



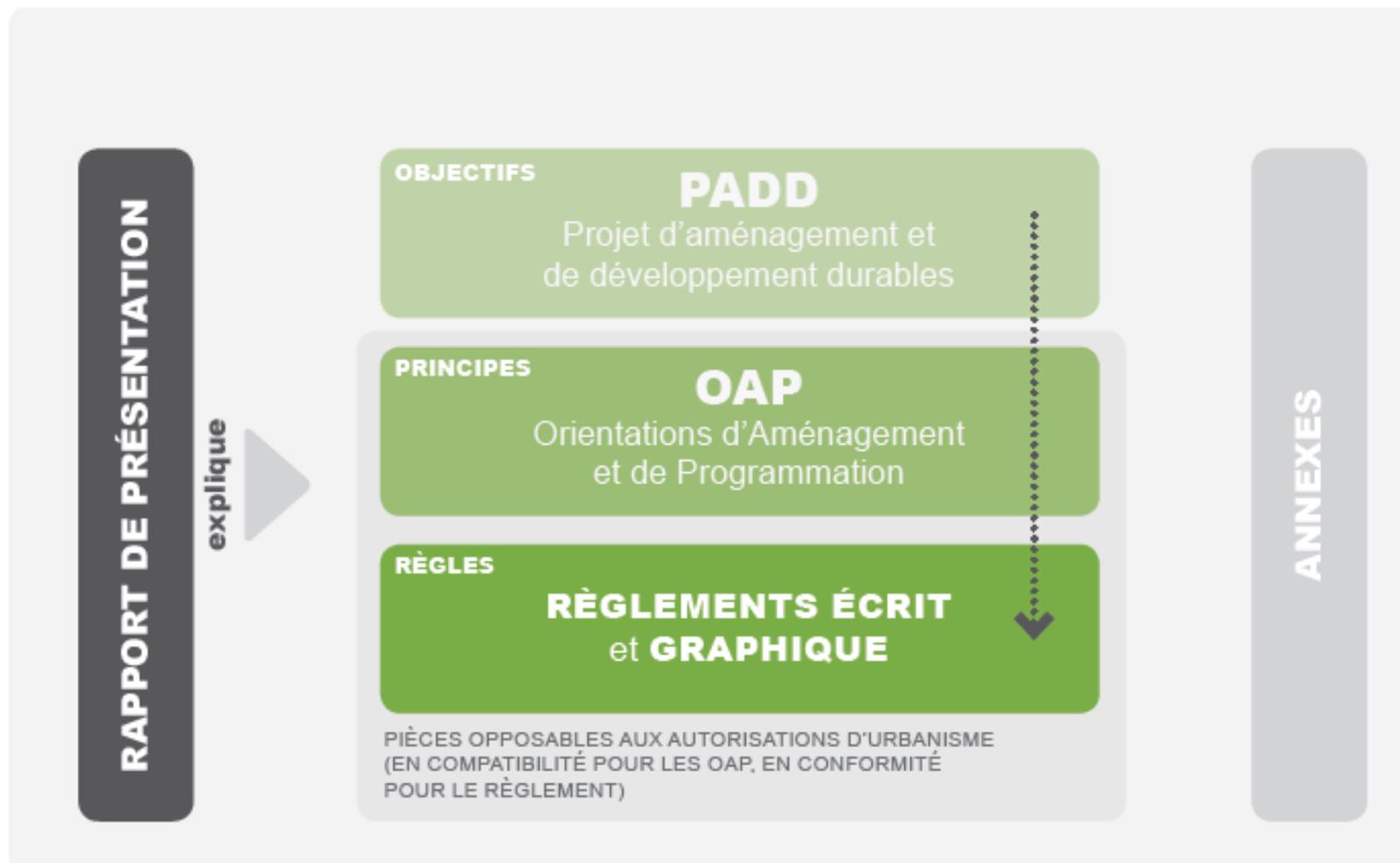
# Première réunion publique

Bayeux le 28 novembre 2017 – 20h

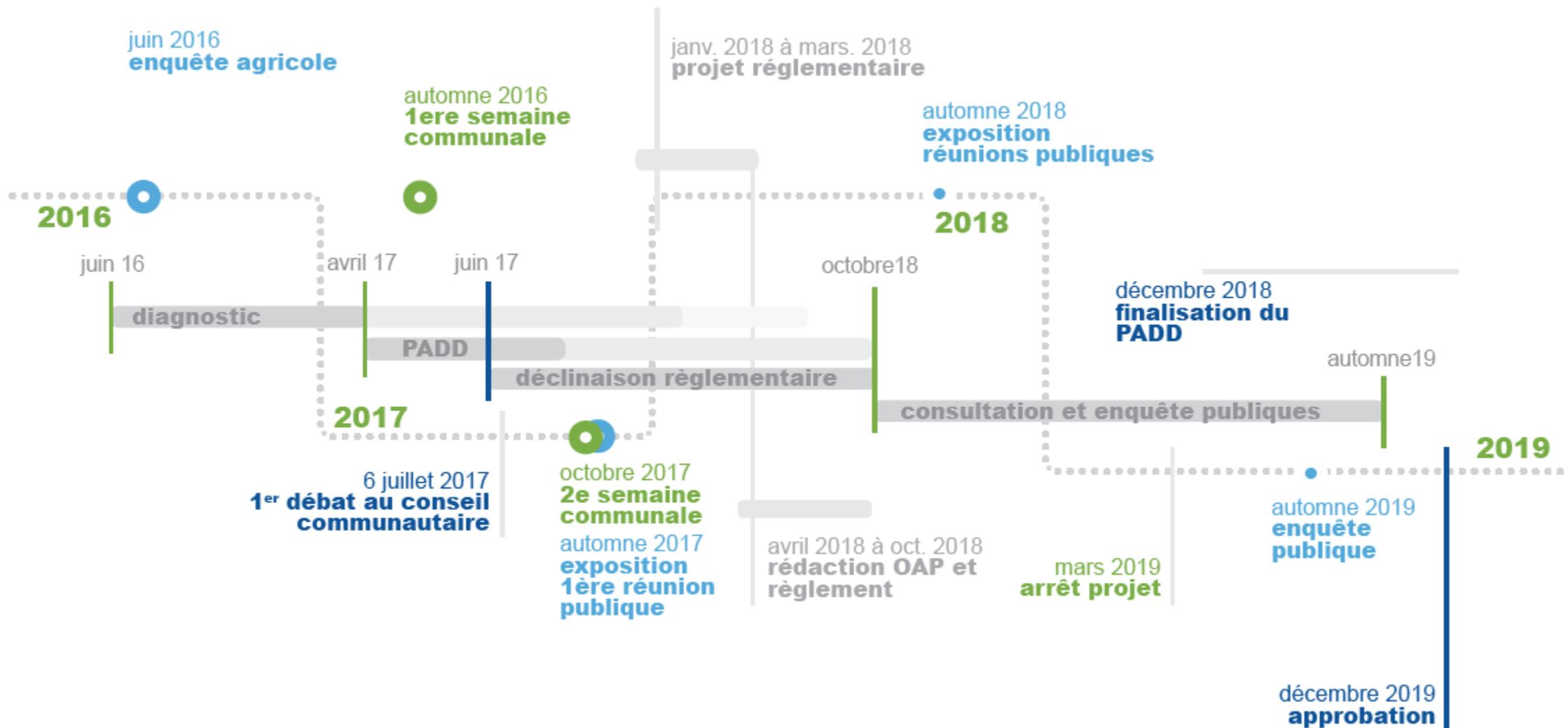




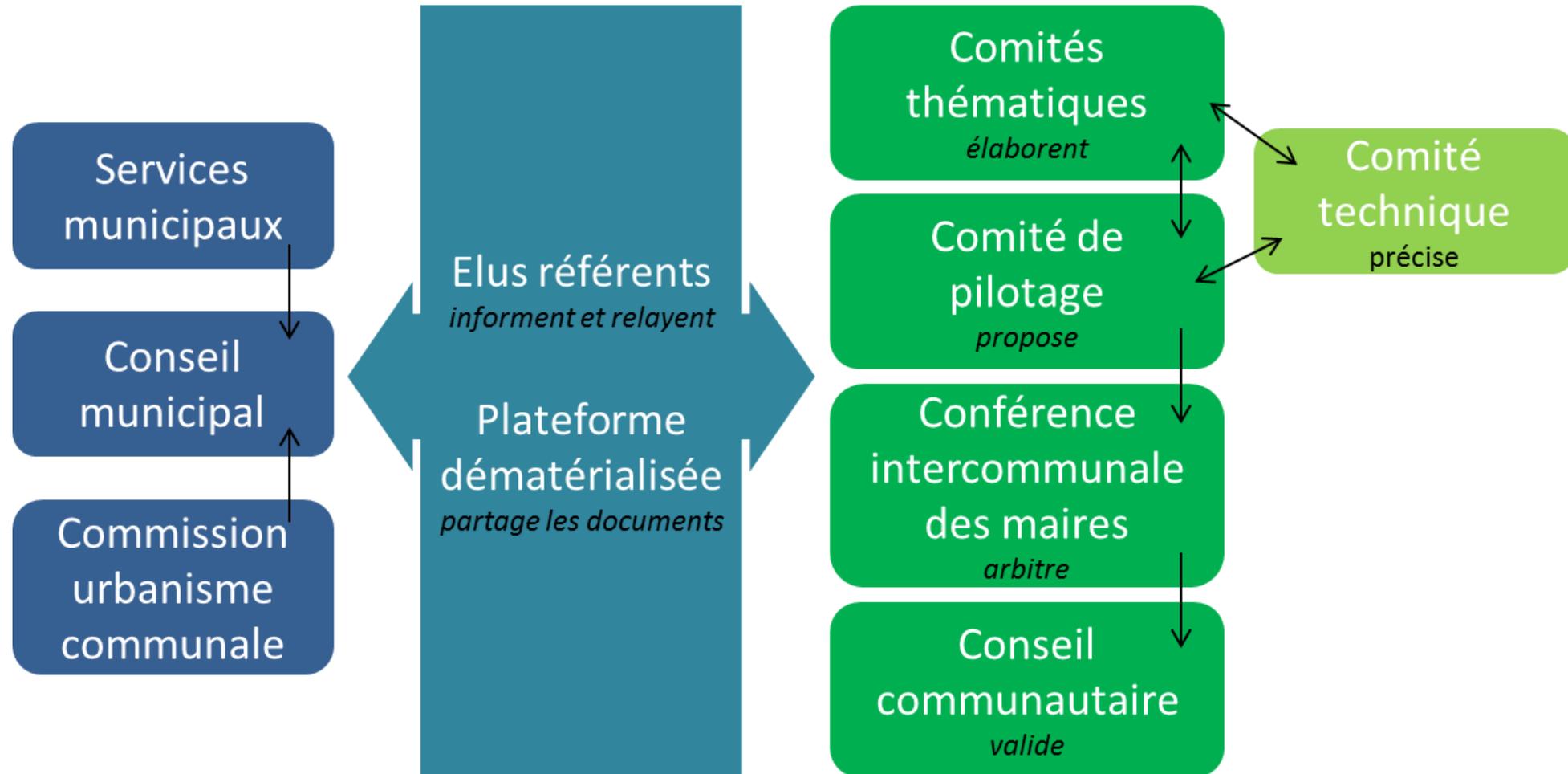
# Les pièces qui composent le dossier



# Le calendrier prévisionnel



# L'organisation de Bayeux Intercom



# Les enjeux issus du diagnostic

SOCIO DÉMOGRAPHIQUE



> 30 000 habitants en 2013, 25 000 habitants en 1975

- Croissance de la population très variables suivant les époques et les communes.
- Une commune a perdu de la population, Port-en-Bessin Huppain, et au contraire deux bourgs ont connu de fortes croissances : Sommervieu et Subles.
- Sur l'agglomération bayeusaine, les quartiers périphériques se sont développés au détriment de la ville-centre, comme dans la plupart des villes moyennes française.

## Les questionnements :

- Comment rendre le territoire attractif pour les familles ? Pour les actifs ? Avec quelle politique de l'habitat ? Avec quels services pour les ménages ?
- Comment préserver l'accès au logement des familles actives localement dont les revenus ne sont pas (en moyenne) aussi élevés que ceux des retraités ?

## Ce que projette le SCOT pour BAYEUX INTERCOM :

- + 5000 habitants (+/- 200) entre 2017 et 2035.



# Les enjeux issus du diagnostic

LOGEMENT



- > une forte croissance depuis 2008,
- > 9% des logements sont des résidences secondaires,
- > dans 7 logements sur 10 n'habitent qu'une ou deux personnes.

70% des résidences secondaires sont sur quatre communes : Arromanches-les-Bains, Bayeux, Port-en-Bessin Huppain, Saint-Côme de Fresné. 92% des logements locatifs sociaux sont sur Bayeux ou Port-en-Bessin Huppain, mais de nombreuses communes disposent d'un parc locatif communal.

## Les questionnements :

- Quelles offres promouvoir en cohérence avec les besoins des ménages locaux ?
- Comment mobiliser le parc vacant des centres-villes ? des villages ?
- Quels équilibres promouvoir entre la production neuve et les opérations de réhabilitation ou entre les résidences principales et les résidences secondaires ?

## Ce que projette le SCOT

- + 3250 logements d'ici 2035 dont près de la moitié pour Bayeux, son agglomération et Sommervieu.
- Des actions en faveur de la mobilisation du parc vacant et de l'équilibre social par des objectifs de production de logements aidés.
- Des actions en faveur du maintien de la dynamique résidentielle en milieu rural.

# Les grandes orientations du PADD

HABITAT

## Une répartition équilibrée entre le centre urbain, les bourgs et villages équipés, et les espaces ruraux

- Favoriser la création de logements sur l'agglomération de Bayeux,
- Cibler la production de logements sur les bourgs et villages équipés ;
- Protéger l'espace rural du mitage pavillonnaire pour préserver l'espace et l'économie agricole, et les patrimoines naturels et paysagers ;
- Proportionner l'offre de logements sur les autres villages et hameaux du territoire en cohérence avec l'accessibilité aux équipements et services ;

## Une répartition équilibrée entre les différents types d'offre de logements

- Mener une politique de l'habitat en direction des familles, en proposant des logements « abordables » pour les ménages locaux ;
- Prévoir des offres pour l'accueil des personnes âgées ;

## Une répartition équilibrée entre la (re)valorisation des sites et constructions existantes, et la construction neuve

- Privilégier des localisations à l'écart des zones de risques et de nuisances ;

# Les enjeux issus du diagnostic

EQUIPEMENT ET SERVICES  
A LA POPULATION



- > un territoire bien desservi grâce à l'offre de commerces et services présente sur Bayeux et son agglomération,
- > un équilibre à préserver entre l'offre sur le pôle urbain et la desserte du reste du territoire.

## Les questionnements :

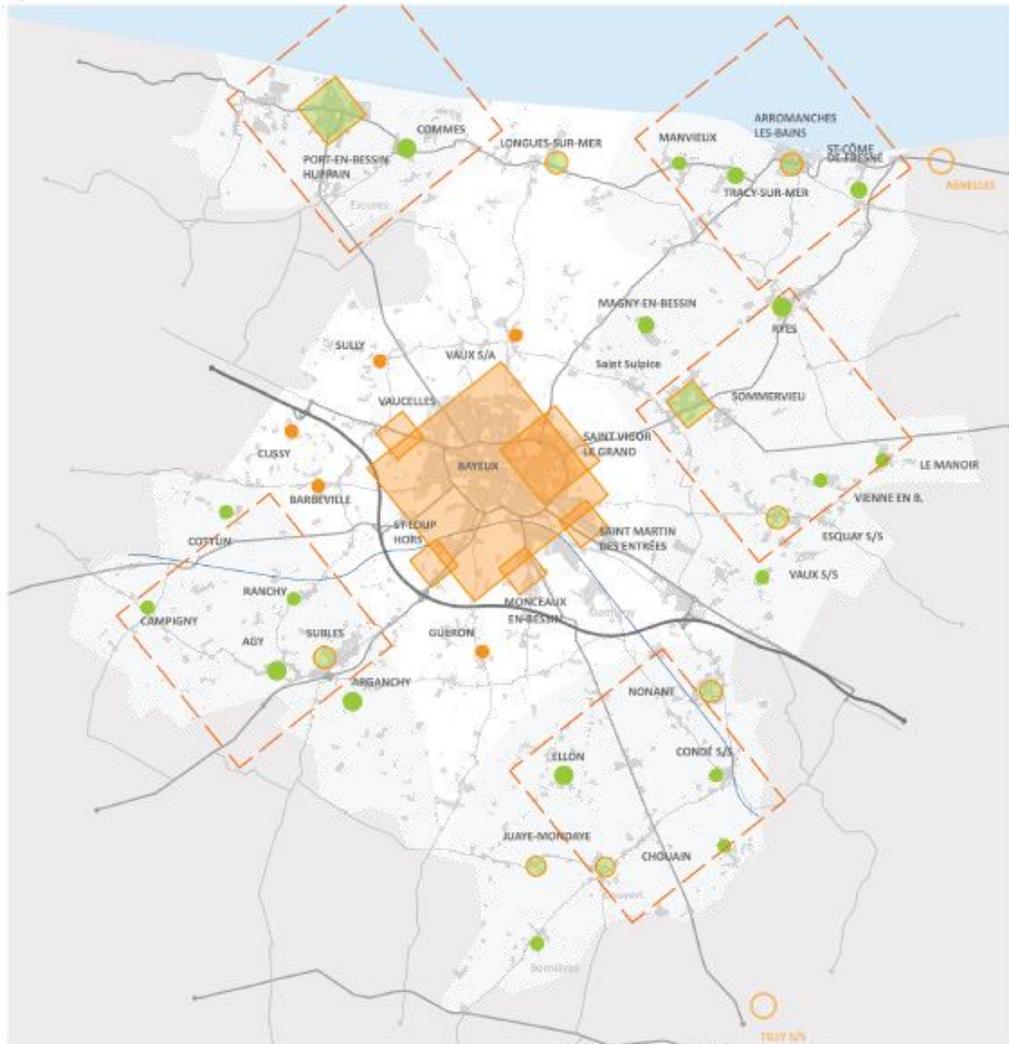
- Comment préserver l'attractivité du territoire pour les personnes âgées ou pour les jeunes familles? Quels nouveaux équipements et services programmer en conséquence ?
- Comment répartir les différents équipements dans le territoire, pour conserver l'attractivité de toutes ses parties ? Quelles synergies intercommunales (nouvelles compétences, mutualisation des charges d'entretien,...) seraient nécessaires ?
- SUR L'AGGLOMÉRATION : Quel projet d'aménagement pour contribuer au maintien de la place de Bayeux dans l'armature urbaine Normande et de son rôle pour les ménages du Bessin ?



# Les grandes orientations du PADD

EQUILIBRE TERRITORIAL

**DES SECTEURS DE COOPÉRATION COMMUNALE**  
pour une nouvelle armature urbaine



-  **Pôle urbain et communes de la couronne urbaine**
-  **commune de la couronne rurale du pôle urbain**
-  **Pôle relais dans l'espace périurbain ou rural**
-  **Pôle équipé dans l'espace périurbain ou rural**
-  **commune de l'espace rural**
-  **Secteur de coopération rurale**

**Une nouvelle coopération communale pour des pôles de vie animés et équipés**

- Organiser une offre scolaire et pour la petite enfance, organisée sur chaque secteur ;
- Prévoir des équipements sportifs, récréatifs ou culturels partagés, et gérés conjointement

# Les enjeux issus du diagnostic

ECONOMIES



- > 3 ressources pour trois activités importantes pour l'économie locale : l'agriculture, la pêche, et le tourisme,
- > des entreprises «fleurons» qui maintiennent un taux d'emplois industriels notable.

## Les questionnements :

- Quels espaces réserver à l'activité économique ?
- Quelles nouvelles économies prendre en compte ?
- Où favoriser le maintien et l'accueil de commerces ?
- Comment accompagner les économies du territoire (foncier, qualité des infrastructures etc.)?

# Les grandes orientations du PADD

ECONOMIE

## Accueil des entreprises

- Accompagner les entreprises du territoire dans leur développement et en recevoir de nouvelles grâce à un écosystème économique accueillant ;
- Poursuivre la création d'espaces équipés et bien desservis autour de l'agglomération : Renforcer les pôles communautaires d'activité industrielle, artisanale et de service aux entreprises ;
- Implanter les activités valorisant les ressources du territoire (énergétiques, environnementales etc.) à l'écart de ces pôles ;
- Préserver les capacités d'extension des activités artisanales implantées dans l'espace rural et périurbain ;
- Les sites d'exploitation de carrières ne pourront faire l'objet de nouvelles extensions en direction des zones urbanisées, et réciproquement, les zones urbanisées ne pourront se rapprocher des périmètres autorisés pour l'exploitation (superficies actuellement exploitées ou non)

# Les enjeux issus du diagnostic

COMMERCE



- > une offre de centre-ville performante sur Bayeux et une offre périphérique autour du by-pass,
- > deux centres commerçants sur le littoral : Port-en-Bessin Huppain et Arromanches.

## Les questionnements :

- Faut-il déployer une politique foncière dans les centre-ville et centre-bourg pour conserver les emplacements stratégiques au profit des commerces et services ?
- Quelle politique communautaire pour éviter la dispersion commerciale (concurrence centre/périphérie) ?
- Faut-il envisager des restructurations / réaffectations autour du By-pass ?

# Les grandes orientations du PADD

ECONOMIE

## le commerce et les services

- Préserver l'équilibre commercial sur l'agglomération de Bayeux, entre le centre-ville et le by-pass en évitant la dispersion de grandes surfaces commerciales dans l'espace rural et périurbain ;
- Faciliter l'implantation de commerces et services de proximité, par une politique de l'habitat renforçant les pôles locaux ;



# Les enjeux issus du diagnostic

PECHE



> Port en Bessin, un des plus importants port de pêche normands

Les questionnements :

- Quel équilibre spatial entre le développement touristique (dont nautique) et celui de l'activité portuaire ?



# Les enjeux issus du diagnostic

TOURISME



- > une économie d'excellence,
- > 5 pôles d'appui : Bayeux au centre, Juaye-Mondaye au sud, et trois sites littoraux remarquables.

## Les questionnements :

- A côté des grands axes de la politique touristique actuelle, quelles autres offres touristiques promouvoir ?
- Comment valoriser les atouts balnéaires de Saint Côme de Fresné ? Les atouts «nature» du reste du territoire ?
- Quels sites préserver et mettre en valeur au profit de la valorisation touristique ?
- Quels sites réserver à des projets liés aux tourisms ?
- Quels réseaux de découverte développer ?
- Quelles synergies développer entre l'offre touristique et l'offre de loisirs ?

# Les grandes orientations du PADD

TOURISME

Partant des atouts géographiques et historiques de Bayeux Intercom, l'offre touristique se développe autour de trois axes :

- l'histoire médiévale, avec la cathédrale, la tapisserie et le centre ancien de Bayeux,
- le D-Day, avec les vestiges de la batterie allemande, du port artificiel et les musées d'Arromanches et de Bayeux ;
- la Normandie verte, avec le littoral de falaises, et la belle et calme campagne bayeusaine.

Améliorer l'accessibilité des sites touristiques majeurs et la maîtrise de leur capacité d'accueil.

En complément :

- Poursuivre le déploiement de réseaux de découverte du territoire ; renforcer leur visibilité et leur accessibilité ;
- Faciliter la diversification touristique et récréative des exploitations agricoles ;
- Réinvestir les sites de carrières situés à proximité des espaces urbanisés, après la fin de leur exploitation, pour créer des espaces pour les loisirs, naturels ou aménagés ;

# Les enjeux issus du diagnostic

AGRICULTURE



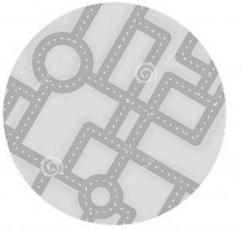
- > une économie majeure pour la mise en valeur du territoire,
- > une économie toujours en mutation.

## Les questionnements :

- Quelles incidences de l'évolution des modes de production ou de la demande des urbains sur la gestion du territoire ?
- Quelle place pour des diversifications agricoles : valorisations touristiques, commerciales (vente directe etc.) ou énergétiques (bois de haies, méthanisation etc.)?
- Comment maintenir la continuité de l'espace agricole ? Quelle gestion des proximités pour limiter les conflits de voisinage ?

# Les enjeux issus du diagnostic

URBANISATION



- > un important patrimoine bâti et paysager,
- > une forte dispersion des logements dans l'espace rural ces dernières décennies avec des densités d'urbanisation basses à très basses.

## Les questionnements :

- Comment urbaniser dans l'espace rural et créer des logements, sans porter une atteinte excessive aux unités d'exploitation agricole ou aux paysages ?
- Comment créer des quartiers d'habitat économes en espace, en déplacement et en énergies, dans un cadre de vie de qualité ?



# Les enjeux issus du diagnostic

ENVIRONNEMENT



- > 4 vallées et un littoral de falaises,
- > des terres dont la plupart ont de très bonnes potentialités agronomiques.

## Les questionnements :

- Quels espaces d'intérêt écologique préserver, restaurer ou mettre en valeur ?
- Comment réduire l'impact de l'urbanisation sur l'espace naturel et agricole ?
- Comment prendre en compte les potentialités agronomiques des sols dans les choix d'urbanisation ?



# Les grandes orientations du PADD

TRAME VERTE ET BLEUE

## Préservation d'une trame verte et bleue au service de la biodiversité locale et de la nature en ville

- S'appuyer sur les trois grandes vallées du territoire et le littoral de falaises ;
- Intégrer le maillage de haies, mais aussi les mares et fossés qui jouent un rôle important pour la gestion des eaux et la réduction des risques liés au ruissellement ;
- Préserver des zones d'entrée de la nature en ville, et des espaces naturels de « respiration »

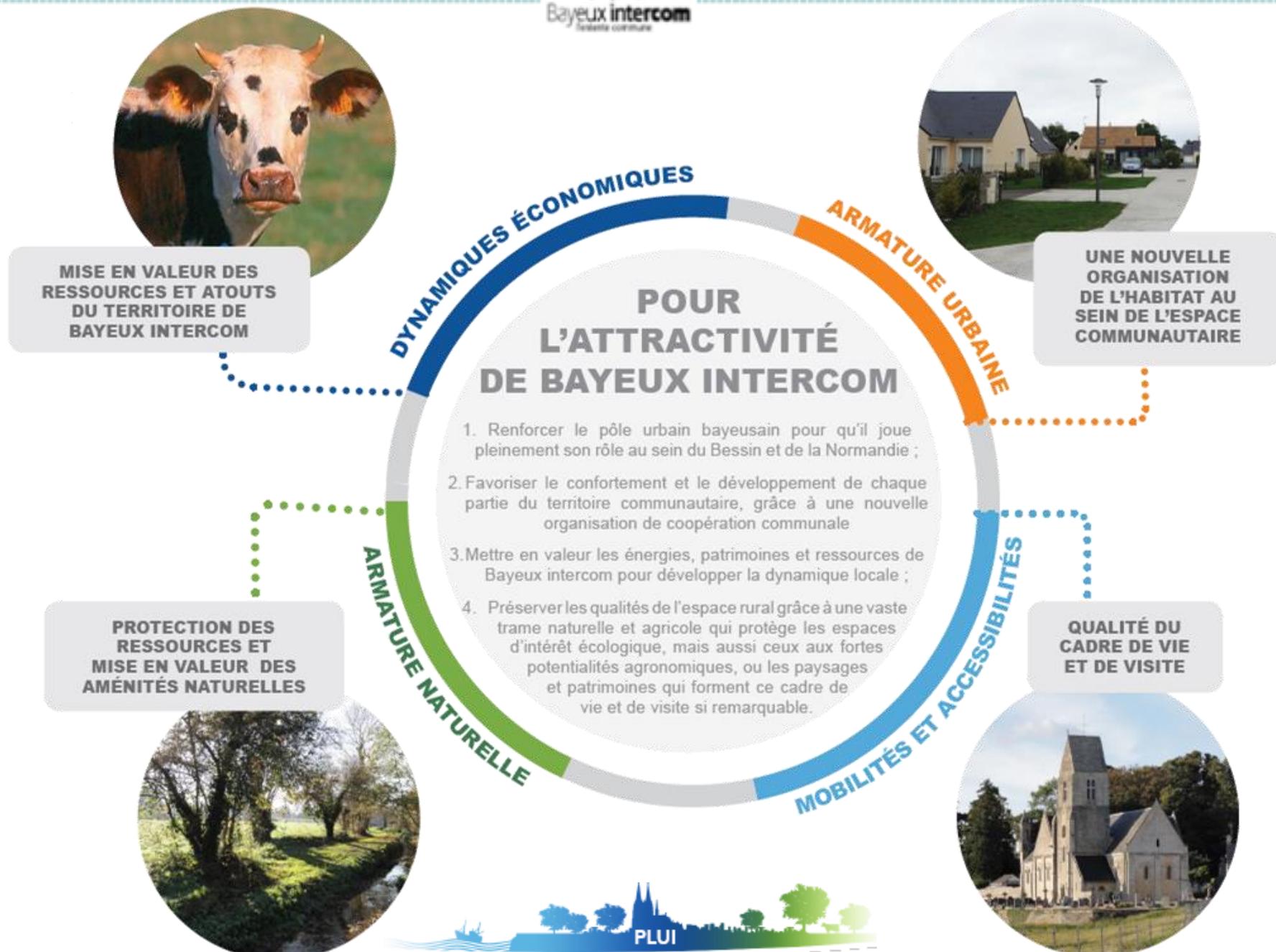
## Maintien les atouts et ressources de l'espace rural

- Préserver les terres d'intérêt agricole et la fonctionnalité de l'espace agricole ;
- Protéger les capacités de développement des sites d'exploitation agricole pérennes,
- Protéger et mettre en valeur les paysages naturels ou bâtis remarquables ;
- Favoriser les liens entre les quartiers d'habitat et la campagne environnante ;

## Vers la transition énergétique

- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et la réduction des émissions de GES ;
- Accompagner l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ;
- Améliorer l'accès au très haut débit numérique ;
- Promouvoir le développement de productions alimentaires de proximité ;
- Faciliter les mobilités durables





# La place des habitants dans l'élaboration du PLUI

- Dans chaque mairie et à Bayeux Intercom, des registres sont disponibles pour recueillir les observations de chacun.
- Vous pouvez également nous solliciter via le site internet [www.bayeux-intercom.fr](http://www.bayeux-intercom.fr)

N'hésitez pas à vous exprimer



Merci de votre attention

