



PIECE 3 du SCoT du P2AO

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Version approuvée le 18 décembre 2018

GESTION DU DOCUMENT

REFERENCES

<i>Référence interne</i>	Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) – Pièce 3 du dossier de SCoT
<i>Version..révision</i>	03
<i>Date</i>	Février 2018

REDACTION

Rôle	Nom
<i>Auteurs principaux</i>	Constance BONPAIN
<i>Autres auteurs</i>	Nicolaye LAMY
<i>Contrôle qualité</i>	Véronique BISSON

VERSIONS

N°	Origine	Date
V01	DOO	Janvier 2018
V02	Modifications cartes	Février 2018
V03	Ajustement suite réunion PPA	Février 2018



PRÉAMBULE

LE CADRE LEGISLATIF DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) :

Dans son article L. 141-5, le code de l'urbanisme décrit le rôle du Document d'Orientation et d'Objectifs de la manière suivante :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation d'objectifs détermine :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2. Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3. Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. »

LE CONTENU DU DOO

Les orientations du présent DOO s'attachent à faire écho aux objectifs stratégiques formulés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT du P2AO :

- Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales ;
- Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité ;
- Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat.

Le DOO du SCoT présente une même structuration, venant préciser les prescriptions et recommandations attachées à chaque objectif.

Conformément aux intentions portées dans le PADD, ces objectifs stratégiques s'inscrivent dans le cadre :

- D'une gestion économe et équilibrée de l'espace agricole, forestier, naturel et urbanisé au service d'un cadre de vie qualitatif respectueux de l'identité territoriale ;
- D'une recherche de mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale pour un territoire convivial et d'accueil ;
- Du respect de l'environnement (préservation de la qualité de l'eau, du sol, du sous-sol, de la biodiversité...) au profit des générations présentes et futures et de l'attractivité du territoire ;
- D'une cohérence des politiques publiques entre elles au nom d'une « union » dans la diversité que représentent les trois Communautés de Communes qui forment le P2AO.

LES CLES DE LECTURE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

→ La hiérarchisation des objectifs

Parties 1, 2 et 3 : les grandes thématiques des orientations fixées

Orientation 1.1, 1.2, 1.3... : les orientations générales expliquées au regard du PADD

Objectif 1.1.1, 1.1.2... : les objectifs plus précis ou actions qui en découlent.

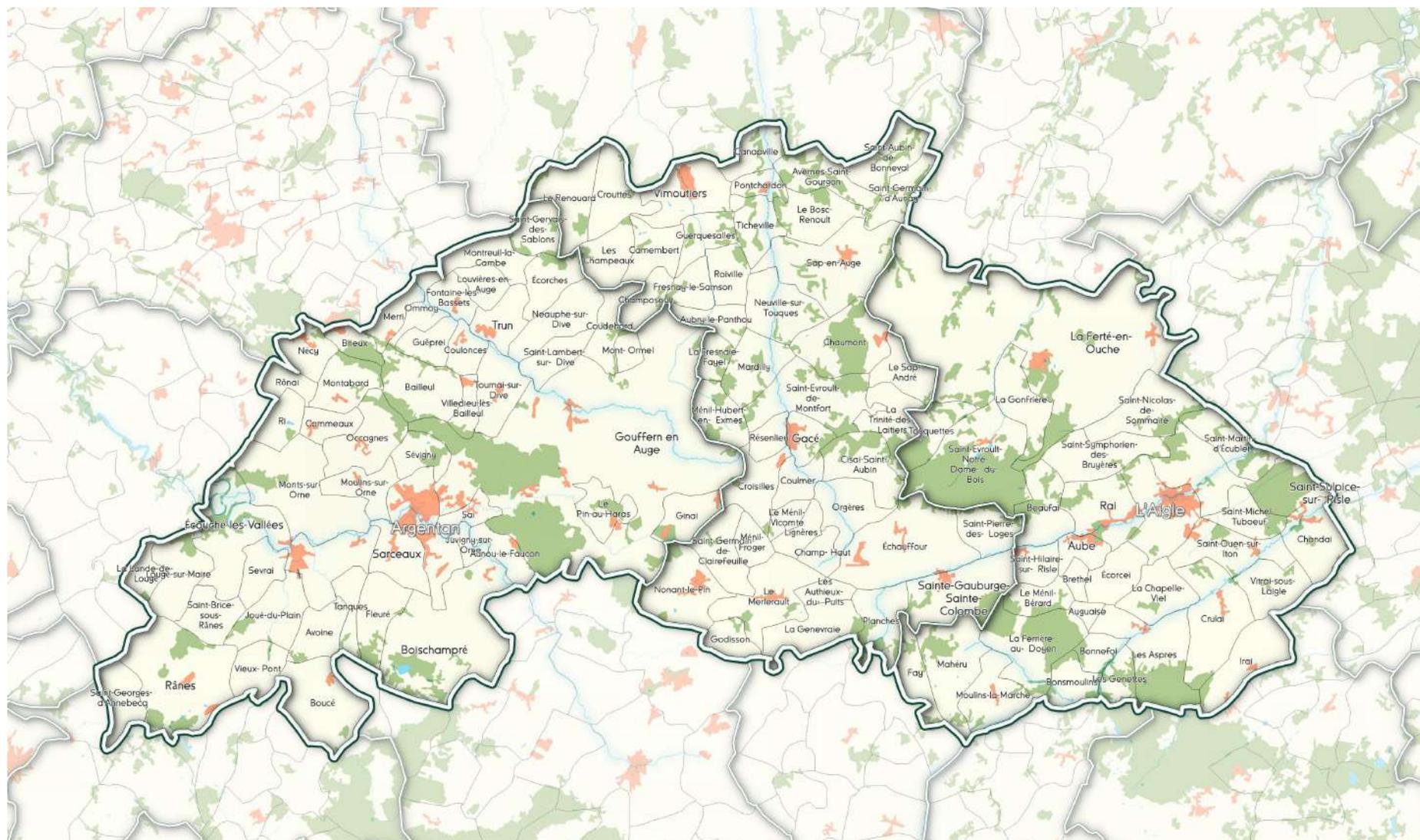
→ Pour chaque action ou objectif ciblé

Prescriptions : elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités.

Recommandations : elles illustrent le moyen de mise en œuvre ou donnent un objectif non prescriptif soumis à une plus libre appréciation de la collectivité.

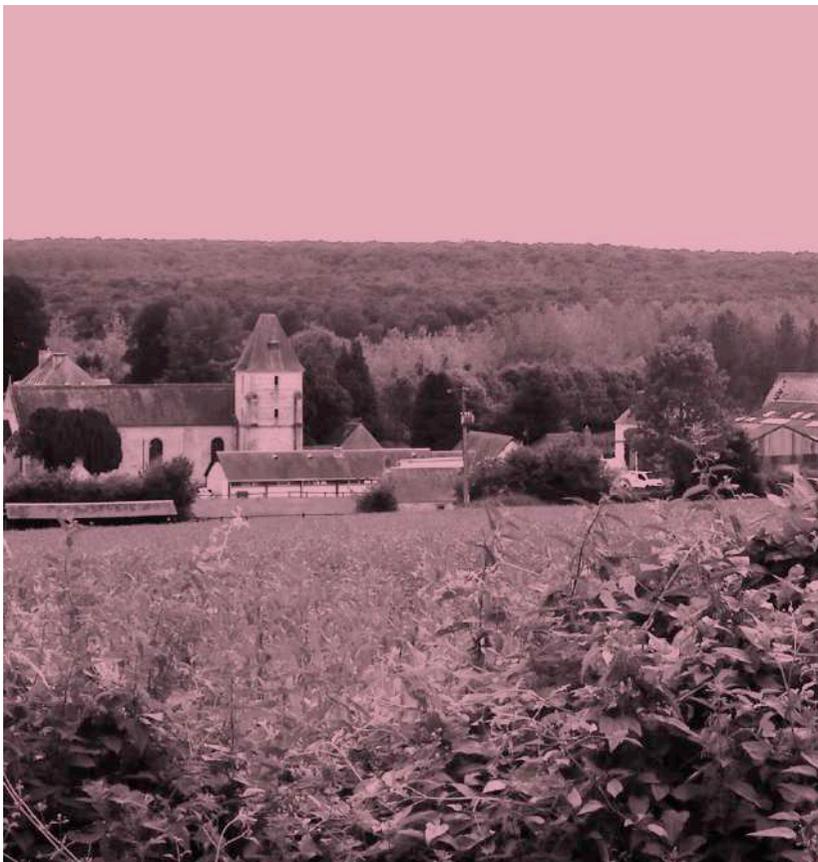
Périmètre du SCoT du PETR Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche

(Source : IGN ; traitement EAU)



SOMMAIRE

	Préambule	p.4
	Sommaire général	p.7
Partie 1	Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales	p.9
1.1	Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en internes	p.12
1.2	Veiller à une cohérence territoriale au travers d'un réseau de villes et de bourgs respectueux de la diversité du P2AO	p.19
1.3	Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel	p.24
1.4	Mettre en place une politique de logement pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre	p.32
1.5	Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces de vie pour optimiser les déplacements	p.37
Partie 2	Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité	p.43
2.1	Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel	p.46
2.2	Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire	p.66
2.3	Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire	p.71
2.4	Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie	p.75
2.5	Affirmer comme destination touristique un arrière pays normand naturellement généreux	p.81
Partie 3	Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat	p.86
3.1	Définir une offre foncière et immobilière économique au service d'une nouvelle attractivité économique	p.88
3.2	Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local	p.97



I

**ORGANISER LES
COMPLEMENTARITES
URBAINES ET RURALES POUR
RENFORCER LES ECHELLES DE
SOLIDARITE HUMAINES ET
TERRITORIALES**

Le Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche se compose de trois entités, trois « pétales » aux caractéristiques distinctes, et aux identités variées, que le projet de territoire porté par le SCoT entend valoriser. Richesses du P2AO, ces entités diverses se répondent, se complètent, et déterminent un patrimoine commun.

Le SCoT a alors comme objectif de mettre en exergue ces points d'appui mutuels, entre villes et campagnes, entre bocage et plaines, et de les concilier dans un projet de développement global, où chaque espace est reconnu pour sa capacité à contribuer à l'attractivité globale du territoire.

- Territoire de développement et de cohérence, le P2AO se structure.
Les objectifs fixés dans le PADD révèlent une véritable ambition qui induit une organisation spatiale et de développement en cohérence avec les souhaits exprimés par les élus et les capacités d'accueil de chacun. Tout cela dans une recherche constante d'un développement durable, accueillant et vertueux du point de vue de la consommation des terres agricoles et naturelles.
Ainsi, il convient de s'interroger sur l'armature territoriale du territoire, son architecture interne qui lui permettra de rayonner à grande échelle et d'apporter sa contribution au développement de la Normandie. Car les objectifs fixés dans le PADD visant à donner un nouvel élan démographique au territoire devront s'accompagner d'une réflexion spatiale pour organiser au mieux ces développements, les localiser, vers un territoire lisible, où capacités d'accueil et projet de territoire seront pensés en cohérence.
- Territoire de proximité, le P2AO entend le rester.
L'un des objectifs portés par le document est alors d'articuler l'offre de logements, de foncier et d'immobilier économique, de services et d'équipements pour renforcer les espaces de vie fonctionnels, ces micro-bassins de vie « vécus » par les habitants au sein du territoire. Afin de participer au renforcement d'un espace de proximité, où les biens et services sont accessibles aisément depuis les espaces résidentiels et d'emplois, ce qui participe à une amélioration du cadre de vie et à une diminution des déplacements contraints.

En mettant en avant son caractère rural, le P2AO fortifie les échelles de proximité dans lesquelles l'accessibilité à l'emploi et aux aménités territoriales (services, équipements, mais aussi qualité paysagère...) est réelle. Cette proximité cherche à maintenir un cadre de vie agréable pour ses habitants, dans un environnement géré de manière dynamique, contribuant ainsi à leur bien-vivre et à leur bonne santé.

- Territoire attractif, le P2AO mise sur des mobilités optimisées
La question des mobilités vient en appui de la structuration interne et de son accroche aux flux extérieurs. Les connexions ferrées, routières mais aussi les mobilités alternatives (covoiturage, transport à la demande...), innovantes (moteurs à hydrogène...), numériques et douces (voies pédestres, cyclables, équestres...), sont en effet les vecteurs du développement du P2AO. Ils sont mis au service de son attractivité globale auprès des habitants, des entrepreneurs et des touristes.

SOMMAIRE PARTIE 1

Orientation 1.1 : Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne

Objectif 1.1.1 : Maintenir et améliorer les connexions vers l'extérieur reliant le territoire au Grand Ouest et à l'Axe Seine

Objectif 1.1.2 : Développer des solutions de déplacements durables au sein du Pays pour réduire les temps de déplacement et diminuer les rejets atmosphériques

Objectif 1.1.3 : Accompagner le développement et le déploiement des infrastructures numériques

Orientation 1.2 : Veiller à une cohérence territoriale au travers d'un réseau de villes et bourgs respectueux de la diversité du P2AO

Objectif 1.2.1 : Structurer l'organisation spatiale du territoire pour un développement d'ensemble au regard de la capacité contributive de chacun

Objectif 1.2.2 : Donner de la lisibilité aux espaces de vie par un redressement démographique

Orientation 1.3 : Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel

Objectif 1.3.1 : Afficher une ambition réaliste dans la lutte contre l'étalement urbain

Objectif 1.3.2 : Privilégier l'enveloppe urbaine

Objectif 1.3.3 : Maîtriser les développements en extension

Objectif 1.3.4 : Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel

Objectif 1.3.5 : Limiter l'extension de l'urbanisation des hameaux, et utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie

Orientation 1.4 : Mettre en place une politique de logement pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre

Objectif 1.4.1 : Répondre quantitativement à un besoin d'accueil de population

Objectif 1.4.2 : Répondre aux besoins d'une diversité de personnes

Objectif 1.4.3 : Lutter contre la précarité énergétique et contre le réchauffement climatique, et participer à l'amélioration de la qualité de l'air

Orientation 1.5 : Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces de vie pour optimiser les déplacements

Objectif 1.5.1 : Renforcer les équipements et services de proximité pour un cadre de vie amélioré

Objectif 1.5.2 : Renforcer l'attractivité des centres-villes et bourgs

Objectif 1.5.3 : Affirmer une armature commerciale pour des espaces complémentaires et une réponse à des besoins diversifiés

Orientation 1.1 : Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne

Entre littoral normand, Axe Seine et Grand Ouest, le territoire du P2AO bénéficie d'une localisation stratégique, à la rencontre de ces espaces dynamiques. Il s'agit alors pour le territoire de s'affirmer dans le « puzzle » normand, de s'inscrire dans les flux, ce qui lui demande :

- Une organisation de ses mobilités en interne,
- Un renforcement de ses accroches aux différentes polarités extérieures, au delà de la Normandie,
- Mais aussi un accompagnement du déploiement numérique, pour atténuer les distances physiques, et améliorer significativement l'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire.

Objectif 1.1.1 :

Maintenir et améliorer les connexions vers l'extérieur reliant le territoire au Grand Ouest et à l'Axe Seine

Réaffirmer le rôle des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement

Le réseau routier

- Au sein des projets d'aménagement, les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas créer de contraintes aux adaptations des ouvrages routiers permettant une sécurisation ou une amélioration de la desserte, et éviter l'urbanisation des terrains potentiellement concernés.

Le SCoT souligne l'intérêt de différents projets pour une meilleure fluidité et sécurité :

- Mise en 2x2 voies de la RD924, en cours entre Flers et Argentan. A plus long terme, le territoire souhaiterait la mise en 2x2 voies de cette départementale (devenue RD926) entre Argentan et Verneuil-sur-Avre, afin de l'adapter aux flux.
- Projet d'interconnexion de la RD926 et de la RN12 à Verneuil-sur-Avre vers Paris.
- Projet de contournement / sécurisation à Nonant-le-Pin.

Le réseau ferré

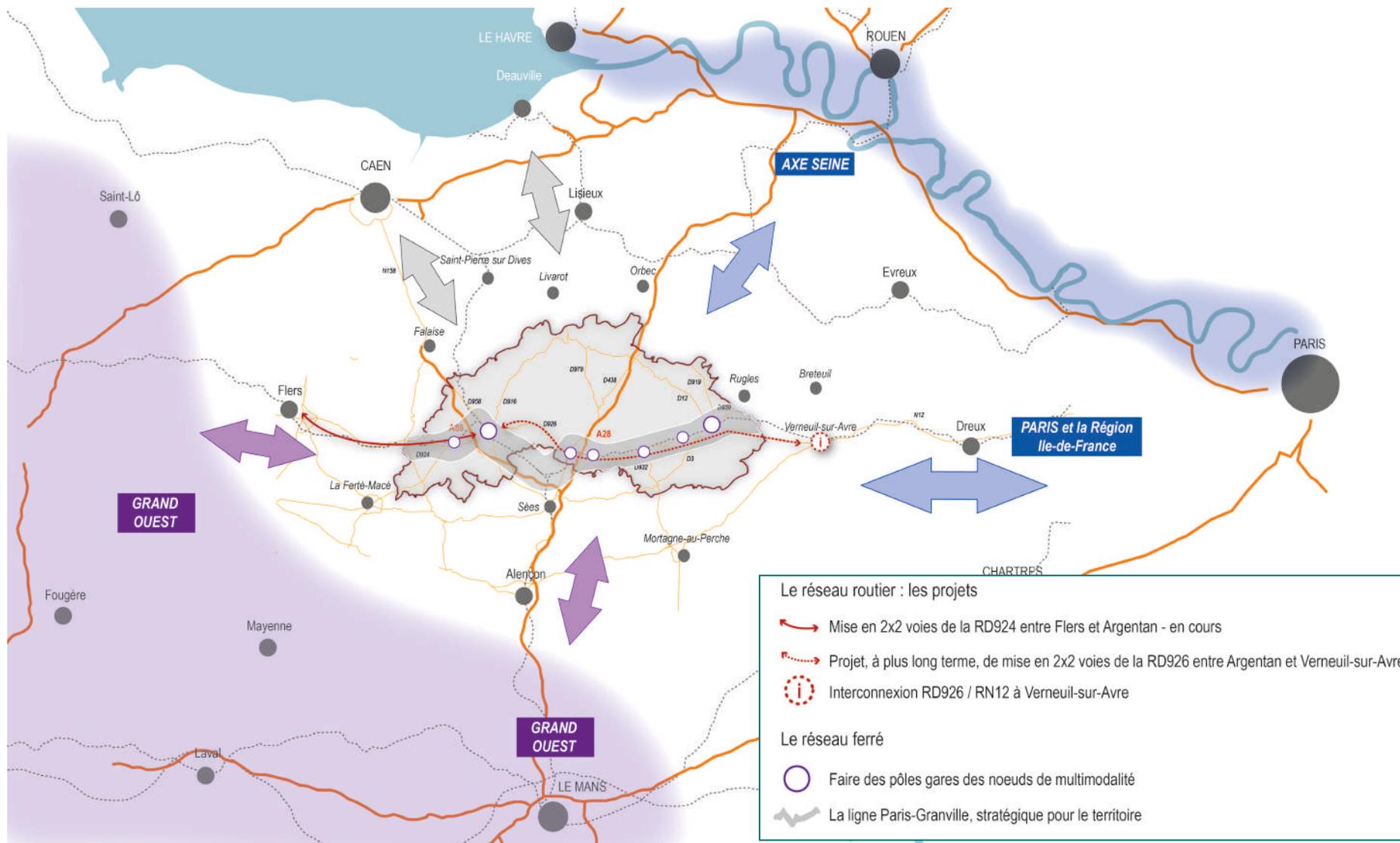
Sur toute sa partie sud, le P2AO est traversé par la ligne Paris-Granville, ligne dont l'amélioration est considérée comme prioritaire par les élus. Partant de celle-ci, une ligne permet également de rejoindre Caen depuis Argentan.

- Les documents d'urbanisme ne créeront pas d'obstacles à la création d'ouvrages permettant d'améliorer les lignes et leur fréquentation et conserveront les capacités de reconquête et d'utilisation d'emprises délaissées ou insuffisamment exploitées.

Recommandation

Les collectivités pourront aborder ces projets avec les différents gestionnaires et autres collectivités concernés. Elles pourront prévoir des emplacements réservés ou zonages spécifiques dans les PLU(i) afin de permettre leur réalisation.

Objectif 1.1.1 : Maintenir et améliorer les connexions vers l'extérieur reliant le territoire au Grand Ouest et à l'Axe Seine



Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares et haltes ferroviaires

Le P2AO compte 2 gares principales et 5 haltes ferroviaires. Dans l'objectif d'en faire de réels points d'entrée sur le territoire, il est fondamental d'y développer l'intermodalité, notamment en :

- Renforçant l'accessibilité aux gares du territoire :
 - Favoriser le rabattement et l'intermodalité bus/voiture/vélo grâce à des aménagements adaptés et sécurisés,
 - Favoriser l'accès aux gares par modes doux (vélos, piétons), en s'adaptant aux contraintes,
 - Prévoir des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés à proximité des gares et pour différents moyens de locomotion.

A noter que la modernisation de la gare de l'Aigle est actuellement en cours, suite à celle d'Argentan, où les travaux se sont terminés fin 2016.

- Assurant, dans la mesure du possible, le rabattement sur les gares de l'Aigle et Argentan par des liaisons bus, transport à la demande ou navettes depuis et vers les autres polarités du SCoT, et en s'appuyant sur les aires de covoiturage pour organiser l'intermodalité.

Objectif 1.1.2 :

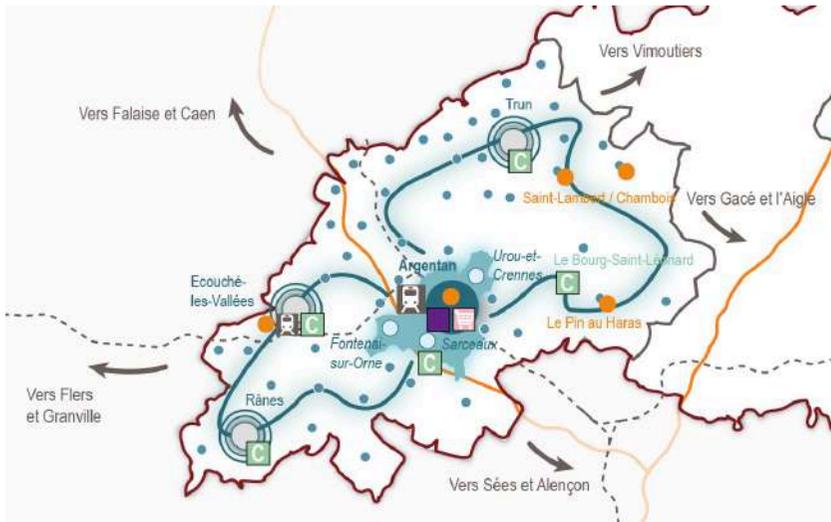
Développer des solutions de déplacements durables au sein du Pays pour réduire les temps de déplacement et diminuer les rejets atmosphériques

Le déploiement de l'offre de mobilités au sein du territoire a pour objectif de structurer les pôles d'emplois et de services du territoire, en renforçant leur accessibilité et en fluidifiant les échanges entre les espaces. L'idée est de renforcer la fonctionnalité de ces espaces, à même de participer à une dynamique de développement globale, au regard de leur contexte.

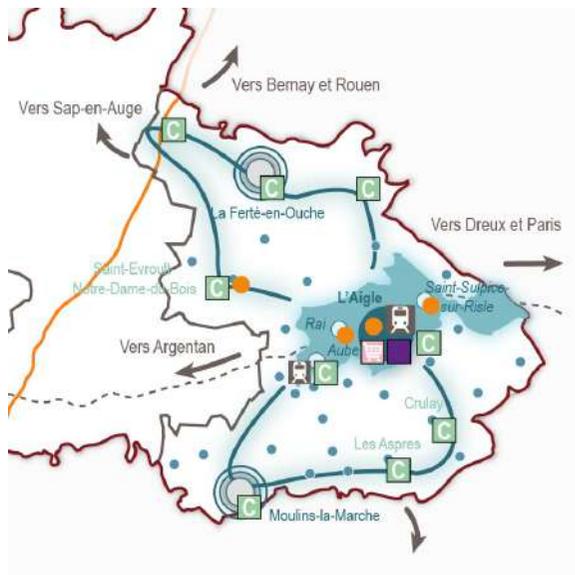
Intensifier les liaisons douces entre micro-bassins de vie

Au regard de l'offre d'équipements, de services, de commerce... des micro-bassins de vie peuvent être identifiés sur le territoire, soulignant la proximité existante au sein du P2AO. Les connexions à créer ou renforcer entre chaque espace doivent être pensées en lien direct avec leurs offres et caractéristiques, pour des mobilités adaptées et cohérentes à l'échelle de ces bassins « vécus » par les habitants et touristes (*voir schémas ci-après*).

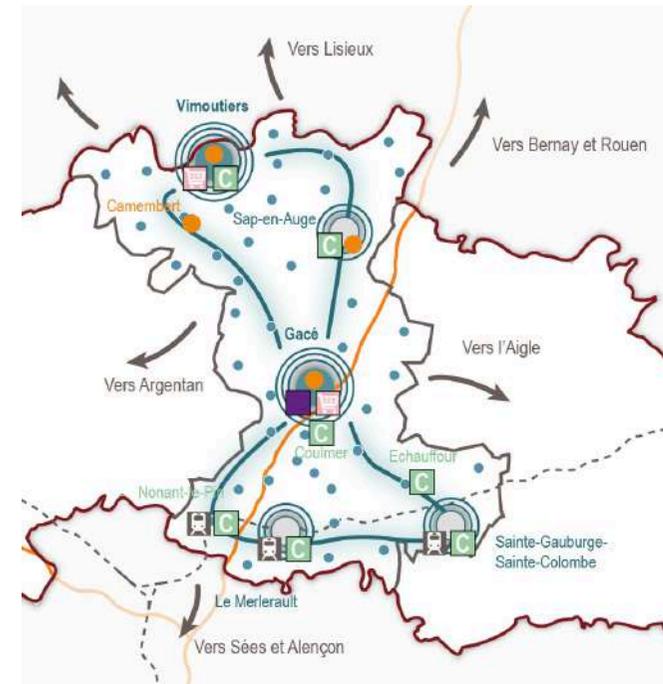
Micro-bassin de vie à l'échelle de la CC d'Argentan Intercom



Micro-bassin de vie à l'échelle de la CC des Pays de l'Aigle



Micro-bassin de vie à l'échelle de la CC des Vallées d'Auge et du Merlerault



- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|
|  | Pôle urbain majeur |  | Gare / halte ferroviaire |
|  | Espace imbriqué |  | Aire de covoiturage |
|  | Pôle central d'équilibre |  | Espace d'activités structurant |
|  | Pôle d'irrigation rurale |  | Polarité commerciale |
|  | Commune rurale |  | Polarité touristique |
|  | Liens avec les pôles environnants |  | Mobilités entre les bourgs (voies cyclables, TAD...) |
| | | | Principe de maillage structurant des mobilités quotidiennes et touristiques avec une logique de rabattement gares |

Dans l'objectif de renforcer la cohésion locale, de réduire les temps de déplacements et de limiter les déplacements contraints, et ainsi améliorer la qualité de l'air, les collectivités devront :

→ Développer l'échelle de proximité pour favoriser les modes de déplacement actifs (vélo, marche...) :

- En organisant dans les PLU(i) une offre de services de proximité à l'échelle des micro-bassins de vie pour répondre aux besoins des habitants et usagers, ce qui permettra de réduire les temps de déplacements et les distances.
- En concourant au renforcement des centralités existantes (et en particulier des cœurs urbains) via un appui au développement des commerces et services.
- En recherchant dans la mesure du possible la complémentarité des fonctions urbaines (logements, commerces, services, équipements), cette mixité fonctionnelle allant dans le sens d'une plus grande proximité donc les modes actifs.

→ Affirmer la place du vélo classique et à assistance électrique comme mode de déplacement pour les petites distances et en accroche des itinéraires touristiques :

- En poursuivant les aménagements de parcours cyclables à l'échelle des micro-bassins de vie. Les documents d'urbanisme préciseront les modalités d'aménagement de ces itinéraires et réserveront, si nécessaire, les emprises foncières dans la perspective de ces aménagements.
Exemples des projets de voie verte entre Argentan et le Haras du Pin ; le long de la vallée de la Risle entre St Martin d'Ecublei et Aube, entre les sites touristiques de la Manufacture Bohin et de la Forge d'Aube... Par ailleurs, le département de l'Orne propose un nouveau schéma de véloroutes qui traverseraient le P2AO d'est en ouest (l'Aigle – Gacé – Argentan) et du nord au sud (Vimoutiers – Gacé, et Mortagne-au-Perche – l'Aigle).
- En cherchant à relier les itinéraires cyclables entre eux,

- En adaptant la voirie de manière différenciée en fonction des contraintes spatiales (marquage, site propre, jalonnement prioritaire...) et des enjeux de sécurité.

Recommandations :

- Le SCoT invite les collectivités locales et les entreprises à mettre en place des parcs de vélos à assistance électrique pour les déplacements de leurs collaborateurs.

→ Développer le maillage de cheminements piétonniers :

- En hiérarchisant le maillage viaire, de la rue au chemin,
- En évitant la réalisation d'espaces de cheminement en impasse,
- En établissant des liaisons sécurisées en direction des espaces générateurs de flux : établissements scolaires, rues commerçantes...

Encourager l'usage du covoiturage sur le territoire, notamment en adaptant l'offre existante

→ Développer le covoiturage, en prenant appui sur les 26 aires existantes et les plateformes numériques associées mises en place par la Région, le Département ou autres plateformes privées et outils web :

- Vers les grands attracteurs de flux, comme les gares, les pôles du SCoT, les parcs d'activités, les sites touristiques, les grands équipements...
- Vers les pôles extérieurs (Flers, Alençon, Dreux, Evreux, Lisieux, Caen...), d'autant plus que les trajets effectués sur le territoire montrent que le covoiturage est plus fortement sollicité pour les plus grandes distances.

- Entretien et faire évoluer les aires de covoiturage existantes, voire les relocaliser au niveau des sorties d'autoroute et à hauteur des nœuds du réseau routier départemental structurant (D916, D979, D438, D12, D926, D924).
 - Des aires de covoiturage « de proximité » pourront également être aménagées au niveau des gares et arrêts de transport collectif structurants, voire sur les parkings d'infrastructures existantes, tant publiques que privées (salles des fêtes, équipements sportifs, grande distribution, commerces de centre...).

Développer les autres mobilités alternatives à la voiture individuelle

Les collectivités s'attacheront à :

- Etudier le développement du transport à la demande (TAD) au sein des EPCI du SCoT pour les publics ciblés (comme le transgacébus ou le Camembus),
- Faire de la voiture un transport collectif et identifier des petits espaces de stationnement ou d'intermodalité pour développer :
 - Un covoiturage plus informel et spontané (autostop participatif), à l'échelle d'un micro-bassin de vie ou d'un quartier.
 - L'autopartage entre habitants en fonction des besoins (prêt de voitures privées, mais aussi publiques), plus particulièrement à proximité des zones d'emplois (en lien avec les plans de déplacement inter-entreprises). Dans ce cadre, peut s'envisager le développement d'applications numériques facilitant la mise en réseau des usagers du territoire, afin d'intensifier les échanges et d'optimiser les déplacements.
- Anticiper les évolutions en matière d'équipement du territoire en bornes de recharge des véhicules hybrides rechargeables, dans la poursuite du déploiement des bornes électriques du TE61 (Territoire d'Energie de l'Orne) à l'échelle de l'Orne. L'opportunité de créer des bornes de recharge

(électrique notamment) doit être étudiée au sein de chaque opération d'aménagement.

Recommandations :

- Le SCoT incite les collectivités à expérimenter l'auto-partage par la mise à disposition de voitures électriques sous forme de location destinée à des publics fragilisés,
- Le SCoT promeut l'élaboration de PLUi-D (Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Plans de Déplacement Urbain) et de Plan de mobilité pour les entreprises (anciennement Plans de Déplacements Entreprises).

Objectif 1.1.3 :

Accompagner le développement et le déploiement des infrastructures numériques

Le département de l'Orne, via une politique numérique ambitieuse (Plan Numérique Ornaïs 2), envisage le raccordement à la fibre de l'ensemble du territoire ornaïs à l'horizon 2023, ce qui constitue une opportunité forte pour le territoire.

Favoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs

La stratégie relative à l'aménagement numérique du SCoT s'articule avec la stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique pour la Basse-Normandie et avec le Plan Numérique Ornaïs 2, qui envisage le raccordement à la fibre et au haut débit (FFTH) pour les pôles d'Argentan et de l'Aigle à l'horizon 2019, et pour l'ensemble du territoire à l'horizon 2023.

L'objectif du SCoT est dans ce cadre de faciliter le développement des réseaux (internet, mais aussi téléphonie), en particulier sur les pôles urbains, touristiques, économiques, et les sites publics.

Recommandations :

- Le SCoT souligne la nécessité de résorber les zones blanches et grises en matière de téléphonie mobile.
- Les collectivités faciliteront l'implantation de la 4G et développeront les e-services pour faciliter les démarches (e-médecine, e-administration, e-tourisme...) de leurs populations et l'accès à l'information.
- Pour encourager le développement du télétravail, levier de développement économique et résidentiel fort, les collectivités accompagneront la création de centres de télétravail, de services

(restaurants, crèches...) éventuellement mutualisés avec d'autres entreprises, pour des espaces plus attractifs pour les travailleurs. Cette offre de services annexes est d'autant plus importante pour les centres de télétravail en retrait des espaces plus urbains.

Anticiper sur les besoins en infrastructures

- Les collectivités intégreront les objectifs de réalisation de l'infrastructure THD / FTTH en :
 - Facilitant la pose des fourreaux en attente destinés à la fibre optique lors des travaux autorisés sur le territoire,
 - Conditionnant, le cas échéant, la réalisation d'opérations d'aménagement à la desserte en réseau THD et 4G au autres technologies nouvelles dans les zones non équipées.

Orientation 1.2 :

Veiller à une cohérence territoriale au travers d'un réseau de villes et bourgs respectueux de la diversité du P2AO

Une organisation interne cohérente et équilibrée, mettant en valeur les spécificités de chaque espace, de chaque polarité, est un impondérable pour appuyer le rayonnement à grande échelle et le développement du territoire dans son ensemble.

Dans le PADD, les élus ont ainsi affirmé une armature urbaine où chaque espace a un rôle défini, déterminé en fonction des contextes locaux et au regard du projet pris dans sa globalité. L'organisation territoriale établit un réseau de solidarités dans lequel chaque type de pôles exprime ses atouts au service du développement d'ensemble et d'une meilleure accessibilité de ses habitants à l'emploi, et aux équipements et services.

Objectif 1.2.1 :

Structurer l'organisation spatiale du territoire pour un développement d'ensemble au regard de la capacité contributive de chacun

Affirmer une architecture urbaine à même de porter le territoire dans son ensemble

Les différentes polarités du P2AO, affirmées dans le PADD, ont vocation à assumer des rôles différenciés pour mener à bien la stratégie du SCoT, qui passe notamment par leur renforcement.

Les polarités urbaines majeures d'Argentan et de l'Aigle, et leurs premières couronnes respectives

La commune d'Argentan fonctionne de manière imbriquée avec les communes d'Urou-et-Crennes, Sarceaux et Fontenai-sur-Orne (aujourd'hui fusionnée avec Ecouché-les-Vallées).

Celle de l'Aigle entretient également des relations fortes avec les communes de Saint-Sulpice-sur-Risle, Rai et Aube.

Ces deux espaces ont vocation à se consolider, dans l'objectif d'être sources de développement démographique comme économique pour l'ensemble du territoire, et d'assurer la lisibilité du territoire dans ses relations avec Flers, Caen, Rugles... notamment.

Dans ce cadre, les communes d'Argentan et de l'Aigle, accompagnées dans la mesure du possible de leurs couronnes :

- Porteront le rayonnement des fonctions économiques. Les documents d'urbanisme locaux devront alors favoriser le développement d'une offre économique lisible, dans des espaces qualitatifs et accessibles, en lien avec l'offre de transports collectifs depuis et vers les gares.
- Constitueront des espaces d'attractivité résidentielle, pour tous types de publics : seniors, actifs, jeunes, personnes en situation de handicap...
- Renforceront leur attractivité, grâce à la valorisation de leurs sites (berges de l'Orne, sites liés à l'histoire industrielle comme la manufacture Bohin...), mais aussi grâce à leur niveau de services culturels, sportifs, urbains et de loisirs.
- Renforceront la vocation multimodale de leurs gares.

Renforcer les pôles passe aussi par un maintien de centralités qualitatives et dynamiques, proposant une offre diversifiée résidentielle, commerciale, d'espaces publics et de services. Ainsi, elles :

- Favoriseront le développement prioritaire d'actions de requalification / rénovation / redynamisation des centralités. L'aménagement de ces opérations peut être encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation au sein des PLU(i).

Les polarités d'équilibre centrales de Vimoutiers et Gacé

Au cœur du territoire, ces deux polarités ont vocation à structurer la partie centrale du P2AO, et consolider leurs accroches aux polarités urbaines majeures à l'est et à l'ouest. Si Gacé a pour ambition de se développer au cours des années à venir, le développement projeté à Vimoutiers s'avère plus modeste, avec une volonté de requalifier l'existant et maintenir la population.

Dans ce cadre, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à :

- Conforter voire étoffer l'offre de services et équipements de santé, de loisirs, culturels... à Gacé comme à Vimoutiers, afin de répondre aux besoins des ménages, en lien avec les mobilités pour en favoriser l'accessibilité. Les déplacements contraints seront ainsi limités, et la qualité de l'air s'en verra améliorée.
- Conforter l'attractivité économique de Gacé / Croisilles, en veillant notamment à rehausser la qualité et la lisibilité de ses zones.
- Conforter le bassin d'emploi de Vimoutiers en renouvellement de l'existant.
- Conforter l'attractivité résidentielle et touristique de ces pôles, en lien avec leur cadre paysager spécifique, très typique de la Normandie « imaginée ».
- Adapter l'offre de logements aux besoins et aux évolutions des parcours de vie des habitants actuels et à venir, ainsi que des touristes.
- Dynamiser les centres-bourgs pour le maintien et développement du commerce et de l'artisanat, et leur adaptabilité aux nouveaux modes de consommation.
- Renforcer leur attractivité par la mise en œuvre d'un programme de requalification et de renouvellement urbain.

Les polarités d'irrigation rurale

De par leur localisation et leurs capacités d'accueil, les polarités d'irrigation rurale ont pour rôle de connecter les espaces plus ruraux à la dynamique globale. Elles structurent déjà l'espace autour d'elles par une offre de services et d'équipements de proximité. Sont pôles d'irrigation rurale les communes de Rânes, Ecouché-les-

Vallées, Trun, Sap-en-Auge, La Ferté-en-Ouche, Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe, Moulins-la-Marche et le Merlerault.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

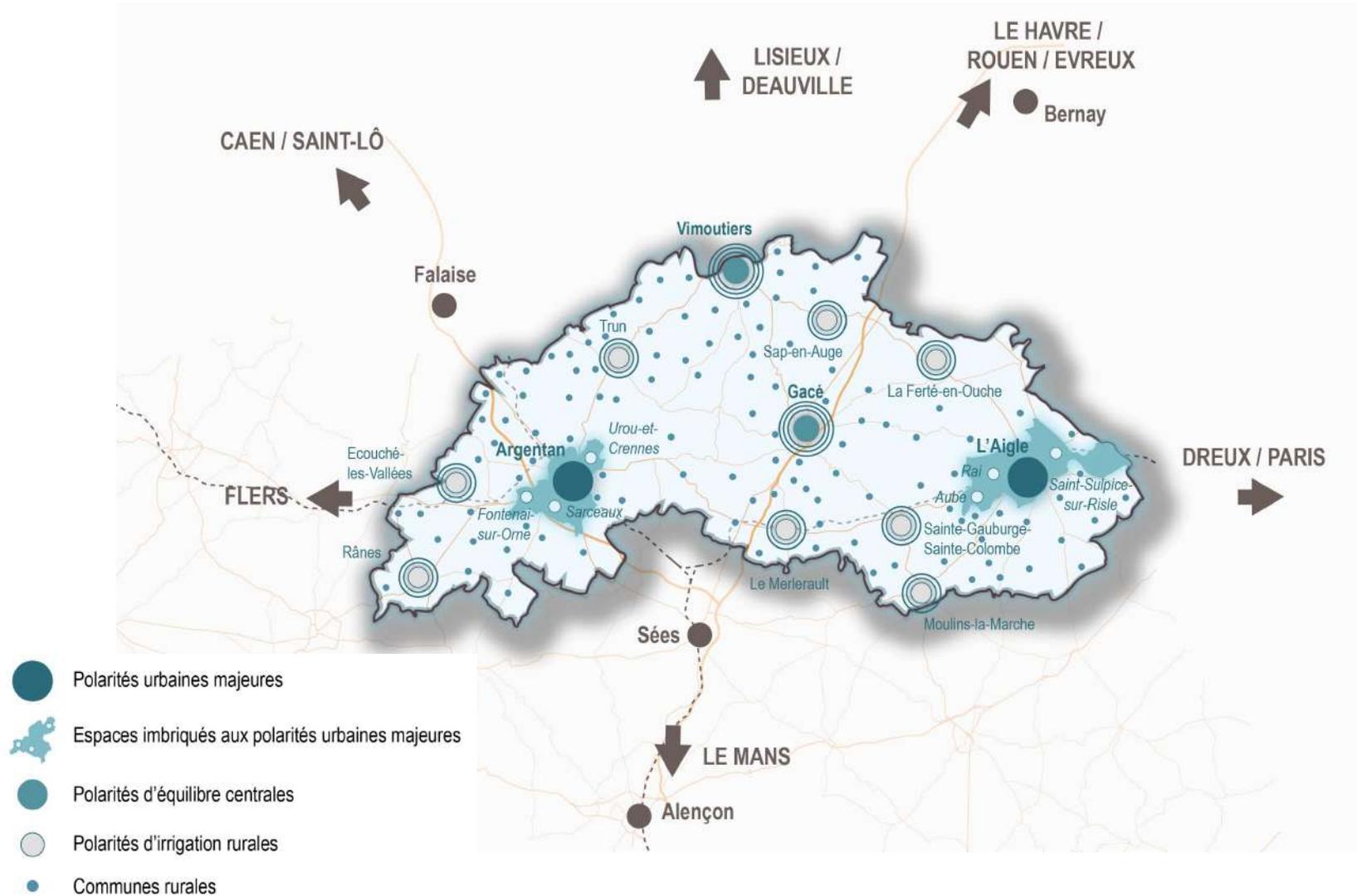
- Faire des pôles d'irrigation rurale des points d'appui supplémentaires au sein des espaces plus ruraux du territoire, en y encourageant le développement d'une offre de proximité en termes d'équipements, de commerces et de services, avec les mobilités associées.
- Renforcer les dynamiques démographiques pour maintenir un vécu et une fonctionnalité de l'espace rural.
- Déterminer les conditions d'un développement résidentiel diversifié en réponse au maintien d'une mixité générationnelle et sociale.

Les communes rurales

Les communes rurales non considérées comme pôles demeurent actives : leur équilibre générationnel et social doit être préservé, bien que le développement ne s'y concentre pas. Il s'agit de préserver leurs spécificités agricoles, résidentielles et économiques, en maintenant une vie locale, qui préserve la qualité et le cadre de vie normand.

- Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle, pour permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages.
- Lorsque des services ou commerces existent dans la commune, les documents d'urbanisme en amélioreront les conditions d'accès à pied ou en modes doux, pour encourager leur fréquentation et donc leur pérennité.
- Les communes rurales amélioreront les conditions de leur attractivité résidentielle par des efforts de requalification de leurs logements anciens et par un développement maîtrisé des extensions urbaines.
- Elles devront, à l'échelle supra-communale, organiser les mobilités vers les pôles d'emplois et d'équipements qui leur sont proches.

Objectif 1.2.1 : Structurer l'organisation spatiale du territoire pour un développement d'ensemble au regard de la capacité contributive de chacun



Renforcer les pôles dans la programmation

A noter que les espaces imbriqués de l'Aigle et Argentan présents sur l'armature urbaine globale ont été « détachés » des polarités urbaines au sein du tableau de programmation, les communes en faisant partie n'ayant pas les mêmes capacités d'accueil que les pôles principaux. La ligne des polarités urbaines majeures au sein du tableau fait donc référence uniquement aux communes d'Argentan et de l'Aigle.

Les objectifs sont présentés par polarités et par intercommunalités, afin de permettre les mutualisations au sein d'un même EPCI si nécessaire, et ainsi être en mesure d'atteindre les objectifs démographiques exprimés (voir objectif 1.2.2). Gacé et Vimoutiers, même s'ils font partie d'une même intercommunalité, font cependant l'objet de deux lignes différenciées, leurs ambitions de développement n'étant pas similaires.

- Les documents d'urbanisme permettront la réalisation des objectifs de développement démographique prévus au SCoT dans le cadre d'une programmation visant à renforcer l'armature urbaine décrite ci-avant, à améliorer l'accessibilité à l'emploi et aux aménités du territoire et à limiter les déplacements contraints et à améliorer la qualité de l'air. La stratégie du P2AO développée dans le PADD mettait notamment en avant la nécessité de renforcer les polarités urbaines du SCoT, en leur donnant davantage de poids, pour une armature solide et porteuse de développement.
- L'organisation spatiale et urbaine, et plus généralement les objectifs du SCoT, restent valables dans le cadre de la constitution de communes nouvelles. Dans ce cas, chaque partie de commune nouvelle doit être intégrée au projet commun, incluant une organisation différenciée en fonction du secteur géographique du SCoT auquel cette partie appartient.

Un objectif de renforcement progressif des pôles à l'horizon 2038

Pôles	Poids dans le territoire 2017	Objectif Poids 2038
Les pôles urbains majeurs	27,5%	28,7%
Argentan	17,6%	18,0%
L'Aigle	9,9%	10,7%
Les pôles d'équilibre	7,2%	7,2%
Vimoutiers	4,5%	4,3%
Gacé	2,7%	2,9%
Les pôles d'irrigation ruraux	15,4%	15,4%
Ecouché-les-Vallées		
Rânes	6,05%	6,08%
Trun		
Ferté-en-Ouche		
Moulins-la-Marche	5,42%	5,42%
Le Merlerault		
Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe	3,93%	3,90%
Sap-en-Auge		
Les communes rurales	49,9%	48,7%
CDC Argentan Intercom	21,3%	20,6%
CDC Pays de l'Aigle	19,1%	18,8%
CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	9,5%	9,3%
SCoT du P2AO	100%	100%

Objectif 1.2.2 :

Donner de la lisibilité aux espaces de vie par un redressement démographique

Pôles	POP 2017 estimée	Poids dans le territoire 2017	Objectif Population 2038	Objectif Poids 2038	Evolution population 2018-2038
Les pôles urbains majeurs	20 786	27,5%	22 707	28,7%	1 921
Argentan	13 278	17,6%	14 226	18,0%	948
L'Aigle	7 508	9,9%	8 481	10,7%	973
Les pôles d'équilibre	5 402	7,2%	5 697	7,2%	295
Vimoutiers	3 393	4,5%	3 441	4,3%	48
Gacé	2 009	2,7%	2 256	2,9%	247
Les pôles d'irrigation ruraux	11 631	15,4%	12 185	15,4%	554
Ecouché-les-Vallées					
Rânes	4 571	6,05%	4 814	6,08%	243
Trun					
Ferté-en-Ouche					
Moulins-la-Marche	4 095	5,42%	4 289	5,42%	194
Le Merlerault					
Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe	2 965	3,93%	3 082	3,90%	117
Sap-en-Auge					
Les communes rurales	37 681	49,9%	38 531	48,7%	850
CDC Argentan Intercom	16 067	21,3%	16 295	20,6%	228
CDC Pays de l'Aigle	14 458	19,1%	14 873	18,8%	415
CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	7 156	9,5%	7 363	9,3%	207
SCoT du P2AO	75 500	100%	79 120	100%	3 620

Le projet de territoire prône des objectifs de croissance démographique, de l'ordre de 3 620 nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit +180 habitants par an, pour atteindre une population de 79 120 habitants en 2038 (+0,23% de croissance annuelle).

Le tableau ci-contre détaille les objectifs de croissance démographique par polarités et par intercommunalités, illustrant une augmentation du poids relatif des pôles principaux au sein du territoire, dans le respect du maintien d'une ruralité vivante normande.

Orientation 1.3 : **Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel**

Ainsi au sein du PADD, les élus ont affirmé leur volonté de maîtriser la consommation d'espace en extension, via une consommation limitée à 230 hectares dédiés au résidentiel, soit une division par plus de deux de la consommation d'espace réalisée sur la dernière période.

Objectif 1.3.1 :
Afficher une ambition réaliste dans la lutte contre l'étalement urbain

S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière

Comme le détaille le tableau programmatique de la page suivante, pour être en mesure d'accueillir 3 620 nouveaux habitants au sein du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche, environ 5 600 logements sont nécessaires. Cette estimation comprend à la fois le besoin pour permettre un maintien de la population (prise en compte du phénomène de desserrement notamment) mais aussi l'accueil de nouvelles populations au sein du P2AO.

Dans une volonté appuyée de limiter la consommation d'espace en extension et de redynamiser les centralités, les communes se sont fixées l'objectif de réaliser au minimum 45% des objectifs de logements (soit 2 500 environ) au sein de l'enveloppe urbaine.

Cet objectif sous-entend alors une construction de logements en extension de l'ordre de 3 150 logements environ. Avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare pour ces opérations en extension, la consommation d'espace maximale dédiée au développement résidentiel est estimée à 230 hectares.

- Les documents d'urbanisme prendront en compte les objectifs chiffrés de mobilisation minimum de l'enveloppe urbaine, avec possibilités de mutualiser ces objectifs (*voir tableau page suivante*).
- Les objectifs de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine correspondent à des objectifs minimaux : les communes sont vivement encouragées à favoriser un développement résidentiel au sein de l'enveloppe. Les OAP, au sein des PLU, constituent d'ailleurs un moyen pour faciliter cette densification dans les centralités.
- De même, le nombre de logements à construire ou remobiliser peut être dépassé, à la condition que ce dépassement n'entraîne pas d'augmentation de la consommation foncière en extension. Il s'agira alors d'élever les densités de logements fixées par le SCoT.

Les besoins en logements du projet de développement, et la consommation maximale d'espace associée

Pôles	Evolution population 2018-2038	Besoin en logements à 2038 (à remobiliser + à construire)	Pourcentage de logements à construire / remobiliser dans l'enveloppe (minimum)	Nombre de logements à construire / remobiliser dans l'enveloppe	Nombre de logements à construire en extension	Densité moyenne en extension (logements / ha)	Consommation maximale d'espace (ha)
Les pôles urbains majeurs	1 921	2 108	57%	1 196	912	17	52
Argentan	948	1 377	55%	758	620	17	36
L'Aigle	973	731	60%	439	292	17	17
Les pôles d'équilibre	295	537	47%	256	281	15	19
Vimoutiers	48	249	45%	112	137	13	10
Gacé	247	288	50%	144	144	16	9
Les pôles d'irrigation ruraux	554	1 095	37%	431	664	13	46
Ecouché-les-Vallées							
Rânes	243	415	37%	160	255	13	18
Trun							
Ferté-en-Ouche							
Moulins-la-Marche	194	409	40%	176	232	14	15
Le Merlerault							
Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe	117	271	35%	95	176	13	13
Sap-en-Auge							
Les communes rurales	850	1 848	30%	554	1 294	11	113
CDC Argentan Intercom	228	555	30%	166	388	11	34
CDC Pays de l'Aigle	415	730	30%	219	511	12	41
CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	207	564	30%	169	395	10	38
SCoT du P2AO	3 620	5 589	45%	2 438	3 151	15	230

Objectif 1.3.2 :
Privilégier l'enveloppe urbaine

En cohérence avec le projet de territoire exprimé dans le PADD, les collectivités chercheront prioritairement des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines, où les espaces résidentiels bénéficient de la proximité des services et commerces.

Cette mobilisation des espaces déjà urbanisés est un levier pour des urbanisations plus attractives, à même de redynamiser certains quartiers en leur procurant plus « d'intensité urbaine », tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Il s'agit également de maîtriser davantage les urbanisations au regard des enjeux environnementaux et bioclimatiques.

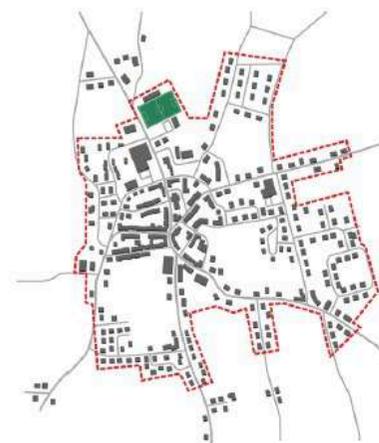
Identifier les enveloppes urbaines des communes

L'enveloppe urbaine est une délimitation, continue, comprenant un ou plusieurs espaces urbains, pour former un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne quasi-essentiellement les centres-bourgs. Dans certains cas, les enveloppes urbaines peuvent aussi concerner des villages importants pouvant constituer une autre centralité, détachée du centre-bourg, ayant vocation à se développer. Ce cas demeure cependant exceptionnel.

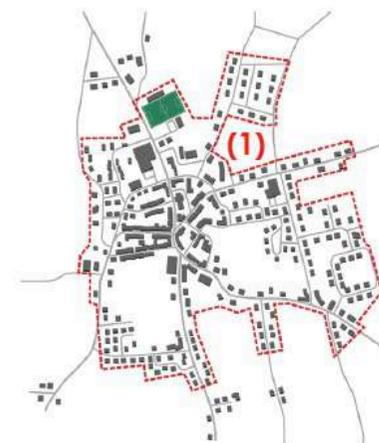
- Les collectivités délimitent l'enveloppe urbaine en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture périurbaine (maraîchage) si le cas se présente.

Définition de l'enveloppe urbaine

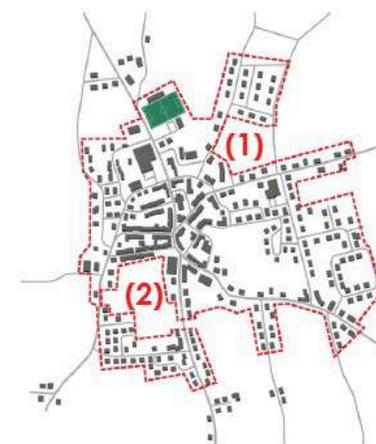
Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si la zone 1 est un espace agricole productif



Enveloppe urbaine « optimale » si les zones 1 & 2 sont des espaces agricoles productifs



Mobiliser prioritairement les espaces au sein de l'enveloppe urbaine

- Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en nouveaux logements.
- Dans la détermination de leurs capacités foncières au sein de l'enveloppe, les collectivités du P2AO prendront en compte le potentiel lié :
 - A la réhabilitation et à la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti,
 - A la densification spontanée (divisions parcellaires),
 - Aux dents creuses (terrain libre entre deux constructions),
 - Aux îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain),
 - Au renouvellement urbain (opérations de démolition / reconstruction).
- Les documents d'urbanisme identifient les capacités dans le tissu urbain mobilisables à court, moyen et long termes (dans la mesure du possible), en fonction :
 - De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés, plus ou moins enclins à vendre,
 - De l'intérêt des sites, qui motiverait ou non l'utilisation d'outils spécifiques (identification d'emplacements réservés, acquisitions, OAP...) (voir paragraphe suivant),
 - Du marché,
 - Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites,
 - Des besoins de maintenir des espaces de respiration dans l'espace urbain, pour le confort de vie des habitants et usagers (place de la nature en ville, perspectives paysagères et ouvertes, gestion des eaux et ruissellements, gestion des risques...)



Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement dans l'enveloppe urbaine

- Les documents d'urbanisme mettent en place des outils appropriés : règlements plus souples, Orientations d'Aménagement et de Programmation, emplacements réservés...

L'urbanisation prioritaire n'exclut pas l'urbanisation en extension (voir objectif 1.3.3) :

- En fonction des besoins globaux de logements,
- Et si les capacités réelles de l'enveloppe sont insuffisantes pour répondre à ces besoins.

Objectif 1.3.3 :

Maîtriser les développements en extension

Privilégier les développements résidentiels en continuité du bâti existant

- Les documents d'urbanisme locaux organiseront les extensions urbaines – qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique – en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées des centralités des bourgs et villages, afin d'en optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.
- L'urbanisation linéaire le long des voies sera évitée, et les extensions conçues :
 - De manière à donner davantage de lisibilité et de cohérence à l'enveloppe urbaine,
 - Dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres-villes et villages, notamment par les modes doux.
- L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise mais leur densification ponctuelle l'est dans les conditions définies par la loi, à savoir l'identification de STECAL, si ceux-ci n'occasionnent pas d'impact sur l'agriculture ou de détérioration paysagère (cf. Objectif 1.3.5).

Protéger les espaces agricoles environnants et leur fonctionnement

- Les collectivités prévoient de limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole productif dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ». Les impacts sur l'agriculture devront être justifiés dans le cadre d'un bilan des intérêts généraux pour la réalisation de chaque projet d'urbanisation, au cas par cas.

Cf. Objectif 2.3.1

Recommandation

Pour gérer les pressions urbaines, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PAEN (Périmètre de protection d'Espaces Agricoles et Naturels périurbains) pourront être entreprises en concertation avec les agriculteurs.

S'appuyer sur les objectifs chiffrés de densité

Les urbanisations futures du P2AO dédiées aux espaces résidentiels et mixtes poursuivent un objectif d'optimisation de l'espace utilisé.

- Pour le développement résidentiel, les collectivités s'appuient sur des objectifs de densité brute fixés dans le tableau ci-après.

Dans la densité brute, on inclut les voiries, réseaux, espaces publics ou de gestion environnementale liés à l'espace aménagé.

- Ces densités constituent des moyennes, à l'échelle de la commune ou du groupe de communes, afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Elles sont mutualisables principalement au travers des PLU(i) qui prennent en compte les spécificités des sites de projet.
- Les densités moyennes inférieures, lorsque justifiées par les spécificités du site d'urbanisation, sont admissibles si le projet de PLU(i) aboutit à une consommation d'espace globale égale ou plus vertueuse in fine.
- Ces densités n'ont pas vocation à être traduites littéralement dans les règlements pour les dents creuses ou îlots ne nécessitant aucun aménagement viaire, notamment dans les petites communes.

Les objectifs de densités brutes moyennes pour les polarités du P2AO

Pôles	Densité moyenne en extension (logements / ha)
Les pôles urbains majeurs	17
Argentan	17
L'Aigle	17
Les pôles d'équilibre	15
Vimoutiers	13
Gacé	16
Les pôles d'irrigation ruraux	13
Ecouché-les-Vallées	
Rânes	13
Trun	
Ferté-en-Ouche	
Moulins-la-Marche	14
Le Merlerault	
Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe	13
Sap-en-Auge	
Les communes rurales	11
CDC Argentan Intercom	11
CDC Pays de l'Aigle	12
CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	10
SCoT du P2AO	15

Les besoins fonciers du projet de développement du P2AO

Les besoins de consommation foncière liés au projet de développement du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche pour le secteur résidentiel ont été évalués à 230 hectares à l'horizon 2038, soit une consommation maximale de 11,5 hectares par an en moyenne sur l'ensemble du territoire.

Le développement économique nécessite quant à lui une enveloppe de 110 hectares en extension à l'horizon 2038 (voir *Orientation 3.1*).

La consommation maximale d'espace en extension s'élève donc pour l'ensemble du SCoT à 340 hectares à l'horizon 2038, soit 17 hectares consommés par an en moyenne.

- Les collectivités respecteront ce niveau de consommation, sur l'ensemble du P2AO, et tiendront compte de ces objectifs chiffrés au sein de leur stratégie de développement.
- Elles appliqueront, à travers leurs documents d'urbanisme locaux, les principes d'économie de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain lors de leurs opérations d'aménagement.

Objectif 1.3.4 :

Concilier qualité et densité pour le développement résidentiel

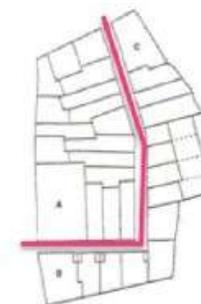
Diversifier les formes urbaines et les modes d'implantation

- Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement mettent en œuvre un développement qualitatif, économe en espace, favorisant le renouvellement urbain, mobilisant les formes urbaines innovantes, plus compactes et qui répondent aux aspirations des habitants (intimité, confort, espace, fonctionnalité).
- L'organisation du parcellaire et du réseau viaire doit permettre :
 - Une gestion différenciée des densités variant le niveau d'alignement et donnant une place plus ou moins importante aux jardins en fond de parcelle, ce qui génère une diversité de logements à l'opération,
 - De rechercher par les alignements et configurations de parcelles une meilleure jouissance de l'espace que dans les implantations « carré dans le carré » qui créent des délaissés non exploités,
 - De rechercher l'intimité également dans d'éventuelles ruptures d'implantation du bâti, la végétalisation et les clôtures,
 - Une qualité patrimoniale plus importante au travers d'un espace mieux intégré dans le contexte paysager et en accroche du tissu urbain existant (par opposition à des constructions repliées sur elles-mêmes),
 - Une capacité d'évolution plus importante du tissu en fonction des besoins des habitants,
 - Des possibilités d'optimiser le linéaire de voirie,
 - Une meilleure mise en valeur de la diversité architecturale des constructions et des ambiances de vie pour éviter la banalisation.

Une organisation parcellaire favorisant la densité bâtie sans pour autant nuire à la qualité urbaine (illustration non prescriptive)



Lotissement contemporain classique
des parcelles uniformes, pour
33 logements similaires



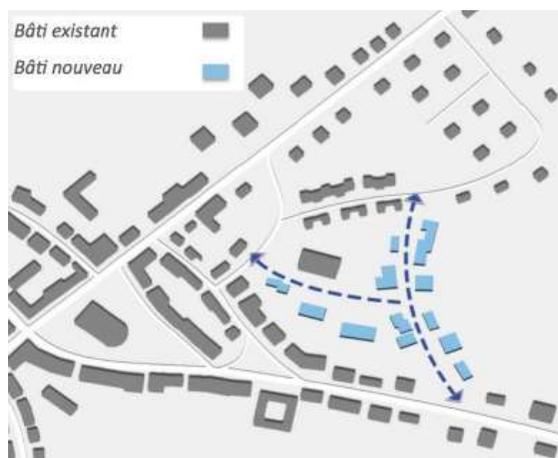
Nouveau mode d'aménagement possible
des parcelles de tailles variées, pour
50 logements différenciés.

Gérer la continuité des extensions urbaines, pour créer de nouveaux espaces connectés à l'existant

→ Les opérations de logements en extension devront intégrer les principes de qualité urbaine (accessibilité au centre-ville, à ses commerces et services, aménagement d'espaces de convivialité), de gestion environnementale et d'optimisation de la consommation d'espace dans la gestion de la continuité avec l'existant :

- Rechercher un maillage viaire en cohérence avec le tissu urbain existant et les centres-villes, bourgs ou villages et éviter l'organisation en impasse,
- Eviter les développements linéaires,
- Proscrire les développements qui participent à l'enclavement de l'espace agricole,
- Favoriser la cohérence de la lisière urbaine (voir Objectif 1.3.3),
- Eviter la fragmentation des milieux écologiques et l'augmentation des pressions à leur proximité.

Des extensions urbaines à connecter au tissu existant : une lisière urbaine cohérente (illustration non prescriptive)



Objectif 1.3.5 :

Limiter l'extension de l'urbanisation des hameaux, et utiliser les STECAL et les changements de destination au service de la stratégie

L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise, mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la loi, à savoir dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) ne générant pas d'impact sur les espaces agricoles. Pour rappel, les STECAL ont un caractère exceptionnel.

→ Hors STECAL, en zone A ou N, sous réserve de l'absence d'impact sur l'activité agricole et sur le paysage :

- Les constructions à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension (définition du Conseil d'Etat : bâtiment accolé et dont le volume est subsidiaire au bâtiment principal).
- Les annexes peuvent également être implantées pour ces constructions. Pour éviter les effets de mitage, elles doivent être situées à proximité du bâtiment, dans un périmètre déterminé dans le document d'urbanisme, en fonction du contexte d'implantation.
- Les créations de logements agricoles doivent être maîtrisées et implantées prioritairement en continuité des espaces déjà bâtis.

Orientation 1.4 :
Mettre en place une politique de logements pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre

En lien direct avec les objectifs affirmés de croissance démographique, il s'agira pour le P2AO d'étoffer son offre de logements, afin de répondre aux besoins spécifiques et variés des habitants actuels mais aussi futurs du territoire.

Objectif 1.4.1 :
Répondre quantitativement à un besoin d'accueil de population

Afin de répondre aux besoins en logements des populations déjà présentes et futures, telles qu'exprimés dans le projet de territoire, les besoins en logements (remobilisés dans le parc existants et neufs) sont estimés à 5 589 logements à l'horizon 2038, soit 280 par an en moyenne.

En lien avec l'armature urbaine définie dans le PADD du SCoT, il s'agit de programmer une offre résidentielle équilibrée, socle d'un développement global pour l'ensemble du P2AO.

- Les documents d'urbanisme locaux organiseront les politiques résidentielles des communes en regard aux besoins en logements à l'horizon 2038 détaillés par pôles et EPCI dans le tableau ci-après, dans un objectif de renforcement des polarités identifiées.
- Les documents d'urbanisme favoriseront le renforcement de l'offre résidentielle en centre-ville, bourg et village, en :
 - Mobilisant prioritairement les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine par un règlement et des projets d'aménagement adaptés (voir Objectif 1.3.2).
 - Identifiant les enjeux de résorption de la vacance (amélioration du confort des logements, mise aux normes énergétiques, adaptabilité, adaptation du marché en fonction des publics – accent mis sur

l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...).

- Favorisant la résorption de cette vacance, en définissant :
 - Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat,
 - Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire. Celle-ci peut être traduite dans une OAP.
 - Les actions à mettre en œuvre de type OPAH et d'aides au financement (ANAH).

Pour l'ensemble du P2AO, la politique de renouvellement urbain (destruction / reconstruction) ainsi que de diminution de la vacance exposée dans le PADD se veut offensive mais progressive :

- Les objectifs de remobilisation de logements vacants se situent autour de – 400 logements d'ici à 2038, soit – 20 par an en moyenne ;
- Les objectifs de renouvellement urbain se situent autour de 780 logements à détruire-reconstruire afin de redynamiser le parc.

Les opérations menées dans le cadre du Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine, en cours de réflexion à l'Aigle et Argentan, accompagneront ces ambitions, via la démolition de logements aujourd'hui vacants (dont sociaux) et une reconstitution de l'offre résidentielle en centre-ville.

Les besoins en logements pour répondre aux ambitions démographiques du P2AO

Pôles	Evolution population 2018-2038	Besoin en logements à 2038 (à remobiliser + à construire)
Les pôles urbains majeurs	1 921	2 108
Argentan	948	1 377
L'Aigle	973	731
Les pôles d'équilibre	295	537
Vimoutiers	48	249
Gacé	247	288
Les pôles d'irrigation ruraux	554	1 095
Ecouché-les-Vallées		
Rânes	243	415
Trun		
Ferté-en-Ouche		
Moulins-la-Marche	194	409
Le Merlerault		
Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe	117	271
Sap-en-Auge		
Les communes rurales	850	1 848
CDC Argentan Intercom	228	555
CDC Pays de l'Aigle	415	730
CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	207	564
SCoT du P2AO	3 620	5 589

Recommandation :

Le SCoT soutient l'élaboration de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale pour préciser les orientations du SCoT en matière d'habitat pour :

- La part de logements à rénover en matière de performance énergétique,
- La part de logements vacants à réhabiliter et la part de sortie de vacance,
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de chaque segment de l'offre de logements (locatif / accession, social / intermédiaire / libre, collectif / groupé / individuel).

Objectif 1.4.2 :

Répondre aux besoins d'une diversité de personnes

Proposer une offre résidentielle encourageant la mixité générationnelle

Dans un contexte de vieillissement global de la population et afin de relancer la croissance démographique du P2AO, les collectivités du territoire doivent être en mesure de proposer une offre de logements qui accompagne les habitants dans les différentes étapes de leur vie. Cela se traduit par une offre de logements suffisamment diversifiée pour être attractive, pour tous.

- Ainsi, les documents et opérations d'urbanisme et de programmation incluant du logement assurent une diversité de l'offre résidentielle en :
- Prenant en compte les besoins pour différents publics (personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap / de dépendance), qui influent sur la taille des logements et la distance par rapport aux services et aux transports en commun.
 - Permettant le maintien à domicile des personnes âgées, en développant, à proximité des logements, des services à la personne et des services de santé, comme les projets de maisons de santé, en cours ou en projet.
 - Limitant les grandes opérations de lotissements déconnectées des centres et dont les typologies de logements ne sont pas assez diversifiées (banalisation du bâti, aussi bien en termes de matériaux que de gabarits).
 - Diversifiant et densifiant les opérations : opérateurs publics ou privés, logements en locatif ou accession, logements individuels ou collectifs, nombre et taille des logements, localisations diversifiées, construction neuve ou opération de réhabilitation...
 - Disposant de structures d'accueil et d'hébergement pour des jeunes travailleurs, des apprentis et saisonniers, à proximité des services et équipements.

Proposer une offre résidentielle encourageant la mixité sociale

- Pour encourager la mixité sociale sur le territoire, les documents d'urbanisme, et notamment les PLH, mettent en œuvre les objectifs de création de logements sociaux et d'amélioration du parc suivants :
- Les pôles du P2AO confortent leur offre de logements sociaux, notamment via la réhabilitation de leur parc afin de limiter la vacance et faire correspondre les logements disponibles à la demande (notamment en termes énergétiques). La requalification du quartier Blaizot à l'Aigle (142 logements) entre dans cet objectif.
 - Les pôles disposant d'une forte proportion de logements sociaux (comme Argentan et l'Aigle, Gacé et Vimoutiers) n'ont pas vocation à renforcer ce poids, mais à continuer à répondre aux besoins de la population dans un contexte de mixité équilibrée.
 - Au sein des communes rurales, les micro-opérations en Logements Locatifs Sociaux devront répondre à des besoins locaux et mettre l'accent sur la qualité, pour offrir un cadre de vie agréable aux résidents. Les implantations de logements sociaux dans les secteurs mal desservis, voire isolés en équipements et services, ou soumis à des nuisances seront évitées.
- Les collectivités du P2AO :
- Définissent les localisations préférentielles du logement social au sein de leurs documents d'urbanisme en veillant à ne pas concentrer l'offre dans un même secteur.
 - Recherchent systématiquement une mixité sociale dans leur nouvelle offre de logements, pouvant être exprimée au sein des OAP de secteurs des PLU. Ces objectifs de mixité ne doivent pas se traduire par des règles indifférenciées pour toutes les opérations : une analyse par opération est en effet nécessaire afin de tenir compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot ou du quartier, en évitant la concentration de produits ciblés sur un seul public – y compris au sein des différents produits locatifs aidés (voir ci-dessous).

- Evitent les implantations significatives de logements sociaux dans les secteurs mal desservis, isolés des services ou soumis à des nuisances.
- Favorisent les opérations en accession à prix abordables, notamment par le biais d'opérations mixtes. Ces opérations permettront de fixer les jeunes ménages sur le territoire et ainsi de renouveler la population du P2AO.
- Cherchent à requalifier le parc social existant, notamment par le biais d'Opérations de Renouvellement Urbain (exemple du quartier Saint-Michel (ANRU) à Argentan). Les collectivités définiront des stratégies compatibles avec le marché en concertation avec les bailleurs sociaux.
- Respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.
- Prendront en compte les besoins en habitat adapté des gens du voyage qui souhaitent stabiliser leur implantation (dispositif MOUS (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale) pour promouvoir l'accès au logement pour les personnes et familles défavorisées). L'objectif est également de limiter les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'habitat (situés en zones A ou N, ou exposés aux risques).

Objectif 1.4.3 :

Lutter contre la précarité énergétique et contre le réchauffement climatique, et participer à l'amélioration de la qualité de l'air

Le domaine du bâtiment est l'un des secteurs les plus consommateurs en termes d'énergie et l'un des plus forts émetteurs de pollutions. C'est pourquoi veiller à une bonne performance du parc en termes énergétiques, à la fois par une rénovation de l'existant mais aussi via la mise en place de nouvelles méthodes de constructions vers des bâtiments énergétiquement performants, est l'un des objectifs du SCoT.

- En lien avec la valorisation des savoir-faire artisanaux et industriels du territoire, notamment en matière de construction innovante, les collectivités soutiennent les filières et démarches concourant à une amélioration des performances énergétiques et à la limitation liée des consommations énergétiques, et promeuvent des modes d'aménagement durables.
- Elles prennent en compte, au sein des OAP des PLU, les possibilités de mise en œuvre :
 - De solutions innovantes notamment en matière d'éco-construction, sollicitant des matériaux nouveaux et/ou anciens et/ou locaux (vers une économie circulaire) dans la conception des bâtiments et des espaces publics, partagés ou privés, conduisant à une consommation d'énergie moindre ou à un recours aux énergies renouvelables pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.
 - D'une approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement (orientation des bâtiments, travail sur les morphologies bâties, exposition au vent, végétalisation et lutte contre les îlots de chaleur urbains...)
 - Des solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives écologiques (ouvertures, matériaux...) en cohérence

avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale.

- D'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ciblant la rénovation énergétique pour limiter la précarité énergétique, dans la poursuite des actions déjà engagées par le P2AO.

Recommandation

Le SCoT entend sensibiliser le public aux outils de rénovation auprès des guichets existants (ADEME, Département, DDT) et aux démarches engagées par les collectivités (TEPCV avec Argentan Intercom...).

Orientation 1.5 :

Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces de vie pour optimiser les déplacements

La multipolarité du P2AO est un atout que les élus souhaitent valoriser. En lien avec l'armature territoriale affirmée, il s'agit de conserver cette proximité pour les habitants et touristes, pour des espaces de vie attractifs et des temps de déplacements diminués.

Mais ce qui est le cas pour les équipements et services vaut également pour les commerces. Renforcer le commerce dans les centralités, à proximité des espaces vécus, constitue un levier d'attractivité fort, en confortant l'animation de ces espaces, et en encourageant la sociabilité.

Objectif 1.5.1 :

Renforcer les équipements et services de proximité pour un cadre de vie amélioré

Renforcer le tissu des équipements à l'échelle des micro-bassins de vie

En lien avec les micro-bassins de vie représentés dans les schémas de l'Objectif 1.1.2, il s'agit de renforcer l'offre d'équipements et de services, et organiser son accessibilité, pour davantage de cohésion sociale, d'équilibre territorial et une réduction des temps de déplacements.

- Les documents d'urbanisme locaux chercheront à renforcer l'offre en équipements et services suivant les dispositions suivantes :
 - Implanter les projets d'équipements et de services en priorité dans l'enveloppe urbaine,
 - Etudier les opportunités de mutualisation des équipements et des services existants, en amont de tout projet d'implantation pour optimiser l'utilisation des services existants.

- Optimiser et organiser les complémentarités entre les centres urbains, les secteurs d'emplois et les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, en particulier au sein des pôles d'Argentan et de l'Aigle, et de leurs espaces imbriqués.
- Articuler réseau de liaisons douces et implantation des équipements, notamment scolaires, sportifs et touristiques.

- Par ailleurs, l'implantation de nouveaux équipements intègre les dispositions du SCoT en matière d'insertion urbaine (continuité urbaine, respects des gabarits et intégration architecturale).
- L'offre devra être adaptée aux besoins et évolutions des pratiques de l'urbanité et de la ruralité du territoire :
 - Conforter les équipements et services dédiés aux personnes âgées ou en perte d'autonomie,
 - Etudier et anticiper les conditions de réalisation d'une offre nouvelle (EHPAD, maison de la petite enfance...)
 - Faciliter l'implantation des maisons médicales et paramédicales pour renforcer les services et commerces de proximité en lien avec la desserte existante ou projetée en transports collectifs, afin de limiter les déplacements contraints.

Recommandation :

Le SCoT incite les collectivités à promouvoir l'exemplarité énergétique des équipements.

Objectif 1.5.2 :

Renforcer l'attractivité des centres-villes et bourgs

Favoriser la fréquentation des centres-villes

Dans l'idée que les flux encouragent les flux, il s'agit de permettre aux commerces de bénéficier de flux de clients plus importants :

- En provoquant davantage d'occasions de fréquentation,
- Et en densifiant les centres.

→ A cette fin, les collectivités :

- Organisent le renforcement de l'offre de logements en centre-ville, par le biais d'une politique orientée vers la résorption de la vacance (voir Objectif 1.4.1),
- Cherchent à associer, quand la configuration le permet, « localisation d'équipements » et « commerces de centre-ville » :
 - En particulier pour les activités scolaires et périscolaires. Les parents pourront ainsi mutualiser les déplacements pour les besoins quotidiens.
 - Les services liés à la culture, aux loisirs, producteurs de flux.
 - Et à la santé. En lien avec la silver économie et la tendance au vieillissement de la population du P2AO, le maillage des maisons de santé sur le territoire – et en particulier dans les centres – est un enjeu primordial.
- Cherchent à renforcer la mixité des fonctions en prévoyant les possibilités d'accueil d'activités économiques non nuisantes, permettant ainsi d'attirer de nouveaux usagers dans les centres, et ainsi de les faire vivre (voir Objectif 3.1.1)

Aménager les centralités pour une meilleure utilisation de leurs potentiels

L'objectif est de générer des flux pour mutualiser les déplacements et favoriser une gestion optimisée du temps pour les usagers. Il s'agit aussi d'accroître la vitalité des centres.

→ Les documents d'urbanisme prévoient :

- Un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public qui invite à la déambulation,
- Des petits espaces de stationnement mutualisés avec des équipements et agissant sur le comportement des usagers par une concertation et/ou une réglementation adaptée (zones bleues...),
- Des formes urbaines permettant l'installation de commerces en rez-de-chaussée, ou des possibilités d'implantation nouvelles constructions pour des changements d'usages de bâtiments (via des OAP, un règlement adapté...)
- Une délimitation des secteurs de polarisation du commerce pour renforcer leur dynamique et provoquer un effet d'entraînement,
- La mise en place de règles d'urbanisme de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce, comme :
 - Un recul homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands,
 - La mise en place de linéaires « commerces, artisanat, services » sur les emplacements les plus stratégiques pour privilégier les continuités marchandes (article L 123-1-5 du code de l'urbanisme),
 - Un nombre minimal de places de stationnement par local peu contraignant,
 - Une adaptation des gabarits ou des règles d'implantation.

Dans cette optique, le Merlerault a par exemple engagé un travail d'étude en vue d'un programme pour augmenter l'attractivité des commerces. De même, le Sap-en-Auge a un projet de réaménagement de bourg comprenant des actions de revitalisation commerciale.

Recommandations :

- L'adaptation aux normes (accessibilité aux personnes à mobilité réduite...) et la réponse à apporter aux besoins liés aux projets des commerçants (nécessité d'extension du local, de jonctions de locaux commerciaux contigus...) amènent le SCoT à encourager la mise en place d'un portage foncier et immobilier qui peut s'avérer nécessaire en relais des règles d'urbanisme. Cette action peut également permettre de recréer un accès aux premiers étages des bâtiments et libérer ainsi au-dessus des commerces des capacités pour accueillir des logements.
- Dans un contexte de changement des modes de consommation et de déconnexion entre lieu de vie et lieu de travail, les collectivités soutiennent :
 - La modernisation des commerces existants (drives, e-commerces...)
 - La création de commerces multiservices (activité principale additionnée à des services divers comme le retrait de livraisons, d'espèces, de produits locaux...) et de commerces itinérants.
- Le SCoT encourage également l'utilisation d'outils de maintien des commerces dans les centralités et de préservation d'une diversité commerciale comme le Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) dans le cadre d'une Opération collective par exemple.

Objectif 1.5.3 :

Affirmer une armature commerciale pour des espaces complémentaires et une réponse à des besoins diversifiés

Définir des polarités commerciales en lien avec l'armature urbaine du P2AO

Trois niveaux de pôles commerciaux sont définis au sein du territoire :

Les **polarités commerciales majeures**, qui, de par leur diversification, densité et accessibilité, bénéficient d'une zone de chalandise intercommunale, d'une locomotive alimentaire de type supermarché / hypermarché et se prêtent aux achats journaliers, hebdomadaires, occasionnels voire rares.

Argentan et le bipôle L'Aigle / St Sulpice ont été identifiés comme polarités commerciales majeures.

Les **polarités d'équilibre centrales**, dont le rayonnement s'avère pluri-communal, complètent l'offre des polarités commerciales majeures par une offre de produits répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires, mais aussi aux achats occasionnels légers.

Gacé et Vimoutiers ont été identifiés comme polarités d'équilibre centrales.

Les **polarités d'irrigation rurales**, qui jouent un rôle à l'échelle locale en structurant la ruralité et limitant les déplacements de longue distance pour les achats de première nécessité.

Trun, Ecouché-les-Vallées, Rânes, Sap-en-Auge, La Ferté-en-Ouche, Le Merlerault, Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe, Moulins-la-Marche) ont été identifiés comme polarités d'irrigation rurales.

L'armature commerciale du P2AO, en appui à l'armature urbaine



Les polarités commerciales

- Les polarités commerciales majeures
- Les polarités d'équilibre centrales
- Les polarités d'irrigation rurales

Soutenir les complémentarités entre centres et périphéries via des principes de localisations préférentielles pour les nouveaux commerces

Les localisations préférentielles des commerces en fonction des polarités du SCoT

Niveau de fonction commerciale	Exemple d'activités commerciales	Modes principaux de transports pour les achats	Polarité commerciale majeure	Polarité d'équilibre centrale	Polarités d'irrigation rurale
Achats quotidiens	Boulangerie, boucherie, artisanat, épicerie...	Modes doux, TC, voiture	Oui	Oui	Oui
Achats hebdomadaires	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé...	Modes doux, TC, voiture	Oui	Oui	
Achats occasionnels légers	Habillement, optique, parfumerie, jouets...	Modes doux, TC, voiture	Oui	Oui	
Achats occasionnels lourds	Bricolage...	Voiture	Oui	Oui	
Achats rares	Mobilier, matériaux, gros électroménager, village de marques...	Voiture	Oui		

→ Les équipements commerciaux sont dimensionnés en fonction du rôle des pôles dans l'armature commerciale et des mobilités qu'ils génèrent en répondant aux besoins de leur bassin de vie afin de limiter l'évasion commerciale.

Ainsi, compte-tenu de la diversité des situations de l'existant, la taille des implantations de commerce devra être évaluée à titre d'indicateur en fonction du niveau des besoins et des pôles (voir tableau ci-contre).

→ Le SCoT définit des localisations préférentielles pour le commerce d'importance. Par commerces d'importance sont entendus les commerces soumis à autorisation (+ de 1 000 m² de surfaces de vente) :

- Implanter les nouveaux commerces d'importance de plus de 1 000 m² et leurs extensions dans les pôles commerciaux majeurs.

- Le développement du commerce s'effectue, en cohérence avec les armatures urbaines et commerciales du territoire, dans les localisations préférentielles suivantes :
1. Les commerces sont localisés de manière préférentielle dans les centres-villes et centralités de quartier, situés au sein des enveloppes urbaines existantes ou futures.
 2. Les espaces commerciaux de périphérie ont vocation à accueillir les commerces dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans l'espace urbain.

Rendre lisible le développement commercial hors des centralités et des espaces d'activités dédiés au commerce

Recommandation

Les collectivités seront vigilantes à ce que l'appareil commercial :

- Ne se développe pas dans des zones d'activités exclusivement industrielles, tertiaires ou artisanales, à l'exception des services liés au bon fonctionnement de la zone ;
- Ne se développe pas de façon anarchique dans les espaces d'activités mixtes, mais de manière maîtrisée au sein des espaces existants en mutation vers du commerce. Pour cela, pourront être délimitées des zones de polarisation de l'espace commercial, voire des zones où le commerce est interdit, comme sur des espaces estimés stratégiques pour le développement d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires.

Veiller à la bonne intégration des activités commerciales dans leur environnement urbain

→ Pour l'offre commerciale de centre, les collectivités, via leurs documents d'urbanisme locaux :

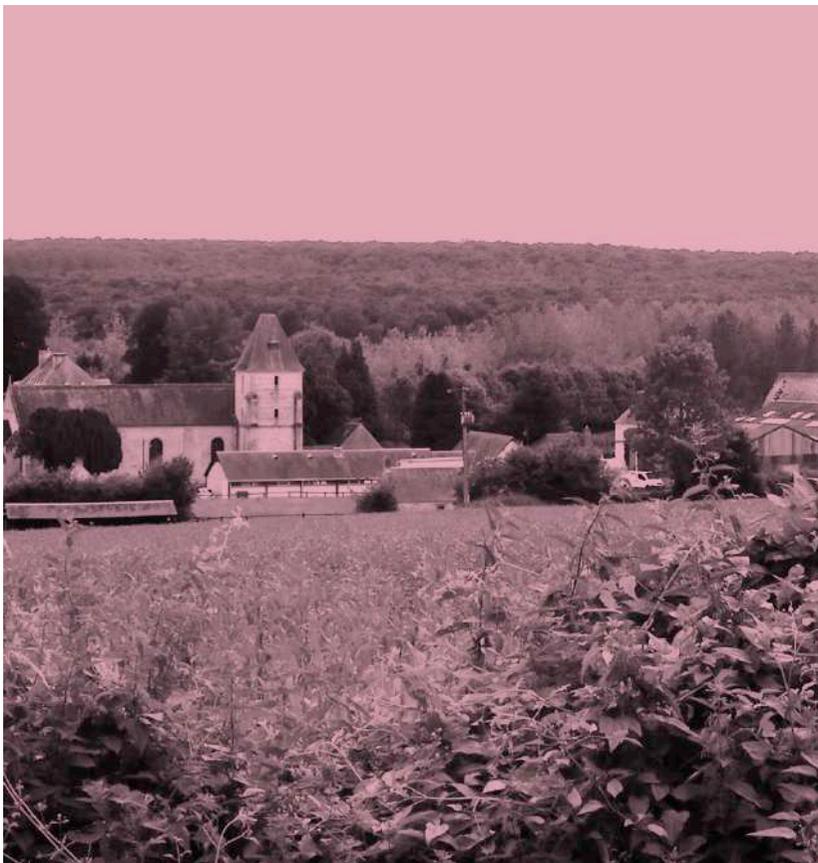
- Veilleront à une bonne intégration paysagère, architecturale et environnementale par :
 - Un traitement qualitatif des aménagements du domaine public (revêtement des sols, modernisation du mobilier urbain, végétalisation...);
 - Une homogénéité des façades commerciales ;
 - Une lisibilité à travers une harmonisation de la signalétique et une définition des linéaires commerciaux ;
 - Une démarche d'éco-aménagement limitant l'imperméabilisation des sols, intégrant la problématique énergétique (panneaux photovoltaïques sur les toits...) et les questions de rétention des eaux pluviales.
- Veilleront à un meilleur partage de l'espace public en termes de mobilités pour éviter les conflits d'usage potentiels entre piétons, deux-roues, automobilistes.

→ Pour l'offre commerciale de périphérie, les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme :

- Définiront des normes bâties : hauteurs maximales, traitement des façades, dimensionnement des enseignes lumineuses... ;
- Intégreront les principes de végétalisation des parkings, de maintien de coupures vertes, de création de cheminements piétons internes entre les secteurs de l'espace commercial... ;
- Inciteront à une bonne qualité visuelle des bâtiments, en encourageant à la dissimulation des emplacements de stockage par exemple ;
- Renforceront l'accessibilité par une meilleure desserte en modes doux (piétons, cycles) depuis les secteurs d'habitat ;
- Inciteront à la mutualisation des espaces de stationnement ;
- Optimiseront l'usage du foncier pour limiter les consommations d'espace.
- Créeront des stationnements vélos abrités au plus près des entrées, pour les communes disposant d'espaces, notamment de parkings sur leurs terrains,
- Réaliseront, dans la mesure du possible, des stationnements à l'arrière des bâtiments,
- Encourageront le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins de rétention paysagers, noues paysagères...) et des équipements et infrastructures pour les modes doux.

→ Des dispositions réglementaires chercheront à limiter l'impact environnemental et paysagers des équipements commerciaux via :

- La réduction des surfaces imperméabilisées,
- La rétention des eaux de pluie à la parcelle,
- La prise en compte de la question énergétique (système de double vitrage, installation de dispositifs de production énergétique comme les panneaux photovoltaïques, du petit éolien, des chaufferies par biomasse...)



II

**REVELER LES IDENTITES
AUTHENTIQUES DU TERRITOIRE
POUR UNE EXPERIMENTATION
DE SA NORMANDITE**

Dans cette seconde partie, il s'agit de valoriser les identités du territoire, faire ressortir leurs points saillants, car ils sont constitutifs de sa diversité et de son attachement à la Normandie. C'est via cette affirmation, via la valorisation de ses qualités, que le P2AO trouvera alors sa place, particulière, au sein de l'espace normand.

Ainsi, le P2AO entend :

- Protéger et valoriser ses ressources naturelles,*
- Conforter l'espace agricole et ses productions,*
- S'adapter au réchauffement climatique et aux risques,*
- Promouvoir ses patrimoines pour le compte de la notoriété du P2AO.*

Il s'agit de mettre en scène les ferments de son identité rurale au profit d'une attractivité globale créatrice de valeur ajoutée et de « bien-être ».

SOMMAIRE PARTIE 2

Orientation 2.1 : Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel

Objectif 2.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords

Objectif 2.1.2 : Renforcer les continuités écologiques dans une vision dynamique du territoire

Objectif 2.1.3 : Protéger les milieux humides et les cours d'eau : la trame bleue du P2AO

Objectif 2.1.4 : Assurer la disponibilité des ressources dans le temps

Orientation 2.2 : Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire

Objectif 2.2.1 : Prévenir les risques via une mise en œuvre des PPR

Objectif 2.2.2 : Développer une culture généralisée du risque

Orientation 2.3 : Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire

Objectif 2.3.1 : Conforter les filières agricoles comme activités emblématiques de la ruralité

Objectif 2.3.2 : Encourager la diversification des activités primaires

Objectif 2.3.3 : Intégrer l'agriculture au cœur des proximités

Orientation 2.4 : Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie

Objectif 2.4.1 : Dévoiler le territoire par un urbanisme adapté aux contextes

Objectif 2.4.2 : Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature

Orientation 2.5 : Affirmer comme destination touristique un arrière-pays normand naturellement généreux

Objectif 2.5.1 : Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours

Objectif 2.5.2 : Développer l'e-tourisme

Objectif 2.5.3 : Développer l'offre d'hébergements et d'équipements en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

Orientation 2.1 :

Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel

Objectif 2.1.1 :

Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords

Le territoire du P2AO bénéficie d'une variété de milieux, riches en biodiversité, qu'il s'agit d'intégrer dans la stratégie de développement. En particulier, les réservoirs de biodiversité – qui recoupent majoritairement des espaces classés ou inventoriés et qui sont identifiés au sein du SCoT et représentés sur la carte ci-après – sont à protéger sur le long terme. Il s'agit effectivement des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité.

Rappel : identification des réservoirs de biodiversité du SCoT et des corridors de la matrice verte bocagère – trame verte

Dans la **sous-trame des milieux boisés et bocagers**, ont été identifiés :

- Les réservoirs de biodiversité : grands réservoirs boisés définis selon leur intérêt écologique et leur surface, qui regroupent les zones de protection et d'inventaires (arrêtés de protection de biotope, sites classés et inscrits, ZNIEFF de type 1 et 2, réseau Natura 2000...), les boisements compris à plus de 50% au sein d'un boisement ancien Cassini, ainsi que les éléments boisés de plus de 500 hectares.
 - Non classés en réservoirs, mais se démarquant par leur forte valeur écologique, les corridors de la matrice verte bocagère : ensembles bocagers d'intérêt écologique plus poussé, correspondant à une densité plus forte de bocage observée sur photo aérienne.
- En lien avec ces définitions, les documents d'urbanisme devront tenir compte de l'évolution dans le temps des classements et inventaires. Cette

prescription vaut pour l'identification des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques de toutes les sous-trames.

Dans la **sous-trame des milieux ouverts remarquables**, les réservoirs de biodiversité sont basés sur les réservoirs identifiés par le SRCE de Basse Normandie, affinés pour le SCoT.

Protéger les espaces de biodiversité et les corridors de la matrice verte bocagère identifiés

- A leur échelle et en partant de la trame verte et bleue du SCoT, les documents d'urbanisme locaux délimitent plus finement ces espaces. Leur localisation peut donner lieu, le cas échéant, à un réajustement lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme.
En particulier la commune de Bois Champré s'appuiera sur les espaces bocagers à protéger du plan du PNR Normandie Maine.
- Les documents d'urbanisme définissent, en concertation avec la profession agricole, les modalités de gestion des réservoirs et de pérennisation des corridors de la matrice verte bocagère, dans l'objectif de maintenir leurs caractéristiques écologiques et garantir leur intégrité physique et spatiale (espaces agricoles, naturels et forestiers).
Ils doivent ainsi déterminer les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
- Les réservoirs boisés et bocagers et les réservoirs des milieux ouverts remarquables sont **strictement protégés du développement de l'urbanisation**. Toutefois, certains projets sont admis, sous conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :
 - Les projets d'intérêt général pour lesquels aucune autre implantation n'est possible, notamment les aménagements légers à vocation touristique ou de loisirs qui contribuent à les valoriser,

- Les installations nécessaires à l'entretien de ces espaces (car la gestion participe de la préservation des espaces), à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public,
- L'extension mesurée des constructions existantes dans un objectif d'amélioration de l'habitat ou du patrimoine.

→ Dans les corridors de la matrice verte bocagère, ne correspondant pas à des réservoirs boisés et bocagers, et sous réserve des autres protections associées à la trame verte et bleue, les projets de développement maîtrisés sont **admis sous réserve** d'une prise en compte des enjeux de maintien d'une perméabilité écologique renforcée (trame végétale de pleine terre jouant un rôle effectif de corridor).

Gérer les abords des réservoirs de biodiversité et des corridors de la matrice verte bocagère

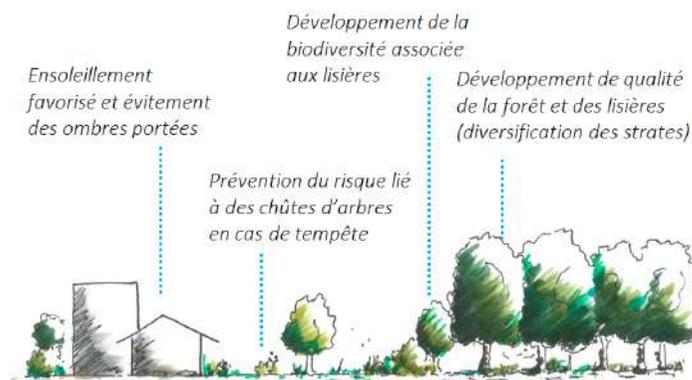
- Les documents d'urbanisme locaux veillent à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité et les corridors de la matrice verte bocagère. Un traitement particulier de leurs abords est nécessaire pour limiter les pressions, notamment urbaines, sur ces espaces, et pour garantir leur perméabilité :
- Maintenir des continuités avec des milieux naturels de qualités écologiques similaires relevant de la nature ordinaire quand ces continuités existent. Par exemple, maintenir des continuités entre zones humides et espaces boisés présentant des caractéristiques humides ou des milieux hygrophiles.
 - Gérer le rapprochement des constructions avec les lisières des réservoirs de biodiversité par une gestion environnementale adaptée. Par exemple, par le maintien ou la création de zones tampon ou non aedificandi d'une largeur de 100 m. Les extensions des constructions déjà existantes dans ces espaces pourraient être autorisées, sous conditions, et des usages permettant l'entretien de ces lisières (par exemple, pour éviter l'enfrichement des lisières forestières), ne

compromettant pas leur fonctionnalité écologique, pourraient être promus (cheminements doux, jardins...). Les OAP des PLU(i) peuvent être utilisées pour encadrer ces urbanisations.

Préserver les boisements (correspondant à des réservoirs de biodiversité ou non) en tenant compte de la diversité des enjeux

- Les documents d'urbanisme locaux préservent les boisements, et prennent en compte les fonctions de la forêt, à travers ses différents rôles :
 - Rôle environnemental (biodiversité, contribution au rafraîchissement lors des périodes de chaleur, paysages emblématiques, protection face aux risques naturels),
 - Rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, la filière bois-énergie),
 - Rôle d'agrément pour les populations.
- A cette fin, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins liés à ces activités, notamment économiques, et organisent :
 - Le maintien des accès aux forêts de production sylvicole,
 - La possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...),
 - Les possibilités d'aménagements légers pour accueillir le public et offrir des possibilités d'usages touristiques (cabanes dans les arbres...), sportifs (parcours) et de découverte,
 - Les possibilités d'occupation liées à la gestion de la ressource et des risques :
 - La possibilité d'implantation de projets d'intérêt général à faible impact, pour des usages compatibles avec la gestion paysagère
 - La gestion qualitative des milieux boisés
 - Les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendies et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité (à justifier avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Orne).
- Les chartes forestières réalisées sur le territoire (charte forestière du Pays d'Ouche) devront être prises en compte.

Intérêt de protéger la lisière des boisements



Recommandations

- Le classement en Espaces Boisés Classés devra être compatible avec l'existence d'ouvrages d'intérêt général et de services publics en veillant à déclasser, le cas échéant, des bandes d'une largeur suffisante par rapport à l'implantation de ces ouvrages.
- Le recours au classement en Espace Boisé Classé ne doit pas être systématique car l'enjeu de gestion de la forêt est inséparable de sa protection.
- Le SCoT encourage la conservation voire le développement de la protection des éléments boisés ne relevant pas de la gestion forestière comme point d'accroche paysager dans l'espace urbanisé ou en devenir.

Respecter les prescriptions liées aux zones Natura 2000 du territoire

- Dans les zones Natura 2000, au nombre de 7 sur le territoire, des principes supplémentaires seront appliqués, visant à garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire et à éviter les perturbations significatives des espèces :
 - Garantir la compatibilité des aménagements prévus sur le territoire avec les DOCOB (DOCument d'OBjectifs) et l'objectif ci-dessus. Les activités humaines ne sont cependant pas exclues, si elles participent au bon fonctionnement de ces espaces et/ou qu'elles n'entraînent pas d'incidences significatives empêchant le maintien ou la restauration des milieux environnementaux. Les aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 susceptibles d'avoir des impacts notables sur ces zones devront faire l'objet d'une étude d'incidences. Cette étude permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles.
 - Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, et/ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites. Ils ne doivent également être autorisés qu'en l'absence d'alternative d'implantation dans un autre espace.
 - Interdire strictement les urbanisations ne relevant pas des deux points précédents. Les espaces bâtis existants peuvent toutefois admettre une densification limitée, si elle ne s'oppose pas à la protection des habitats d'intérêt communautaire et au DOCOB.
 - Mettre en œuvre le principe « éviter », « réduire », « compenser ».

Préserver les milieux ouverts remarquables

Ces milieux sont fragiles et nécessitent une protection particulière et des mesures d'entretien permettant de les maintenir et d'éviter leur enfrichement.

- Les documents d'urbanisme locaux protègent les milieux ouverts remarquables par un classement adapté (zones N ou A lorsque les conditions locales le nécessitent ou en cas de projet agricole justifié (élevage...))
- La réglementation des constructions dans ces secteurs doit correspondre à l'objectif de protection des réservoirs de biodiversité. Par exemple, il peut être décidé dans les documents d'urbanisme locaux que seules constructions et installations autorisées doivent répondre à un intérêt collectif ou participer de la valorisation des espaces et des milieux et qu'elles doivent être compatibles avec l'intérêt écologique de la zone.
- Les constructions déjà existantes dans les réservoirs de biodiversité ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.
- Les pelouses calcicoles (identifiées comme réservoirs de biodiversité) doivent être préservées de toute urbanisation ou projet d'aménagement (carrières...).
- Les abords des pelouses calcicoles sont également à préserver sur une bande tampon au sein de laquelle la constructibilité est strictement limitée : aucune nouvelle implantation n'est autorisée, sauf exception pour les constructions agricoles, à condition qu'elles justifient d'une bonne intégration paysagère et de l'absence d'incidences négatives sur la protection du réservoir de biodiversité situé en continuité. Les extensions limitées peuvent être autorisées dans le respect de la qualité écologique du milieu.
- Certains de ces espaces nécessitent le maintien d'une certaine activité ou d'une gestion particulière pour conserver la richesse de leurs milieux. Les documents d'urbanisme locaux devront donc permettre la mise en place ou au maintien de ces pratiques, notamment pour les pelouses calcicoles (agropastoralisme).

Recommandation :

Afin de préserver la sensibilité des milieux naturels tout en permettant leur participation aux activités de loisirs et touristiques du territoire, la fréquentation de ces espaces pourra être encadrée, notamment :

- En créant des circuits balisés,
- En gérant la fréquentation (horaires, flux...) dans les secteurs susceptibles d'accueillir du public,
- En interdisant l'accès aux zones d'habitats écologiques les plus vulnérables).

Préserver et entretenir le maillage bocager

Au sein de l'EIE du SCoT ont été identifiés des secteurs où la maille bocagère possède une forte valeur écologique. Au delà de ses intérêts environnementaux multiples et de prévention des risques, le bocage est également un élément fort de l'identité du territoire. Il s'agit alors de le préserver mais sans pour autant le figer dans le temps.

- Les documents d'urbanisme préservent le maillage de haies comme élément de perméabilité environnementale et d'organisation de la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Cette préservation sera assurée tant au regard des enjeux de biodiversité, de préservation des milieux naturels (cours d'eau, zones humides...) mais aussi de gestion des eaux (transferts de pollution et ruissellement...)
- L'objectif de préservation du maillage de haies ne doit pas avoir comme incidence de figer l'ensemble des haies du territoire rendant impossible toute évolution des différentes occupations du sol et des besoins des différents espaces, y compris naturels ou agricoles.
- L'objectif est d'articuler les éléments bocagers avec le développement en s'appuyant sur la maille bocagère comme élément structurant de l'aménagement urbain selon les espaces (plantation de haies en lisières...).

En cas de remembrement, d'aménagement et d'ouverture à l'urbanisation, une réflexion sur la maille bocagère sera menée pour déterminer les mesures de reconfiguration à mettre en œuvre suite à la perte des haies et les effets en termes de ruissellement, de continuités écologiques, de maintien de l'agriculture...

- L'objectif s'entend à l'échelle de la trame bocagère (groupe de haies formant un réseau) et non de quelques haies ou de sujets isolés.

Recommandations :

- Le SCoT encourage les collectivités à inclure la Chambre d'Agriculture dans le processus de concertation des documents d'urbanisme locaux en ce qui concerne l'identification des haies, les études d'intensification ou d'inventaires.
- Des inventaires pourront être réalisés à l'échelle communale ou intercommunale pour préciser et adapter la protection des haies.
- Dans les secteurs ayant subi de nombreux arrachages de haies par le passé du fait de l'évolution des pratiques culturales (plaines d'Argentan et de l'Aigle notamment), des plans de replantation de haies peuvent être mis en place, permettant de redonner une cohérence au maillage bocager dans ces espaces.

Objectif 2.1.2 :

Renforcer les continuités écologiques dans une vision dynamique du territoire

Pour un bon fonctionnement écologique global, les espaces permettant la circulation des espèces animales et végétales revêtent une importance majeure pour la mise en réseau des réservoirs de biodiversité du P2AO et le maintien de la richesse biologique locale.

- Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les tracés des corridors écologiques identifiés dans le SCoT du P2AO, qui constituent des principes de liaison et ont vocation à être affinés au sein des documents d'urbanisme locaux pour correspondre plus finement aux réalités territoriales.

Rappel : identification des corridors écologiques du SCoT – trame verte

Dans la **sous-trame des milieux boisés et bocagers**, ont été définis des corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité selon le chemin le plus court (petits boisements, réseau bocager...).

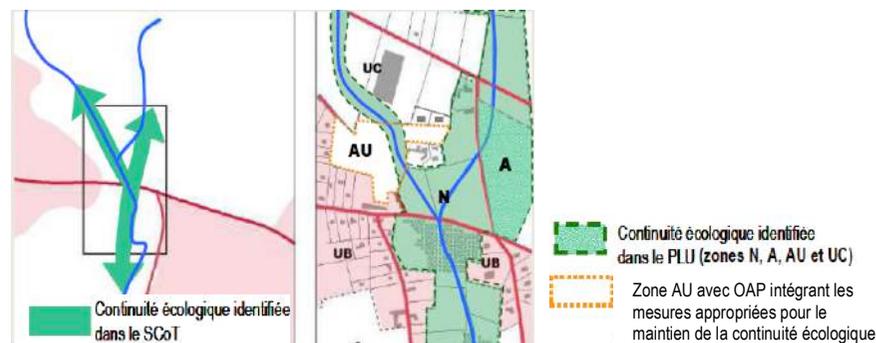
Dans la **sous-trame des milieux ouverts remarquables** en revanche, aucun corridor écologique n'a été défini, le déplacement des espèces concernées par ces milieux n'étant pas représentatif par rapport à la distance entre les espaces de réservoirs.

Protéger et gérer les corridors écologiques du P2AO

- Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux préciseront le niveau de fonctionnalité écologique des corridors :
 - Au regard de l'objectif du corridor : relier les milieux ouverts, humides, boisés, agroenvironnementaux...

- En identifiant les principaux points de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité.
- De nouvelles continuités écologiques au sein des PLU(i) peuvent venir compléter la trame du SCoT.
- Les documents d'urbanisme locaux garantissent le bon fonctionnement de ces continuités par un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de rupture et de pression :
 - Des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées en zones A ou N en fonction de la largeur du corridor, et uniquement si elles ne compromettent pas sa fonctionnalité écologique, et sous condition de bonne intégration paysagère.
 - Si le corridor est situé dans une zone urbaine ou dont l'urbanisation est programmée, les projets d'aménagement peuvent être autorisés s'ils permettent une continuité écologique fonctionnelle, en comprenant les éléments nécessaires au maintien et / ou à la remise en état du fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, régénération des milieux).
 - En milieu urbain, les éléments qui viennent matérialiser le corridor peuvent être repérés et protégés (inscriptions graphiques des haies, bois, bosquets...)

Exemple de précision du corridor écologique du SCoT dans le zonage à l'échelle PLU

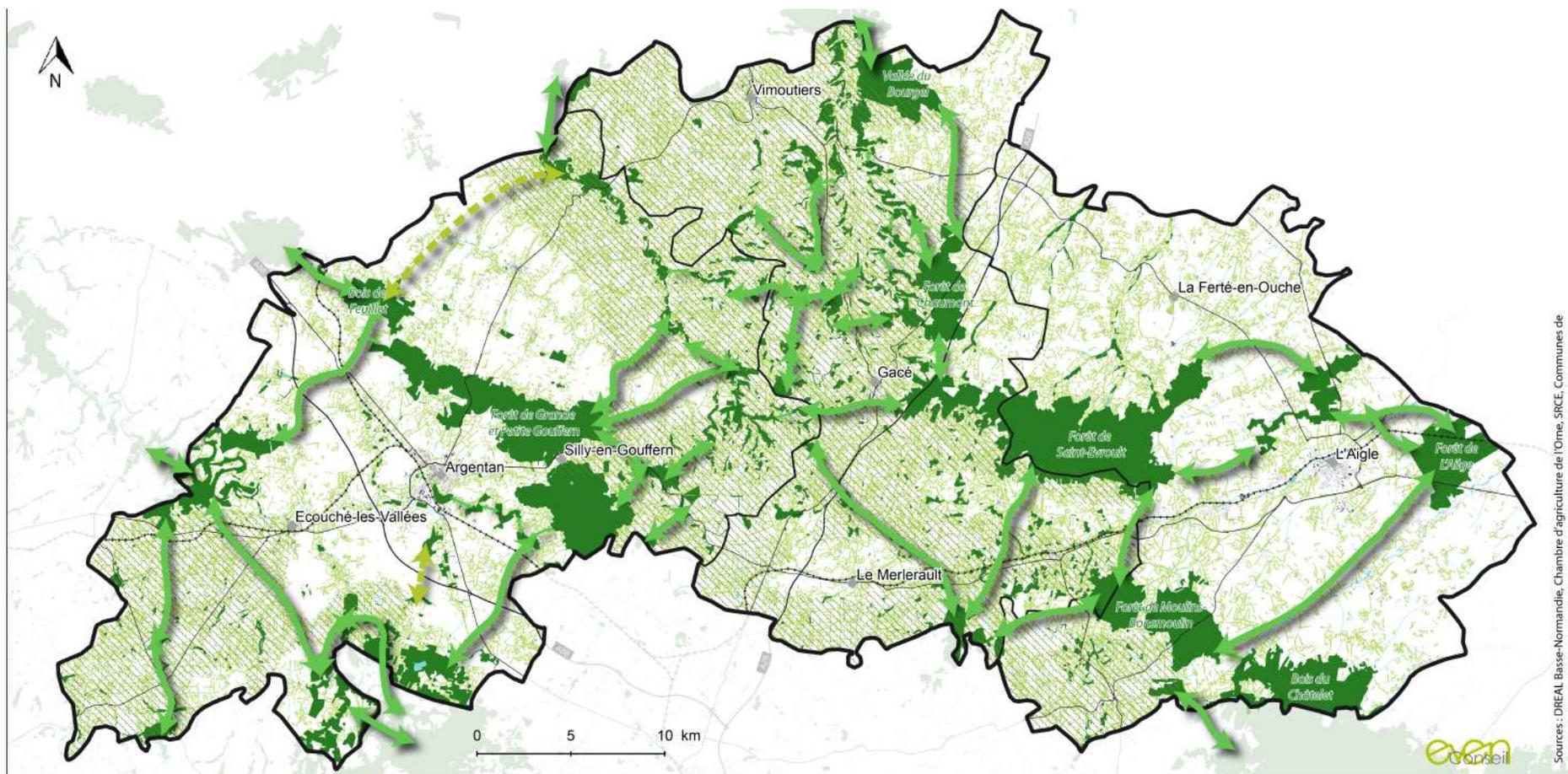


Restaurer les corridors écologiques

Afin d'assurer le fonctionnement des continuités écologiques et la bonne circulation de la faune, il est nécessaire de répondre aux besoins de restauration de ces continuités, notamment au droit des grandes infrastructures.

- A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en œuvre :
 - Dans le cas des corridors boisés à restaurer qui traversent les plaines agricoles, des actions de replantations de la trame arborée ou de haies,
 - Le traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe,
 - La création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur,
 - La mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs,
 - La préservation de la dominante agricole ou naturelle de ces espaces,
 - Le maintien d'une continuité écologique entre les corridors par des coupures d'urbanisation en s'appuyant sur les éléments naturels présents possédant un réel intérêt écologique (bosquets, arbres isolés, haies...)

Objectif 2.1 : Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux boisés et bocagers – EIE du SCoT du P2AO

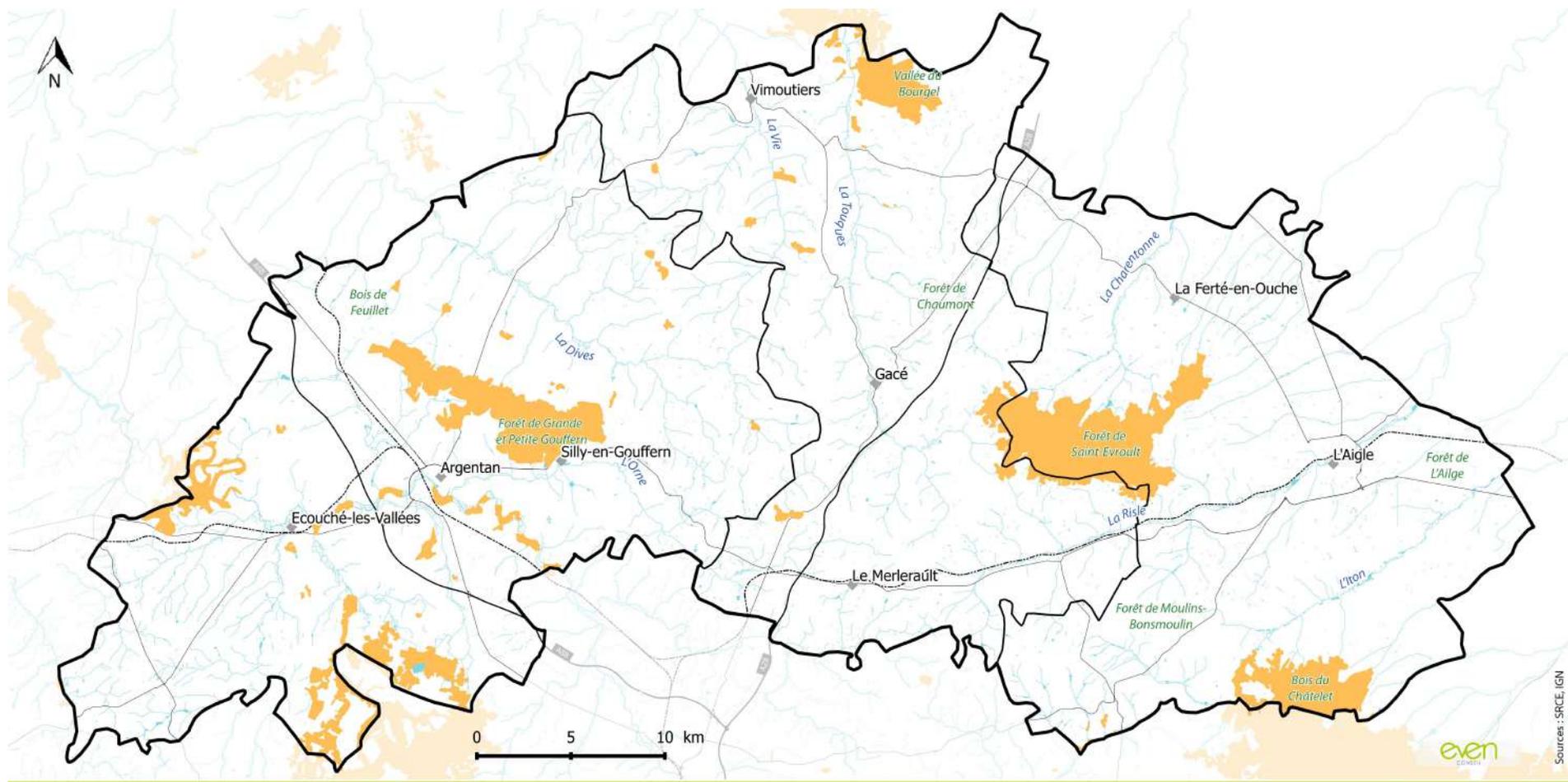


Sources : DREAL Basse-Normandie, Chambre d'agriculture de l'Orne, SRCE, Communes de la CAC d'Argentan Intercom, CAC du Pays du Camembert, Corine Land Cover 2012, IGN

Sous-trame des milieux boisés et bocagers

- Maille bocagère d'intérêt écologique
- Réservoirs de la sous-trame des milieux boisés et bocagers
- Corridors de la sous-trame des milieux boisés et bocagers
- Corridor linéaire à protéger
- Corridor linéaire à restaurer
- Corridor de la matrice verte à protéger
- EPCI (mise à jour Février 2018)

Objectif 2.1 : Réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts remarquables – EIE du SCoT du P2AO



Sources : SRCE, IGN

- Réservoirs et sous-trame des milieux ouverts remarquables
- EPCI (mise à jour Février 2018)

Objectif 2.1.3 :

Protéger les milieux humides et les cours d'eau : la trame bleue du P2AO

La recherche de la bonne qualité écologique et chimique des masses d'eau ainsi que le maintien des corridors de la trame verte et bleue constituent des objectifs majeurs pour le territoire tant du point de vue de la biodiversité que de la gestion de la ressource en eau. Et ce d'autant plus que le territoire du P2AO se trouve en tête de bassins versants.

L'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la trame bleue, en priorité :

- Les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau,
- Les zones humides (avérées ou de prédisposition – voir ci-après),
- Les ripisylves et les continuums bocagers ou boisés jouant notamment un rôle dans la limitation des transferts de pollutions.

Rappel : identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du SCoT – trame bleue

Dans la **sous-trame des cours d'eau et plans d'eau**, deux types de réservoirs de biodiversité ont été définis :

- Les réservoirs de biodiversité de cours d'eau : cours d'eau classés en réservoirs de biodiversité par le SRCE et cours d'eau permanents situés en zones de protections et d'inventaires de la biodiversité (zones Natura 2000 (lorsqu'une cartographie d'habitat existe) et ZNIEFF de type 2).
- Les réservoirs de biodiversité de plans d'eau : plans d'eau situés en zones de protections et d'inventaires de la biodiversité.

Les corridors écologiques de cette sous-trame correspondent aux cours d'eau classés en corridors écologiques par le SRCE additionnés d'une zone tampon de 300 m autour des réservoirs de plans d'eau et cours d'eau.

Dans la **sous-trame des milieux humides**, les zones humides avérées correspondent aux réservoirs de biodiversité. Des zones d'influence, correspondant à des zones de prédisposition aux zones humides, ont également été identifiées.

Les corridors écologiques correspondent quant à eux à une zone tampon de 200m autour des réservoirs, en lien avec le déplacement des espèces de cette sous-trame.

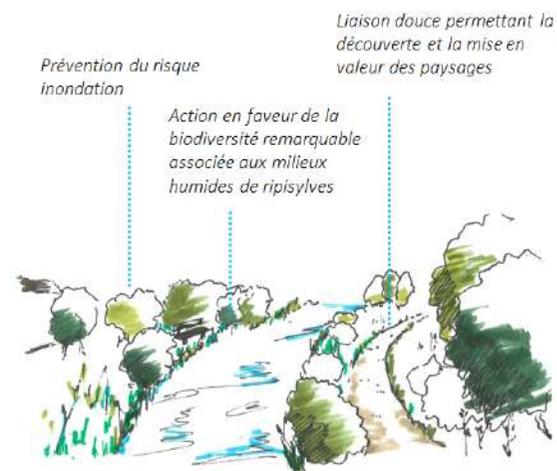
Protéger les cours d'eau et plans d'eau, et leurs abords

- Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions d'un bon fonctionnement naturel de tous les cours d'eau et lutteront contre la diffusion des pollutions en mettant en œuvre les objectifs suivants :
 - Ils maîtriseront l'urbanisation, les aménagements et les infrastructures dans l'espace de liberté fonctionnel des cours d'eau afin de garantir la mobilité du lit des cours d'eau.
 - Ils définiront des « zones tampon » ou « de recul » non constructibles dont la taille devra tenir compte de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des espaces urbanisés.
 - Ils viendront préciser la cartographie du SCoT à l'échelle locale.
 - Les nouveaux aménagements dans le lit mineur des cours d'eau pouvant représenter un obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces seront évités dans la mesure du possible, à moins qu'ils ne soient justifiés par l'intérêt général. Dans ce cas, des aménagements permettant leur franchissement seront intégrés. Les clôtures en travers sont proscrites.
- Ces espaces « tampon » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions différentes à adapter au contexte local : la définition de zones non constructibles, la gestion de la densité, l'emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines...
 - En milieu urbain, traditionnel ou dense, les documents d'urbanisme pourront maintenir la logique d'implantation urbaine existante pour les

nouvelles urbanisations, si et seulement si ce mode d'implantation n'accroît pas le risque « inondations » qui prévaut dans tous les cas. Les opportunités de recul seront néanmoins recherchées.

- Les collectivités, par exemple à l'occasion d'opérations d'aménagement encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), chercheront à maintenir ou restaurer la qualité des berges (renaturation, suppression des obstacles...). Des programmes de restauration des berges des cours d'eau sont actuellement en cours sur la Touques, et la Vie et ses affluents.
- Une végétation de type « ripisylve » (boisements et formations arbustives qui bordent les cours d'eau), sera préservée ou favorisée en privilégiant les essences de plantations locales. Au contraire, la prolifération de plantes invasives devra être maîtrisée et empêchée.
- Aux abords d'un cours d'eau, pour des extensions proches (sans pour autant être à proximité immédiate du cours d'eau), les documents d'urbanisme locaux définiront les modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau :
 - Encourager une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, gestion à la parcelle, noues paysagères) pour éviter les écoulements dans le cours d'eau
 - Éviter la canalisation des ouvrages naturels hydrauliques secondaires (fossés importants...) pour une maîtrise en amont des effets sur le réseau hydrographique,
 - Maintenir des haies connectées à la ripisylve des cours d'eau pour créer des ensembles diversifiés et pour lutter contre les pollutions diffuses.
- Si cela est compatible avec le fonctionnement du milieu naturel et de l'activité agricole, les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'accès aux cours d'eau par des liaisons douces afin de valoriser la nature en ville, ou les projets de type voies vertes.

Intérêt de préserver et aménager les abords des cours d'eau



Protéger les milieux humides

- Les documents d'urbanisme locaux confirmeront, étendront ou préciseront les délimitations des zones humides avérées identifiées dans le SCoT, et compléteront la connaissance de ces milieux à leur échelle.
- Ils préciseront, le cas échéant, leurs caractéristiques fonctionnelles afin de mettre en œuvre l'objectif « éviter », « réduire », « compenser ».
- Ils préviennent la destruction des zones humides avérées et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
 - La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement de zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines. Cette disposition ne concerne pas les aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'Eau ou de programmes d'actions de réaménagement écologiques des sites.
 - La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles

que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols,

- La mise en place d'espaces « tampon » à dominante naturelle, agricole ou forestière entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.

En milieu urbain, ces espaces « tampon » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non constructibles, gestion de la densité, emploi d'essences végétales adaptées dans les urbanisations riveraines...

- A titre exceptionnel, en cas d'absence d'autres solutions pour des projets d'intérêt notable, reconnus d'utilité publique (ou selon les conditions fixées par l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement si ledit projet porte atteinte à un site Natura 2000), la disparition partielle ou totale d'une zone humide doit être compensée.

Préserver les continuités écologiques de la trame bleue et gérer les obstacles à l'écoulement des eaux

Les cours d'eau sont parfois aménagés avec un fonctionnement perturbé par des moulins, déversoirs, seuils, écluses et barrages qui les fractionnent.

- Les documents d'urbanisme locaux interdiront la construction de nouveaux obstacles à la continuité écologique, sauf s'ils sont justifiés par un projet d'intérêt général.
- Les collectivités envisageront la suppression des obstacles existants (digues, aménagements canalisant les cours d'eau, seuils, coupes à blanc de la végétation rivulaire...) :
 - En prenant en compte les enjeux de niveau d'étiage à conserver et les activités de loisirs participant à la mise en valeur du territoire sur les plans touristiques et patrimoniaux. Les obstacles remplissant un autre

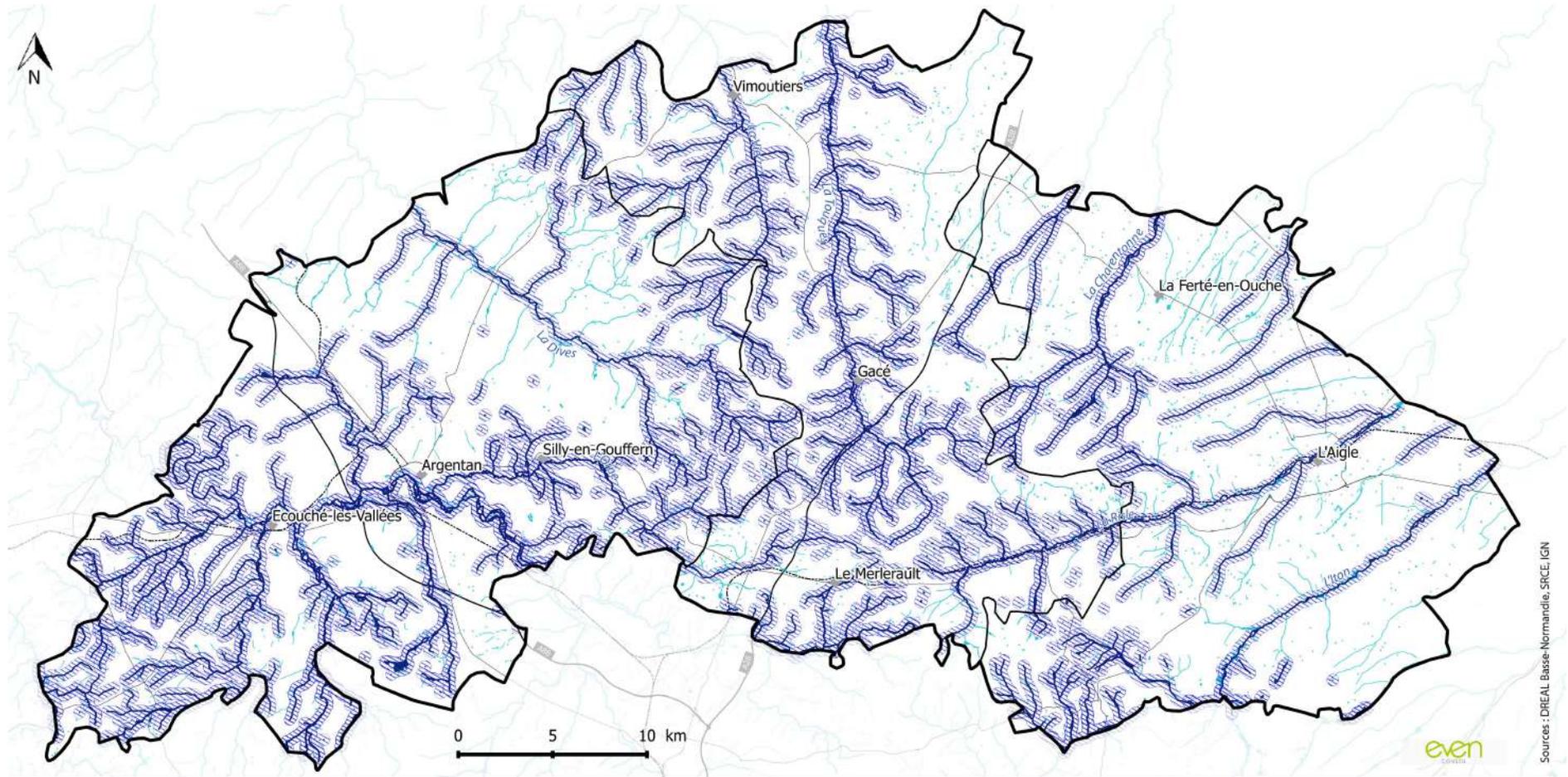
usage (patrimonial, touristique, création d'énergie...) ne sont en effet pas concernés par cette disposition.

- En cherchant l'adaptation des obstacles pour constituer une solution alternative à la destruction de l'obstacle (barrage) : baisse des seuils de déversoirs, passes à poissons...
- Les ouvrages non entretenus doivent de préférence être modifiés afin d'assurer la continuité écologique (arasement, brèches, démolition, etc.)

Recommandations :

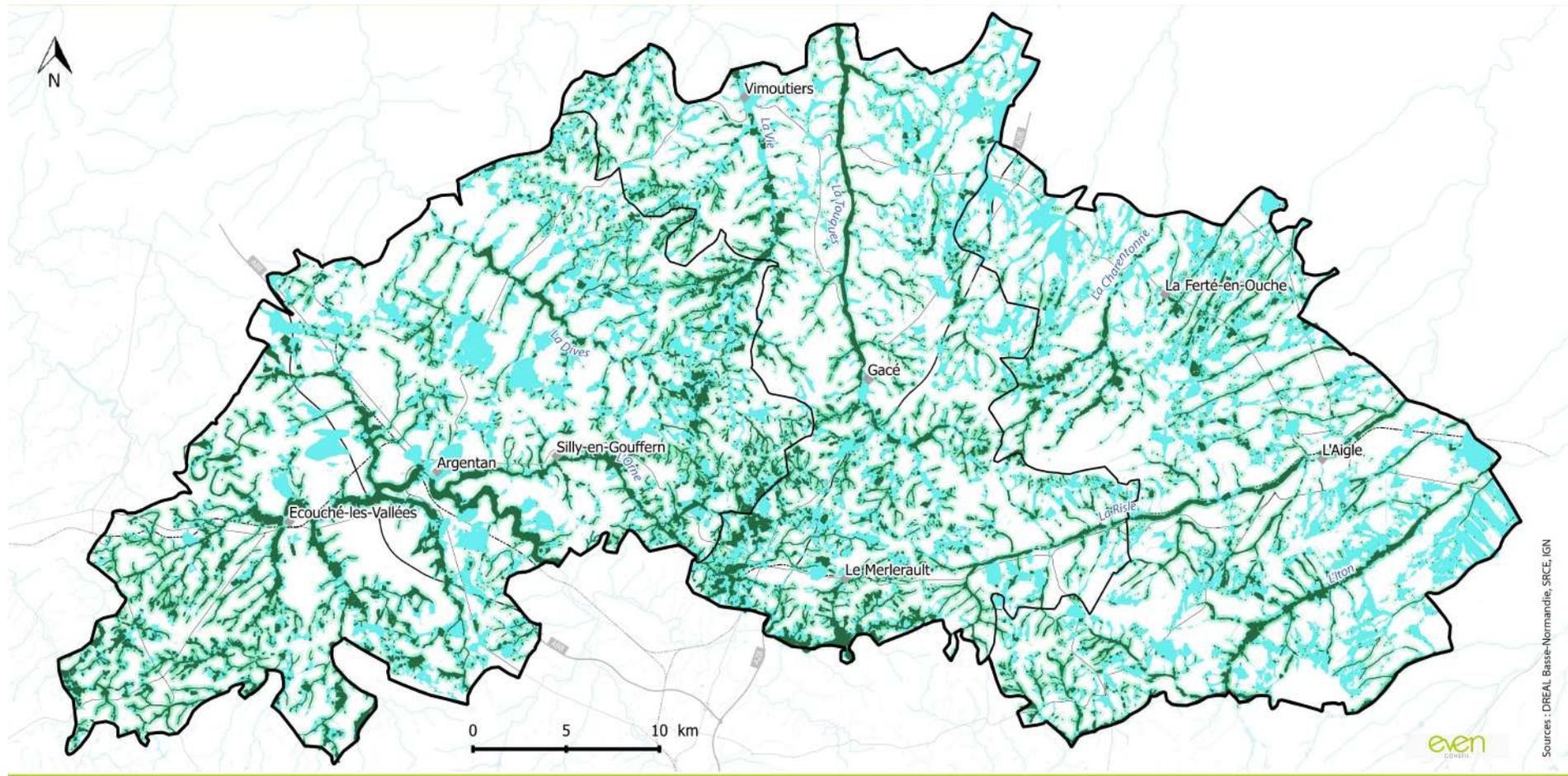
- Les collectivités sont invitées à définir et mettre en œuvre des programmes de restauration et de gestion des zones humides.
- Les collectivités sont invitées à collaborer avec les structures porteuses de SAGE pour la réalisation d'inventaires de zones humides.
- Lorsque les structures végétales sont absentes des abords des mares, étangs et cours d'eau (berges artificialisées), la renaturation des berges peut être prévue dans les documents d'urbanisme (par exemple via des outils comme les emplacements réservés).

Objectif 2.1 : Réservoirs et corridors de la sous-trame des cours d'eau et plans d'eau – EIE du SCoT du P2AO



- Sous-trame cours d'eau et plans d'eau
- Cours d'eau réservoir et corridor
- Corridor-zone tampon de la sous-trame cours d'eau et plans d'eau (300 m de part et d'autre)
- Plan d'eau réservoir
- EPCI (mise à jour Février 2018)

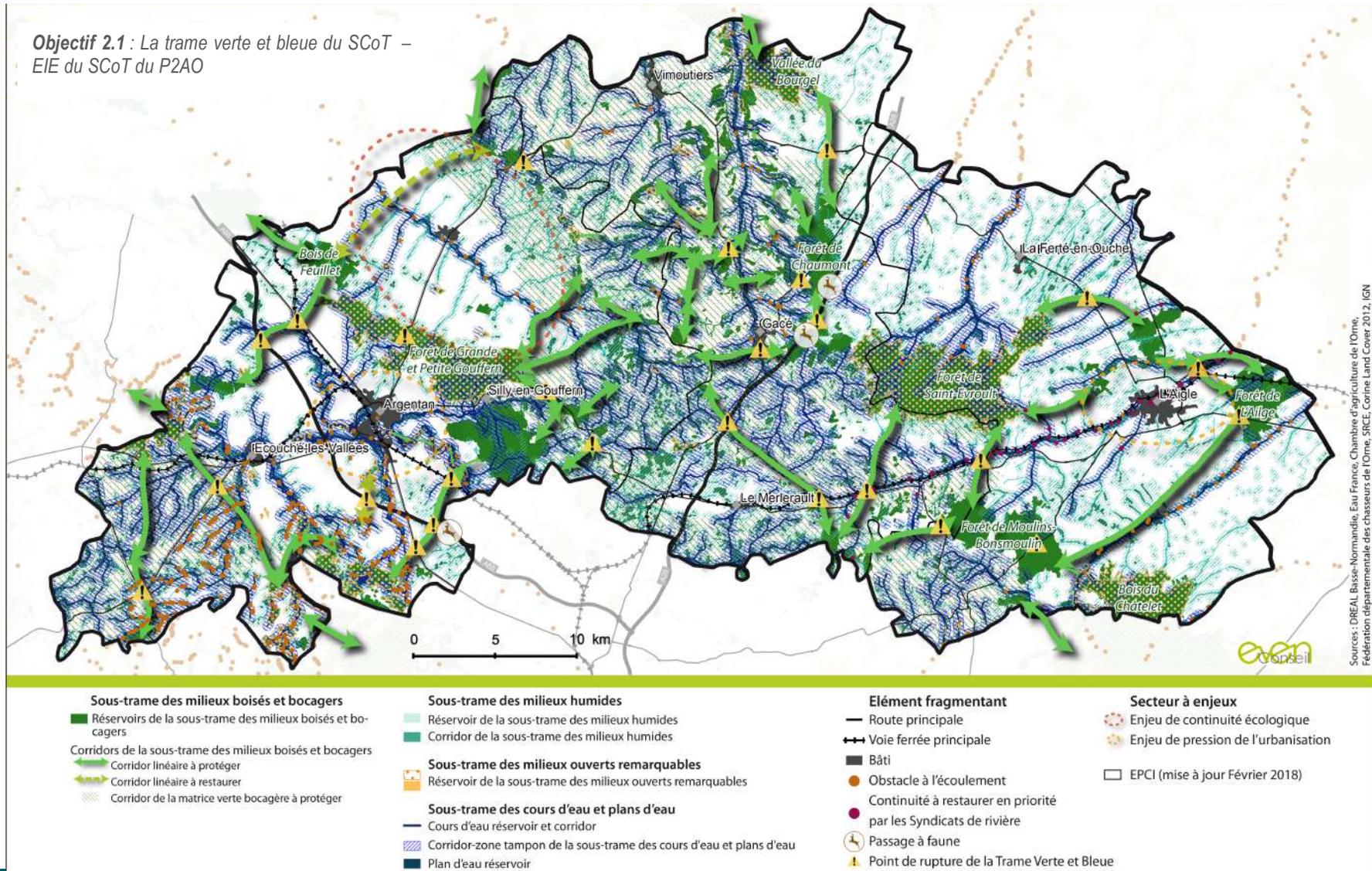
Objectif 2.1 : Réservoirs et corridors de la sous-trame des milieux humides – EIE du SCoT du P2A0



Sources : DREAL Basse-Normandie, SRCE, IGN

- Corridor de la sous-trame milieux humides
- Réservoir de la sous-trame milieux humides
- Zone d'influence
- EPCI (mise à jour Février 2018)

La superposition des différentes sous-trames de la trame verte et bleue du SCoT aboutit à la carte ci-dessous. Comme souligné au sein des paragraphes de rappel, la Trame Verte et Bleue du P2AO s'inscrit bien dans la continuité du SRCE de Basse Normandie, en le précisant à son échelle. A noter qu'il s'agit d'un schéma de principes, outil d'aménagement, qui vise lui-même à être affiné à l'échelle des PLU(i) pour une traduction plus opérationnelle.



Objectif 2.1.4 :

Assurer la disponibilité des ressources dans le temps

Protéger la ressource en eau, en assurant la qualité des eaux superficielles et souterraines

- Les collectivités mettent en œuvre les prescriptions liées à la trame bleue (Cf. Objectif 2.1.3) qui constituent le socle de la politique de gestion de l'eau pour la préservation de sa qualité.
 - Elles reconnaissent systématiquement les axes de ruissellement afin de les préserver pour gérer les débits, et évitent de les réorienter pour ne pas créer de nouveaux risques.
 - La préservation des haies, des zones humides, et les retraits par rapport aux cours d'eau, notamment prévus dans les objectifs ci-avant, jouent un rôle essentiel dans la maîtrise des pollutions impactant la qualité de la ressource en eau.
 - Dans les opérations d'aménagement urbain, la mise en place de systèmes d'hydraulique douce est encouragée en compatibilité avec les milieux naturels (haies plantées perpendiculairement à la pente, noues, fossés et talus, zones enherbées...) assurant une infiltration à la parcelle pour les ouvrages publics (voiries) afin d'éviter les pollutions. Ces aménagements peuvent être traités comme des éléments paysagers.
- Les documents d'urbanisme locaux intégreront les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage et intégreront le règlement associé (DUP approuvée par arrêté préfectoral, avec trois niveaux de protection : périmètre immédiat, rapproché, éloigné) – voir carte ci-après indiquant les différents captages et périmètres de protection associés. En particulier, la DUP concernant le captage de Sarceaux, désigné comme prioritaire (Grenelle) et contenant des mesures plus strictes, sera respectée.
- Les captages d'eau potable non protégés par une DUP de protection (2 captages en 2014) feront l'objet de mesure de protection dans les documents d'urbanisme locaux :
 - Les collectivités locales s'appuieront sur les rapports hydrogéologiques existants afin de mettre en place des règles de protection des espaces dans leur document d'urbanisme, avec le classement de ces espaces en zones A ou N, interdisant toute construction dans les périmètres immédiats ou rapprochés.
- La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable passera par :
 - L'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation en eau potable et leur rénovation,
 - Le développement progressif de la sécurisation de l'alimentation par des interconnexions créées entre les puits structurants.
- Pour l'assainissement collectif, les collectivités assurent une capacité épuratoire des stations de traitement compatible :
 - avec les objectifs de développement et les projets du territoire (en tenant compte des effets des eaux parasites)
 - avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs.
- Pour l'assainissement non collectif, le cas échéant, elles veillent à l'efficacité des installations ANC (SPANC) via des mises aux normes si nécessaire et assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs. Même si le P2AO est caractérisé par un habitat dispersé notamment au nord du territoire, la mise en place d'assainissement autonome regroupé peut être envisagée dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs, dans la mesure du possible.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions des constructions existantes ne seront autorisées qu'à condition de justifier d'un dispositif d'assainissement conforme.

- Les possibilités d'accueil de nouvelles populations seront conditionnées aux capacités de traitement des stations d'épuration des eaux usées, et aux capacités d'approvisionnement en eau.
- Les secteurs déjà desservis par les réseaux d'assainissement collectif sont prioritairement ouverts à l'urbanisation. Les communes ou leur groupement se rapprocheront des SPANC pour identifier les parcelles concernées.

Recommandations

- Les collectivités sont encouragées à élaborer des schémas de gestion des eaux pluviales et à définir notamment les secteurs où des mesures particulières doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales : hydraulique douce, mise en place de dispositifs permettant d'éviter les pollutions (liées aux hydrocarbures par exemple)... tant au cours du chantier qu'après livraison (phase « fonctionnement »).
- Les collectivités locales et leurs établissements publics sont encouragés à réaliser un plan de désherbage et de gestion différenciée des abords de captage – s'il n'en existe pas encore.
- Pour une meilleure maîtrise des ruissellements, l'usage des bandes enherbées pourrait être recherché, pour leur capacité d'épuration et leur bonne intégration paysagère.
- Les collectivités sont encouragées à s'orienter vers une couverture intégrale du territoire en zonage d'assainissement, qui définit de quel type d'assainissement relève chaque parcelle. Ce zonage est annexé aux documents d'urbanisme locaux.

Sensibiliser aux problématiques de gestion quantitative de l'eau

La ressource en eau est vulnérable au sein du P2AO du fait de sa situation en tête de bassin versant. Par endroits, des problèmes de quantité d'eau ont été identifiés au sein de l'EIE du SCoT (source SDAEP de 2010), comme sur le Pays du Camembert ou sur l'est du secteur des plaines d'Alençon, de Sées et du Merlerault.

- Ainsi, les collectivités mettent en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable et favorisent l'adaptation du territoire au changement climatique :
 - Les prélèvements destinés à l'AEP, soumis à des variations importantes sous l'effet des étiages saisonniers, doivent faire l'objet d'une anticipation en prenant en compte les projets de développement des communes et l'état de la capacité de production d'eau potable.
 - Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont favorisés, et leur intégration paysagère sera réfléchi. La récupération des eaux pluviales peut faire l'objet d'une programmation au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs de projet en comprenant.

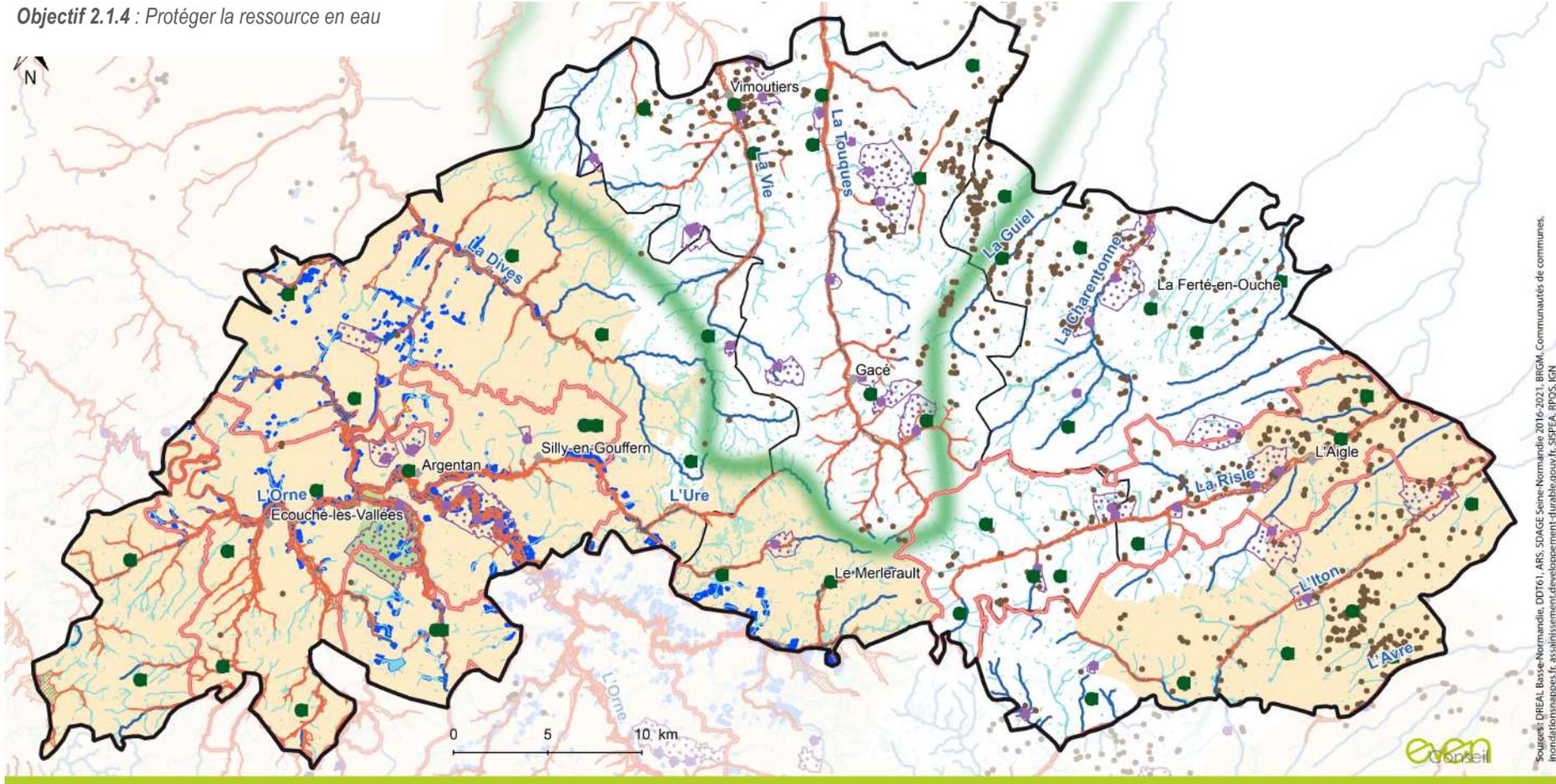
Recommandations

Les collectivités locales, en concertation, quand cela est possible, avec les acteurs concernés du territoire (professions agricoles, associations, citoyens, entreprises...) encouragent les économies d'eau par des efforts continus en matière de maîtrise des consommations et par la mise en place d'actions de :

- Sensibilisation des usagers aux dispositions et pratiques permettant des économies d'eau,
- Sensibilisation des usagers sur les risques liés à l'utilisation de produits phytosanitaires, par exemple via la création et l'animation d'un espace d'échanges et de valorisation des bonnes pratiques. Le but de cet espace serait une diminution de leur utilisation. Un Plan Zéro Phyto est par ailleurs développé en Normandie.

- Promotion des techniques constructives écologiques et innovantes permettant de minimiser la consommation d'eau,
- Promotion d'essences végétales peu consommatrices d'eau et peu exigeantes en intrants phytosanitaires (en restant, dans la mesure du possible, dans une palette végétale locale) lors de l'aménagement des espaces verts publics.
- Poursuite de la gestion différenciée des espaces verts par les collectivités locales, aujourd'hui en cours sur le territoire.
- Définition d'un programme d'actions permettant de lutter contre les pollutions diffuses et ponctuelles sur la ressource en eau,
- Mise en place de programmes d'actions avec le monde agricole ayant pour objectif d'améliorer les pratiques agricoles en matière de fertilisants azotés et d'usage de pesticides.

Objectif 2.1.4 : Protéger la ressource en eau



Source: DREAL Basse-Normandie, DDT61, ARS, SDAGE Seine-Normandie 2016-2021, BRGM, Communautés de communes, Inondationsnappes.fr, assainissement.developpement.durable.gouv.fr, SEPEA, RPDS, IGN

Des milieux humides et aquatiques riches et denses à préserver

- Un chevelu hydrographique en tête de bassin versant
- Réseau hydrographique principal
- Autre cours d'eau ou plan d'eau
- Améliorer la connaissance et protéger voire restaurer les zones humides et améliorer leur fonctionnalité

□ EPCI (mise à jour Février 2018)

Maîtriser les prélèvements et lutter contre les pollutions

- Préserver les captages pour l'alimentation en eau potable et poursuivre la rationalisation des structures de production / distribution
- Captage
- ⊠ Périimètre de protection
- Restaurer la qualité des masses d'eau plus sensibles aux pollutions
- Des zones vulnérables étendues
- Une ZAR : zone d'action renforcée à Sarceaux
- La vallée de la Touques, une masse d'eau souterraine de bonne qualité à préserver

Limiter l'exposition aux risques inondation et ruissellement

- De nombreuses communes soumises aux risques inondation
- Communes concernées par les PPRI Orne Amont et Vallée de la Risle
- Atlas inondation
- A l'Ouest, un risque de remontées de nappes à prendre en compte
- L'Est du territoire concerné par de nombreuses cavités recensées (phénomènes karstiques)

Une gestion de l'eau à optimiser

- Relancer sur le territoire une dynamique d'amélioration globale des solutions d'assainissement

Favoriser une gestion durable des ressources du sous-sol

- Les collectivités prennent en compte les besoins futurs d'extraction des ressources du sous-sol au regard des contraintes paysagères et environnementales.
- Les documents d'urbanisme permettent la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction dans les conditions suivantes :
 - Les différents intérêts généraux associés aux objectifs du P2AO sont identifiés pour les sites d'extraction potentiels :
 - Gestion des risques (Cf. *Orientation 2.2*)
 - Gestion paysagère (Cf. *Orientation 2.4*), la politique touristique (Cf. *Orientation 2.5*) et la politique de mise en valeur patrimoniale.
 - Limitation des nuisances
 - L'intérêt global de la ressource au regard des besoins locaux élargis (circuits courts) afin de limiter les transports et donc les émissions de GES liées.
 - Les sites existants sont valorisés et leur extension privilégiée sous réserve des impacts mentionnés ci-dessus.
 - Le développement des exploitations actuelles et futures doit prendre en compte les objectifs de valorisation sur le territoire et / ou de mise en œuvre de transports alternatifs aux camions quand cela est possible.
 - L'appréciation des enjeux environnementaux doit être envisagée sur le long terme et prendre en compte le potentiel de restauration voire d'amélioration des milieux et de la biodiversité pouvant être mises en œuvre dans le cadre de projets.
- Les collectivités favorisent le recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources dans le but de développer une économie circulaire. Ainsi, les documents d'urbanisme anticipent dans le cadre de la politique de développement des parcs d'activités en prévoyant des espaces permettant l'implantation de ces activités.

Favoriser une gestion durable des déchets

- Les collectivités locales contribueront à optimiser le stockage des déchets (ménagers, industriels et de construction) en :
 - Développant des sites pour recevoir des plateformes de préparation et de transfert des déchets au plus près des zones de production des déchets afin de favoriser l'accueil en déchetterie et diminuer l'enfouissement, dans un souci d'équité entre les communes et un meilleur service auprès des usagers,
 - Favorisant les sites permettant le regroupement favorable à la réduction des distances de transport,
 - Favorisant le tri des déchets, en intégrant des prescriptions dans les documents d'urbanisme locaux qui permettent d'imposer une collecte sélective (via la construction d'un local adapté) pour les opérations de logements d'ensemble ou de logements collectifs,
 - Prévoyant l'évolution fonctionnelle voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.

Recommandations

- Les collectivités sont incitées à mettre en place une collecte des biodéchets et engager des opérations de promotion du compostage à domicile.
- Les collectivités veilleront à :
 - Renforcer les démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (particuliers, entreprises, collectivités...),
 - Poursuivre une politique fiscale optimisée pour une réduction des déchets adaptée au territoire du SCoT,
 - Accompagner les besoins pour la gestion et le recyclage des déchets issus du BTP,
 - Mettre en œuvre sur les sites existants des actions de reconfiguration / rénovation.

Orientation 2.2 : Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire

La position stratégique du P2AO comme château d'eau, en tête de plusieurs bassins versants implique aussi bien une responsabilité en termes de gestion de la ressource que d'appréhension des risques d'inondations.

De même, la partie est du territoire est concernée par un risque « effondrement de terrain », difficile à localiser, mais avec un impact certain sur l'aménagement du territoire.

La question de l'adaptation aux risques, dans un contexte global de changement climatique, est donc clairement un enjeu prégnant pour penser le projet du P2AO à l'horizon 20 ans.

Objectif 2.2.1 : Prévenir les risques via une mise en œuvre des PPR

- La gestion des risques dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement sera établie au travers :
 - De la mise en œuvre des PPR (Plans de Prévention des Risques) qui constituent des servitudes opposables :
 - PPRi du bassin de l'Orne Amont (23 communes du SCoT) et de la Risle (11 communes du SCoT)
 - Des PGRI qui couvrent le territoire (PGRI Loire-Bretagne et PGRI Seine Normandie)
 - De l'ensemble des informations connues, dont :
 - Les éléments du PAC (Dossier Départemental des Risques Majeurs, PAC de l'Etat)
 - Le cas échéant, des informations issues d'études sectorielles, la connaissance de sinistres, afin de préciser la nature des aléas et des vulnérabilités (atlas, inventaires sectoriels, études communales, SAGE, Plan Marinière...)

Cette gestion visera à ne pas accroître, voire à réduire, les risques au travers de règles d'urbanisme adaptées et proportionnées n'aggravant pas, voire diminuant, l'exposition et la vulnérabilité des populations et des biens.

- Les aménagements et développements urbains mis en œuvre par les communes du P2AO seront donc adaptés aux périmètres de risques identifiés des PPR, tout en prenant en compte les autres documents de connaissance tels que les Atlas des Zones Inondables, dans l'objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Dans ce sens, le développement de l'urbanisation se réalisera préférentiellement dans les secteurs éloignés des zones de risques.
- Plus particulièrement, une attention sera portée aux éléments suivants, en fonction des risques :

Les risques naturels

- **Inondations** : Sur le territoire, le risque inondations se matérialise à la fois par débordement de cours d'eau et par remontée de nappes.
 - Dans les espaces couverts par un PPRi, les PLU se conformeront aux dispositions prévues par les PPR en vigueur ainsi qu'à leurs modifications éventuelles.
 - Un principe de non développement de l'urbanisation est mis en œuvre dans les secteurs soumis aux risques inondations. Toutefois, des conditions d'urbanisation spécifiques et adaptées au niveau de l'aléa pourraient être définies suite à des connaissances complémentaires qualifiant et précisant la nature des aléas et les niveaux de risques qu'ils génèrent.
 - Hors PPRi, les documents d'urbanisme adapteront les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de qualifier ce risque (c'est à dire les conséquences sur les personnes et biens lors de l'aléa). Les modes d'aménagement limitant l'imperméabilisation et l'intégration des perméabilités identifiées dans la trame verte et bleue au sein des opérations d'urbanisme seront notamment des leviers pour prévenir ce risque (*voir Objectif*

2.1). Par ailleurs, afin de garantir leur fonction de champ d'expansion des crues tout en conservant une vocation économique et/ou sociale indispensable à leur bonne gestion et à leur entretien, les terrains non construits situés en zone inondable seront affectés prioritairement à un usage agricole ou à une valorisation touristique.

- **Mouvements de terrain ; retrait/gonflement des argiles** : Les documents d'urbanisme autoriseront les moyens techniques de consolidation, stabilisation ou comblement sous réserve que les mesures prises soient proportionnées au risque évalué et qualifié. A défaut, les documents d'urbanisme fixeront les conditions de densification ou d'extension de l'urbanisation de manière à ne pas accroître l'exposition au risque des personnes et des biens. Dans les secteurs susceptibles de contenir des argiles sujets au retrait/gonflement, les maîtres d'ouvrage et professionnels de la construction devront prendre des précautions particulières lors de leurs opérations.
- **Cavités / Effondrement de terrain** : Les documents d'urbanisme portent une attention particulière aux projets d'exploitation des ressources du sous-sol au regard de ce risque. Ils gèrent également les défrichements et plantations situés au-dessus des cavités. Par ailleurs, la moitié des communes du SCoT ont été identifiées au sein du Plan manière de la DREAL et de la DDT comme secteurs prédisposés aux marnières. Il s'agit d'y appliquer un principe de précaution lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Les opérations d'aménagement peuvent être conditionnées à la réalisation d'une étude plus précise du risque marnière.
- **Feux de forêts** : Les documents d'urbanisme prennent en compte les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau en cas de nécessité. Ils prennent en compte également les zones tampon entre l'espace bâti et l'espace boisé lorsqu'ils sont définis et possibles.
- **Séismes** : Risque faible (zone 2) à gérer dans le cadre des normes constructives.

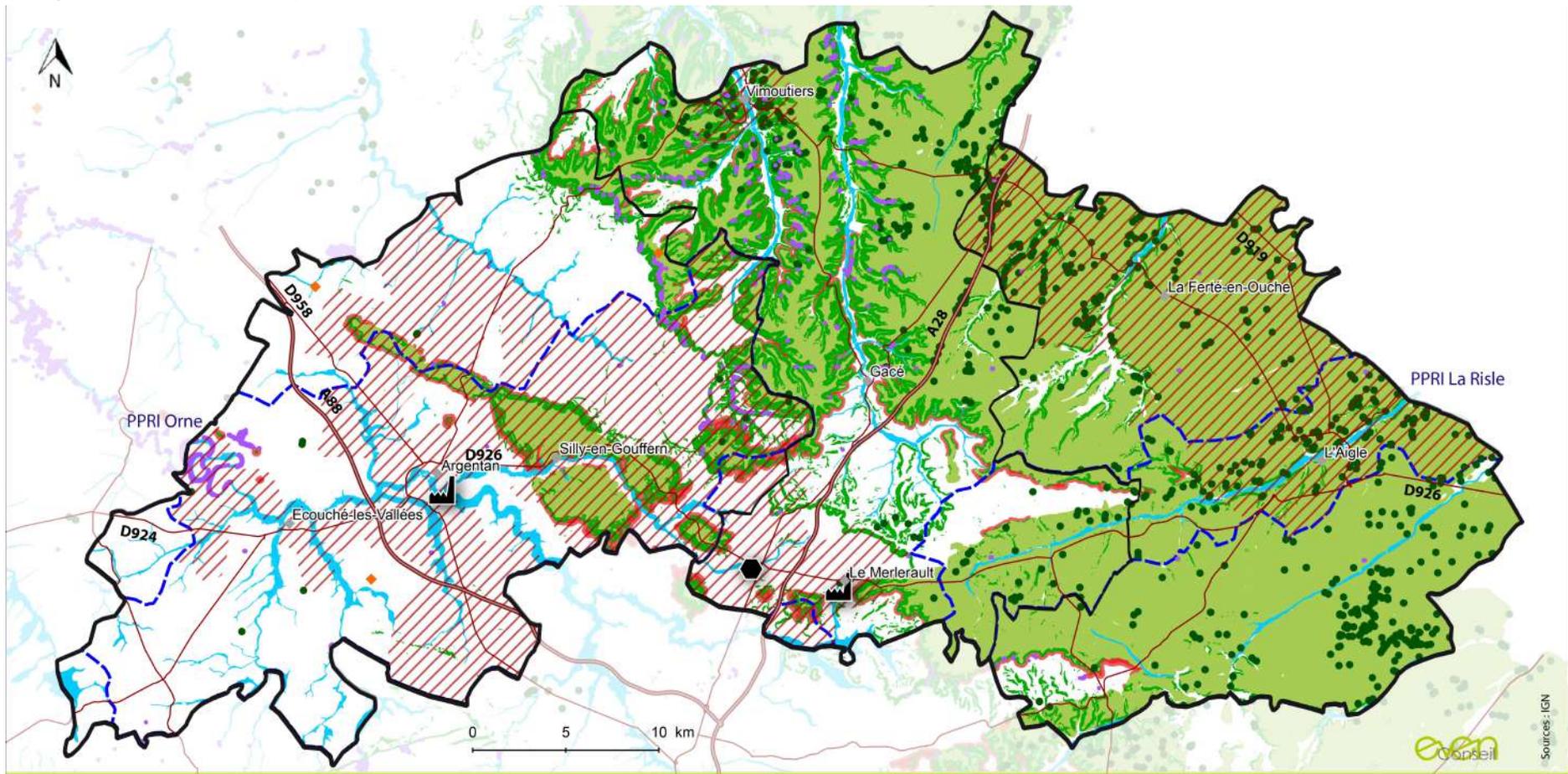
- **Gaz radon** : Sur le territoire, quelques communes sont localisées sur une zone concernée par un potentiel d'émanation de radon en provenance du sol. Les documents d'urbanisme imposeront donc la prise en compte du risque d'exposition au gaz radon dès la conception de tout projet de construction, ainsi que dans le cadre de rénovations du bâti. Une attention particulière sera portée aux logements et aux bâtiments recevant du public. Les projets mettront ainsi en œuvre les techniques de prévention dans les bâtiments neufs, et les techniques de remédiation dans les bâtiments existants.

Les risques technologiques et nuisances sonores

- **Nuisances sonores** : Les secteurs soumis aux nuisances sonores ne sont pas des secteurs d'accueil préférentiel de l'habitat. Le cas échéant, les opérations nouvelles situées le long des infrastructures bruyantes respecteront les principes suivants :
 - Imposer un retrait des constructions par rapport à l'alignement des voies afin de diminuer le niveau sonore,
 - Adapter la hauteur des bâtiments aux conditions de propagation du bruit,
 - Créer des aménagements qui soient paysagers aux abords des infrastructures.Pour les bâtiments déjà existants et situés à proximité d'infrastructures bruyantes, les collectivités devront sensibiliser les habitants et les autres acteurs au respect des normes d'isolation acoustique des bâtiments.
- **Transport de matières dangereuses** : Les documents d'urbanisme des communes concernées par le transport de matières dangereuses intègrent, dans leurs règlements et plans de zonage respectifs, les contraintes définies pour les secteurs localisés le long des infrastructures servant au transport de matières dangereuses.
- **Risques technologiques** : Les plans locaux d'urbanisme veilleront à la compatibilité des usages du sol (habitat, activités, équipements, loisirs...) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, naturels...) au regard des installations existantes ou futures pouvant générer des risques technologiques ou de pollutions graves. L'implantation de nouveaux établissements créant des risques potentiels

sera évaluée en tenant compte des effets directs sur les espaces bâtis proches existants, mais aussi des limitations potentielles que ces installations pourront créer sur le développement futur des zones urbaines ainsi que sur la réutilisation à long terme des terrains les ayant accueillis. Ces nouveaux établissements s'implanteront à distance des réservoirs de biodiversité et intégreront des mesures d'insertion paysagère.

Objectif 2.2.1 : Prévenir des risques



Risques naturels

- Aléa retrait/gonflement des argiles fort
- Chutes de blocs
- Glissements de terrain
- Cavités souterraines
 - Carrières, caves et cavités naturelles
 - ◆ Ouvrages civils ou militaires

- Terrains prédisposés aux risques liés aux marnières
- PPRI approuvé
- Zones inondables (AZI)

Risques et nuisances technologiques

- Axes routiers sources de nuisances sonores
- Communes concernées par le risque TMD
- Site SEVESO Seuil Haut (AS) avec PPRT
- Site de la décharge GDE (Nonant-le-Pin)
- EPCI (Mise à jour Février 2018)

Objectif 2.2.2 :

Développer une culture généralisée du risque

La gestion des risques doit reposer sur une culture partagée du risque, qui passe par une sensibilisation des populations et des acteurs. Cela permet de mieux définir les conditions de maîtrise et d'acceptabilité des impacts. Il s'agit de mieux se prémunir en acquérant une meilleure connaissance des risques.

- D'une manière générale, il convient de développer une connaissance partagée pour déterminer :
 - Les différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité,
 - L'acceptabilité d'un risque maîtrisé aux impacts identifiés,
 - Par exemple, un aléa ne générant qu'une remise en état périodique dont le montant peut être intégré à un cycle économique d'exploitation ou dans une logique d'entretien.
 - Le rapport coût / avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative,
 - Par exemple, une construction sur pilotis pour laquelle il s'agit d'identifier les impacts en termes de gestion et de coût de l'utilisation du bâti lors des périodes d'aléa.
 - La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation d'ouvrages de défense contre le risque,
 - Par exemple, un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval.
 - Le rapport coût / avantage des ouvrages de défense contre les risques au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative,
 - Par exemple, le coût du déménagement d'une entreprise existante à protéger au regard du coût de sa réimplantation.

Orientation 2.3 : Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire

Suivant le même objectif d'un développement urbain respectueux de l'espace dans lequel il s'insère, il s'agit de préserver les espaces agricoles existants, de contribuer à leur bon fonctionnement, pour accompagner le développement de l'activité et le renforcement de filières agricoles. Il s'agit aussi de penser sur le long terme, à l'agriculture de demain, pour une pérennisation de ses activités, auxquelles le P2AO reste attaché car partie intégrante de son identité rurale.

Objectif 2.3.1 : Conforter les filières agricoles comme activités emblématiques de la ruralité

Les activités agricoles font partie de l'ADN du P2AO. Le SCoT s'attache alors à poser les conditions de leur pérennité, et de leur évolution, dans une vision dynamique de la ruralité. C'est pourquoi les documents d'urbanisme devront veiller à articuler développement et bon fonctionnement des exploitations agricoles, via des aménagements adaptés pour éviter les conflits d'usage, et via une lisibilité du monde agricole.

Favoriser le bon fonctionnement des exploitations

Au sein des documents d'urbanisme locaux, les collectivités veilleront à limiter les impacts de leur développement sur l'espace agricole productif dans le cadre de l'objectif « éviter, réduire, compenser ». Pour ce faire, les objectifs suivants devront être poursuivis :

- Éviter ou limiter le morcellement des exploitations et prendre en compte la localisation des sièges d'exploitation au regard des besoins spécifiques à chaque activité (élevage, polyculture, sylviculture...).

- Le développement de l'urbanisation le long des voies sera à éviter (voir Objectif 1.3.3), afin de chercher une meilleure cohérence de l'enveloppe urbaine, afin d'éviter les conflits d'usage ou les effets d'enclavement.
 - Les besoins de maintien ou de transfert des sièges ou bâtiments d'exploitation devront être anticipés pour assurer leur développement.
 - Pour l'activité sylvicole en particulier, il devra être possible d'organiser des espaces spécifiques à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...) pour structurer davantage la filière bois-énergie au sein du P2AO.
- Maintenir ou réorganiser l'accessibilité des exploitations, en prenant notamment en compte les besoins et gabarits liés à la circulation des engins.
 - Pour la polyculture, le gabarit des engins tend à augmenter, ce qui peut poser problème dans les passages urbains (rond points, chicanes...). Des aménagements ou cheminements propres peuvent alors être à envisager.
 - Pour la sylviculture, le passage des camions longs ou de convois exceptionnels et les accès aux forêts de production sylvicole doivent être maintenus.
 - L'ensemble des aménagements prévus pour le bon fonctionnement des exploitations est toutefois conditionné à ce qu'ils ne compromettent pas les fonctionnalités écologiques des espaces et qu'ils soient bien intégrés dans le paysage.
 - Prendre en compte les potentiels de l'agriculture périurbaine et des circuits courts et de proximité (voir Objectif 2.3.3).

Evaluer les impacts des urbanisations sur l'espace agricole en amont des autorisations

- Les collectivités du P2AO devront systématiquement tenir compte de l'impact des espaces ouverts à l'urbanisation sur le fonctionnement des activités agricoles et des exploitations.

Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera fait au regard de ces impacts, en tenant compte du contexte global de la commune. Ce bilan des intérêts généraux considérera :

- L'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser : lien avec le centre-ville et avec ses aménités, renforcement de la compacité de la forme urbaine...
- Les impacts environnementaux
- La prise en compte des risques
- L'impact sur l'activité agricole :
 - Fonctionnalité des espaces agricoles : *éviter le morcellement, préserver l'accessibilité et la circulation des engins, prise en compte des sièges d'exploitation, taille de l'exploitation et part impactée,*
 - Qualité agronomique des sols et périmètres AOP,
 - Age des exploitants et possibilités de reprise des exploitations,
 - Projets d'évolution ou de modification des modes d'exploitation,
 - Besoin de proximité avec les espaces urbains pour les circuits de proximité (maraîchage),
 - Distance du siège d'exploitation et risques liés au principe de réciprocité, qui empêcherait l'extension ou la mise aux normes des bâtiments d'élevage,
 - Plans d'épandage

Aussi, si d'autres espaces répondent aux mêmes enjeux de développement pour la commune avec un moindre impact sur le fonctionnement de l'activité agricole, ils devront être systématiquement privilégiés. Ce bilan permettra en outre de définir une politique foncière d'échange et de compensation des terres agricoles (conventions avec la SAFER recommandées).

Par ailleurs, la poursuite des activités agricoles au sein des espaces de projets devra être garantie jusqu'à l'urbanisation effective de ces espaces.

Concernant le développement des hameaux et de l'habitat isolé, les préconisations du SCoT sont développées dans l'Objectif 1.3.5.

Renforcer les activités primaires via la mobilisation d'outils de maîtrise foncière

Recommandations :

- Pour gérer les éventuelles pressions urbaines, des démarches de type ZAP (Zone Agricole Protégée) ou PEAN (Périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels périurbains) peuvent être entreprises en partenariat avec les agriculteurs sur le territoire du P2AO.
- Le SCoT encourage la réalisation d'inventaires des cédants et de leurs projets de transmission.
- Le SCoT recommande également que des programmes de mise en œuvre d'outils de valorisation des espaces agricoles en déprise (fonds de vallées, terres enfrichées, préservation et développement des vergers...) soient envisagés, afin de contribuer à la redynamisation de ces activités traditionnellement présentes sur le territoire.

Objectif 2.3.2 :

Encourager la diversification des activités primaires

Le SCoT entend accompagner les nouveaux besoins des filières agricoles liés à leur diversification et/ou à l'intégration dans le cycle économique de nouveaux produits et services créateurs de valeur ajoutée.

Développer des activités de diversification créatrices de valeur ajoutée

- Dans les zones A et N, les documents d'urbanisme prévoient les possibilités d'implantation d'activités de diversification à l'activité agricole, c'est à dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :
 - Activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place, à partir des produits de l'exploitation (élevage, bois...)
 - Activités touristiques et de loisirs, comme les chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec la découverte de l'activité agricole principale (agrotourisme)
- Les changements de destination de bâtiments agricoles, situés en A ou en N, peuvent être réalisés pour accueillir des activités complémentaires de revenus au titre des conditions mentionnées à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, le changement de destination est autorisé lorsqu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il n'a plus à justifier de qualités patrimoniales ou architecturales (ce qui était auparavant obligatoire). Le développement d'activités de diversification agricole constitue alors un critère pertinent pour soutenir la stratégie de développement de l'économie rurale.

Encadrer le développement des espaces d'activités liées aux filières agricoles ou sylvicoles

- Hors zones A et N, les documents d'urbanisme étudient et prévoient le cas échéant les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture et de la sylviculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités :
 - Dans les parcs vitrines pour les activités de transformation et de production locales destinées à être exportées, voire le cas échéant, pour les activités logistiques en lien avec les besoins de fret de ces activités.
 - Dans les parcs mixtes également pour des besoins différenciés
 - Dans des espaces artisanaux nécessitant la proximité des sites de productions.

Encourager la valorisation des ressources énergétiques des productions agricoles

- Les collectivités exploreront la faisabilité du développement :
 - De la filière bois-énergie, en lien notamment avec des équipements publics et sur la base d'un programme d'accompagnement.
 - De la filière méthanisation et photovoltaïque, sur le bâti des exploitations en cherchant des mutualisations pouvant s'appuyer sur un groupement d'agriculteurs, les CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) par exemple.

Objectif 2.3.3 :

Intégrer l'agriculture au cœur des proximités

Le développement de circuits courts et de proximité est un moyen de valoriser les produits locaux et par ce biais l'identité du territoire (viande, fromages, cidre, pommeau...). La « normandité » du P2AO se ressent ainsi également par ses productions. Ces relations de proximité entre producteur et acheteur, cette traçabilité des produits, sont de plus en plus recherchées par les consommateurs, résidents comme touristes, en lien avec la qualité des productions.

Encourager la structuration de circuits de proximité et le développement de l'agriculture périurbaine

Les circuits courts et de proximité comprennent la vente directe, mais aussi la mise en place de réseaux de distribution locaux permettant un accès facilité aux productions locales, pour les consommateurs et les professionnels (comme les éleveurs de la Charentonne, qui comptent aujourd'hui différents points de vente).

Le développement des circuits courts dépend donc des acteurs privés et d'actions publiques de sensibilisation et de soutien, ne rentrant pas dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement et relevant donc de recommandations (voir ci-après).

- En revanche, les documents d'urbanisme prévoient :
 - La possibilité de création de points de vente mutualisés ou non (locaux « vitrines »),
 - La possibilité d'aménagement d'espaces de manifestations ou de marchés, dans lesquels la vente de produits locaux pourrait facilement trouver place.

- Pour développer les circuits courts, les collectivités favoriseront le cas échéant les possibilités de réutilisation d'espaces délaissés encadrés par de fortes contraintes environnementales.

→ Dans les documents d'urbanisme locaux, les collectivités :

- Préservent la capacité de disposer de jardins familiaux et de vergers,
- Prévoient la possibilité d'affichage publicitaire pour la promotion de productions locales et des labels et marques de qualité, suivant la réglementation en vigueur.

Recommandations

- Organiser une action convergente des acteurs publics et/ou privés pour des commandes privées (cantines, structures de santé servant des repas, restaurants d'entreprises...)
- Soutenir la création d'une plateforme « agroalimentaire » qui faciliterait l'accès aux circuits courts pour les producteurs n'ayant pas le temps ou/et les moyens : fonction grossiste, redistribution vis-à-vis des donneurs d'ordre collectifs (cantines, établissements médicaux, restauration, commerces) ou individuels (consommateurs).
- Organiser la promotion de productions locales et encourager leur consommation sur le territoire, par le biais de manifestations par exemple, comme la foire de la pomme à Vimoutiers...
- Encourager une meilleure connaissance des réseaux de distributions locales aussi bien auprès des producteurs que des consommateurs.
- Soutenir le développement de la labellisation et des marques pour gagner en visibilité et conforter les activités agricoles.

Orientation 2.4 :

Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie

Au sein du P2AO, la nature demeure très présente, les paysages, variés et typiques de la Normandie, s'y imposent aux yeux des visiteurs, et contribuent à son cadre de vie attractif. Conserver ces paysages, en mariant les développements et la valorisation de ces espaces, constitue donc un objectif central du SCoT. Car soutenir une attractivité résidentielle passe par le maintien d'un cadre de vie de qualité, par le mariage entre la nature et le bâti, pour des espaces de vie agréables et conviviaux.

Cette valorisation des richesses paysagères vaut également pour le patrimoine bâti du P2AO. Les architectures typiques de la Normandie mais aussi plus ordinaires sont vectrices d'attractivité si la qualité est présente. Il s'agira pour les développements nouveaux de venir s'insérer dans ces contextes urbains existants, en les respectant, tout en contribuant à les faire évoluer.

Objectif 2.4.1 :

Dévoiler le territoire par un urbanisme adapté aux contextes

Le P2AO est marqué par une diversité de paysages, qui façonnent l'identité du territoire et dont la qualité est à préserver : bocage dans la partie centrale, cultures céréalières ouvertes sur les franges est et ouest, paysages de haras, vergers...

Reconnaître et valoriser les paysages du territoire

- Les documents d'urbanisme comportent un volet paysager approfondi reprenant et détaillant les unités paysagères décrites dans l'EIE du SCoT. Au besoin, des sous-unités peuvent être élaborées pour affiner le diagnostic. *Le PLUi du Pays de Camembert comprend par exemple une OAP Paysage. De même, un travail de repérage des éléments identitaires du Pays du Camembert a été réalisé dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi, ce qui permet une certaine sensibilisation des élus à ce qui fait l'identité paysagère de leur territoire.*
 - Par la réalisation d'un volet paysager approfondi, les collectivités accèdent à une connaissance précise de leur territoire leur permettant de prendre en compte l'impact des choix d'urbanisme réalisés sur leurs paysages (délimitation de l'enveloppe urbaine, implantation d'énergies renouvelables, délimitation de zones N ou A, contenu du règlement,...)

- Les documents d'urbanisme œuvrent à la préservation et valorisation de vues remarquables sur le paysage, en s'appuyant sur le relief (*voir les vues identifiées sur la carte de synthèse ci-après – recensement non exhaustif à compléter par les communes*). Ces vues sont reportées et précisées dans les documents d'urbanisme locaux et leur inventaire est complété. Leur préservation peut être assurée par des inscriptions graphiques, le choix de la localisation des nouvelles zones à urbaniser, la protection des espaces ouverts (et notamment agricoles) situés dans le cône de vue, en maîtrisant l'urbanisation de ces secteurs et le développement végétal...

- Les collectivités chercheront à favoriser les initiatives de protection du patrimoine naturel, bâti ou paysager remarquable existant sur le territoire, dans une logique d'attractivité résidentielle et touristique. *Par exemple, une AVAP valant SPR est en cours d'élaboration sur la commune d'Ecouché-les-Vallées et au Sap-en-Auge.*

A noter qu'une partie de la commune de Boischampré appartient au Parc Naturel Régional Normandie-Maine, dont la charte fixe des orientations paysagères pour les communes de son périmètre.

De même, le Pays d'Ouche a élaboré une Charte paysagère détaillant les paysages et proposant des mesures pour les préserver et les valoriser.

Recommandations :

- Pour aller plus loin, des plans paysage peuvent être élaborés à une échelle intercommunale. Ces documents de réflexion et de prospection permettent aux communes de faire des choix pour l'avenir de leurs paysages et donc de leur territoire. Il comporte un programme d'actions élaboré en dialogue avec tous les acteurs du territoire.
- Les collectivités sont encouragées à identifier les motifs du paysage porteurs des caractéristiques spécifiques de chaque entité paysagère (bois, vallées et cours d'eau, arbre isolé, alignement d'arbres, éléments de patrimoine bâti...) et à les protéger via un classement adapté (N ou classement au titre de l'article L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'Urbanisme s'il s'agit d'éléments ponctuels en milieu urbain).
- De même, les collectivités sont invitées à recenser dans leurs documents d'urbanisme locaux les éléments de patrimoine bâti, ordinaire et remarquable, de par leur architecture ou leur appartenance à une forme urbaine remarquable ne bénéficiant pas de protection et les préserver via un classement au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Veiller au maintien de la diversité des pratiques agricoles, source de la diversité paysagère du territoire

- Les collectivités veillent à limiter les impacts de l'urbanisation sur les terres agricoles productives du P2AO (voir Objectif 2.3.1).
- Les collectivités accompagnent les agriculteurs dans l'installation de maraîchage en périphérie des enveloppes urbaines ou au sein de ces enveloppes pour participer au développement des circuits courts et de proximité (voir Objectif 2.3.3).

Renforcer l'intégration paysagère du bâti

La délimitation des enveloppes urbaines (voir Objectif 1.3.2) doit permettre la définition d'une limite pérenne entre zones bâties et non bâties qui puisse être traitée de manière à favoriser l'intégration des ensembles bâtis dans les paysages : *par exemple, en lisières, favoriser les plantations de haies de forme libre et de bosquets, préférentiellement composés d'essences locales, en alternance avec la mise en valeur de murs de qualité (corps de ferme...) ménageant des ouvertures sur le bâti, permettant de mêler le bâti à son environnement comme c'est le cas pour les parties anciennes des villages.*

- Les documents d'urbanisme locaux préciseront les orientations en matière de traitement des lisières urbaines, dans une recherche d'intégration du bâti et de valorisation mutuelle du bâti et des paysages environnants (jeu sur les matériaux, le végétal, les ouvertures...)
 - La limite entre urbain et espaces agricoles / naturels pourra notamment être précisée au sein des OAP des secteurs en extension dans les PLU(i) : création d'espaces végétaux en bordure de parcelle (haies, bosquets), traitement des lisières pour des espaces paysagers plus riches et variés, appui sur des éléments naturels existants (haies, cours d'eau, relief...) pour définir les lisière de l'urbanisation...
- Les collectivités assureront la compatibilité entre les nouveaux projets d'urbanisme et le paysage, en prévenant les ruptures morphologiques et en prenant en compte les échelles de perceptions visuelles :
 - Éviter le caractère continu et/ou massif des développements en extension,
 - Maintenir et créer des coupures d'urbanisation pour conserver un rythme de séquences paysagères grâce aux espaces de nature.
- Pour les nouvelles constructions, les documents d'urbanisme locaux définiront des règles d'intégration architecturale et paysagère renforcées dans certains secteurs en raison de la proximité d'éléments de patrimoine bâti caractéristiques. En particulier, ils prendront en compte les spécificités

paysagères de chaque Pays du territoire, en s'appuyant sur les chartes de Pays, chartes paysagères et charte du PNR Normandie Maine existantes.

- Les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur les chartes de Pays, chartes paysagères et la charte du PNR Normandie Maine existantes pour définir des règles d'intégration architecturale et paysagère pour les travaux d'aménagement et de construction des espaces et bâtiments publics.
- L'implantation du bâti d'activités doit prendre en compte des critères paysagers et des mesures d'intégration doivent être mises en place :
 - Privilégier les implantations en continuité avec le bâti existant
 - Utiliser des matériaux qualitatifs et réaliser des aménagements paysagers en lien avec le paysage immédiat : végétaux (essences, forme, hauteur, densité), couleurs de matériaux, volumes construits..., de manière à insérer l'ensemble bâti dans le paysage comme les villages alentours. Néanmoins, les nouvelles constructions type BEPOS ou constructions innovantes qui répondent aux objectifs environnementaux (éco-matériaux, réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre...) sont autorisées sur le territoire, dans des zones identifiées au sein des documents d'urbanisme locaux (*voir ci-après*).
- Les collectivités porteront une attention particulière au volet paysager des permis de construire pour que les nouvelles constructions s'intègrent au mieux dans leur environnement immédiat

A noter que le PNR Normandie-Maine, dont le périmètre inclut une partie de la commune de Boischampré, a réalisé un guide pratique d'aménagement paysager, comprenant des principes d'intégration paysagère et d'aménagements respectueux de l'environnement.

Aménager les centres et entrées de villes

- Dans la mesure du possible, les communes favorisent l'utilisation de matériaux de qualité pour leurs opérations de centres-bourgs, dans le respect de leurs caractéristiques patrimoniales et paysagères.
- Cependant, il ne s'agit pas pour autant de ne pas pouvoir introduire d'architecture innovante, ce qui entraînerait un risque de figer le patrimoine bâti du P2AO. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à délimiter des zones où le développement de nouvelles formes architecturales pourrait prendre place.
- Dans les documents d'urbanisme locaux, un soin particulier sera apporté aux entrées de villes et de villages qui doivent être pensées comme des portes d'entrée des communes et qui, à ce titre, doivent être traitées de manière qualitative. Une attention particulière sera portée aux entrées qui se font par des zones d'activités, la plupart du temps dépourvues d'aménagements paysagers. Ainsi, les collectivités s'attacheront à :
 - Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation,
 - Insérer les fronts urbains par une végétalisation en lien avec les milieux naturels environnants,
 - Mettre en valeur les vues vers les éléments paysagers remarquables,
 - Concevoir des chaussées et des espaces publics sécurisés pour tout modes de locomotion,
 - Gérer la signalétique et les affichages publicitaires (voir recommandation ci-après),
 - Privilégier un traitement différencié des revêtements pour annoncer les passages d'un espace urbain à un autre.

Recommandation

La gestion des affiches publicitaires et des enseignes peut passer par la mise en place de règlements communaux ou intercommunaux de publicité et d'enseignes (RLP(i)), dans un objectif de préservation du paysage bâti, notamment en entrée de ville. Le PLUi du Pays d'Argentan comprend un RLPI ; et deux RLPI sont en cours d'élaboration au sein des PLUi du Pays du Camembert et des Pays de l'Aigle.

Objectif 2.4.2 :

Renforcer l'accessibilité aux paysages et valoriser le rapport à la nature

Afin de (re)valoriser des paysages parfois devenus ordinaires, il convient de les faire connaître aux habitants et touristes, via des actions de sensibilisation ou via des aménagements qui donnent à voir le paysage. Par ailleurs, les bienfaits de la nature en ville sont désormais reconnus tant en terme de santé que d'esthétique ou de lutte contre le réchauffement climatique.

Valoriser le rapport à la nature en la rendant accessible

- Les collectivités œuvrent à la mise en place d'actions paysagères permettant aux habitants de renouer avec la beauté de leur territoire. Cela peut se faire par :
 - La mise en accessibilité d'espaces de nature (forêts, cours d'eau...), dans le cadre d'activités respectueuses des sensibilités des milieux naturels, comme par exemple le projet de véloroute le long de la Risle, la mise en accessibilité des berges de l'Orne entre Argentan et Ecouché, la reconquête des berges de la Baize et de l'Ure...
 - La création de sentiers pédagogiques expliquant les paysages et leur fonctionnement,
 - L'aménagement de points de vue avec table de lecture,
 - L'ouverture de séquences paysagères révélatrices de la présence de l'eau,
 - Le développement d'activités de loisirs ou sportives en lien avec la nature.
- Elles s'appuient sur le réseau de liaisons douces existantes pour développer et renforcer le maillage du territoire, via des outils comme les OAP ou les emplacements réservés des PLU(i), dans le respect de la qualité écologique des milieux.

- Les collectivités valorisent la trame verte et bleue dans leurs aménagements, celle-ci participant pleinement à la qualité paysagère et au cadre de vie. En particulier, elle peut être valorisée en lien avec le développement du maillage de cheminements doux.

Développer la nature en ville

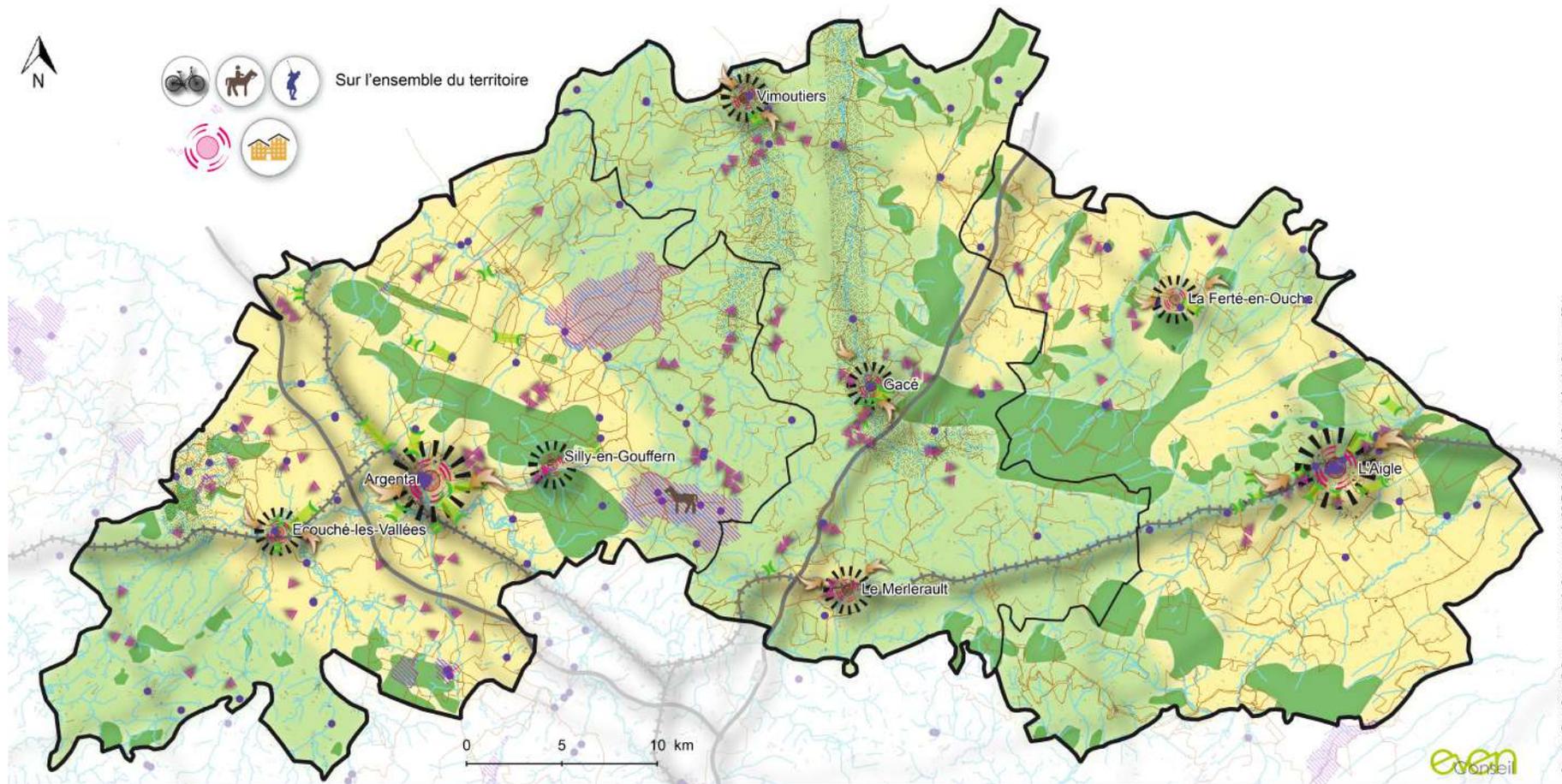
- Les collectivités veillent à préserver des espaces non imperméabilisés lors des opérations menées sur le territoire, afin de favoriser l'infiltration de l'eau maintenir la richesse de la biodiversité.
- Les collectivités s'engagent dans la réduction des traitements phytosanitaires pour l'entretien de leurs espaces verts pour être en conformité avec la réglementation qui s'appliquera en 2020.
- Les collectivités développent la végétalisation des espaces urbains, notamment par la plantation d'arbres dans les parkings et la réduction des surfaces imperméabilisées dans les aménagements. Les espaces de nature en ville existants et jouant un rôle au sein de la trame écologique urbaine sont préservés.
- Les documents d'urbanisme locaux contiennent dans les OAP des règles relatives à l'intégration des espaces naturels et semi-naturels dans les projets d'aménagement, notamment à travers – par exemple- de prescriptions relatives à :
 - La proportion de milieux naturels et semi-naturels maintenus ou créés par rapport au périmètre du projet global,
 - La prise en compte de la Trame Verte et Bleue lors de la définition du projet pour qu'il participe au développement d'éléments relais en milieu urbain,
 - A l'entretien des dépendances vertes des projets d'aménagement. Ces règles prescriront la mise en œuvre d'une gestion différenciée et inciteront à une utilisation d'espèces et d'essences indigènes (dans la mesure du possible).

- Les collectivités via leurs documents d'urbanisme mettent en œuvre une trame écologique urbaine au travers d'outils comme :
 - Les OAP de secteurs d'urbanisation qui définissent un parti d'aménagement,
 - Les dispositifs réglementaires au travers de coefficients de végétalisation ou d'obligations de plantations,
 - Les OAP thématiques qui donnent une cohérence à cette politique.

Les trames écologiques urbaines concernent à la fois :

- Les espaces liés aux cours d'eau (berges, ripisylves...),
 - Les espaces verts publics,
 - Les espaces publics (places, placettes, alignements d'arbres, espaces de respiration...)
 - Les espaces privés (jardins, vergers...)
 - Tout autre espace contribuant à la gestion urbaine (bassin de rétention, noues...)
- Les documents d'urbanisme privilégient les possibilités de relier cette trame écologique urbaine aux corridors écologiques définis dans le présent DOO lorsque les caractéristiques naturelles de ces corridors sont compatibles.
 - Les documents d'urbanisme pourront fixer des règles visant à assurer la perméabilité des clôtures dans les espaces urbains (haies végétales, clôtures ajourées...)
 - Des coupures d'urbanisation sont délimitées dans les documents d'urbanisme locaux (*figurées sur la carte ci-après ; repérage à compléter par les communes*). A dominante naturelle ou agricole, elles sont préservées de toute urbanisation et pourront faire l'objet d'une valorisation par des usages adaptés au contexte urbain : activités de loisirs et de plein air...

Objectif 2.4 : Révéler les richesses patrimoniales et paysagères du P2AO



Sources : Even Conseil, Communautés de Communes du SCoT, Corinne Land Cover, Atlas des Paysages, CDO1, Pays d'Ouche, Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornaïs, Ministère de la Culture et de la Communication, IGN



Conserver des paysages lisibles et diversifiés

- Préserver et valoriser les forêts, éléments identitaires du paysage
- Préserver la maille bocagère, comme élément d'identité paysagère du territoire
- Limiter l'ouverture des paysages liée au développement des nouvelles pratiques agricoles
- Empêcher la fermeture des paysages liée à l'enrichissement des fonds de vallées
- Dépasser les ruptures liées aux infrastructures
- Préserver les coupures vertes

Valoriser le patrimoine naturel et bâti

- Préserver les vues remarquables du territoire
- Préserver et valoriser le patrimoine classé
- Monument historique
- Site classé ou inscrit
- Préserver et valoriser le maillage de cours d'eau
- Poursuivre la valorisation du territoire par les itinéraires de découverte :
Chemins de Grande Randonnée, Chemin de St-Jacques de Compostelle (en attente de données),
Chemin du Mont-St-Michel, Sur les pas de Ste Thérèse en Normandie, Circuit des châteaux, Circuit
août 44, Circuits de randonnée intercommunaux (PR et PDIPRI), Circuits VTT, Caval'Ouche, Rando
des Haras nationaux, circuits autres
- Insuffler une dynamique touristique territoriale et l'adapter aux contextes locaux, éventuellement en lien avec les territoires voisins

Structurer une armature urbaine territoriale

- Redynamiser les centre-bourgs
- Veiller à l'intégration des franges urbaines et limiter les extensions urbaines
- S'assurer d'une qualité paysagère des entrées de ville
- S'inscrire dans le style architectural local
- EPCI (mise à jour Février 2018)

Orientation 2.5 :

Affirmer comme destination touristique un arrière-pays normand naturellement généreux

Tourisme d'histoire, de mémoire, de nature, ou encore lié à l'industrie, aux chevaux, à la gastronomie... Le P2AO regorge de thématiques touristiques. Cette diversité est un atout pour le territoire, qui sera alors à même d'attirer des publics variés. Les passerelles entre ces différents pans touristiques peuvent être confortées dans une stratégie globale, qui valorise et renforce alors l'attractivité du P2AO, au cœur de la Normandie.

Objectif 2.5.1 :

Valoriser l'armature touristique et organiser les parcours

Mettre en valeur les points d'intérêt touristique

- Les documents d'urbanisme identifient les monuments et points d'intérêt touristiques bâtis (Haras du Pin, Abbaye de Saint-Evroult, manufacture Bohin, châteaux...) pour les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords, notamment par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation.
- Les points d'intérêt identifiés sont « annoncés » au travers de l'aménagement, dans un double objectif de valorisation et de lisibilité :
 - Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignements bâtis, alignements d'arbres...)
 - Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux
 - Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours (tourisme gastronomie, tourisme de mémoire, tourisme vert, tourisme patrimonial, tourisme industriel...)
 - A l'occasion de travaux, un traitement du sol différencié des espaces (séparation voitures / piétons) aux abords du site pourra être réalisé

pour accentuer le signal en harmonie avec le point d'intérêt. Par exemple, jouer sur les matériaux ou alternances de revêtement et sections non imperméabilisées aux abords des sites...

- Les éléments identifiés font l'objet d'un traitement qualitatif et différenciant :
 - Abords aménagés qualitativement mais simplement, mettant en valeur le site et ne compromettant pas sa perception visuelle
 - Espace public soigné
 - Mise en lumière envisageable pour valoriser les éléments de patrimoine les plus significatifs
 - Mobilier urbain discret (peu d'espace occupé, couleurs homogènes), sauf en cas de parti paysager spécifique.

Recommandation

La sensibilisation des communes à l'identification et la valorisation de leurs identités patrimoniales pourraient passer par la mise en place de recensements qualitatifs du patrimoine dont les éléments identifiés seront intégrés aux PLU(i).

Renforcer les circuits thématiques dans l'offre touristique

- Les collectivités reconnaissent et valorisent les différents points touristiques autour des axes identifiés :
 - Histoire / Mémoire (Mémorial de Montormel, Camp celtique de Bierre, Manufacture Bohin, Musée Juin 44...)
 - Culture (Château et manoirs, musée de la Comtesse de Ségur ou de la Dame aux Camélias...)
 - Nature (Forêts, vallées, Coteau de la Cour Cucu, Prairies de Campigny...)
 - Terroir (AOC et musées consacrés aux productions locales comme le musée du Camembert)
- Elles identifient les éléments de petit patrimoine, patrimoine vernaculaire pour les valoriser.

- Elles organisent des réseaux fonctionnels en lien avec les attracteurs externes via des liaisons douces et capitalisent sur ces éléments en vue de développer une offre d'itinérance.

Recommandations

- Favoriser les synergies entre les acteurs du tourisme (découverte, hébergement, activités de loisirs, restauration, services...) et une communication globale pour mieux répondre aux attentes des touristes, favoriser le tourisme et les réservations « à la carte »,
- Organiser le jalonnement en identifiant dans la signalétique les thèmes de parcours,
- Soutenir l'amélioration et la sécurisation des infrastructures routières en lien avec les parcours développés et les différentes mobilités associées pour éviter les conflits d'usage.

Favoriser un usage plus général du vélo

- Les collectivités prévoient dans leurs documents d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement pour faciliter la réalisation de parcours cyclables pour organiser des boucles irriguant le territoire, complétant l'offre dense existante. Ces parcours cyclables peuvent être associés avec la découverte d'éléments patrimoniaux (centre-bourgs, musées, cours d'eau...).
- Les collectivités s'interrogeront sur les possibilités d'aménagement de liaisons cyclables pour accéder aux différents points d'intérêt touristiques afin de favoriser l'usage du vélo pour différents publics, touristes comme résidents (et non pas seulement les « randonneurs à vélo ») :
 - Dans une perspective de faire du territoire une « base » de rayonnement pour les visiteurs,
 - En cherchant des connexions internes au P2AO comme avec les territoires voisins (dans une logique de « réseaux cyclables »),
 - En promouvant des installations liées aux services touristiques à proximité des voies cyclables (information, location, vente directe...)

- Pour offrir aux arrivants par train ou voiture des mobilités alternatives pour leur découverte,
- Les accès aux voies douces seront jalonnés ou balisés depuis les points d'intérêt pour une plus grande lisibilité.

Le projet de voie verte entre le centre-ville de l'Aigle et la Manufacture Bohin à Saint-Sulpice-sur-Risle entre dans cette démarche de parcours. A plus long terme, l'ambition est effectivement de mettre en réseau les anciens sites de l'industrie métallurgiques sur la Risle, à travers les anciennes fabriques d'aiguilles, les moulins, la vieille forge d'Aube, en relation avec les musées du territoire.

Prendre en compte les besoins liés à la découverte automobile et à l'intermodalité avec les modes actifs (vélo, marche...)

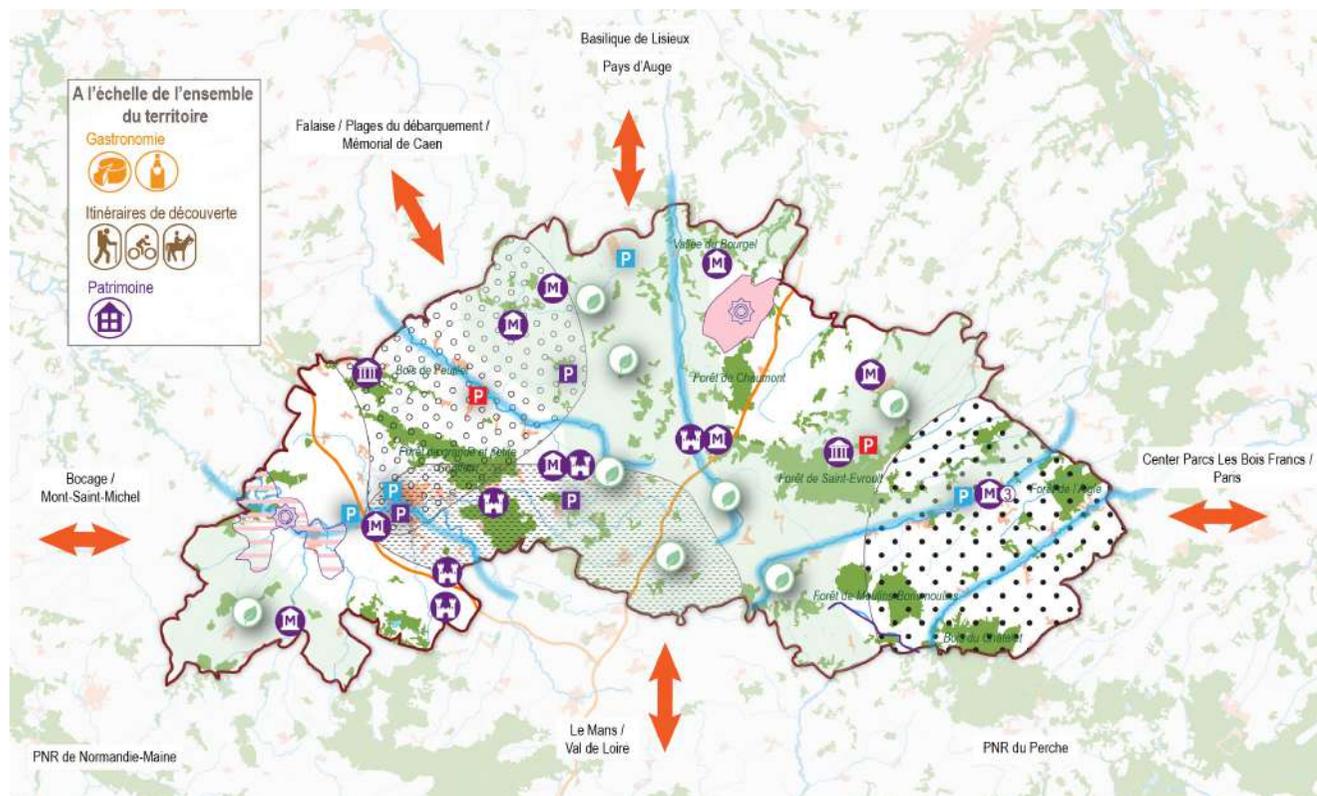
- Les collectivités anticiperont les besoins en stationnement et de multimodalité aux abords des points d'intérêt touristiques et faciliteront les possibilités d'aménagement dans les documents d'urbanisme (par le biais d'emplacements réservés, d'OAP) pour organiser le stationnement important et le changement de modes de déplacement en amont des sites patrimoniaux accueillant un nombre important de visiteurs :
 - La mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité de ces sites.
 - La gestion des différents flux vise à préserver et sécuriser les espaces dédiés aux piétons, chevaux et cyclistes (qui peuvent être valorisés par un traitement différencié du sol, un balisage des accès aux voies douces...).

Accompagner les activités équestres pour la découverte du territoire

→ Les collectivités valorisent les circuits équestres existants et complètent les boucles existantes si nécessaire pour une nouvelle expérience du territoire, et une découverte de ses éléments patrimoniaux naturels comme bâtis :

- Itinéraire Caval'Ouche,
- Randonnée des Haras nationaux,
- Circuits thématiques au sein du Pays d'Argentan et d'Auge...

Objectif 2.5 : Affirmer comme destination touristique un arrière-pays normand naturellement généreux



Tourisme Nature

- Préservation / valorisation des espaces bocagers
- Préservation / valorisation des forêts et bois
- Gestion et accessibilité / valorisation des cours d'eau

Tourisme Patrimoine

- Musée
- Château se visitant entièrement
- Site historique
- Petite cité de caractère
- AVAP / SPR existante ou en projet
- Promotion de l'architecture normande et valorisation des patrimoines culturels, historiques...

Tourisme Gastronomie

- Valorisation des productions locales (AOP) : cidre, fromage...

Les itinéraires de découverte du territoire

- Etoffement des parcours pédestres, cyclables, équestres...

Des orientations touristiques localisées

- Un tourisme de mémoire
- Un tourisme équestre
- Un tourisme industriel / de mémoire

- Les projets touristiques du territoire

- Renforcement des liens avec les pôles touristiques extérieurs

Objectif 2.5.2 :

Développer l'e-tourisme

Recommandations :

- Afin de développer l'e-tourisme sur le territoire, les collectivités chercheront à soutenir les démarches allant dans le sens du développement :
 - Des services en ligne proposant des informations, offres, possibilités de réservations immédiates, animations diverses (chasses au trésor en ligne, itinéraires proposés à destination de différents publics, descriptifs en lien avec un géo-référencement...) Ces services relèvent de l'initiative publique (dans le cadre d'une politique d'animation touristique) mais aussi de l'initiative d'acteurs privés marchands et non marchands. L'objectif est alors de favoriser leur mise en réseau pour assurer une promotion et une accessibilité globale au service des visiteurs.
 - De l'accessibilité en tout point du territoire aux réseaux numériques performants (4G ; THD accessible aux équipements et activités de services touristiques ou en lien avec la mise en œuvre d'un WIFI public).
- Le SCoT encourage une conquête touristique par des démarches marketing offensives qui nécessitent de rendre lisible le territoire en promouvant une destination liée au P2AO.

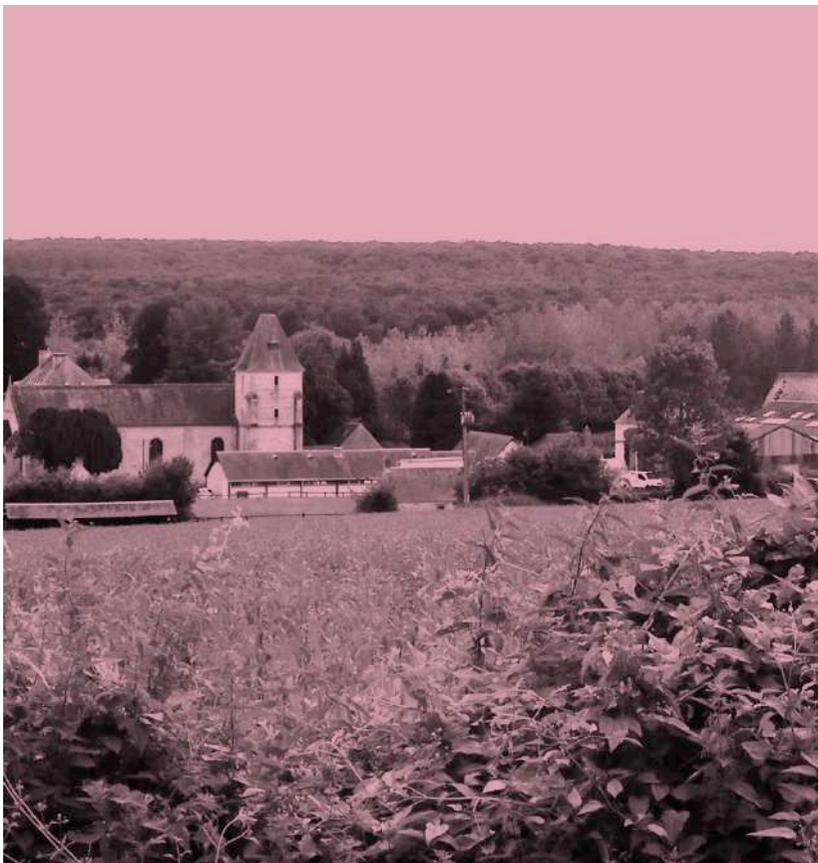
Objectif 2.5.3 :

Développer l'offre d'hébergements et d'équipements en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

- Les collectivités ayant identifié les sites naturels ou bâtis et les équipements qui s'inscrivent dans les parcours relevant de différentes thématiques touristiques (nature, gastronomie, patrimoine, mémoire, industriel...) étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent, au sein des documents d'urbanisme, les conditions d'implantation pour :
 - Les activités culturelles, de loisirs, ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics,
 - Les services (restauration, location de vélos, pêche...),
 - Les hébergements, insolites ou liés à l'agrotourisme, ou plus classiques.

Recommandations

- Les outils suivants pourront être notamment mis en œuvre pour répondre aux besoins des différents publics :
 - Mixité des fonctions dans les espaces,
 - Règles de constructibilité adaptées aux vocations,
 - Gestion optimisée du stationnement en fonction des activités,
 - Gestion des changements de destination des bâtiments agricoles,
 - Gestion des activités accessoires dans l'espace agricole ou naturel
- Le SCoT incite à la promotion de l'hébergement lié à la restauration du patrimoine bâti comme un moyen de lutter contre la vacance.
- Le SCoT encourage la mutualisation des moyens et les échanges entre les acteurs (collectivités, associations, groupements scolaires, agriculteurs...) pour favoriser l'émergence de lieux culturels appropriables par tous au service de rencontres intergénérationnelles et d'une image renouvelée du territoire.



III

**VALORISER ET DIFFUSER
L'IDENTITE PRODUCTIVE
EXISTANTE DU TERRITOIRE
POUR S'ARRIMER AUX FLUX
EXTERNES ET DEMULTIPLIER
L'ENTREPRENARIAT**

Si le positionnement du territoire, entre Axe Seine et Grand Ouest, soutient la volonté de capter les flux émanant de ces deux espaces dynamiques, il sous-entend alors le renforcement des activités économiques, productives et présentes, la pérennité des savoir-faire du territoire, aussi bien en interne qu'en synergies avec les polarités environnantes, pour venir participer au système économique régional.

SOMMAIRE PARTIE 3

Orientation 3.1 : Définir une offre foncière et immobilière économique au service d'une nouvelle attractivité économique

Objectif 3.1.1 : Calibrer l'offre économique au regard de l'existant

Objectif 3.1.2 : Définir une organisation du développement économique pour une lisibilité de l'offre

Objectif 3.1.3 : Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, adaptable dans le temps

Orientation 3.2 : Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local

Objectif 3.2.1 : Soutenir le développement des énergies renouvelables

Objectif 3.2.2 : Soutenir la mise en œuvre de la transition énergétique

Orientation 3.1 : Définir une offre foncière et immobilière économique au service d'une nouvelle attractivité économique

La stratégie du PADD appelle au renforcement de l'écosystème économique du P2AO et à son inscription dans les dynamiques normandes et au-delà. Pour ce faire, le territoire s'appuie sur :

- *Ses savoir-faire et ses entreprises, déjà présents,*
- *L'accueil d'entreprises en lien avec son ADN industriel,*
- *La diversification de son tissu économique pour accompagner ses ambitions démographiques,*
- *Le renouvellement quantitatif et qualitatif de son offre foncière et immobilière dédiée aux activités économiques.*

En lien avec les objectifs de croissance démographique du territoire (et donc augmentation du nombre de ses actifs) ainsi qu'avec l'ambition d'affirmer son statut de pôle d'emploi, une enveloppe foncière de 110 hectares réservés au développement économique a été estimée au sein du PADD.

Objectif 3.1.1 :

Calibrer l'offre économique au regard de l'existant

Utiliser prioritairement les surfaces disponibles aménagées lorsqu'elles correspondent à la demande

Le P2AO dispose de 53,4 hectares à vocation économique disponibles et déjà aménagés (voir carte page suivante).

- Les collectivités s'attacheront à installer les entreprises ou à guider leur développement prioritairement au sein des disponibilités foncières

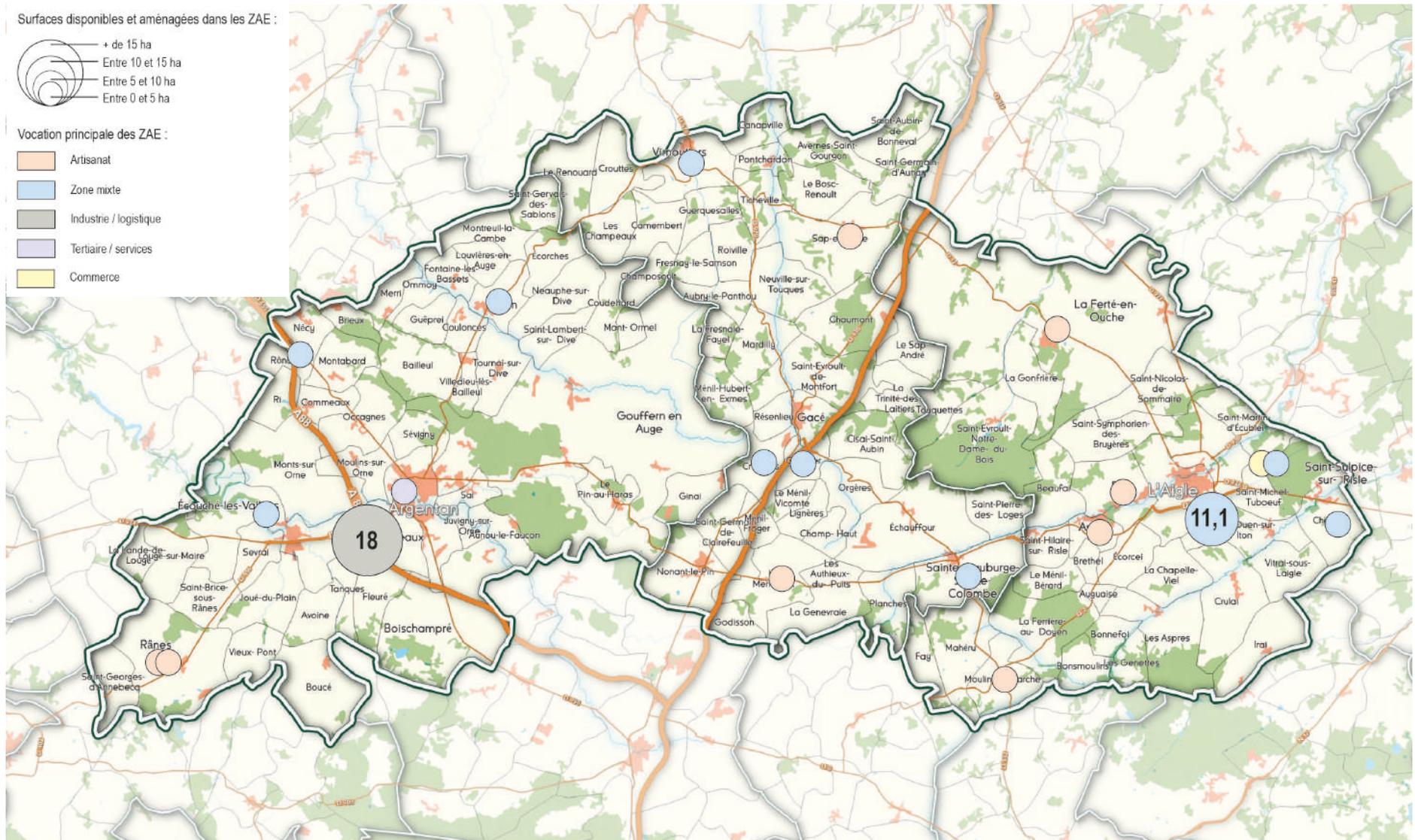
existantes déjà aménagées, sous réserve qu'elles correspondent à leurs besoins.

Les entreprises ont effectivement des besoins très différenciés selon leur activité (en termes d'accessibilité, de taille de parcelles, de services associés, de gestion des mobilités). Les disponibilités foncières identifiées ici ne correspondent ainsi pas toujours aux besoins des entreprises, lorsqu'elles cherchent à s'implanter.

Si 2 zones économiques disposent de disponibilités foncières viabilisées « concentrées » (18 ha dans la ZA Actival Orne, 11 ha dans la ZI 1 de l'Aigle), le reste de l'offre demeure disparate, éclatée entre différents parcs d'activités. La taille plus réduite des parcelles peut alors limiter l'implantation de certains types d'activités. D'autres terrains peuvent rencontrer des difficultés de commercialisation dues à une inadéquation de l'offre en termes d'accès, de typologie de parcelles, un déficit de communication lors du lancement de la zone, un manque d'entretien voire l'absence de services connexes utiles pour le bien-être des salariés et le développement des entreprises... L'ensemble des disponibilités foncières à vocation économique du territoire aujourd'hui ne pourrait donc suffire pour proposer une offre économique diversifiée et attractive pour les entreprises, et donner un nouveau souffle économique du territoire.

Les besoins du territoire doivent donc être évalués en fonction à la fois des capacités actuelles, des vocations et de la nécessaire constitution d'une offre lisible (voir Objectif 3.1.2 ci-après).

Les disponibilités foncières (terrains aménagés) au sein des parcs d'activités du SCoT – données 2017



Favoriser le développement des activités dans le tissu urbain (tertiaire, artisanat...)

Dans un objectif d'optimisation du foncier mais aussi de redynamisation des centralités en y intégrant de nouvelles fonctions, les collectivités du P2AO favorisent dans l'espace urbain le développement des entreprises de services (gestion, audit, juridique...) mais aussi le développement d'activités de services en lien avec le tourisme et les services aux populations résidentes (commerce, artisanat...).

- Pour cela, via leurs documents d'urbanisme locaux, elles :
 - Identifieront les secteurs urbains qui permettent de développer ces fonctions, soit en pied d'immeuble, soit par la mutation de bâtiments, soit par la possibilité de création de locaux,
 - Favoriseront ces évolutions au moyen d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou de dispositifs réglementaires adaptés,
 - Faciliteront le développement du télétravail, du co-working, et des activités microtertiaires et artisanales dans tout le territoire, par le soutien à la couverture rapide :
 - En internet ou en solution de haut débit transitoire,
 - En 4G et en technologies suivantes,
 - En téléphonie mobile classique.
 - Encourageront la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat,
 - Développeront la mixité fonctionnelle dans les règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans les espaces résidentiels. Ici, les collectivités identifieront les secteurs les plus appropriés en distinguant, si besoin est, les activités (bureaux, artisanat...) et leur taille,
 - Identifieront les biens et ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage dédié à l'activité économique. Ces documents d'urbanisme en favoriseront les changements de destination par un règlement incitatif.

Faciliter le parcours résidentiel des entreprises en anticipant leurs besoins

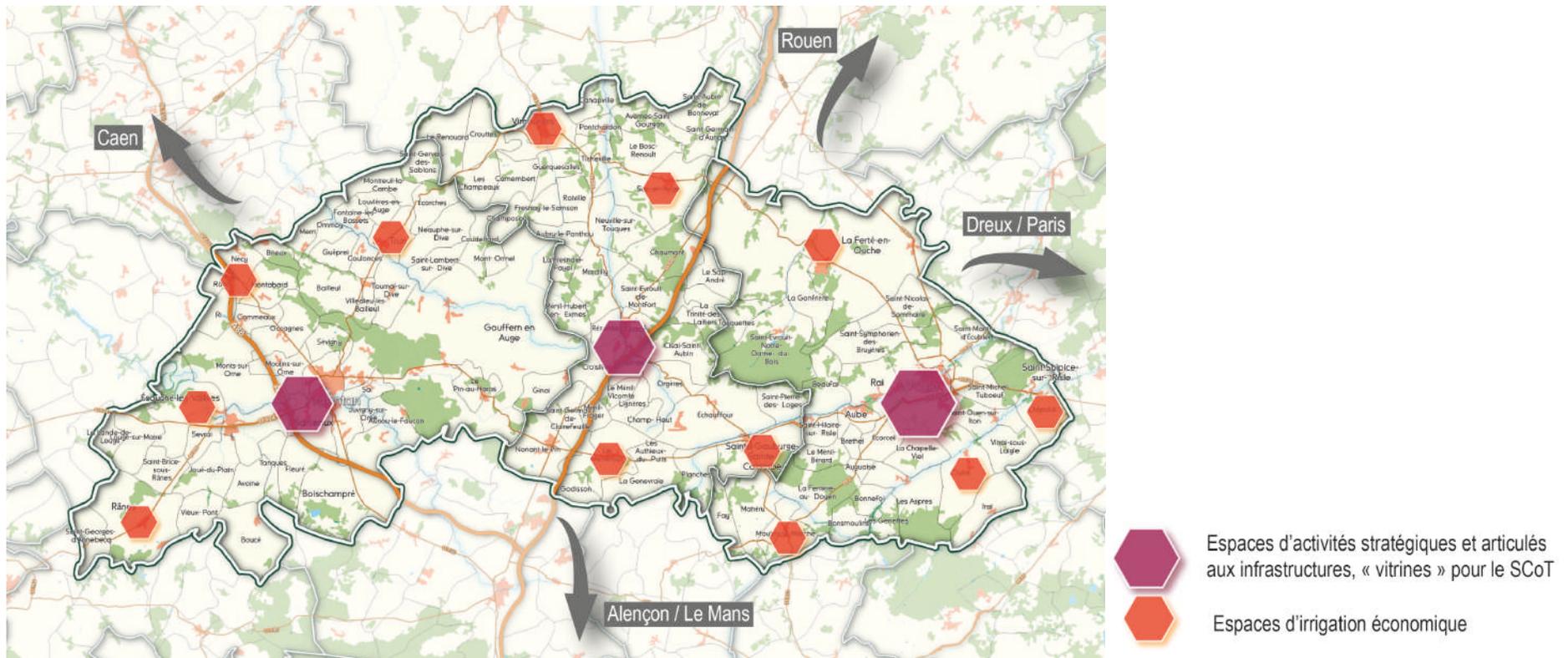
Les entreprises ont des besoins diversifiés, qui évoluent avec le temps. Afin de leur permettre de réaliser leur parcours résidentiel et de permettre l'évolution de leurs demandes entrepreneuriales, il s'agit de leur offrir les conditions à leur création et à leur développement sur le territoire.

- Les collectivités déterminent et organisent la mise en place d'une offre immobilière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises :
 - Incubateurs, pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, petits bureaux ;
 - Ateliers relais artisanaux.
- Les documents d'urbanisme prévoient une offre foncière répondant aux besoins de parcours résidentiel des entreprises et qui facilite l'évolution des TPE-TPI en PME-PMI :
 - En fonction des espaces d'activités, de la taille des lots, des services associés et de l'adaptation de la voirie aux activités ;
- Les besoins en extension sont anticipés par des règlements qui facilitent les évolutions du bâti.

Objectif 3.1.2 :

Définir une organisation du développement économique pour une lisibilité de l'offre

Objectif 3.1.2 : Définir une organisation du développement économique pour une lisibilité de l'offre



Renforcer les espaces économiques « vitrines » du P2AO

Trois espaces économiques vitrines ont été identifiés au sein du P2AO :

- Argentan / Fontenai-sur-Orne / Sarceaux
- L'Aigle / Saint-Ouen-sur-Iton / Rai / Saint-Sulpice-sur-Risle / Saint-Symphorien-des-Bruyères
- Gacé / Croisilles

Articulés avec les axes routiers principaux du territoire (A28, A88, RD926), ces espaces stratégiques disposent des atouts nécessaires pour accueillir des entreprises productives, tertiaires et artisanales, attirées par cette forte accessibilité (activités de logistique, industrielles...), ainsi que des commerces de grande distribution, qui évolueront dans les espaces qui leur seront dédiés.

→ Afin de renforcer ces espaces et améliorer leur lisibilité et attractivité, les collectivités veilleront, via leurs documents d'urbanisme, à :

- Intégrer le développement de fonctions supports (gestion, études, logistique...) ou de services annexes (restauration, hébergement...) en lien avec les entreprises sur site,
- Aménager les voiries de façon à répondre aux enjeux de circulation fluide liés au trafic routier lourd et de sécurisation des vélos et piétons,
- Aménager des espaces cessibles permettant de développer des lots de différentes tailles,
- Mettre l'accent sur la qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises d'œuvrer dans un cadre agréable,
- Permettre, via le mode d'aménagement de la zone, le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises. Les documents d'urbanisme locaux peuvent également organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficultés de commercialisation pour pouvoir redonner les terres à l'activité agricole.

Diffuser le développement économique au sein du P2AO via des espaces d'irrigation économique

Afin de diffuser le développement à l'ensemble des espaces du territoire, le P2AO comprend également des espaces d'irrigation économique : Vimoutiers, Rânes, Ecouché-les-Vallées, Rônai / Nécy, Trun, Le Sap-en-Auge, Le Merlerault, Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe, Moulins-la-Marche, la Ferté-en-Ouche, Crulai, Chandai.

Ces espaces viennent organiser le maillage principalement artisanal et tertiaire du territoire, même si l'implantation d'autres types d'activités concourant au bon fonctionnement de ces zones n'est pas exclue (services aux salariés...). Les dynamiques entrepreneuriales de proximité y sont favorisées.

La pérennisation et le développement de ces entreprises ont de ce fait vocation à réduire le recours, à leur échelle, à la voiture individuelle en proposant une offre économique locale.

→ Les collectivités organisent cette offre en s'appuyant sur le réseau départemental et sur le développement du numérique et de la téléphonie mobile.

→ Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme locaux au travers de :

- L'aménagement de voiries pour répondre à des enjeux variés liés à la diversité de la taille des entreprises et intégrer des liaisons de mobilités douces au sein des espaces d'activités,
- La qualité de l'insertion paysagère et la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises d'œuvrer dans un cadre agréable,
- Un mode d'aménagement favorisant le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises tout en organisant la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation,
- L'affirmation de certains principes pour une mise sur le marché contrôlée d'une nouvelle offre économique :

- Les collectivités privilégieront les surfaces encore disponibles à la vente avant d'ouvrir à de nouvelles urbanisations (*voir Objectif 3.1.1*).
- Néanmoins, si les lots commercialisés s'avèrent inadaptés aux besoins exprimés par le marché, ou bien si un prospect émet la volonté de s'implanter dans l'un de ces espaces, alors la mise en œuvre des extensions pourra être anticipée.

Soutenir l'entrepreneuriat de proximité normand

Le maillage économique du territoire s'appuie sur des bourgs vivants et le développement du numérique. Toutefois, l'objectif n'est pas de disséminer une nouvelle offre de zones artisanales de faible qualité, mais plutôt de conforter l'existant au nom de la culture de la proximité.

Au demeurant, cette offre ambitionne également d'accompagner les besoins locaux pour la création et le développement de petites entreprises et l'optimisation des processus de production, comme l'agrandissement par exemple.

- Les collectivités répondront aux spécificités de l'artisanat :
 - Les espaces artisanaux déjà aménagés et cessibles sont maintenus,
 - Les besoins d'entreprises existantes sont pris en compte,
 - Les collectivités peuvent autoriser l'implantation ponctuelle d'entreprises artisanales sur des superficies modérées en continuité de l'espace urbanisé et ne nécessitant pas d'aménagement public,
 - La réalisation d'opérations immobilières est facilitée pour les espaces à vocation d'artisanat.

Accompagner le développement du tissu économique via un phasage de la programmation

La programmation économique est phasée dans le temps pour une mise en œuvre efficace du projet porté par le SCoT. Ce phasage est différencié selon les espaces du P2AO.

- Les collectivités respecteront le phasage de la programmation économique suivant, en tenant compte de ces objectifs chiffrés :

Pour les CDC Argentan Intercom et Pays de l'Aigle :

- 50% de l'enveloppe en phase 1 (2018-2027) :

L'objectif est de répondre aux besoins d'extension associés à des projets d'ores-et-déjà envisagés par les élus, comme l'extension de la ZI n°1 de l'Aigle, tout en éclusant les disponibilités restantes.

- 50% de l'enveloppe en phase 2 (2028-2038) :

Cette enveloppe permettra au territoire de développer ses projets économiques sur le long terme et accompagner le développement des entreprises accueillies, donc de mettre en œuvre la politique économique développée dans le SCoT.

- L'enveloppe envisagée sur la phase 2 sera disponible à partir du moment où 40% des disponibilités de la phase 1 auront trouvé preneur.
- En cas d'opportunité économique majeure se présentant au territoire, qui permettrait un accroissement de l'activité économique et de l'emploi du P2AO, la phase 2 sera déclenchée avant le délai de 2028.

Pour la CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault :

Les besoins en extension ne sont pas phasés dans le temps au sein de l'EPCI. En effet, Gacé/Croisilles constitue un espace économique vitrine, connecté aux principales infrastructures routières du P2AO, dont l'A28. Un phasage sur les 10 hectares dédiés au développement économique pourrait nuire à la réactivité, et donc l'attractivité du territoire dans le cas où une entreprise ayant des besoins fonciers significatifs (activités de logistique, industrielles...) se manifesterait.

Par ailleurs, les 4 espaces d'irrigation des Vallées d'Auge et du Merlerault s'orientent davantage vers les activités artisanales et tertiaires qui font partie de l'entreprenariat de proximité, concourant ainsi à diminuer les déplacements domicile-travail. Les besoins des entreprises locales, ponctuels, sont difficiles à appréhender en amont, donc à faire l'objet d'un phasage. Si ces besoins s'avèrent nombreux, il est essentiel de pouvoir être réactifs afin de conserver ce tissu économique local, dans une logique d'équilibre de l'offre au sein de l'EPCI.

Pour l'ensemble du territoire :

- Une mutualisation des enveloppes par EPCI est possible selon les opportunités économiques, pour être plus adaptables aux besoins différenciés des entreprises désireuses d'évoluer ou de s'implanter sur le territoire.
- Cette mutualisation ne pourra se réaliser qu'en interne aux EPCI afin de conserver la cohérence de la politique économique souhaitée par les élus et exposée dans le SCoT, et dans une logique d'irrigation du développement économique propre à mettre en avant les atouts des 3 « pétales » du territoire du SCoT du P2AO.

Les besoins fonciers des espaces économiques du SCoT à l'horizon 2038 et leur phasage dans le temps

	Besoins en extension à l'horizon 2038 (en ha)	PHASE 1 2018-2027	PHASE 2 2028-2038	Articulation avec les infrastructures routières
CDC Argentan Intercom				
Argentan / Fontenai-sur-Orne / Sarceaux	40	23	22	A88 / RD926
Espaces d'irrigation économiques	5			
CDC Pays de l'Aigle				
L'Aigle / Rai / Saint-Sulpice / Saint-Symphorien-les-Bruyères / Saint-Ouen-sur-Iton	40	25	25	RD926
Espaces d'irrigation économiques	10			
CDC Vallées d'Auge et du Merlerault				
Gacé / Croisilles	10	15		A28
Espaces d'irrigation économiques	5			
TOTAL SCoT du P2AO	110			

* A noter que les communes d'Ecouché-les-Vallées et Fontenai-sur-Orne ont fusionné le 1^{er} janvier 2018. Le choix a été fait de continuer à distinguer Fontenai-sur-Orne (qui accueille en partie la zone d'activité Actival d'Orne, à tonalité logistique et de services) d'Ecouché-les-Vallées, les deux espaces ayant des vocations et des espaces de fonctionnement dissociés. Les espaces économiques de Fontenai-sur-Orne, Sarceaux et Argentan ont effectivement un fonctionnement imbriqué, comme en témoigne la zone d'activités Actival d'Orne, à cheval entre Sarceaux et Fontenai-sur-Orne.

Objectif 3.1.3 :

Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, adaptable dans le temps

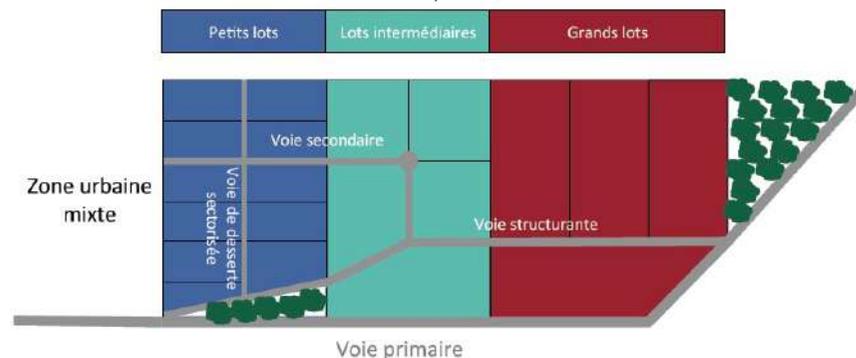
Optimiser le foncier à vocation économique

→ Les documents d'urbanisme prévoient les dispositifs réglementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création ou en extension. A cette fin, les collectivités :

- Définissent une organisation viaire permettant un fonctionnement sécurisé du parc en termes de gestion des flux liés à sa vocation : poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et cycles. Cela nécessite de :
 - Définir le gabarit des voies et les espaces de circulation en fonction de la vocation du parc d'activités, dans un souci d'économie foncière et en intégrant les besoins de livraisons ;
 - Limiter les croisements difficiles ou les manœuvres de retournement, lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic important de poids lourds ;
 - Prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles, ainsi que, le cas échéant, des aménagements sécurisés pour les piétons, permettant l'accessibilité à des espaces de mobilités dédiés (transport en commun, espaces de co-voiturage,...).
- Définissent des programmes et schémas d'aménagement qui :
 - Veillent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés ;
 - Organisent, le cas échéant, des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises (voir illustration ci-dessous) ;
 - Facilitent, pour l'artisanat et les TPE-TPI, la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs projets sur un

même lot (villages d'entreprises, produits locatifs ou copropriétés).

Illustration d'un aménagement possible permettant l'accueil d'une diversité de types d'entreprises



- Adaptent l'offre économique au plus près des besoins des entreprises en cherchant pour chaque type d'espace un mode d'aménagement et de services appropriés. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux favoriseront les actions de requalification des parcs existants :
 - Dans le cadre de la reconversion de sites d'activités (comme les opérations de démolition / reconstruction menées dans la ZA de Vimoutiers en vue d'adapter le bâti aux nouveaux besoins des entreprises),
 - Dans le cadre de parcs existants ayant atteint une certaine maturité et pour lesquels il s'agit d'être attentif aux mutations possibles de terrains (mutation générant de la vacance) et à la présence d'éventuels délaissés (friches), afin d'identifier les opportunités de requalification et anticiper les moyens de sa mise en œuvre dans le temps.
- Minimisent les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites, notamment dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc. Il s'agit de permettre l'implantation des bâtiments à proximité des limites et de maintenir

ainsi des perspectives d'extension des constructions ou de redécoupage parcellaire ;

- Prévoient des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie d'espace ;
- Adaptent ces objectifs aux typologies d'entreprises, notamment à celles (industrielles) pour lesquelles il faut tenir compte des législations et règles liées à la gestion environnementale et aux risques qui s'appliquent (notamment dans le cadre des installations classées) ;
- Organisent la mise à disposition dans le temps permettant la continuation de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises ;
- Limitent les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles et répondent aux enjeux d'optimisation foncière par des solutions de mutualisation notamment ;

Proposer une offre d'espaces économiques de haute qualité environnementale et paysagère

→ Afin de développer un haut niveau de qualité paysagère et environnementale, les documents d'urbanisme veilleront à :

- Intégrer dans le paysage les bâtiments de manière à créer une harmonie visuelle, sans rupture avec le paysage naturel et urbain environnant ;
- Eviter toutes ruptures du traitement urbain en localisant les stationnements, les espaces de stockage ou d'intendance de préférence à l'arrière des bâtiments pour des fronts urbains harmonieux ;
- Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux ;
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet par une gestion hydraulique douce ;

- Rechercher, le cas échéant, et sous réserve de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses, la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes,...) ;
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique en :
 - Intégrant des principes de bioclimatisme dans l'implantation et l'orientation des bâtiments (exposition au soleil, limitation les surfaces en contact avec l'extérieur...) ;
 - Optimisant les mobilités (plan de déplacement d'entreprise, covoiturage, mobilités douces) ;
 - Soutenant la végétalisation des parcs à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements,...). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Cette disposition n'a pas pour but d'augmenter la consommation d'espace, mais vise à utiliser l'espace non construit pour développer un cadre de travail agréable et permettre, le cas échéant, de renaturer les espaces urbanisés.
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et par les économies d'énergie en :
 - S'appuyant sur la ressource renouvelable du territoire ;
 - Favorisant les installations énergétiquement vertueuses ;
 - Accompagnant le partage de réseau de chaleur et de froid ;
 - Prévoyant l'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau.

Recommandations

- Le territoire pourrait se doter d'une Charte de qualité des parcs d'activités économiques à l'échelle du P2AO.
- Des partenariats avec des opérateurs comme l'EPF de Normandie pour porter des opérations de requalification des parcs peuvent être envisagés.

Orientation 3.2 : Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local

Il s'agit de soutenir le développement des énergies renouvelables, en s'appuyant sur les ressources du territoire et en mêlant différentes sources d'énergie, mais aussi d'agir sur les émissions de gaz à effet de serre dans un objectif de réduction de ces émissions et de la consommation d'énergie fossile. Lutter contre le réchauffement climatique passera également par un changement généralisé des comportements, et ce dès l'échelle individuelle.

Pour le P2AO, un engagement dans l'adaptation au changement climatique signifie à la fois un support à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et de leur santé, la promotion d'un territoire vertueux, mais aussi un support de développement économique local.

Objectif 3.2.1 : Soutenir le développement des énergies renouvelables

Dans un souci de maîtrise des consommations énergétiques, de réduction de la dépendance aux ressources et de création d'activités locales, le SCoT du P2AO prône une politique ambitieuse de valorisation de ses ressources locales.

La filière bois-énergie :

- Dans les documents d'urbanisme des collectivités prévoiront l'implantation d'équipements nécessaires à la montée en puissance de la filière (plateforme de stockage, transformation, unités de déchiquetage, conditionnement...).
- Les documents d'urbanisme locaux s'assureront que leur dispositif réglementaire ne s'oppose pas à la valorisation énergétique des haies et

des boisements dès lors qu'elle est compatible avec la sensibilité écologique des milieux.

Recommandations

Des démarches de coopération sont encouragées avec les territoires voisins pour développer une filière bois-énergie qui favorisent l'entretien des forêts et l'entretien des haies bocagères en consolidant les débouchés économiques.

Dans ce cadre, des partenariats entre les acteurs de la filière et les propriétaires pourront être envisagés pour accroître les retombées économiques de la filière.

- La Chambre d'Agriculture de l'Orne a effectué un travail fin de recensement des haies, des potentiels pour la filière bois-énergie et des pratiques dans l'objectif d'adapter les projets de chaudières aux potentiels de ressources locales.

Par ailleurs, les collectivités étudieront l'opportunité, au regard de leurs capacités financières et techniques, de créer des débouchés pour la montée en puissance d'une filière courte en matière de bois-énergie (chaufferies...)

La biomasse :

- Les collectivités favoriseront les équipements nécessaires à la valorisation des matières organiques :
 - En tenant compte de la proximité des gisements et aux possibilités de valorisation de l'énergie produite (possibilité de consommation de la chaleur produite, capacité d'injection de méthane dans le réseau de gaz naturel...)
 - En reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole.

Recommandations

Afin de renforcer la biomasse dans la production d'énergies, les collectivités sont encouragées à :

- Etudier le potentiel lié à la production de déchets ménagers et prévoir en amont des espaces de traitement pour renforcer ou créer une économie circulaire créatrice de richesses.
- Etudier dans leurs projets la mise en place d'un réseau de chaleur ou de production d'énergie afin d'évaluer le retour sur investissement du projet à moyen et long termes en prenant en considération également les coûts d'entretien et l'éventuelle volatilité des prix et de la concurrence.

L'éolien :

- Le SCoT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien. Les documents d'urbanisme étudieront l'intérêt ou non de ces implantations en fonction :
 - De l'évolution technologique pour identifier dans le temps les zones qui pourraient devenir rentables et favorables au regard de la présence d'un vent suffisamment fort et régulier,
 - Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation,
 - De la distance des installations de grand gabarit aux espaces habités pour ne pas soumettre les populations à des nuisances sonores ou lumineuses régulières.
- Toutefois, les parcs éoliens seront proscrits dans :
 - Les réservoirs de biodiversité ;
 - Les zones humides actuelles et futures ;
 - Les réservoirs de biodiversité et corridors existants ou à restaurer définis dans le cadre de la trame verte et bleue, sauf si leur installation garantit la préservation des corridors existants.

Le photovoltaïque :

- Les fermes photovoltaïques sont privilégiées sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des délaissés

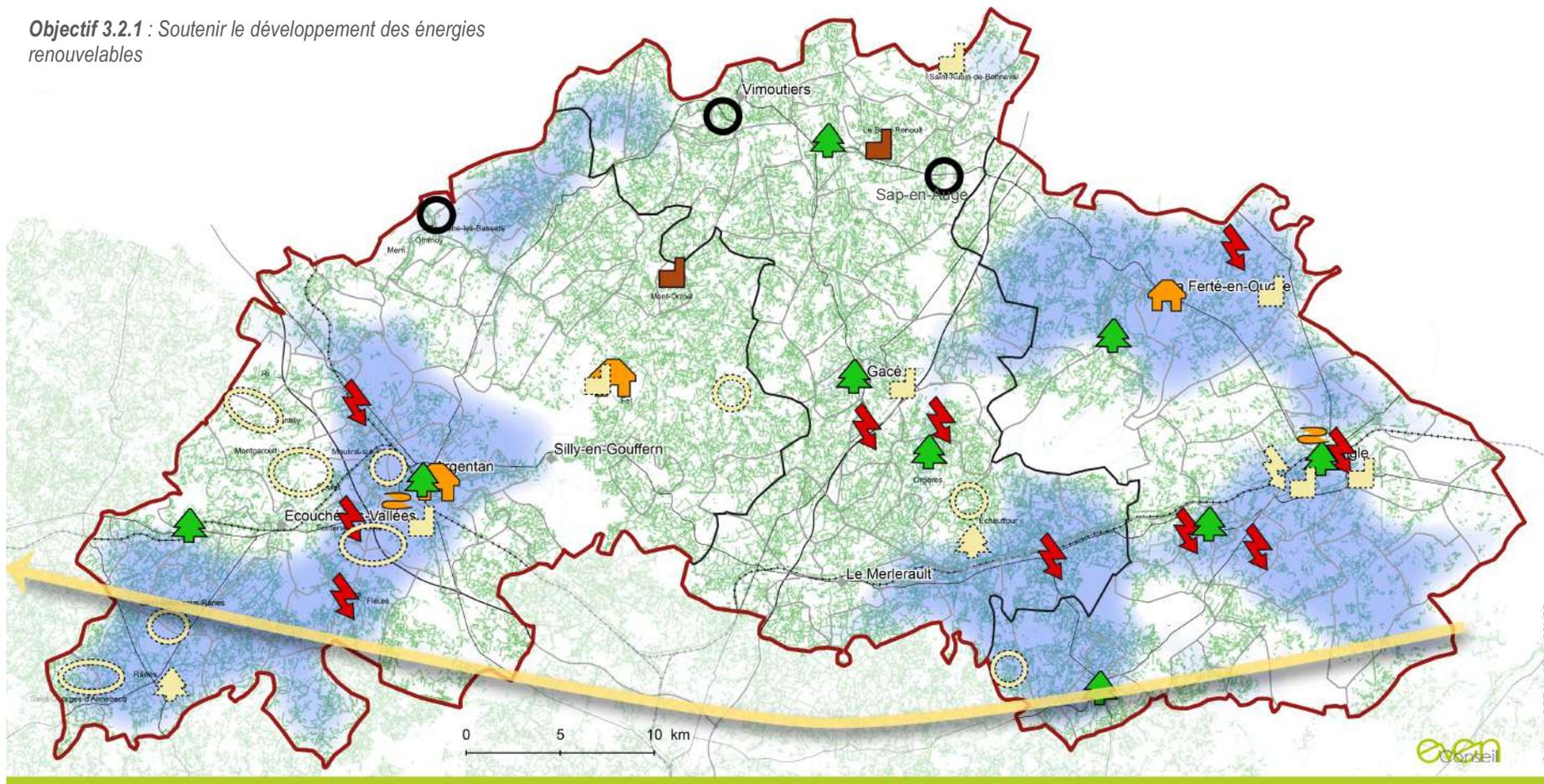
d'infrastructures, des carrières en fin d'exploitation dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique et agricole avéré.

- L'installation de panneaux photovoltaïques sera encouragée dans les documents d'urbanisme, sous réserve de respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie, sur les toits des bâtiments agricoles, industriels, tertiaires,...

Recommandation :

Les panneaux pourront être interdits sur les éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Objectif 3.2.1 : Soutenir le développement des énergies renouvelables



Sources : DDT 61, 2014 ; OBNEC



- | | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Unités de méthanisation <ul style="list-style-type: none"> Site industriel en service Projet d'unité de méthanisation Eoliennes <ul style="list-style-type: none"> Construite (petite taille) Permis de construire accordé Opération d'isolation collective (rénovation et construction) | <p>Solaire photovoltaïque et thermique</p> <ul style="list-style-type: none"> Installations existantes Projets <p>Filière Bois-énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> Installations existantes Projets Potentiel en bois-énergie (bocage) Réseau de chaleur urbain | <p>Potential solaire</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours du soleil (bioclimatisme...) Potentiel d'énergie solaire sur les toitures (bâti) <p>Potential éolien</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone favorable au grand éolien (détaillé dans le SRE) | <ul style="list-style-type: none"> Limite des Communautés de Communes Limite communale Voie ferrée Routes principales Villes principales |
|---|--|---|--|

Objectif 3.2.2 :

Soutenir la mise en œuvre de la transition énergétique

Economiser l'énergie et optimiser son utilisation

Des orientations permettant de lutter contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique via des actions sur le parc de logements sont également développées au sein de l'Objectif 1.4.3.

- Les documents d'urbanisme locaux favorisent le développement des énergies renouvelables et de récupération pour la production à l'échelle du bâti ou de l'îlot dans le respect de l'intégrité paysagère et des typologies architecturales du bâti :
- L'approche bioclimatique dans les opérations d'aménagement est favorisée (orientation au soleil, exposition au vent, végétalisation,...),
 - Le développement de formes urbaines compactes afin de limiter les déperditions énergétiques,
 - Les solutions de rénovation thermique et des nouvelles normes constructives (ouvertures, matériaux naturels...) en cohérence avec les enjeux d'intégration paysagère et de valorisation patrimoniale sont privilégiées,
 - L'intégration paysagère du solaire thermique ou du photovoltaïque est organisée en fonction des enjeux paysagers et architecturaux pour faciliter l'implantation des dispositifs de manière proportionnée aux enjeux,
 - Les exploitations agricoles pourront développer des unités de méthanisation individuelles ou collectives permettant la production d'énergie dans les infrastructures existantes,
 - L'utilisation des toitures de bâtiments industriels, commerciaux ou agricoles est favorisée pour les dispositifs de production d'énergie.

Recommandations :

- Le SCoT encourage les collectivités à poursuivre des actions en faveur de la rénovation thermique des logements et à poursuivre les actions d'information et de conseil en faveur de la réhabilitation thermique.
- Pour cela, elles sont encouragées à évaluer, via leurs documents d'urbanisme, les performances énergétiques du parc de logements en cohérence avec les documents de cadrage sur la politique climat (PC(A)ET...) et à identifier les zones les plus sensibles à la précarité énergétique, afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques.
- Les collectivités pourront organiser la réduction des pollutions lumineuses par la gestion de l'éclairage public.
- Les collectivités veilleront à prendre progressivement en compte la rénovation énergétique dans les opérations de rénovation de leurs équipements et bâtiments publics.
- Les caractéristiques urbanistiques et architecturales des nouvelles constructions permettront d'aboutir à une consommation d'énergie plus faible.
- Les documents d'urbanisme locaux pourront définir dans le règlement des critères pouvant conduire à imposer des performances énergétiques supérieures à celles exigées par la réglementation thermique en vigueur.
- Les documents d'urbanisme locaux pourront conditionner l'ouverture à l'urbanisation de zones identifiées à la mise en place de mesures de performance environnementale et énergétique renforcées.
- Les documents d'urbanisme locaux pourront programmer la densification des secteurs localisés à proximité des gares principales et multimodales dans leurs opérations d'urbanisme, afin d'encourager la pratique des transports collectifs et de réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements quotidiens.

Les orientations du SCoT en matière de **recyclage des déchets** sont détaillées dans l'Objectif 2.1.4.