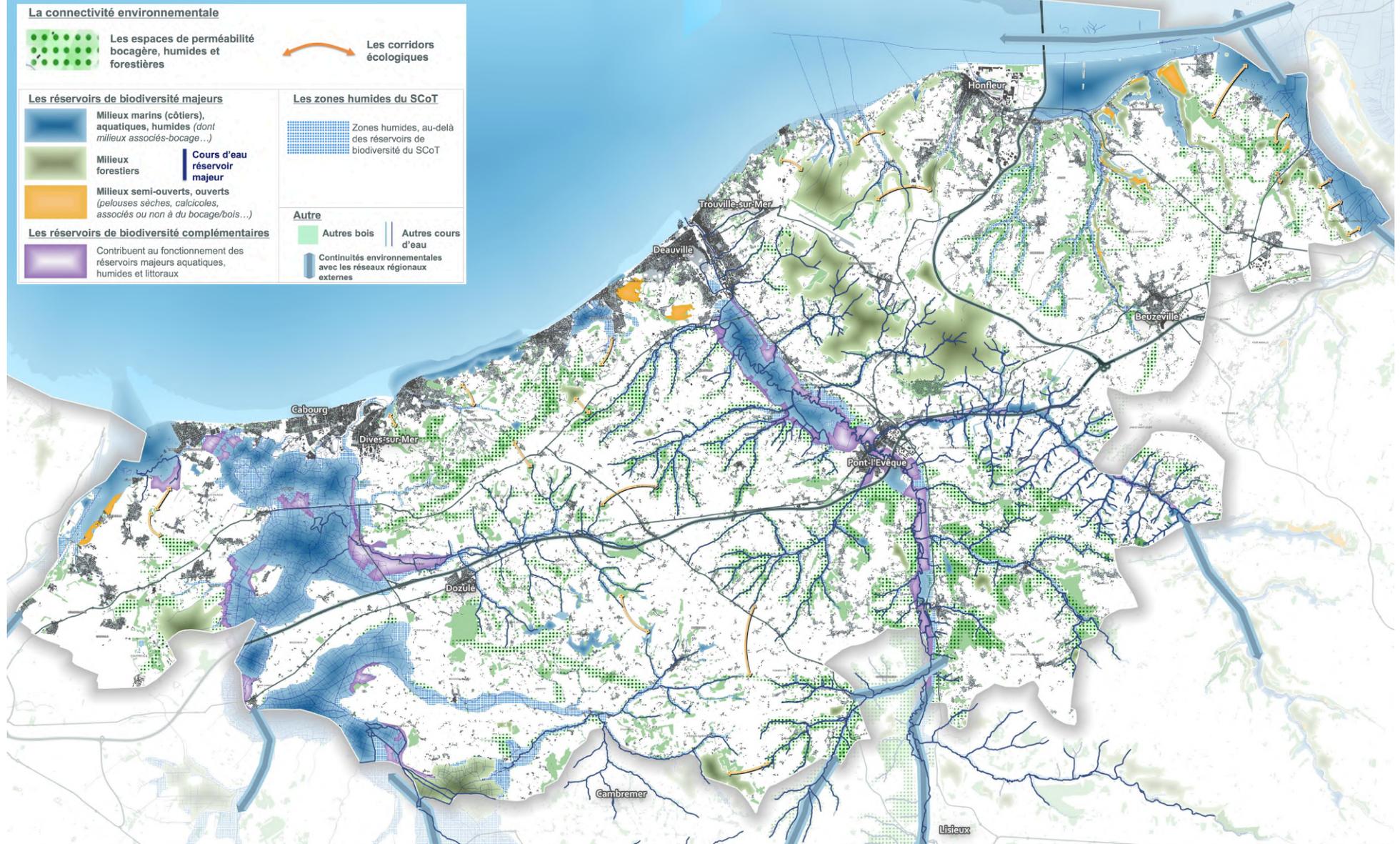
- ↳ A limiter le développement de surfaces en eau en tête de bassin versant ;
- ↳ A garantir que le développement de surfaces en eau est compatible avec les objectifs de qualité des milieux et de préservation des cours d'eau de 1^{ère} catégorie piscicole ainsi que des réservoirs de biodiversité du SCoT ;
- ↳ 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 à 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 ruissellements 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, tout en tenant compte des enjeux de fonctionnement de l'activité agricole (par exemple dans le cadre d'une concertation avec la profession agricole concernée) ;
- ↳ 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.

- Toutefois, elles ne doivent pas générer à terme un effet de mitage urbain ou de développement diffus. Elles ne doivent pas non plus compromettre 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 et seulement 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 maitrisée 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 utilise des essences locales, en privilégiant des haies pluristratifiées.

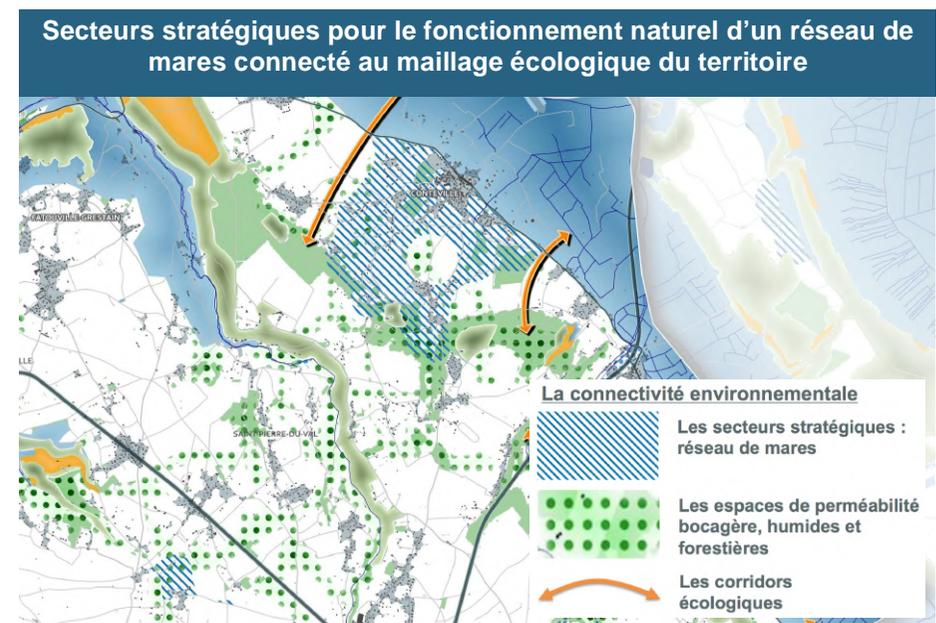
Elle est organisée sur le site de l'opération et/ou par le renforcement, la restauration ou la création de maillage bocager sur d'autres sites plus pertinents au plan environnemental, en particulier en ceinture de zones humides (tout en évitant les risques d'emboisement des zones humides ouvertes), de 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 :

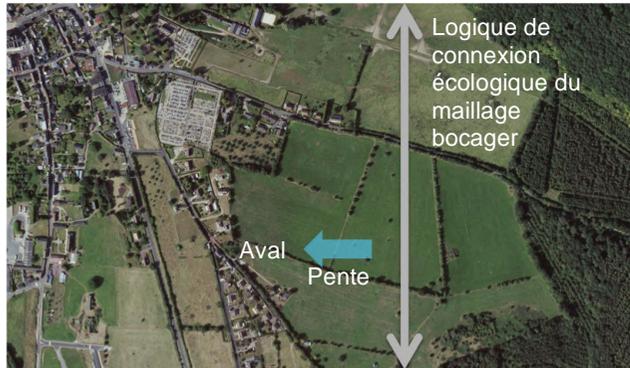
- Privilégier la restauration du réseau de mares existant (par rapport à la création de nouveaux) ;
- Préserver le maillage bocager en ceinture des mares destinées à être protégées (hors milieu urbain) et/ou les connectant aux espaces de perméabilité du SCoT ;
- Faciliter les actions pour la gestion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



Les PLU(i) pourront prévoir des espaces de perméabilités supplémentaires à ceux identifiés au SCoT. Ils veilleront à la cohérence des espaces qu'ils déterminent avec ceux des communes voisines.

► Recommandation

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

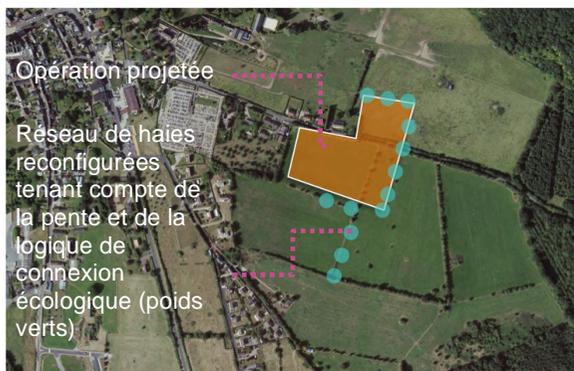


Contexte initial



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 à son échelle. 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, interforestiers et entre des vallées ;
- Ils associent les espaces qu'ils traversent : espaces boisés, bocagers (prairies, 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. Ils pourront prévoir des corridors supplémentaires à ceux identifiés au SCoT, tout en veillant à la cohérence des corridors qu'ils déterminent avec ceux des communes voisines.

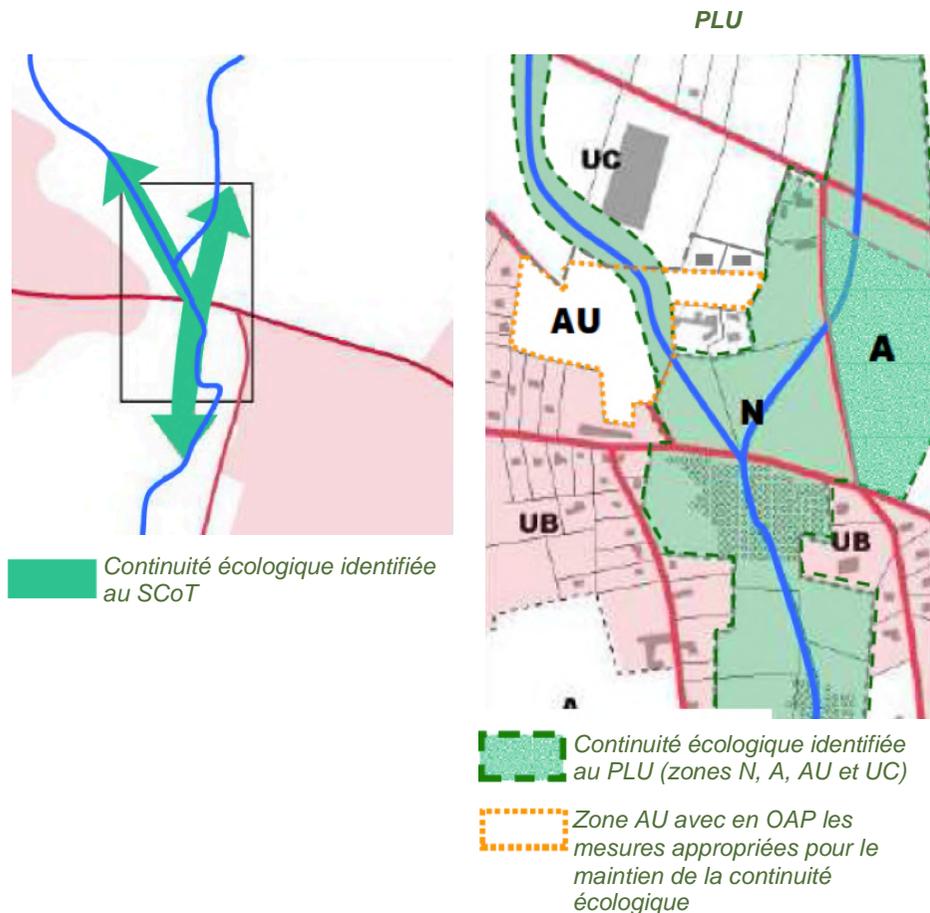
Dans les espaces ainsi précisés au niveau local, le PLU(i) garantit le bon fonctionnement de ces corridors par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de ruptures et de pression :

- » 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 résidentiel peu dense : une perméabilité sera maintenue grâce à 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 si et seulement 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 (coupures d'urbanisation,...).
- Au-delà des objectifs ci-avant, les principaux obstacles linéaires du territoire que constituent l'A13, l'A132, 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 (bosquets, 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 les 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 toute grande infrastructure 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.

► **Recommandation**

Les démarches pour la restauration de continuités écologiques liées à des projets d'infrastructures veilleront à associer la profession agricole.

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 reconstruire.
- 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 ruissellements, de continuité écologique et de paysage.

** la replantation de haies dans le cadre de mesures correctives utilisera des essences locales et privilégiera les haies pluristratifiées.*

► **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.

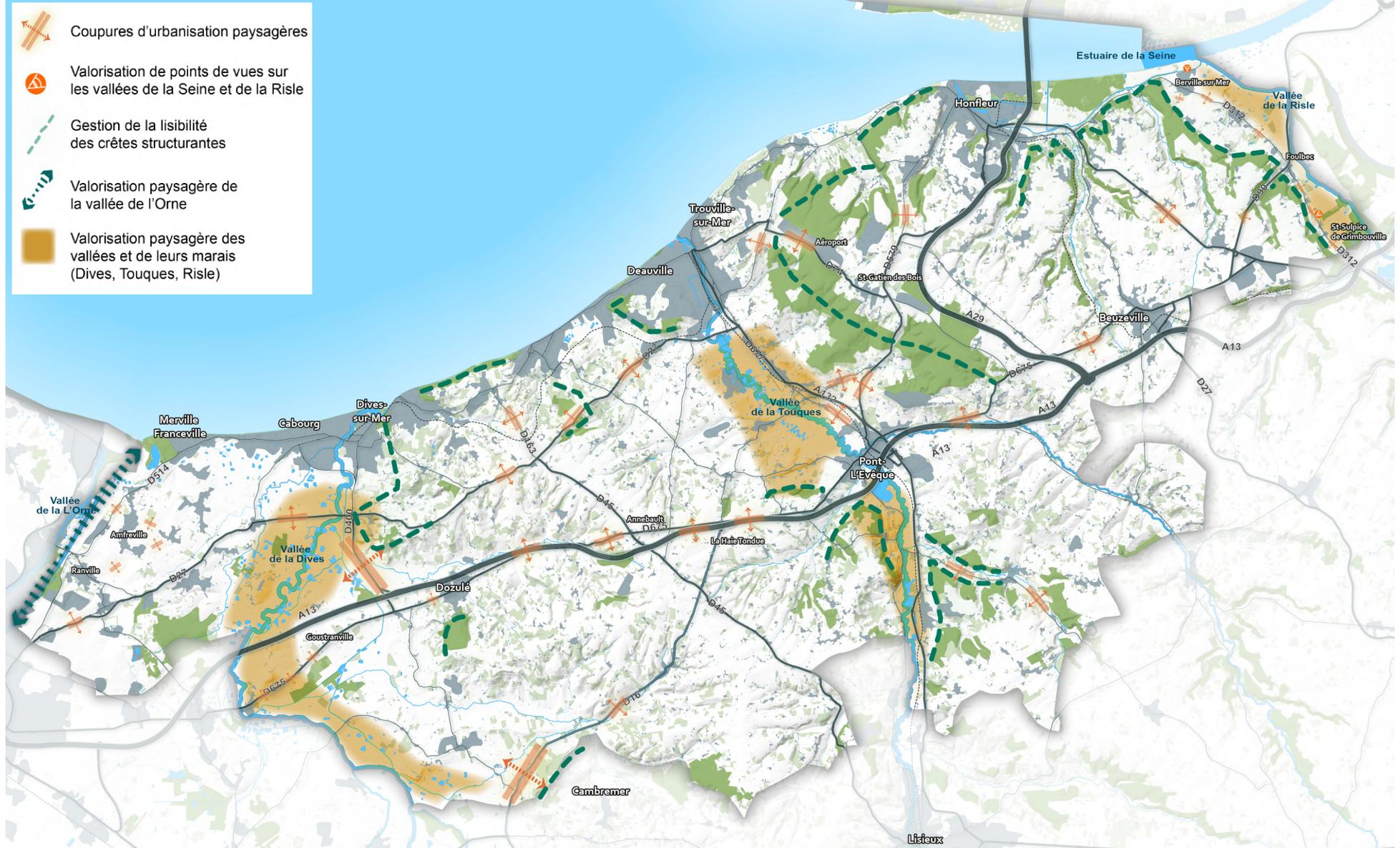
- Les documents d'urbanisme locaux protègent les boisements en prenant en compte les différents rôles qu'ils peuvent détenir :
 - » économique (valorisation sylvicole - bois d'œuvre, la filière bois énergie) ;
 - » d'agrément pour les populations ;
 - » environnemental et patrimonial (biodiversité, contribution au rafraîchissement lors des périodes de chaleur, marqueurs de paysages emblématiques, protection face aux risques naturels, protection de la ressource en eau, ...).
 - ↳ Il s'agit bien de protéger les espaces boisés de qualité et non les secteurs d'emboisement de milieux ouverts liés à la déprise agricole ou à la banalisation de zones humides et pelouses calcicoles (peupliers, résineux...).
- 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 replantation 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 ou restreints par 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.

Le 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 matière 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, marqueurs importants soulignant la 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 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 PLU(i) s'appuient sur cette identification et les objectifs ci-avant pour mettre en œuvre, à leur échelle, les mesures suivantes :

» Préciser et mettre en œuvre 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, Conteville, Berville-sur mer et Saint-Sulpice de Grimbouville, du maintien de percées visuelles de qualité vers le marais de la Risle (et l'estuaire pour Berville/Mer) et les côtes boisées et complètent, le cas échéant, les coupures du SCoT le long de la RD312 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 aux 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 et points hauts topographiques.**

Les PLU(i) veillent à encadrer l'évolution de l'urbanisation sur les points hauts topographiques et versants dont la covisibilité est forte en mettant en œuvre les objectifs suivants.

▪ **Les objectifs pour l'insertion des projets d'urbanisation dans le paysage des coteaux à pente accentuée.**

- ↳ La composition urbaine et architecturale des projets tire 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 coteau.
- ↳ Elle s'appuie sur des éléments fixes du paysage, existants ou à créer (arbres, haies, bosquets...) et favorise la diversité architecturale pour organiser l'insertion du bâti dans la pente, souligner des variations du relief, gérer des transitions dans les changements de morphologies urbaines, ou éviter des ensembles uniformes de bâtis.

En fonction du contexte du projet, le PLU(i) prévoit ainsi, par exemple :

- Une modulation des hauteurs de bâti ;
- Des modes d'implantation et des hauteurs favorables aux constructions composées de plusieurs volumes (volume principal, volume secondaire, décrochés...) pour gérer la diversité architecturale et l'adaptation à la déclivité du terrain ;
- D'éviter, dans les opérations importantes, un aspect extérieur identique des constructions (couleur, modénatures, finition des murs...), notamment par le recours à des couleurs claires/criardes et/ou banalisantes de tonalités blanches sur toutes les constructions de l'opération.

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

▪ **Les objectifs supplémentaires à mettre en œuvre pour les secteurs localisés au DOO comme crêtes structurantes, que les PLU(i) doivent préciser/compléter à leur échelle :**

- ↳ Les massifs forestiers sont préservés au global, et les mesures sont prises pour empêcher leur fractionnement par une urbanisation dispersée.
- ↳ Les projets d'urbanisation tiendront compte des courbes de niveau et s'intégreront dans le couvert végétal limitrophe **de façon à conserver une lisibilité la plus continue possible (éviter tout mitage) des espaces naturels et agricoles situés sur les crêtes** perçues depuis les fonds de vallées.
 - L'intégration au couvert végétal impliquera de reconnaître les motifs paysagers spécifiques au site du projet afin de les prolonger en lisière et/ou dans l'espace urbain.
 - Le maintien de la continuité visuelle des crêtes impliquera la maîtrise des hauteurs des constructions sur les coteaux ; ces hauteurs seront déterminées en prenant aussi en compte les plantations existantes ou projetées.

Il impliquera aussi de limiter l'urbanisation sur les sites de coteaux riverains aux crêtes détenant un fort enjeu paysager,

notamment en co-visibilité avec la mer, afin de préserver des vues dégagées sur les continuités naturelles des crêtes.

» **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, dans une moindre mesure, de la Risle. Le motif boisé est peu présent, à l'exception localement de mailles bocagères et ripisylves, d'alignements d'arbres têtards ou de bois ponctuels. Les collectivités veilleront à ne pas favoriser l'emboisement de ces espaces et seront attentives aux enjeux de lutte contre les plantes invasives et de plantation de peupleraies.

▪ **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 RD677.

▪ **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), mais aussi dans le marais de la Dives (Beuvron-en-Auge, Hotot-en-Auge, ...).

▪ **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 leurs PLU(i) poursuivent les actions de reconnaissance des différents éléments de patrimoines** bâtis caractéristiques du territoire :

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

- ↳ Le patrimoine vernaculaire : fontaines, lavoirs, murets, puits, ...
 - ↳ De manière générale et plus particulièrement sur le territoire du PNR, les inventaires du patrimoine bâti existants réalisés seront pris en compte dans les documents d'urbanisme et des mesures de sauvegarde et de réhabilitation seront prévues dans les pièces réglementaires.
 - **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 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 traitements paysagers 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 – SPR, 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 modénatures, 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 (SPR, 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 des modénatures (ouvertures,...) 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, afin d'assurer la conservation de ce bâti et lui permettre de maintenir ou retrouver un usage. Ce changement de destination vers un usage résidentiel, tertiaire, artisanal, hôtelier, d'équipements, service-commerce ne doit pas compromettre l'exploitation agricole du site, ni sa qualité paysagère, ni créer de conflits d'usage.
 - **Dans leur parti d'aménagement paysager, ils prennent en compte la présence de vergers** pouvant contribuer à la qualification d'une lisière urbaine, ou d'un espace de nature en ville.
- » **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 réponde mieux aux nouvelles attentes des populations et acteurs économiques, en termes d'agrément, comme d'image.
- A cette fin, les collectivités et leurs PLU(i) 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

améliorer la qualité paysagère de la lisière urbaine (aspect extérieur et implantation des constructions, essences des plantations, maintien d'une perspective visuelle...).

- ↳ Dans le cadre d'interventions opérationnelles des collectivités et aménageurs, pour des secteurs économiques, commerciaux ou résidentiels à renouveler ou requalifier ;
- ↳ Dans le cadre de nouvelles urbanisations projetées en extension de lisières à requalifier. En effet, ces urbanisations peuvent constituer un levier pour favoriser une qualification progressive des quartiers voisins.

■ **Cette requalification est adaptée au contexte d'inscription des sites** (paysager, agricole, topographique,...) :

- ↳ 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 les modénatures, 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 fortement le recours aux Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) pour la préservation et la valorisation de grands ensembles patrimoniaux et architecturaux non couverts par ce type de dispositifs : Villages traditionnels normands remarquables, quartiers et villes d'architecture balnéaire du littoral...*
- *La valorisation du patrimoine peut aussi impliquer des éléments tels que des clôtures remarquables (bâties ou végétales) qui participent à la composition et à 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, périphérie caennaise...), 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, rythmes de façades...), par exemple :
 - ↳ Les pans de bois, le bois, mais aussi la pierre et l'enduit clair/sablé notamment dans l'architecture balnéaire et la vallée de l'Orne, ou encore la brique notamment pour souligner des harpages, chainages, soubassements...
 - ↳ Des ouvertures pouvant s'appuyer sur des tailles différentes pour mieux rythmer les façades, en respectant les rythmes verticaux...
 - ↳ 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, SPR) :

- ↳ 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).



Schéma de cohérence territoriale – Document d'Orientations et d'Objectifs

► **Recommandation**

- Dans le cadre d'opérations d'aménagement soumises à permis d'aménager, le SCoT recommande la rédaction de règlements écrits concertés, rédigés dans une approche pluridisciplinaire (architecturale, paysagère, urbanistique, ...) adaptés aux spécificités et à l'identité du site d'implantation de l'opération, garantissant une harmonie et une qualité visuelles.

▷ **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 (RD513, RD514, RD27), 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, ...).

- » **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, A132, A29, RD400, RD675, RD677, RD579.

En outre, si les modalités d'urbanisations aux abords des voies à grande circulation prévues par la Loi doivent être mises en œuvre, 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 des axes listés ci-avant. Le développement et/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, des points de vue et axes paysagers stratégiques pour la valorisation patrimoniale, touristique, économique et l'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, A132, les RD400, RD675, RD27, RD312, RD513, RD514, RD677, RD580 et la RD579. Et, parmi eux, sont plus particulièrement concernés :

- ↳ Les zones urbaines aux intersections de ces axes,
- ↳ L'A13, l'A29, A132, la RD675 et la RD580 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 et 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 des coupures d'urbanisation paysagères appelant une cohérence d'ensemble où la gestion publicitaire a 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 normande, la publicité et les pré-enseignes sont par principe interdites, sauf cas particuliers. En cas de mise en place d'un Règlement Local de Publicité (i), ayant pour conséquence une réintroduction de la publicité, ce règlement devra être compatible avec la charte du Parc. Cette éventuelle réintroduction devra être exceptionnelle et argumentée.*
- *Un RLP(i) 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 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

▷ Prescription récapitulative générale

Afin de respecter la cohérence des objectifs du SCoT, les documents d'urbanisme de rang inférieur mettront en œuvre la méthode ci-après explicitée, en articulation avec les autres orientations, particulièrement celles liées à la protection des espaces naturels et à la promotion de la qualité architecturale et paysagère dans le territoire :

1. Privilégier la construction de logements dans les tissus urbains existants, en tenant compte du potentiel de résorption de la vacance ;
2. S'il n'est pas possible de répondre aux besoins de logements en optimisant les tissus urbains existants, estimer l'enveloppe foncière nécessaire en extension de l'urbanisation
3. En cas de consommation d'espace agricole de plus de 5 ha, justifier de la mise en œuvre de l'approche « éviter-réduire » et, le cas échéant, « compenser* ». (*la notion de compensation peut revêtir plusieurs formes et ne signifie pas en « terre » conformément au cadre légal)
4. Établir, en tant que de besoin, un phasage dans la production de logements et la consommation d'espace afin de garantir que cette consommation soit utile au regard de besoins et capacités avérés et répondent aux objectifs de structuration du territoire
5. Veiller à la qualité de l'architecture et des formes urbaines, afin de mettre en œuvre les autres objectifs du SCoT
6. Assurer le suivi annuel de la consommation d'espace, de la densification et de la production de logements au regard de l'évolution de la démographie et de l'emploi sur le territoire pour mieux organiser le phasage de la mise en œuvre de la programmation du SCoT à 20 ans
7. Suite à l'analyse des résultats du bilan de l'application du SCoT dans les six ans au plus tard de son approbation, revoir, le cas échéant, les objectifs et les enveloppes de consommation pour maîtriser le développement dans le temps si les tendances sont contradictoires avec le projet.

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 que, 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



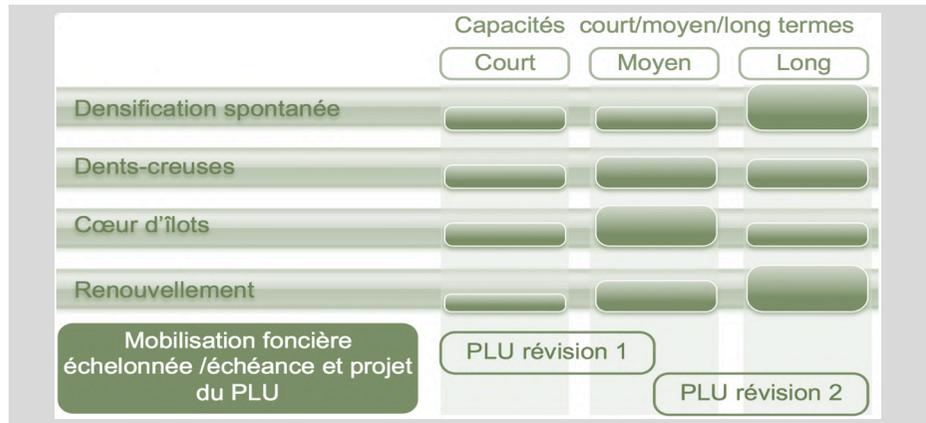
Espace agricole productif = espace exploité ou intégré au cycle de l'exploitation d'un agriculteur

- 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, opérations 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 **le maximum de logements** au sein des enveloppes urbaines : à horizon 20 ans, l'objectif est d'accueillir **dans l'enveloppe urbaine existante a 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 selon l'armature 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 n'est possible que pour faire face aux besoins déterminés dans le diagnostic du PLU(i) en cohérence avec les objectifs du SCoT, qu'il s'agisse de la programmation, de l'armature, de la qualité architecturale et

paysagère et du bon fonctionnement écologique, comme de la protection des espaces environnementaux.

EPCI ET ARMATURE URBAINE	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	3 501	48%	1 671	1 830
Pôle de PONT L'ÈVEQUE <i>et communes associées Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge</i>	2 136	45%	961	1 175
autres communes (37)	1 365	52%	710	655
Cœur Côte Fleurie	4 171	69%	2 889	1 282
Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE <i>et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville</i>	4 117	70%	2 865	1 252
autres communes (2)	54	43%	23	31
Pays de Honfleur Beuzeville	6 020	48%	2 884	3 136
Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE <i>et communes associées : Ablon, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonnevill-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>	4 982	50%	2 490	2 493
autres communes (15)	1 038	38%	394	643
Normandie Cabourg Pays d'Auge	6 726	46%	3 118	3 608
Pôles <i>Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varaville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville</i>	5 646	48%	2 707	2 939
Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson	280	38%	106	174
autres communes (20)	800	38%	304	496
Total	20 418	51,7%	10 561	9 857

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'aménagements ou d'urbanisations en extension.

- » Ils évitent ou limitent le morcellement des exploitations et prennent en compte les enjeux d'accessibilité aux sièges et aux 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. Par exemple, cette gestion par anticipation peut dans certains cas s'appuyer sur la définition d'un « cône de développement » pour l'exploitation afin de gérer les besoins du projet économique de l'exploitant et les conflits d'usage à terme.
- » 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 favorables 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, de la Risle, de la Touques,...) :

- » 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 les 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*).

- 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.
- Il appartient ainsi au PLU(i) de déterminer à son niveau les STeCAL en prenant en compte les critères suivants.

- » Critère commun. Les STeCAL s'appuieront sur des espaces bâtis existants afin de les structurer et de les 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...).
- Il est rappelé que l'existence d'espaces urbanisés significatifs jouant un rôle de centralité secondaire ne rentre pas dans le cadre de cette prescription qui concerne les hameaux au sein d'espaces agricoles ou naturels répondant à la définition de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée ».

► **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) permet de limiter la capacité d'accueil :*
 - o *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 ;*

- o *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 PLU(i).

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 l'échelle des EPCI, les besoins en extension sont définis après la répartition prioritaire de l'enveloppe de production de logements dans les enveloppes urbaines existantes. L'absence de terrains mobilisables en

tissu urbain existant justifie alors la création de zones à urbaniser sous réserve de justifier de la mise en œuvre de l'approche « éviter-réduire » et, en dernier ressort, « compenser » en cas de consommation d'espace agricole

- » Une analyse, dans le rapport de présentation, des incidences des ouvertures des zones à urbaniser sur l'économie agricole locale, la consommation d'espace et le potentiel agronomique;
- » Un volet «éviter» dans le rapport de présentation, montrant les différentes solutions envisagées (densification, renouvellement urbain) et exposant les raisons pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles est la seule solution possible au regard de l'organisation de l'espace;
- » Un volet «réduire» dans le rapport de présentation, montrant que les espaces consommés répondent à un besoin justifié par des enjeux démographiques, économiques ou d'intérêt général, et que l'emprise du projet, à travers les principes visant sa conception, est réduite au maximum, sans consommation excessive.
- » Le cas échéant, en dernier ressort, il conviendra de compenser les terres agricoles urbanisées de plus de 5 ha (*la notion de compensation peut revêtir plusieurs formes et ne signifie pas en « terre » conformément au cadre légal).
- A horizon 20 ans, le SCoT limite la consommation foncière en extension à 548 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 de limitation par EPCI.
- » Il indique aussi un principe de répartition de cette consommation d'espace maximale au sein de chaque EPCI au regard de l'armature, cette répartition est un indicateur devant être adapté par les collectivités (notamment dans les PLUi) :

- ↳ Pour 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 ;
 - ↳ Pour 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.
 - ↳ Pour maîtriser dans le temps l'ouverture des zones à urbaniser au regard de la programmation du SCoT et s'assurer que l'utilisation prioritaire des enveloppes urbaines à l'échelle de l'EPCI justifie les besoins d'extension en priorisant le renforcement de l'armature du SCoT.
 - ↳ Toutefois, cette répartition impliquera pour les communes adhérentes au PNR des Boucles de la Seine normande une limitation de la consommation d'espace fixée autour de 20 ha, à horizon 20 ans pour le développement résidentiel, économique, des équipements et infrastructures en extension de l'enveloppe urbaine existante (mise en œuvre de la charte du PNR).
- » Il indique enfin par EPCI des indicateurs de densités moyennes au regard de l'armature. Ces densités correspondent à des densités moyennes à l'échelle de l'ensemble des opérations résidentielles en extension qui sont soumises à permis d'aménager.
- » Les PLU(i) pourront adapter les densités pour chaque secteur de projets afin de prendre en compte les contraintes topographiques, morphologiques ou techniques, et d'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 au développement économique.

Avec un maximum de 548 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 2008-2018 (sur 10 ans).

EPCI ET ARMATURE URBAINE	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 à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension soumises à permis d'aménager (cf. ci-avant)	Consommation maximale d'espace à 20 ans (VRD et équipements inclus, hors grandes infrastructures et équipements supra-scot)	
	Nombre	%	Nombre	Nombre		Logements/ha	Ha
Terre d'Auge	3 501	48%	1 671	1 830		121	6
Pôle de PONT L'EVEQUE <i>et communes associées Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge</i>	2 136	45%	961	1 175	19	62	3
autres communes (37)	1 365	52%	710	655	11	60	3
Cœur Côte Fleurie	4 171	69%	2 889	1 282		65	3,2
Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE <i>et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville</i>	4 117	70%	2 865	1 252	20	63	3
autres communes (2)	54	43%	23	31	14	2	0,1
Pays de Honfleur Beuzeville	6 020	48%	2 884	3 136		168	8
Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE <i>et communes associées : Ablon, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonnevill-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>	4 982	50%	2 490	2 493	21	119	6
autres communes (15)	1 038	38%	394	643	13	49	2
Normandie Cabourg Pays d'Auge	6 726	46%	3 118	3 608		195	10
Pôles <i>Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varaville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville</i>	5 646	48%	2 707	2 939	20	144	7
Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson	280	38%	106	174	14	13	1
autres communes (20)	800	38%	304	496	13	38	2
Total	20 418	51,7%	10 561	9 857	18	548	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

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



ILLUSTRATION 2 / 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 reconnus 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 aux 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 aucune 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 *(dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi littoral à l'échelle du SCoT)*

Parti d'aménagement du littoral

-  Espaces proches du rivage
-  Coupure d'urbanisation
-  Espaces remarquables

L'armature territoriale :

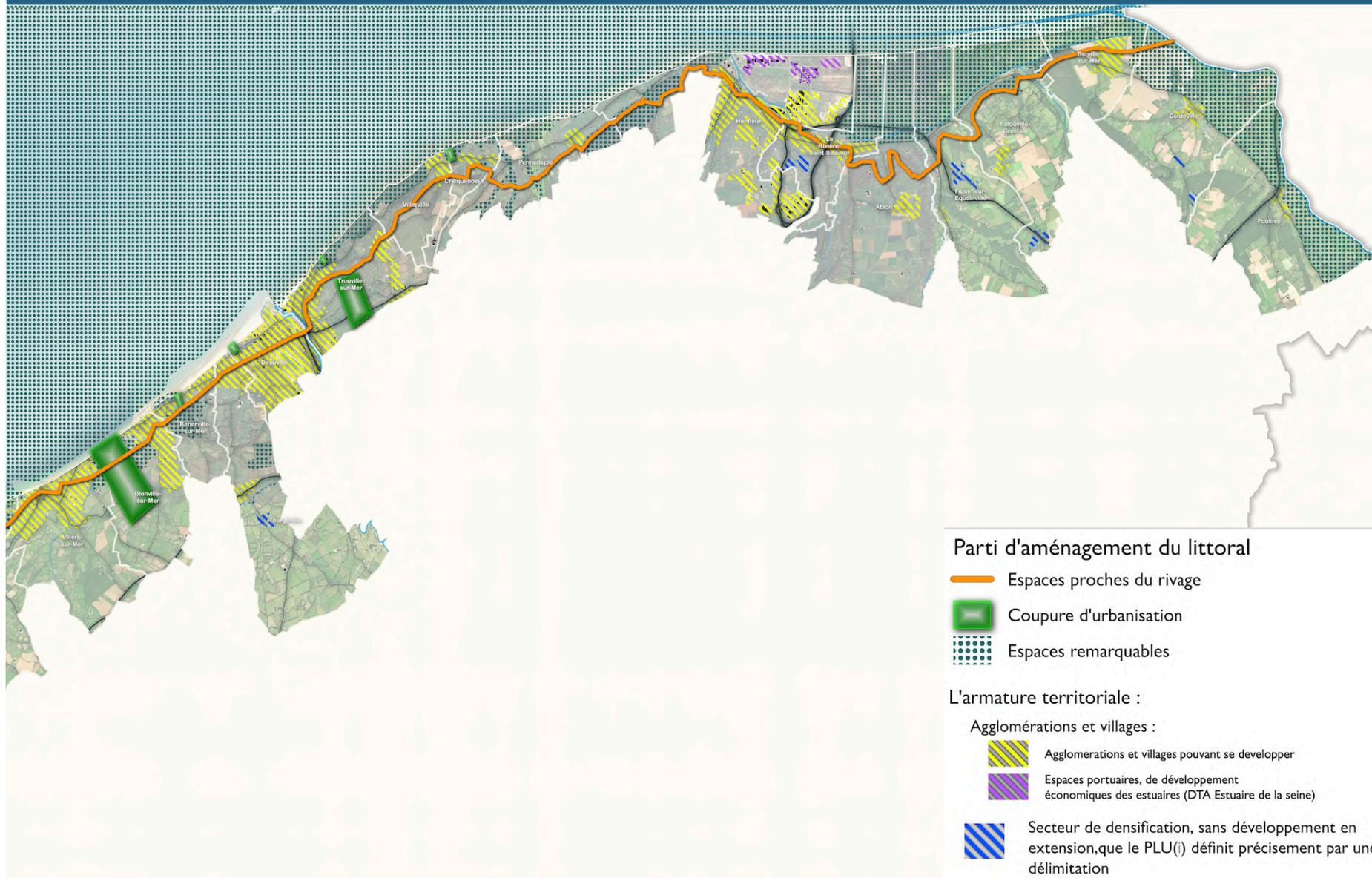
Agglomérations et villages :

-  Agglomérations et villages pouvant se développer
-  Espaces portuaires, de développement économiques des estuaires (DTA Estuaire de la seine)
-  Secteur de densification, sans développement en extension, que le PLU(i) définit précisément par une délimitation



ILLUSTRATION 1 / 2

Aménagement du littoral : structuration de l'armature territoriale (dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi littoral à l'échelle du SCoT)



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 contraint, 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 3 grands types d'espaces cohérents avec la Loi littoral et pour lesquels il définit des modes de développement différenciés.

▷ Prescription pour la mise en œuvre de la localisation par les PLU(i)

Les documents d'urbanisme veilleront à se fonder sur des espaces urbanisés continus et structurés à leur échelle en s'appuyant sur la localisation indicative du SCoT pour définir le périmètre des SDU et pour appréhender le périmètre des villages et agglomérations et justifier leur extension en continuité, le cas échéant.

A cette fin, ils veilleront au caractère continu et structuré de l'urbanisation et identifieront, le cas échéant, les ruptures d'urbanisation pouvant se caractériser par une infrastructure forte qui empêche la fluidité des échanges, un espace d'urbanisation diffuse avec un affaiblissement fort de la densité etc.

A contrario, un terrain de sport, un parking, un espace vert, un cimetière n'est pas forcément une rupture de continuité car la présence de ce type d'espace peut constituer un élément de liaison qui joue un rôle social et avec lequel structuration et continuité sont bien présentes, même si cela peut artificiellement faire baisser la densité.

▷ Prescription pour les agglomérations et villages

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

Ils peuvent se développer, sous réserve d'autres dispositions de protection du DOO, telles que les espaces de biodiversité, les espaces remarquables et les 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 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 de 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 mis 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, assainissement). 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 des espaces ci-avant.

- **Concernant les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation en secteurs naturels et agricoles** 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'équipements, 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(i) 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 ruissellements 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 au 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'œuvre) 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, équestres 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.

La diversification économique des secteurs tertiaires, industriels et artisanaux est également poursuivie en lien avec les secteurs dynamiques englobant de l'espace métropolitain (pôles de compétitivités TES, Silver Normandie, Hippolia, Port 2000, etc.).

- 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.

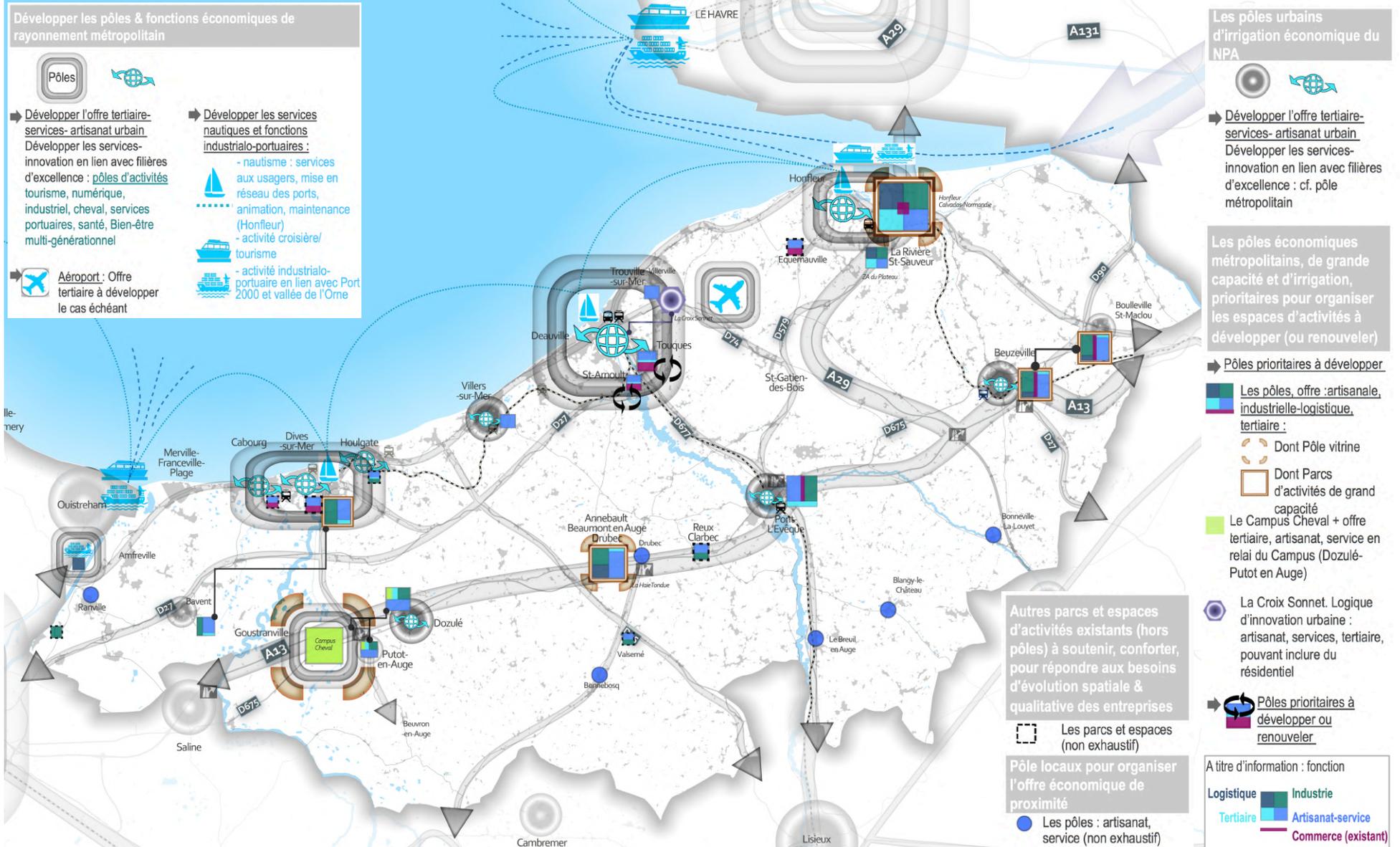
Pour cela, la programmation de l'offre économique du territoire se structure par un réseau de pôles économiques (s'appuyant sur des centralités urbaines et espaces d'activités) qui affirment leur rôle économique et se relaient/se complètent pour assurer une offre diversifiée et renouvelée des produits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



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 Saint-Sauveur,
- Deauville, Trouville/Mer, 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 le 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 métropolitain ont ainsi un rôle structurant pour qualifier une offre tertiaire-service, avec notamment des positionnements plus spécifiques à identifier :

- ↳ Honfleur, La Rivière Saint-Sauveur : **pôles d'activités tourisme, nautisme, portuaire, industriel.**
- ↳ Deauville, Trouville-sur-Mer, 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 Barentin 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 des 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 Saint-Sauveur », « Deauville, Trouville/Mer, Touques, Saint-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'une 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 a 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 service-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 Saint-Maclou), ont vocation à soutenir une offre service-tertiaire structurante dans l'arrière-pays en exploitant les potentiels de développement liés à la qualité et l'attractivité de leur centre-ville, de leur connexion à l'A13 ainsi qu'au développement de leurs 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 Bavent, 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 associée 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 grand rayonnement et/ou recherchant la proximité des ressources (économiques et humaines) et des infrastructures de l'estuaire.
- en dynamique avec Port 2000 - HAROPA et avec Beuzeville.

Ce parc dédié aux fonctions tertiaires, logistiques, industrielles 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 sûres par la RD580, 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
- ↳ à prendre en compte les zones humides et les zones inondables
- ↳ 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 mobilité 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 doivent permettre d'affirmer la dimension métropolitaine de ces infrastructures.

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

- ↳ sera étudiée en cohérence avec les dispositions de la Loi Littoral, de la DTA et du présent DOO, notamment en matière d'environnement et en compatibilité avec la stratégie définie par Ports de Normandie, propriétaire du port de Caen-Ouistreham.
- ↳ 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 centres-villes 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 et de lisibilité du site et de ses abords (entrées de ville, requalification de la RD675,...).
- ↳ 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, Saint-Maclou »*,
- *Le pôle « 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 / Saint-Maclou, Dives/Mer et Annebault connectés à la RD400 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, Saint-Maclou-Boulleville ».**

Ce pôle a pour objectif de développer une offre foncière et immobilière cohérente entre les espaces économiques de Beuzeville et Saint-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 centres-villes 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 ;
- » en veillant à ne pas impacter le site NATURA 2000 de la Corbie.

» **Le pôle à développer « Annebault, Beaumont-en-Auge, Drubec ».**

- Le développement de ce **pôle vitrine** a pour objectif d'ancrer 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 a 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 immobilière 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).

- Par son site d'implantation (à définir) et la configuration de son aménagement interne et de ses lisières, le pôle sera organisé afin d'assurer la fonctionnalité de l'espace économique, la lisibilité de sa vocation et une insertion de qualité dans le paysage :

- ↳ Les conditions de desserte viaire du pôle seront adaptées aux flux à gérer. L'échangeur complet de la Haie Tondue devra être finalisé avant ou concomitamment à l'implantation d'entreprises dans le pôle.
- ↳ La programmation des aménagements internes au pôle veillera à proposer des parcelles adaptées aux types d'entreprises à accueillir. Elle s'assurera que l'organisation viaire et du stationnement permette de gérer les circulations internes sans risque de remontée de file sur la D675 et l'échangeur de la Haie Tondue.
- ↳ Les covisibilités avec l'A13 et les sites adjacents seront prises en compte pour organiser une insertion paysagère soignée du pôle ainsi que des espaces tampons de transition avec les espaces agricoles et naturels (bocage,...) qui contribuent aussi à limiter les pressions en termes de flux pluviaux.
- ↳ Les lisières définiront des limites nettes du pôle pour empêcher qu'une urbanisation linéaire excessive et sans profondeur le long de l'A13 et la RD675 ait pour effet d'agglomérer le pôle et les espaces d'activités de Clarbec et Reux ou de relier les espaces d'activités

existants d'Annebault et Beaumont-en-Auge. **A cette fin, des coupures d'urbanisation seront à mettre en œuvre à l'échelle locale.**

- ↳ La mise en œuvre du pôle sera cohérente avec les objectifs prévus au DOO pour les coupures d'urbanisation paysagères, notamment celui de maintenir des coupures d'urbanisation pérennes entre le pôle et Dozulé.

» **Le pôle à développer de « Dives sur Mer » (en lien avec Bavent et Dozulé et Putot-en-Auge).** *Le terme pôle ne se réfère pas aux limites administratives de la commune de Dives / Mer, mais désigne le pôle économique dont le développement impliquera la commune limitrophe de Périers-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 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 Bavent (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, 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 RD400. 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 œuvre 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.
- ↘ assurant la compatibilité de l'urbanisation avec la prévention des risques naturels et tenant compte des enjeux éventuels de réduction des vulnérabilités (TRI).
- ↘ prévoyant des itinéraires doux connectés au parc de la Vignerie et aux itinéraires existants menant vers le centre-ville.

▷ **Prescription. La qualité d'aménagement des parcs d'activités de grande capacité (hors Honfleur Calvados : cf. Objectif 2.1.1)**

» **Pour leur développement ou leur requalification, les parcs d'activités sont amenés à mettre en œuvre des objectifs communs de qualité d'aménagement suivants :**

- ↘ Limiter les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles et répondre aux enjeux d'optimisation foncière en proposant des solutions de mutualisation.
- ↘ Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux naturels.
- ↘ Pour les projets localisés en entrée de ville ou aux abords des axes de valorisation paysagères du SCoT, veiller à mettre en œuvre les objectifs du DOO prévus à l'orientation 1.2.
- ↘ Mettre en œuvre une gestion soignée des lisières des parcs et définissant des limites claires avec les espaces naturels et agricoles, avec une insertion de qualité dans le site s'appuyant sur des motifs paysagers caractéristiques. Le cas échéant, la proximité de secteurs d'habitat ou d'équipements touristiques est organisée par une transition paysagère et une fonctionnalité du site économique évitant / neutralisant les nuisances.

- ↘ Organiser des accès sécurisés depuis les axes d'accès au parc.
- ↘ Prévoir un aménagement des voiries de gabarit adapté permettant également la gestion des mobilités douces. Cet aménagement prend aussi en compte les enjeux de mise en place d'autres alternatives à la voiture particulière pour accéder aux parcs d'activités, en fonction des besoins identifiés (covoiturage, transport collectif, navette...).
- ↘ Prévoir une offre en borne de recharge pour les véhicules électriques.
- ↘ S'assurer de la couverture THD et 4/5G.
- ↘ Définir des programmes d'aménagement qui veillent à :
 - promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés ;
 - organiser, le cas échéant, des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises.
- ↘ Pour les parcs d'activité de taille importante, le mode d'aménagement doit favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises.

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 Baven) 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 mixtes artisanat-service dans le tissu urbain.
- » Organiser l'irrigation économique avec un réseau de parcs et d'espaces d'activités de qualité. Ces parcs s'articulent avec les pôles métropolitains et les 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 de destination 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 Nord Pays d'Auge qui sont **prioritaires** pour développer des espaces d'activités répondant aux enjeux de développement économique pour l'artisanat, l'artisanat-service et l'industriel (PME-PMI, TPE-TPI). Ces pôles sont prioritaires car ils développent l'offre structurante nouvelle pour l'irrigation économique du NPA en articulation avec les pôles métropolitains et les 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 au 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 de 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, Barent (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 Barent, 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 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 RD675, 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 des produits fonciers et immobiliers à l'échelle de NCPA, afin de mieux couvrir les demandes des entreprises et faciliter leur parcours résidentiel. Cette coordination sera aussi recherchée à terme avec le pôle « Annebault, Beaumont-en-Auge, Drubec ». **En outre, la mise en œuvre de parcs d'activités ne devra pas constituer le support pour le développement ultérieur d'une urbanisation 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 « 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 plus qu'il offre une grande connectivité et

des services pouvant répondre à une diversité de besoins des entreprises. En effet, il est à la fois :

- positionné à l'articulation du bassin de Beuzeville et des axes économiques de l'A13 et Deauville-Lisieux ;
- un pôle urbain et touristique de qualité structurant pour l'arrière-pays.

Objectifs :

- **Répondre aux enjeux de redéploiement de l'offre pour l'artisanat, l'industrie, les activités service-artisanat et le 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 de Pont-l'Évêque. Cette offre concourt encore à répondre aux enjeux d'irrigation économique du sud et du centre du NPA, en relai des capacités d'accueil contraintes dans le littoral, et en appui de 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** des produits fonciers et immobiliers à l'échelle de Terre d'Auge et avec Beuzeville, 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 urbaines s'appuyant notamment sur 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'accès stratégique au littoral. Elle prévoira des zones tampon adaptées pour limiter les pressions en termes de flux pluviaux.
 - ↳ Des accès sécurisés depuis les axes de desserte des parcs. Le cas échéant, une attention particulière sera portée à la gestion des entrées-sorties sur les RD675, RD677 et RD579, en concertation avec le Département.

- ↘ Que les parcs d'activités en création ou en extension des parcs existants (Grieu, Launay...) polarisent le développement sur des sites bien identifiés (que le PLUi déterminera) afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'offre.
- ↘ **Le développement de l'offre pour l'irrigation économique de proximité s'appuie notamment sur :** Bonnebosq, Le Breuil-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonneville-La-Louvet, Valsemé.
- ↘ **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 de Reux-Clarbec.

Pays de Honfleur Beuzeville

- ↘ **Les pôles prioritaires organisant des espaces d'activités à développer pour l'offre structurante de l'EPCI :** ZA du Plateau – Honfleur (et Beuzeville et Saint-Maclou, Parc Honfleur-Calvados traités ci-avant : cf. objectifs 2.1.1 et 2.1.2).

Le Pôle de la ZA du Plateau complète le maillage de pôles économiques prioritaires de la CCPHB et contribue à la diversité de son offre globale pour des entreprises artisanales, artisanat-services, industrielles et tertiaires ayant accès à l'Estuaire de la Seine et au secteur Nord du NPA. Son rôle répond ainsi à des enjeux de développement économique de l'Axe Seine, mais aussi à une irrigation locale de cette partie du territoire du SCoT. Il comprend des espaces commerciaux existants.

Objectifs :

- **Répondre aux enjeux de redéploiement de l'offre pour l'artisanat, l'industrie, des activités service-artisanat** découlant du rôle de ce pôle explicité ci-avant. Accueillant déjà quelques entreprises de grands flux, la qualité d'accessibilité de ce pôle par l'A29 est à maintenir et à valoriser. Toutefois, le développement urbain en extension de ce pôle sera maîtrisé et sectorisé de manière :

- ↘ à maintenir un espace économique bien identifié et structuré autour de son point de desserte par l'A29 ;
- ↘ à éviter les covisibilités du pôle depuis l'A29 ;
- ↘ **à ne pas relier les espaces urbains résidentiels situés à proximité au nord et au sud du pôle en ayant pour effet de constituer une urbanisation massive et continue joignant ces espaces.**

En outre, l'évolution du pôle veillera, au travers de la gestion de ces flux internes et de son développement, à préserver un accès fluide au péage de l'A29.

- ↘ **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 :** ZA d'Equemauville, qui a notamment une vocation commerciale existante.

Cœur Côte Fleurie

- ↘ **Les pôles prioritaires organisant des espaces d'activités pour l'offre structurante de l'EPCI :**
 - Trouville/Mer – Villerville, la Croix Sonnet et Villers/Mer, sont des pôles à développer ;
 - Touques-Deauville et Saint-Arnoult (ces derniers détenant une vocation commerciale dominante) sont des pôles à développer ou renouveler.

Le développement ou le renouvellement de ces pôles vise à répondre aux enjeux de développement spécifique de l'économie du littoral et touristique d'envergure internationale, pour l'artisanat, les services et des activités tertiaires, dans un contexte où la proximité des entreprises à cet espace constitue aussi un enjeu fonctionnel.

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 à un tissu mixte intégrant aussi du résidentiel.

▪ **Le développement de la capacité d'accueil sur des secteurs appropriés à ces entreprises pourra aussi être organisé au travers du renouvellement ou de l'évolution des espaces d'activités des pôles de Touques-Deauville et Saint-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 une 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 qui seraient 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 :** à déterminer, le cas échéant, à l'échelle du PLUi.

▷ **Prescription. La requalification et le renouvellement de l'attractivité économique des espaces d'activités existants**

Les collectivités et leurs PLU(i) 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 mutations 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.). En outre, une attention particulière sera portée :

- sur les opportunités de désimpermeabilisation de délaissés et espaces sans affectation définies afin d'améliorer la performance environnementale des sites d'activités.
- aux besoins d'évolution de parcelles ou voiries pour gérer les mobilités alternatives, des attentes d'entreprises en termes, notamment, de réutilisation des eaux pluviales, de recyclage des matériaux, des déchets, des eaux...

Objectif 2.1.4.

Mettre en œuvre 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 œuvre de l'offre économique nouvelle traduisant la programmation économique explicitée ci-avant.

A cette fin, les objectifs d'aménagement économique définis précédemment sont mis en œuvre dans les conditions suivantes :

- Faciliter l'implantation d'activités tertiaires et artisanales non nuisances dans des espaces urbains mixtes ;
- Prioriser la requalification des espaces économiques existants qui permettent de dégager un potentiel foncier ;
- Identifier les besoins ne pouvant être satisfaits dans ce cadre et qui répondent aux enjeux stratégiques de renforcement des filières d'excellence du territoire qui, pour certaines, sont des fonctions d'envergure métropolitaine (touristique, équine, industrielle et portuaire) ; configurations de lots non adaptés, surfaces non adaptées, localisation non adaptée, nouveaux concepts de production, nouveaux produits ;
- Intégrer les besoins liés aux activités artisanales pour lesquelles l'offre est actuellement insuffisante en veillant à répondre aux besoins de proximité à l'échelle des petits bassins de vie en tissu mixte quand cela est possible mais également en petits parcs dédiés :
 - Rappelons ici que les EPCI disposent de la compétence développement économique et gèrent à leur échelle la mise en œuvre de l'aménagement économique en cohérence avec la stratégie économique du SCoT.

L'enveloppe de consommation foncière maximale des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans n'excèdera pas 178 ha à l'échelle du NPA et **se répartit comme suit** :

- **Terre d'Auge : 36 hectares maximum**
- **Cœur Côte Fleurie : 32 hectares maximum**
- **Pays de Honfleur Beuzeville : 50 hectares maximum**
- **Normandie Cabourg Pays d'Auge : 60 hectares maximum**

Cette consommation concerne les nouvelles urbanisations et non les espaces de friches ou les espaces déjà aménagés ou partiellement urbanisés comme le Parc Honfleur Calvados, ou les friches liées à l'aéroport, par exemple). Elle ne concerne pas non plus les espaces liés à l'activité agricole équine du pôle cheval qui ne seront pas artificialisés.

- 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 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.

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

*Les filières agricoles (cidricole, laitière, maraîchère, ...) et équine, 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 (filiales, 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 économique 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 centres-villes, 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 de 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, telles que prévues 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 et 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-aval 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 les 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 agricole, 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 des productions agricoles ;
- » 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'espaces 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), points 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

Rayonnement et maillage touristique :

Poursuivre le déploiement du pôle touristique littoral (baignaire et d'affaires), dans son positionnement d'excellence et son rayonnement à l'international et sur la façade Manche-Atlantique

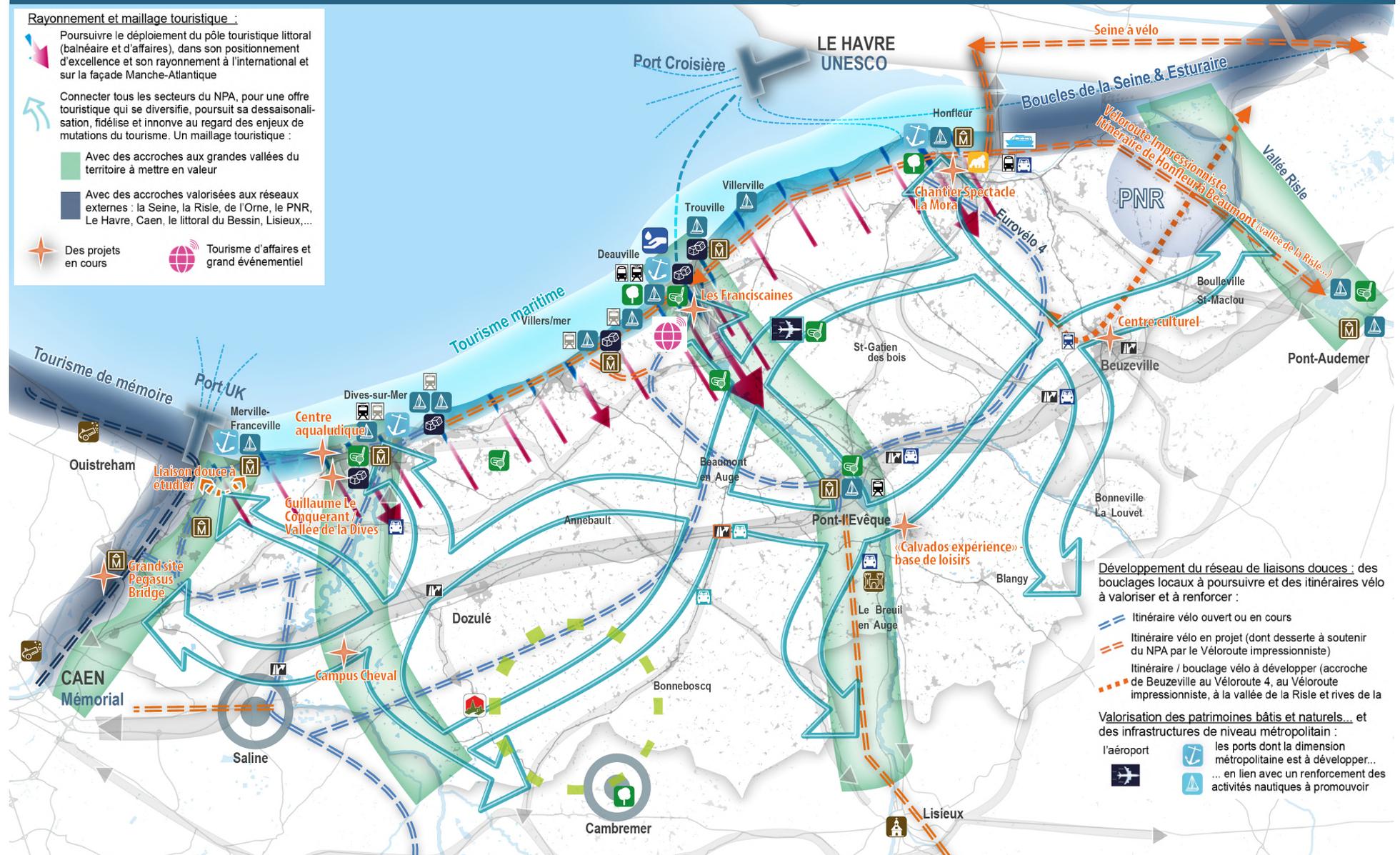
Connecter tous les secteurs du NPA, pour une offre touristique qui se diversifie, poursuit sa dessaisonnalisation, fidélise et innove au regard des enjeux de mutations du tourisme. Un maillage touristique :

Avec des accroches aux grandes vallées du territoire à mettre en valeur

Avec des accroches valorisées aux réseaux externes : la Seine, la Risle, de l'Orne, le PNR, Le Havre, Caen, le littoral du Bessin, Lisieux,...

Des projets en cours

Tourisme d'affaires et grand événementiel



Développement du réseau de liaisons douces : 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

Valorisation des patrimoines bâtis et naturels... et des infrastructures de niveau métropolitain :

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

Casinos	Port de plaisance	Activités nautiques	Thalasso thérapie	Golf	Parc Jardin	Parc zoologique - aquarium	Musées lieux de visite	Site de la 2nde Guerre Mondiale	Abbaye basilique	Château	Plus beau village de France	Route du Cidre
---------	-------------------	---------------------	-------------------	------	-------------	----------------------------	------------------------	---------------------------------	------------------	---------	-----------------------------	----------------

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 qualitatif 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 existants;
- ↳ 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(i)...) 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 avec l'Orne), la Touques et la Calonne, la Risle et la 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 poursuivant la mise en œuvre de grands itinéraires doux, dont ceux en projet localisés à la carte ci-avant (localisation de principe des grands axes cyclables), 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 douce entre Merville-Franceville-Plage et Ouistreham, en cohérence avec la Loi littoral et la DTA. Sa programmation respectera les prescriptions du DOO pour la préservation de la trame écologique (réservoirs de biodiversité, NATURA 2000, etc.) et devra garantir l'acceptabilité environnementale du projet.
- » 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 de mobilité, 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...).

Le développement des liaisons douces (hors milieu urbain) s'effectuera en concertation avec les agriculteurs afin d'éviter ou réduire les risques de conflits d'usages.

■ **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 (hydrocarbures).

▶ Rappel.

- *Le projet d'itinéraire cyclable porté par le Département du Calvados et reliant notamment Troarn, Beuvron-en-Auge, Cambremer et Beaumont-en-Auge est prévu à horizon 2020.*

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 aqualudique 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. 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 accessibles 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.
- » Saint-Gatien des Bois a vocation à conforter son rôle de pôle urbain local et à affirmer ses fonctions touristiques dans une logique d'aménagement très qualitatif 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 sous plusieurs conditions de faisabilité et d'aménagement :

- ↳ la mise en œuvre de la séquence « Eviter Réduire Compenser » qui devra justifier de l'absence d'autre alternative à l'échelle de l'EPCI pour un tel projet touristique et de l'absence d'autre alternative pour renforcer de manière combinée le pôle urbain local qu'est Saint-Gatien-des-Bois ;
- ↳ 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 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 villes 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 adaptée des infrastructures et réseaux desservant la centralité, notamment en matière d'eau potable.

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 mise aux normes et de qualification (classements) en définissant pour la destination des règles propres offrant plus de souplesse (gabarits, stationnements, etc.). Il s'agira aussi de prendre en compte les enjeux d'adaptation des établissements au vieillissement et au handicap (tourisme multigénérationnel...).
- » D'implantations liées 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 les 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 innovants liés à un tourisme durable et/ou au tourisme multigénérationnel.
- » De qualification, labellisation et promotion des hébergements et équipements touristiques de type gîtes, 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 terme, 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 le 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 seront 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 RD163 depuis la RD 16 pour mieux desservir Auberville ;
 - La RD27 depuis Beuzeville vers Bernay pour mieux s'arrimer à l'A28 Rouen-Alençon ;
 - La route d'Aguesseau (Croix Sonnet – Aéroport) ;
 - La RD180 entre le pont de Normandie et Beuzeville (sécurisation, notamment) ;
 - La RD579 entre Honfleur et Pont-l'Evêque (sécurisation notamment).
- La valorisation de l'axe ferré 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 Tondué : infrastructure essentielle pour l'amélioration de l'irrigation nord-sud du SCoT, le délestage de l'A132 et Pont-l'Evêque ainsi que pour 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.
- » La prise en compte des études et programmes pour l'amélioration de l'accès routier à Saint-Gatien-des-Bois depuis la RD677, contribuant à délester notamment la traversée urbaine de Touques.

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 (liés aux activités économiques et aux flux de personnes) et de pacifier les centres urbains.
- » Une offre de parkings-relais connectés à un transport collectif organisant le rabattement depuis Canapville et/ou Pont-l'Evêque pour l'accès à Deauville-Trouville, notamment grâce à une navette ferroviaire utilisant la ligne Deauville - Pont-l'Evêque.
- » La réhabilitation et la réouverture de la ligne ferrée Glos/Montfort, pas exclusivement sous l'angle du fret, mais aussi sous l'angle de la mobilité des voyageurs : son intérêt est double :
 - déplacements de proximité pour les mobilités du quotidien, mettant en connexion les pôles d'Honfleur, Beuzeville et Pont-Audemer avec d'importantes migrations pendulaires d'actifs ;

- déplacements longues distances Honfleur-Paris : pour la desserte touristique d'Honfleur, 6^{ème} ville touristique de France et pour répondre aux besoins liés à la bi-résidentialisation en plein développement.

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 – études d'impact...).

Objectif 2.4.2.

Accompagner le déploiement du numérique

► Le déploiement des infrastructures pour la connectivité fixe (THD) et mobile.

Pour la connectivité fixe : Le Département du Calvados met en œuvre le réseau public Fibre-Calvados-Normandie, mis à disposition de l'ensemble des opérateurs de services, dans le contexte du plan national France Très haut débit. Il déploie son réseau d'initiative publique sur l'ensemble du territoire du NPA, excepté Cœur Côte Fleurie qui dispose de son propre réseau (Cœur de Fibre).

Pour la connectivité mobile : le « New Deal Mobile » résulte de nouveaux engagements de couverture mobile, pris en 2018 par les 4 opérateurs, sous contrôle de l'ARCEP. Y figure notamment un Dispositif de couverture ciblée qui doit améliorer la couverture mobile particulièrement dans les zones rurales. Une coordination locale, sous l'égide de la Préfecture, y contribue.

Les collectivités locales facilitent 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 2022 (Accès fixe).

- ↳ Elles facilitent aussi, le cas échéant, les actions envisagées pour améliorer la desserte fibre, en particulier pour les espaces les moins bien couverts et d'activités économiques.

Les collectivités locales s'appuient sur le cadre réglementaire national (en tenant compte de son évolution) pour définir dans les documents d'urbanisme les possibilités de réalisation des installations filaires (nouveau réseau FTTH) et mobiles (nouvelles antennes) nécessaires pour le déploiement des nouvelles technologies numériques mobiles (4G, 5G...).

- ↳ Ces nouvelles technologies sont essentielles aux professionnels, aux habitants et aux touristes pour accompagner l'évolution des usages et 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 :

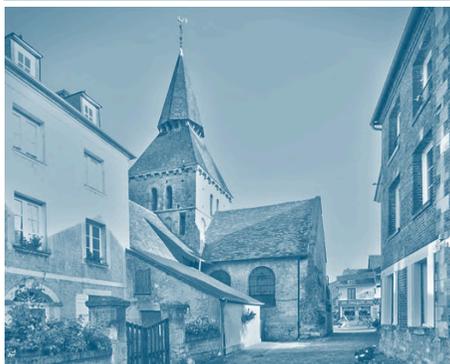
- ↳ les fourreaux nécessaires pour la desserte THD (fixe) des nouvelles opérations, dans le respect des normes en vigueur (notamment en ce qui concerne les obligations des maîtres d'ouvrages - Code des Postes et des communications électroniques, etc,...)
- ↳ la mutualisation des travaux d'effacement des réseaux filaires lors de la réalisation des opérations d'urbanisme avec, le cas échéant, la mise en place des fourreaux nécessaires au THD Fixe.
- ↳ le cas échéant, le conditionnement de certains projets à la desserte THD, 4G ou 5G.

► **Recommandation. Le déploiement des usages numériques.**

- *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 matière 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 une 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 d'aménagement pour le commerce

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 aux commerces 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 impliquent :

- 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 leurs besoins 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 centres-villes, centralités de quartiers et centralités de services

Objectif 3.1.2 Accompagner les besoins d'évolutions 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 centres-villes, 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 mixtes) 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 voitures-ventouses (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 de destination 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 d'un 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 environnementale 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 dédiée 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-en-Auge-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 visées ci-avant à l'objectif 3.3.1. Pour atteindre la qualité d'aménagement recherchée, les PLU(i) prévoient 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 commerciale 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 la recherche systématiquement de 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 résidentiels mixtes ;
 - **La prise en compte dans le plan de circulation** et l'aménagement de l'espace public des obligations de bornes de recharges électriques 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 aux problématiques locales opérationnelles 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 des populations et des acteurs économiques aux services : d'hyper proximité, de proximité, du NPA, de la Baie de Seine...

L'ensemble participe à une politique plus globale de réduction des 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

Développer des noeuds de mobilité s'appuyant sur :

- Des pôles d'irrigation
- ▬ Des axes structurants promouvant d'autres modes de déplacements que l'usage individuel de la voiture

Soutenir et renforcer une offre en lignes fortes de transport collectif / partagé :

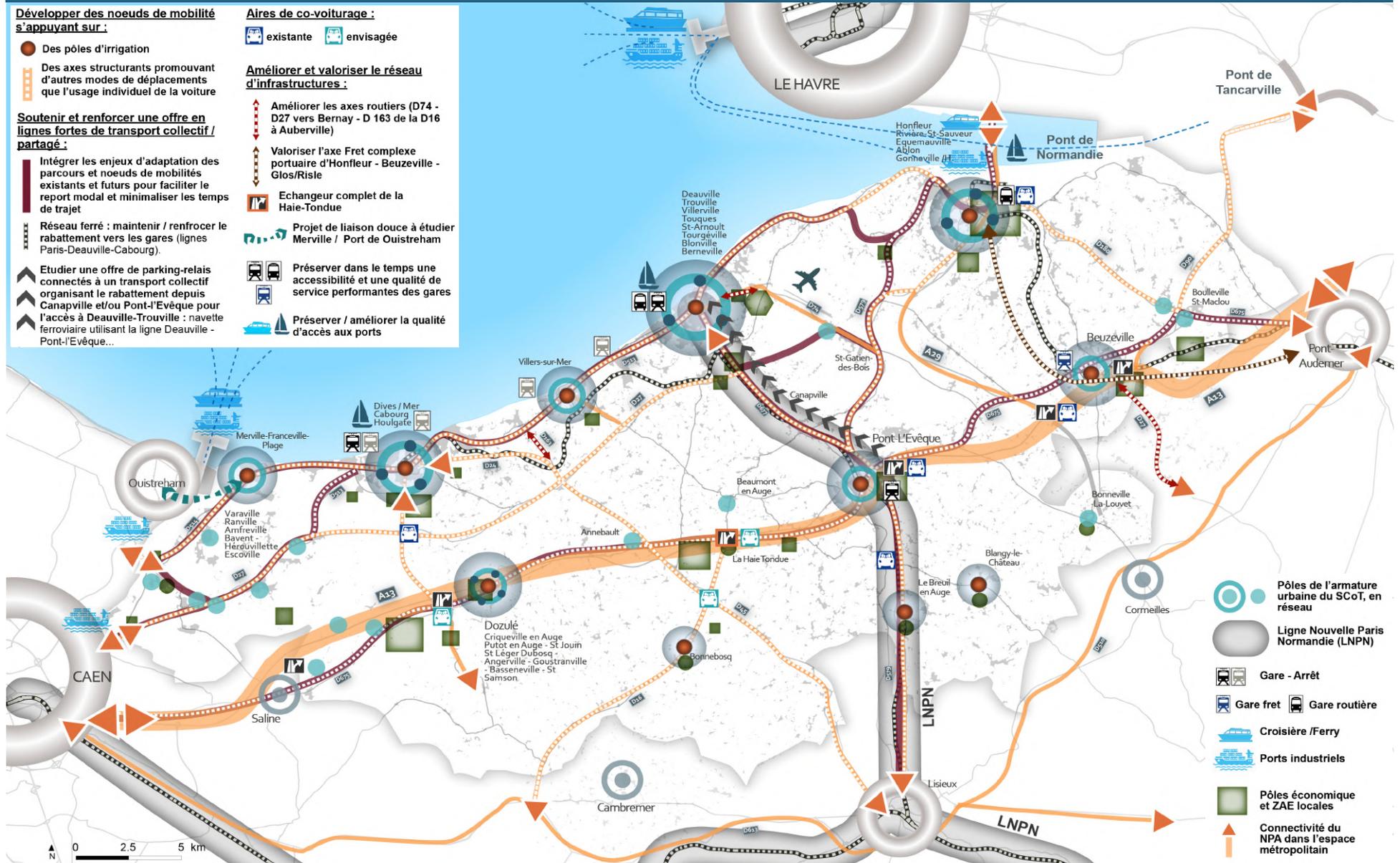
- ▬ Intégrer les enjeux d'adaptation des parcours et noeuds de mobilités existants et futurs pour faciliter le report modal et minimaliser les temps de trajet
- ▬ Réseau ferré : maintenir / renforcer le rabattement vers les gares (lignes Paris-Deauville-Cabourg)
- ▬ Etudier une offre de parking-relais connectés à un transport collectif organisant le rabattement depuis Canapville et/ou Pont-l'Évêque pour l'accès à Deauville-Trouville : navette ferroviaire utilisant la ligne Deauville - Pont-l'Évêque...

Aires de co-voiturage :

- 🚗 existante
- 🚗 envisagée

Améliorer et valoriser le réseau d'infrastructures :

- ▬ Améliorer les axes routiers (D74 - D27 vers Bernay - D 163 de la D16 à Auberville)
- ▬ Valoriser l'axe Fret complexe portuaire d'Honfleur - Beuzeville - Glos/Risle
- 🏗️ Echangeur complet de la Haie-Tondue
- 🚗 Projet de liaison douce à étudier Merville / Port de Ouistreham
- 🚆 Préservé dans le temps une accessibilité et une qualité de service performantes des gares
- 🚢 Préservé / amélioré la qualité d'accès aux ports



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.**

Définition. 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-Franceville à Honfleur) et de l'axe médian du NPA (Dozulé, Pont-l'Evêque, Beuzeville / Saint-Maclou) ;
 - ↳ Pour les déplacements vers et depuis les agglomérations havraises et caennaises, mais aussi entre la côte et le sud du NPA (RD16, RD45, RD579) 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, RD675.
- » Elle exploite les potentiels des parcs d'activités structurants existants ou à développer pour servir d'appui au développement de nœuds de mobilités (aires de covoiturage, points d'arrêt d'une desserte en transport collectif ou partagé, etc.). En outre, **un nœud de mobilité sera à prévoir au niveau du Campus Cheval.**
- » Les collectivités mettent en œuvre les sites de covoiturage envisagés et en prévoient d'autres, le cas échéant, pour participer à l'offre de mobilité décrite au présent chapitre.
- » Cette offre s'articule avec le maintien / renforcement de lignes de transports collectifs fortes connectant le Nord Pays d'Auge 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.

gérer la continuité des parcours « du dernier kilomètre » : liaison douce, offre vélo, navette pour des sites économiques importants...

- ↳ 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 bornes de recharge électrique, voire, le cas échéant, d'espaces de covoiturage...

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

L'objectif est de maintenir et de développer le rôle des gares/haltes ferroviaires et routières pour le rabattement des déplacements vers des transports collectifs et leur rôle de nœud de mobilité dans le réseau de transport en tenant compte des spécificités rurales du territoire. Cet objectif concourt à la valorisation des lignes de train « Deauville, Pont-l'Évêque, Lisieux, Paris » (LNPN), et Deauville-Cabourg, mais aussi de la ligne Honfleur-Glos-Montfort.

- Les collectivités et leurs documents d'urbanisme veilleront ainsi pour ces gares et haltes à :
 - » Aménager des voies dédiées ou balisées à leurs abords avec un traitement de l'espace public adapté aux usages (piéton, cycle,...) ;
 - » Créer un aménagement facilitant l'interconnexion entre les modes (train/vélo, 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. Notamment, le développement de tiers-lieux sera favorisé

- » Prendre en compte les contraintes liées à l'évolution de l'infrastructure ferrée : distances, usages, sécurité,...

- » Prévoir un stationnement adapté avec une offre en bornes de recharge électrique (et/ou de carburant non carboné). 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.

- En outre, il s'agira d'étudier les potentiels d'une offre de parkings-relais connectés à un transport collectif organisant le rabattement depuis Canapville et/ou Pont-l'Évêque pour l'accès à Deauville-Trouville, notamment grâce à une navette ferroviaire utilisant la ligne Deauville-Pont-l'Évêque.

Pour la viabilité et le dimensionnement de cette offre, les choix programmatiques prendront en compte notamment :

- » Les volumes d'usagers et profils de voyageurs ciblés en tenant compte pour chacun d'eux des enjeux de rupture de charge dans leurs itinéraires de déplacements : touristes, actifs...
- » Les enjeux de dimensionnement, de fonctionnalité et de confort des matériels de transports collectifs, mais aussi des espaces pour le stationnement et le changement de mode de déplacement, afin d'assurer l'attractivité de l'offre ;
- » Les enjeux de continuité des parcours des usagers à Deauville-Trouville/mer ;
- » Les enjeux d'évolution des besoins dans le temps : capacité de stationnement des parkings relais,...

▷ Prescriptions. Assurer l'accessibilité des ports et de l'aéroport.

Les collectivités et leurs documents locaux d'urbanisme veillent à préserver une accessibilité de qualité aux ports et à l'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 de 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, centres-villes, sites touristiques, nœuds de mobilité, équipements publics - établissements scolaires,...).
- » 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 des 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 » et qu'il participe plutôt à 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.

▪ **Les collectivités prendront en compte les stratégies de mobilités douces développées dans les territoires voisins au SCoT**, afin de faciliter la continuité de parcours pertinents et de les compléter, le cas échéant.

» Notamment, il conviendra de préserver et valoriser la continuité des liaisons douces en vallée de l'Orne, connectant Caen à l'estuaire. Cette continuité amènera aussi à étudier une connexion sur le pôle économique de Colombelles (secteur Lazarro...).

▷ 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'autopartage (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, vélo, usage collectif de la voiture (plateforme numérique pour le covoiturage, les mobilités spontanées / collaboratives, Réseau Pouce,...),
 - ↳ disponibilités du stationnement associé à des sites de grands flux ou rayonnement,
 - ↳ free-floating (vélo en libre-service sans station),...
 - » Accompagner les mobilités et l'expérience touristiques : balisage et animation des parcours touristiques notamment doux, information sur les sites d'intérêts,...

- A terme, une réflexion sera développée sur la logistique urbaine en lien, notamment, avec l'évolution des comportements d'achats, des modes de vie et des technologies (numérique, véhicules autoguidés...).

▷ **Prescriptions. La mobilité agricole.**

Les collectivités sont attentives aux enjeux de mobilité agricole, dans le cadre de projets d'urbanisation (cf. objectif du DOO 1.3.2) mais aussi à l'occasion de projets d'aménagement d'entrées de ville et de traversées urbaines (enjeu de configuration de l'espace public et du mobilier urbain pour le passage des engins, par exemple). La concertation avec les agriculteurs sur ce sujet est encouragée.

▶ **Recommandations :**

- *Le Nord Pays d'Auge entend encourager et contribuer au développement des coopérations avec les territoires voisins en matière de mobilités.*

- *La mobilité constitue un des axes prioritaires opérationnels déjà identifiés du Pôle métropolitain de l'Estuaire de la Seine.*
- *Un schéma cyclable et un plan de mobilité rurale pourraient aussi être développés avec Caen Métropole. En tout état de cause, une coopération et une concertation renforcées sur le volet des mobilités entre le NPA et Caen Métropole apparaissent incontournables.*

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 l'adaptation des logements au tourisme familial multigénérationnel, 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, cheminements piétons, etc...) pour une configuration cohérente avec des usages quotidiens facilitant les mobilités 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 mesures de protection des monuments historiques, des 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 bio climatisme.
- » Des conditions d'insertion paysagère 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 œuvre 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 Barenton d'un pôle économique orienté, entre autres, 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 seniors 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...

- » 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, personnes défavorisées...) 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 (maisons de santé) et favoriseront les formes résidentielles nouvelles comme, par exemple, les logements intergénérationnels, les béguinages...
- ↳ Elles chercheront à disposer de structures d'accueil et d'hébergement pour des jeunes travailleurs, des apprentis et des 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.

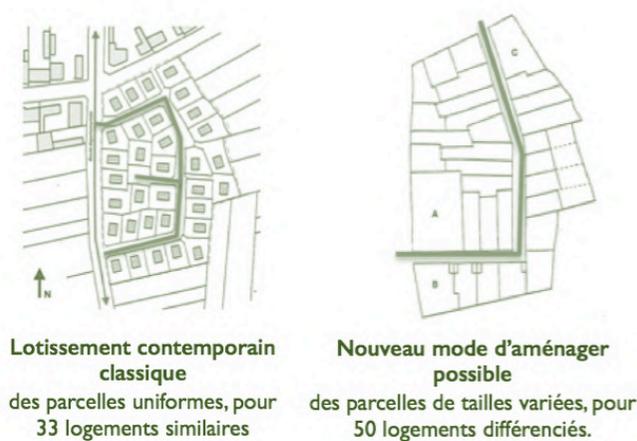
» Via l'organisation du parcellaire et du réseau viaire, elles :

- ↳ 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, dans la végétalisation et les 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.



▷ **Prescription. Les logements abordables**

Définition. Logement abordable s'entend logement en accession aidée, logement locatif intermédiaire, Logement Locatif Social (LLS).

- Les PLU(i) programmeront le développement de logements abordables dans le souci de répondre aux besoins d'accueil des actifs et de diversité

sociale et générationnelle. Dans les territoires non couverts par un PLU(i), cette programmation organisera une 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 Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - Soit dans le cadre d'une stratégie foncière sur des parcelles spécifiques, sous forme 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 a 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 petite taille ont 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.

Note : Les aides au parc social (PLAi, PLUs) interviennent exclusivement sur les pôles structurés de commerces, de services et d'équipements et sur des opérations favorisant le renouvellement urbain et/ou valorisant des friches ainsi que en acquisition-amélioration pour des typologies répondant aux besoins spécifiques du territoire.

▷ **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.

Orientation 3.4 : Développer une 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 3.4.3 Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique

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 prévention 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 Risques importants d'Inondation (TRI) 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 retraits-gonflements des argiles, à la sensibilité potentielle de secteurs aux remontées de nappes, aux mouvements de terrains...
- Des inventaires et études sectoriels : étude DDTM, études des communes et EPCI, SAGE, ...

Note : Ces documents et plans supports, ainsi que les cartographies de l'objectif 3.4.1 du DOO sont explicités en l'état des connaissances des risques et aléas à l'échelle du SCoT, et à la date de réalisation du présent document.

▷ 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, ne pas augmenter la vitesse d'écoulement ou créer d'effets préjudiciables en amont ou en 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 vulnérabilité 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 (gestion concourant aussi à l'adaptation au changement climatique).
- ↳ En poursuivant la mise en œuvre des études hydrauliques qui constituent des bases pour une stratégie d'adaptation au risque d'inondation (dont la submersion marine) et au changement climatique (transparence hydraulique, rôle régulateur de flux des milieux naturels...) : études en cours de restauration hydraulique et écologique des marais de la Touques, étude en cours de Villers/Mer à Deauville,...
- ↳ En poursuivant et développant des démarches prospectives sur les enjeux de résilience (cf. ci-après) et d'adaptation d'espaces urbains côtiers face à la submersion marine associée au changement climatique, par exemple dans le cadre des PCAET : stratégie de repli, d'adaptation des constructions et voiries à l'inondation, de mise en sécurité (espace de refuge...).

Le SCoT identifie à son échelle les secteurs concernés par un aléa de submersion marine découlant des portais à la connaissance de l'Etat : les zones sous le niveau marin de référence – ZNM - doctrine Xynthia, et les secteurs identifiés en aléas moyens et forts de submersion dans 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 du TRI mais aussi en dehors, à l'échelle de la SLGRI.

Pour information : dans le cadre des PPR, la réalisation d'un 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 œuvre, 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 crues.
 - ↳ 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 (résilience) :**
- ↳ 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 des 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 de 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.

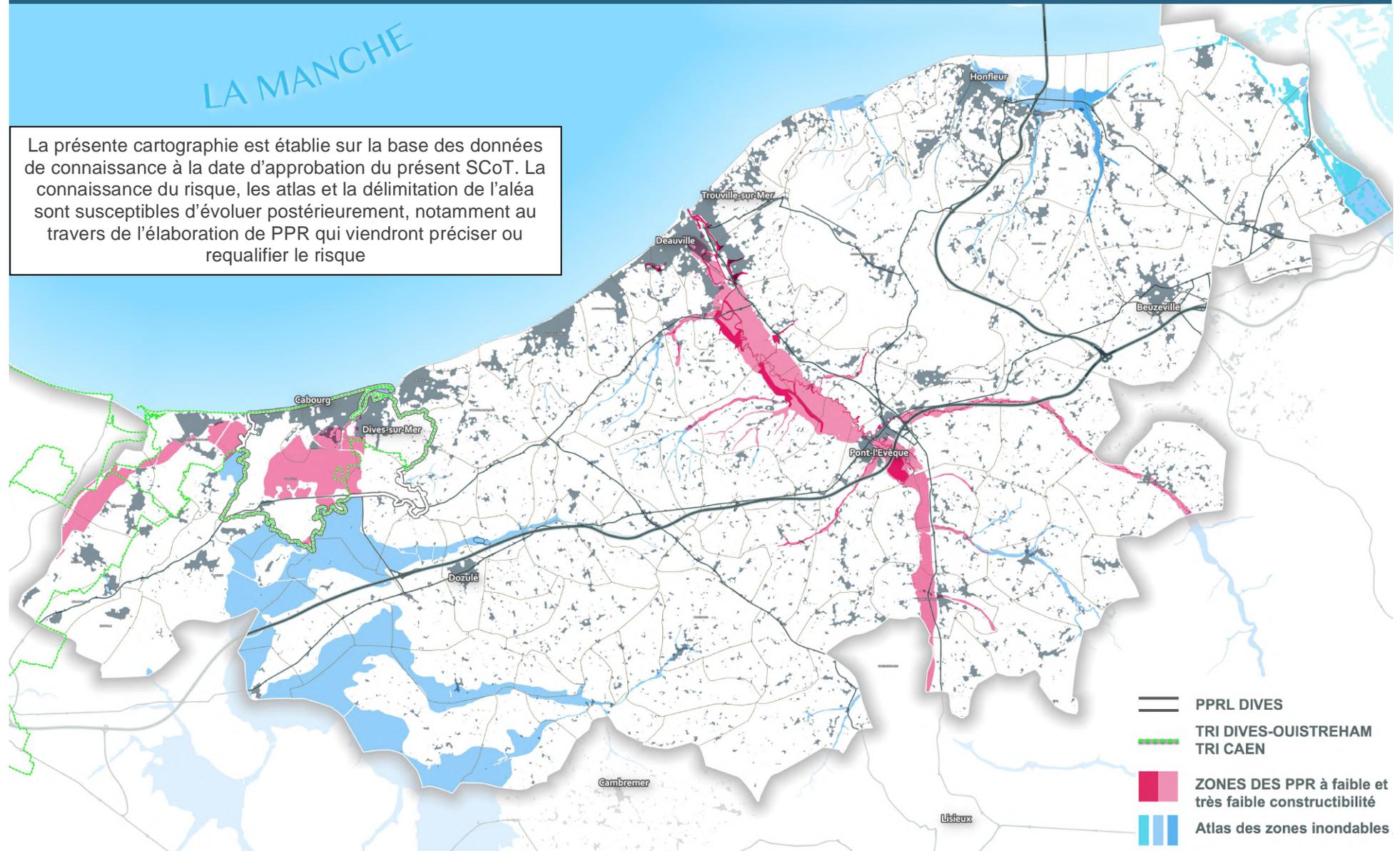
▷ **Prescriptions plus spécifiques à la lutte contre les ruissellements**

- **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, bandes 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 fixes 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 MANCHE

La présente cartographie est établie sur la base des données de connaissance à la date d'approbation du présent SCoT. La connaissance du risque, les atlas et la délimitation de l'aléa sont susceptibles d'évoluer postérieurement, notamment au travers de l'élaboration de PPR qui viendront préciser ou requalifier le risque

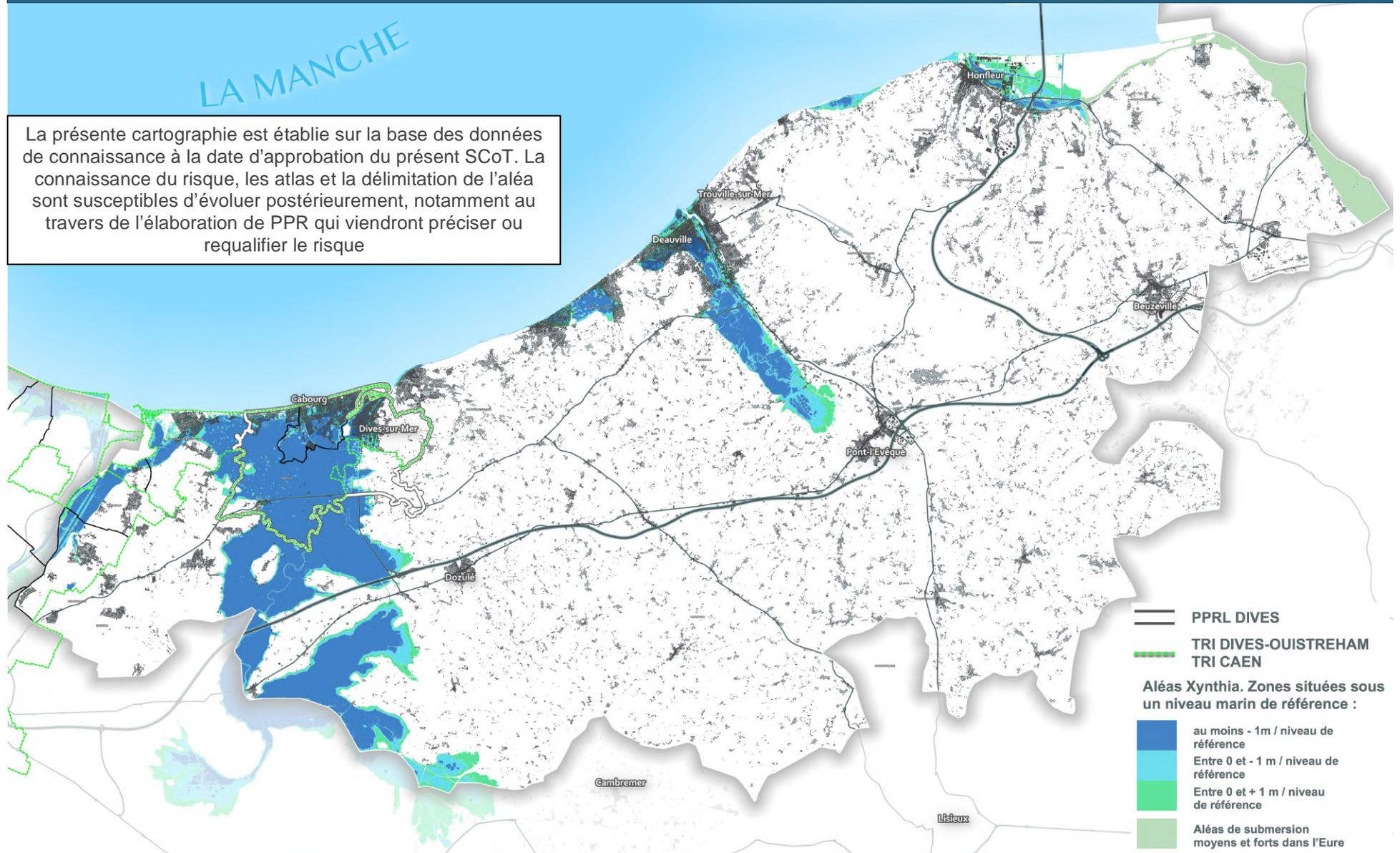


-  PPRL DIVES
-  TRI DIVES-OUISTREHAM
TRI CAEN
-  ZONES DES PPR à faible et très faible constructibilité
-  Atlas des zones inondables

La gestion du risque de submersion marine

LA MANCHE

La présente cartographie est établie sur la base des données de connaissance à la date d'approbation du présent SCoT. La connaissance du risque, les atlas et la délimitation de l'aléa sont susceptibles d'évoluer postérieurement, notamment au travers de l'élaboration de PPR qui viendront préciser ou requalifier le risque



▷ 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 PLU(i) et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leur échelle.

- » Ils 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 mettront 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 mouvements de terrain) qui constituent une première base d'information que les collectivités prennent en compte 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.
- Faciliter la mise en œuvre du plan de mise en sécurité de la RD 513 (Honfleur – Trouville/Mer) prévu par le Département du Calvados, ainsi que du plan de secours pour gérer les déplacements alternatifs en cas d'interruption de cet axe routier liée à un effondrement.

▷ 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 :

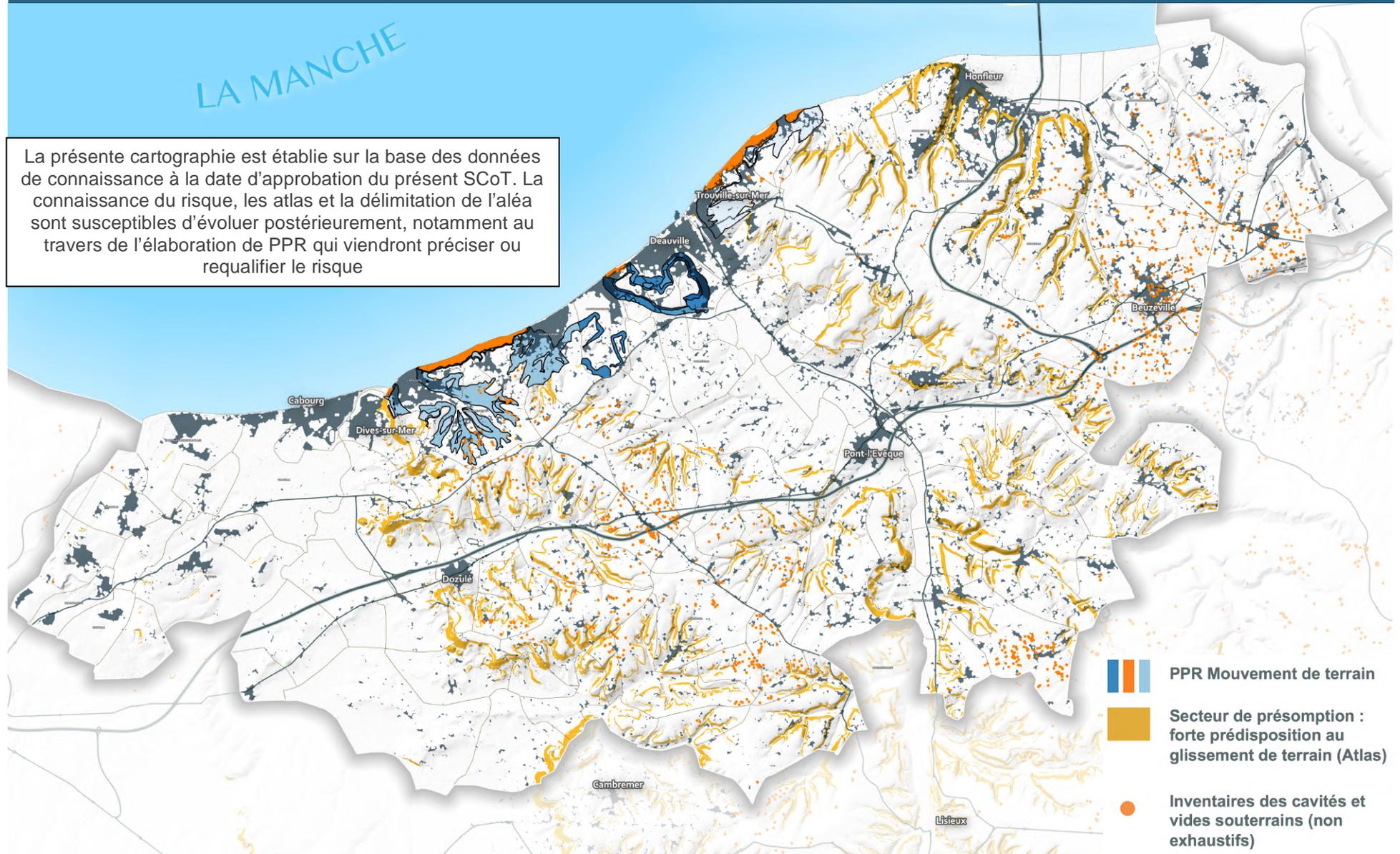
- » Les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence d'établissements classés SEVESO ou à risque élevé (silo...). A la date de réalisation du présent document le territoire ne compte qu'un seul site SEVESO seuil bas (Spirit France à Reux).
- » Les enjeux liés au cumul de 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 (base de donnée BASIAS...) ainsi que le suivi de ceux identifiés comme actifs (base de données BASOL) dans l'optique de prévoir les conditions d'usages du sol en conséquence et de faciliter le renouvellement urbain.
 - ↳ Dans ce cadre, il s'agira aussi d'être attentif aux enjeux de localisation d'anciennes décharges non traitées pouvant générer des pollutions sur le milieu aquatique notamment.

- Les collectivités et leurs PLU(i) ont pour objectif de limiter 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 PLU(i) respecteront les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit relatif à l'aéroport de Deauville Normandie (Cf. EIE du SCoT).

La gestion du risque de mouvements de terrains

LA MANCHE

La présente cartographie est établie sur la base des données de connaissance à la date d'approbation du présent SCoT. La connaissance du risque, les atlas et la délimitation de l'aléa sont susceptibles d'évoluer postérieurement, notamment au travers de l'élaboration de PPR qui viendront préciser ou requalifier le risque



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 ainsi 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 mais aussi 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 de 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, espaces tampons, espaces éco-aménagés..., relayés, le cas échéant, par des modes constructifs intégrant des dispositifs de tamponnement des débits - parkings réservoirs,...).
- ↳ Lorsqu'un rejet vers le domaine public ne peut être évité, les eaux sont régulées dans le cadre des objectifs du SDAGE et des 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.

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 de gestion des eaux pluviales sur des bassins hydrauliques cohérents tout en intégrant le rôle et les enjeux de renaturation des éléments fixant du paysage (bocage, zones humides, ripisylve ; bois...) 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 (vulnérabilité des pages) :
 - ↳ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les espaces nécessaires aux mises aux normes, extensions ou créations de station d'épuration. Des projets sont déjà identifiés: mise aux normes de la station de Pont-l'Évêque 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.

» Développer des coopérations, notamment dans le cadre du Pôle métropolitain de l'Estuaire de la Seine, en matière de traçabilité des pollutions aquatiques et marines (dont celles pouvant être associées à d'anciennes décharges et friches économiques) afin de favoriser une approche cohérente de lutte et de prévention contre les risques de pollutions des milieux côtiers et des plages en Baie de Seine.

▷ **Prescriptions. La protection et la gestion économe de la ressource en eau potable.**

» Les PLU(i) intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leurs plan de zonage et intégreront le règlement associé. La protection des captages devra être en effet garantie dans le respect des différents arrêtés préfectoraux applicables.

↳ 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'eaux pluviales 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 est compatible avec la capacité de la ressource, qualitativement et quantitativement, cette ressource étant évolutive (développement de nouveaux captages, interconnexions des réseaux...). La réalisation d'une analyse détaillée et prospective de la situation (ressources et besoins évalués à partir du nombre et de la composition des ménages ainsi que du besoin moyen par ménage, même raisonnement pour le développement des activités), en tenant compte des autres collectivités desservies par les mêmes ressources sera menée. Au regard de cette analyse, certains projets ou ouvertures à l'urbanisation pourront être ajournés, ou annulés.

» Pour l'offre foncière économique nouvelle ou dans le cadre d'une requalification d'un parc d'activité, les PLU(i) 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 secteurs 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 de 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 étudiée 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).

Objectif 3.4.3

Anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique

▷ Objectif

En s'appuyant notamment sur le Document Stratégique de la façade Maritime Manche-Est - Mer du Nord, l'objectif est d'engager un travail pour anticiper les conséquences du changement climatique à 20, 50 et 100 ans.

Cette analyse se fait à l'échelle des cellules hydrosédimentaires et pourra permettre de travailler sur trois types d'actions à mettre en œuvre en fonction des enjeux associés au risque, ces actions pouvant, sur certains sites, se cumuler ou se succéder dans le temps :

- La défense contre le risque à court, moyen et long terme,
- Les changements d'usage des espaces et l'adaptation du bâti et des modes constructifs en développant une culture du risque permettant un certain niveau de résilience (gestion des aléas d'inondation à moindre coût rendant leur survenance acceptable en fonction de leur fréquence...),
- La recomposition spatiale impliquant le retrait, dès lors qu'il est impossible de défendre dans des conditions de durabilité et de coûts évalués au regard des urbanisations impactées.

▷ Prescription.

- Les documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur les résultats de ces travaux et études lorsqu'ils seront réalisés pour arbitrer selon les sites et les enjeux sur la gestion des espaces concernés :
 - Prévoir les besoins pour la réalisation d'ouvrages de défense
 - Mettre en place des conditions de constructibilité adaptées :

- Interdiction de constructions nouvelles, règles constructives ou limitations d'usage pour les extensions ou constructions nouvelles
- Mise en œuvre de stratégies foncières pour organiser la recomposition spatiale.

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 projets fait partie de cette politique :
 - en s'appuyant sur le réseau d'acteurs : associations, ADEME, fédération du bâtiment, réseau de rénovation de l'Eure, collectivités, points info-énergie...
 - en facilitant la mise en relation des artisans, thermiciens, architectes du 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 des 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 réseaux 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'opérations de rénovation, de requalification, ou d'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 Départemental 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 plateformes de 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 des PCAET, les potentiels de méthanisation s'appuyant sur différents gisements de matières fermentescibles (stations 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, de 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 réduction 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 de 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 bâtiment, 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).

* * *

CONCLUSION : LA GOUVERNANCE DU SCoT

Un comité de suivi des PLU(i) sera mis en place par le Syndicat mixte du SCoT du Nord Pays d'Auge.

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, la trajectoire réelle de la construction neuve, de la densification et de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fera l'objet d'un suivi annuel au sein d'un partenariat élargi réunissant des acteurs-clés du territoire autour du Syndicat Mixte, afin d'assurer une urbanisation progressive et concentrique.

Concernant les objectifs de développement (programmation logements, programmation économique, architecture du territoire et consommation d'espace), le comité s'appuiera à la fois sur la programmation prévue par le SCoT mais aussi sur la justification apportée par le porteur du PLUi sur la cohérence avec les tendances démographiques et les besoins réels articulés au sein de chaque bassin de vie ainsi que la justification éventuelle des mutualisations opérées.

Dans le cas où le document d'urbanisme n'est pas intercommunal, l'EPCI dans lequel se trouve la commune sera consultée afin de valider les objectifs de programmation chiffrés et la justification apportée par la commune pour garantir à l'échelle de l'EPCI la cohérence avec l'armature soutenue par le SCoT.

L'objectif est de valider, là aussi, d'éventuelles mutualisations justifiées par l'EPCI, dans le cadre des politiques et compétences qu'il développe (PLH, développement économique, équipements et gestion de services, etc..) en compatibilité avec l'armature promue par le SCoT, les objectifs d'amélioration des mobilités et les objectifs de maîtrise et de limitation de la consommation d'espace.

Le Comité de Suivi sera alors garant d'une consommation d'espace corrélée directement à la stratégie globale du SCoT, gérée sur le long terme, et en lien avec les besoins réels des collectivités. Grâce à ce Comité, la montée en puissance progressive du SCoT pourra être accompagnée de manière efficace.