



Communauté de communes  
**Cingal - Suisse Normande**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CINGAL – SUISSE - NORMANDE



## Pièce n° 2 - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Version approuvée**

31 mars 2022



Villes et Architectures en Ateliers

## Article L151-5 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.**

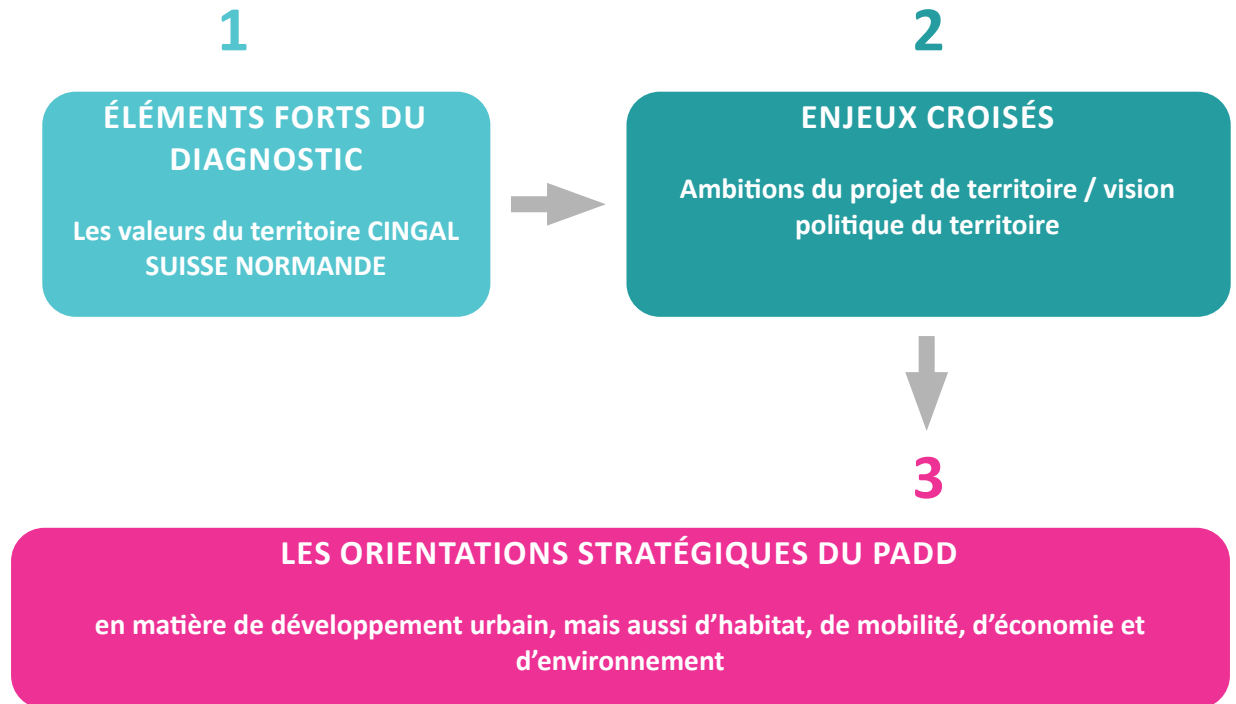
**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

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

## Article L151-8 du code de l'urbanisme

" Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3."

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 20 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...)

## **Orientation 1 : Faire de la qualité de vie le cœur de nos objectifs** **4**

|  |    |
|--|----|
| Axe 1 : Renforcer la qualité paysagère   | 5  |
| Axe 2 : Développer les sports de pleine nature   | 9  |
| Axe 3 : Préserver les paysages agricoles et naturels grâce à un urbanisme économe en foncier | 10 |
| Axe 4 : Contribuer à la bonne santé de la population   | 11 |

## **Orientation 2 : Garantir, au plus près de tous, une offre d'équipements, de commerces et de services** **14**

|   |    |
|---|----|
| Axe 1 : Conforter l'armature urbaine, un maillage assurant un développement résidentiel équilibré au regard des équipements | 15 |
| Axe 2 : Renforcer l'attractivité des centralités  | 17 |
| Axe 3 : Permettre à toutes les générations d'habiter sur le territoire  | 18 |
| Axe 4 : Développer les équipements répondant aux besoins de la population   | 19 |

## **Orientation 3 : Développer l'emploi** **20**

|   |    |
|---|----|
| Axe 1 : Encourager le maintien et le développement des entreprises existantes | 21 |
| Axe 2 : Affirmer et renforcer l'activité touristique                          | 22 |
| Axe 3 : Accompagner le développement d'une agriculture créatrice d'emploi     | 24 |
| Axe 4 : Accueillir de nouvelles entreprises                                   | 26 |
| Axe 5 : Développer les énergies renouvelables                                 | 27 |

## **Orientation 4 : Permettre à tous de se déplacer facilement** **28**

|   |    |
|---|----|
| Axe 1 : Conforter la desserte routière du territoire  | 29 |
| Axe 2 : Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs à l'automobile individuelle | 30 |
| Axe 3 : Structurer un réseau de cheminements doux maillant le territoire                              | 31 |



**ORIENTATION 1 : FAIRE DE LA QUALITÉ DE VIE LE CŒUR DE NOS OBJECTIFS**

# AXE 1 : RENFORCER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE



*L'objectif de l'Intercommunalité est de renforcer l'un des atouts maîtres du Cingal-Suisse Normande, sa qualité paysagère en accompagnant l'évolution du paysage, en préservant et restaurant le bocage (développement de filières naturelles...), en valorisant le patrimoine (naturel, bâti, industriel...), en veillant à l'intégration paysagère du bâti existant et à venir.*

## A. PRÉSERVER LES PAYSAGES SINGULIERS ET ACCOMPAGNER LEUR ÉVOLUTION

- Valoriser et maintenir la qualité du paysage **dans les différents projets de développement**, en s'appuyant sur :
  - les **singularités des 5 grandes entités paysagères** du territoire (paysage de la vallée de l'Orne, paysage de pré-bocage, paysage de bocage de la Suisse Normande, paysage du Cinglais, paysage de la plaine de Caen méridionale),
  - **les éléments communs à ces paysages** (zones humides, vergers, haies bocagères, boisements notamment).
- **Éviter l'urbanisation sur les crêtes** afin de maintenir le caractère bucolique du paysage.
- **Préserver/restaurer le bocage**, force du territoire et caractéristique du paysage normand, formé de prés clos par des levées de terre plantées d'arbres :
  - par la protection de haies et talus,
  - par le maintien de l'activité agricole.
- **Maintenir le maillage de haies** existant et 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.



Source des images : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>

## AXE 1 : RENFORCER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE



Source de l'image: Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande n°1 Décembre 2017 page 8

- **Valoriser les entrées de villes et les franges urbaines**, interfaces entre milieux urbanisés et milieux naturels ou agricoles :
  - en favorisant l'intégration paysagère et environnementale du projet de déviation routière de la commune déléguée Thury-Harcourt (appartenant commune nouvelle du Hom),
  - en protégeant les points de vues structurants sur le grand paysage depuis les axes d'entrées de villes,
  - en veillant à l'intégration des nouvelles constructions (gabarits et formes urbaines en cohérence avec le bâti environnant existant, traitement qualitatif des espaces non construits, plantations de haies et arbres,...)
  - en prêtant une attention particulière à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et à destination d'activités économiques.



Frange urbaine à Saint-Germain-le-Vasson

## B. PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

- **Préserver les coupures d'urbanisation** en évitant l'urbanisation des espaces naturels protégés ou d'intérêt local en matière de paysage ou de biodiversité.
- **Préserver et restaurer la biodiversité** du Cingal-Suisse Normande en préservant, en confortant si besoin et en valorisant **la trame verte et bleue**, vectrice du rayonnement paysager, culturel, historique et touristique du territoire :
  - en protégeant les espaces **réservoirs de biodiversités** identifiés par le SCOT que sont :
    - **les grands boisements** dont au premiers rangs : la Forêt de Cinglais, la Forêt de Grimbosq, le Bois de Culey, le Bois de Saint-Clair, la vallée du Vieux Ruisseau ou encore certains secteurs de la vallée de l'Orne,
    - les **espaces naturels présentant un intérêt écologique et paysager**
    - les secteurs de **zones humides, prairies inondables, mares...**
  - en protégeant et confortant les **corridors écologiques** :
    - **la trame bleue**, constituée par l'exceptionnel réseau de nombreux cours d'eau (rivières, ruisseaux, rus) qui parcourent le territoire, avec en premier lieu le fleuve de l'Orne et la Laize,
    - **la trame verte** structurée autour des divers secteurs de bocagers répartis sur de vastes superficies.

L'objectif est d'identifier et préserver les éléments de la trame verte et bleue **«sans figer» le patrimoine naturel remarquable et identitaire** qui jalonne le territoire : parcs, petits boisements, mares, vergers...

La protection des boisements nécessite la **protection des lisières boisées**, garantes de la pérennité de ces milieux et entités. Elle permettra de maintenir la qualité des espaces de transition par rapport aux labours et à l'urbanisation.



L'Orne à Caumont-sur-Orne



Vue sur la vallée de l'Orne à Clécy

## C. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI VECTEUR DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

*Le territoire du Cingal-Suisse Normande bénéficie d'un patrimoine bâti riche qu'il convient de protéger, préserver ou valoriser car il participe à l'identité locale. Les éléments de ce patrimoine remarquable constituent les supports de parcours de découverte du territoire à partir de ses paysages et de son histoire.*

- **Préserver le patrimoine bâti très diversifié du territoire** (d'origine médiévale ou religieuse, artisanale, industrielle, issu de la reconstruction d'après-guerre...) tout en **permettant son évolution par l'intégration d'une architecture contemporaine de qualité et son "utilisation"** en tant que support de nombreuses animations touristiques et estivales. Ce patrimoine comprend aussi bien :
  - un **patrimoine architectural remarquable** tels que les châteaux, églises, donjons...
  - qu'un **patrimoine pouvant sembler plus "ordinaire"** mais néanmoins vecteur de qualité paysagère et d'identité, tels que des murs de pierre, certains lavoirs, certaines granges...
- Permettre le **changement de destination du bâti de qualité** en zone naturelles ou agricoles :
  - pour favoriser son usage (création d'hébergements touristiques, activités artisanales, etc.) et éviter un abandon pouvant conduire à l'état de ruine,
  - à condition que le bâtiment ne soit pas (ou plus) exploité par l'agriculture,
  - sous réserve de conserver les caractéristiques lui conférant son intérêt,
  - en prenant en compte l'ensemble des réseaux et en veillant à ne pas créer d'habitations isolées.
- Favoriser la **découverte de ce patrimoine** et de cette identité à travers des **parcours et circuits de promenades à valoriser et à aménager.**
- Prêter une attention particulière au **maintien de l'identité de la qualité paysagère des bourgs et villages historiques** en encadrant l'aspect et l'intégration des nouvelles constructions.



Centre-bourg de Cintheaux



Source de l'image : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>



## AXE 2 : DÉVELOPPER LES SPORTS DE PLEINE NATURE



*Peu de territoires offrent une telle diversité de pratiques sportives et tout particulièrement de sports de pleine nature : canoë-kayak, escalade, parapente, vtt, randonnée pédestre... La présence de la Vallée de l'Orne et son relief ont été à l'origine du développement du tourisme vert et de ces très nombreuses activités sportives de plein-air en lien direct avec le fleuve. Ainsi, la présence de l'eau, du relief, des grandes étendues boisées et de nombreux paysages ont permis de développer un cadre idéal pour les activités sportives telles que les sports d'eaux vives, nautiques, équestres, aériens et de randonnées (à pied, en vélo) ou encore d'aventures (escalade, tir à l'arc...). Le premier axe de cette orientation vise la préservation de cet environnement. L'objectif de ce deuxième axe est d'accompagner le développement de cette spécificité au sein d'une offre touristique structurée et adaptée dans le territoire.*

- **Favoriser le développement des activités et équipements liés à la pratique des sports de pleine nature.**
- **Préserver les atouts naturels et paysagers du territoire**, et notamment l'Orne et sa vallée, la topographie et les espaces boisés qui participent au cadre bucolique du territoire.
- **Renforcer le tourisme lié à la voie verte et aux autres parcours de randonnées** en autorisant, à proximité, l'implantation d'équipements adaptés et d'activités liées tels que :
  - des aires de pique-nique abritées,
  - des commodités,
  - des aires de stationnement,
  - des services de restauration et de location de matériel,
  - des hébergements touristiques...
- **Sécuriser les routes partagées utilisées pour les itinéraires équestres, de randonnées, ou cyclables.**
- **Favoriser un niveau de services** (navettes, transport de bagage, restauration et hébergement) **en adéquation avec ces dynamiques touristiques** pour capter les flux de passage et les maintenir sur le territoire.



Source des images : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>

## AXE 3 : PRÉSERVER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS GRÂCE À UN URBANISME ÉCONOME EN FONCIER



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

**L'objectif de la loi transcrit par l'Intercommunalité est de réduire d'environ 30% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire par rapport à la période précédente :**

- en **privilégiant la densification du tissu urbain existant** par la mobilisation en priorité du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine, de sorte à préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- en **permettant aux constructions existantes de s'adapter aux besoins** dans le respect du bâti environnant et du paysage,
- en **développant l'urbanisation au plus proche des zones urbaines existantes,**
- en **privilégiant le développement des secteurs les mieux desservis et équipés** pour limiter les besoins en déplacement, (et de ce fait limiter la croissance des secteurs les moins structurants, équipés ou desservis),
- en promouvant **des formes urbaines et des typologies compactes** permettant d'optimiser le foncier et les besoins en énergies,
- en proposant des formes urbaines **respectueuses des spécificités de l'environnement et du paysage** dans une logique d'intégration des nouvelles opérations.



Source des images : <https://www.suisse-normande.com/>

## AXE 4 : CONTRIBUER À LA BONNE SANTÉ DE LA POPULATION



Voie verte, source : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>



Gymnase intercommunal de Saint-Sylvain, source : Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande n°1 Décembre 2017 page 6

### A. FAVORISER LA PRATIQUE DU SPORT ET LES MOBILITÉS ACTIVES

Le territoire possède une concentration d'équipements sportifs les plus structurants dans les communes du Hom, de Bretteville-sur-Laize, de Clécy, de Saint-Rémy, d'Espins, de Trois-Monts, de Saint-Laurent-de-Condé, ou encore de Saint-Sylvain.

La grande majorité des sports proposés sont des sports de plein-air alors que les équipements couverts sont peu nombreux.

- **Maintenir un bon niveau d'équipements sportifs** sur l'ensemble du territoire.
- **Développer les équipements sportifs couverts** au niveau des communes centres et structurantes.
- **Privilégier le développement de l'habitat à proximité des équipements et de l'emploi** pour faciliter le recours aux mobilités actives dans les déplacements notamment domicile-travail / domicile-études.
- **Valoriser la voie verte** en augmentant ses connexions au réseau de cheminements doux, en particulier au niveau des pôles d'emplois et d'équipements pour développer une « écomobilité professionnelle et scolaire ».
- **Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité** (se rendre à l'école ou à la boulangerie à pied ou à vélo...) et les usages de loisirs :
  - en sécurisant les itinéraires existants,
  - en créant des continuités entre les différents sentiers, cheminements piétons ou cyclables,
  - en favorisant la mise en place d'un cheminement doux permettant de relier les secteurs d'habitat, d'emplois et d'équipements,
  - en favorisant dans les centres et bourgs l'aménagement d'espaces "apaisés", partagés, accessibles à tous.

# AXE 4 : CONTRIBUER À LA BONNE SANTÉ DE LA POPULATION



## B. PROTÉGER LES RESSOURCES NATURELLES

- **Protéger la ressource en eau :**
  - Promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau potable et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci sera le plus limité possible,
  - Protéger les périmètres de protection autour des captages d'eau potable,
  - Prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par un système d'assainissement collectif et tenir compte de la capacité des stations en parallèle des projets d'urbanisation,
  - Préserver les cours d'eaux et leurs abords naturels,
  - Limiter l'imperméabilisation des sols.
  
- **Limiter au mieux la pollution de l'air** par un urbanisme réduisant la nécessité de l'usage de la voiture individuelle:
  - en favorisant les mobilités actives et alternatives,
  - en limitant les besoins en déplacements :
    - en favorisant le développement des réseaux de communications numériques,
    - en priorisant le développement des logements au plus près des équipements et des emplois.



Source : Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande n°1 Décembre 2017 pages 7 et 11



Érosion des berges (ruisseau de la Vallée des Vaux) Source : Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande n°1 Décembre 2017 page 10



### C. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE POUR GARANTIR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET DES PERSONNES

- Il s'agira de **préserv**er la population et les biens des risques en prenant particulièrement en compte les risques liés aux inondations et aux mouvements de terrains. Il s'agira de composer avec les risques recensés sur le territoire, notamment :
  - en gérant en amont et de façon paysagère les eaux pluviales et en préconisant leur gestion à la parcelle,
  - en favorisant la plantation de haies pour limiter les risques de ruissellements dans les zones de labours,
  - en évitant l'urbanisation des secteurs soumis à un risque tel que les secteurs de crue,
  - en permettant d'adapter les projets en fonction des aléas en présence, afin de ne pas exclure tout projet d'aménagement sur un terrain concerné par un risque recensé.
- Éloigner les activités incompatibles avec l'habitat des quartiers résidentiels pour garantir la sécurité des biens et des personnes.

*Le territoire accueille de nombreux éleveurs dont certaines exploitations classées ICPE (Installations classées pour la protection de l'environnement), d'autres sont peut-être en limite du seuil RSD/ICPE. Aussi, il paraît nécessaire de leur permettre un développement compatible avec le territoire.*

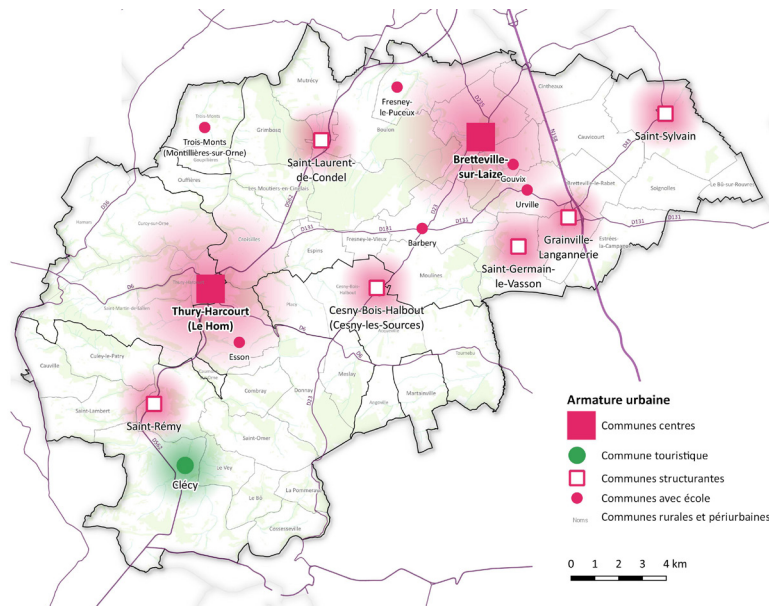
- Permettre, autant que possible, l'évolution et l'adaptation des ICPE et des exploitations agricoles en prévoyant un **espace tampon**, entre les espaces de développement urbain, les ICPE et certaines exploitations.





**ORIENTATION 2 : GARANTIR, AU PLUS PRÈS DE TOUS, UNE OFFRE  
D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES**

# AXE 1 : CONFORTER L'ARMATURE URBAINE, UN MAILLAGE ASSURANT UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ÉQUILIBRÉ AU REGARD DES ÉQUIPEMENTS



Carte à vocation d'illustration



Source : <https://brettevillesurlaize-cingal.suisse-normande.com/>

Le PLUi souhaite :

- maintenir sa croissance démographique,
- garantir, au plus près de tous, une offre d'équipements, de commerces et de services.

L'accueil de nouveaux habitants et donc la production des nouveaux logements sera privilégiée dans les communes bénéficiant d'équipements structurants et notamment d'équipements scolaires.

- **Affirmer les 2 communes centres comme moteurs de développement** à l'échelle intercommunale. Elles offrent les services supérieurs à la population et accueilleront environ 40% des nouveaux logements selon les prescriptions du SCOT. Ces communes sont identifiées dans le Schéma de Cohérence Territoriale comme :
  - pôle principal, pour la commune déléguée Thury-Harcourt (appartenant à la commune du Hom),
  - pôle relais, pour Bretteville-sur-Laize.
- **Conforter le rôle stratégique de la Commune de Clécy pour le développement touristique** communautaire. La commune dispose également des équipements et services des communes structurantes.
- **Assurer le développement des 6 communes structurantes** de Cesny-Bois-Halbout (Cesny-les-Sources), Saint-Laurent-de-Condé, Saint-Rémy, Saint-Sylvain, Grainville-Langannerie et Saint-Germain-le-Vasson. Bénéficiant d'écoles, ainsi que de nombreux commerces et services, elles jouent un rôle indispensable à l'**animation de l'espace rural et à l'attractivité du territoire**. Avec Clécy, elles accueilleront environ 30% des nouveaux logements.
- **Maintenir le dynamisme des 6 communes accueillant une école** et le cas échéant de quelques commerces. Elles contribuent à mailler le territoire communautaire et accueilleront environ 17% des nouveaux logements.
- **Conserver une vie active au sein des 36 communes rurales et péri-urbaines** (historiques) complétant l'armature du territoire. Elles accueilleront un peu plus de 10% des nouveaux logements.

# AXE 1 : CONFORTER L'ARMATURE URBAINE, UN MAILLAGE ASSURANT UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ÉQUILIBRÉ AU REGARD DES ÉQUIPEMENTS



Projet de rénovation de l'école de Saint-Laurent-de-Condé, source : Bulletin d'information de la communauté de communes Cingal-Suisse Normande n°1 Décembre 2017 page 5

## A. ENRICHIR, DIVERSIFIER ET INTENSIFIER L'OFFRE DE SERVICES ET DE COMMERCES DE THURY-HARCOURT / LE HOM ET DE BRETTEVILLE-SUR-LAIZE

Enrichir, diversifier et intensifier l'offre de services et de commerces de Thury-Harcourt / Le Hom et de Bretteville-sur-Laize. L'objectif est d'affirmer le rôle moteur de ces deux communes centres en renforçant leur poids démographique et en développant leur attractivité.

## B. GARANTIR ET RENFORCER L'OFFRE DE PROXIMITÉ DES « COMMUNES STRUCTURANTES »

Garantir et renforcer l'offre de commerces, services et équipements de proximité des « communes structurantes » pour affirmer leur rôle de relais de l'espace rural :

- Clécy, qui joue également le rôle de commune touristique,
- commune déléguée Cesny-Bois-Halbout appartenant à la nouvelle commune de Cesny-les-Sources,
- Grainville-Langannerie,
- Saint-Laurent-de-Condé,
- Saint-Rémy,
- Saint-Sylvain,
- Saint-Germain-le-Vasson.



Centre-bourg de Cesny-Bois-Halbout



## AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRALITÉS



Commune déléguée Thury-Harcourt (appartenance à la nouvelle commune du Hom)  
Source : <https://www.le-hom.fr/>



Commune de Bretteville-sur-Laize  
Source : <https://brettevillesurlaize-cingal.suisse-normande.com/>

### A. DÉVELOPPER LES COMMERCE ET LES SERVICES DANS LES CENTRALITÉS

- Pérenniser l'ensemble des équipements scolaires.
- Permettre le développement des commerces dans les centralités.
- Faciliter leurs accès aux habitants en appliquant des densités de construction plus importantes autour des linéaires commerciaux et équipements.

### B. RENFORCER LA VIE DES BOURGS, LEUR ATTRACTIVITÉ

L'objectif est de renforcer la vie des bourgs, leur attractivité, pour permettre le développement des commerces et pérenniser leurs équipements.

Il s'agira de renforcer les centralités, en favorisant l'aménagement :

- d'espaces publics de qualité, accessibles et adaptés à tous (notamment aux enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite) pour favoriser les échanges et rencontres,
- d'espaces récréatifs, tels que les aires de jeux pour les enfants ou terrains de sports collectifs, à l'abri de la circulation et proche des commodités, en particulier au niveau des communes centres et structurantes.
- de chemins de promenade et pour la course à pied notamment au niveau de la ceinture verte qui doit permettre d'intégrer le bâti dans le paysage mais aussi être le support d'une pratique récréative.

## AXE 3 : PERMETTRE À TOUTES LES GÉNÉRATIONS D'HABITER SUR LE TERRITOIRE



Exemple d'habitat intermédiaire - Le Rheu (35)

*Le Cingal-Suisse Normande se fixe pour objectif :*

- *De permettre aux habitants actuels, de toutes générations, de rester sur le territoire à tout âge ;*
- *D'accueillir de nouveaux habitants dans une logique de mixité sociale et générationnelle.*

*Il s'agit de favoriser la diversification de l'habitat pour répondre aux besoins de toutes les générations et permettre les parcours résidentiels au sein du territoire.*

- **Diversifier l'offre de logements** en garantissant la complémentarité entre les communes :
  - une offre de petits logements pour les personnes âgées et les jeunes actifs, notamment dans les communes centres et structurantes bénéficiant de commerces et services,
  - une offre de maisons locatives et primo-accédant pour les jeunes ménages,
  - une offre résidentielle plus familiale à proximité des écoles.
- **Favoriser la réhabilitation des logements existants** et leur rénovation énergétique avec un règlement écrit adapté.



Exemple d'habitat intermédiaire - Etainhus (76)

# AXE 4 : DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS RÉPONDANT AUX BESOINS DE LA POPULATION



Micro-crèche à Saint-Sylvain, source : <https://www.saint-sylvain.fr/actualites/>

## A. DÉVELOPPER DES 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 petite enfance et d'accompagner le renforcement de l'offre péri-scolaire** en cohérence avec le développement résidentiel à venir, avec la proximité des emplois et avec les mobilités professionnelles.

## B. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE

*Le territoire est dépourvu d'établissement hospitalier et des services qui y sont liés (urgence, maternité,...). La population doit ainsi se déplacer dans les grands pôles urbains situés à proximité pour bénéficier de ces services, ce qui révèle la dépendance du territoire vis-à-vis de ces pôles médicaux.*

*On note, toutefois, de fortes concentrations de services de santé dans les communes de la commune déléguée Thury-Harcourt (appartenant à la nouvelle commune du Hom), de Bretteville-sur-Laize, et dans un second temps, de Clécy, de Saint-Laurent-de-Condé, de Saint-Rémy, de Saint-Sylvain, ou encore de la commune déléguée Cesny-Bois-Halbout.*



Pharmacie et cabinet médical à Saint-Laurent-de-Condé

- Développer l'offre d'équipements médicaux sur le territoire.
- Favoriser l'implantation de médecins pour un maillage plus fin du territoire.
- Prioriser le développement résidentiel autour des communes bénéficiant de services de santé.



Pôle de santé au Hom, source : <https://www.ouest-france.fr/normandie/falaise-14700/thury-harcourt-le-pole-de-sante-reussi-son-pari-5817511>



**ORIENTATION 3 : DÉVELOPPER L'EMPLOI**

# AXE 1 : ENCOURAGER LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES



Zone d'activité à Bretteville-sur-Laize



Zone d'activité à Saint-Rémy

*Le diagnostic a mis en avant la vocation résidentielle du territoire, phénomène qui induit de très nombreux trajets domicile-travail. Ainsi, le territoire est, économiquement, très influencé par les pôles d'emplois situés à proximité de Caen, Villers-Bocage, Condé-en-Normandie, Falaise et Flers. L'objectif de l'Intercommunalité est donc de stimuler la création d'emploi en s'appuyant sur les atouts singuliers du territoire et de réduire les besoins en déplacement dans une logique durable.*

*Le diagnostic a également mis en évidence la polarisation de la concentration de l'emploi en corrélation avec la répartition des grands établissements économiques à proximité des deux communes centres Thury-Harcourt et Bretteville-sur-Laize.*

*L'activité économique du territoire est aussi 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.*

- **Maintenir et renforcer les entreprises et les grands employeurs du territoire** en anticipant l'évolution de leurs besoins et en leur permettant de se développer.
- **Permettre le développement des activités situées dans le "diffus"** et assurer leur pérennité en identifiant les espaces stratégiques pour le développement des activités, dès lors:
  - que l'activité est compatible avec l'éventuelle proximité de riverains,
  - et que l'intégration paysagère des projets est prise en compte.
- **Permettre, dans le tissu urbain, les activités compatibles avec la proximité de l'habitat.**
- **Autoriser le développement des carrières existantes** dans la mesure où le projet d'extension justifiera des efforts nécessaires en matière :
  - d'intégration paysagère,
  - de la prise en compte et du traitement des nuisances potentielles auprès des riverains,
  - d'un impact environnemental réduit.
- **Favoriser le développement des communications numériques** dans les espaces identifiés pour le développement des activités, y compris dans le diffus.

## AXE 2 : AFFIRMER ET RENFORCER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE



Source des images : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>

*L'offre touristique du territoire se concentre dans les vallées et plus particulièrement au Sud-Ouest du territoire. Comme vu précédemment, la présence de la Vallée de l'Orne et son relief sur le territoire ont été à l'origine du développement du tourisme vert et de très nombreuses activités sportives de plein-air en lien direct avec le fleuve. L'activité touristique s'appuie également sur un patrimoine bâti et naturel varié, support de nombreuses animations estivales. La première orientation du PADD s'attache donc à renforcer la qualité paysagère (patrimoine naturel et bâti) du territoire à l'origine de ce tourisme vert et à développer les sports de pleine nature.*

*Néanmoins, l'offre hôtelière du territoire reste peu développée et se concentre dans les communes du Hom et de Clécy. L'offre en hébergement se compose en grande partie de chambres d'hôte et de gîtes ruraux regroupés autour de la Vallée de l'Orne à l'Ouest du territoire. On y trouve également plusieurs campings situés près du fleuve et des hébergements de groupe.*

- **Affirmer le rôle touristique structurant de la vallée de l'Orne** en valorisant notamment le tourisme lié à la voie verte et autres parcours de randonnées en favorisant l'implantation d'équipements adaptés et d'activités liées à proximité (aires de pique-nique abritées, commodités, aires de stationnement, services de restauration et de location de matériel, hébergement touristique...)
- **Conforter le tourisme de la vallée de la Laize** notamment en favorisant l'aménagement d'aires de repos et de pique-nique, de poste d'observation de la faune et les aménagements liés à la pêche.
- **Favoriser la libre circulation de la faune piscicole**, en lien avec la pratique de la pêche, par l'aménagement des obstacles existants au niveau des cours d'eau.
- **Renforcer le rôle touristique de la commune de Clécy.**
- **Développer les activités touristiques liées à l'économie locale** (accueil à la ferme, vente de produits locaux, découverte de méthode de fabrication...).



Centre-bourg de Clécy



Voie verte, source : <http://stremysurorne.fr/tourisme-suisse-normande/voie-verte/>

## AXE 2 : AFFIRMER ET RENFORCER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE



Exemples d'hébergements insolites



- **Conforter l'offre de sentiers de randonnées organisée et balisée** notamment autour du patrimoine naturel et bâti en cohérence avec sa protection et sa mise en valeur du patrimoine.
- **Développer l'offre d'hébergement en la diversifiant :**
  - notamment dans l'hôtellerie.
  - en favorisant une offre d'hébergement insolite (cabanes dans les arbres, moulin, yourtes, roulottes, tonneaux, pigeonnier..).
  - en identifiant des espaces stratégiques pour le développement de nouveaux projets.
  - en permettant le développement de camping et d'aires d'accueil de camping-car.
- **Permettre le développement et la mise en valeur des équipements et activités touristiques existants** en autorisant notamment le développement d'une offre de services à valeur ajoutée de type restauration, piscine, espaces bien être, etc.



Source des images : <http://www.suisse-normande-tourisme.com>

## AXE 3 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE CRÉATRICE D'EMPLOI



Source : <https://www.le-hom.fr/>



Source : Infos, bulletin d'information de la Communauté de Commune Suisse-Normande N°16, juin 2011

*Dans un contexte, d'une part de crise agricole avec les besoins croissants d'adaptation des exploitations, et d'autre part d'évolution de la consommation vers un retour à une alimentation locale et saine, l'objectif est de soutenir l'activité agricole de proximité et d'accompagner son développement en lien avec la valorisation du tourisme vert et le développement durable.*

- **Préserver l'activité agricole existante :**

- **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 sorte 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 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE CRÉATRICE D'EMPLOI



- **Conforter l'activité agricole dans le paysage économique local :**
  - **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 (places, halles couvertes...) et l'approvisionnement des cantines.
  - **Favoriser les projets de diversification agricole** (gîtes, vente directe, ...) 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 :
    - 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 4 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES



Exemple d'aménagement de zone économique- Isneauville (76)



Exemple de village d'artisans-Thuit Anger (27)(76)

Plusieurs espaces prévus par les communes pour le développement de l'activité n'ont pas été investis en totalité ou se sont développés très lentement.

- Saisir les opportunités de **développement commercial liées au contournement de Thury-Harcourt.**
- **Favoriser l'accueil et le développement des entreprises en améliorant l'attractivité des sites économiques existants** : favoriser l'évolution des "zones d'activités" vers le statut valorisé de "parc d'activités".

Il s'agirait de passer d'un statut de "zone", avec tout ce que cela implique comme image peu valorisante, à un statut de "parc d'activités" en intervenant sur la qualité des espaces publics, la qualité paysagère, la gestion des effluents et des rejets, la visibilité et l'accessibilité... Cet investissement constitue également une façon d'encourager les entreprises à s'engager dans une revalorisation de leur site.

- **Permettre la création de nouvelles zones d'activités** en compatibilité avec les orientations du SCOT de sorte à privilégier l'implantation de nouvelles zones d'activités économiques **à proximité des principaux axes de déplacements et des secteurs les mieux équipés en équipements et services divers.**
- **Faciliter le parcours « résidentiels » des entreprises et leur développement** en favorisant la création d'une offre immobilière adaptée (pépinière, bâtiments relais, espaces de co-working,...) et située à proximité des réseaux, notamment numériques.

## AXE 5 : DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES



L'objectif de l'Intercommunalité est de faire du **développement des énergies renouvelables l'un des piliers du développement du territoire** (photovoltaïque, éolien, hydraulique, filière bois, paille...) pour contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la transition énergétique et tendre vers un environnement plus sain. La mise en oeuvre de cet objectif favorisa également la création de nouveaux emplois.

- Exploiter au mieux les ressources locales en promouvant un développement des énergies renouvelables locales :
  - Favoriser l'implantation locale de systèmes de production par des sources renouvelables.
    - tels que les panneaux solaires, petit éolien... en réduisant les contraintes architecturales et paysagères pour les installations de productions d'énergies renouvelables.
    - l'éolien.
    - la filière bois et biomasse.
  - Protéger et valoriser les cours d'eau en préservant leur potentiel de production électrique.
  - Favoriser la valorisation économique de l'entretien des haies (filière bois énergie).

*Pour rappel, le Schéma Régional Eolien (SRE) de Basse-Normandie, avant son annulation, indiquait que le territoire de la Suisse Normande faisait office d'espace «favorable» au développement du grand éolien, de par ses secteurs de plateau surélevés sur la moitié Est du territoire et soumis à des vents forts et réguliers.*



Ligne électrique à Bretteville-sur-Laize



**ORIENTATION 4 : PERMETTRE À TOUS DE SE DÉPLACER FACILEMENT**

# AXE 1 : CONFORTER LA DESSERTE ROUTIÈRE DU TERRITOIRE



Carrefour RD562 et RD156 à Saint-Laurent-de-Condé

*Le diagnostic a mis en avant la vocation résidentielle du territoire, phénomène qui induit de nombreux trajets domicile-travail. La dépendance du territoire aux pôles urbains concernant certains équipements (lycée, hôpitaux...) induit également de nombreux déplacements. L'objectif est de permettre à tous de se déplacer facilement. Il est rappelé que les orientations précédentes visent une réduction des besoins en déplacement notamment en "rapprochant" les zones d'habitat, d'emplois et d'équipements.*

- **Conforter la desserte routière du territoire en améliorant l'accessibilité aux communes centres et structurantes :**

- Axe Caen-Flers qui dessert notamment 4 centralités du territoire (contournement de Thury-Harcourt, valorisation de la traversée et des accès de Saint-Rémy, Clécy et Saint-Laurent-de-Condé),
- Axe Caen-Falaise (Bretteville-sur-Laize, Grainville-Langannerie, Saint-Sylvain),
- D23 (Bretteville-sur-Laize, commune déléguée Cesny-Bois-Halbout),
- Sécurisation du carrefour d'entrée de ville de Saint-Laurent-de-Condé,
- etc.

- **Permettre le projet de contournement de Thury-Harcourt et en saisir les opportunités :**

- pour de développement commercial du pôle de Thury-Harcourt,
- veiller à préserver les emprises éventuelles,
- favoriser l'intégration paysagère / environnementale de cette déviation.



RD562 à Thury-Harcourt

## AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES MOYENS DE TRANSPORTS ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE INDIVIDUELLE



*L'objectif est de permettre à tout à chacun de se déplacer facilement sur le territoire en développant des modalités alternatives à l'automobile (aires de covoiturage, bus, vélos...)*

- **Accompagner le développement des moyens de transports alternatifs** à l'automobile individuelle via :
  - l'aménagement d'aires de co-voiturage, maillage des points de regroupement aux nœuds routiers stratégiques.
  - le renforcement de l'offre de transports en commun en lien avec le conseil départemental et Caen-la-Mer, en la rendant plus attractive tout particulièrement sur les axes structurant.
  - le développement d'une offre de véhicules en libre-service.
  - la location de vélos électriques.
  - la mise en place d'une stratégie de développement des mobilités actives (marche, vélo...).
- **Favoriser l'intermodalité** (se rendre à vélo ou à pied à l'aire de covoiturage, y stationner son vélo ou sa voiture en sécurité...)
  - Réfléchir à une organisation de parkings relais sur les arrêts majeurs de la ligne structurante pour favoriser le report modal.
  - Organiser « le chaînage Bus et vélo », abris à vélo, pistes cyclables sécurisées vers les arrêts de bus.



## AXE 3 : STRUCTURER UN RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DOUX MAILLANT LE TERRITOIRE



Source : <https://www.calvados.fr/actu/voie-verte-suisse-normande-les-travaux-sont-terminees>



Piste cyclable à Gouvix

*L'objectif est, notamment, de permettre :*

- *aux plus jeunes de se rendre à l'école ou au collège à pied ou en vélo,*
  - *à tous de rejoindre les commerces et services de proximité.*
- **Permettre à tous de se rendre dans les vallées de l'Orne (Vélofrancette) et de la Laize**, afin de rejoindre rapidement un grand itinéraire de promenade et pour que les usagers de ces grands itinéraires profitent des commerces et des services des communes du Cingal-Suisse Normande.
    - **Valoriser**, notamment, **la voie verte** en augmentant ses connections au réseau de cheminements doux, en particulier au niveau des pôles d'emplois et d'équipements pour développer une « écomobilité professionnelle et scolaire ».
  - **Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité** (se rendre à l'école ou à la boulangerie à pied ou à vélo...) et les **usages de loisirs** :
    - en sécurisant les itinéraires existants,
    - en poursuivant les actions de pacification de la circulation automobile aux abords des établissements scolaires pour faciliter et sécuriser l'accessibilité des établissements scolaires par les modes actifs,
    - en créant des continuités entre les différents sentiers, cheminement piétons ou cyclables,
    - en favorisant la mise en place d'un cheminement doux permettant de relier les secteurs d'habitat, d'emplois et d'équipements,
    - en renforçant les actions d'écomobilité scolaire afin de repenser les déplacements des élèves vers leur école (Pédibus, Cyclobus,...).