



AUCAME
Caen Normandie



Le Cingal

Janvier 2016

***Tome 2 :
Vers un projet de territoire***

Sommaire

Synthèse du diagnostic	6
Identification des enjeux de territoire	9
Les résultats du SWOT	10
Les enjeux du territoire	14
Pistes d'actions.....	17
Accompagner le développement périurbain du territoire	19
Valoriser les atouts environnementaux du territoire, notamment au plan économique.....	36
Tables des matières.....	49

Préambule

En date du 15 décembre 2014, la Communauté de communes du Cingal a sollicité l'Aucame afin de réaliser un diagnostic territorial. Ce travail vient en préalable à une éventuelle démarche de PLUI et vise à approfondir la connaissance du territoire de l'intercommunalité afin d'esquisser un projet de territoire et anticiper la refonte des périmètres des intercommunalités dans le cadre de la loi NOTRe.

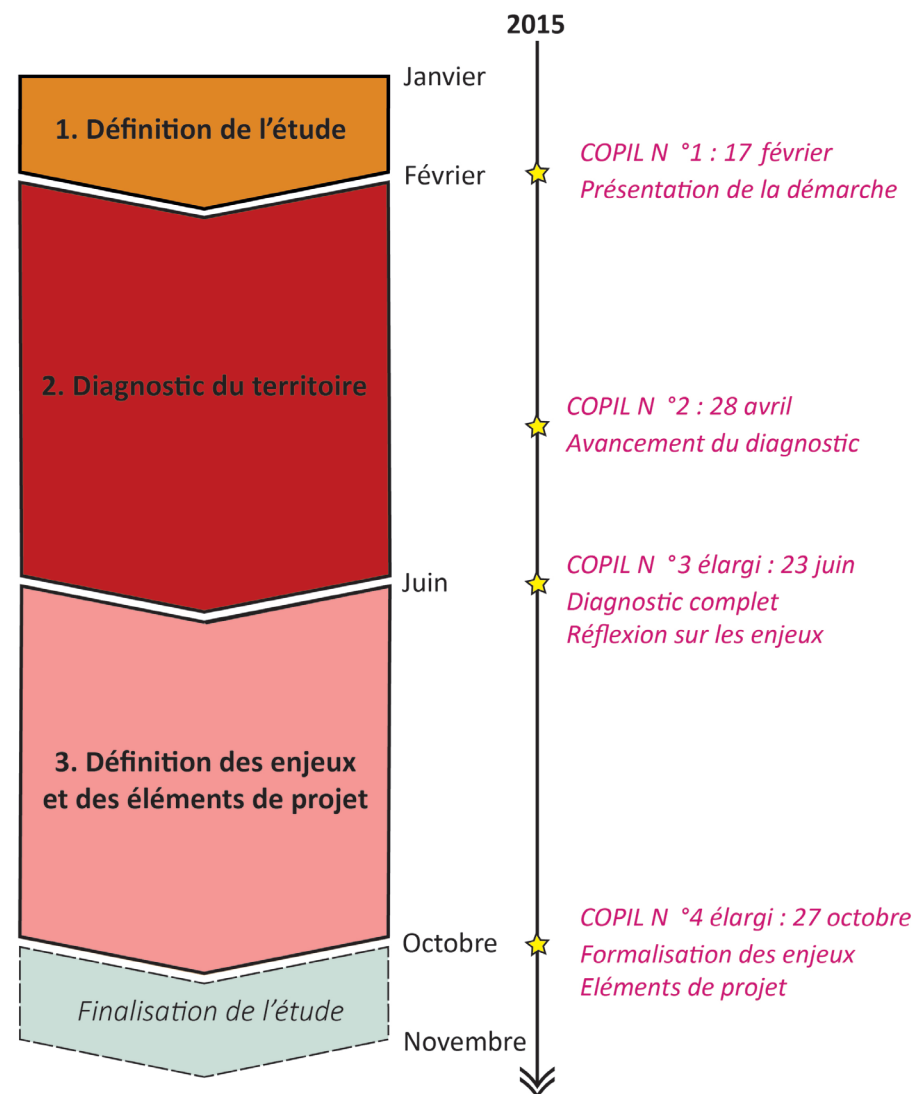
La participation de l'Aucame

Forte de ses expériences en matière d'analyse spatiale, d'élaboration de projets et de sa connaissance du territoire, l'Aucame a été sollicitée dans la réalisation et l'animation de cette démarche.

L'organisation de la démarche

La proposition technique de l'Aucame, validée par la communauté de communes, portait sur une période d'intervention qui s'étend de janvier à novembre 2015, et suivie par deux instances :

- Un comité de pilotage représenté par la commission urbanisme du Cingal. Il s'est en tout réuni deux fois, validant la démarche et suivant les premiers travaux du diagnostic.
- Un comité de pilotage élargi regroupant, en sus de la commission d'urbanisme du Cingal, l'ensemble des maires du territoire. Réuni deux fois également, le comité de pilotage a permis de faire partager le diagnostic à l'ensemble des communes du Cingal et d'avoir une réflexion commune sur les enjeux et la définition d'un projet de territoire.



L'élaboration du diagnostic

Dans un premier temps, le diagnostic quantitatif et qualitatif a été élaboré avec l'aide des nombreuses bases de données, outils, cartographies et photographies de l'Aucame. Il brosse le portrait du territoire suivant différentes thématiques : sa situation dans Caen-Métropole, son histoire, son paysage, sa population, son économie, son parc de logements, ses déplacements, son fonctionnement et ses projets... Plusieurs visites sur le terrain ont permis de mieux appréhender le territoire. Les différentes phases de ce diagnostic ont été validées en comité de pilotage.

Le séminaire

Dans un deuxième temps, le séminaire, animé par l'Aucame et organisé lors du comité de pilotage n°3, a été l'occasion d'un véritable temps d'échanges entre élus du territoire. Structuré selon la méthode SWOT (« Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats » ou atouts, faiblesses, opportunités, menaces), il a permis de mettre en exergue les inquiétudes et les volontés des élus par rapport aux différents constats du diagnostic.

Le projet

Dans un troisième temps, l'Aucame a présenté le diagnostic en réunion interne de l'agence afin que tous les collaborateurs partagent la même connaissance du territoire. A l'issue de cette présentation, une séance de brainstorming a permis de faire émerger les enjeux et les orientations du territoire. Suite à cette réunion, de nombreuses recherches d'expériences locales ou nationales ont été effectuées afin d'illustrer les orientations proposées et les pistes d'actions associées.

Ces travaux ont été restitués sous la forme d'un document en deux volumes :

- le diagnostic qui s'attache à faire ressortir les grands enjeux du territoire,
- **les éléments de projet permettant de construire la future stratégie du territoire.**

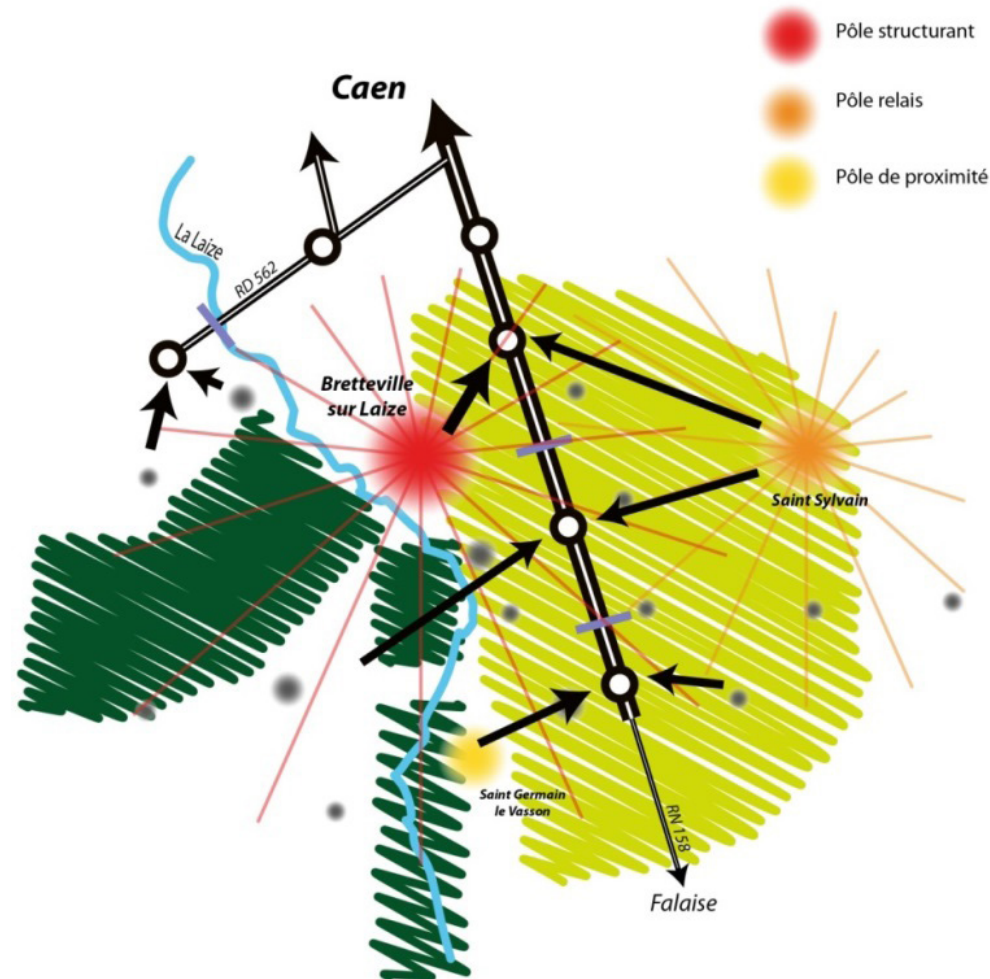
Synthèse du diagnostic

Le diagnostic a pour objectif d'approfondir la connaissance du territoire du Cingal et de réaliser une photographie dynamique permettant de comprendre comment le territoire s'est construit, comment il fonctionne, quel est sa situation aujourd'hui par rapport aux autres territoires de Caen-Métropole, et quelles sont les marges de manœuvre et les contraintes qui s'imposent au territoire. Ce diagnostic a fait l'objet d'une première publication, nous n'en rappelons ici que les grandes lignes.

Le Cingal bénéficie d'importants atouts naturels et paysagers qui font la richesse et la diversité du territoire, entre vallée boisée à l'ouest et grande plaine agricole à l'est. Les ensembles naturels forestiers, le système hydrographique développé et la richesse du sous-sol ont structuré son développement économique et urbanistique, à travers notamment une histoire minière qui a marqué durablement le territoire. Les vestiges de ce passé agricole et industriel, mais également liés à la grande bataille de Normandie durant la Seconde Guerre Mondiale, confèrent au Cingal une richesse patrimoniale jusqu'ici méconnue et peu mise en valeur.

A l'image de la proche couronne de Caen dans les années 90, le Cingal est aujourd'hui en pleine phase de périurbanisation, phénomène qui risque à terme de fragiliser ses atouts patrimoniaux et naturels. L'ensemble des communes s'urbanisent de façon diffuse et le tissu urbain tend à se diluer en empiétant sur les espaces naturels et agricoles. Si cette périurbanisation assure une certaine vitalité au territoire, se traduisant par l'arrivée de nombreux jeunes ménages de l'agglomération caennaise, elle risque à terme d'entraîner une banalisation des paysages et une perte d'un cadre de vie rural, ainsi que de fragiliser les équilibres territoriaux jusqu'ici en place.

Schématisation du fonctionnement du Cingal



Cette forte périurbanisation est le fruit de deux phénomènes : la recherche d'un marché immobilier abordable qui force à s'éloigner toujours plus de l'agglomération caennaise et le développement d'infrastructures routières majeures qui favorisent l'accessibilité du territoire. La RN158 est l'épine dorsale des déplacements du Cingal, et encourage une forte motorisation des déplacements mais joue aussi le rôle de « frontière » symbolique puisque le territoire fonctionne très peu dans une logique est-ouest.

Malgré cela, le territoire a su construire une vie locale, de par son éloignement avec l'agglomération caennaise, qui a permis de diversifier les fonctionnalités du territoire. Cette vie locale va de pair avec le développement d'une offre en équipements, commerces et services polarisée sur le territoire. La constitution de Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) importants en est le parfait exemple. Cette offre révèle une armature urbaine qui peut se lire de la manière suivante :

- Un pôle structurant, Bretteville-sur-Laize, qui par ses équipements et notamment le collège, exerce un rayonnement supra communautaire.
- Un pôle relais, Saint-Sylvain, qui bénéficie d'une offre de commerces intéressante et rayonne sur la partie ouest.
- Un pôle de proximité, la conurbation Saint-Germain-le-Vasson/Grainville-Langannerie, qui parce qu'elle possède une offre supérieure aux restes des communes, et étant le siège d'un développement historique due à l'activité minière, peut être considérée comme un pôle à une échelle très locale.

Les importantes potentialités foncières inscrites dans les documents d'urbanisme du Cingal laissent des marges de manœuvre aux élus pour élaborer un projet de territoire. Mais l'ensemble des documents, parfois anciens, est aujourd'hui en phase de mise en compatibilité avec le SCoT de Caen-Métropole, ce qui se traduit par une diminution des capacités de construction. Cette mise en compatibilité permet à la fois de renforcer le cadre de vie rural en endiguant la consommation foncière liée à l'habitat individuel et permet de préserver de fait les paysages du territoire. En outre, le SCoT cherche à maintenir la qualité environnementale du territoire, à travers la protection des grands ensembles naturels du Cingal inscrits dans la trame verte et bleue.

Les quelques contraintes que connaît le territoire sont principalement liées à son histoire. L'activité minière, et aujourd'hui l'exploitation des carrières, ont creusé le sous-sol du Cingal en de nombreuses cavités, ce qui entraîne localement un risque important d'affaissement et d'effondrement du sol. En outre, la présence d'une usine SEVESO seuil haut au cœur de la forêt du Cinglais contraint fortement les possibilités d'usages de la forêt.

Les potentialités foncières, les orientations du SCoT et les risques technologiques ou naturels doivent être pris en compte dans la définition d'un projet de territoire pour le Cingal. Ils en constituent à la fois les marges de manœuvre pour mener à bien ce projet, mais aussi les bornes dans lequel il s'inscrira.

Identification des enjeux de territoire

Les résultats du SWOT

Le SWOT, ou AFOM en français pour Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces, est une méthode d'analyse stratégique qui combine l'étude des atouts et faiblesses d'un territoire avec celle des opportunités et des menaces qui pèsent sur son environnement et sur lesquels il n'a pas forcément d'emprise, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision participatif.

Dans ce cadre, le SWOT a permis d'obtenir la vision des élus sur les points d'intérêt ou de vigilance dans le cadre de la construction d'un projet de territoire pour le Cingal. On note ainsi cinq grands points de consensus entre les élus :

La qualité environnementale du territoire

Le territoire possède de grands espaces naturels et massifs forestiers qui offrent au territoire une qualité paysagère mais aussi environnementale. Ces espaces sont d'ailleurs identifiés comme stratégiques d'un point de vue environnemental pour le territoire de Caen-Métropole. Ils sont le vecteur d'un cadre de vie de qualité, recherché par les nouveaux entrants.

Cependant, du fait qu'elle soit en grande partie privée, la forêt du Cinglais est très peu valorisée car non ouverte au public. Le souhait des élus est de pouvoir utiliser cette richesse environnementale, en y développant les pratiques de loisirs (itinéraires forestiers notamment), et en créant des filières économiques et énergétiques sources d'emplois, afin de répondre à la démarche de transition énergétique dans laquelle s'est engagée le territoire. La mise en valeur de ces espaces naturels doit s'accompagner d'une valorisation d'un patrimoine bâti riche présent sur le territoire.



Séminaire de travail sur le SWOT, le 23 juin 2015

L'attractivité résidentielle du territoire

Territoire en forte périurbanisation, le Cingal est très attractif pour les ménages de Caen-Métropole, et particulièrement de Caen la mer. La démographie est plutôt dynamique et la population composée de jeunes familles. L'accessibilité du Cingal, offerte par les voies express qui desservent le territoire, permet aux habitants d'allier cadre de vie rural et proximité des services de la métropole caennaise ainsi que de la mer.

Cette attractivité est donc une opportunité importante de développement démographique, économique et des services. Néanmoins, il convient de répondre aux besoins de cette nouvelle population et d'anticiper ce développement afin de maintenir l'attractivité du Cingal. L'offre en équipements et commerces, bien que correcte pour le territoire, doit être étoffée dans le but de répondre aux nouveaux besoins de la population (haut débit, offre culturelle, ...).

Une volonté d'attractivité et de développement économique

Si le territoire est attractif, cette attractivité est principalement résidentielle. A l'inverse, l'emploi y est plutôt faible et dépend en grande partie du secteur public. Développer la dimension économique du territoire paraît donc important pour les élus, dans le but d'accroître la part d'emplois locaux.

Secteur économique fort du Cingal, l'agriculture peut être une première réponse à ce besoin, en diversifiant ses filières : circuits courts et valorisation de la biomasse agricole. Comme vu précédemment, les grands espaces naturels et la démarche de transition énergétique dans laquelle s'est engagé le territoire sont l'occasion d'impulser de nouvelles filières économiques durables, potentiellement créatrices d'emplois.

La faiblesse de l'offre en transport

Les déplacements dans le Cingal sont majoritairement motorisés : en cause, la faiblesse de l'offre alternative sur le territoire (transports collectifs et modes doux). Pourtant la question des déplacements est stratégique, notamment en lien avec Caen la mer, au vue des fortes migrations pendulaires.

La configuration du territoire pose problème. Relativement étendu, certaines petites communes se retrouvent isolées et les connexions avec le pôle de Breteville-sur-Laize, bien que fort mais non central, ne sont pas toujours aisées. Tout le territoire du Cingal ne fonctionne d'ailleurs pas avec ce pôle : Saint-Sylvain est en partie déconnecté de la communauté de communes et rayonne sur le sud de Valès dunes, tandis qu'une partie des communes du sud du territoire sont tournées vers le pays de Falaise, contrairement au reste du territoire sous l'influence de l'agglomération caennaise.

Le maillage de l'ensemble du Cingal est une question qui apparaît comme fondamentale dans le but de faciliter le développement multipolaire du territoire, et de renforcer la cohésion territoriale du Cingal.

L'activité industrielle comme vecteur de risque

Le Cingal est un territoire en partie industriel avec la présence de carrières, d'un centre d'enfouissement technique pour déchets ultimes et d'une usine SEVESO seuil haut. Ces industries présentent un risque, aussi bien technologique que naturel, pour le territoire. L'accroissement d'activités de ces entreprises (projets existants) risque d'augmenter l'intensité de ces risques ou d'agrandir les périmètres d'impacts, ce qui représente une menace supplémentaire pour le développement du territoire.

La mise en place d'éoliennes est également perçue comme une menace pour les élus.

Quid de l'identité du Cingal ?

À l'heure de la loi NOTRe et de la refonte des périmètres des EPCI, la question de l'identité du Cingal se pose en creux du diagnostic et de l'exercice de SWOT. La dichotomie paysagère du territoire, l'absence de logique ou de liens est-ouest et le fonctionnement complexe du territoire entraîne une réflexion sur l'identité et l'unité du territoire du Cingal. Cette problématique a été pointée par les élus dans le SWOT comme une faiblesse, caractérisée par un manque de coordination intercommunale. La définition d'un projet de territoire commun aux communes du Cingal permettrait de concourir en la construction d'une véritable identité pour le territoire.



- **Un bon maillage routier et des voies rapides (RD562 et RN158)**
- La situation privilégiée du CINGAL (proximité à Caen et la mer)
- **Des espaces naturels remarquables, qualité environnementale indéniable**
- Un cadre de vie de qualité
- Une démographie dynamique et une population jeune, familiale
- Une attractivité importante du territoire et les prix abordables du marché immobilier
- Un pôle relais (Bretteville-sur-Laize) plutôt fort
- Un niveau d'équipement intéressant, des écoles bien structurées
- Un secteur agricole fort
- Un développement économique en cours

Atouts



- **L'accueil de nouveaux résidents**
- Le développement économique et l'accueil de nouvelles entreprises
- **La diversification des filières agricoles (biomasse, les circuits courts)**
- La démarche de transition énergétique comme source d'emplois
- **L'aménagement des espaces forestiers pour la pratique de loisirs**
- La valorisation du patrimoine du Cingal
- L'aménagement d'une aire de covoiturage (RN158 et RD 562)
- La création d'un pôle médical

Opportunités



- **La configuration du territoire** (étendue, isolement de certaines communes)
- Un pôle relais fort mais non central
- **Un manque de transports en commun**
- **L'absence d'infrastructure cyclable**
- **Le manque d'équipements à destination des nouveaux arrivants**
- L'absence de haut débit
- Une offre culturelle insuffisante
- **Pas assez d'emplois locaux**
- Un manque de coordination intercommunale

Faiblesses



- **La perte de l'identité territoriale du Cingal (fusion des EPCI)**
- **L'extension des carrières, du centre d'enfouissement et du dépôt d'explosif (augmentation des risques)**
- L'arrivée d'éoliennes
- Le manque de structures d'accueil et d'équipement à destination des nouveaux entrants
- L'affaiblissement des petites communes au profit de Bretteville-sur-Laize

Menaces



Les enjeux du territoire

A l'issue du travail de diagnostic et de SWOT, deux grands enjeux peuvent être identifiés comme stratégiques pour le territoire : son attractivité résidentielle et ses grands espaces naturels comme atouts environnementaux. Pour chacun des deux enjeux structurants, explicités ci-dessous, des propositions d'actions sont faites dans la partie suivante, permettant d'appréhender ces enjeux et de répondre aux objectifs qui en découlent.

A noter que la question de l'identité du Cingal, du ressort des élus, est un enjeu transversal qui transparaît à travers les deux enjeux identifiés, et dont les éléments de réponses seront apportés dans le cadre des actions inscrites au projet de territoire.

Enjeu 1 : Accompagner le développement périurbain du territoire.

Le phénomène de périurbanisation autour de l'agglomération caennaise est un phénomène relativement ancien qui a débuté dans les années 70-80, notamment au nord de Caen. Phénomène largement étudié, on connaît aujourd'hui les conséquences à court, moyen et long terme d'une périurbanisation massive d'un territoire.

Si à court terme cet apport démographique permet de dynamiser le territoire, la périurbanisation présente à long terme des effets préjudiciables. La construction de grandes zones pavillonnaires uniformes entraîne une consommation conséquente de terres agricoles et naturelles. Cela se traduit donc par une dénaturation à la fois paysagère et architecturale du territoire et une dégradation de sa qualité environnementale, fruit de l'imperméabilisation importante du sol. La périurbanisation a également un coût, pour les collectivités car elle nécessite l'extension des réseaux urbains bien au-delà des centres-

bourgs, mais aussi pour les ménages dont les déplacements nécessitent une forte motorisation.

Enfin, l'absence de diversité du parc de logements risque de poser problème. Les évolutions sociétales entraînent une baisse de la taille des ménages et donc l'évolution de leurs besoins. L'uniformité du parc freine ainsi les possibilités de parcours résidentiel et oblige les ménages à quitter le territoire, avec comme autre conséquence la sous-utilisation des équipements et services mis en place.

L'ensemble de ces facteurs peut concourir à terme à l'affaiblissement de l'attractivité du territoire et fragilise ses équilibres.

Par conséquent, le Cingal, qui fait partie d'une deuxième voire troisième vague de périurbanisation de l'agglomération caennaise, peut bénéficier du retour d'expérience des autres territoires de Caen-Métropole afin d'anticiper les conséquences à long terme de ce genre de phénomène. Il convient à travers cet enjeu de bénéficier de cette attractivité résidentielle tout en limitant les conséquences néfastes de ce type de développement urbain. Il est donc nécessaire, non pas de l'endiguer mais bien de l'accompagner.

Enjeu 2 : Valoriser les atouts environnementaux du territoire, notamment au plan économique.

Le Cingal est un territoire peu connu dont les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux, ne sont pas valorisés à leur juste mesure. Les grands espaces naturels, plus particulièrement la forêt du Cinglais, ont les potentialités pour devenir un espace récréatif pour les habitants de l'intercommunalité mais également pour l'aire urbaine de Caen, à l'image de la forêt de Grimbooscq.

Développer une offre de loisirs durable à partir de ces espaces naturels est un enjeu important, à la fois environnemental et économique, permettant de mieux faire connaître le Cingal, de développer l'activité touristique, tout en assurant une gestion raisonnée et une préservation de ces espaces.

En outre, le bois et les déchets agricoles sont de véritables ressources économiques insuffisamment exploitées par le Cingal. Engagé dans une démarche de transition énergétique, le territoire pourrait valoriser d'un point de vue énergétique ses ressources et ainsi impulser de nouvelles filières économiques, créatrices de richesses et donc d'emplois, ce qui représente une volonté forte des élus. Cet enjeu contribuerait également à renforcer l'image d'un territoire « vert ».

Afin de répondre à ces enjeux, l'AUCAME a exploré différentes pistes d'actions, présentées ci-dessous sous forme de fiches actions. Ces différentes fiches, bien que non exhaustives, ont vocation à servir de boîtes à outils et d'idées dans la construction du projet de territoire du Cingal. Ces propositions sont issues de benchmarking, de retours d'expériences faites sur d'autres territoires, et d'un brainstorming réunissant l'ensemble des experts thématiques de l'agence.

Pistes d'actions

Accompagner le développement périurbain du territoire

Comme vu précédemment, le Cingal est aujourd'hui en voie de périurbanisation. Cela constitue à la fois une aubaine permettant le développement du territoire mais aussi une menace si cette périurbanisation n'est pas maîtrisée. Il est donc nécessaire d'accompagner le développement du territoire dans toutes ses dimensions (résidentielle, économique, transports,...) afin de pérenniser son attractivité, garantir les équilibres déjà en place et maintenir ses caractéristiques.

Pour répondre à cet enjeu, six grands objectifs seront poursuivis :

- Planifier sur le long terme le développement résidentiel afin d'anticiper les besoins en logements, maîtriser la consommation foncière et maintenir un développement équilibré du territoire;
- Proposer un niveau d'équipement qui répond aux besoins des nouveaux entrants, en développant une offre correctement dimensionnée et mutualisée;
- Préserver la qualité du cadre de vie rural, en intégrant au mieux le développement résidentiel du territoire dans le paysage et tissu urbain actuel;
- Structurer le développement économique du territoire en mettant en œuvre les conditions nécessaires pour impulser une vraie dynamique économique;
- Diversifier l'offre de déplacements dans le Cingal, et faire la part belle aux modes alternatifs moins émetteurs de gaz à effet de serre;
- Optimiser les déplacements en lien avec Caen la mer, en mutualisant l'utilisation de l'automobile.

FICHE 1-A : Planifier sur le long terme le développement résidentiel

- Se doter d'outils pour anticiper le développement périurbain
- Avoir un développement équilibré du territoire
- Maintenir l'attractivité résidentielle
- Préserver la qualité du cadre de vie rural

OBJECTIFS

Projeter le développement du territoire à un horizon défini permet d'anticiper le développement périurbain et d'en avoir une certaine maîtrise. Ce projet doit reposer sur la définition d'objectifs chiffrés de croissance de population, afin de calculer les besoins de la collectivité en matière de production de logements et de consommation foncière.

Ces objectifs de développement résidentiel doivent être affinés et spatialisés sur le territoire en fonction de la typologie des communes. En effet, toutes les communes ne connaîtront pas les mêmes besoins en matière de logements, qui sont fonctions des caractéristiques sociodémographiques de sa population. En outre, répartir ces objectifs de population permet à la fois d'assurer d'un développement harmonieux et équilibré, mais également de renforcer les pôles du territoire qui concentrent les principaux équipements et commerces du territoire, et d'être ainsi en adéquation avec les objectifs du SCoT.

Néanmoins, la question de l'habitat est étroitement liée aux problématiques conjecturelles, récurrentes dans la construction neuve et le marché de l'immobilier. Le suivi régulier de la politique définie est donc important, afin de l'adapter le cas échéant. L'organisation d'un séminaire réunissant l'ensemble des élus de l'intercommunalité, tous les ans ou tous les deux ans, est l'occasion de réévaluer les objectifs politiques de la collectivité et vérifier leur cohérence avec les évolutions économiques et sociétales.

Enfin, il apparaît primordial d'avoir une vraie vision intercommunale d'une politique d'habitat, afin de

programmer et mettre en cohérence l'ensemble des projets des communes du territoire, et d'aboutir à un développement résidentiel équilibré.

Il existe différents outils pour concrétiser une telle politique intercommunale. Ces outils sont plus ou moins contraignants et la démarche peut être plus ou moins intégratrice.

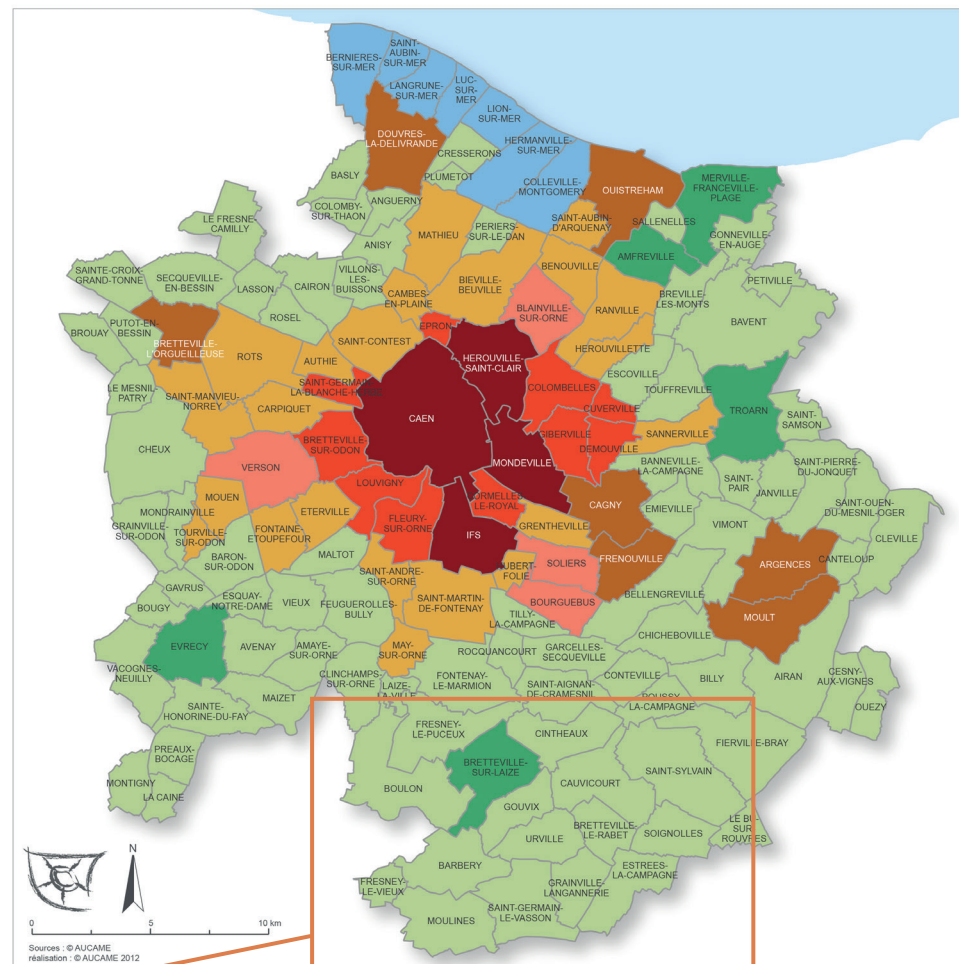
- La charte d'aménagement et de développement territorial : démarche volontaire, elle permet d'inscrire et d'asseoir les objectifs et orientations prises par la collectivité. Il ne s'agit cependant que de préconisations et n'a pas de rapport d'opposabilité avec tout autre document de planification réglementaire. Elle a vocation à servir de guide quant à l'élaboration des PLU ou cartes communales.
- La démarche de PLU coordonnés : les documents d'urbanisme locaux restent de maîtrise d'ouvrage communale, mais avec une harmonisation intercommunale des dispositions de chacun des documents communaux.
- Le plan local d'urbanisme intercommunal : la compétence urbanisme est ici transférée à l'intercommunalité. Elle a donc le devoir d'élaborer un document de planification à l'échelle de la communauté de communes, dans lequel elle inscrit des objectifs de croissance de population et de logements (projet d'aménagement et de développement durable) avec une déclinaison territoriale dans le plan de zonage.

Définir une politique intercommunale en matière d'habitat, de foncier et d'équipements :

1. A l'échelle intercommunale, définir des objectifs chiffrés de croissance de population, de production de logements et de consommation foncière en lien avec le SCoT
2. Définir une armature urbaine du territoire visant à adapter les objectifs en fonction de la typologie des communes
3. Organiser un séminaire ou une conférence du développement territorial afin de suivre la politique définie par l'intercommunalité

ACTIONS

Armature urbaine du SCoT de Caen-Métropole



Démarche intégratrice



PLUI

Démarche de PLU coordonnés

Charte d'aménagement et de développement territorial

Rappel des dispositions du SCoT

La définition des objectifs de l'intercommunalité en matière d'habitat et de foncier devra respecter les dispositions du SCoT de Caen-Métropole, qui a défini une armature urbaine et des emprises maximales d'urbanisation pour chacune des communes.

Type d'espace	Espace urbanisable maxi.	Densité minimale sur terrain > 1 ha	Part mini. de l'individuel sur terrain > 1 ha	Surface moy. maxi. sur terrain < 1 ha	Part mini. de logements locatifs sociaux
Pôle relais	Pas de règle	20 log./ha	60 %	500 m ²	20 %
Espace rural ou périurbain	Parc de log. X 0.025 (avec mini de 2 ha)	12 log./ha	Pas de règle	Pas de règle	Pas de règle

- Centre urbain métropolitain
- Couronne urbaine
- Pôle de proximité d'agglomération
- Couronne périurbaine proche
- Pôle principal
- Pôle relais
- Espace rural ou périurbain
- Communes côtières

FICHE 1-B : Planifier sur le long terme le développement résidentiel

- Avoir une offre de logements adaptée aux publics jeunes, âgés et aux petits ménages
- Faciliter le parcours résidentiel
- Maintenir l'attractivité résidentielle

OBJECTIFS

Définir une politique intercommunale en matière d'habitat, de foncier et d'équipements

1. Prendre des dispositions dans le PLU visant à :
 - » Favoriser l'émergence de nouvelles formes de construction d'habitat (taille et forme)
 - » Diversifier les styles architecturaux
 - » Faciliter le renouvellement urbain en cohérence avec le tissu urbain existant
2. Accompagner les projets de lotissement par le CAUE du Calvados pour renforcer leur intégration dans le tissu urbain actuel
3. Cibler les secteurs stratégiques pouvant faire l'objet d'une OPAH

ACTIONS

La diversification de l'offre de logements vise à répondre aux différents besoins de la population et ainsi fluidifier les parcours résidentiels. En effet, les évolutions sociétales entraînent une mutation des structures familiales, de la taille des ménages (décohabitation, vieillissement, accroissement des familles monoparentales...) ainsi que de leurs besoins. En outre, cette diversification est une réponse pour le Cingal quant à la difficulté de garder sur son territoire les jeunes actifs (15-29 ans).

De nouvelles formes d'habitat, en accord avec l'aspiration des ménages à de l'individuel, existent : l'habitat intermédiaire ou l'individuel dense. Ces nouvelles formes proposent généralement des logements de tailles diverses, souvent moins onéreux, tout en optimisant la consommation foncière.

Une attention particulière devra porter sur les styles architecturaux. L'aménagement de grandes zones pavillonnaires a jusqu'ici banalisé et uniformisé le paysage. L'intégration paysagère de ces nouvelles formes d'habitat est un élément essentiel pour préserver le cadre de vie rural du territoire. Ainsi les projets de lotissements communaux pourront faire l'objet d'un accompagnement de la part du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Calvados, afin de renforcer l'intégration de ces zones dans le tissu urbain actuel.

Enfin, une partie du parc sur le territoire est en voie de déqualification, comme le révèle le taux de vacances. Le parc de logements anciens et notamment les anciennes cités minières pourront faire l'objet d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat afin de réhabiliter ce parc, notamment d'un point de vue énergétique, et optimiser l'utilisation du parc existant.

Les différentes formes de construction (exemples locaux)



Source : CAUE 14



L'habitat individuel doit respecter les trois points suivants :

- 1- échelle et hauteur modeste (pas plus de 3 niveaux)
- 2- accès individualisé au logement (pas de parties communes fermées)
- 3- surface extérieure privée attenante au logement (rez de jardin, patio, terrasse)

L'habitat intermédiaire ou individuel dense correspond à des unités d'habitation groupées qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés (maisons accolées en bande, maisons superposées).

Densification des tissus pavillonnaires

Les premières phases d'étalement urbain se sont illustrées par des pavillons construits sur des parcelles de grandes tailles. Entre 1975 et 1999, la taille médiane des parcelles construites était de 1 000 m². Il est donc aujourd'hui possible de densifier ce tissu pavillonnaire lâche, à travers ce qu'on appelle de la division parcellaire construite. Cela consiste à dégager un terrain nu sur une parcelle déjà construite, afin de procéder à une ou à plusieurs nouvelles constructions, sur les terrains qui possèdent suffisamment de droits à construire (*Faire évoluer les quartiers d'habitat individuel : les formes de la densification, « Qu'en savons-nous ? » n°78, AUCAME, octobre 2015*).

D'initiative privée, ce processus a l'avantage de permettre une densification à moindre coût de son tissu pour la collectivité, et permet aux particuliers de dégager une rente pour financer des projets de vie et limiter la surface de grand terrain difficile à entretenir.

Schématisation de la division parcellaire construite



Source : bimby.fr

FICHE 1-C : Planifier sur le long terme le développement résidentiel

- Améliorer et diversifier l'offre en équipements
- Avoir une répartition équilibrée et cohérente des équipements sur le territoire
- Maintenir l'attractivité résidentielle

Définir une politique intercommunale en matière d'habitat, de foncier et d'équipements

1. Définir un schéma de cohérence des équipements à l'échelle intercommunale
2. Etudier la possibilité de mettre en place une maison de santé sur le territoire du CINGAL, à proximité du pôle de Bretteville-sur-Laize

L'afflux de population que connaît le Cingal représente une nouvelle clientèle pour la fréquentation de ses équipements et peut susciter également de nouveaux besoins. En effet, venant de l'agglomération, cette nouvelle population est habituée à bénéficier d'un certain niveau d'équipement propre au territoire métropolitain.

Cependant, en matière d'équipements, les investissements et coûts de fonctionnement peuvent avoir un poids non négligeable dans le budget des collectivités. A l'image des regroupements pédagogiques intercommunaux, le développement d'une nouvelle offre doit être parfaitement dimensionné, notamment dans une vision prospective pour éviter une offre sur capacitaire. Ce dimensionnement nécessite d'avoir une bonne connaissance des besoins de la population actuelle et future, mais aussi d'avoir une bonne connaissance de l'offre existante pour éviter les phénomènes de doublons.

Cette politique en matière d'équipements peut faire l'objet d'un schéma de cohérence des équipements et services dont les grands principes seront de :

- étudier et cibler les besoins en équipements manquants, notamment auprès de la nouvelle population (jeunes familles),
- recenser les équipements sur la communauté de communes et dans les communes environnantes, améliorer la connaissance de l'offre actuelle,
- recenser les associations nécessitant l'utilisation d'équipements spécifiques et voir les possibilités de mutualisation,
- développer des projets d'équipements mutualisés entre les communes.

Une étude réalisée par les étudiants en 2ème année de Techniques de Commercialisation à l'IUT de Caen et qui ciblait les besoins en matière de commerces des habitants et acteurs du monde économique, a révélé un manque en matière de professions médicales sur le territoire. La mise en place d'une maison médicale à proximité du pôle de Bretteville-sur-Laize permettrait de répondre à ce déficit.



*Regroupement pédagogique intercommunal
Cauvicourt - Gouvix - Urville*

FICHE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie rural

- Eviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents
- Recréer des écrans de verdure autour des bourgs agricoles
- Eloigner les habitations des grandes cultures utilisant des intrants nocifs pour la santé

OBJECTIFS

Le développement de zones pavillonnaires, au détriment des terres agricoles, a morcelé le paysage originel, une grande partie des zones d'habitat se trouvent aujourd'hui en lisière des espaces agricoles et naturels, créant une rupture paysagère. La dilution urbaine des centres bourgs historiques s'est généralement traduite par une disparition des écrans de verdure présents autour des bourgs agricoles de plaine.

Afin de préserver les caractéristiques paysagères recherchées par les nouveaux habitants, il est important d'éviter ces effets de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces agricoles adjacents et d'éloigner les habitations des grandes cultures.

Traiter les franges urbaines

1. Replanter de la végétation autour des zones habitées, restauration des haies bocagères
2. Développer les liaisons douces arborées, les parcours sportifs, les parcs urbains

ACTIONS

Pour aller plus loin

3. Développer l'agriculture périurbaine maraîchère dans les interstices entre grandes cultures et habitat.

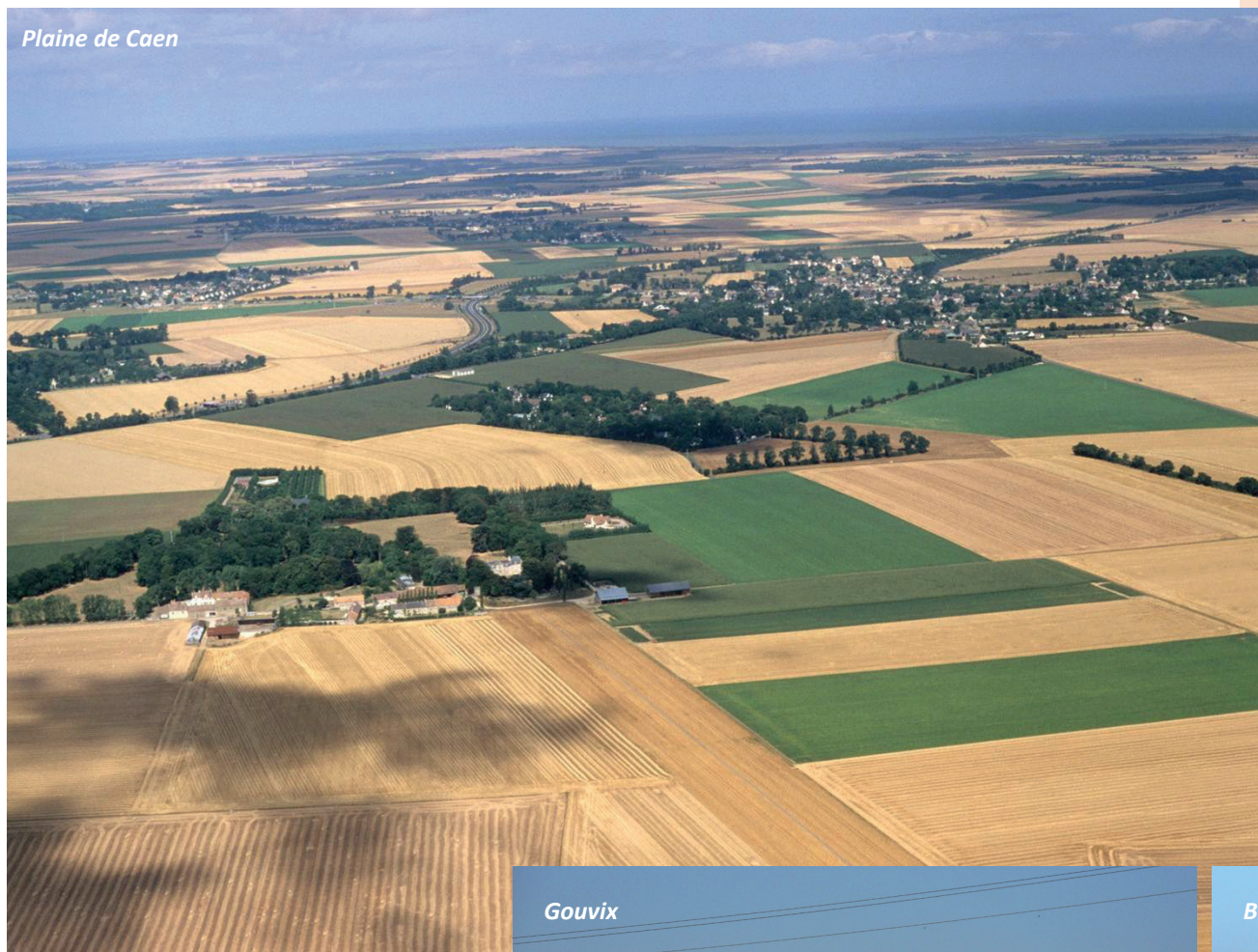


*Transition brutale
(Bretteville le Rabet)*



*Transition douce
(Barbery)*

Plaine de Caen



Paysage de plaine marqué par ces écrans de verdure autour des zones urbanisées.

Source : DRE BN

Gouvix



Barbery



Le paysage actuel du Cingal tend à être mité par ces zones pavillonnaires en confrontation directe avec les zones agricoles adjacentes.

FICHE 3 : Structurer le développement économique

- Mutualiser les équipements et les aménagements économiques
- Favoriser les synergies d'entreprises
- Impulser une dynamique économique

OBJECTIFS

Le Cingal est aujourd'hui un territoire principalement résidentiel. Peu d'actifs y travaillent et une grande partie d'entre eux dispose d'un emploi dans la métropole caennaise. Il apparaît aujourd'hui difficile d'occuper entièrement cette population sur le territoire face à l'agglomération caennaise qui concentre l'ensemble des fonctions métropolitaines nécessaires au rayonnement des filières économiques.

Néanmoins, il convient de structurer l'économie locale en mutualisant les aménagements économiques pour favoriser les synergies. Cela permettra d'asseoir un tissu économique déjà existant, de lui donner plus de visibilité et impulser une première dynamique. L'aménagement d'une zone intercommunale de développement économique, comme cela est prévu à Bretteville-sur-Laize, va dans ce sens. Il faut être cependant vigilant à l'intégration paysagère de ces zones, généralement placées en entrée de ville, qui concourt à l'image des territoires.

Enfin, il convient le cas échéant d'assouplir les règles d'urbanisation des documents d'urbanisme locaux pour permettre l'installation d'activités artisanales (compatibles avec les activités de centre bourg) au sein des tissus existants, et ainsi ne pas freiner le développement économique du territoire.

Connaître les besoins et mutualiser les aménagements à vocation économique

1. Recenser les besoins actuels et futurs des artisans et entreprises locales (locaux, équipements, ...) en lien avec la CCI et les agences de développement économique compétentes
2. Aménager une zone intercommunale de développement économique (terrains viabilisés, locaux mutualisés en location)
3. Permettre dans les PLU l'installation d'activités artisanales au sein ou en continuité du tissu urbain actuel

ACTIONS



*Eco parc Val de Sée
Brécey (50)*

Source : entreprendre-ouest-normandie.fr



*Village des artisans
Thuit Anger (27)*

Source : CMA 27



*Localisation du projet zone d'activité
intercommunale du Cingal (Bretteville-sur-Laize)*

Source : Google Street View

FICHE 4 : Optimiser les déplacements en lien avec Caen la mer

- Augmenter le nombre de personnes par automobile
- Accroître la part des déplacements moins générateurs de gaz à effet de serre et polluants

OBJECTIFS

Le taux d'occupation actuel des véhicules est de 1,21 passager par voiture à l'échelle du Calvados (Enquête Ménages Déplacements Grand Territoire du Calvados 2011), un taux d'occupation relativement faible. Or, augmenter l'occupation des véhicules revient à diminuer l'encombrement des infrastructures, diminuer les nuisances liés aux véhicules (bruit, émissions de polluants, consommation foncière), et plus concrètement permet de réduire le coût de la voiture pour ses utilisateurs.

La convergence des flux domicile-travail vers l'agglomération caennaise et la présence de deux voies rapides militent pour l'installation d'aires de covoiturage sur le Cingal aux endroits stratégiques de connexion entre le réseau local et les voies express (RD 562, et RN 158).

En outre, ces voies sont le support de deux lignes express Bus Verts effectuant les trajets Caen-Flers et Caen Falaise. Il pourrait être envisagé, dans un second temps, une évolution de ces aires en parkings relais, moyennement une desserte de ces aires par les Bus Verts. Un parking-vélo sécurisé pourrait y être installé pour permettre une multi modalité vélo-bus ou vélo-voiture.

ACTIONS

Favoriser le covoiturage

1. Créer une aire multimodale (relais et covoiturage) au rond-point de la RD562, en lien avec la ligne express Caen-Flers
2. Etudier les possibilités d'aires multimodales aux échangeurs de la RN 158 en lien avec la ligne express Caen-Falaise



Source : Conseil départemental d'Île-et-Vilaine

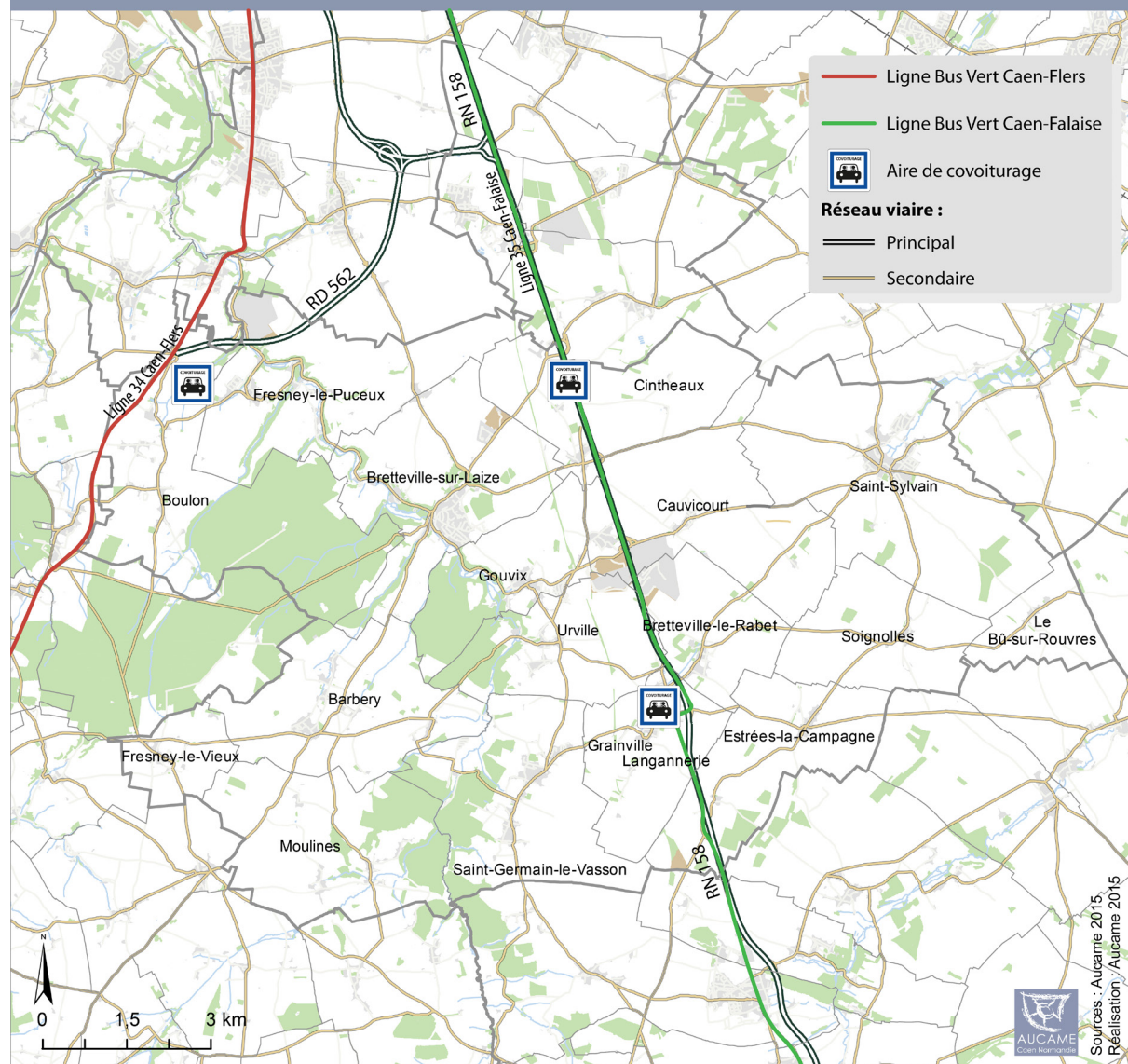


Source : letelegramme.fr



Source : Viennagglo

Les aires de covoiturage potentielles



FICHE 5-A : Diversifier l'offre de déplacements dans le CINGAL

- Améliorer la connaissance des offres alternatives à la voiture
- Développer le maillage des transports collectifs
- Accroître la part des déplacements moins générateurs de gaz à effet de serre et polluants
- Désenclaver les communes plus isolées

OBJECTIFS

Le territoire est desservi en transport en commun par le réseau Bus Verts. La ligne régulière n° 14 qui dessert Bretteville-sur-Laize est complétée, en heures creuses, par des dispositifs de transports à la demande également mis en place par le département. Ce dispositif, appelé Appelobus, est généralement moins bien connu par les habitants, alors qu'il permet une desserte en continu du territoire.

Pour les communes non desservies par les Bus Verts, le département a mis en place le système de Taxibus, transport à la demande assuré par des taxis artisans mais sous égide du département. Il permet de rattacher ces communes à la commune centre du bassin de vie dont elles dépendent.

Afin d'améliorer l'utilisation des transports en commun sur le territoire, la collectivité pourrait être le relais d'information sur les offres de transport déjà existantes à travers les différents supports de communication qu'elle possède.

De compétence départementale, et bientôt régionale, le Cingal n'a pas la maîtrise des tracés des lignes de transport en commun. La mise en place d'une ligne régulière reliant le pôle de Saint-Sylvain au reste du territoire est donc à discuter avec l'autorité organisatrice, si la collectivité en voit l'intérêt. Une même logique concernant les bassins de vie du système de Taxibus pourrait être envisagée afin de relier l'ensemble des communes rurales du Cingal au pôle de Bretteville-sur-Laize, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

ACTIONS

Faire connaître l'offre Bus Verts

1. Promouvoir les systèmes d'Appelobus et Taxibus auprès des habitants de la collectivité

Pour aller plus loin :

2. Relier les pôles du territoire (Saint-Sylvain, Bretteville-sur-Laize, Saint-Germain-le-Vasson) par une ligne de Bus Vert
3. Refondre les périmètres de bassins de vie Taxibus pour relier l'ensemble des communes du CINGAL au pôle de Bretteville-sur-Laize



Source : Conseil départemental du Calvados

Les bassins de vie «taxibus» dont dépendent les communes du Cingal

COMMUNE	BASSIN DE VIE
Boulon	Bretteville sur Laize
Barbery	Bretteville sur Laize
Moulines	Bretteville sur Laize
Caucicourt	Bretteville sur Laize
Cintheaux	Bretteville sur Laize
Le Bû sur Rouvres	Bretteville sur Laize
Gouvix	Bretteville sur Laize
Soignolles	Bretteville sur Laize
Saint Sylvain	Bretteville sur Laize
Urville	Bretteville sur Laize
Fresney le Vieux	Thury Harcourt
Bretteville le Rabet	Falaise
Estrées la Campagne	Falaise
Saint Germain le Vasson	Falaise

Source : Bus Verts (Keolis Calvados)



Source : Bus Verts (Keolis Calvados)

FICHE 5-B : Diversifier l'offre de déplacements dans le CINGAL

- Faciliter et sécuriser la pratique du vélo
- Augmenter la part modale vélo
- Accroître la part des déplacements moins générateurs de gaz à effet de serre et polluants
- Préserver la qualité de vie et le cadre de vie rural des habitants

OBJECTIFS

A l'image des autres territoires périurbains, la part modale du vélo est relativement faible, liée notamment à la faiblesse des aménagements cyclables. Pourtant, il existe des potentialités intéressantes pour la mise en place d'itinéraires vélo reliant notamment le pôle structurant de Bretteville-sur-Laize. Quelques axes desservant le Cingal sont inscrits au schéma cyclable de Caen-Métropole, ce qui offre à la collectivité des moyens pour financer ces aménagements.

La planification, voire la programmation de ces aménagements peut faire l'objet d'un schéma des liaisons douces visant à faciliter la pratique du vélo et de la marche sur le territoire. Ce schéma devra respecter les grands principes suivants :

- Relier l'ensemble des communes aux différents pôles et en particulier Bretteville-sur-Laize
- Favoriser l'accès, notamment à vélo, aux grands équipements intercommunaux, particulièrement du collège du Cingal situé à Bretteville-sur-Laize

- Inciter au partage de la voirie, notamment en centre-bourg et assurer une continuité entre grandes liaisons
- Identifier les coupures et les traiter (ex : traversées RN 158)
- Offrir du stationnement vélo dans les équipements

Il existe aujourd'hui de tels schémas sur le territoire de Caen-Métropole, à l'image de la communauté de communes d'Evrecy-Orne-Odon et Vallée de l'Orne, dont le schéma global est en cours d'élaboration.

Mailler le territoire en liaisons douces

1. Définir un schéma des liaisons douces en lien avec le Schéma cyclable de Caen-Métropole

ACTIONS

Quelques exemples d'aménagements modes doux



Valoriser les atouts environnementaux du territoire, notamment au plan économique

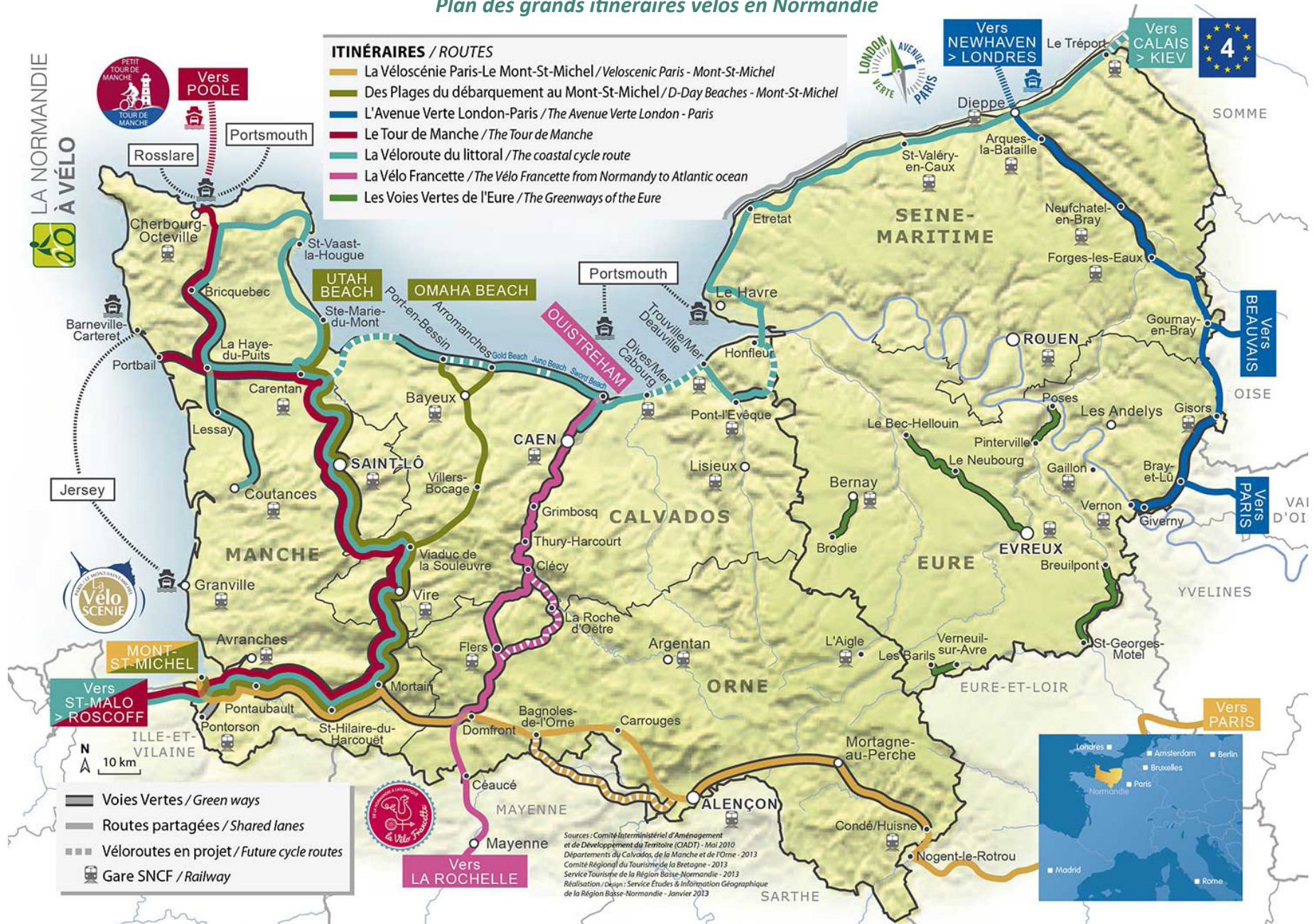
Le deuxième enjeu prégnant pour le Cingal concerne la valorisation des grands espaces naturels, valorisation au sens économique, touristique et environnementale. Les effets bénéfiques d'une telle démarche sont triples : impulser des filières économiques potentiellement pourvoyeuses d'emplois afin de développer et diversifier l'économie du territoire, faire connaître le Cingal à travers l'utilisation des espaces boisés par une offre de loisirs durable, et maintenir la qualité environnementale du territoire en organisant l'utilisation de ces espaces naturels.

L'enjeu n°1 vise à ne pas dénaturer le territoire du Cingal et ses richesses, l'enjeu n°2 correspond à la deuxième strate qui vise à les valoriser.

A travers cet enjeu, cinq grands objectifs ont été identifiés :

- **Développer une offre de loisirs verte et durable**
- **Sensibiliser la population sur les richesses naturelles du territoire**
- **Instaurer des filières économiques respectueuses de l'environnement**
- **Valoriser les ressources locales à travers une production d'énergie renouvelable**

Plan des grands itinéraires vélos en Normandie



Quelques images du vélo Francette



Source des 3 photos : lavelofrancette.com

Exemples de signalétique



Source : of3V.org



Source : lavelofrancette.com

FICHE 6-B : Développer une offre de loisirs verte et durable

- Valoriser les atouts paysagers, patrimoniaux et environnementaux
- Faire connaître le CINGAL
- Favoriser les pratiques de loisirs de plein air

OBJECTIFS

Aménager des itinéraires touristiques doux

1. Établir des itinéraires de randonnées pédestres et vélo en s'appuyant sur les axes structurants suivant :

- » La vallée de la Laize
- » Le chemin haussé
- » La voie de chemin de fer minière

2. Établir des circuits de promenade retraçant l'histoire du territoire avec comme point d'orgue :

- » L'activité des tanneries et moulins
- » Le passé minier et son Musée
- » Le centre bourg de la Reconstruction et les cimetières militaires

3. S'assurer du bon entretien des itinéraires

ACTIONS

Fort de sa proximité avec la voie verte, le Cingal présente des potentialités touristiques importantes dues à un patrimoine bâti et naturel riche et une histoire singulière, qu'il conviendrait de mettre en valeur.

Il existe aujourd'hui l'emprise de quelques axes de communication historiques sur lesquels il est possible de s'appuyer afin de développer des itinéraires touristiques doux :

- le long de la vallée de la Laize, comme itinéraire de ballade naturelle autour des paysages boisés de l'ouest du Cinglais,
- le chemin haussé, ancienne voie romaine permettant de rejoindre le site gallo-romain de Vieux,
- l'ancienne voie ferrée minière qui reliait Caen aux mines de Soumont-Saint-Quentin et desservait les anciens sites miniers du Cingal.

Il est possible d'établir, à partir de ces différents axes structurants, des circuits de promenade retraçant les différentes périodes historiques et permettre de mieux faire connaître, notamment aux Calvadoisiens, l'histoire de ce territoire généralement peu connue. Trois grands circuits peuvent être imaginés :

- le circuit des moulins, l'histoire de l'activité économique autour de la Laize,
- le circuit de la mine, qui retrace le passé minier du territoire à travers les nombreux vestiges industriels et urbains, avec comme point d'orgue le Musée de la mine à Saint Germain le Vasson,

- la Bataille de Normandie, avec le centre-bourg de la Reconstruction de Bretteville-sur-Laize, les cimetières militaires canadiens et polonais et les églises emblématiques de la Reconstruction à Saint-Sylvain et à Bretteville-sur-Laize.

Outre l'intérêt touristique, l'aménagement de ces grands axes structurants permettrait de conforter la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens.



Chemin haussé (Bretteville-sur-Laize)

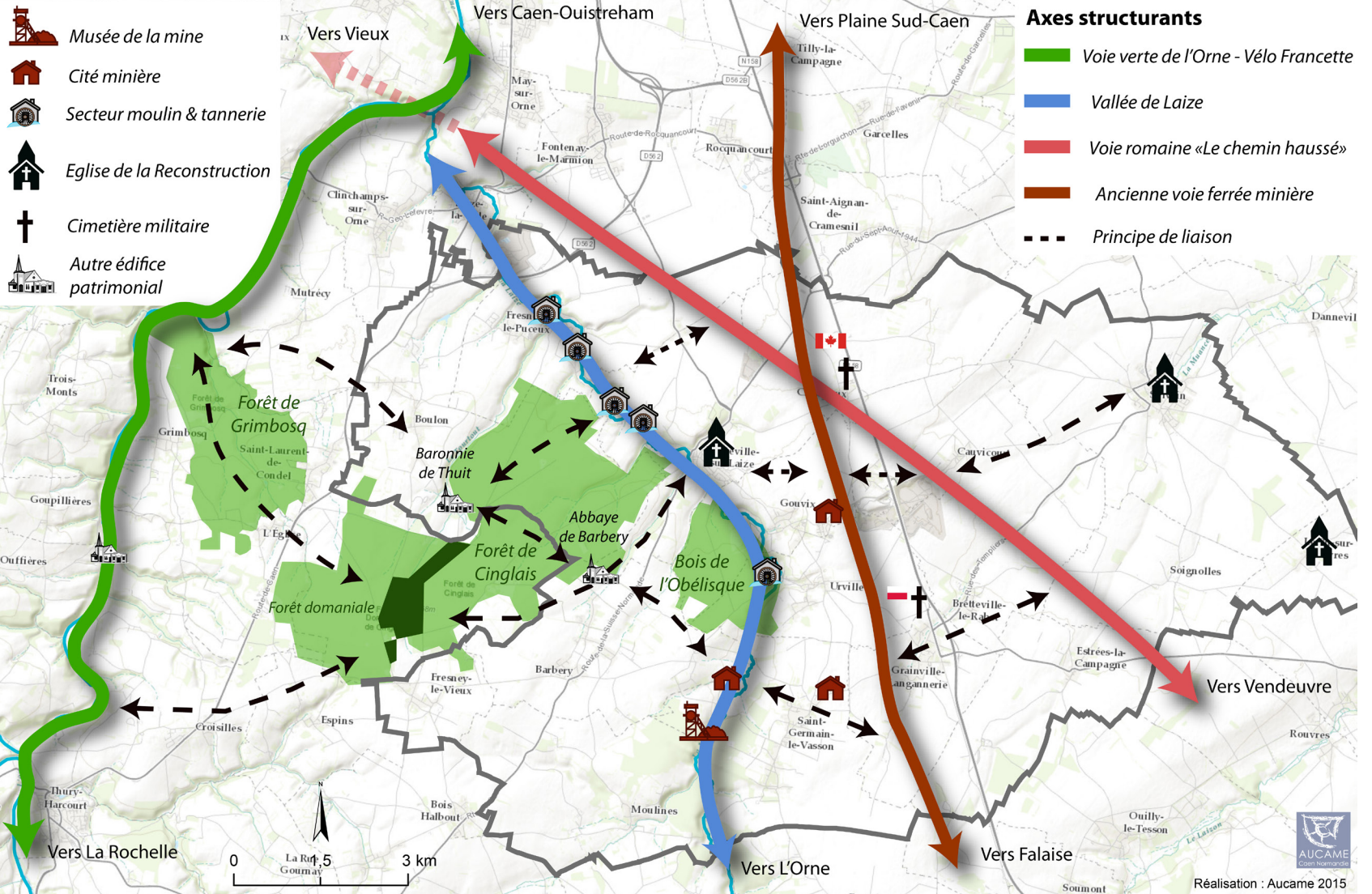
Source : wikipedia



Ancienne voie ferrée minière (Gouvix)

Carte de synthèse

Principes d'itinéraires touristiques



FICHE 7 : Sensibiliser la population sur les richesses naturelles du territoire

- Valoriser les espaces naturels du Cingal
- Diversifier les fonctionnalités de la forêt du Cinglais
- Favoriser les pratiques de loisirs de plein air
- Faire connaître le Cingal

OBJECTIFS

Ouvrir la forêt du Cinglais pour la pratique de loisirs

1. Faire connaître le sentier de découverte de la forêt domaniale du CINGLAIS
2. Inscrire la forêt domaniale de CINGLAIS dans les différents itinéraires touristiques locaux

Pour aller plus loin :

3. *Conventionner avec les propriétaires privées de la forêt pour permettre l'accès au public*
4. *Organiser l'accès au public en subventionnant la mise en place d'aménagements d'accueil des promeneurs*
5. *Mettre en place des activités ludiques valorisant l'environnement forestier (course d'orientation, parcours sportifs, faune & flore, géocaching...)*

ACTIONS

La forêt de Cinglais, espace naturel emblématique du Cingal, est entièrement privée dans le territoire de l'intercommunalité. Elle est de fait fermée au public, à quelques chemins ruraux et communaux près.

Une partie de cette forêt, située sur la commune de Saint-Laurent-de-Condé, relève du domaine public et est gérée par l'Office National des Forêts. Ainsi y a été aménagé un sentier de découverte permettant d'explorer la partie domaniale de cette forêt.

L'objectif est donc d'utiliser les aménagements existants afin de valoriser les espaces naturels du Cingal ou à proximité, en faisant notamment connaître ce sentier de découverte auprès des habitants du Cingal et plus généralement de Caen-Métropole. Il paraît également intéressant de raccrocher cette partie domaniale de la forêt aux itinéraires touristiques définis précédemment dans le document.

Bien que privée, il est possible de rendre accessible la forêt du Cinglais située dans le Cingal. Il est nécessaire alors de mettre en place une convention entre les propriétaires et la collectivité.

L'avantage d'une telle démarche est qu'elle permet d'ouvrir ces espaces clos et offre de nouveaux espaces récréatifs au sein du Cingal. Pour les propriétaires, cela permet d'organiser l'accès du public à ces lieux et sécuriser ainsi la pratique de la forêt. En effet, dans le cadre de ce conventionnement, il est nécessaire d'aménager des lieux d'accueil des promeneurs, ces aménagements étant généralement subventionnés par la collectivité.

Ce conventionnement pourrait être l'occasion de mettre en place des activités ludiques au sein de cet espace telles que la mise en place de parcours de santé, de courses d'orientation, voire l'organisation d'activités de géocaching, véritable chasse aux trésors mondiale à partir d'applications smartphone. Toutes ces démarches contribuent à ouvrir et valoriser les espaces naturels du Cingal, à les faire connaître et développer une offre de loisirs verte.

Quelques exemples d'activités ludiques pratiquées dans des forêts en France



Parcours d'orientation - La Bresse (Vosges)

Source : ONF



Géocaching - Brocéliande

GC5XRK4

Source : Géocaching .com



Parcours santé- Forêt d'Ecouvres (61)

Source : ONF



Accrobranche - Forêt domaniale de Villecarter (35)

Source : loisirsbretagne35.com

FICHE 8-A : Instaurer des filières économiques respectueuses de l'environnement

- Développer une activité touristique (séjour)
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel du territoire

OBJECTIFS

Créer une offre d'hébergement touristique durable

1. Créer des solutions d'hébergement touristique sur le territoire (camping municipal,...) et les recenser sur le site internet de la collectivité et des partenaires institutionnels de promotion touristique
2. Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti ancien et les hébergements chez l'habitant (gîte de ferme, ...)

ACTIONS

Pour aller plus loin :

3. Proposer des hébergements insolites (cabanes en forêt, roulottes, ...)

Pour passer d'une activité de loisirs à une activité touristique, sur le plan notamment économique, il est nécessaire d'offrir des possibilités d'hébergement sur le territoire. Ce sont principalement les nuitées qui permettent des retombées économiques de ces activités de loisirs.

Le patrimoine bâti ancien qui est riche sur le Cingal est un cadre propice à l'hébergement touristique et constitue un produit à valoriser. La réhabilitation des anciennes bâtisses, notamment d'un point de vue énergétique, pour de l'hébergement chez l'habitant, type gîte de ferme, sont des produits relativement courus, à encourager et qui cadrerait parfaitement avec la démarche de transition énergétique et d'offre de loisirs durable du territoire.

D'autres formes d'hébergement plus simples et plus souples, telles que le camping (notamment pour les promeneurs en itinérance), permettrait de compléter l'offre d'hébergement.

Enfin, ces dernières années se sont vues développer des offres d'hébergement touristiques dites insolites, à l'exemple de nuitées en cabane en forêt ou l'aménagement de roulottes, yourtes,... Beaucoup de ces hébergements ont vu le jour dans le Calvados. Le Cingal, avec sa forêt et ses clairières, présentent des potentialités pour de tels hébergements.



Source : calvados-tourisme.com



Source : La ferme manoir Saint-Barthélémy

FICHE 8-B : Instaurer des filières économiques respectueuses de l'environnement

Secteur économique fort, l'agriculture dans le Cingal est principalement orientée vers la grande culture. Une part de cette production est destinée à l'exportation depuis le port de Caen-Ouistreham et les retombées d'une telle agriculture ne sont pas toujours locales.

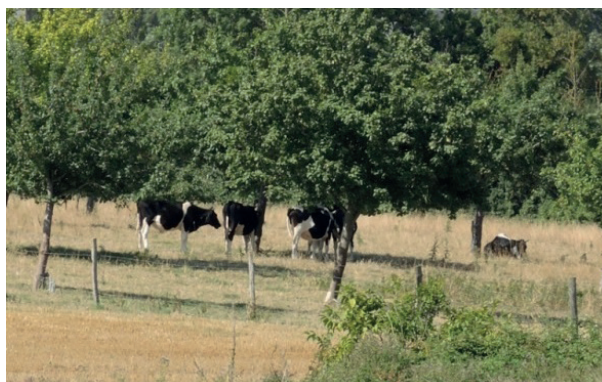
Diversifier ses filières à travers les circuits courts et l'agriculture périurbaine favoriserait les retombées économiques locales. Des exemples de circuits courts ont déjà vu le jour sur le territoire à travers le système d'AMAP (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne) (ex : les paniers de la Laize à Gouvix) et qui met en relation directe un exploitant généralement bio avec un groupe de consommateurs local.

De plus, cette agriculture est plus respectueuse de l'environnement en ayant un regard particulier sur la préservation de la qualité de l'eau. Elle est également un atout en matière de paysage, située en interstices des zones habitées et des grandes cultures. Enfin d'un point de vue économique, elle est créatrice d'emplois, favorise une alimentation locale et intensifie le lien habitants/agriculture.

Mais réimplanter une agriculture périurbaine sur le territoire peut être compliqué, notamment pour trouver des parcelles agricoles non utilisées pour de la grande culture, type d'agriculture particulièrement rémunératrice. Il est important de travailler en lien avec la profession agricole et la SAFER et faire de la prospection concernant des parcelles peu adaptées à la grande culture et pouvant être réutilisées pour du maraîchage.



Source : Les paniers de la Laize



OBJECTIFS

- Développer des filières agricoles courtes et alimenter les marchés locaux
- Réimplanter les cultures traditionnelles et maraîchères sur le territoire
- Développer une agriculture moins polluante
- Créer des emplois sur le territoire
- Mettre en valeur et entretenir les paysages

ACTIONS

Développer une agriculture périurbaine locale

1. Détecter les terrains difficilement cultivables pour la grande culture céréalière, mais propice à l'agriculture périurbaine, en collaboration avec la profession agricole et la SAFER.
2. Valoriser les productions locales et bio dans les cantines scolaires et autres lieux de restaurations publiques

Ces actions concourent au respect des objectifs de l'appel à manifestation « Territoire en transition énergétique »



FICHE 9-A : Valoriser les ressources locales à travers une production d'énergie renouvelable

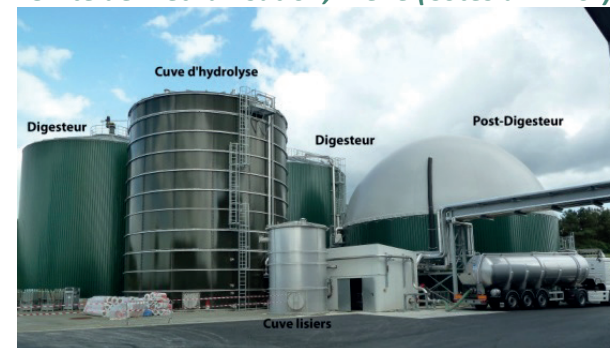
- Traiter et valoriser les déchets organiques
- Diversifier les sources de productions énergétiques
- Créer de l'emploi durable

OBJECTIFS

Avec l'appel à projets prévoyant l'installation de 1 500 unités de méthanisation d'ici fin 2017, l'État français souhaite impulser cette nouvelle filière économique. La méthanisation est un processus naturel de fermentation des matières organiques dans un milieu dépourvu d'oxygène, sous l'action de bactéries. La méthanisation industrielle produit du biogaz et du compost qui peut se substituer aux engrais chimiques pour enrichir la terre. Elle permet ainsi de traiter et de valoriser les déchets organiques, de produire de l'énergie renouvelable et de créer des emplois durables.

Le secteur agricole du Cingal est donc l'un des débouchés privilégié pour la production d'énergie renouvelable liée à la méthanisation.

Unité de méthanisation, Mené (Cotes d'Armor)



Source : quimper-cornouaille-developpement.fr

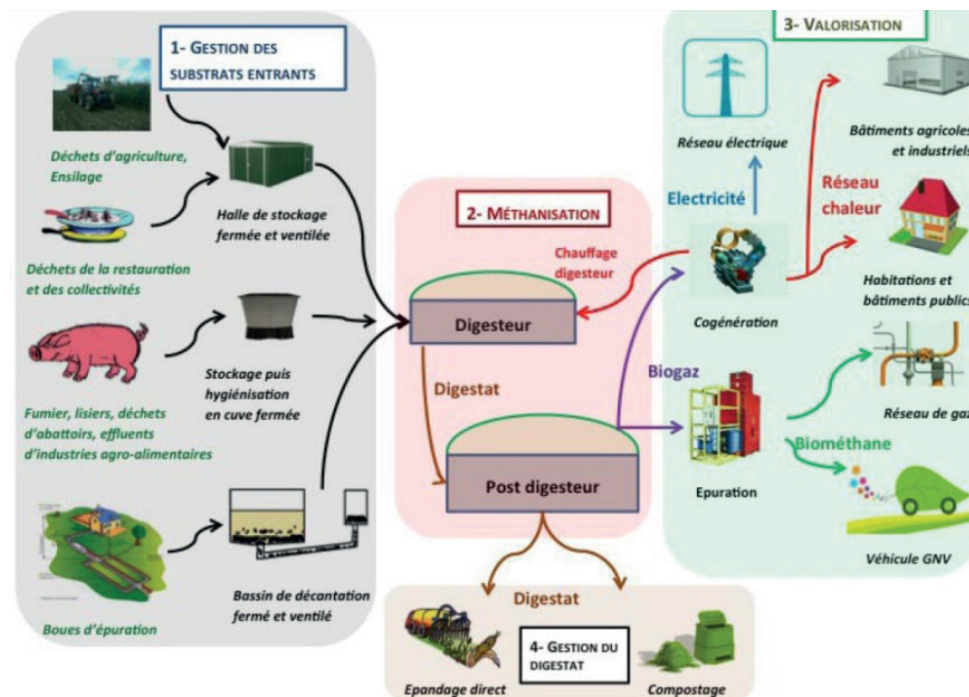
Développer la filière de méthanisation

1. Identifier et quantifier le potentiel de biomasse valorisable sur le territoire (notamment agricole)
2. Dimensionner les filières et les installations en fonctions des potentiels locaux de production de la biomasse

Ces actions concourent au respect des objectifs de l'appel à manifestation « Territoire en transition énergétique »



ACTIONS



Pour plus d'information, cf. *La méthanisation : une filière à maîtriser*. - « Quand Savons-nous ? », n°72, AUCAME, mai 2015.

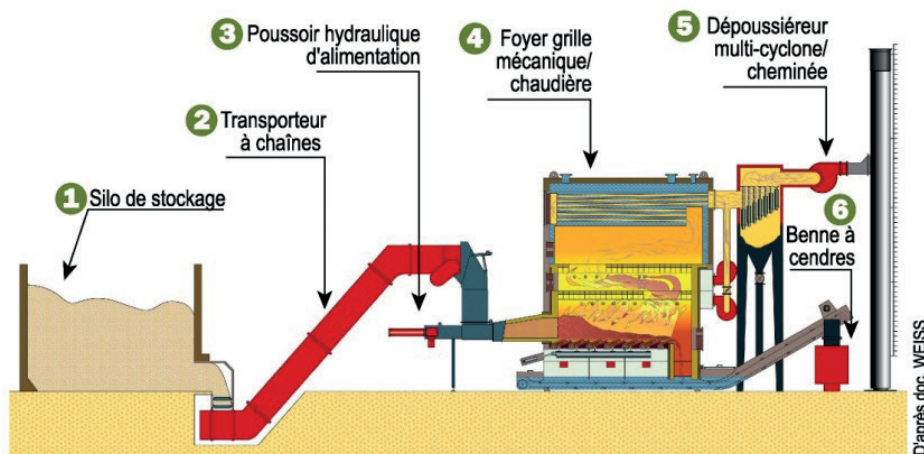
Source : co2.insa-rennes.fr

FICHE 9-B : Valoriser les ressources locales à travers une production d'énergie renouvelable

12 % du Cingal est couvert par des espaces boisés. Cette richesse peut être utilisée pour développer une filière économique basée sur la production d'énergie renouvelable : la filière bois-énergie. Il est ainsi nécessaire de faire la promotion de ce dispositif de chauffage auprès de la population et décideurs locaux.

Une telle démarche concourt à la fois à avoir une gestion raisonnée de ses forêts et à leur entretien. Elle est également l'occasion de créer de l'emploi sur le territoire.

En outre, dans le cadre de la nécessité de recréer des zones de transitions aux lisières des espaces d'urbanisation, la plantation de haies et d'arbres est l'occasion d'alimenter cette filière et permettrait de développer une forme d'économie circulaire sur le territoire.



Source : obnec.fr

OBJECTIFS

- Utiliser et valoriser les ressources forestières locales
- Diversifier les sources de productions énergétiques et notamment durables
- Avoir une gestion raisonnée des espaces boisés
- Maintenir les ressources naturelles et les paysages
- Créer de l'emploi durable

ACTIONS

Développer la filière bois-énergie

1. Promouvoir le chauffage au bois dans le parc de logements et pour les bâtiments publics
2. Structurer une filière bois-énergie sur le territoire en utilisant les ressources locales
3. Inciter à la plantation et valorisation des haies, des forêts
4. Recréer autour des bourgs des écrins de verdure valorisable

Ces actions concourent au respect des objectifs de l'appel à manifestation « Territoire en transition énergétique »



Table des matières

Préambule	4	Valoriser les atouts environnementaux du territoire, notamment au plan économique	36
Synthèse du diagnostic	6	FICHE 6-A : Développer une offre de loisirs verte et durable	38
Identification des enjeux de territoire	9	FICHE 6-B : Développer une offre de loisirs verte et durable	40
Les résultats du SWOT	10	FICHE 7 : Sensibiliser la population sur les richesses naturelles du territoire	42
Les enjeux du territoire	14	FICHE 8-A : Instaurer des filières économiques respectueuses de l'environnement	44
Pistes d'actions	17	FICHE 8-B : Instaurer des filières économiques respectueuses de l'environnement	45
Accompagner le développement périurbain du territoire	19	FICHE 9-A : Valoriser les ressources locales à travers une production d'énergie renouvelable	46
FICHE 1-A : Planifier sur le long terme le développement résidentiel	20	FICHE 9-B : Valoriser les ressources locales à travers une production d'énergie renouvelable	47
FICHE 1-B : Planifier sur le long terme le développement résidentiel	22		
FICHE 1-C : Planifier sur le long terme le développement résidentiel	24		
FICHE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie rural	26		
FICHE 3 : Structurer le développement économique	28		
FICHE 4 : Optimiser les déplacements en lien avec Caen la mer	30		
FICHE 5-A : Diversifier l'offre de déplacements dans le CINGAL	32		
FICHE 5-B : Diversifier l'offre de déplacements dans le CINGAL	34		

Directeur de publication : Patrice DUNY
Réalisation et mise en page : AUCAME 2016
Illustrations : AUCAME (sauf mention contraire)

Contact : xavier.lepetit@aucame.fr

Communauté de communes du Cingal

2 rue du Général de Gaulle - 14680 Bretteville sur Laize

02.31.78.16.51

sg.cdc-cingal@wanadoo.fr

www.cdc-cingal.fr



Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole

19 avenue Pierre Mendès France - 14000 CAEN

02.31.86.94.00

contact@aucame.fr

www.aucame.fr

