



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLUi approuvé

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du pôle de proximité de Saint-Sever intègre les principes du développement durable tels qu'ils sont définis dans la **loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 et confirmés dans la **loi UH** (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003.

La **loi portant engagement national pour l'environnement**, promulguée le 12 juillet 2010, apporte de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme. Ce texte (dit « **Grenelle 2** ») est présenté comme la «boîte à outils juridique du Grenelle de l'environnement».

En matière de planification urbaine et d'aménagement du territoire, les principes retenus à travers la législation en vigueur sont les suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- d) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villages et en milieu urbain

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, des besoins présents et futurs, de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaux, il faut tenir compte des objectifs de répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services. L'amélioration des performances énergétiques, le développement du numérique, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile seront au cœur du projet de territoire.

4° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La **loi ALUR** du 24 mars 2014 a complété les obligations qui incombent au SCoT en matière de paysage, de mise en valeur des ressources naturelles et de prise en compte des temps de déplacements.

Une fois ces principes posés, l'exigence du PADD est d'inscrire le territoire dans une logique de développement durable et de répondre aux enjeux du territoire identifiés lors de l'élaboration du diagnostic stratégique.

Quelques rappels sur le PADD

Article L.151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant :

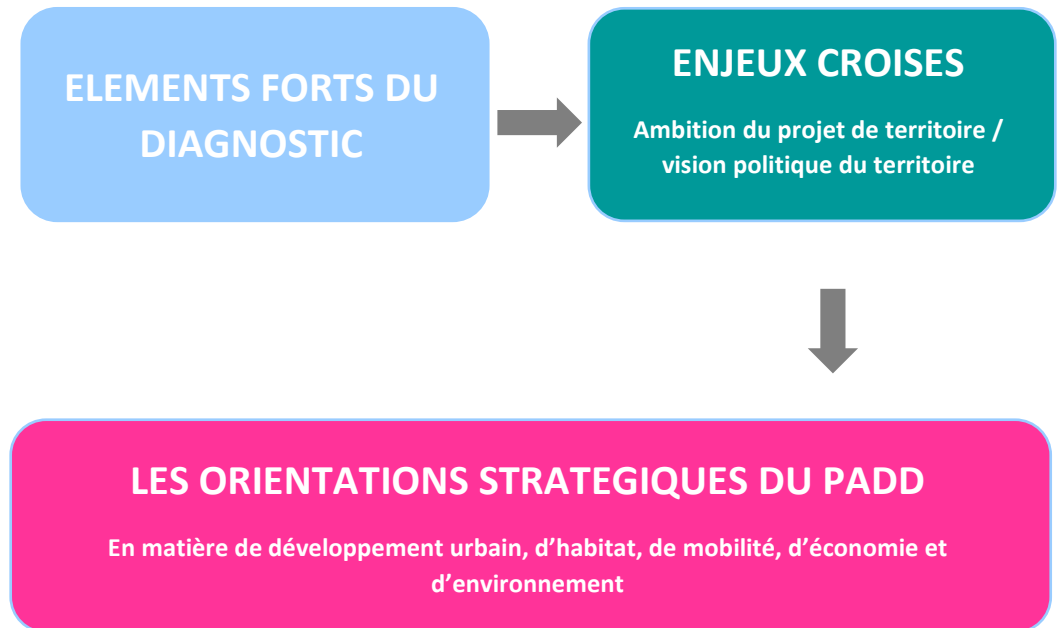
- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Les réseaux d'énergie,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial,
- Le développement économique et les loisirs,

Retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** constitue la **clé de voûte** du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**.



- **L'expression du projet territorial pour les 10 prochaines années**
- **Un document « cadre » de l'ensemble des pièces du dossier**



Les orientations et objectifs définis doivent trouver **une traduction concrète dans les différentes pièces** du dossier (règlements écrit et graphiques, annexes, Orientations d'aménagement et de programmation, servitudes...)

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
Quelques rappels sur le PADD.....	3
SOMMAIRE	4
AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l’environnement	6
A- Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire ;	7
B- Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle.....	10
C- Mettre en cohérence l’urbanisation avec les ressources du territoire ;.....	11
D- Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances ;.....	12
E- Optimiser le foncier disponible et lutter contre l’étalement urbain.	14
AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité	15
A- Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l’ensemble du territoire	16
B- Favoriser une plus grande diversification de l’habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire.....	19
C- Maintenir et renforcer les services et équipements en lien avec les nouvelles populations tout en prenant en compte le vieillissement de la population du territoire ;	20
D- S’appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités	21
AXE 3 : Maintenir et renforcer l’activité économique en s’appuyant sur les atouts locaux.....	23
A- Assurer un développement de l’emploi local via les richesses du territoire	24
B- Préserver le foncier agricole et ses activités.....	26
C- Encourager et développer la diversification des activités agricoles	27
D- Favoriser l’émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales (bois, agro-alimentaire, énergie, ...) et des activités connexe	28
E- Créer une identité de territoire pour favoriser le tourisme et s’appuyer sur le numérique pour gagner en visibilité ;	29
F- Développer l’offre touristique du territoire en lien avec les spécificités territoriales.....	29

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

- a) Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire ;
- b) Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle ;
- c) Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire ;
- d) Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances ;
- e) Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain.

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

- a) Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- b) Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire ;
- c) Maintenir et renforcer les services et équipements en lien avec les nouvelles populations tout en prenant en compte le vieillissement de la population du territoire ;
- d) S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités

AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

- a) Assurer un développement de l'emploi local via les richesses du territoire ;
- b) Préserver le foncier agricole et ses activités
- c) Encourager et développer la diversification des activités agricoles ;
- d) Favoriser l'émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales (bois, agro-alimentaire, énergie, ...) ;
- e) Créer une identité de territoire pour favoriser le tourisme et s'appuyer sur le numérique pour gagner en visibilité ;
- f) Développer l'offre touristique du territoire en lien avec les spécificités territoriales.



AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

A- Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire ;

➤ **Mettre en valeur le cadre de vie naturel et paysager**

L'organisation des espaces à urbaniser dans les domaines de l'habitat ou des activités s'appuiera sur la trame végétale existante et en particulier sur le maillage bocager. Pour cela, il s'agira de maintenir le maillage de haies existant et de favoriser la plantation de nouveaux linéaires de haies d'essences locales et variées en accompagnement :

- de la trame bâtie dans les paysages ouverts de plateau pour renforcer la qualité des vues,
- des nouvelles constructions en franges urbaines et des extensions urbaines pour garantir leur insertion paysagère.

➤ **Préserver les coupures d'urbanisation et respecter les lignes de crêtes autour des vallées**

Les futures implantations urbaines devront respecter les grandes entités paysagères du territoire (vallées, plateau, coteaux) et les espaces naturels protégés (ZNIEFF, réservoir de biodiversité, ...) ou d'intérêt local dans les paysages ou ayant des fonctionnalités écologiques.

Des coupures d'urbanisation et des espaces agricoles à maintenir ouverts matérialisent cette exigence en indiquant un principe de liaison naturelle à maintenir sur plusieurs secteurs du territoire. Ces éléments cadrent le développement de l'urbanisation à terme en indiquant les directions interdites du développement urbain. Elles concernent notamment :

- des continuités boisées à préserver ;
- des continuités au niveau des vallées à maintenir ou renforcer ;
- des espaces agricoles cohérents à préserver pour être économiquement viables et surtout intéressants sur le plan paysager.

Par ailleurs, l'urbanisation des lignes de crêtes est à éviter pour préserver les lignes d'horizon du territoire.

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement



Valoriser les entrées de ville et les franges urbaines

Parce qu'elles ont une importance capitale dans les paysages, une attention particulière doit être portée aux traitements des entrées de ville, en tant qu'interfaces entre les milieux urbains et les milieux naturels ou agricoles. Ainsi, les objectifs sont de :

- préserver le caractère végétal des entrées de bourgs de manière à maintenir le caractère rural des communes et la qualité paysagère qui en ressort ;
- protéger les points de vues emblématiques sur le grand paysage depuis les entrées de villes ;
- veiller à l'intégration des nouvelles constructions (gabarits, matériaux, traitement qualitatif des espaces non construits, ...) ;
- en prêtant une attention particulière sur la qualité architecturale et à l'insertion paysagère des bâtiments à usage agricole et à destination d'activités économiques.



➤ Préserver les paysages et les terres agricoles

- Préserver les espaces cultivés et terres agricoles en vue de leur pérennisation ;
- Prendre en compte les pratiques des agriculteurs, tant dans les circulations que dans les possibilités d'évolution de leur site d'exploitation ou de leur patrimoine ;
- Maintenir le caractère rural des plateaux agricoles en préservant à la fois les motifs arborés (bosquets isolés, ...), les éléments de petit patrimoine naturel et construit, et intégrant les éléments identitaires et largement repérables (silos, châteaux d'eau, hangars agricoles) ;
- Préserver et valoriser le caractère traditionnel des fermes identifiées pour la préservation de l'aspect général des bâtiments en cas de changement de destination. Cette orientation ne doit pas limiter et contraindre le développement et la diversification de l'activité agricole.

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement



➤ Préserver et valoriser le patrimoine bâti et naturel vecteur de l'identité du territoire

Le PLUi identifie des éléments remarquables à protéger, préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale. Il s'agit notamment :

- Des éléments végétaux ou paysagers ;
- Des éléments bâtis ou du petit patrimoine local,
- De fermes anciennes ;
- De formes urbaines villageoises ;
- ...

L'objectif étant de préserver ce patrimoine bâti et naturel tout en permettant son éventuelle évolution.

Ainsi, il conviendra de :

- Permettre le changement de destination du bâti de qualité en zone naturelles ou agricoles, pour favoriser son usage à travers de nouvelles destinations éventuelles (création d'hébergement touristiques, activités artisanales, etc.) et éviter un abandon pouvant conduire à l'état de ruine.
- Favoriser la découverte de ce patrimoine et de cette identité à travers des parcours et circuits de promenades à valoriser et aménager (exemple « Route des Traditions »).

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

B- Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle



Pour lutter contre l'érosion de la biodiversité et la fragmentation des espaces naturels fonctionnels, le PLUi se donne des objectifs de protection, de valorisation et de restauration des milieux et de leur fonctionnalité.

➤ Assurer la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue :

- en protégeant les espaces naturels d'intérêt écologique majeur dont :
 - Les espaces dits de réservoirs de biodiversité que sont :
 - Les Gorges de la Vire ;
 - La forêt de Saint-Sever ;
 - La vallée de la Sienne amont, incluant le lac du Gast ;
 - ... ;
 - Les espaces naturels présentant un intérêt écologique et paysager (ZNIEFF, sites inscrits ou classés, ...).
 - Les secteurs de zones humides, prairies inondables, mares, ...
- En protégeant et confortant les corridors écologiques représentés par :
 - la trame bleue, richement représentée par le réseau dense de cours d'eau, la trame verte structurée autour des divers secteurs bocagers relativement denses et répartis sur l'ensemble du territoire. Ce bocage permet ainsi de former un réseau de corridors écologiques importants ;
- En identifiant et préservant « sans figer » le patrimoine végétal remarquable et identitaire du territoire (haies bocagères, talus boisés, bosquets, boisements, vergers, ripisylves, arbres isolés, remarquables ou localisés dans des endroits stratégiques), jouant des fonctions naturelles variées (corridors écologiques, rôle d'infiltration et de rétention des eaux de ruissellement, rôle paysager, ...).



AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement



C- Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire ;

- **Préserver les ressources d'eau potable actuelles**, en :
 - Protégeant le réseau hydrographique des pollutions et de l'imperméabilisation en tenant compte des contraintes fortes de sol et de la topographie, des ruissellements et des zones à risques d'inondations ;
 - Incitant à la récupération des eaux de pluies et leur réutilisation afin de favoriser l'infiltration ou le ralentissement des écoulements ;
 - Assurant la protection des captages d'eau potable sur le territoire via le respect des périmètres de protection établis et la révision des DPU ;
 - Préservant strictement les berges des cours d'eau en respectant des règles strictes de recul et d'entretien des berges pour la préservation et la valorisation de la ripisylve ;
 - Protégeant voire en restaurant les éléments naturels concourant à la gestion des eaux pluviales en les inscrivant au règlement graphique (haies, bosquets, alignements d'arbres, etc.) ;
 - Préservant les milieux humides jouant un rôle épuratoire dans la gestion des eaux (en lien avec les travaux sur les Plans de Prévention des Risques).
- **Promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible** en :
 - S'assurant des capacités de la ressource en eau ;
 - S'assurant de la compatibilité des projets urbains avec la bonne desserte en réseaux (eau potable, assainissement, énergies, etc...) ;
 - Conditionnant les aménagements futurs à l'adéquation des capacités des réseaux, ouvrages techniques et stations de traitement selon leurs besoins et le cas échéant de prévoir les extensions et aménagements nécessaires.
- **S'orienter vers une réduction de la dépendance énergétique de tous les secteurs via :**
 - La recherche de l'efficacité énergétique à travers le bâti (réhabilitation thermique du parc existant, nouvelle construction en BBC et en lien avec la réglementation thermique 2020, ...) mais également au sein de la gestion des espaces et équipements publics (éclairage public, équipements et bâtiments publics).
 - La promotion des énergies renouvelables (bois-énergie, solaire, géothermie, éolien, hydraulique, méthanisation, valorisation des déchets, ...).

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

D- Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances ;

➤ Optimiser la valorisation des déchets grâce à :

- La poursuite des actions de tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique d'optimisation du coût environnemental global et assurer la valorisation des déchets verts ou recyclables ;
- Des mesures incitant à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'habitat ou d'activités.

➤ Limiter la pollution de l'air

- En réduisant l'usage de la voiture individuelle et en favorisant les mobilités actives et alternatives ;
- En priorisant le développement des logements au plus près des équipements et des emplois ;
- En favorisant le développement des réseaux de communications numériques.

➤ Prendre en compte les risques naturels et technologiques

L'objectif étant de limiter et de prévenir les risques naturels et technologiques. Il s'agit de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques. Pour cela, le territoire devra :

- Interdire toute nouvelle construction dans les zones d'aléas forts concernées par les risques d'inondation et de mouvement de terrain,
- Protéger en zone naturelle les champs d'expansion des crues et les zones humides situées en point bas, le long des cours d'eau ;
- Prendre en compte les risques de remontées de nappe particulièrement prégnant sur le territoire ;
- Planter les nouvelles activités potentiellement dangereuses ou bruyantes à l'écart des zones d'habitat ;
- Prévoir des marges de recul par rapport aux sites existants potentiellement dangereux pour éviter l'exposition des populations aux risques éventuels ;

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

- Prendre en compte les risques liés au transport de matières dangereuses, notamment ceux liés aux canalisations de transport de gaz.

➤ **limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores**

Afin de prévenir l'exposition des personnes aux nuisances sonores, les communes devront :

- Éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores en limitant le développement de l'habitat dans les zones soumises à réglementation ;
- Mettre en place des équipements spécifiques permettant de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores dans le cas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs soumis à des nuisances sonores.

AXE 1 : Développer un territoire durable et respectueux de l'environnement

E- Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain.

La gestion économe du sol constitue l'un des éléments fondamentaux du projet de territoire en écho notamment aux **lois Grenelle et ALUR**.

En compatibilité avec le SCoT du Bocage qui prévoit une enveloppe maximale de consommation d'espace sur la période 2011-2030 de 92ha, le PLUi s'engage au regard des consommations foncières déjà réalisées sur la période passée (dix dernières années précédant l'arrêt du projet) à maîtriser son développement sur la période 2019-2030.

Le territoire se fixe ainsi un objectif de division à minima par deux (-50%) des surfaces en extension urbaine par rapport à la décennie précédente.

Afin d'atteindre cet objectif, il s'agira pour le territoire de :

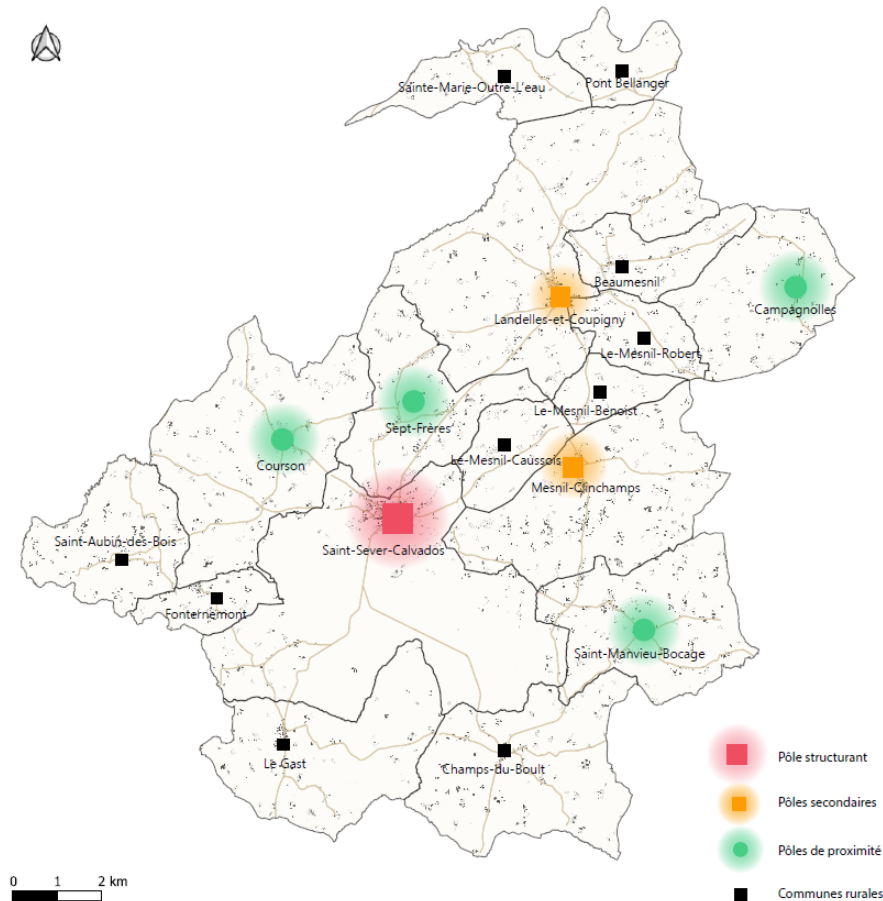
- Développer l'urbanisation dans un premier lieu au sein de l'enveloppe bâtie (dents creuses, reconquête des logements vacants, renouvellement urbain,...) avec une logique d'économie d'espace et de préservation naturels et agricoles ;
- D'opérer un développement urbain dans une logique « d'épaississement » de la forme urbaine actuelle afin de lui donner du « corps » et de respecter son principe d'urbanisation ;
- De privilégier le développement des secteurs les mieux desservis et équipés pour limiter les besoins de déplacements (et de ce fait de limiter la croissance des hameaux les moins structurants) ;
- D'interdire le développement urbain sous forme linéaire ;
- Promouvoir le développement de forme d'habitat compact permettant d'optimiser le foncier et les besoins en énergie ;
- en proposant des formes urbaines respectueuses des spécificités de l'environnement et du paysage dans une logique d'intégration des nouvelles opérations.



AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

A- Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire



Au regard des tendances passées, le territoire souhaite augmenter légèrement son rythme de croissance démographique à environ 0,2% par an afin d'impulser une certaine dynamique territoriale et maintenir les équipements, commerces et services en place.

Le PLUi doit permettre d'organiser le développement du territoire en tenant compte des volontés politiques locales et des réelles capacités d'accueil de chacune des parties du territoire afin d'éviter les déséquilibres entre les futures demandes et l'offre.

Le PLUi s'appuie sur l'armature territoriale du SCoT du Bocage avec une déclinaison plus fine permettant de respecter un aménagement équilibré du territoire tout en respectant les spécificités des différents espaces (comme cela est identifié dans le diagnostic) et de garantir le maintien du cadre de vie proposé sur le territoire.

L'armature territoriale est ainsi déclinée comme suit :

- Un pôle structurant : La commune historique de Saint-Sever Calvados ;
- Des pôles secondaires : La commune historique du Mesnil-Clinchamps et Landelles et Coupigny ;
- Des pôles de proximité : Les communes historiques de Saint-Manvieu-Bocage, Courson, Sept-Frères et la commune de Campagnolles ;
- Un réseau de villages : Les communes historiques de Champ-du-Boult, Fonternemont, Le Gast, Le Mesnil-Caussois, Le Mesnil-Benoist, et les communes de Saint-Aubin-des-Bois Le Mesnil-Robert, Sainte-Marie-Outre-l'Eau, Pont-Bellanger et Beaumesnil.

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité



➤ **Affirmer le rôle structurant de la commune de Saint-Sever, moteur de développement à l'échelle du pôle de proximité de Saint-Sever.**

La commune déléguée de Saint-Sever doit retrouver son rôle de pôle structurant du territoire si elle veut bénéficier à l'ensemble des communes du pôle de proximité de Saint-Sever.

Cela impose au préalable de passer par une consolidation démographique et urbaine, pour que sa vitalité puisse favoriser l'attractivité du bassin de vie. Ce rôle structurant implique de conforter les fonctions centrales (administration, logements diversifiés, équipements, services, zones d'activités, ...) en favorisant le renouvellement urbain et des extensions urbaines reliées au centre-ville, aux équipements et à la gare (sans pour autant présager de son avenir), tout en préservant au maximum les terres agricoles de la commune.

Pour redevenir le moteur du développement du territoire, l'objectif est :

- D'y renforcer la croissance démographique,
- De répondre aux besoins spécifiques en logements pour l'ensemble du territoire,
- De favoriser le renforcement économique et commercial.

➤ **Appuyer le développement des pôles de développement secondaires, moteur de développement de l'espace rural**

La commune déléguée du Mesnil-Clinchamps et la commune de Landelles et Coupigny participent à l'animation et à la qualité du cadre de vie du territoire. Elles participent activement à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire et à l'offre d'équipements et de services de proximité essentiels à la vitalité des communes de leur bassin de vie.



AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité



➤ **Conforter / Maîtriser les pôles de proximité, ayant un rôle de structuration et d'équilibre du territoire**

Les communes déléguées de Saint-Manvieu-Bocage, Courson, Sept-Frères et la commune de Campagnolles jouent un rôle structurant et d'équilibre pour le territoire. Toutefois, les caractéristiques de ces communes étant différentes, leur rôle pour le territoire et dans le cadre du PLUi sera différent, à savoir :

- Les pôles de Saint-Manvieu-Bocage et de Campagnolles proposent des services de proximité à la population locale (commerces, équipements, ...), et bénéficient d'une influence par la présence de Vire à proximité.
Ces pôles doivent donc maîtriser leur développement et permettre de diversifier l'offre de logements, de services et d'équipement à la population afin d'éviter d'accentuer les phénomènes de « communes dortoirs ».
- Les communes déléguées de Courson et de Sept-Frères bénéficient quant à elles de services de proximité qu'il convient de conforter afin de faire perdurer leur rôle de pôle de proximité et permettre l'équilibre du territoire.

➤ **Conserver le dynamisme et l'identité du réseau de villages.**

Les 10 communes restantes constituent un réseau de villages du territoire qui doivent conserver leur dynamisme et la qualité du cadre de vie offert.

Ainsi, les besoins en logements nécessaires à leur préservation doivent être couverts. L'ensemble du patrimoine représentatif de l'identité du territoire doit être préservé et les projets développés doivent présenter une certaine qualité architecturale et paysagère.

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité



B- Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire

- **Réfléchir à la diversification du parc de logements afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire et favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire, via le :**
 - Développement de petits logements pour les personnes âgées et les jeunes actifs prioritairement au sein du pôle structurant et des communes du pôle secondaire et de proximité bénéficiant de commerces et services ;
 - Renforcement de l'offre pour personnes âgées dans un objectif de rapprochement des logements adaptés en centre-bourg afin de garantir un maintien à domicile plutôt que d'envisager la création de structures d'accueil spécifiques pour personnes âgées ;
 - Renforcement de l'offre de maisons locatives et de l'offre d'accession à la propriété pour les jeunes ménages ;
 - Renforcer l'offre de logements aidés en priorité sur le pôle structurant et les pôles secondaires ;
 - Renforcement de l'offre résidentielle plus familiale à proximité des écoles.

- **Favoriser la réhabilitation des logements existants et la rénovation énergétique du parc de logements afin de lutter contre la vacance et la précarité énergétique (s'inspirant du dispositif « Habiter Mieux » actuellement en cours sur le territoire).**

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

C- Maintenir et renforcer les services et équipements en lien avec les nouvelles populations tout en prenant en compte le vieillissement de la population du territoire ;



➤ **Maintenir et renforcer les services liés à l'accueil de la petite enfance**

Afin de répondre aux besoins des familles et de renforcer l'attractivité résidentielle des communes, le PLUi permettra de compléter l'offre d'accueil de petite enfance (renforcement des écoles maternelles, maintien des assistantes maternelles, ...) et de l'offre péri-scolaire en cohérence avec le développement résidentiel à venir, avec la proximité des emplois et avec les mobilités professionnelles.

➤ **Favoriser le développement de l'offre de santé sur le territoire en développant l'offre d'équipements médicaux et de santé, en priorité sur le pôle structurant et les pôles secondaires, ainsi que sur les communes disposant de commerces, de services et d'équipements.**

➤ **Maintenir et renforcer les équipements sportifs du territoire dans un objectif de qualité de vie et de services apportés à la population.**

➤ **Maintenir l'offre de commerces de proximité existante, essentielle à l'équilibre et à la structuration du territoire et bénéficiant à la population, et la renforcer en lien avec l'armature territoriale définie.**

➤ **Appuyer le développement du numérique (par tout type de technologies) sur le territoire, aujourd'hui non suffisamment couvert (couverture en réseau partielle, internet à faible débit, ...) afin de permettre le renforcement de l'attractivité du territoire (population, emploi, tourisme, ...).**

AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

D- S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités



➤ Anticiper la réalisation des projets de voies améliorant les conditions d'accessibilité du territoire :

- En poursuivant l'entretien des « bandes multifonctions » réalisées de part et d'autre de la RD 524 sur la portion Saint-Sever-Calvados – Vire, qui facilitent le partage de la chaussée ;
- En améliorant la liaison entre Saint-Sever-Calvados et la RD674 puis avec le Bény-Bocage (pouvant s'appuyer sur des améliorations ponctuelles du tracé et du gabarit de la RD81 pour les véhicules légers).

➤ Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile individuelle via :

- L'aménagement d'aires de co-voiturage aujourd'hui non formalisées et par la création de nouvelles aires de co-voiturage ;
- Le renforcement de l'offre de transport en commun via des alternatives comme le « co-voiturage solidaire » permettant d'organiser des liaisons inter-communales, des liaisons domicile-travail et l'accessibilité aux équipements scolaires (au quotidien) ;
- Le déploiement de bornes de recharges électriques sur le territoire ;
- La mise en place d'une stratégie de développement des mobilités actives (marche, vélo, ...) et réfléchir au développement d'une offre de vélo électrique à usage de loisir ou de déplacements de courtes à moyennes distances ;
- Le développement d'axe piétons/vélos entre les communes du territoire ;
- Le développement d'action visant à favoriser des conditions d'accès sécurisé et aisé des principaux cœurs de vie et centres d'habitat avec les gares existantes (sur le territoire et sur les communes avoisinantes), ou à défaut avec les points d'interconnexion de réseaux permettant un accès aux gares.



AXE 2 : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité

- **Structurer un réseau de cheminements doux maillant le territoire en :**
 - Sécurisant les itinéraires existants ;
 - En créant des continuités entre les différents sentiers, cheminement piétons ou cyclables,
 - En favorisant la mise en place de cheminements doux permettant de relier les secteurs d'habitat, d'emplois et d'équipements.

- **Faciliter la maîtrise du stationnement pour favoriser les modes actifs et la qualité des espaces publics**
 - Conforter la maîtrise du stationnement public en agissant sur le stationnement privé des logements, commerces, équipements...
 - Mutualiser les aires de stationnement et les dimensionner au regard des besoins que ce soit pour des opérations de quartiers d'habitat, de zones d'activités ou pour des projets d'équipements d'intérêt collectif, et ceci en fonction de l'offre en stationnement existante à proximité.



AXE 3 :

Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

A- Assurer un développement de l'emploi local via les richesses du territoire



➤ Préserver et conforter l'artisanat et les activités de proximité

L'activité économique du territoire est fortement marquée par la présence de nombreuses petites entreprises artisanales sur le territoire. Il s'agit notamment d'entrepreneurs indépendants spécialisés dans les domaines de l'artisanat et de la construction. Ce tissu artisanal, situé au plus près de la population et maillant le territoire, est une chance et une richesse que le territoire ne peut mettre de côté.

- Permettre le développement des activités situées dans le « diffus » et assurer leur pérennité en identifiant les espaces stratégiques pour le développement des activités ;
- Permettre, dans le tissu urbain, les activités compatibles avec la proximité de l'habitat ;



➤ Permettre le développement des zones artisanales et économiques

Les activités artisanales, industrielles, commerciales, ... de plus grande ampleur, pouvant être sources de nuisances pour les riverains et nécessitant des besoins fonciers importants, seront accueillies préférentiellement dans les zones d'activités artisanales et économiques.

- Permettre la création de locaux adaptés aux petites entreprises et le développement de services en parallèle (restauration, offre en stationnement adaptée, couverture numérique suffisante, ...) ;
- Favoriser la mise en place de synergies entre les entreprises existantes et le territoire en privilégiant notamment l'implantation d'activités dites « présentes », orientées vers les populations résidentes sur le territoire ou à proximité immédiate (petite industrie, artisanat, commerces, services, ...).

AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux



➤ **Maintenir et dynamiser le commerce local**

- Redonner du dynamisme dans les centres-bourgs et les centres-villes, notamment en préservant les linéaires commerciaux existants ;
- Favoriser le maintien des commerces de proximité en y maintenant le potentiel démographique et en s'appuyant sur le développement touristique ;
- Soutenir les initiatives de restructuration et de requalification des espaces commerciaux afin de valoriser leur image et d'éviter l'apparition de friches ;
- Mettre en place des actions en faveur du maintien et du soutien des commerces (traitement de l'espace public, amélioration des conditions d'accès et de stationnement, ...) ;
- Mettre en place au sein du règlement du PLUi des règles incitatives en faveur du commerce (traitement de l'espace public, de stationnement, de traitement de façades, ou de maintien de linéaires commerciaux en rez-de-chaussée, ...).



AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

B- Préserver le foncier agricole et ses activités



- **Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles et une activité agricole viable :**
 - en optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants,
 - en réalisant des extensions urbaines de manière raisonnée (formes urbaines plus compactes tout en étant adaptées au contexte bâti et localisation de sortes à impacter le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les équipements et les activités économiques,
 - en limitant le mitage et l'enclavement des espaces agricoles,

- **Maintenir l'élevage et permettre le bon fonctionnement des exploitations :**
 - en protégeant au mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution,
 - en limitant les risques de conflits de voisinage (espaces tampons entre les exploitations agricoles et l'habitat afin de ne pas contraindre leur potentiel de développement),
 - en permettant la circulation des engins agricoles et le stockage des produits agricoles.

AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

C- Encourager et développer la diversification des activités agricoles



- Développer une agriculture de proximité par le soutien des filières biologiques et filières courtes qui facilitent l'accès de la population à une alimentation de qualité. Il s'agit de faciliter la vente directe de produits locaux en permettant, par exemple, la mise en place de magasins de vente, l'aménagement d'espaces permettant l'accueil de marchés, ... (la déclinaison possible de cette volonté politique est d'avoir un zonage particulier).
- Soutenir les initiatives de développement d'un tourisme vert et du développement d'une offre en structures d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes, ... notamment liées à l'agriculture et à la gastronomie (découverte gastronomique, ferme pédagogique, centres équestres, ...).
- Permettre l'accueil de l'activité agricole et de ses activités connexes sous ses différentes formes (activité de transformation, entreprises de travaux agricoles, ...);
- Favoriser les projets de diversification agricole compatibles avec l'activité agricole, en lien avec le développement touristique du territoire. Il s'agit de permettre les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles et/ou d'accompagner la création de nouvelles activités à vocation touristiques et de loisirs (ex : STECAL touristiques, ...):
 - pour créer de l'hébergement touristique,
 - pour accueillir des activités artisanales si le site n'est plus exploité et sous réserve de ne pas dénaturer les sites et le qualité du patrimoine bâti,
 - en prenant en compte l'ensemble des réseaux et en veillant à ne pas créer d'habitations isolées.

AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

D- Favoriser l'émergence et la structuration des filières de valorisation des ressources locales (bois, agro-alimentaire, énergie, ...) et des activités connexes



Les élus souhaitent mettre en avant plus fortement les secteurs d'activités identitaires du territoire, permettant de générer plus de retombée économique sur l'ensemble du territoire.

- Poursuivre le développement de la filière agricole en créant les conditions du maintien voire du renforcement des filières agricoles et agro-alimentaires locales et les activités complémentaires ;
- Promouvoir la qualité tant du point de vue des conditions d'exploitation (pratiques agro-environnementales) que du point de vue des productions ;
- Conforter et structurer les logiques de filières via :
 - o La promotion des pratiques agricoles « périurbaines » en lien avec la valorisation de marchés locaux (agriculture de proximité, valorisation des pratiques de circuits-courts, ...)
 - o La structuration de filières liées à la biomasse (bois-énergie) par l'exploitation raisonnée de la ressource en bois (forêt, bocage) pouvant être valorisée par la sylviculture ou bien en tant que complément d'activités et de revenus des exploitations agricoles ;
 - o La préservation voire le développement des filières d'élevage qui jouent un rôle important pour le maintien des prairies et la gestion des ripisylves.



AXE 3 : Maintenir et renforcer l'activité économique en s'appuyant sur les atouts locaux

E- Créer une identité de territoire pour favoriser le tourisme et s'appuyer sur le numérique pour gagner en visibilité ;



Les élus souhaitent que le territoire du pôle de proximité de Saint-Sever ne soit plus seulement un territoire de passage mais aussi un territoire de destination. Pour cela, le territoire doit s'appuyer sur un travail de marketing territoriale, une mise en relation des acteurs locaux, l'affirmation et le développement de projets d'ampleurs et le développement d'une offre en matière d'hébergements et de restaurations adaptés.

Ainsi, le territoire souhaite :

- Créer et affirmer une identité propre au territoire, qui s'appuie majoritairement sur la mise en valeur de l'offre touristique existante ;
- Développer un marketing territorial s'appuyant sur des technologies modernes (internet, applications mobiles, ...) ;
- Travailler à la mise en relation et la collaboration avec les territoires voisins en s'appuyant notamment sur le développement de l'office du tourisme.

F- Développer l'offre touristique du territoire en lien avec les spécificités territoriales



Le Bocage jouit de qualités naturelles, paysagères, patrimoniales et culturelles susceptibles de faire l'objet d'une mise en valeur par le tourisme local, déjà existant, mais qu'il convient de structurer, d'organiser et de renforcer.

- Développer et affirmer les produits « phares » autour des grands sites de fréquentation du Bocage et en lien avec les pratiques de sports/nature (Gorges de la Vire, développement d'actions touristiques liées à la forêt de Saint-Sever (exemple l'Etape en Forêt), Lac de la Dathée, Golf, randonnées équestres, découverte de la vallée de la Souleuvre via des cheminements doux ...) ;
- Diversifier les « produits touristiques » qui participent à l'identité du Bocage en poursuivant le développement d'un tourisme vert familial liant gastronomie, pistes cyclables, chambres d'hôtes, ... et en permettant leur implantation et leur évolution (ex : STECAL touristiques, ...) ;
- Appuyer le développement touristique et la mise en valeur du territoire par une stratégie de communication/information