

Réunion publique

Présentation PAS

Révision du SCoT Pré-Bocage Intercom



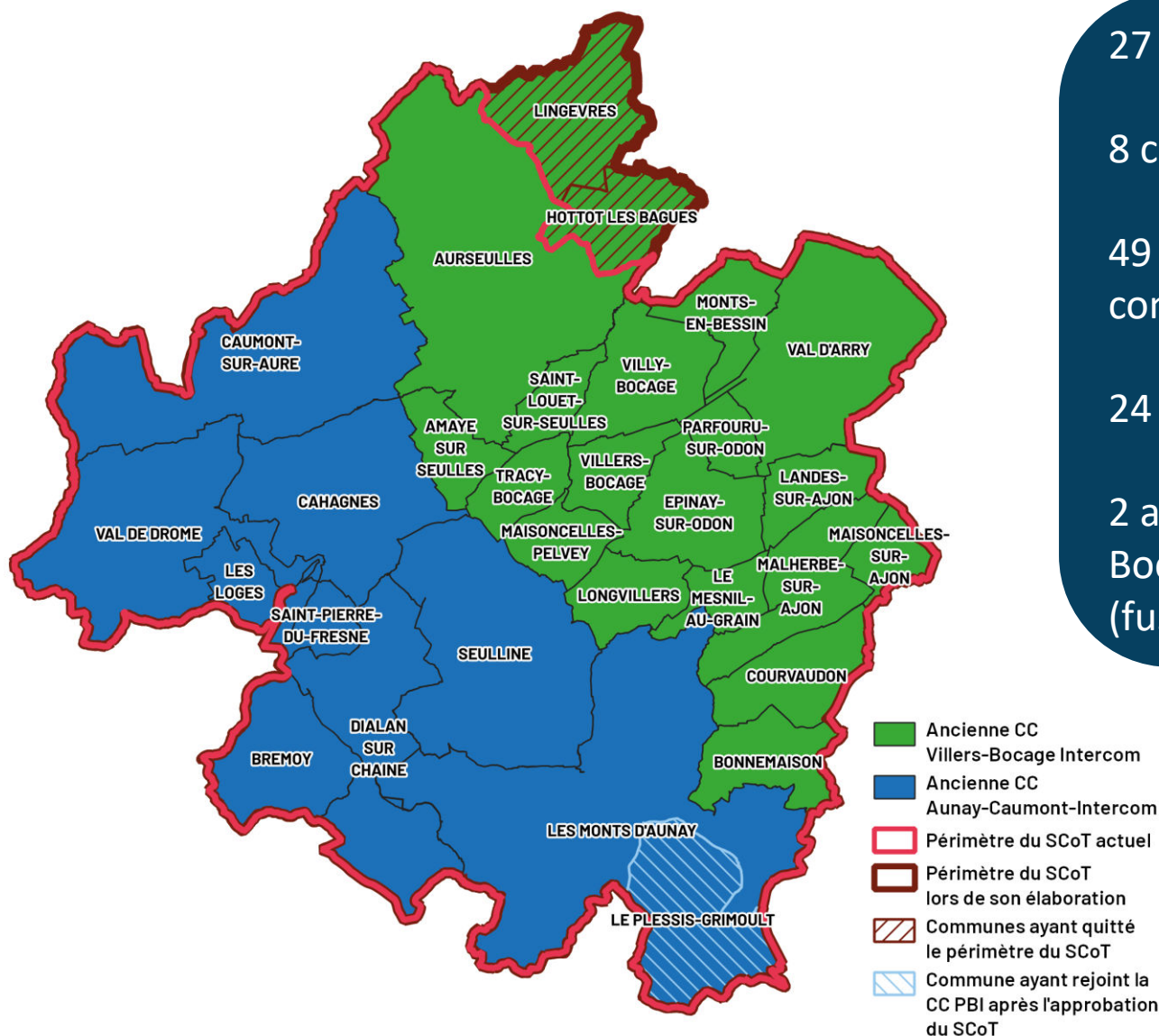
Ordre du jour

1. Introduction : contexte territorial et procédure SCoT
2. Résumé de la phase PAS
3. Présentation du projet de PAS
4. La suite de la procédure : calendrier prévisionnel

1. INTRODUCTION

Le territoire couvert par le SCoT du Pré-Bocage

Evolution du périmètre du SCoT depuis son élaboration



27 communes

8 communes nouvelles

49 communes au total (en comptant les communes déléguées)

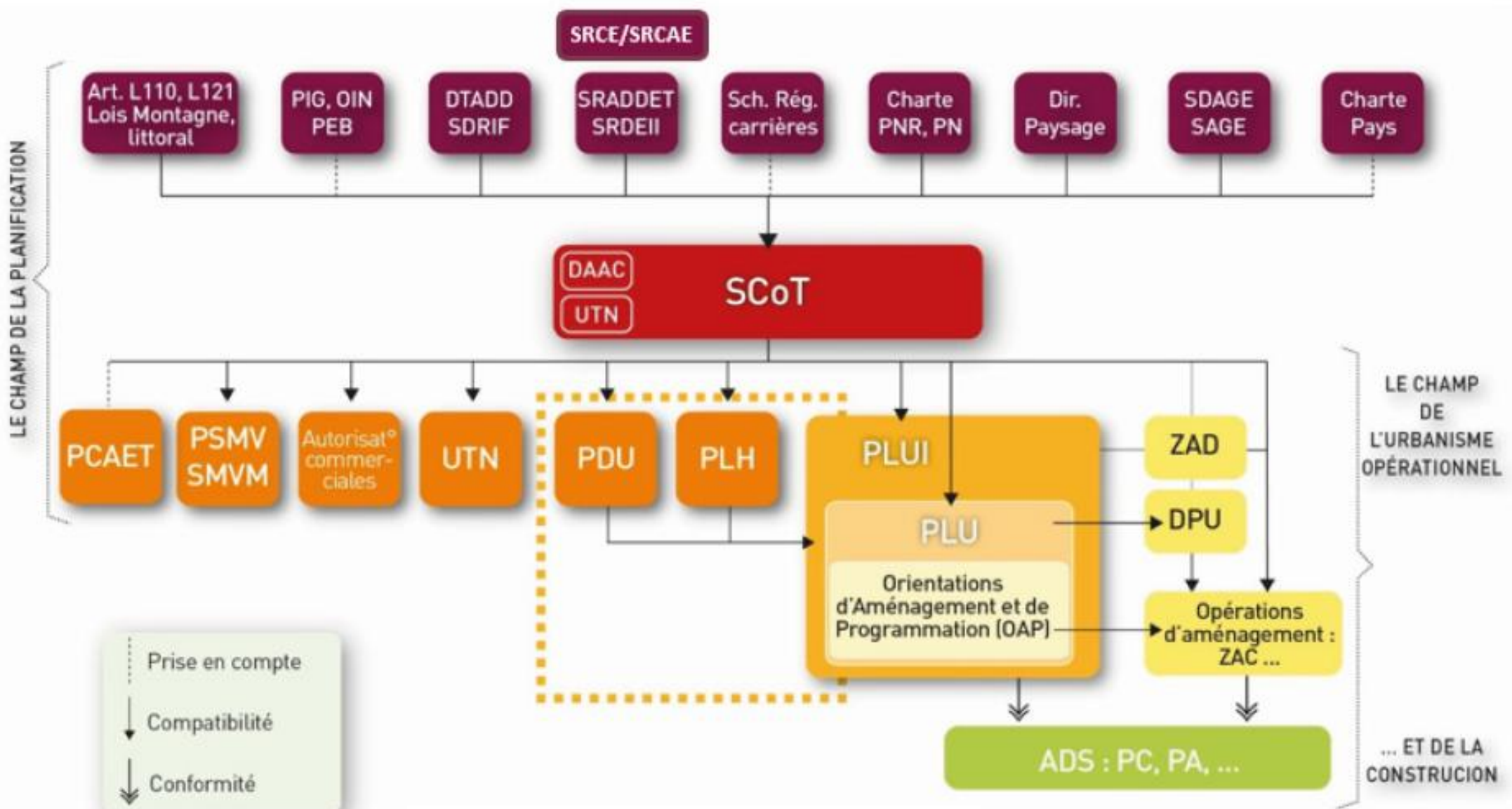
24 818 habitants en 2020

2 anciennes intercommunalités : Villers-Bocage Intercom et Aunay Caumont Intercom (fusion en 2017)

Un document qui planifie la stratégie d'aménagement d'un territoire

- ▶ Le SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale
- ▶ Un rôle **stratégique** : il définit un fil conducteur pour l'aménagement du territoire dans les 20 ans à venir
- ▶ Un rôle **intégrateur** : il fixe des orientations et regroupe différentes politiques sectorielles :
 - Aménagement du territoire : formes urbaines
 - Habitat : production et répartition de logements, densité,
 - Activités économiques,
 - Mobilités,
 - Agriculture,
 - Environnement : biodiversité, prise en compte des risques, paysage, énergie

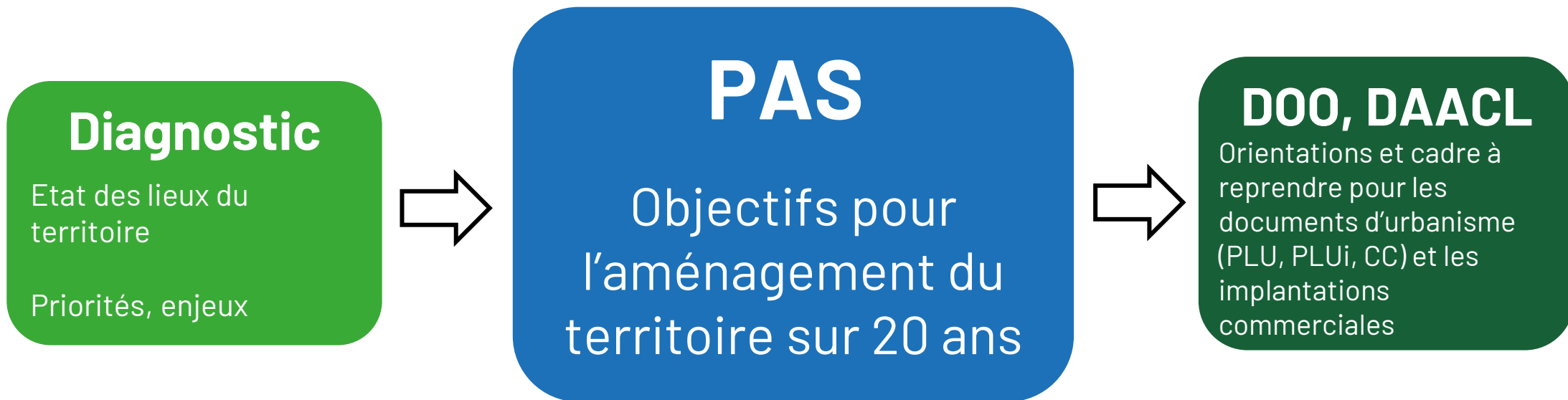
Le SCoT c'est quoi ?



⇒ Principe de compatibilité entre le SCoT et les PLUi

Qu'est-ce que le PAS ?

- La question qui accompagne l'élaboration du PAS : quels sont vos projets, objectifs et ambitions en tant qu'élu et qui portent sur l'aménagement de votre territoire ?
- Le PAS constitue la pièce centrale du SCoT



- Le Document d'Orientations et d'Objectifs doivent retranscrire les objectifs définis par le PADD

Comment vous exprimer ?

► Modalités de concertation de la révision du SCoT :

- ☐ Registre de concertation et mise à disposition des documents produits au siège de la CC Pré-Bocage Intercom (Les Monts d'Aunay)
- ☐ Possibilité d'envoyer ses observations par mail ou courrier
- ☐ Mise à disposition des documents du SCoT sur le site internet :
www.prebocageintercom.fr
- ☐ Exposition publique
- ☐ Réunions publiques

RÉSUMÉ DE LA PHASE « PAS »

Résumé de la phase PAS

4 avril 2024

Lancement de la phase PAS en conférence des Maires

Avril-Mai 2024

Ateliers d'échanges élus/techniciens

Mai - Juillet 2024

Elaboration du PAS et présentation en conférence des Maires

Été 2024

Ajustement du PAS et préparation de la concertation (PPA, public)

- 4 avril 2024 : Atelier « Foncier-Agriculture »
- 8 avril 2024 : Atelier « Développement urbain - Habitat »
- 10 avril 2024 : Atelier « Mobilités - équipements » et conférence des Maires pour présentation de pistes de scénarios démographie/habitat
- 18 avril 2024 : Atelier « Environnement - paysages »
- 20 avril 2024 : Journée de la Terre organisée par la CC PBI – stand dédié à la révision du SCoT
- 7 mai 2024 : Atelier « Economie – commerce »
- 29 mai 2024 : Présentation d'une armature de PAS en conférence des Maires
- 3 juillet 2024 : Poursuite de la présentation du projet de PAS en conférence des Maires
- 11 juillet 2024 : Présentation du projet de PAS aux représentants des associations



Atelier « élus » et « Journée de la Terre » de la CC PBI en avril 2024

LE PROJET DE PAS

L'organisation globale du PAS

► 2 grandes parties comprenant chacune 4 axes principaux

► 1^{ère} partie : Le socle territorial

☐ Définir l'armature du territoire

☐ Fixer les objectifs considérés comme étant incontournables pour le territoire

► 2nde partie : Quelles perspectives, quels projets ?

☐ Fixer les objectifs pour la démographie, l'habitat, l'économie, les mobilités, ...

PARTIE 1	LE SOCLE TERRITORIAL	Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée
		Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics
		Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée
		Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale
PARTIE 2	UN TERRITOIRE DE PROJETS	Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie
		Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire
		Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts
		Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée

Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

AXE 2

AXE 3

AXE 4

AXE 5

AXE 6

AXE 7

AXE 8

- Un contexte territorial à prendre en compte : des communes nouvelles et des communes déléguées

- 51 communes historiques
- 32 communes fusionnées en 2016 et 2017, pour créer 8

communes nouvelles

- Des caractéristiques et des influences qui demeurent pour certaines communes déléguées

Communes et communes déléguées du territoire de la CC PBI

Aurseulles

- 1 Anctoville
- 2 Feugueroles-sur-Seulles
- 3 Longraye
- 4 Orbois
- 5 Saint-Germain-d'Ectot
- 6 Sermentot
- 7 Torteval-Quesnay

Caumont-sur-Aure

- 8 Caumont-l'Éventé
- 9 La Vacquerie
- 10 Livry

Dialan-sur-Chaine

- 11 Jurques
- 12 Le Mesnil-Auzouf

Les Monts d'Aunay

- 13 Aunay
- 14 Bauquay
- 15 Campandré-Valcongrain
- 16 Danvou-la-Ferrière
- 17 Le Plessis-Grimoult
- 18 Ondefontaine
- 19 Roucamps

Malherbe-sur-Ajon

- 20 Banneville-sur-Ajon
- 21 Saint-Agnan-le-Malherbe

Seulline

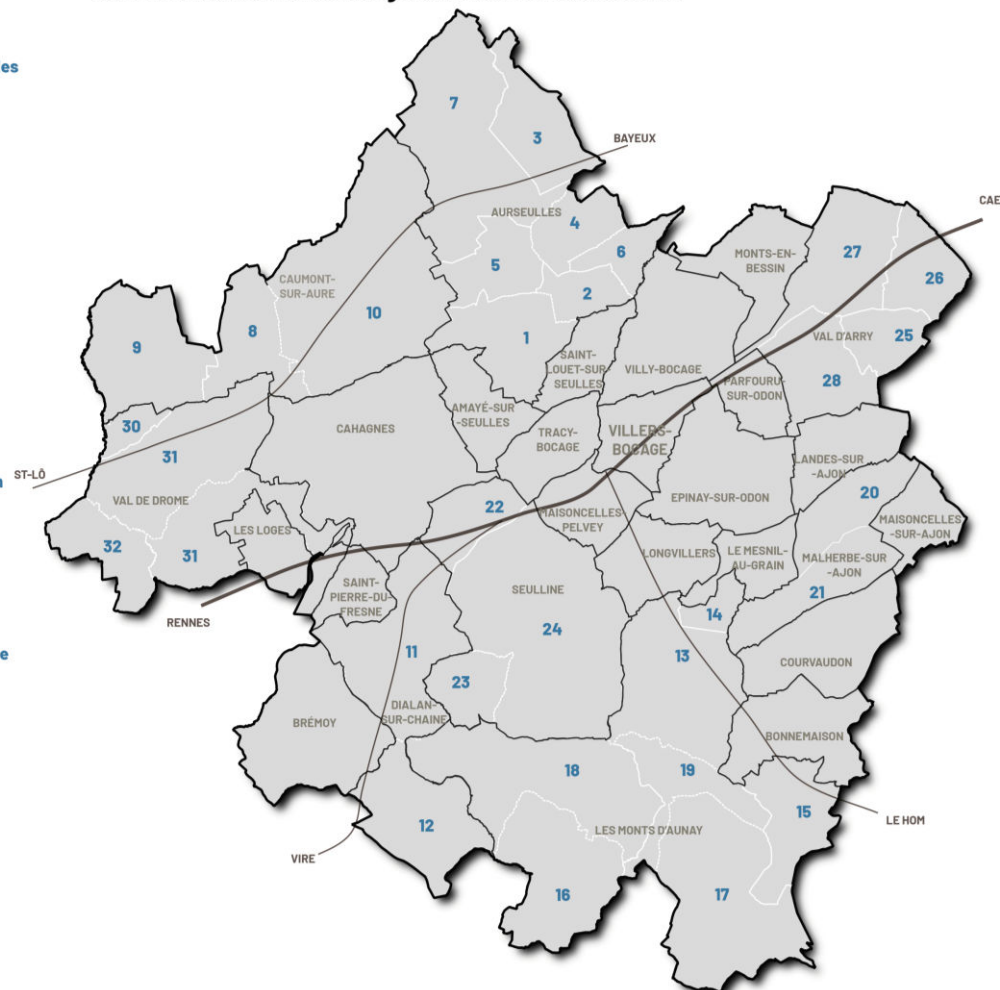
- 22 Coulvain
- 23 La Bigne
- 24 Saint-Georges-d'Aunay

Val d'Arry

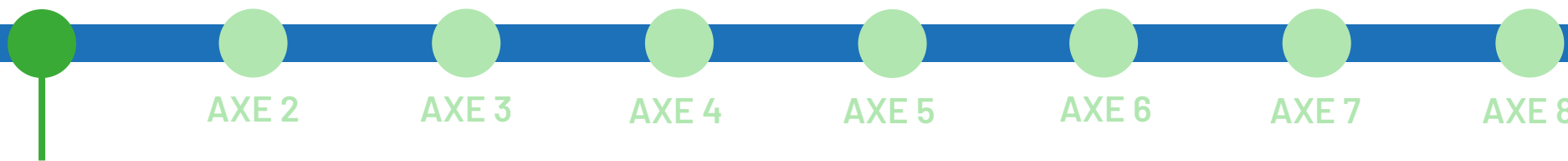
- 25 Locheur
- 26 Missy
- 27 Noyers-Bocage
- 28 Tournay-sur-Odon

Val de Drome

- 29 Dampierre
- 30 La Lande-sur-Drôme
- 31 Saint-Jean-des-Essartiers
- 32 Sept-Vents



Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée



► Critères de sélection et niveaux de communes retenus

Les types de critères explorés :

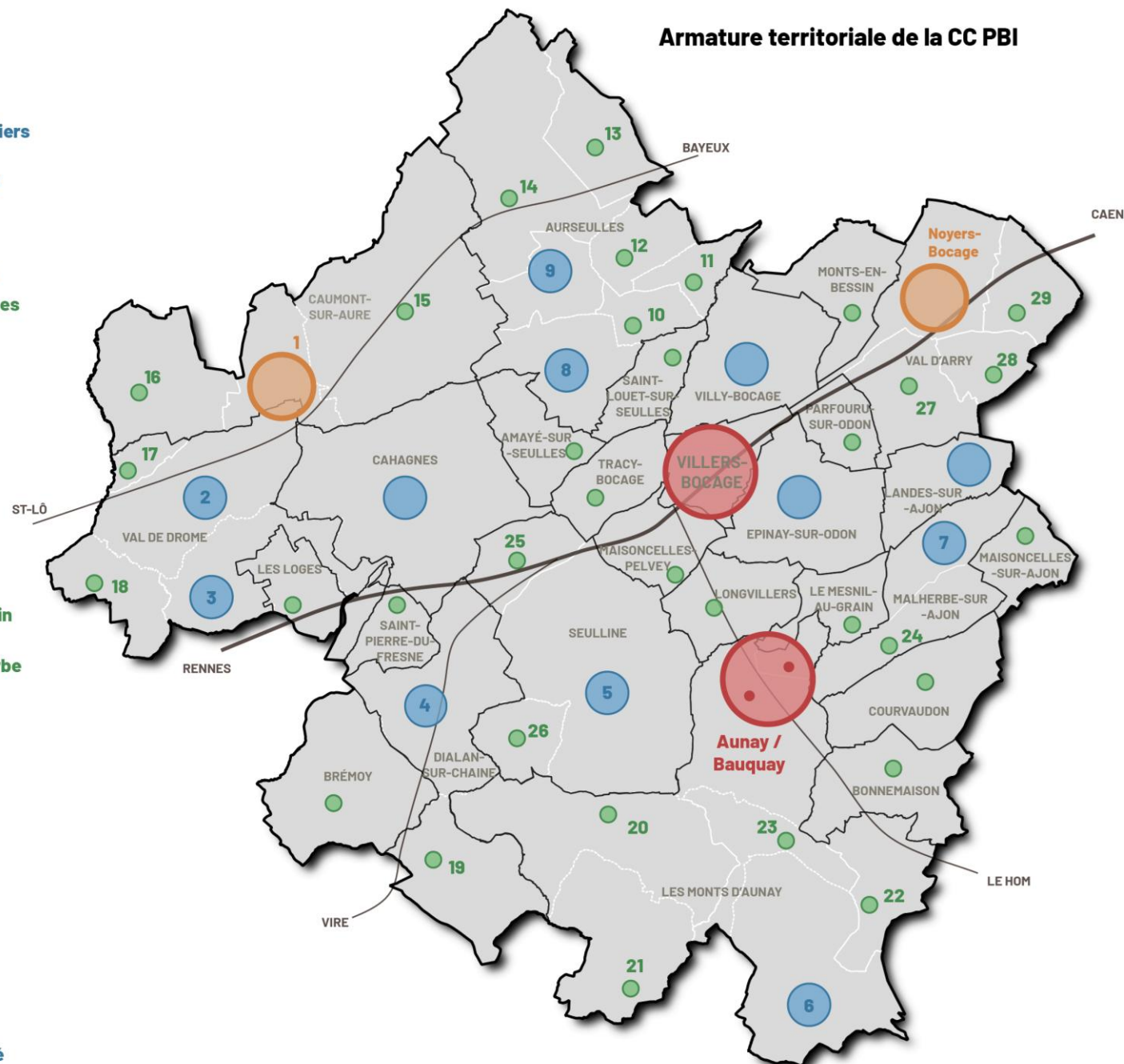
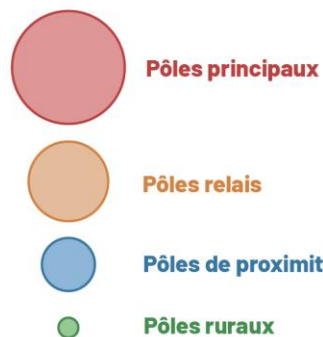
- ☐ la démographie (poids de population)
- ☐ la composition et le volume de l'offre immobilière locale
- ☐ l'organisation du tissu bâti
- ☐ la présence d'équipements, commerces, services
- ☐ la desserte par les voies et infrastructures de transports
- ☐ le poids des emplois dans l'économie locale.

Quatre catégories retenues pour les communes du territoire :

- ☐ Les pôles principaux
- ☐ Les pôles relais
- ☐ Les pôles de proximité
- ☐ Les pôles ruraux

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

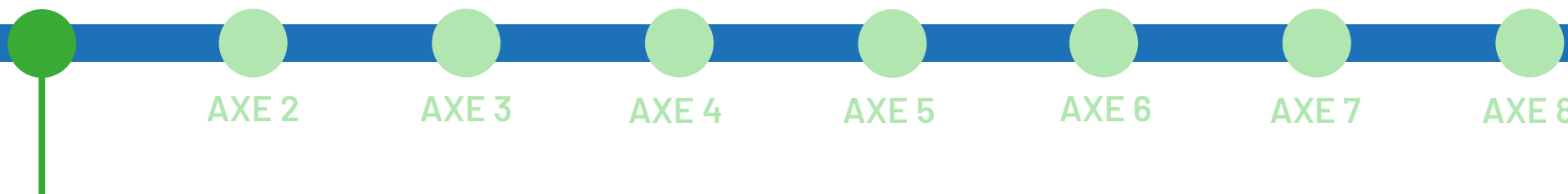
- 1 Caumont-l'Éventé
- 2 Dampierre
- 3 Saint-Jean-des-Essartiers
- 4 Jurques
- 5 Saint-Georges-d'Aunay
- 6 Le Plessis-Grimoult
- 7 Banneville-sur-Ajon
- 8 Anctoville
- 9 Saint-Germain-d'Ectot
- 10 Feuguerolles-sur-Seulles
- 11 Sermentot
- 12 Orbois
- 13 Longraye
- 14 Torteval-Quesnay
- 15 Livry
- 16 La Vacquerie
- 17 La Lande-sur-Drôme
- 18 Sept-Vents
- 19 Le Mesnil-Auzouf
- 20 Ondefontaine
- 21 Danvou-la-Ferrière
- 22 Campandré-Valcongrain
- 23 Roucamps
- 24 Saint-Agnan-le-Malherbe
- 25 Coulvain
- 26 La Bigne
- 27 Tournay-sur-Odon
- 28 Locheur
- 29 Missy



Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

CATÉGORIE	CRITÈRES D'IDENTIFICATION
PÔLES PRINCIPAUX	1. correspondent aux principaux bassins de population sur le territoire (au moins 3000 habitants), 2. se composent d'un parc immobilier diversifié, dense et étoffé, 3. concentrent à eux seuls (pour chaque pôle pris individuellement) au moins 20% des emplois présents sur PBI, 4. regroupent des équipements structurants, notamment administratifs, scolaires (écoles, collèges) et sportifs, 5. sont desservis par des axes routiers structurants (autoroute, principales RD) 6. abritent un ensemble de commerces et de services qui répondent à la quasi-totalité des besoins de la population (alimentation, santé, loisirs, culture, ...)
PÔLES RELAIS	1. rassemblent un certain poids de population et figurent parmi les communes les plus peuplées du territoire, avec au moins 2000 habitants, 2. se composent d'un parc immobilier diversifié et étoffé, 3. regroupent des équipements structurants, notamment administratifs, scolaires (écoles, collèges) et sportifs, 4. sont desservis par des axes routiers structurants (autoroute, principales RD) 5. abritent un tissu de commerces et de services qui répondent aux besoins de première nécessité des habitants, 6. contribuent activement à la diversité des emplois présents sur le territoire intercommunal
PÔLES DE PROXIMITÉ	1. se composent d'au moins 400 habitants, 2. correspondent à des centres-bourgs bien identifiés dans l'espace rural de la CC PBI, comprenant un tissu bâti constitué (au moins au niveau des centres historiques) d'une certaine densité et d'éléments bâtis anciens, 3. regroupent au moins un équipement scolaire (école maternelle et/ou élémentaire), 4. peuvent abriter un ou quelques commerces et services de proximité qui répondent aux besoins de première nécessité des habitants locaux.
PÔLES RURAUX	Centres-bourgs distincts par des caractéristiques uniques, n'entrant pas dans les critères des autres catégories de communes

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

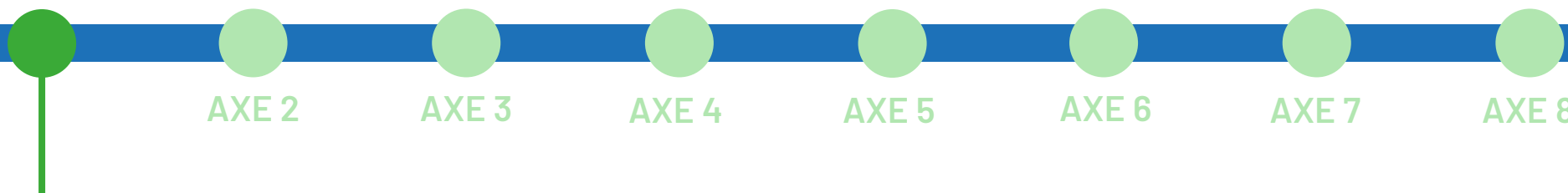


► Les objectifs par catégories de communes

Villers-Bocage et Aunay-sur-Odon/Bauquay : un rôle de pôle principal à affirmer

- ☐ Concentrer une part significative de la production de logements nouveaux, tout en étant moteur dans la diversification de l'offre immobilière,
- ☐ Renforcer et soutenir le fonctionnement des commerces et services existants répondant aux besoins des habitants du Pré-Bocage,
- ☐ Contribuer au développement économique du territoire,
- ☐ Développer et améliorer les infrastructures de mobilités pour faciliter les déplacements des habitants et renforcer la polarité de ces communes en tant que centre de vie et d'activité

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

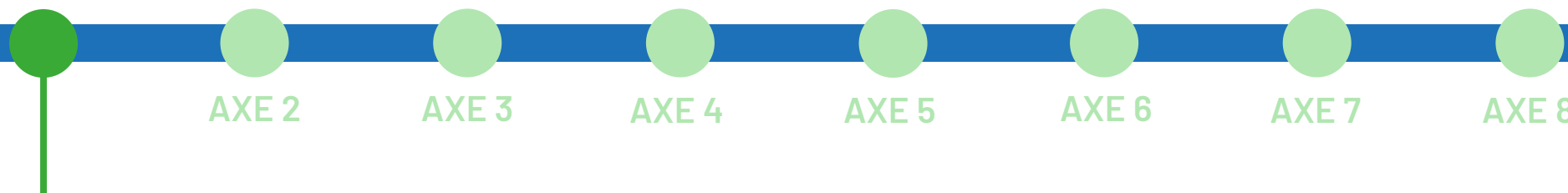


► Les objectifs par catégories de communes

Caumont-l'Eventé et Noyers-Bocage : des pôles relais à soutenir

- ☐ Renforcer et soutenir la vitalité de ces deux centres-bourgs à travers la présence d'une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) et des politiques d'aménagement cohérentes sur ce sujet,
- ☐ Participer activement à la production de logements et à la diversification de l'habitat,
- ☐ Caumont l'Eventé : Engager des actions concrètes visant à la reconquête des centres-bourgs anciens en ce qui concerne notamment les logements vacants et la qualité des espaces publics,
- ☐ Soutenir la mise en place de nouveaux outils de mobilités en lien avec les pôles principaux.

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

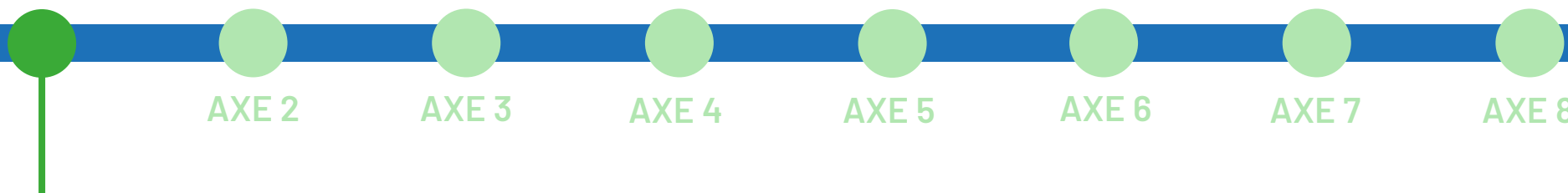


► Les objectifs par catégories de communes

Des pôles de proximité garant du maintien de services majeurs pour la vitalité d'un territoire rural

- ☐ Maintenir un lien social avec les habitants du territoire afin de limiter les besoins en déplacements quotidiens, tout en encourageant l'usage des modes de déplacement doux.
- ☐ Voir perdurer la présence des équipements scolaires et périscolaires présents au sein de ces communes,
- ☐ Soutenir notamment la création de nouvelles habitations dans ces centres-bourgs, en lien avec la proximité des commerces, des services et des écoles.

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée



► Les objectifs par catégories de communes

Des pôles ruraux à faire vivre

- ☐ Maintenir des lieux habités dans lesquels le lien social doit demeurer présent,
- ☐ Accompagner les projets qui répondent à cette volonté et qui soutiennent la vitalité des zones rurales,
- ☐ Faciliter la création de l'habitat dans ces communes, y compris en dehors des principaux villages tant que cela respecte les objectifs édictés en matière de préservation des espaces naturels et agricoles.

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée

Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics

AXE 1



AXE 3

AXE 4

AXE 5

AXE 6

AXE 7

AXE 8

2.1. Penser l'aménagement du territoire en fonction des mobilités

Rapprocher les lieux de vie
(maintien des écoles dans les communes, proximité des commerces, services et zones de loisirs pour tous, ...)

Valoriser les centres-villes et centres-bourgs

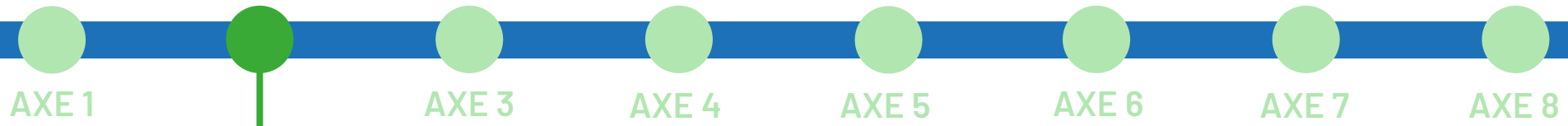
Consolider et rendre efficace l'offre de transports en commun

Développer l'offre de liaisons douces pour les besoins du quotidien

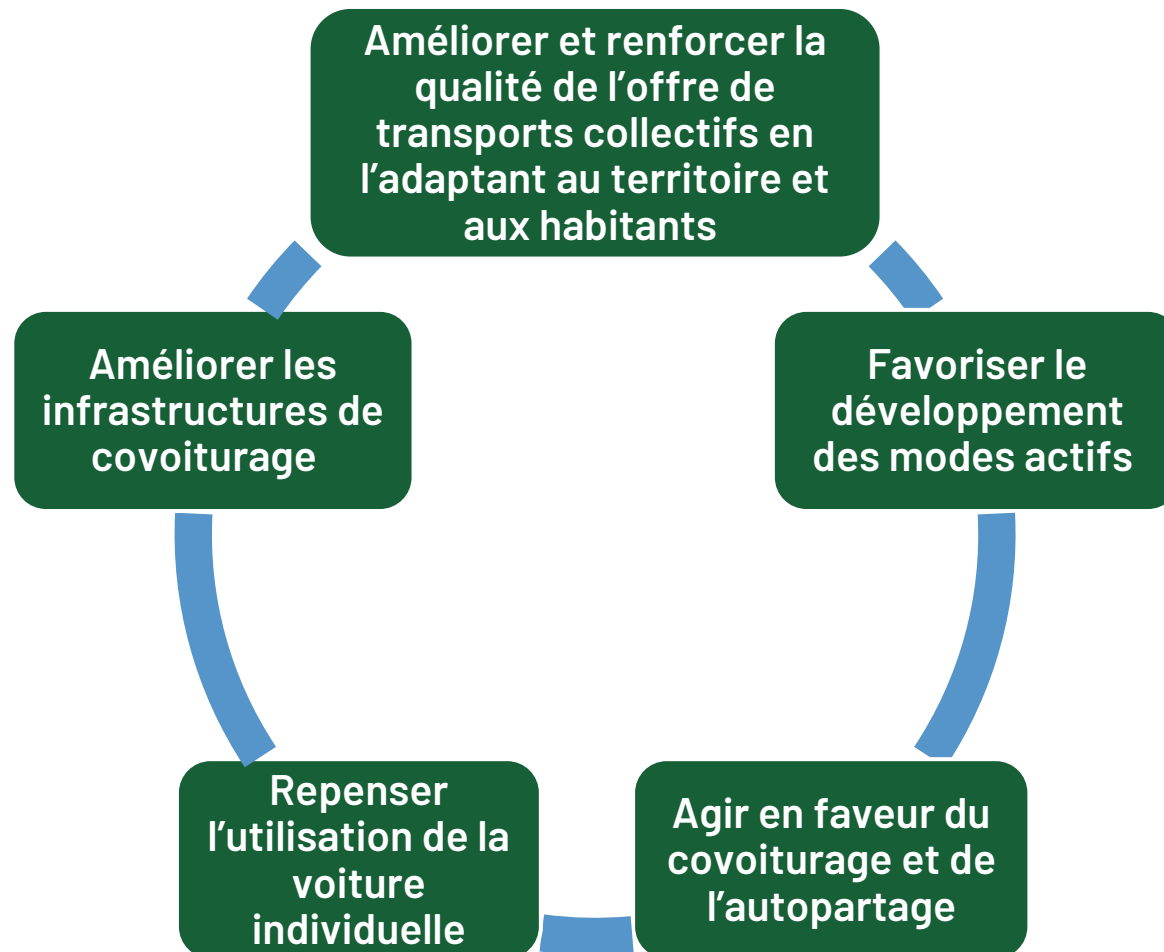


Ancienne place du Marché aux Bestiaux à Villers-Bocage (en haut) et arrêt de bus sur la RD6 (en bas)

Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics



2.2. Proposer de nouveaux outils de mobilité qui répondent aux besoins de tous



Voie verte – Route des Mélinguets – Aunay-sur-Odon Les Monts d'Aunay (source : Géostudio, 2023)

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics

**Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition
environnementale indispensable et assumée**

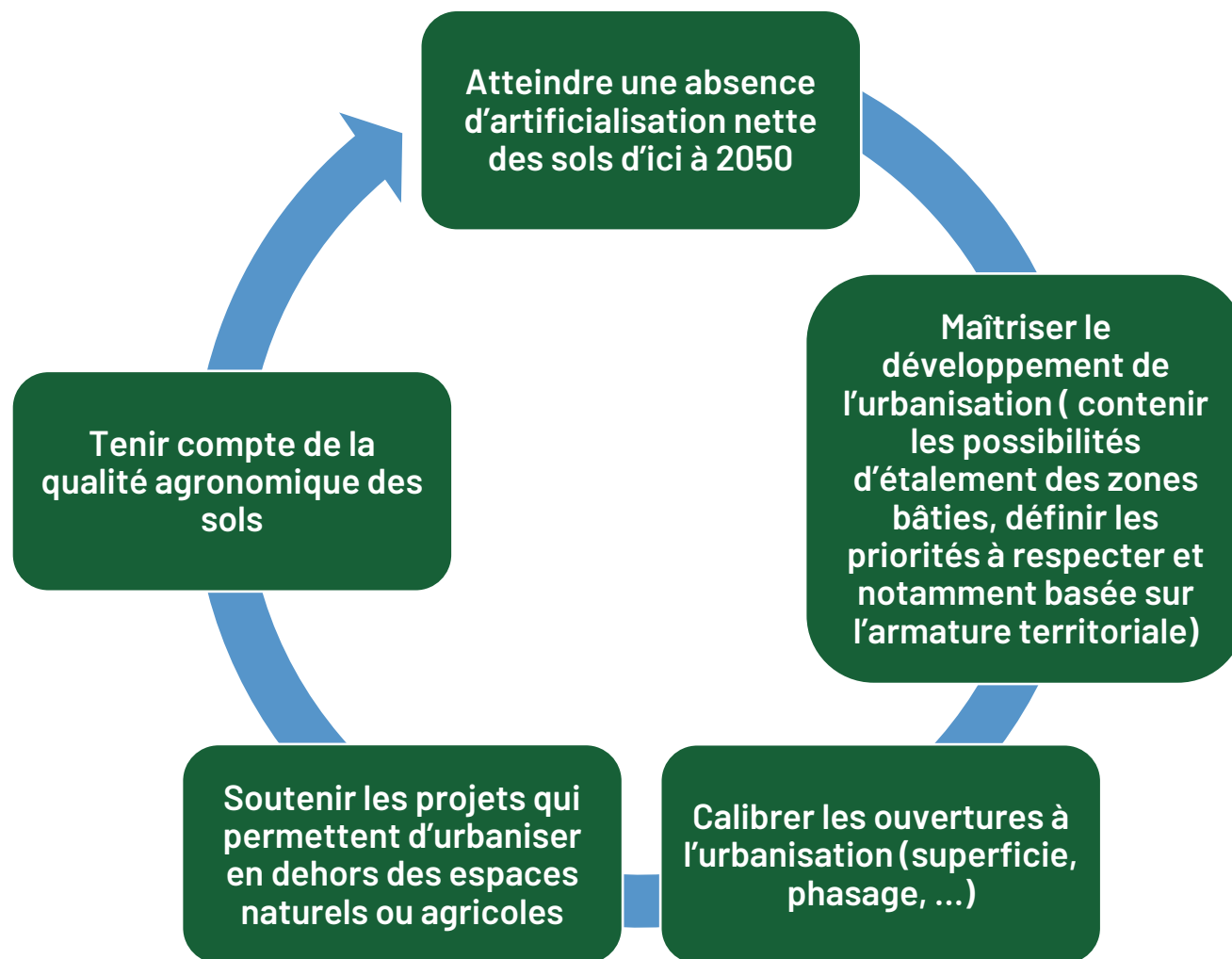
Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



3.1. Réduire progressivement l'étalement urbain et l'artificialisation des sols



Maisons en construction rue des Aubépines aux Monts d'Aunay (source : Géostudio, 2023)



Maisons à Epinay-sur-Odon (source : Géostudio, 2023)

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



3.2. Préserver et valoriser les espaces naturels, supports de services écosystémiques essentiels et garants d'un cadre de vie de qualité

Réaffirmer la protection des espaces naturels reconnus pour leurs richesses emblématiques du territoire

Favoriser un éclairage respectueux de la biodiversité et de l'environnement



ENS - Landes du Mont Pinçon - Normandie Tourisme



ENS - Vallée de l'Ajon - CalvadosTourisme



Arrêté de Protection de Biotope - Vallon du Vingt Bec à Bonnemaison - Maps



Villers-Bocage

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



3.2. Préserver et valoriser les espaces naturels, supports de services écosystémiques essentiels et garants d'un cadre de vie de qualité

Faire de la Trame Verte et Bleue, un élément de support pour la préservation et le développement du territoire



Réservoirs boisés



Corridors linéaires



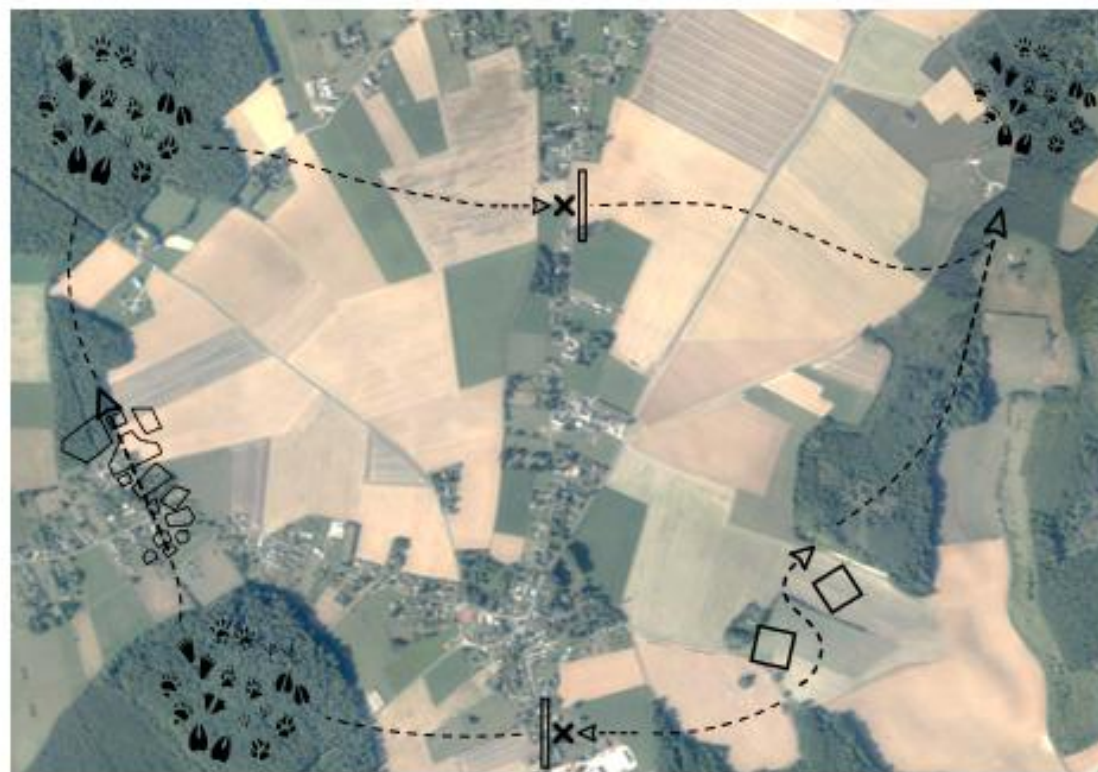
Corridors en « pas japonais »



Corridors paysagers



Obstacles



Exemple illustré du fonctionnement de la Trame Verte et Bleue
(réalisation : Gama Environnement)

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



AXE 1



AXE 2



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 7



AXE 8

3.2. Préserver et valoriser les espaces naturels, supports de services écosystémiques essentiels et garants d'un cadre de vie de qualité

Préserver et consolider la trame verte et bleue comme un ensemble multifonctionnel, utile au territoire, à différentes échelles

Les réservoirs boisés et leurs lisières

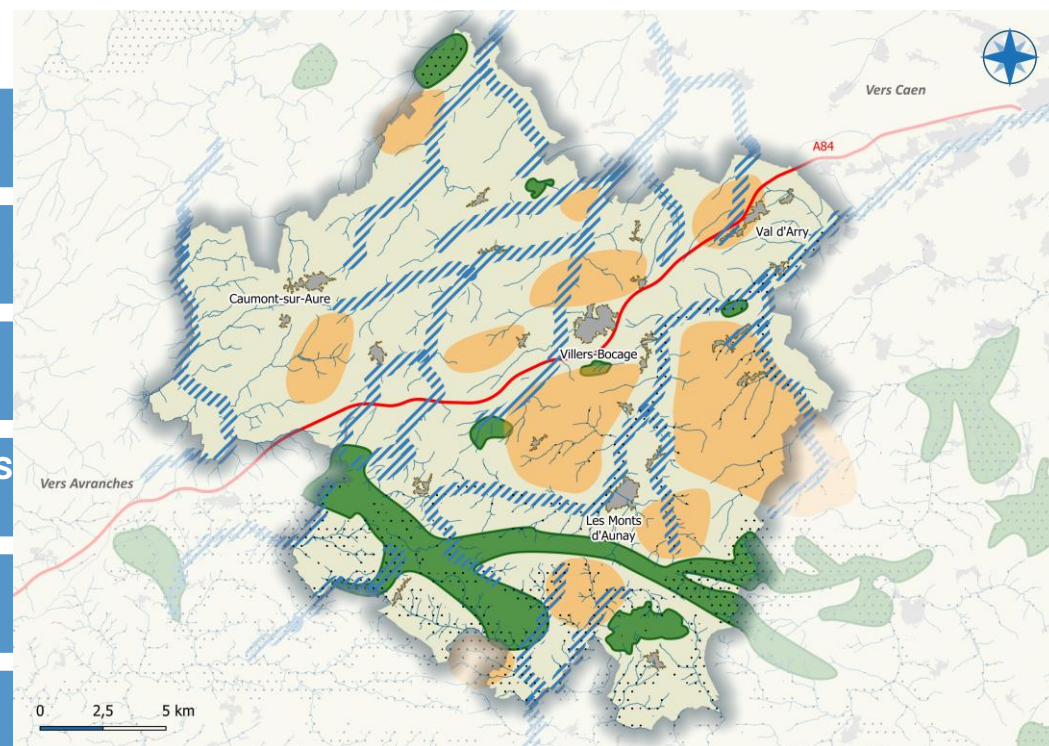
Les vallées structurantes du territoire

Le maillage bocager

Les éléments interstitiels entre les grandes cultures

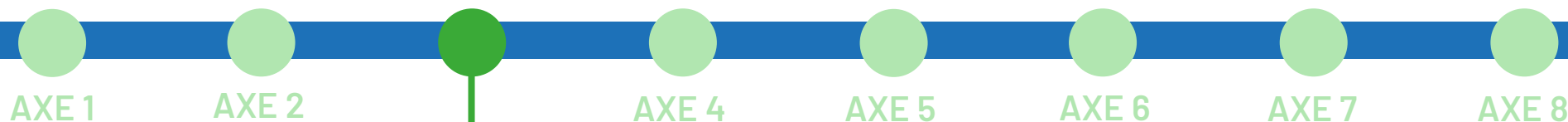
Les sols

Les éléments de nature dans les espaces bâtis

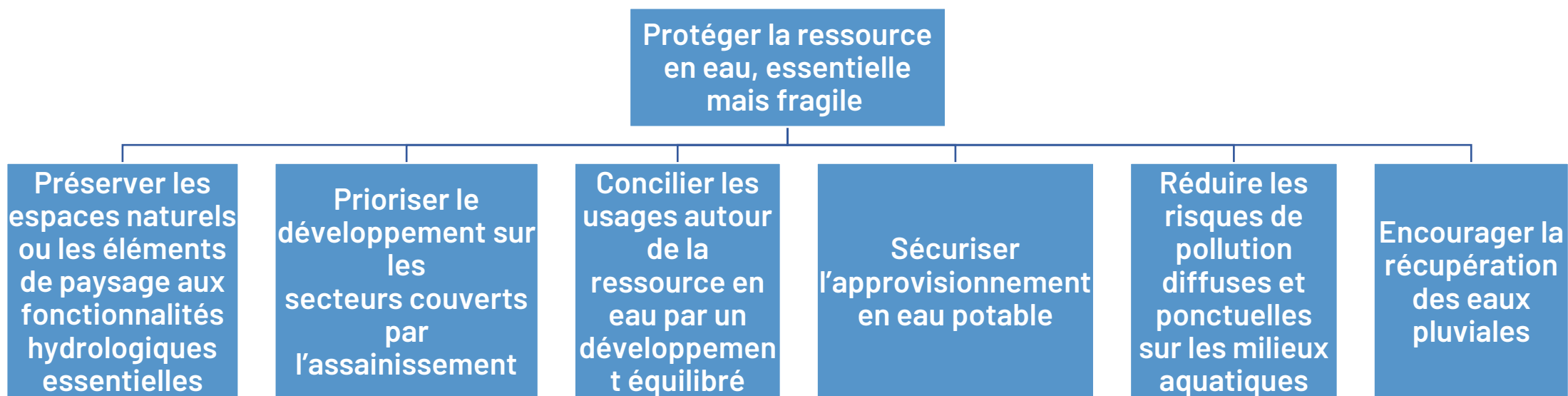


Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue et des paysages
(réalisation : Gama Environnement)

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



3.3. Gérer durablement le partage des ressources du territoire, dans un contexte de dérèglement climatique

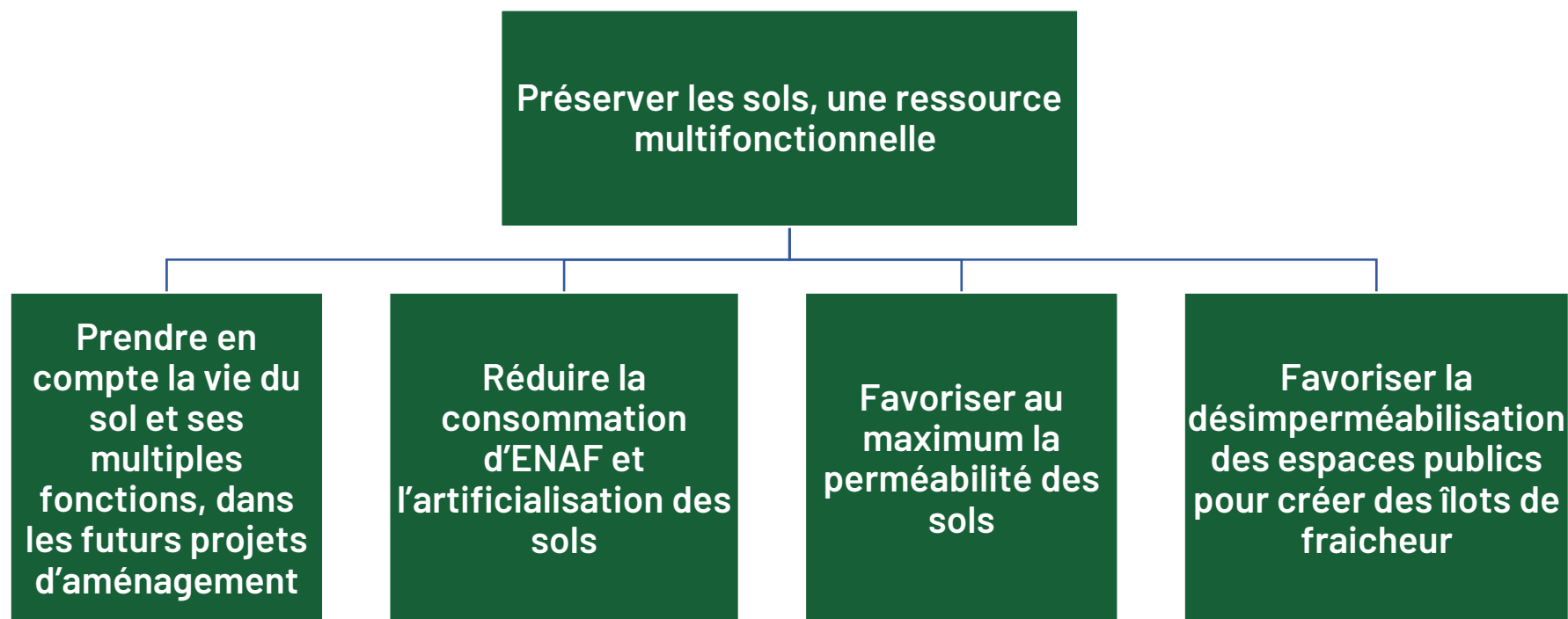


L'Aure, Caumont-sur-Aure
(source : Plan Paysage Pré-Bocage Intercom, 2019)

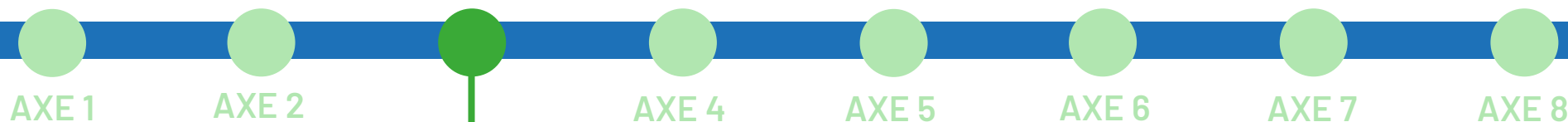
Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



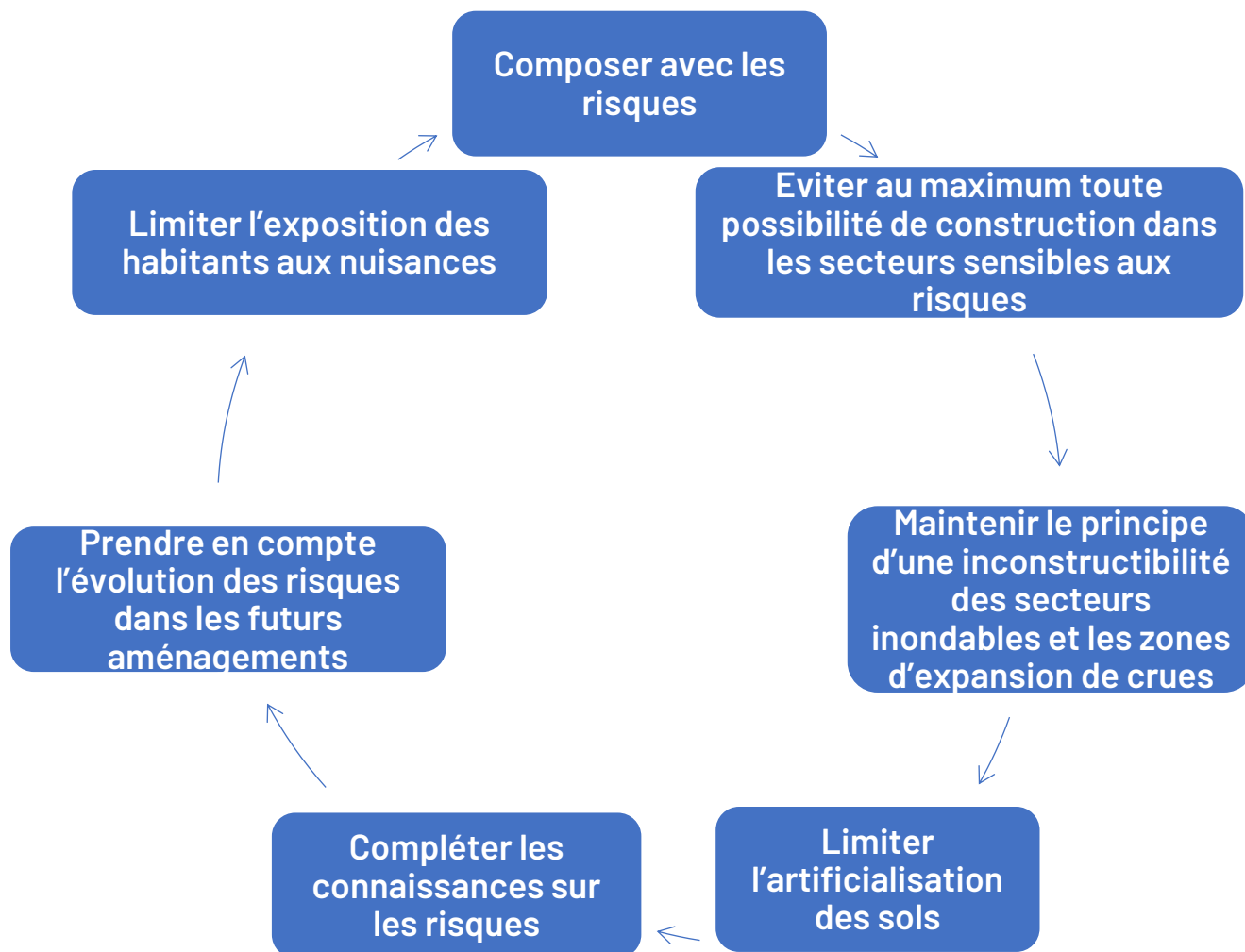
3.3. Gérer durablement le partage des ressources du territoire, dans un contexte de dérèglement climatique



Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée



3.4. Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux nuisances, présents et à venir



(source : <https://actu.fr/>)

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL

Axe 1 : S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée

Axe 2 : Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics

Axe 3 : S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée

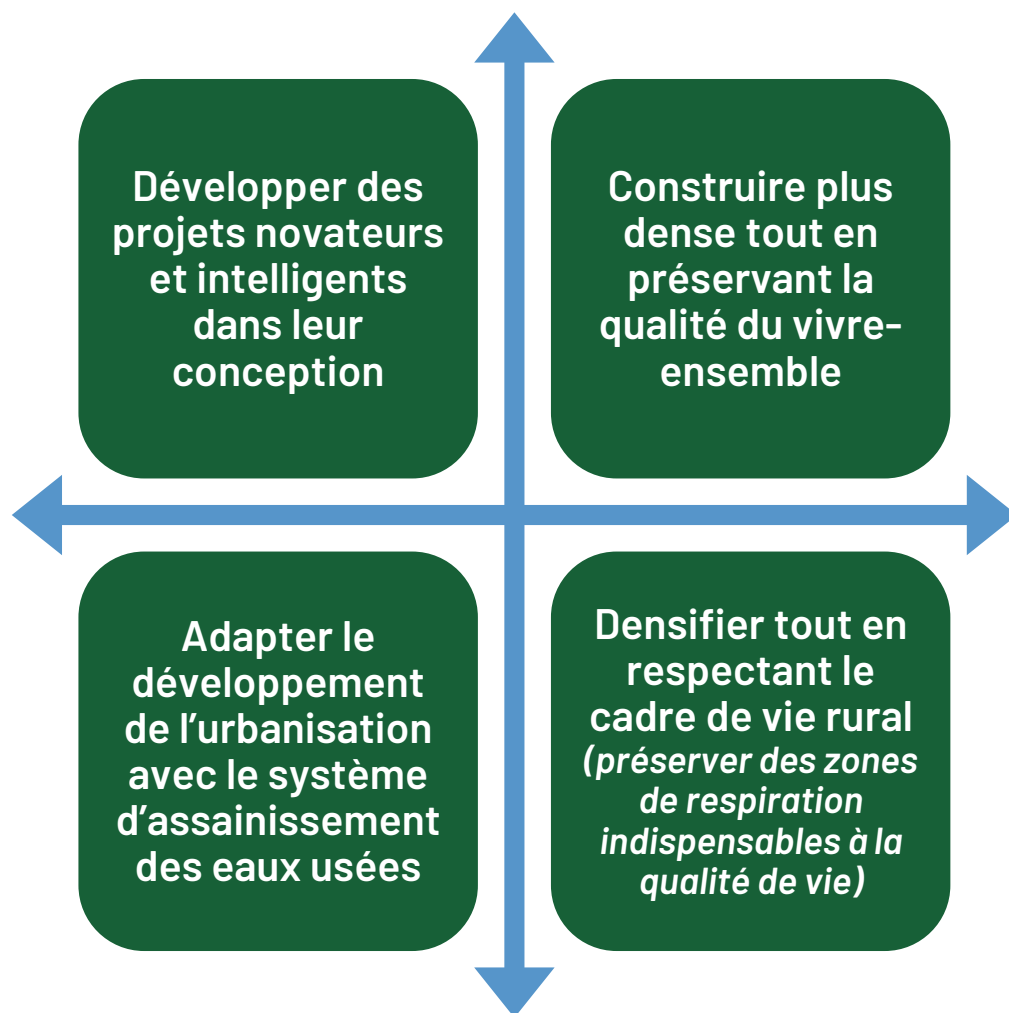
Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale



4.1. Soutenir un urbanisme innovant qui préserve la qualité de vie dans les centres-bourgs et les villages



Maison à Saint-Pierre-du-Fresne
(source : Géostudio 2023)



Maison à Villers-Bocage
(source : Géostudio 2023)

Axe 4 : Faire perdurer l'identité rurale



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 5



AXE 6



AXE 7



AXE 8

4.2. Valoriser les paysages et préserver le caractère rural du territoire

Conforter les diversités paysagères du territoire

Protéger les paysages agricoles

Préserver les paysages bâtis et les formes urbaines



Bâti identitaire du territoire, Val-de-Drôme
(source : Géostudio, 2023)



Point de vue sur le bocage et intégration de l'espace bâti dans le paysage, Brémoy (source : Géostudio, 2023)

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL ...

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie

Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire

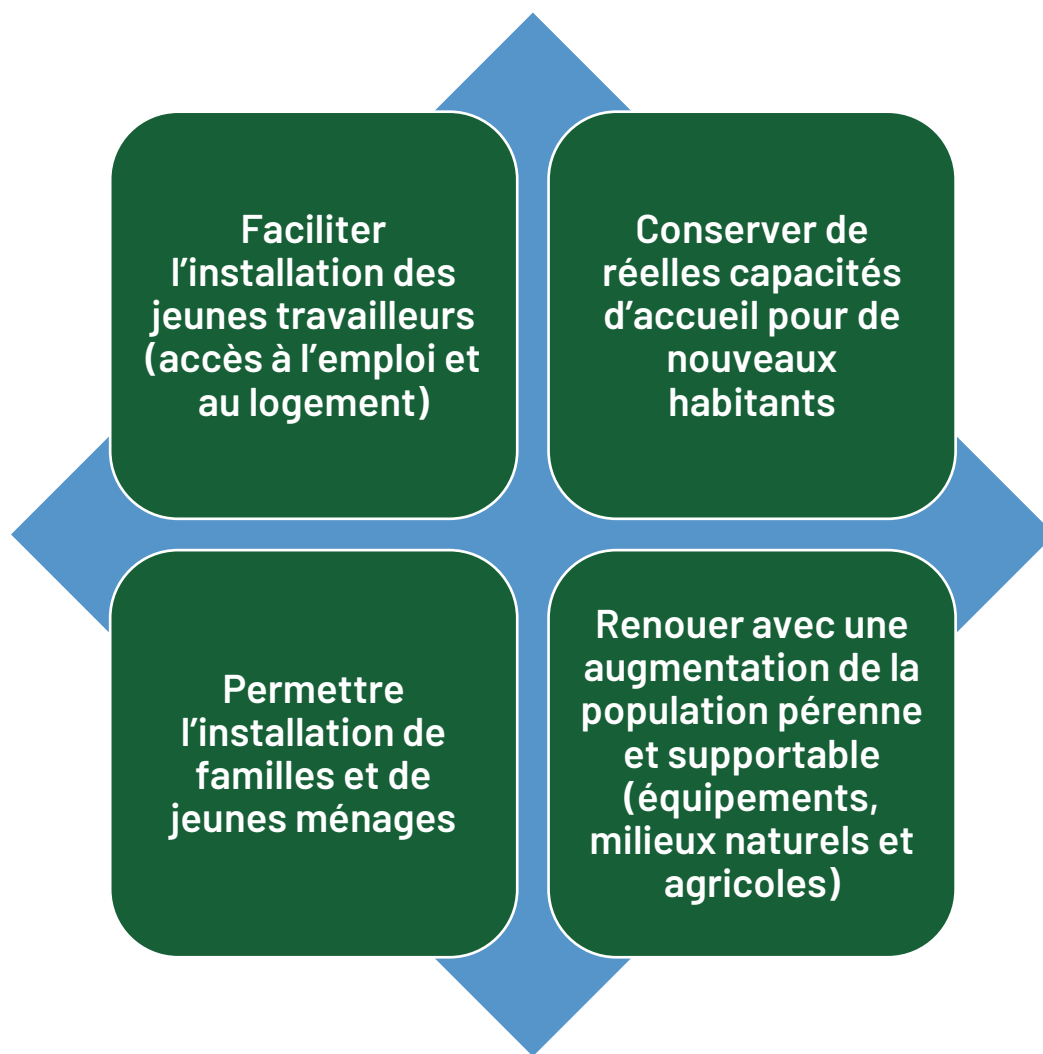
Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré

Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie



5.1. Le Pré-Bocage : un territoire attractif et qui entend le rester



Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 6

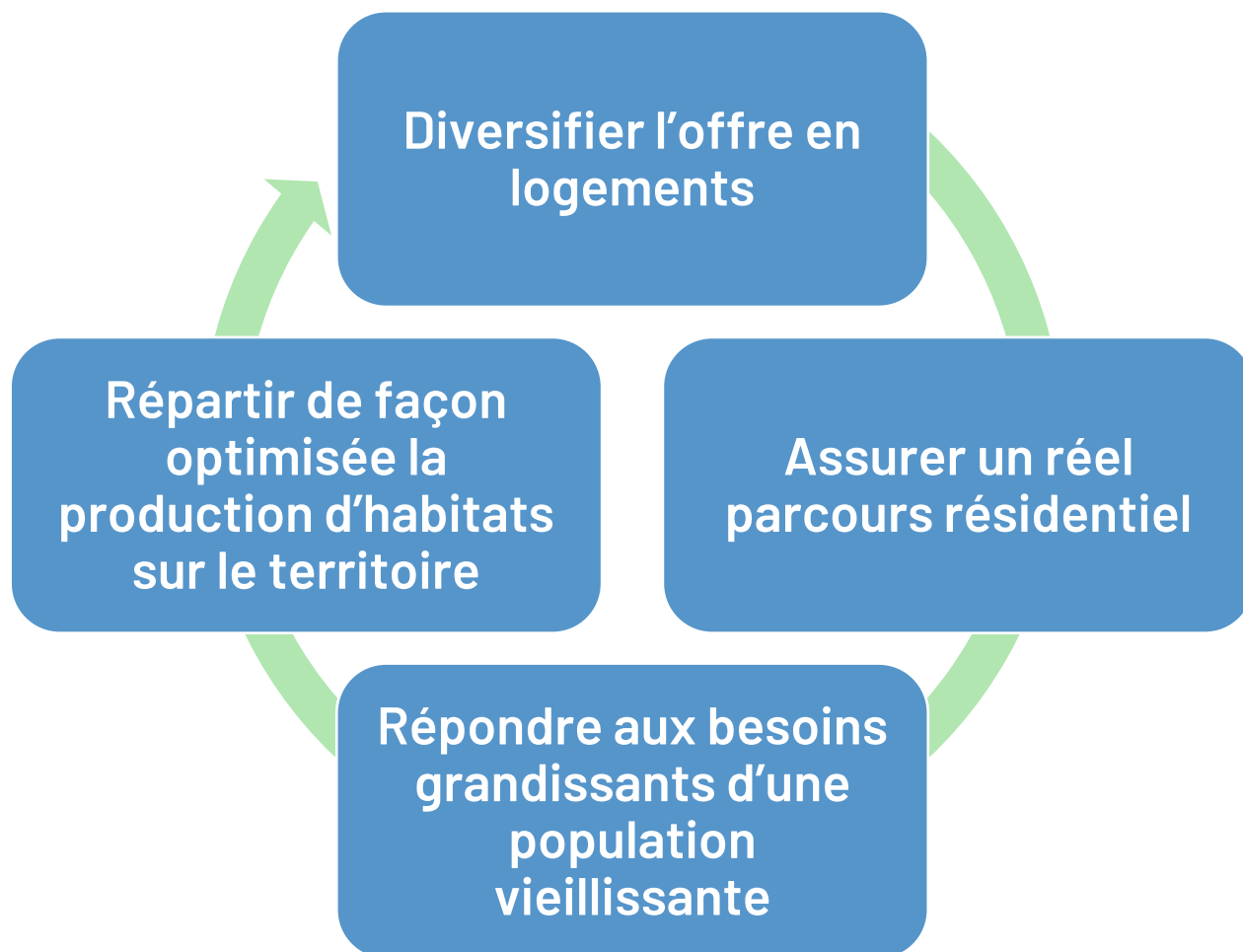


AXE 7



AXE 8

5.2. Produire des logements indispensables pour la vie sur le territoire



Maison individuelle à Cahagnes
(source : Géostudio, 2023)



Habitat collectif à Villers-Bocage
(source : Géostudio, 2023)

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL ...

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie

**Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition
environnementale du territoire**

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et
équilibré

Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 7



AXE 8

6.1. Encourager la sobriété et l'exemplarité dans les choix de développement du territoire

Favoriser les transitions de l'existant

Privilégier la réhabilitation et / ou la rénovation de bâtiments existants

Inciter à la rénovation thermique des bâtiments (publics, logements, activités économiques, ...)

Mettre en œuvre une réhabilitation techniquement cohérente avec le bâti ancien

Favoriser la désimperméabilisation et la renaturation des espaces

Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 7



AXE 8

6.1. Encourager la sobriété et l'exemplarité dans les choix de développement du territoire

Encourager l'exemplarité des futures opérations d'aménagement

En matière d'intégration paysagère :

- Favoriser des transitions paysagères et perméables avec les espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Veiller à l'intégration paysagère du nouveau bâti avec le bâti existant

En matière d'espaces naturels :

- Conserver et valoriser au maximum les éléments naturels et paysagers existants
- Favoriser le végétal et la nature au sein des espaces bâtis

En matière de construction :

- Tendre vers le bioclimatisme dans les nouvelles constructions et inciter à de meilleures performances énergétiques.

Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 7



AXE 8

6.2. Assurer le développement des énergies renouvelables tout en respectant les enjeux paysagers

Accompagner
l'insertion paysagère
des projets
d'énergies
renouvelables

Encourager et
encadrer les projets
éoliens

Encourager le
développement du
photovoltaïque sur
les secteurs
urbanisés

Encourager le
développement de la
filière bois-énergie

Soutenir les projets
de méthanisation en
lien avec les
activités agricoles
locales et la gestion
des déchets locaux



Eoliennes vues depuis Dialan-sur-Chaîne, sur la
commune déléguée du Mesnil-Auzouf
(source : Géostudio, 2023)



Panneaux solaires installées sur l'église de
Brémoy
(source : Résol, 2019)

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL ...

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie

Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8

7.1. Être ambitieux pour la création d'emplois sur le territoire en répondant aux besoins locaux et en visant la durabilité des projets

Maintenir et renforcer l'emploi au sein du territoire

Pérenniser l'attrait des entreprises pour le territoire

Soutenir à la fois les « grandes » entreprises, mais aussi les TPE et PME

Accompagner l'artisanat dans son fonctionnement et ses évolutions,

Répondre aux besoins du tourisme local (métiers, activités, structures, ...),

Soutenir les circuits courts



**Entreprises à Seulline et Longvillers
(source : Géostudio, 2023)**

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8

7.2. Trouver l'équilibre entre la nécessité d'un développement économique et la réduction de l'artificialisation des sols

Favoriser la densification des zones d'activités

Améliorer la mutualisation des espaces partagés et sous utilisés

Faciliter l'implantation et la création d'entreprises en dehors des zones d'activités

Réduire les besoins en foncier et investir des bâtiments délaissés



Entreprises aux Monts d'Aunay et à Villers-Bocage (source : Géostudio, 2023)

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8

7.3. Adopter une stratégie cohérente pour l'avenir des zones d'activités

Etablir une
hiérarchie entre les
ZAE existantes :

Désigner les zones
d'activités économiques
qui seront appelées à se
développer en extension
urbaine et à quelle
échelle

Désigner les zones dont le
développement devra se
concentrer sur la
densification et le
renouvellement en interne



Entreprises à Villers-Bocage
(source : Géostudio, 2023)

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8

7.4. Accompagner une activité agricole en pleine transition et marqueur de l'identité locale

Conforter le rôle de l'agriculture sur le territoire et lier son développement à la préservation des espaces naturels et du paysage

Faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques

Eviter la mise sous pression de l'activité agricole



Bâti agricole, Longvillers
(source : Géostudio, 2023)



Elevage bovin, marqueur de l'identité locale, Seulline (La Bigne)
(source : Géostudio, 2023)

PARTIE 1 : LE SOCLE TERRITORIAL ...

PARTIE 2 : UN TERRITOIRE DE PROJET ...

Axe 5 : Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie

Axe 6 : Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire

Axe 7 : Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8



8.1. Prioriser le maintien et le développement de l'offre de proximité dans les centralités

Favoriser la concentration de l'offre commerciale et de services dans les centralités actuelles

Renforcer le maillage dans une logique de réduction des déplacements

Maintenir et renforcer l'attractivité des centralités à travers des aménagements et des espaces publics de qualité

Renforcer l'attractivité des centralités par l'amélioration de la qualité des enseignes et devantures des commerces

Intensifier l'accessibilité par les modes actifs dans les centralités

Ne pas autoriser l'émergence de sites de distribution de proximité sur l'espace public dans les centralités

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8



8.1. Prioriser le maintien et le développement de l'offre de proximité dans les centralités

Organiser l'armature commerciale du SCoT autour de trois types de centralités :

Conforter les centralités commerciales principales : Villers-Bocage, Aunay-sur-Odon (Les Monts d'Aunay)

Renforcer l'offre commerciale des centralités relais : Caumont-l'Éventé (Caumont-sur-Aure), Noyers-Bocage (Val d'Arry)

Maintenir l'offre commerciale présente sur les centralités secondaires : Cahagnes, Jurques (Dialan-sur-Chaîne)

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8



8.2. Maîtriser le développement commercial périphérique en complémentarité

Limitier le
développement
commercial dans les
périphéries aux
secteurs existants

Réguler l'installation
de commerces et
services en périphérie

Renforcer l'offre
commerciale des
commerces
d'importance sous
conditions d'une
diversification de
l'offre alimentaire

Maintenir une mixité
d'activités en
périphérie

Améliorer la qualité,
l'intégration
paysagère et
l'accessibilité par les
modes actifs

Intensifier
l'intégration de
dispositifs
environnementaux en
périphérie

Maîtriser le
développement de la
logistique
commerciale

Axe 8 : Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré



AXE 1



AXE 2



AXE 3



AXE 4



AXE 5



AXE 6



AXE 8



8.3. L'armature commerciale projetée

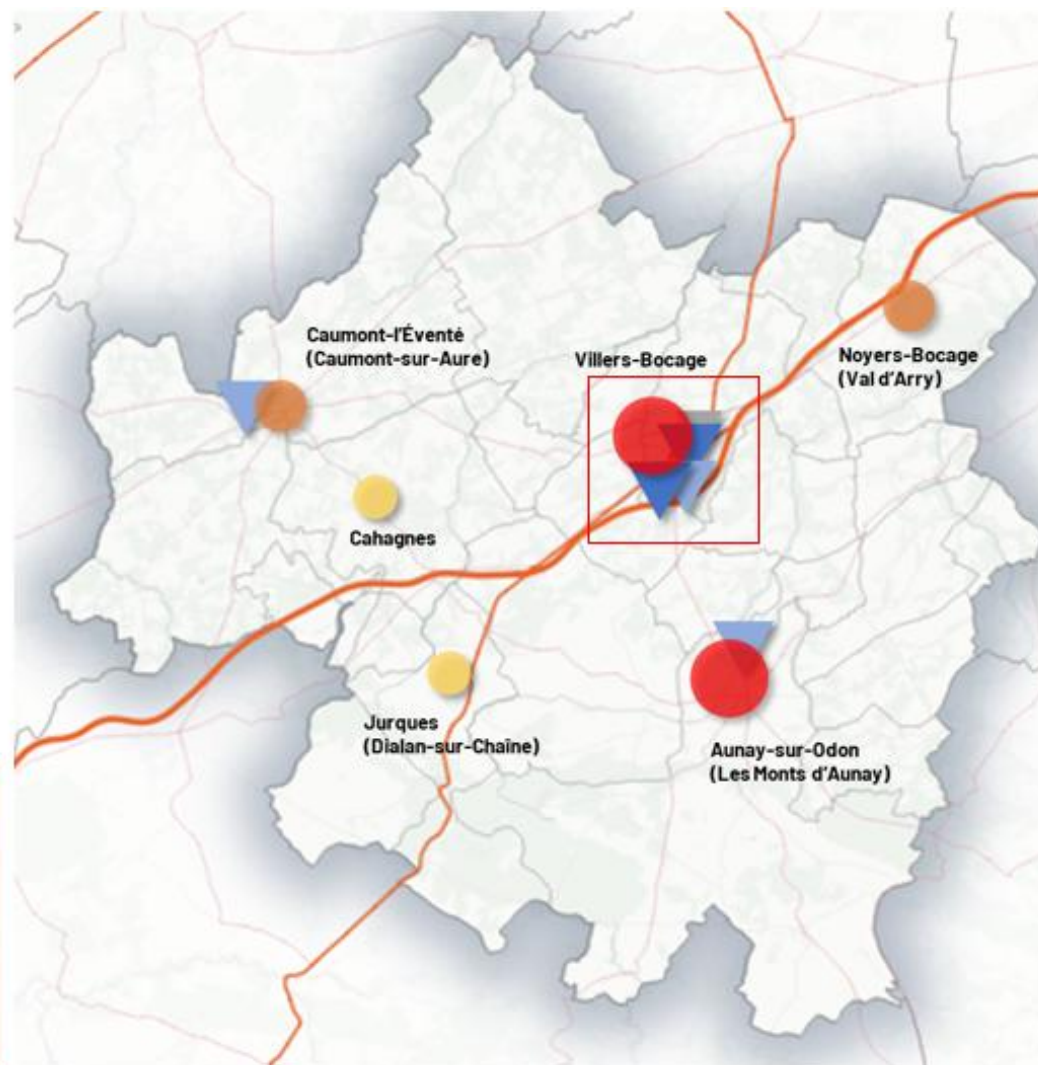
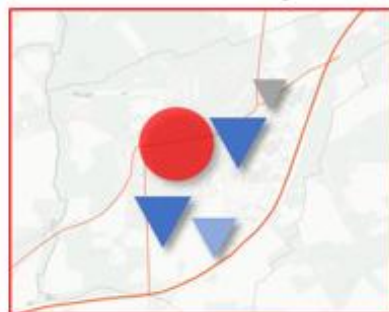
Centralités

-  Centralité principale
-  Centralité relais
-  Centralité secondaire

Secteurs d'Implantation Périphérique

-  SIP principal
-  SIP relais
-  SIP secondaire

Zoom Villers-Bocage



L'armature commerciale projetée
(réalisation : AID Observatoire)

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Calendrier prévisionnel

1) Analyse territoriale

Durée : 6 mois
(septembre 2023 à mars 2024)

2) PAS

Durée : 6 mois
(Avril 2024 à septembre 2024)

3) DOO / DAACL

Durée : 7 mois
(Octobre 2024 à mars 2025)

Prochaine réunion
publique : ~mars
2025

4) Procédure administrative

Durée : 9 mois
(Avril 2025 à décembre 2025)



Nous sommes ici

Merci de votre attention



 **PRÉ-BOCAGE**
INTERCOM-NORMANDIE

 SCOT
Pré-Bocage

 **géostudio**
URBANISME & CARTOGRAPHIE

 gamaY
environnement

 **aid**
DÉVELOPPEMENT STRATÉGIQUE PROGRAMMATION