



CONCLUSION

Une évolution rapide du Pré-Bocage qui appelle à une meilleure structuration



Des atouts pour affirmer une stratégie de développement mixte : économique et résidentiel

Le Pré-Bocage dispose d'atouts pour maintenir un développement autonome et équilibré

La période récente a connu un développement rapide dans le cadre de l'affirmation des atouts propres du territoire, avec l'accélérateur du desserrement de l'agglomération de Caen.

Le Pré-Bocage fait face à une profonde et rapide évolution de son développement qui se traduit par :

- ➔ **Une croissance démographique et résidentielle de grande ampleur**, démontrant une attractivité renouvelée du territoire, notamment pour les classes moyennes, ménages jeunes et actifs résidant dans l'agglomération ;
- ➔ **Une reprise de la création de l'emploi**, avec le maintien des secteurs traditionnels agricole et, dans une moindre mesure, industriel, et une impulsion nouvelle des secteurs économiques des services et des commerces.

Ces évolutions sont encouragées par la proximité de l'agglomération mais proviennent également des qualités propres du territoire : son cadre de vie, ses paysages et son environnement, ainsi que la présence de pôles d'emplois et de services intermédiaires.

Le diagnostic souligne l'importance du rapport à Caen en termes de population notamment (migrations domicile/travail). Toutefois, cela ne signifie pas que le Pré-Bocage soit en train d'être absorbé par l'agglomération de Caen. L'équilibre de son développement, sur les plans résidentiels et économiques, démontre que le territoire possède, au contraire, des capacités pour poursuivre un développement autonome et équilibré.

Par ailleurs, un autre aspect doit être considéré pour l'élaboration du projet de territoire : la vie locale autour des pôles, de l'offre commerciale et des services du territoire constitue un moteur important de l'attractivité spécifique du Pré-Bocage. Cet équilibre du territoire, dont la configuration autour de ces 3 pôles et dans cette place caractéristique de « plaque tournante » du territoire, est ancien. Pendant la dernière période, cet équilibre s'est maintenu, en balancement à l'influence croissante de Caen. Le renforcement de cette organisation territoriale sera un point primordial du SCOT, surtout dans les aspects d'ouverture aux autres territoires et de constitution de liens nord/sud (ouverture au littoral et liaisons au Bessin), pendant d'une organisation encore très axée sur des liaisons est/ouest.

Une identité rurale en mutation : des modes de développement à renouveler

Dans ce contexte, la réalisation du SCOT pourra répondre à plusieurs objectifs :

- ➔ **La mise en place d'une politique de logement** (obtention d'un zonage habitat qui rende le territoire fiscalement plus attractif pour les investisseurs immobiliers) **en réponse à une préoccupation essentielle pour le territoire** : empêcher que l'afflux de nouveaux résidents « envoie plus loin » les habitants qui travaillent sur place ou à proximité. Le Pré-Bocage ne bénéficie pas de dispositifs fiscalement intéressants pour l'investissement immobilier et tend à accueillir essentiellement des propriétaires occupants. L'enjeu de diversité et de mixité sociale apparaît primordial pour le SCOT.
- ➔ **Le maintien des dynamiques économiques en valorisant le potentiel du territoire**, et notamment son positionnement, sa desserte et les filières présentes telles que l'agro-alimentaire, les services aux entreprises, le tourisme et l'économie résidentielle avec pour objectif fondamental de veiller au développement du commerce traditionnel et de proximité.

- ➔ **L'adaptation des modes d'urbanisation aux exigences environnementales** : il conviendra en effet de concilier le développement à une meilleure prise en compte de l'espace agricole et naturel, au profit notamment d'une valorisation des paysages du territoire.
- ➔ **Le renforcement de la structuration et de l'organisation du territoire** : le SCOT constitue une étape essentielle dans la mise en œuvre de la gouvernance à l'échelle du Pré-Bocage, une réponse à la mise en œuvre des stratégies communes. En effet, le Pré-Bocage peut saisir l'opportunité du SCOT pour mieux s'organiser, afin de maintenir voire renforcer, son attractivité. Ceci pourra concerner : l'amélioration de la desserte en transport en commun, la consolidation de l'offre en équipements et services publics, la constitution d'une politique de l'habitat...

Des enjeux sectorisés et analysés au prisme du développement durable

Les enjeux du territoire

En conclusion, il convient de rassembler les enjeux soulevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, afin d'évaluer le « champ des possibles » laissé au SCOT pour fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement, politiques qui sont au cœur de l'élaboration du SCOT, et desquels la conclusion ne peut s'abstraire.

Conformément à l'esprit de la Loi S.R.U., il apparaît opportun d'exposer ces enjeux, qui ont été examinés dans les chapitres du diagnostic de façon transversale, c'est-à-dire en favorisant les interactions et les convergences.

Les pages suivantes, dans leur colonne de gauche, résument les principaux éléments de ces enjeux territoriaux.

Les enjeux du développement durable et du « Grenelle environnement »

Il a paru également nécessaire de tirer sur le plan du développement durable et du « Grenelle Environnement » les conséquences des conclusions générales.

Cette nécessité provient du besoin de mettre en lumière les conséquences plus opérationnelles des enjeux généraux.

On peut donc considérer que la colonne centrale des pages qui suivent représente une forme d'application plus précise des colonnes de gauche, dans une perspective permettant d'identifier les actions et leviers que le territoire, compte tenu des éléments repérés dans le diagnostic, pourrait utiliser.

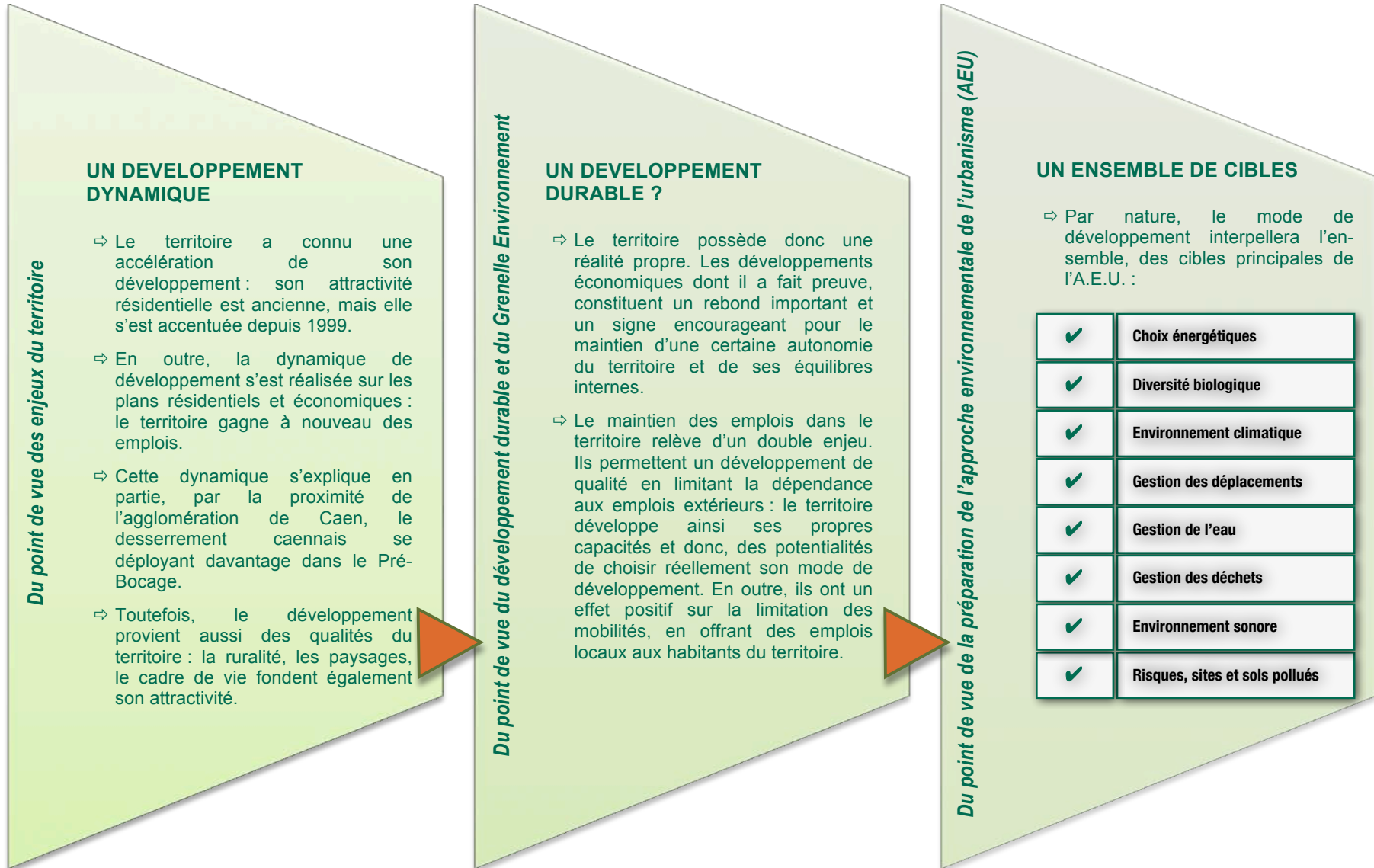
La préparation des éléments d'une « Approche Environnementale de l'urbanisme » (A.E.U.)

Le SCOT comportera les éléments d'une « approche environnementale de l'urbanisme », dans le cadre d'une réflexion sur l'intégration environnementale des orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Pour préparer cette approche, il a paru utile de déterminer, parmi les « cibles » spécifiques à l'AEU dans un document d'urbanisme à grande échelle comme le SCOT, celles qui sont plus précisément impactées par telle ou telle problématique.

La colonne de droite de chaque page qui suit liste les « cibles » pour chaque thème transversal, ce qui représente un troisième niveau de précision et d'applicabilité des conclusions du diagnostic, qui permettront, dans le cours ultérieur de l'élaboration du SCOT, de suivre chaque « cible » au travers des diverses orientations et objectifs.

1 - Le mode de développement



2 – La gestion de l'espace

Du point de vue des enjeux du territoire

DES ÉVOLUTIONS IMPORTANTES...

- ⇒ La dynamique de développement a quasiment touché toutes les communes. Toutefois, l'essentiel de la création de logements s'est réalisé sur quelques communes. L'accroissement du parc de logements est resté concentré.
- ⇒ Le mode d'urbanisation traditionnel normand et le primat de la maison individuelle a toutefois induit une diffusion importante du bâti et de développement des hameaux.
- ⇒ Le développement économique s'est réalisé au profit d'une tertiarisation et du développement de l'économie résidentielle : la création de surfaces économiques a également été circonscrite à quelques communes.

Du point de vue du développement durable et du Grenelle Environnement

VERS UNE ÉVOLUTION DES MODES D'URBANISATION

- ⇒ La concentration des développements résidentiels n'a pas limité l'impact spatial de la création de logements : le mode d'urbanisation est resté diffus et consommateur d'espace.
- ⇒ La conciliation des développements avec les exigences environnementales et paysagères nécessitera une évolution des modes d'urbanisation afin de mieux encadrer l'impact de l'urbanisation sur l'espace naturel et agricole.
- ⇒ La poursuite de la tertiarisation et le renforcement de l'économie résidentielle pourront constituer un effort supplémentaire en faveur de l'économie d'espace, dans la limite des capacités du territoire et des autres spécificités économiques à maintenir.

Du point de vue de la préparation de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

LES CIBLES DU « SOCLE SPATIAL »

- ⇒ L'ensemble des cibles liées à l'énergie, aux transports et à la biodiversité sont directement impactées par la gestion de l'espace :

✓	Choix énergétiques
✓	Diversité biologique
✓	Environnement climatique
✓	Gestion des déplacements
	Gestion de l'eau
	Gestion des déchets
	Environnement sonore
	Risques, sites et sols pollués

3 – L'équilibre du territoire

Du point de vue des enjeux du territoire

UN ROLE IMPORTANT DES POLARITÉS

- ⇒ Le positionnement du territoire dans son espace environnant reste fortement déterminé par l'agglomération de Caen, le Pré-Bocage entretenant des liens plus localisés avec les autres territoires qui l'entourent.
- ⇒ Au sein du territoire, l'équilibre interne est assuré par des polarités urbaines, d'emplois et de services dont le rôle dans le maintien de l'identité et de la vie du territoire, a été essentiel.
- ⇒ En interne également, la dynamique de développement a joué en faveur d'un rééquilibrage démographique est/ouest du territoire : le relatif éloignement à Caen des secteurs occidentaux tend à se réduire.

Du point de vue du développement durable et du Grenelle Environnement

UNE OUVERTURE À L'EXTÉRIEUR

- ⇒ L'avenir du développement de Caen impactera le mode de développement futur du territoire. Dans tous les cas, ce seront les atouts propres du Pré-Bocage qui seront déterminants afin de ne pas dépendre essentiellement des évolutions caennaises.
- ⇒ En outre, le territoire ne pourra s'abstraire d'une réflexion sur les liens qu'ils entretiennent avec l'agglomération de Caen : le développement de coopérations avec cette dernière, mais en s'ouvrant aussi aux autres territoires voisins (le Pays du Bessin au Virois notamment) pourra constituer un point important du projet de territoire.
- ⇒ L'équilibre dépendra aussi du maintien des polarités internes et la prise en compte de la dissociation physique nord/sud (coupure de l'A84).

Du point de vue de la préparation de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

LES CIBLES DE LA GESTION TERRITORIALE

- ⇒ Sont concernées les cibles liées aux transports, et donc à l'énergie, mais aussi à la gestion des ressources :

✓	Choix énergétiques
	Diversité biologique
✓	Environnement climatique
✓	Gestion des déplacements
✓	Gestion de l'eau
✓	Gestion des déchets
	Environnement sonore
	Risques, sites et sols pollués

4 – L'économie des flux

Du point de vue des enjeux du territoire

L'INTÉGRATION AUX FLUX RÉGIONAUX

- ⇒ Le Pré-Bocage, placé sur un axe interrégional important, est traversé par de nombreux flux : il s'insère dans une dynamique territoriale large qui recouvre l'axe Rennes/Caen.
- ⇒ L'A 84 positionne le territoire dans l'accueil d'activités économiques de logistique et de distribution.
- ⇒ A l'échelle du territoire les flux sont également intenses, notamment en direction de Caen (domicile/travail).
- ⇒ Ces déplacements ne s'effectuent que par transport individuel motorisé, les transports en commun étant peu développés (absence de transport ferré et offre limitée en transport bus).

Du point de vue du développement durable et du Grenelle Environnement

VERS UNE ÉVOLUTION DES MOBILITÉS

- ⇒ Il sera nécessaire d'anticiper les flux automobiles vers et depuis le territoire, dans une optique de diffusion de l'accessibilité plus en profondeur dans le territoire.
- ⇒ L'alternative au transport automobile devra être posée, en répondant aux obligations tracées par le Grenelle de l'Environnement de prévoir l'amélioration de la desserte en transports en commun.
- ⇒ Dans le Pré-Bocage, la desserte en transports en commun appelle à une stratégie de long terme, hiérarchisant les actions en fonction du territoire (organisation de l'urbanisation permettant un développement des TC ; co-voiturage ; liaison bus rapide à l'agglomération de Caen, taxibus)

Du point de vue de la préparation de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

LES CIBLES DE L'INTENSITE DU DEVELOPPEMENT

- ⇒ Sont concernées les cibles liées aux transports, et donc à l'énergie, mais aussi à la gestion des ressources:

✓	Choix énergétiques
	Diversité biologique
✓	Environnement climatique
✓	Gestion des déplacements
	Gestion de l'eau
	Gestion des déchets
✓	Environnement sonore
	Risques, sites et sols pollués

5 – La liberté de choix

Du point de vue des enjeux du territoire

UNE DIVERSIFICATION A POURSUIVRE...

- ⇒ La liberté de choix du Pré-Bocage est liée au niveau des revenus des habitants, au niveau limité de la précarité, au niveau et à la diversité des services, des logements et des emplois offerts.
- ⇒ Dans la dernière période, notamment au travers du développement de l'emploi et de la dynamique résidentielle, la liberté de choix a progressé.
- ⇒ Cependant, cette progression présente des risques : elle a été étroitement liée au desserrement de l'agglomération de Caen. En outre, l'économie reste liée aux secteurs industriels et publics, qui sont aléatoires.
- ⇒ La poursuite de la diversification économique représente donc un fort enjeu dans cette perspective.

Du point de vue du développement durable et du Grenelle Environnement

LIBERTE ET ATTRACTIVITÉ

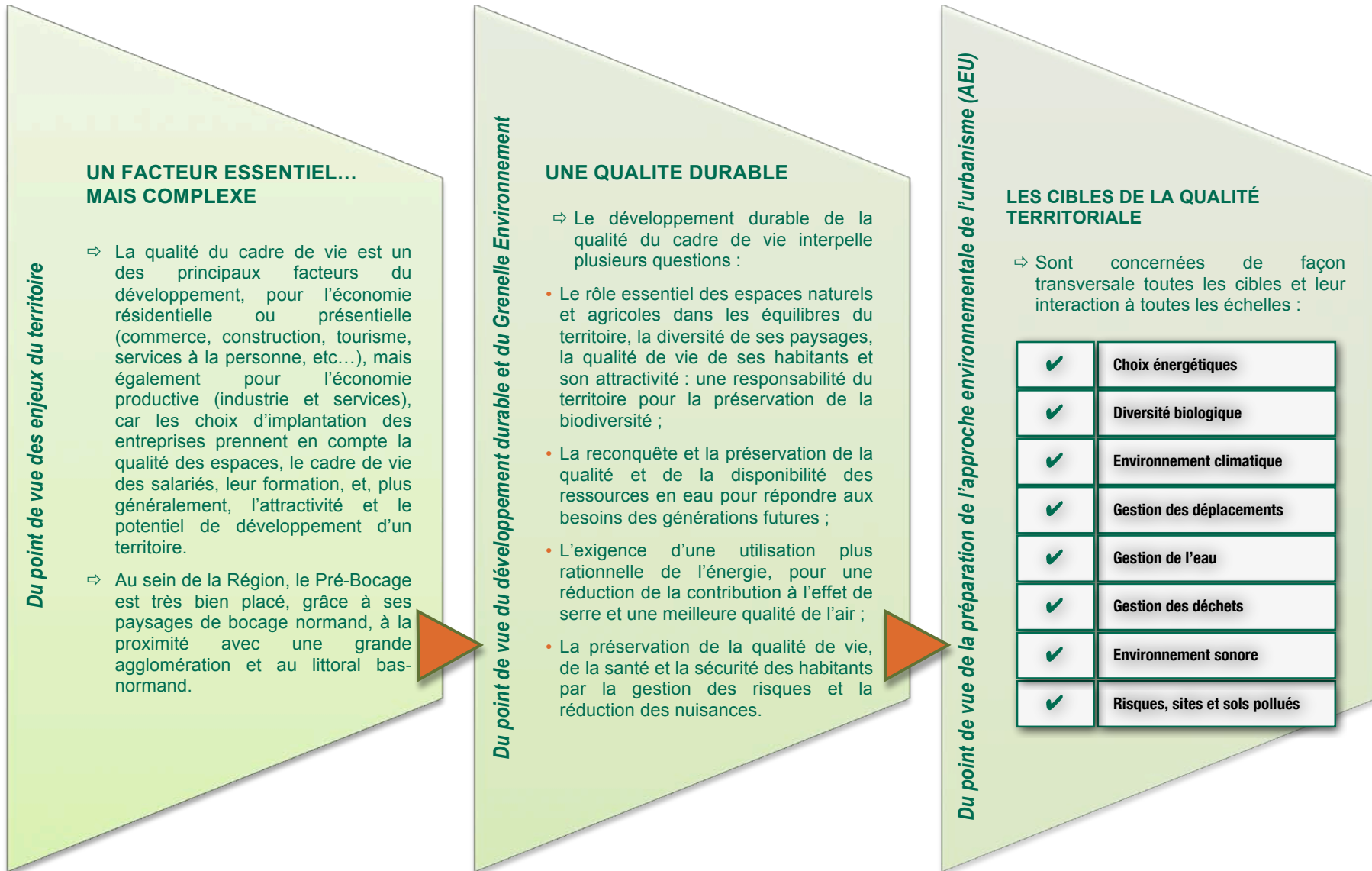
- ⇒ La liberté de choix est à l'intersection des trois « piliers » du développement durable : économique (avec une amélioration dans la dernière période), social (en termes de revenu, de diversité de l'habitat et de niveau/qualité de services à la population), et environnemental (en termes de ressources naturelles, de consommations énergétiques, et de bénéfices des « infrastructures naturelles » procurées à la population par l'environnement du territoire).
- ⇒ L'exercice effectif de cette liberté est par ailleurs lié à l'attractivité du territoire : un défaut d'attractivité signifie généralement que les populations les plus fragiles et les moins mobiles sont « prisonnières » d'une évolution insuffisamment dynamique.

Du point de vue de la préparation de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)

LES CIBLES DE LA GESTION TERRITORIALE

- ⇒ Sont concernées les cibles liées aux transports, et donc à l'énergie, mais aussi à la gestion des ressources :

✓	Choix énergétiques
✓	Diversité biologique
	Environnement climatique
✓	Gestion des déplacements
✓	Gestion de l'eau
	Gestion des déchets
	Environnement sonore
✓	Risques, sites et sols pollués



7 – La prévention des risques

