



SCoT du P2AO

Rapport de modifications et analyse des avis exprimés lors de l'enquête publique et des Personnes Publiques Associées

SOMMAIRE

1. Avis de la Commission d'Enquête

2. Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées, et de la CDPENAF et MRAE

2.1. Les partenaires institutionnels

- A. L'Agence Régionale de Santé de Normandie
- B. La Chambre d'Agriculture de l'Orne
- C. La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie
- D. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados - Orne
- E. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Orne
- F. Le Conseil départemental de l'Orne
- G. La Direction Départementale des Territoires de l'Orne
- H. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie
- I. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité
- J. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie
- K. Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine
- L. La Région Normandie

2.2. Les territoires limitrophes

- A. Intercom Bernay Terres de Normandie

2.3. Les collectivités du P2AO

- A. La Communauté de communes des Pays de l'Aigle
- B. La Communauté de communes Vallées d'Auge et du Merlerault
- C. La Communauté de communes Argentan Intercom
- D. La commune de Crulai
- E. Autres avis rendus

NB : Les paginations exposées dans ce document font référence au dossier de SCoT approuvé en date du 18 décembre 2018.



I

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La Commission d'Enquête émet un avis favorable au projet de SCoT.

Sans que la philosophie générale du projet ni la pertinence de son contenu en soient altérés, cet avis favorable est assorti des réserves suivantes :

Concernant les absences ou insuffisances relevées dans le dossier,

- ▷ Porter à la connaissance du public les compléments détaillés adressés aux personnes publiques associées tels qu'évoqués dans le mémoire en réponse du PETR au procès-verbal de synthèse de la commission.

Le dossier de SCoT arrêté soumis à enquête publique n'a connu aucune modification depuis le 25 avril 2018, soit sa date d'arrêt.

Le rapport de modifications comprend l'ensemble des modifications, issues du rapport de la Commission d'Enquête et de l'avis des Personnes Publiques Associées, qui seront apportées au dossier de SCoT, en vue de son approbation en Comité Syndical le 18 décembre 2018.

- ▷ Confirmer le phasage d'aménagement des 110 hectares de zones d'activités projetés tel que figurant dans le mémoire en réponse.

Le phasage de la programmation économique sera inclus dans le DOO ainsi que dans la pièce 1.6 « Analyse de la consommation d'espace » du rapport de présentation du SCoT en vue de son approbation.

- ▷ Intégrer la thématique du gaz radon dans les risques naturels en élaborant un cahier de prescriptions destiné à protéger les personnes et les biens.

La thématique du gaz radon sera intégrée au sein de la pièce 1.4 « Etat Initial de l'Environnement » du rapport de présentation du SCoT (page 365), et un volet de prescriptions relatives au gaz radon sera ajouté au DOO (page 67) afin de ne pas exposer les personnes et les biens à ce risque, présent sur quelques communes du P2AO.

Concernant la constructibilité dans les communes rurales,

- ▷ Etudier à nouveau le sujet de la constructibilité dans les communes rurales en vue de diminuer sensiblement la surface urbanisable et le nombre de constructions, au profit des pôles principaux et secondaires qui demanderaient au contraire à être renforcés.

Le **renforcement du poids des pôles principaux et secondaires** du SCoT a constitué le fondement de la programmation résidentielle développée dans le DOO du SCoT (voir Objectif 1.2.2 « Donner de la lisibilité aux espaces de vie par un redressement démographique »). Ont notamment été analysées les capacités de développement des différents niveaux de polarités du P2AO afin de proposer une **stratégie réaliste et pragmatique** (capacités au sein de l'enveloppe, niveaux de densité des opérations en extension...).

Afin de participer de la relance démographique du territoire et de dynamiser les territoires plus ruraux, la programmation résidentielle du SCoT prévoit 850 habitants supplémentaires dans les communes rurales à l'horizon 2038. Le besoin en logements lié est de l'ordre de 1 850 logements. Ce nombre élevé s'explique en grande partie par le **desserrement des ménages**, lié au vieillissement de la population, accentué en milieu rural.

Pour ces communes, la programmation fixe un objectif de **30%** du besoin en logements à construire au sein des enveloppes urbaines, ainsi qu'une densité moyenne de **11 logements à l'hectare** pour les opérations en extension, dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espace. Ces objectifs sont **minimaux**, et les communes sont vivement encouragées à aller au delà si les contextes locaux le permettent. Ils marquent déjà une **réelle inflexion par rapport la tendance actuelle**, dans un contexte rural normand caractérisé majoritairement par un bâti dispersé.

Par ailleurs, au sein de la pièce 1.5 « Explication des choix », p413, un tableau démontre la diminution du poids du parc de logements des communes rurales, passant de 48% à 46,3%, ce qui représente une augmentation du parc de 1 800

logements. Cette augmentation du parc est **plus importante sur les deux seules communes de l'Aigle et Argentan**, avec 2 100 logements supplémentaires envisagés entre 2018 et 2038.

Ainsi, ce premier SCoT constitue un premier pas vers un renforcement des polarités du P2AO. Le choix des élus a été d'élaborer une stratégie **volontariste mais réaliste**, sans brutalité, prenant en compte le contexte normand et l'inertie des modes d'urbanisation des secteurs plus ruraux tels que pratiqués jusqu'à présent.

Après son approbation, le SCoT demeurera un **document vivant**, pour continuer à être adapté au territoire sur lequel il s'applique et prendre en compte ses évolutions. Ainsi, **différents indicateurs** (exposés dans la pièce 1.7b du SCoT) permettront de suivre l'évolution du P2AO et ainsi mesurer les effets des prescriptions du SCoT, jusqu'au premier **bilan du SCoT**, 6 ans après son approbation. Via ce bilan s'appréciera la mise en œuvre du projet, et des adaptations / modifications pourront être décidées en conséquence.

De même, **les PLU(i)** qui seront élaborés ou révisés au sein du périmètre du SCoT mettront en œuvre la stratégie à l'échelle locale, et seront alors l'occasion de réétudier les objectifs adossés aux communes rurales, vers une diminution de la consommation d'espace et du nombre de constructions, si possible.

Le SCoT constitue donc une base, validée et portée politiquement par les élus, afin d'affirmer une **progressive mais solide structuration du territoire**, vers plus de lisibilité, d'attractivité et d'équilibre territorial au sein duquel les pôles seront renforcés.



II

REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, ET DE LA CDPENAF ET MRAE

2.1 : Les partenaires institutionnels

A. L'Agence Régionale de Santé de Normandie

Avis rendu le 31 mai 2018 ; avis favorable avec réserve

- ▷ Ajouter des orientations au sein du DOO relatives au risque d'émanation de gaz radon, qui concerne plusieurs communes au sud-ouest du P2AO, en particulier pour les logements et les bâtiments recevant du public.

L'EiE sera complété par un paragraphe sur le gaz radon, et le DOO par une prescription imposant la prise en compte du risque radon dans les projets de construction et de rénovation du bâti.

Modifications proposées

Ajout d'une sous-partie concernant le risque d'exposition au gaz radon, p365 de l'EiE.

Ajout de la prescription suivante p67 du DOO, après les séismes :

« 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. »

B. La Chambre d'Agriculture de l'Orne

Avis rendu le 6 juillet 2018 ; avis favorable avec réserves

- ▷ Ne pas faire figurer les prescriptions et recommandations suivantes au sein du DOO, qui ne relèvent pas du SCoT :
 - « Les documents d'urbanisme définissent les modalités de gestion de la matrice verte bocagère » (p46)
Modification proposée : « *Les documents d'urbanisme locaux définissent, en concertation avec la profession agricole, les modalités de pérennisation des corridors de la matrice verte bocagère* »
 - « Les collectivités sont invitées à mettre en œuvre des programmes de restauration et de gestion des zones humides » (p57)
 - « La préservation des haies, des zones humides et les retraits par rapport aux cours d'eau jouent un rôle essentiel dans la maîtrise des intrants agricoles » (p61)
Modification proposée : « *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* »
 - « Pour une meilleure maîtrise des ruissellements, l'usage des bandes enherbées doit être favorisé » (p62)
Modification proposée : « *Pour une meilleure maîtrise des ruissellements, l'usage des bandes enherbées pourrait être recherché, pour leur capacité d'épuration et leur bonne intégration paysagère* »
 - « Définition d'un programme d'actions permettant de lutter contre les pollutions diffuses et ponctuelles ; 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 des pesticides » (p62)
Modification proposée : *De manière à inclure la profession agricole dans les discussions concernant les différentes pistes de recommandations, il sera écrit dans le chapeau introductif de la page 62 : « 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 : ...»

Les prescriptions et recommandations exposées dans le DOO traduisent des **choix de la part des élus, vers une agriculture raisonnée et une préservation voire une amélioration du fonctionnement écologique du P2AO**. Ainsi, certaines prescriptions concernent les haies, les zones humides, ou encore les cours d'eau, éléments centraux du système écologique du territoire.

A ce sujet, l'article L141-10 du code de l'urbanisme énonce que « le document d'orientation et d'objectifs détermine (...) les modalités de protection des espaces nécessaires au **maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques** ».

Par ailleurs, le SCoT joue un rôle intégrateur vis-à-vis des documents d'urbanisme d'ordre supérieur, et notamment les SDAGE et SAGE couvrant tout ou partie du territoire. Les prescriptions énoncées ci-avant entrent en compatibilité avec les objectifs du **SDAGE Seine Normandie**, et notamment les défis suivants :

- Défi 1.8 Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
- Défi 1.9 Réduire les volumes collectés par temps de pluie
- Défi 3.30 Réduire le recours aux pesticides en agissant sur les pratiques
- Défi 6.86 Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
- Défi 6.87 Préserver la fonctionnalité des zones humides

Enfin, le SCoT doit transposer les « dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux » (article L141-10 du code de l'urbanisme). Le **PNR Normandie-Maine** couvre en partie une des communes du SCoT. Ainsi, un rapport de compatibilité s'exerce avec les mesures que sa charte met en avant, et notamment :

- Mesure 12. S'engager dans le bon état écologique, améliorer la qualité de l'eau et réduire la vulnérabilité du territoire
- Mesure 20 Inciter et participer au maintien du bocage

Ainsi, les prescriptions et recommandations énoncées ci-avant ont toute leur place dans le DOO du SCoT, appuyant la volonté des élus d'articuler développement urbain, préservation des activités agricoles, et système écologique efficient.

- ▷ Ne pas empêcher le développement de l'activité agricole dans les zones Natura 2000 et zones tampon autour des cours d'eau et zones humides, en privilégiant le zonage agricole A. L'activité agricole et l'élevage en particulier participent en effet de l'entretien de ces espaces.

Les orientations du DOO ne s'opposent pas à un développement de l'activité agricole dans les zones Natura 2000. Celles-ci ont été identifiées comme réservoirs de biodiversité, auxquels s'attache la prescription suivante : « les documents d'urbanisme définissent les modalités de gestion des réservoirs, dans l'objectif de maintenir leurs caractéristiques écologiques et garantir leur intégrité physique et spatiale (**espaces agricoles, naturels et forestiers**). » (voir Objectif 2.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords). Les projets participant à leur **gestion ou à leur valorisation agricole y sont admis**, sous conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux. Le paragraphe P49 « Respecter les prescriptions liées aux zones Natura 2000 du territoire » vient compléter le propos, en n'excluant pas les activités humaines de ces espaces lorsqu'elles participent à leur gestion et valorisation. La mise sous cloche de ces espaces à haute valeur écologique viendrait en effet menacer leur pérennité.

L'objectif 2.1.3 « Protéger les milieux humides et les cours d'eau » met en avant la nécessité de préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau et des zones humides, via notamment la définition de **zones tampons non constructibles** à leurs abords. Ce seront aux **documents d'urbanisme locaux, via leur zonage**, de les définir en fonction des contextes locaux et des potentielles activités agricoles, si celles-ci ne nuisent pas au bon fonctionnement écologique du territoire et n'accroissent pas l'exposition des personnes et biens au risque inondations.

En revanche, le SCoT n'a pas vocation à se positionner sur le zonage à appliquer à ces espaces, qui incombe aux PLU(i).

- ▷ Ne pas faire de prescriptions générales au sein du DOO concernant les périmètres de protection de captages DUP, certains autorisant les activités agricoles au sein du périmètre rapproché. (1)
- ▷ Pour les captages qui ne sont pas arrêtés DUP et dont les prescriptions ne sont pas encore fixées, prioriser le zonage agricole A. (2)

(1) *Les documents d'urbanisme doivent intégrer les différents niveaux de périmètres DUP de captages en eau potable dans leur plan de zonage et le règlement associé (cf. Objectif 2.1.4 Assurer la disponibilité des ressources dans le temps). En effet, ces périmètres n'ont pas la même position concernant les activités agricoles à proximité du captage, et cette diversité est maintenue.*

(2) *Concernant les captages non protégés par une DUP, des mesures de protection devront être exposées au sein des documents d'urbanisme locaux, ce qui peut passer par un zonage A ou N et une interdiction des constructions au sein des périmètres définis. Cependant, comme exposé dans la réponse précédente, le SCoT ne peut pas imposer de zonage aux documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, la mise en place de règles de protection devra s'appuyer sur des études et des rapports hydrogéologiques de manière à justifier les éventuelles mesures.*

- ▷ Phasé l'ouverture à l'urbanisation des zones AUz (à vocation économique), en tenant compte des disponibilités existantes au sein des territoires voisins du P2AO.

Un phasage de la programmation économique sera effectivement ajouté pour accompagner efficacement la mise en œuvre du projet porté par le SCoT. Des besoins fonciers pour porter le développement économique du territoire sont exposés dans le PADD et affinés dans le DOO, selon les espaces économiques du territoire.

Modification proposée

Ajout du tableau p603 du rapport de présentation (pièce 1.9 Résumé Non Technique)

Modification du tableau et ajout de la prescription suivante p94 du DOO et p447 du rapport de présentation (pièce 1.6 Analyse et justification de la consommation d'espace) :

« 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.

Ce phasage est repris dans le tableau de synthèse suivant. »

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			

- ▷ Préconiser l'installation de chaufferies-bois en amont du développement de la filière bois-énergie pour créer le débouché. (1)
- ▷ Eviter le classement EBC sur la majorité des boisements pour ne pas entraver une bonne gestion sylvicole : le réserver aux boisements urbains et périurbains. (2)
- ▷ Préférer le terme d'identification à celui de classement concernant la protection des haies (p50 du DOO) (3)

(1) En effet, des décalages entre les productions et débouchés de bois énergie ont été exprimés sur le territoire. Au sein de l'Objectif 3.2.1 « Soutenir le développement des énergies renouvelables », la nécessité d'envisager de nouveaux débouchés en amont des productions sera appuyée au travers d'une recommandation car le SCoT n'a pas vocation à imposer la création de chaufferies. A noter que le travail sur la question effectué par la Chambre d'Agriculture de l'Orne est valorisé au sein des recommandations p97 du DOO.

(2) Le DOO développe l'objectif de préserver les boisements tout en tenant compte de la diversité des enjeux qu'ils présentent (cf. Objectif 2.1.1). Les documents d'urbanisme doivent dans ce cadre prendre en compte le potentiel rôle économique qu'ils occupent (et notamment celui issu de leur valorisation sylvicole), et donc intégrer les besoins liés à ces activités. Si le classement en EBC relève des documents d'urbanisme locaux, le SCoT peut néanmoins compléter son propos par la recommandation suivante : « 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. »

(3) Le terme sera modifié.

Modifications proposées

Ajout de la recommandation suivante p97 du DOO :

« 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...) »

Ajout de la recommandation suivante p48 du DOO :

« 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. »

Modification de la recommandation p50 du DOO comme suit :

« 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 ».

C. La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie

Avis transmis le 23 juillet 2018 ; avis favorable

D. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Calvados - Orne

Avis transmis le 15 juin 2018 ; avis favorable

E. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Orne

Avis transmis le 19 juillet 2018 ; avis favorable avec réserve

▷ Phasage l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités

Un phasage de la programmation économique sera effectivement ajouté pour accompagner efficacement la mise en œuvre du projet porté par le SCoT. Des besoins fonciers pour porter le développement économique du territoire sont exposés dans le PADD et affinés dans le DOO, selon les espaces économiques du territoire.

Modification proposée

Ajout du tableau p603 du rapport de présentation (pièce 1.9 Résumé Non Technique)

Modification du tableau et ajout de la prescription suivante p94 du DOO et p447 du rapport de présentation (pièce 1.6 Analyse et justification de la consommation d'espace) :

« 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'entrepreneuriat 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.*

Ce phasage est repris dans le tableau de synthèse suivant. »

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			

F. Le Conseil départemental de l'Orne

Avis transmis le 9 juillet 2018 ; pas d'observations particulières.

- ▷ Apporter une correction au résumé non technique : le statut du SAGE Risle-Charentonne a été approuvé le 12 octobre 2016.

Le Résumé Non Technique n'indique pas les dates d'approbation des plans et programmes. En revanche l'état initial de l'environnement indique que l'élaboration du SAGE Risle-Charentonne est « en cours ».

Modifications proposées

Modification de l'état d'avancement du SAGE Risle-Charentonne p286 de l'EiE :
« SAGE Risle-Charentonne (approuvé le 12/10/2016) ».

G. La Direction Départementale des Territoires de l'Orne

Avis transmis le 24 juillet 2018 ; avis favorable sous réserve

G.1. En matière de consommation d'espace et de densité

- ▷ Proposer un phasage pour le développement résidentiel afin de renforcer davantage les pôles du territoire et éviter la consommation de l'enveloppe maximale allouée pour 20 ans dans les 10 premières années.

*Le P2AO comprend plusieurs PLUi existants et en cours d'élaboration. Ces documents locaux, via leurs **secteurs ouverts à l'urbanisation** (zonage 1AU) permettront d'organiser à l'échelle infra-SCoT la consommation d'espace, articulée avec l'enveloppe globale et sur 20 ans allouée par le SCoT, et seront ainsi garants d'un **développement progressif dans le temps des espaces qu'ils couvrent**. Par ailleurs, les élus ont souhaité donner toute légitimité aux PLUi en matière de développement résidentiel en accord avec le principe juridique de subsidiarité.*

Le SCoT est un document qui peut être un document d'intention, un document pragmatique et pédagogique de coordination des actions ou un document purement prescriptif laissant peu de marge de manœuvre aux documents d'urbanisme locaux. Suivant la volonté des élus, les objectifs, prescriptions et recommandations développés au sein de ce SCoT sont à l'équilibre entre ces trois visions, d'une part recherchant une réelle portée des actions envisagées et d'autre part attachant une grande importance à l'expression d'une volonté politique collectivement partagée, à une certaine forme dans la liberté de choix du fait d'une certaine marge de manœuvre laissée aux communes et intercommunalités du territoire.

- ▷ Retirer la proposition de mettre des logements sociaux dans les communes rurales en micro-opérations, afin de ne pas compenser le coût réduit du loyer par des déplacements systématiques pour accéder aux services, commerces ou à l'emploi.

Les communes rurales du P2AO ne sont pas dépourvues de services, de commerces ou encore d'emplois, même si elles ne constituent pas d'importantes

polarités en la matière. Ainsi, développer l'offre résidentielle sociale de manière ponctuelle au sein des communes rurales ne devrait pas provoquer de déplacements contraints supplémentaires. Les élus ont choisi de se positionner sur la question afin de ne pas concentrer le logement social au sein des villes les plus denses, et **faire de la mixité sociale un objectif pour l'ensemble du territoire**. Cette préconisation est également un levier pour donner le choix aux locataires de LLS de leur lieu de résidence, critère d'attractivité pour le P2AO.

L'objectif est également de permettre un **renouveau démographique** et un rajeunissement de la population dans les communes rurales dans un contexte de vieillissement constaté. En actionnant l'instrument du logement social, les élus ont fait le choix d'essayer de maintenir une réalité vécue, aussi bien économique que démographique, au sein des espaces ruraux du territoire.

En outre, si la possibilité est faite de constituer des micro-opérations dans les communes rurales, il est notamment prescrit en P34 que les collectivités du P2AO doivent éviter « des implantations significatives de logements sociaux dans les secteurs mal desservis, isolés de services ou soumis à des nuisances ». Ainsi, le DOO s'inscrit bien dans une logique de relation forte entre urbanisation, dont l'implantation de logements sociaux, et présence d'équipements et de services. Pour conforter ce lien, la prescription sur les logements sociaux en secteur rural sera complétée comme suit : « Les implantations dans les secteurs mal desservis, voire isolés en équipements et services ou soumis à des nuisances seront évitées ».

Enfin, il est fondamental de penser les logements sociaux dans le **contexte d'un marché** où les acteurs de la construction se positionnent sur des espaces dans lesquels existe une réalité économique, à savoir une offre et une demande effective. Ce puissant levier est également de nature à limiter des effets de dispersion des populations.

Modification proposée

Ajout de la précision suivante p34 du DOO :

« Les implantations de logements sociaux dans les secteurs mal desservis, voire isolés en équipements et services ou soumis à des nuisances seront évitées. »

- ▷ Faire mention des opérations du Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine en cours de réflexion sur l'Aigle et Argentan.

Ces compléments seront faits.

Modification proposée

Ajout de la précision suivante p32 du DOO suite au paragraphe sur les objectifs de résorption de la vacance et sur la politique de renouvellement urbain :

« 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. »

- ▷ Proposer une densité minimale pour les opérations en extension.

Les élus ont fait le choix de présenter des **densités moyennes**, incitant à diversifier les formes urbaines au sein des opérations, et ainsi de répondre aux besoins de différents publics. Si le DOO peut proposer des densités minimales, il ne s'agit pas d'une obligation érigée par le Code de l'urbanisme et le territoire a fait le choix de ne pas se saisir de cet outil, difficilement généralisable dans l'Orne où les contextes locaux sont très différenciés.

- ▷ Prévoir un phasage dans l'utilisation des surfaces dédiées à l'activité économique

Un phasage de la programmation économique sera effectivement ajouté pour accompagner efficacement la mise en œuvre du projet porté par le SCoT. Des besoins fonciers pour porter le développement économique du territoire sont exposés dans le PADD et affinés dans le DOO, selon les espaces économiques du territoire.

Modification proposée

Ajout du tableau p603 du rapport de présentation (pièce 1.9 Résumé Non Technique)

Modification du tableau et ajout de la prescription suivante p94 du DOO et p447 du rapport de présentation (pièce 1.6 Analyse et justification de la consommation d'espace):

« 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.

Ce phasage est repris dans le tableau de synthèse suivant. »

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			

- ▷ Ne pas créer de déséquilibre sur le territoire et ne pas contribuer à désertifier les centres-villes et centres-bourgs par l'implantation de commerces dans les zones d'activités des espaces d'irrigation économique

En p92 du DOO, il est mentionné que les espaces d'irrigation économique « viennent organiser le maillage principalement artisanal et tertiaire du territoire, même si l'implantation d'autres activités n'est pas exclue ». En effet, les activités concourant au bon fonctionnement de ces zones comme les services aux salariés peuvent s'installer dans ces espaces. Aussi, il en sera fait mention.

Vimoutiers, qui est à la fois un espace d'irrigation économique et une polarité commerciale d'équilibre centrale, ne peut pas, au regard du SCoT, accueillir de commerce d'importance (plus de 1 000 m²). Néanmoins, au regard de la place de Vimoutiers dans l'armature urbaine et commerciale, la commune peut accueillir dans ses espaces périphériques certaines fonctions commerciales dès lors que leur taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans l'espace urbain.

Pour apporter une meilleure réponse aux enjeux visés par la DDT, une nouvelle recommandation viendra compléter les propos relatifs à la politique commerciale du territoire (voir encadré ci-dessous).

Pour conclure sur ce volet commerce, le DOO répond au code de l'urbanisme par la définition de localisations préférentielles des commerces en fonction des typologies de polarités commerciales telles que définies en p40 et 41.

Modifications proposées

Ajout de la précision suivante p92 du DOO :

« 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...). »

Ajout de la recommandation suivante p42 du DOO :

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

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. »

G.2. En matière de risques et de nuisances

- ▷ Compléter le diagnostic avec des informations nouvelles concernant les risques industriels

L'EiE sera complété par des informations nouvelles concernant le risque industriel.

Modifications proposées

Suppression de la référence au PPRT de l'établissement Agrial à Argentan, p357 de l'EiE, le document ayant été abrogé le 12/02/15.

Ajout d'une référence à l'arrêté de servitudes d'utilité publique de Distriservices à Sarceaux p367 de l'EiE.

Ajout de références aux établissements ayant fait l'objet d'un porter à connaissance p368 de l'EiE :

« Par ailleurs deux silos ont fait l'objet de porters à connaissance :

- Agrial à Saint Symphorien des Bruyères (30/09/10)*
- Lepicard à Trun (20/06/2011 et 10/04/12)*

Ainsi qu'un entrepôt frigorifique : Parterre Logistics Exploitation à Argentan (25/05/12). »

Mise à jour de l'export cartographique des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, p368 de l'EiE : intégration des sites Basol manquants.

Ajout d'un paragraphe concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS), p369 de l'EiE.

Ajout de compléments concernant les servitudes d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, p370 de l'EiE :

« Le territoire est traversé par 5 canalisations de transport de gaz générant un risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD), dont les abords font l'objet de servitudes d'utilité publique. »

- ▷ Ajouter des orientations au sein du DOO relatives au risque d'émanation de gaz radon, qui concerne plusieurs communes au sud-ouest du P2AO, en particulier pour les logements et les bâtiments recevant du public.

L'EiE sera complété par une sous-partie sur le gaz radon, et le DOO par une prescription imposant la prise en compte du risque radon dans les projets de construction et de rénovation du bâti.

Modifications proposées

Ajout d'une sous-partie concernant le risque d'exposition au gaz radon, p365 de l'EiE.

Ajout de la prescription suivante p67 du DOO, après les séismes :

« 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. »

- ▷ Revoir certains paragraphes du DOO relatifs aux risques pour une meilleure prise en compte de la réglementation grâce à une rédaction appropriée.

La rédaction des paragraphes du DOO concernés sera corrigée pour mieux prendre en compte la réglementation.

Modifications proposées

P66, orientation 2.2 du DOO :

Remplacement du risque « marnière » par « effondrement de terrain ».

P67, objectif 2.2.1 du DOO :

Chapitre « Cavités/effondrements de marnières » renommé par « effondrement de terrain ».

Suppression de la phrase « ils favorisent les usages des sites troglodytes permettant d'en assurer l'entretien durable, et donc, d'en limiter le risque effondrement ».

G.3. En matière d'environnement et de Trame Verte et Bleue

- ▷ Faire figurer les cartes environnementales en plus grand format (minimum A3) pour une meilleure lisibilité

Les cartes d'enjeux par thématique environnementale, dont les cartes des sous-trames de la Trame Verte et Bleue, seront intégrées en format A3 en annexe de l'EiE.

- ▷ Mettre à jour la date d'approbation du SAGE Risle, et rappeler quelques préconisations des SDAGE et SAGE

Les préconisations seront ajoutées dans l'EiE.

Modifications proposées

Modification de l'état d'avancement du SAGE Risle-Charentonne p286 de l'EiE :
« SAGE Risle-Charentonne (approuvé le 12/10/2016) ».

Intégration de préconisations du SDAGE Seine-Normandie et des SAGE p307 de l'EiE.

- ▷ Retirer la recommandation incitant les collectivités locales à réaliser des inventaires locaux des cours d'eau et plans d'eau afin de préciser la cartographie du SCoT, compte-tenu du chantier en cours mené par l'Etat sur ce sujet.

Cette recommandation sera supprimée.

Modifications proposées

Suppression de la recommandation n°3 p57 du DOO :
« Les collectivités sont invitées à préciser la cartographie des cours d'eau et plans d'eau du SCoT via des inventaires réalisés à l'échelle locale, dans la mesure du possible. »

H. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie

Avis transmis le 12 juin 2018 ; avis favorable sous réserves

- ▷ Compléter le diagnostic avec des informations nouvelles concernant les risques industriels

Le diagnostic sera complété des informations mentionnées au sein de l'avis.

Modifications proposées

Suppression de la référence au PPRT de l'établissement Agrial à Argentan, p357 de l'EiE, le document ayant été abrogé le 12/02/15.

Ajout d'une référence à l'arrêté de servitudes d'utilité publique de Distriservices à Sarceaux p367 de l'EiE.

Ajout de références aux établissements ayant fait l'objet d'un porter à connaissance p368 de l'EiE :

« Par ailleurs deux silos ont fait l'objet de porters à connaissance :

- Agrial à Saint Symphorien des Bruyères (30/09/10)
- Lepicard à Trun (20/06/2011 et 10/04/12)

Ainsi qu'un entrepôt frigorifique : Parterre Logistics Exploitation à Argentan (25/05/12). »

Mise à jour de l'export cartographique des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, p368 de l'EiE : intégration des sites Basol manquants.

Ajout d'un paragraphe concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS), p369 de l'EiE.

Ajout de compléments concernant les servitudes d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, p370 de l'EiE :

« Le territoire est traversé par 5 canalisations de transport de gaz générant un risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD), dont les abords font l'objet de servitudes d'utilité publique. »

- ▷ Faire figurer les cartes environnementales et les cartes du PADD en plus grand format (minimum A3) pour une meilleure lisibilité

Les cartes environnementales seront intégrées en format A3 en annexe de l'EiE. Les cartes de PADD seront également intégrées en A3 en annexe du PADD. A noter que les cartes exposées dans le PADD sont des cartes de principes, qui n'ont pas vocation à territorialiser les orientations sinon à les illustrer, à l'inverse des cartes présentes au sein du DOO.

- ▷ Durcir les contraintes appliquées aux communes rurales afin de ne pas compromettre le renforcement des polarités

La programmation résidentielle du P2AO présentée dans le DOO du SCoT s'est réalisée dans une vision prospective, avec la double volonté de **renforcer durablement les polarités, tout en s'adaptant à leurs capacités d'accueil différenciées et aux contextes locaux**. Par exemple, le poids de l'Aigle est davantage renforcé que celui d'Argentan, de par une attractivité liée à sa proximité avec l'Ile-de-France. De même, le développement de Gacé est plus marqué que celui de Vimoutiers, le PLUi du Pays de Camembert projetant un développement très maîtrisé de la ville-pôle... Cette volonté de correspondre aux trajectoires locales tout en impulsant un renforcement progressif des pôles a été portée par les élus, pour une **stratégie réaliste et pragmatique** tenant compte des inerties issues des pratiques urbanistiques passées au sein du SCoT.

Concernant la consommation d'espace en extension, la répartition des enveloppes par niveau de polarités a été déduite des besoins résidentiels pour accueillir de nouvelles populations et ainsi **réenclencher une dynamique démographique positive sur le territoire**. La **densité moyenne** appliquée aux communes rurales est effectivement plus faible, mais constitue un **réel effort** au regard de la typologie des villages normand, au tissu très lâche. L'objectif défendu par le SCoT

est celui d'un renforcement de l'attractivité résidentielle du P2AO, via une offre de logements différenciée selon les secteurs et une solidarité espaces urbains / espaces ruraux. De ce fait, les communes rurales ne pourront proposer des typologies de logements similaires à celles d'Argentan et de l'Aigle. Les élus ont cependant fait le choix de proposer des densités moyennes, afin de pouvoir diversifier les opérations, aux parcelles plus ou moins grandes, et ainsi répondre aux besoins de différents types de ménages. Il s'agit pour les élus de **conforter la liberté de choix résidentiel** des ménages accueillis ou à accueillir.

Dans la même logique les élus ont décidé de ne pas préconiser de densité minimale en zone de densification, celle-ci variant sensiblement selon les contextes locaux. Rappelons aussi que la définition d'une densité minimale en zone de densification est facultative.

Pour les communes rurales, **30% minimum des besoins en logements** doivent être construits ou remobilisés au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un seuil minimum, que les collectivités sont invitées à dépasser si le contexte local le permet, comme indiqué en p24 du DOO. Il s'agit ici de préserver l'identité rurale de ces villages, liée à leur typologie, tout en encourageant une densification progressive de leur tissu afin de limiter les consommations d'espace en extension.

- ▷ Etoffer la présentation du projet économique du territoire afin de justifier des besoins fonciers en extension à vocation économique.

Comme exposé au sein de l'Objectif 3.1.1. « Calibrer l'offre économique au regard de l'existant » du DOO, la stratégie économique vise à utiliser **propriétement** les disponibilités foncières (déjà aménagées) afin d'accueillir de nouvelles activités ou répondre aux besoins en évolution des entreprises déjà présentes. Ces disponibilités représentent **53,4 hectares** sur l'ensemble du P2AO.

Cependant, et comme la carte des disponibilités p88 le démontre, l'offre demeure **éparpillée** sur le territoire, avec seulement deux secteurs viabilisés de plus de 10 hectares (Actival Orne et ZI 1 de l'Aigle). Par ailleurs, les entreprises présentent des **besoins différenciés**, aussi bien en termes de tailles de parcelles,

d'accessibilité, de services associés, d'intermodalité... ou tout simplement de localisation (volonté de s'implanter dans le Pays d'Auge par exemple).

Ainsi, pour appuyer la stratégie de développement économique du territoire (avec une ambition d'affirmation de son statut de pôle d'emploi, en lien avec une croissance démographique augmentant le nombre d'actifs au sein du P2AO), un besoin supplémentaire de **110 hectares en extension** a été estimé sur les 20 ans du SCoT. Y sont inclus des projets d'ores-et-déjà envisagés par les élus, qui permettront de maintenir la dynamique économique du territoire.

Ces 110 hectares ne sont pas une surface d'urbanisation homogène dans lequel seront implantées toutes les entreprises. Ils sont **ventilés** sur des espaces identifiés afin de fournir une offre foncière ajustée au plus près aux besoins réels tels que les entrepreneurs les ont définis avec les services économiques des intercommunalités et communes.

A titre d'exemple, des structures artisanales locales ont besoin d'un foncier à proximité de leur aire de chalandise qu'un parc d'activités de grande dimension destiné à des PME et ETI ne permet pas de satisfaire.

Enfin, le DOO met en place un véritable **schéma de développement économique** permettant :

- D'être pragmatique quant aux besoins de la diversité des entreprises, tant dans la taille que dans les besoins liés à leur secteur d'activité ;
- De répondre aux besoins des salariés sur les sites ;
- De répondre aux enjeux de positionnement économique et de maintien du tissu industriel ;
- De préserver la diversité du tissu économique, donc des emplois.

Modification proposée

Ajout du tableau p603 du rapport de présentation (pièce 1.9 Résumé Non Technique)

Modification du tableau et ajout de la prescription suivante p94 du DOO et p447 du rapport de présentation (pièce 1.6 Analyse et justification de la consommation d'espace) :

« 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'entrepreneuriat 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.

Ce phasage est repris dans le tableau de synthèse suivant. »

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			

- ▷ Recommander aux collectivités de s'engager dans des PLUi-D plutôt que dans des PDU

La modification sera faite au sein des recommandations.

Modification proposée

Modification de la recommandation p17 du DOO comme suit :

« Le SCoT promeut l'élaboration de PLUi-D (Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Plans de Déplacement Urbains) et de Plans de mobilité pour les entreprises (anciennement Plans de Déplacements Entreprises).

»

I. L'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Avis transmis le 11 juillet 2018 ; avis favorable

J. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Normandie

Avis transmis le 26 juillet 2018

- ▷ Mieux prendre en compte les sites remarquables (Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de protection de biotope), présenter les sensibilités environnementales et les enjeux associés et mieux identifier les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) afférentes

Le territoire du P2AO dispose d'une biodiversité particulièrement riche, qui se traduit par de nombreux périmètres d'inventaires et de protection de la biodiversité. Ceux-ci sont présentés succinctement dans l'état initial de l'environnement, certains font l'objet d'un focus (sites Natura 2000 et Arrêtés de protection Biotope).

*Il n'est pas possible, à l'échelle SCoT, d'analyser plus finement l'ensemble des sites remarquables du territoire (à savoir les 7 sites Natura 2000, 4 Arrêtés de Protection Biotope, 66 ZNIEFF de type I et 19 ZNIEFF de type 2), **mais il est possible de compléter l'état initial de l'environnement par des focus** présentant la diversité des ZNIEFF, au même titre que les sites Natura 2000 et Arrêtés de Protection Biotope.*

*Par ailleurs dans le cadre du chapitre « 6. Incidences sur les sites Natura 2000 », **ceux-ci font l'objet d'une analyse approfondie**, intégrant une description du site, une analyse des incidences du projet (PADD et DOO) ainsi qu'une identification des mesures d'évitement, réduction et compensation intégrées au projet de territoire.*

*Enfin, les sites remarquables du territoire sont en grande partie identifiés comme **réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue** du territoire, et sont protégés à ce titre. Le SCoT prend donc bien en compte les sensibilités environnementales des sites remarquables du territoire.*

Modification proposée

Ajout de deux encadrés en p283 de l'EiE :

- « Focus : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I »
 - « Focus : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II »
- Présentant des milieux et espèces associées aux deux types de ZNIEFF.*

- ▷ Mieux argumenter et justifier le choix du scénario retenu au regard de la consommation d'espace et de l'extension des enveloppes urbaines qu'il permet (1).
- ▷ Mieux justifier les choix de développement opérés qui ne permettent pas de renforcer véritablement les polarités sur le plan démographique (pôles majeurs par rapport aux communes rurales) (2).

*(1) Le projet porté par les élus du P2AO vise à enrayer la dynamique de décroissance démographique que connaît le territoire, via la reconquête d'une attractivité résidentielle et économique, valorisant ses ressources et savoir-faire. Le scénario retenu programme une croissance démographique de l'ordre de **0,23%** de croissance moyenne annuelle, reflet de ces ambitions. Les 3 620 nouveaux habitants liés à ce niveau de croissance entraînent un besoin de 5 589 logements à l'horizon 2038, dont **3 151 à construire en extension (au maximum)**. Le calcul du besoin en logements s'est réalisé à la fois en tenant compte du **desserrement des ménages**, de plus en plus marqué, mais aussi de l'évolution de la vacance (que les élus souhaitent résorber) et des résidences secondaires, ainsi que des opérations de démolition-reconstruction à venir au sein du P2AO (notamment en lien avec les opérations NPNRU à l'Aigle et Argentan). Avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare (ce qui constitue un réel effort pour les communes du P2AO), le besoin foncier associé au développement résidentiel est de 230 hectares maximum. Ainsi, cette enveloppe qui constitue un cadre pour les PLU(i) est **directement corrélée au projet porté par les élus, ambitieux mais réaliste**.*

La programmation économique a suivi un raisonnement également très corrélé aux besoins réels du territoire pour mettre en œuvre son projet de relance économique. Les disponibilités foncières (foncier d'ores-et-déjà viabilisé) ont été étudiées au sein des parcs existants (53,4 hectares) et estimées insuffisantes pour répondre au projet économique, d'autant plus qu'éclatées entre différents parcs et ne

correspondant pas toujours aux besoins des entreprises (qui varient en termes de taille, de localisation, de services associés...). Au regard des projets de développement qui existent d'ores-et-déjà dans certaines polarités, et d'une estimation des besoins à venir du P2AO, une enveloppe supplémentaire de 110 hectares a été estimée. **Un phasage de cette programmation sera ajouté au dossier de SCoT** pour encadrer davantage la mise en œuvre du projet.

Ces 340 hectares en extension nécessaires pour la mise en œuvre du projet du P2AO représentent une **division par plus de 2** de la consommation d'espace enregistrée au cours des 10 dernières années (voir Pièce 1.6 du rapport de présentation – Chapitre 2.1 L'effort de la réduction de la consommation d'espace mis en œuvre au regard de la consommation passée). Cette enveloppe foncière reflète d'autant plus l'engagement du P2AO à se développer dans un souci permanent de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers qu'une **période de croissance est envisagée, a contrario des dernières décennies, où la consommation d'espace s'est révélée plus forte.**

Modification proposée

Ajout du tableau p603 du rapport de présentation (pièce 1.9 Résumé Non Technique)

Modification du tableau et ajout de la prescription suivante p94 du DOO et p447 du rapport de présentation (pièce 1.6 Analyse et justification de la consommation d'espace):

« 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'entrepreneuriat 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.

Ce phasage est repris dans le tableau de synthèse suivant. »

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			

(2) La programmation résidentielle du P2AO présentée dans le DOO du SCoT s'est réalisée dans une vision prospective, avec la double volonté de **renforcer durablement les polarités, tout en s'adaptant à leurs capacités d'accueil différenciées et aux contextes locaux**. Par exemple, le poids de l'Aigle est davantage renforcé que celui d'Argentan, de par une attractivité liée à sa proximité avec l'île-de-France. De même, le développement de Gacé est plus marqué que celui de Vimoutiers, le PLUi du Pays de Camembert projetant un développement très maîtrisé de la ville-pôle... Cette volonté de correspondre aux trajectoires locales tout en impulsant un renforcement progressif des pôles a été portée par les élus, pour une **stratégie réaliste et pragmatique** au sein du SCoT.

Concernant la consommation d'espace en extension, la répartition des enveloppes par niveau de polarités a été déduite des besoins résidentiels pour accueillir de nouvelles populations (comme développé dans le (1)) et ainsi **réenclencher une dynamique démographique positive sur le territoire**. La **densité moyenne** appliquée aux communes rurales est effectivement plus faible, mais constitue un **réel effort** au regard de la typologie des villages normand, au tissu très lâche. L'objectif défendu par le SCoT est celui d'un renforcement de l'attractivité résidentielle du P2AO, via une offre de logements différenciée selon les secteurs et une solidarité espaces urbains / espaces ruraux. De ce fait, les communes rurales ne pourront proposer des typologies de logements similaires à celles d'Argentan et de l'Aigle. Les élus ont cependant fait le choix de proposer des densités moyennes, afin de pouvoir diversifier les opérations, aux parcelles plus ou moins grandes, et ainsi répondre aux besoins de différents types de ménages. Il s'agit pour les élus de **conforter la liberté de choix résidentiel** des ménages accueillis ou à accueillir.

Dans la même logique a été fait le choix de ne pas préconiser de densité minimale en zone de densification, celle-ci variant sensiblement selon les contextes locaux. Rappelons aussi que la définition d'une densité minimale en zone de densification est facultative.

Pour les communes rurales, **30% minimum des besoins en logements** doivent être construits ou remobilisés au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'un seuil minimum, que les collectivités sont invitées à dépasser si le contexte local le permet, comme indiqué en p24 du DOO. Il s'agit ici de préserver l'identité rurale de

ces villages, liée à leur typologie, tout en encourageant une densification progressive de leur tissu afin de limiter les consommations d'espace en extension.

Enfin, la stratégie du SCoT visant à conforter les polarités ne peut être imaginée brutalement. En effet, les forces du passé caractérisé par une démographie baissière au sein des pôles produisent encore, à ce jour, leurs effets. Aussi, les élus ont cherché, avec pragmatisme et réalisme opérationnel, **d'infléchir cette tendance structurelle (de long terme)** dans le temps. Etant un territoire rural et non métropolitain, la proportionnalité du développement sera lente, mais réelle. Il convient alors de regarder avec soin la croissance démographique exprimée en taux de croissance annuel moyen entre 2017 et 2038 par typologie de polarité pour confirmer cette inversion des tendances passées et pour estimer à sa juste valeur le travail effectué par les élus du territoire :

- Pôles urbains majeurs : + 0,44 %/an ;
- Pôles d'équilibre : + 0,27 %/an ;
- Pôles d'irrigation ruraux : + 0,23 %/an ;
- Communes rurales : + 0,11 %/an.

- ▷ Etendre l'identification des incidences du SCoT dans les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement et des mesures éviter-réduire-compenser sur les communes rurales

Le chapitre « Incidences dans les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement » de l'évaluation environnementale a pour objet d'identifier les secteurs particulièrement sensibles où le projet de SCoT peut potentiellement porter des incidences négatives, et de mettre en avant les mesures permettant de les éviter, réduire ou compenser intégrées au projet.

Les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement du P2AO sont définies pour les quatre communes principales (Argentan, L'Aigle, Vimoutiers et Gacé), qui correspondent aux secteurs de développement identifiés dans le projet de territoire. **Le SCoT ne prévoit pas de développement particulier, ni de grand projet (infrastructures ou autre) dans les communes rurales du territoire, les secteurs ruraux ne sont donc pas directement menacés par le projet.**

Intégrer les secteurs ruraux du territoire dans ce chapitre reviendrait à analyser les effets du projet de SCoT sur l'ensemble du territoire, ce qui est l'objet des chapitres « Evaluation des incidences du PADD sur l'environnement » ainsi que « Evaluation des incidences du DOO sur l'environnement ».

En revanche, l'analyse sera complétée par la distinction des effets directs, indirects, permanents et temporaires, court, moyen ou long terme.

Modification proposée

Dans la pièce 1.7 a - chapitres 3,4 et 5: Complément dans les analyses des incidences thématiques de l'évaluation environnementale par une distinction des effets des incidences : directs, indirects, permanents, temporaires, court, moyen, long terme.

Cette distinction apparaîtra de manière globalisée dans les titres des incidences négatives et positives.

- ▷ Compléter l'évaluation des sites Natura 2000 par une cartographie et une présentation illustrée des sites, une analyse des effets permanents et temporaires, directs et indirects du document d'urbanisme sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire.

Le chapitre 6 « Incidences sur les sites Natura 2000 » de l'évaluation environnementale sera complété par les éléments cités, en intégrant une cartographie de l'ensemble des sites Natura 2000 présents sur le territoire, puis un zoom présentant la zone d'influence de chaque site. Une cartographie de l'ensemble des sites Natura 2000 est également annexée à l'EIE.

L'analyse précisera également les effets permanents, temporaires, directs et indirects du SCoT.

Par ailleurs, les titres de l'analyse des incidences seront modifiés afin de mieux distinguer les effets positifs et négatifs du SCoT sur les sites Natura 2000.

Modification proposée

Dans la pièce 1.7 a - chapitre 6 : Modification des titres de l'analyse des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000 afin de mieux distinguer les incidences positives et négatives :

- « 1. Présentation du site
2. Incidences positives et protection du site dans le SCoT (directes / permanentes / long terme)
3. Incidences négatives liées au développement potentiel de l'urbanisation, et mesures prenant en compte les objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation (directes / permanentes / long terme) ».

- ▷ Les indicateurs et les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du SCoT doivent préciser les cibles à atteindre (y compris les cibles intermédiaires) ainsi que les modalités concrètes de suivi du SCoT (budget, pilotage, ...).

*La collecte des indicateurs et le suivi du SCoT seront assurés sur le long terme par la mission SCoT du PETR Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche. Le budget de ce suivi sera ainsi inclus dans le budget alloué à l'animation du SCoT. **Le PETR P2AO assure donc le pilotage et la budgétisation du suivi du SCoT.***

Il n'est pas nécessaire de compléter le chapitre relatif aux indicateurs de suivi du SCoT par cette information.

- ▷ Le résumé non technique reprend les points essentiels des différentes parties du rapport de présentation. On y retrouve toutefois les insuffisances du rapport de présentation évoquées précédemment.

Le résumé non technique sera complété au regard des modifications apportées aux différentes pièces du SCoT, au niveau de l'analyse des incidences thématiques du SCoT sur l'environnement.

- ▷ Approfondir l'analyse de la prise en compte par le SCoT des autres plans et programmes et plus particulièrement de la Charte du PNR Normandie-Maine, du SRCAE de Basse Normandie et du SDAGE de Seine Normandie

*Le SCoT a veillé à la compatibilité des préconisations et recommandations du DOO avec la Charte du PNR Normandie Maine. Afin que ce lien soit plus explicite, la pièce 1.8 du SCoT « Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes » sera complétée d'une **justification sur la base de la transposition des dispositions pertinentes de la Charte**. Seront également ajoutées en annexe du SCoT les dispositions pertinentes de la Charte du PNR, identifiées par le Parc.*

Enfin, le DOO sera complété par des prescriptions issues des dispositions pertinentes de la charte du PNR, afin d'assurer la bonne transposition au projet de SCoT. Cependant, celles-ci resteront succinctes étant donné que seulement une partie de la commune de Bois Champré appartient au PNR Normandie Maine. Les prescriptions ajoutées sont détaillées dans la partie « Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine » ci-après.

Concernant la prise en compte du Schéma Régional Climat-Air-Energie, de la même manière que pour l'analyse de la déclinaison et articulation des SDAGE et SAGE avec le SCoT, l'évaluation environnementale traite de manière conjointe l'articulation du SCoT avec le SCRAE et les PCET de l'Orne et du Pays d'Ouche. La partie déclinaison et articulation avec le SCoT sera étoffée.

Modification proposée

Complément de la pièce 1.8 du SCoT « Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes » :

Structuration de la partie en suivant les objectifs du SRCAE, pour renforcer la justification de sa prise en compte.

*Le chapitre relatif à l'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes sera également **complété par des dispositions du SDAGE Seine-Normandie, et du SAGE du Risle**.*

Modification proposée

Ajouter en p552 du rapport de présentation :

« Par ailleurs, le SDAGE Seine-Normandie fixe des dispositions que le SCoT doit intégrer, notamment la réalisation simultanée des PLU et des zonages pluviaux, afin d'affiner la cohérence des réseaux et d'assurer la cohérence des PLU. »

Ajouter en p554 du rapport de présentation :

« De même que le SDAGE Seine-Normandie, les SAGES déclinent des dispositions à prendre en compte dans le SCoT :

- Le SAGE Risle prescrit d'intégrer le risque de ruissellement et d'érosion aux documents d'urbanisme lorsqu'une zone d'aléa fort est identifiée ;*
- Les SAGE Risle, Avre et Iton inscrivent la nécessité d'élaborer un document d'urbanisme sur toutes les communes du bassin versant en tant qu'outil de prévention du risque inondation. »*

Enfin, une partie sera ajoutée sur la comptabilité du SCoT avec le Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration.

- ▷ Compléter l'EIE sur certaines thématiques (sols, biodiversité, eaux pluviales) pour consolider l'analyse des incidences du SCoT sur l'environnement et conforter ainsi ses objectifs

Les compléments apportés à l'EiE sont détaillés par thématique ci-après :

LES PAYSAGES

- ▷ Renforcer la préservation des paysages du territoire du SCoT en prenant en compte les spécificités de chaque Pays.

*L'état initial de l'environnement s'appuie notamment sur les chartes des Pays du territoire afin d'affiner l'analyse de ses paysages. En particulier, le Pays d'Ouche dispose d'une charte paysagère qui a été prise en compte dans le projet de SCoT. L'EiE s'attache également à identifier les spécificités historiques de chaque Pays, en mettant en exergue leurs caractéristiques culturelles et paysagères. **Il prend donc bien en compte les spécificités de chaque Pays.***

Par ailleurs, le guide pratique d'aménagement paysager du parc naturel régional Normandie Maine auquel appartient la commune de Boischampré est bien présenté en p77 du DOO.

En revanche la prise en compte de ces spécificités n'est pas abordée de manière ciblée dans le DOO.

Modification proposée

Ajouter en p76 du DOO dans 3^e prescription relative à « l'intégration paysagère du bâti » :

« 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. »

Ajouter en p76 du DOO après la 3^e prescription :

« 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. »

LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- ▷ Consolider la prise en compte de la biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF) et des continuités écologiques (haies réservoirs écologiques) dans le projet de SCoT.

Réponse à cette remarque globale à travers les points ci-après.

- ▷ Compléter la Trame Verte et Bleue par une sous-trame des habitats.

Le complément de l'analyse de la trame verte et bleue par une sous-trame des habitats n'est pas réalisable à l'échelle d'un SCoT tel que le P2AO.

- ▷ La carte des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts remarquables identifie les forêts en milieux ouverts alors qu'il s'agit de milieux fermés.

La carte des réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux ouverts identifie des forêts en milieux ouverts, car celles-ci se composent d'une imbrication complexe de milieux ouverts et boisés. Il a donc été choisi d'identifier ces ensembles comme réservoirs de biodiversité, à la fois de la sous-trame des milieux ouverts et de la sous-trame boisée, afin de mettre en avant la richesse de ces espaces.

Concernant le manque de lisibilité de la carte de la trame verte et bleue p60 du DOO, les cartes de chaque sous-trame sont détaillées au cours du document afin de faciliter la lecture de la trame globale. Celles-ci seront annexées en format A3 de l'EiE pour une meilleure lisibilité.

- ▷ Des mesures d'évitement des habitats Natura 2000 et ZNIEFF auraient mérité d'être davantage précisées.

L'analyse des effets du SCoT sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre dédié dans l'évaluation environnementale. Des mesures d'évitement des habitats Natura 2000 sont donc bien intégrées. Concernant les ZNIEFF, il s'agit de périmètres d'inventaires non réglementaires et particulièrement étendues sur le territoire, elles n'ont donc pas fait l'objet de mesures d'évitement.

- ▷ Les enjeux liés à l'agriculture céréalière ne sont pas évoqués.

L'EiE sera complétée par une mention des enjeux relatifs à l'agriculture céréalière dans sa partie Trame Verte et Bleue.

Modification proposée

Ajout d'un paragraphe p301 de l'EiE :

« Par ailleurs, des pressions sont à noter sur la Trame Verte et Bleue : une pression de l'urbanisation, en particulier autour des deux principales villes-pôles d'Argentan et de l'Aigle, et une pression liée à l'évolution des pratiques culturales et développement des cultures céréalières entraînant une diminution du réseau bocager, et une baisse de la biodiversité (appauvrissement du sol, réduction des surfaces en herbe, etc, qui ont une importance majeure pour la biodiversité et l'épuration du territoire). »

- ▷ La protection de la matrice verte boisée et bocagère mériterait d'être renforcée, en prenant davantage en compte la fragilité de ces milieux.

La fragilité de la matrice verte boisée et bocagère, en particulier menacée par des pratiques agricoles et les projets d'urbanisation conduisant potentiellement à leur suppression est prise en compte de manière générale par les communes du PETR. Les intercommunalités travaillent en effet à leur préservation dans le cadre des PLUi, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture de l'Orne très sensibilisée sur le sujet : réalisation d'inventaires, etc. La volonté du SCoT est donc de laisser une marge de manœuvre aux intercommunalités qui mettent déjà des mesures en œuvre pour prendre en compte la fragilité de la maille bocagère.

L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

- ▷ Mieux justifier la cohérence entre le développement prévu et la ressource en eau potable disponible.

L'EiE sera complété par une estimation des capacités de prélèvement en eau potable du territoire. Un tableau reprenant la liste complète des captages du territoire, leurs capacités de prélèvement maximum annuel (donnée disponible dans les arrêtés préfectoraux des DUP des captages), et les prélèvements effectués en 2016. Les capacités résiduelles du territoire seront ainsi mises en avant.

Cependant, seulement 23 arrêtés préfectoraux sur les 49 captages faisant l'objet d'une DUP sont disponibles, et les données ne sont pas toujours comparables (capacité parfois donnée par le volume annuel prélevé en m³, parfois par le débit journalier autorisé en m³/jour), réduisant le nombre de captages pour lesquels l'estimation est possible à 9.

Ce travail d'estimation a été mené en concertation avec le Syndicat Départemental de l'Eau de l'Orne, qui réalise actuellement la mise à jour du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable. Cependant, cette actualisation étant en cours, les données ne sont pas encore disponibles pour estimer les capacités réelles du territoire. Le schéma permettra essentiellement d'acquérir une bonne connaissance de la ressource du P2AO par une analyse fine des potentialités et fragilités des systèmes d'alimentation en eau potable, et d'identifier les leviers d'action en faveur d'une gestion durable de la ressource, dans le but de limiter les difficultés d'alimentation éventuelles du territoire.

Par ailleurs, il est à souligner que d'autres démarches sont en cours afin de limiter les pressions sur la ressource en eau potable du P2AO, et d'optimiser sa gestion, notamment le regroupement des syndicats qui permet d'optimiser les moyens budgétaires pour répondre aux exigences de sécurisation de la ressource et de renouvellement de réseau.

Arrêtés préfectoraux des captages de l'Orne disponibles au lien suivant :

<http://www.sde61.fr/nos-missions/protection-de-la-ressource-procedure-des-perimetres-de-protection-et-captages-prioritaires/perimetres-de-protection/>

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- ▷ Mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques dans les orientations du SCoT afin de protéger les biens et les personnes ainsi que la santé humaine.

L'Etat Initial de l'Environnement sera complété des précisions concernant les risques technologiques ainsi que la problématique du gaz radon.

Modifications proposées

Suppression de la référence au PPRT de l'établissement Agrial à Argentan, p357 de l'EiE, le document ayant été abrogé le 12/02/15.

Ajout d'une référence à l'arrêté de servitudes d'utilité publique de Distriservices à Sarceaux p367 de l'EiE.

Ajout de références aux établissements ayant fait l'objet d'un porter à connaissance p368 de l'EiE :

« Par ailleurs deux silos ont fait l'objet de porters à connaissance :

- Agrial à Saint Symphorien des Bruyères (30/09/10)
- Lepicard à Trun (20/06/2011 et 10/04/12)

Ainsi qu'un entrepôt frigorifique : Parterre Logistics Exploitation à Argentan (25/05/12). »

Ajout d'un paragraphe concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS), p369 de l'EiE.

Ajout de compléments concernant les servitudes d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, p370 de l'EiE :

« Le territoire est traversé par 5 canalisations de transport de gaz générant un risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD), dont les abords font l'objet de servitudes d'utilité publique. »

Mise à jour de l'export cartographique des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, p368 de l'EiE : intégration des sites Basol manquants.

Ajout d'une sous-partie concernant le risque d'exposition au gaz radon, p365 de l'EiE.

Ajout d'une prescription suivante p67 du DOO, après les séismes :

« 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. »

LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ▷ Définir des dispositifs prescriptifs, voire opérationnels, afin de permettre véritablement au territoire d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter.

*Le projet du P2AO s'inscrit dans une **volonté forte d'adapter ses pratiques au changement climatique**, afin de limiter ses impacts sur l'environnement et le climat. Deux leviers sont particulièrement mis en avant : le développement des énergies renouvelables (orientation 3.2 du DOO « Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local ») et la limitation des émissions de gaz à effet de serre, à travers notamment le déploiement des mobilités douces et autres mobilités alternatives à la voiture individuelle sur l'ensemble du territoire, favorisant une modification progressive des pratiques (orientation 1.1 « Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne »).*

Concernant la performance environnementale, le SCoT souhaite donner des orientations pour que les documents d'urbanisme locaux et les projets définissent plus précisément les objectifs de Développement Durable qui leurs semblent prioritaires, au regard du contexte des infra-territoires, de la faisabilité économique et technique, de la programmation pour les projets, etc. Il est trop complexe de généraliser des prescriptions précises sur ce thème à l'échelle d'un SCoT aussi étendu. Le DOO sera donc complété par un complément d'une prescription et des recommandations proposant des exemples d'application aux documents d'urbanisme locaux.

Modification proposée

Complément de la prescription p96 du DOO :

« Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et par les économies d'énergies en :

- S'appuyant sur la ressource renouvelable du territoire ;

- ... »

Ajout de 2 recommandations p100 du DOO :

« 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.

»

K. Le Parc Naturel Régional Normandie-Maine

Avis transmis le 2 juillet 2018 ; avis favorable avec remarques

- ▷ Justifier la compatibilité du SCoT avec la Charte du Parc sur la base de la transposition des dispositions pertinentes de la charte dans le DOO.

Le SCoT a veillé à la compatibilité des préconisations et recommandations du DOO avec la Charte du PNR Normandie Maine. Afin que ce lien soit plus explicite, la pièce 1.8 du SCoT « Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes » sera complétée d'une **justification sur la base de la transposition des dispositions pertinentes de la Charte**. Seront également ajoutées en annexe du SCoT les dispositions pertinentes de la Charte du PNR, identifiées par le Parc.

Enfin, le DOO sera complété par des prescriptions issues des dispositions pertinentes de la charte du PNR, afin d'assurer la bonne transposition au projet de SCoT. Cependant, celles-ci resteront succinctes étant donné que seulement une partie de la commune de Bois Champré appartient au PNR Normandie Maine.

Modification proposée

Ajout d'une partie dans la pièce 1.8 du rapport de présentation : « Transposition du SCoT avec la charte du Parc Naturel Régional » page 551 :

Charte PNR – Mesures 20

Compléter la prescription p46 du DOO « Protéger les espaces de biodiversité et les corridors de la matrice verte bocagère identifiés », point 1 :

« 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. »

Compléter la prescription p46 du DOO « Protéger les espaces de biodiversité et les corridors de la matrice verte bocagère identifiés », point 2 :

«Les documents d'urbanisme définissent les modalités de gestion des réservoirs et 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. »

Charte PNR – Mesure 21

Ajout en p76 du DOO dans 3^e prescription relative à « l'intégration paysagère du bâti » :

« 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 caractéristique.

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. »

Charte PNR – Mesure 22

Ajout en p77 du DOO après la 3^e prescription :

« 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. »

Modification proposée

Ajout de la précision suivante à la prescription p74 du DOO :

« Les collectivités prévoiront la possibilité d'affichage publicitaire pour la promotion de productions locales et des labels et marques de qualité, suivant la réglementation en vigueur. »

- ▷ Au sein de l'objectif 2.3.3, ajouter à la fin de la phrase concernant l'affichage publicitaire pour la promotion de productions locales et des labels et marques de qualité, « suivant la réglementation en vigueur ».

La précision sera apportée.

L. La Région Normandie

Avis transmis le 20 juin 2018 ; avis favorable assorti de remarques

L.1 En matière de transport ferroviaire

- ▷ La Région étudie les opportunités de maintien ou non de certaines haltes ferroviaires du territoire, certaines n'ayant d'ores-et-déjà plus de trains aujourd'hui. En parallèle, des actions de modernisation des 2 points d'arrêt structurants du territoire, à savoir Argentan et l'Aigle, sont accompagnées par la Région.

Les élus du P2AO sont conscients des arbitrages qui nécessitent d'être faits à l'échelle régionale. Les haltes ferroviaires, bien que peu fréquentées, demeurent cependant des points d'entrée locaux, desservant certaines parties du territoire. C'est pourquoi les élus ont souhaité souligner au sein du PADD du SCoT cette volonté partagée de maintenir l'activité de ces haltes.

L.2 En matière de patrimoine

- ▷ La vision identitaire du territoire soulève des interrogations, en venant remettre en cause la cohérence du territoire. La référence à des communes non ornaises interpelle également.

*Le P2AO est un vaste territoire, et sa diversité est une richesse. Les élus ont ainsi voulu mettre en avant ces différentes identités qui composent et nourrissent le territoire, et dépassent même le périmètre du SCoT, le Pays d'Auge se prolongeant jusqu'à la côte fleurie. L'objectif n'est ici pas de remettre en cause le périmètre ou l'unicité du SCoT (et donc du projet de territoire) sinon de **ne pas gommer les spécificités locales** du P2AO que les élus désirent conserver.*

- ▷ Au sein du diagnostic transversal, évoquer davantage le patrimoine dans sa spécificité locale, et mentionner les opérations de réhabilitation qui peuvent jouer un rôle dans le maintien et la valorisation du bâti traditionnel existant (savoir faire, matériaux...)

*La partie du diagnostic transversal relative à la standardisation du patrimoine bâtie a pour objectif de relever une **tendance à l'œuvre** sur certaines parties du P2AO, pouvant être dommageable pour leur attractivité. Le propos pourrait effectivement être nuancé en intégrant à la réflexion les **opérations de réhabilitation**, qui peuvent venir valoriser le patrimoine vernaculaire en le requalifiant. Ce complément sera ajouté.*

Les spécificités locales du patrimoine étaient davantage l'objet de la partie « un cadre de vie agréable, de sensibilité normande », visant à mettre en avant les points forts de l'attractivité du territoire. La qualité du patrimoine bâti en fait en effet partie.

Modification proposée

Ajout des éléments suivants en p28 du diagnostic transversal :

Complément du titre : « Un patrimoine bâti en voie de standardisation, mais des initiatives de valorisation patrimoniale »

« Afin de requalifier et valoriser leur patrimoine bâti remarquable, les collectivités s'engagent dans des opérations de réhabilitation de leur patrimoine ancien, notamment en cœur de ville. Ces initiatives sont vectrices d'attractivité pour le territoire, en requalifiant les espaces tout en mettant en valeur les savoir-faire normands traditionnels. »

- ▷ Au sein du PADD, apporter des précisions sur les moyens de connaître le patrimoine du territoire et ses richesses.

Les outils de connaissance du patrimoine du territoire n'ont en effet pas été mentionnés au sein du document, alors que participant de leur valorisation et préservation. Un objectif sur ce volet sera alors ajouté, mentionnant par ailleurs les études et démarches ayant été menées sur le territoire: inventaires topographiques, inventaire sur le patrimoine industriel, classement en Site Patrimonial Remarquable des communes de Sap-en-Auge et d'Ecouché-les-Vallées...

Modification proposée

Ajout de l'objectif suivant p32 du PADD :

« Promouvoir le patrimoine du P2AO :

Le territoire bénéficie d'une richesse patrimoniale, levier d'attractivité. Pour lui donner davantage de résonance, il s'agira de porter à la connaissance du plus grand nombre, habitants comme visiteurs, les éléments patrimoniaux remarquables du P2AO : insertion dans un parcours touristique (voir objectif suivant), communication via des expositions ou des événements, mise à disposition d'études réalisées sur le sujet (inventaires topographiques, inventaire thématique sur le patrimoine industriel de l'Orne, pré-inventaire des édifices notables du pays d'Ouche...). »

- ▷ Concernant le développement touristique du P2AO, ne pas lister les sites en rapport avec ce thème pour plutôt mettre en perspective les enjeux que le riche patrimoine du territoire peut apporter en termes touristiques.

La stratégie touristique du P2AO s'appuie sur une diversité de thématiques, à même d'attirer différents types de publics. C'est cette dimension, véritable atout, qu'a cherché à mettre en avant le PADD en citant quelques attracteurs représentatifs de ces leviers touristiques. La stratégie touristique se décline donc en différents objectifs / enjeux présentés en rose et en gras, pour une attractivité touristique décuplée en se fondant sur la richesse patrimoniale du P2AO. Le DOO décline les orientations en la matière, pour appuyer un véritable développement touristique, structuré à l'échelle du P2AO et en lien avec les territoires extérieurs.

- ▷ Traduire dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi...) des orientations plus précises pour aider les élus et les aménageurs à la décision.

Différentes démarches sont actuellement en cours au sein du P2AO concernant la connaissance et valorisation du patrimoine (OAP Paysage et repérage des éléments identitaires par le Pays du camembert, Charte paysagère du Pays d'Ouche, Charte du PNR Normandie Maine...). C'est pourquoi les orientations du DOO du SCoT donnent un cadre aux documents locaux tout en leur laissant le

soin de présenter des orientations plus précises, adaptées au territoire d'étude et à leurs spécificités patrimoniales.

2.2 : Les territoires limitrophes

A. Intercom Bernay Terres de Normandie

Avis rendu le 17 juillet 2018 ; avis favorable

2.3 : Les collectivités du P2AO

A. La Communauté de communes des Pays de l'Aigle

Avis rendu le 31 mai 2018 ; avis favorable

B. La Communauté de communes Vallées d'Auge et du Merlerault

Avis rendu le 3 juillet 2018 ; avis favorable

C. La Communauté de communes Argentan Intercom

Avis rendu le 26 juin 2018 ; avis favorable

D. La commune de Crulai

Avis rendu le 8 juin 2018 ; avis défavorable

E. Autres avis rendus

26 autres communes du SCoT ont émis un avis sur le document, favorable : Argentan, Aube, Avernois-Saint-Gourgon, Bonnefoi, Chandai, Crouttes, Ecouché-les-Vallées, Fay, Gueprei, l'Aigle, Les Aspres, Les Genettes, Le Pin au Haras, Merri, Montabard, Monts-sur-Orne, Moulins-la-Marche, Ommoy, Rai, Rânes, Saint-Aubin-de-Bonneval, Saint-Brice-sous-Rânes, Saint-Nicolas-de-Sommaire, Saint-Ouen-sur-Iton, Saint-Sulpice-sur-Risle, Saint-Symphorien-des-Bruyères.