

SCoT Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche

Atelier DOO

**Le développement
résidentiel**

Mardi 26 septembre 2017





Calendrier et avancement de la démarche

**Mars à Octobre
2016**



Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

**Octobre à Novembre
2016**



Prospective et scénarios

**Novembre 2016 à
Juillet 2017**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Juillet à Décembre
2017**



Document d'Orientations et d'Objectifs

**Janvier à Octobre
2018**



Consultations, enquête publique et approbation



Programme de la réunion

1

Qu'est ce qu'un DOO ?

2

Du PADD au DOO du P2AO

3

ATELIER 1 : La programmation résidentielle, les équipements et services

PARTIE 1

Qu'est ce qu'un DOO ?





Les éléments constitutifs du SCoT



Un diagnostic et un Etat Initial de l'Environnement (EIE) qui mettent en évidence comment fonctionne le territoire, les tendances à l'œuvre, les besoins, les enjeux, les risques, les opportunités...

Prospective - scénarii



Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduit le choix d'un positionnement et des objectifs stratégiques induits pour le mode de développement futur choisi.



Un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), opposable, qui précise les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les objectifs du PADD, donner corps à la stratégie.

Constitution du rapport de présentation

Diagnostic - EIE

Explication des choix retenus

Articulation avec les plans et programmes

Evaluation environnementale

Résumé non technique



Qu'est ce que le DOO ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Fixe les objectifs d'urbanisme et d'aménagement à atteindre par le Scot = les moyens pour mettre en œuvre le PADD

Article L.141-5 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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



Un principe de compatibilité entre le SCoT et les documents qui l'appliquent (PLU(i), PDU, PLH, ZAC...)

SUBSIDIARITE

Le SCOT oriente et encadre, mais il n'a pas pour vocation de se substituer au PLU qui définira sa politique d'urbanisme au travers de localisations et de réglementations.

COMPATIBILITE

Ne pas être contradictoire avec les orientations du SCOT : au contraire de la conformité, laisse le choix entre diverses solutions possibles pour parvenir à un objectif du SCOT.

Les orientations du DOO

COHERENCE

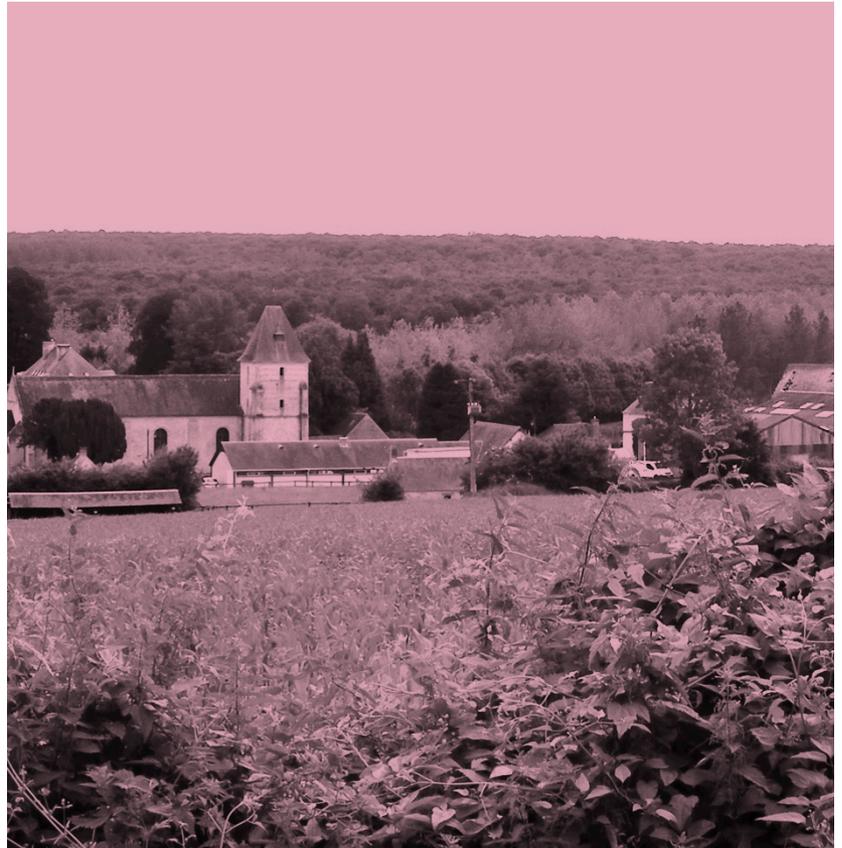
Les orientations doivent être cohérentes entre elles et permettre la réalisation des objectifs définis par le PADD. La cohérence interne du SCOT est garante de son applicabilité effective.

PROPORTIONNALITE

Plus un objectif, une opération ou une action est importante et stratégique pour le SCOT, plus le SCOT peut en préciser la forme, le contenu pour en affirmer le niveau de prescription.

PARTIE 2

Du PADD au DOO du
P2AO





Le positionnement



Un territoire qui rayonne et qui participe à la structuration des échanges entre le Grand Ouest et l'axe Seine



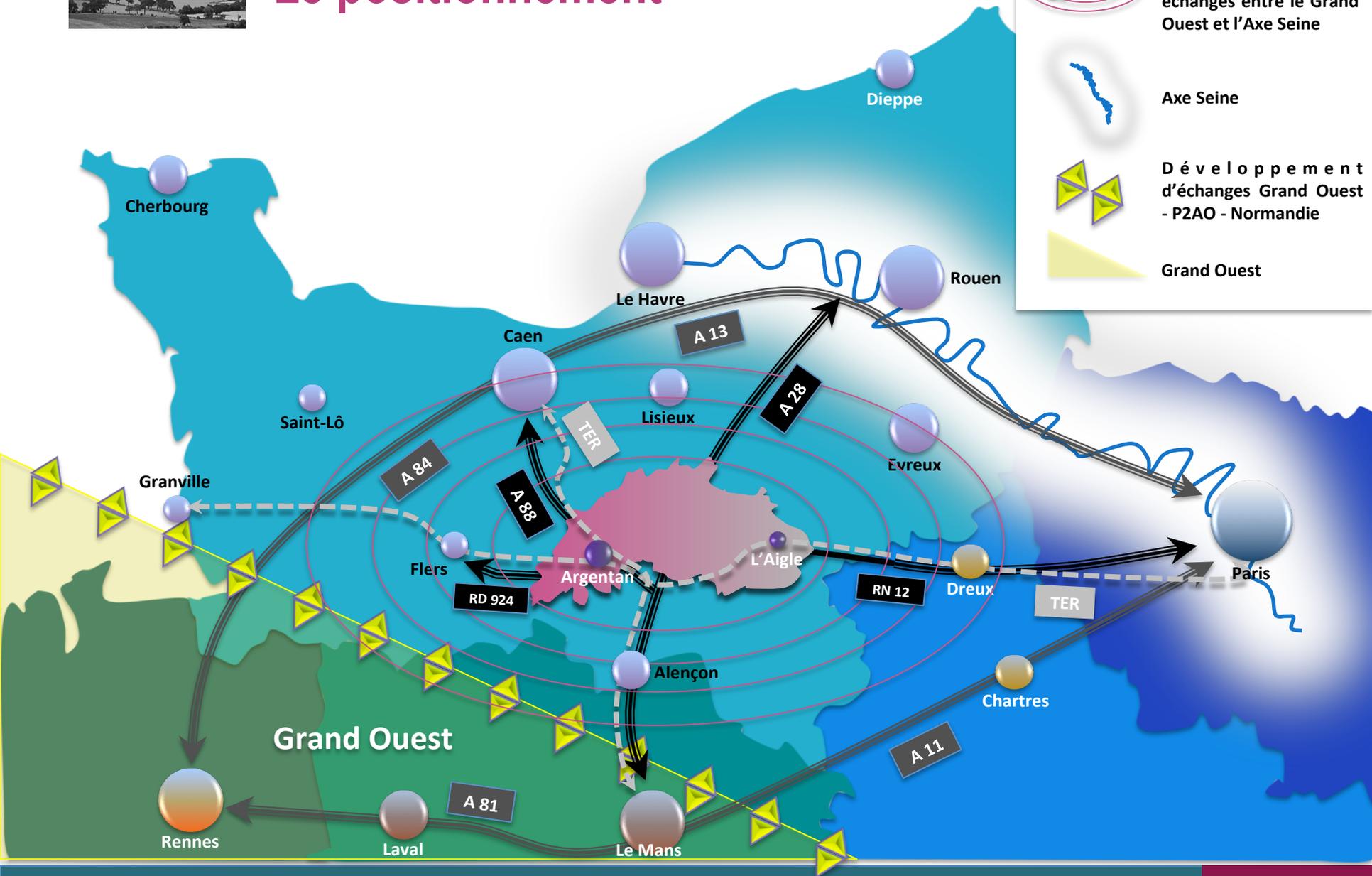
Axe Seine



Développement d'échanges Grand Ouest - P2AO - Normandie



Grand Ouest





Une déclinaison du plan du PADD pour construire le DOO

Le P2AO, une normandité singulière connectée aux espaces de flux du Grand Ouest et de l'Axe Seine

1

Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales

2

Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité

3

Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat

PARTIE 3

ATELIER 1 : La
programmation résidentielle,
les équipements et services





Les enjeux du territoire en lien avec le présent atelier

- ➔ Un développement en **déprise sur le plan démographique** qui pose la réflexion de la cible de populations désirée, et une **mixité sociale** (*vulnérabilité d'une partie de la population*) et **générationnelle** (*vieillesse qui s'accélère*) à encourager
- ➔ Une **offre de logements** quantitativement et qualitativement **insuffisante** au regard du besoin de renouvellement démographique, et un fort **potentiel de renouvellement** de l'habitat (*vacance, dents creuses*) dans le tissu et de reclassement de friche, permettant une limitation de l'étalement urbain
- ➔ Une **armature multipolaire** à préserver répondant à la structuration sociétale du territoire (un territoire de **proximité**) : des équipements à conforter et à adapter aux besoins des populations présentes (*silver économie ?*) et que l'on souhaite attirer (*développement des formations ?*)
- ➔ Une **armature territoriale** à conforter pour une lisibilité accrue en fonction des vocations et atouts de chacun, et en particulier des **polarités urbaines** (Argentan, L'Aigle) qui doivent reconquérir leur attractivité pour le bénéfice des espaces du SCoT.



Un développement résidentiel et une armature urbaine principalement traités dans l'axe 1 du PADD / la 1^{ère} partie du DOO

1

Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales

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

1.3. Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel

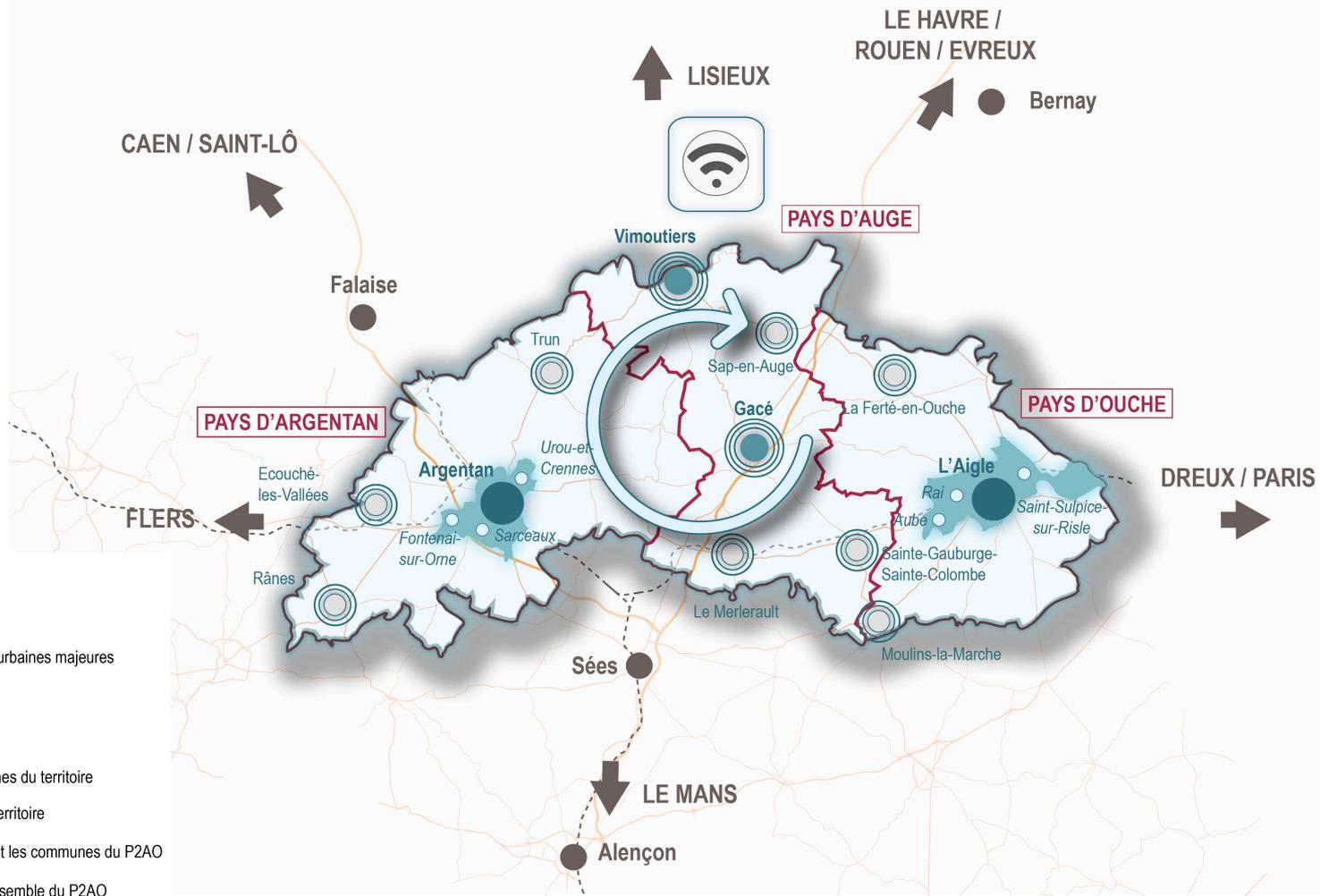
1.4. Mettre en place une politique de logement pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre

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



Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales

L'armature urbaine du P2AO



- Une armature territoriale cohérente...
- Les polarités urbaines majeures
- Les espaces imbriqués aux polarités urbaines majeures
- Les polarités d'équilibre centrales
- Les polarités d'irrigation rurales
- ... A même d'irriguer l'ensemble des communes du territoire
- Une dynamique globale insufflée au territoire
- Les axes routiers et ferrés, connectant les communes du P2AO
- Une accessibilité numérique pour l'ensemble du P2AO
- Pays d'Argentan, Pays d'Auge, Pays d'Ouche : les 3 pétales du territoire, espaces de vie



Les orientations et objectifs du DOO

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

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

1.2.2. Donner de la lisibilité aux espaces de vie par un redressement démographique : **79 120 habitants à l'horizon 2037 (+ 190 habitants /an ; + 0,23% /an), contre 76 680 habitants en 2013 (- 175 habitants /an entre 2007 et 2012 ; - 0,23% /an)**

1.3. Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel

1.3.1. Afficher une ambition réaliste dans la lutte contre l'étalement urbain : **230 ha consommés pour le résidentiel (12 ha/an, contre 38 ha/an sur la dernière période) avec 40% du développement au sein des enveloppes urbaines**

1.3.2. Tendre vers des aménagements préservant la durabilité du territoire

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

1.4.1. Répondre quantitativement à un besoin d'accueil de population : **+ 5 675 logements à construire d'ici 2037 (+ 285 /an, contre + 250 /an entre 2007 et 2012), avec une remobilisation de 400 logements vacants (21 /an) et une politique de renouvellement urbain forte**

1.4.2. Répondre aux besoins d'une diversité de personnes

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

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



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

La programmation du développement

OBJECTIF DU PADD : 79 120 habitants à l'horizon 2037 (+ 190 habitants /an ; + 0,23% /an)

Pôles	EPCI 2017	POP 2017 estimée	Poids dans le territoire 2017	Objectif Population 2037	Objectif Poids 2037	Evolution population 2017-2037
Les pôles urbains majeurs						
Argentan et sa couronne	CDC Argentan Intercom	27 261	36,1%	29 907	37,8%	2 647
L'Aigle et sa couronne	CDC Pays de l'Aigle					
Les pôles d'équilibre						
Vimoutiers	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	5 402	7,2%	5 697	7,2%	295
Gacé						
Les pôles d'irrigation ruraux						
Ecouché-les-Vallées	CDC Argentan Intercom	11 398	15,1%	11 947	15,1%	549
Rânes						
Trun						
Ferté-en-Ouche						
Moulins-la-Marche	CDC Pays de l'Aigle					
Le Merlerault	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault					
Sainte-Gauburge-Sainte-Cc						
Sap-en-Auge						
Les autres communes						
Autres communes	CDC Argentan Intercom	31 439	41,6%	31 569	39,9%	130
Autres communes	CDC Pays de l'Aigle					
Autres communes	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault					
SCoT du P2AO		75 500	100%	79 120	100%	3 620



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

La programmation du développement



- Les objectifs définis par polarités sont-ils réalisables ?
- Y a-t-il des projets résidentiels ou mixtes stratégiques / structurants au sein des polarités du SCoT (qui feraient par exemple l'objet d'OAP au sein des PLUi), participant au renforcement des centralités ?
- Si oui, quelle est leur programmation, à quels types de publics s'adressent-ils ?
- Un phasage est-il nécessaire pour le développement résidentiel ?



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

La programmation du développement

OBJECTIF DU PADD : 230 ha consommés pour le résidentiel (12 ha/an) avec 40% du développement au sein des enveloppes urbaines

Pôles	EPCI 2017	POP 2017 estimée	Nb de logements à construire	Nombre de logements à construire en extension	Densité moyenne en extension (logements / ha)	Consommation maximale d'espace (ha)
Les pôles urbains majeurs						
Argentan et sa couronne	CDC Argentan Intercom	27 261	2 725	1 236	17,5	71
L'Aigle et sa couronne	CDC Pays de l'Aigle					
Les pôles d'équilibre						
Vimoutiers	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	5 402	516	271	15,5	18
Gacé						
Les pôles d'irrigation ruraux						
Ecouché-les-Vallées	CDC Argentan Intercom	11 398	935	573	13,5	42
Rânes						
Trun						
Ferté-en-Ouche						
Moulins-la-Marche	CDC Pays de l'Aigle	11 398	935	573	13,5	42
Le Merlerault						
Sainte-Gauburge-Sainte-Cc	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	5 402	516	271	15,5	18
Sap-en-Auge						
Les autres communes						
Autres communes	CDC Argentan Intercom	31 439	1 511	1 058	10,5	99
Autres communes	CDC Pays de l'Aigle					
Autres communes	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault					
SCoT du P2AO		75 500	5 686	3 137	15	230



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

Privilégier l'enveloppe urbaine

Les collectivités délimitent cette enveloppe en prenant en compte des espaces non urbanisés éventuellement enclavés selon leur fonctionnalité agricole ou forestière.

Ce que le DOO pourrait dire

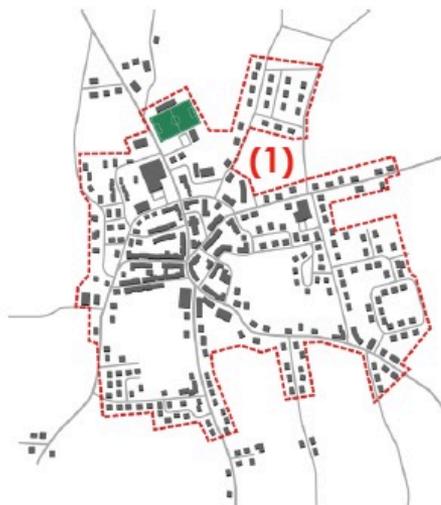
Enveloppe urbaine : délimitation, « ligne continue », qui contient un ou plusieurs espaces urbains, formant un ensemble morphologique cohérent. Elle concerne les centre-bourgs ainsi qu'exceptionnellement les villages importants constituant ou pouvant constituer une deuxième centralité au sein d'une même commune, qui seuls ont vocation à se développer.

Définition de l'enveloppe urbaine

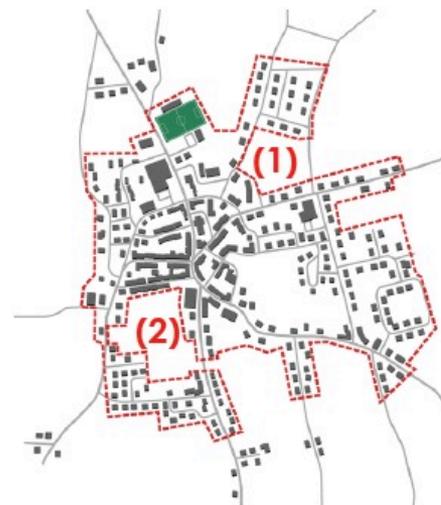
Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



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



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





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

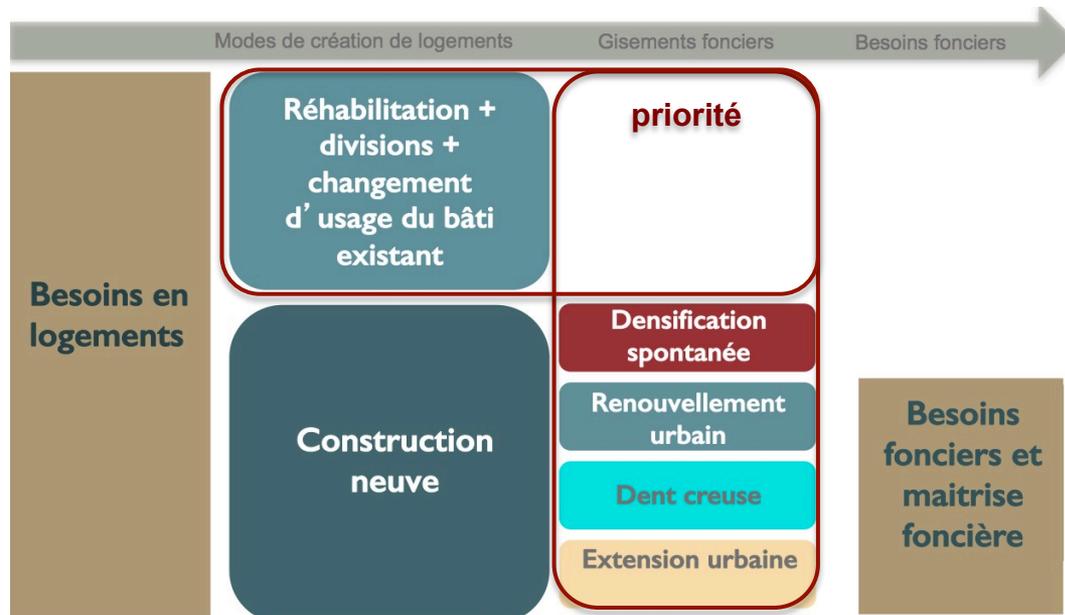
Privilégier l'enveloppe urbaine

Ce que le DOO pourrait dire

Les documents d'urbanisme locaux mobiliseront en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements.

Dans la détermination des capacités, ils prendront en compte le potentiel lié :

- A la réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti
- A la densification spontanée (division parcellaire) ;
- Aux dents creuses (terrain libre entre 2 constructions) ;
- Aux îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain) ;
- Au renouvellement urbain (démolition/reconstruction)





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

Privilégier l'enveloppe urbaine

Ce que le DOO pourrait dire

Les documents d'urbanisme déterminent les possibilités de mobilisation à court, moyen et long termes de ces capacités résultant :

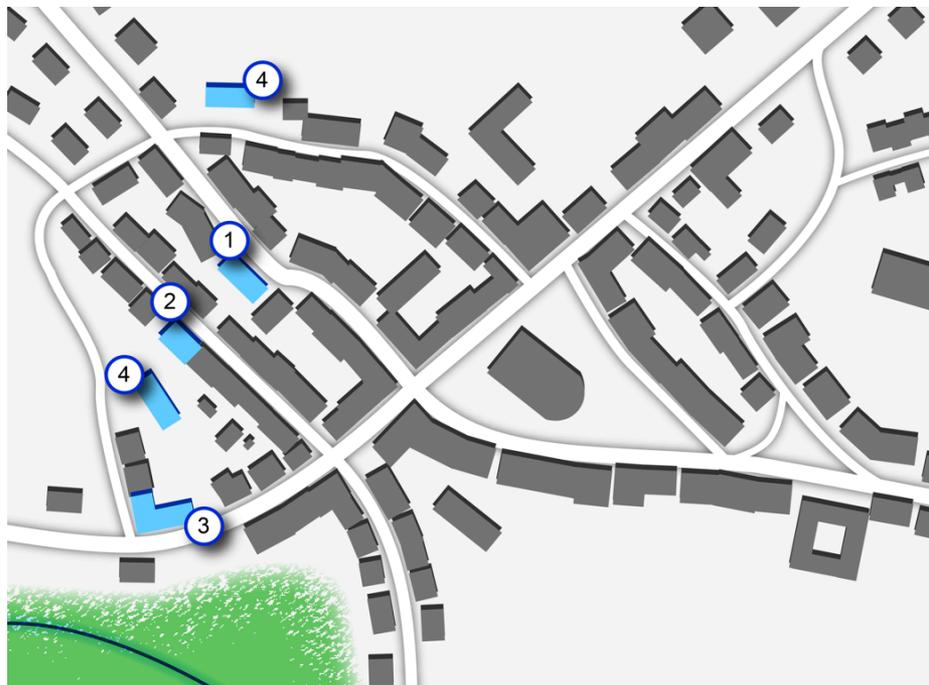
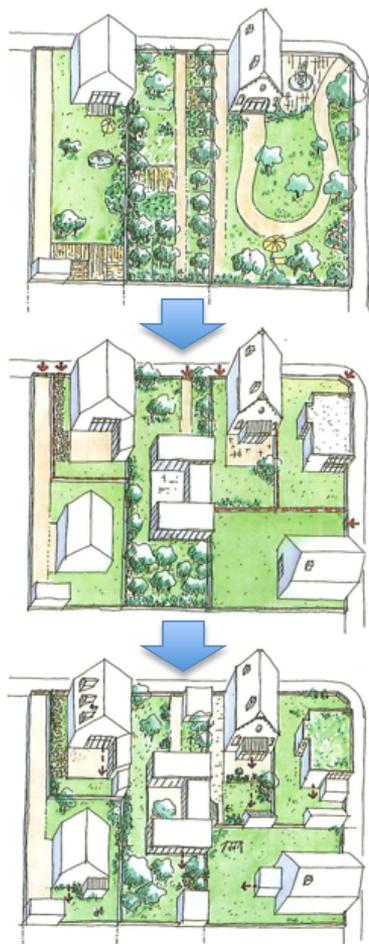
- De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés,
- De l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : emplacement réservés, acquisitions, opération d'aménagement public
- Du marché
- Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites
- Des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : nature en ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques...



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

Privilégier l'enveloppe urbaine

Exemples : Comblement de dent creuse donnant sur rue – Des implantations favorisant l'évolution des tissus



Implantation du bâti à privilégier dans le cadre de la densification et du comblement des dents creuses des centres.

1

Un bâti dans la continuité de l'existant : gabarit et alignement similaire

2

Un bâti de préférence mitoyen

3

Les conditions précédentes sont indispensables pour l'édification en entrée de ville

4

Des règles plus permissives suivant le contexte, notamment en périphérie des centres.



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

Privilégier l'enveloppe urbaine

Exemples : Les cœurs d'îlot libres





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

Privilégier l'enveloppe urbaine

Exemples : Les OAP pour aménager les cœurs d'îlots





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

Privilégier l'enveloppe urbaine

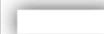
Exemples : Les OAP pour les opérations de renouvellement urbain



— Limite de l'orientation d'aménagement et de programmation

Av. Joffroy

Avenue Joffroy à conserver



Nouvelle voirie à créer, dans le prolongement de l'avenue Olivier Guichard



Requalification de l'avenue du Capitaine Rochat en voie partagée



Principe d'implantation des nouvelles constructions



Constructions existantes à conserver



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

Les capacités au sein de l'enveloppe urbaine



- Le territoire connaît-il des problématiques particulières en termes de : rétention foncière de la part des propriétaires, inadéquation des logements vacants, présence de risques (pollutions des sols, inondations...)... rendant difficile la mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ?
Quelles sont les communes / les secteurs particulièrement contraints ?
- Y a-t-il des opérations de renouvellement urbain de grande ampleur prévues au sein du SCoT à l'horizon 2037 ?



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

Les STECAL et les changements de destination

Il existe différents types d'évolutions du bâti dans l'espace agricole :

- L'extension du bâti d'habitation existant
- La délimitation de secteurs où l'on peut construire hors des bourgs et centres = les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée)
- Le changement de destination du bâti agricole pour d'autres usages (habitat notamment)

→ L'extension de l'urbanisation des hameaux n'est pas admise, mais leur densification ponctuelle est possible dans les conditions définies par la loi, à savoir dans les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) ne générant pas d'impact sur l'agriculture. Pour rappel, les STECAL ont un caractère exceptionnel.



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

Ce que le DOO pourrait dire

Les STECAL et les changements de destination

Sous réserve de l'absence d'impact sur l'activité agricole et sur le paysage :

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



- Existe t-il des hameaux sur le territoire du SCoT où le renforcement de l'urbanisation est justifiable ?



1.3.2. Tendre vers des aménagements préservant la durabilité du territoire

L'aménagement des parcelles et la question de la densité

OBJECTIF DU PADD : une densité de 15 logements / ha en moyenne en extension, et de 30 logements à l'hectare au sein du tissu existant

L'objectif est de concilier la densité et un cadre de vie qualitatif. Une rationalisation de l'aménagement des parcelles peut être réalisée via différents leviers :

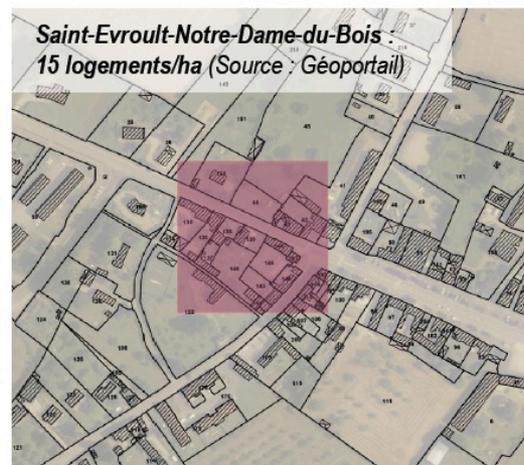
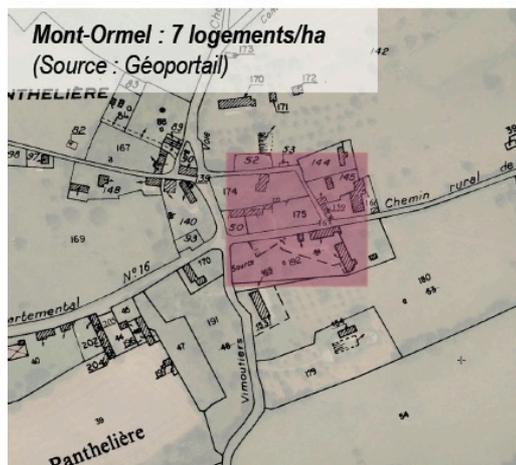
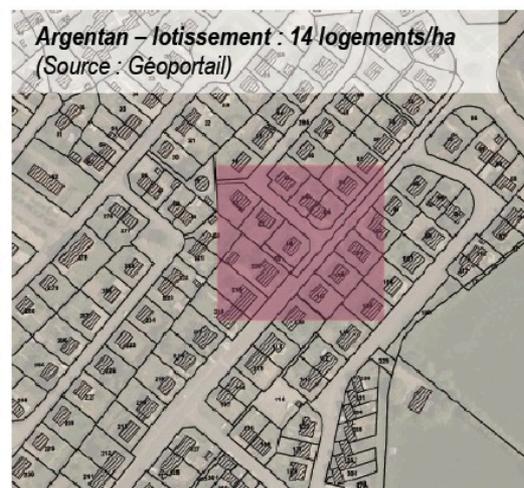
- la variation des typologies et des gabarits de logements,
- l'optimisation du réseau viaire (éviter les impasses...),
- une réflexion sur l'implantation des bâtiments (pas d'implantation linéaire le long des voies),
- la place de la nature en ville

En appui, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU peuvent encadrer l'aménagement des parcelles à urbaniser (*voir slides suivantes*).



1.3.2. Tendre vers des aménagements préservant la durabilité du territoire

L'aménagement des parcelles et la question de la densité





1.3.2. Tendre vers des aménagements préservant la durabilité du territoire

L'aménagement des parcelles et la question de la densité

Les OAP – Densification par une approche morphologique : des typologies diversifiées

18 logements / ha



*1 collectif de 4 logements
2 maisons de ville accolées
2 maisons individuelles
Placette
Stationnement mutualisé*

21/23 logements / ha



*4 logements intermédiaires
5 maisons non accolées
4 maisons de ville
2 petits collectifs (8 logements)*

30/32 logements / ha



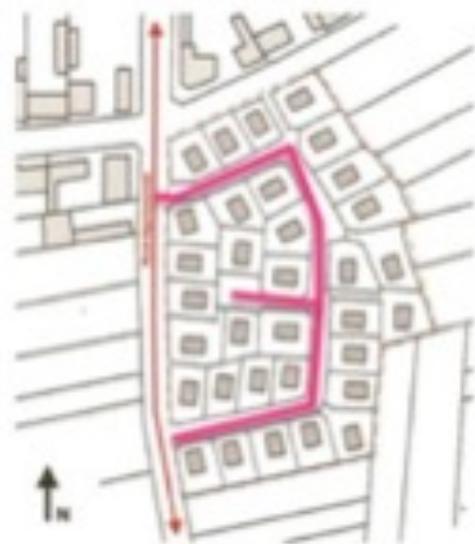
*4 parcelles de 300 m² en moyenne
10 maisons de ville
5 logements intermédiaires
2 petits collectifs (12 logements)
3 parkings, 3 parcs, des aires de jeu
et commerces*



1.3.2. Tendre vers des aménagements préservant la durabilité du territoire

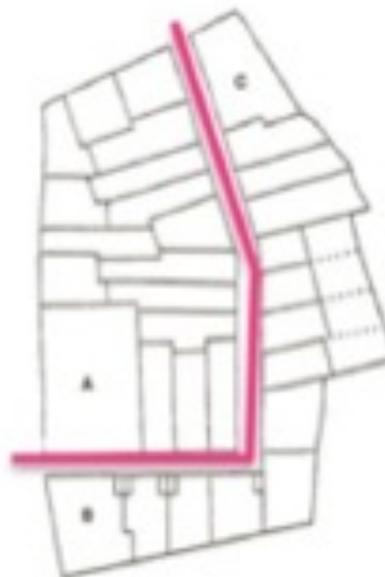
L'aménagement des parcelles et la question de la densité

Les OAP – Densification par une approche morphologique : des tailles de parcelles variées



Lotissement contemporain classique

Des parcelles uniformes pour 33 logements similaires



Nouveau mode d'aménager possible

Des parcelles de tailles variées pour 50 logements différenciés



1.4.1. Répondre quantitativement à un besoin d'accueil de population

La programmation du développement

OBJECTIF DU PADD : + 5 675 logements à construire d'ici 2037 (+ 285 /an), avec une remobilisation de 400 logements vacants (21 /an) et une politique de renouvellement urbain forte

Pôles	EPCI 2017	POP 2017 estimée	Nb de logements à construire	Pourcentage de logements à construire dans l'enveloppe (minimum)	Nombre de logements à construire dans l'enveloppe	Nombre de logements à construire en extension
Les pôles urbains majeurs						
Argentan et sa couronne	CDC Argentan Intercom	27 261	2 725	55%	1 489	1 236
L'Aigle et sa couronne	CDC Pays de l'Aigle					
Les pôles d'équilibre						
Vimoutiers Gacé	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	5 402	516	48%	245	271
Les pôles d'irrigation ruraux						
Ecouché-les-Vallées Rânes Trun Ferté-en-Ouche Moulins-la-Marche Le Merlerault Sainte-Gauburge-Sainte-Cc Sap-en-Auge	CDC Argentan Intercom CDC Pays de l'Aigle CDC Vallées d'Auge et du Merlerault	11 398	935	37%	362	573
Autres communes	CDC Argentan Intercom					
Autres communes	CDC Pays de l'Aigle	31 439	1 511	30%	453	1 058
Autres communes	CDC Vallées d'Auge et du Merlerault					
SCoT du P2AO						
		75 500	5 686	40%	2 549	3 137



1.4.1. Répondre quantitativement à un besoin d'accueil de population

La vacance

4 081 logements vacants au sein du SCoT en 2012, soit 10,8%

>> Une vacance due à une inadéquation entre les besoins des habitants et l'offre immobilière (volonté d'accessibilité, de jardins, de confort) ou à la précarité énergétique des bâtiments.

OBJECTIF DU PADD : Une remobilisation de 400 logements vacants, soit 21 / an.

Ce que le DOO pourrait dire

Pour réduire la vacance, les collectivités définissent en fonction du contexte :

- Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme qui peuvent faciliter l'amélioration de l'habitat,
- Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire traduite dans une OAP,
- Les actions à mettre en œuvre de type OPAH

?

Y a-t-il des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) en cours ou à venir sur le territoire ? (*prenant le relais des nombreuses OPAH réalisées*)



1.4.2. Répondre aux besoins d'une diversité de personnes

La mixité sociale : un objectif de création de logements sociaux ?

Environ **5 895** logements sociaux au sein du SCoT en 2012, soit **17,6%** des résidences principales

Ce que le DOO pourrait dire

Si les pôles du territoire ont vocation à renforcer l'offre,

- L'objectif devra être différencié dans les PLH et/ou PLUI en fonction du niveau de logement social de la commune ou du quartier. Ainsi les communes disposant d'une forte proportion de logement social n'ont pas vocation à renforcer ce poids, mais à continuer à répondre aux besoins de la population dans un contexte de mixité équilibré.
- Une analyse par opération sera effectuée, où il sera tenu compte des équilibres sociaux à l'échelle de l'îlot, du quartier, de la commune en évitant la concentration de produits ciblés sur un seul public y compris au sein des différents produits « locatifs aidés ».
- Les enjeux de vacance devront être pris en compte
- Les collectivités favorisent également les opérations en accession à prix abordable notamment dans le cadre de programmes mixtes



- Quel objectif programmatique de logements sociaux ?
- Quels types de logements sociaux développer prioritairement sur le territoire, et où ?



1.4.2. Répondre aux besoins d'une diversité de personnes

Ce que le DOO pourrait dire

La mixité sociale : quel accueil pour les gens du voyage ?

Les collectivités respecteront les obligations d'aires d'accueil découlant du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (*comme la réalisation d'aires de petit passage de 10 places ou moins*) et poursuivront les actions déjà entreprises sur le territoire.

Les collectivités prendront en compte les besoins en habitat adapté des gens du voyages qui souhaitent stabiliser leur implantation (opération MOUS, etc.).

L'objectif est également de limiter les implantations inadaptées sur des terrains non destinés à recevoir de l'urbanisation car situés en zone agricole ou naturelle voir exposés aux risques.



• Quel accueil pour les gens du voyage ?



1.4.2. Répondre aux besoins d'une diversité de personnes

Ce que le DOO pourrait dire

La mixité générationnelle

Les documents et opérations d'urbanisme et de programmation comprenant de l'habitat assurent la diversité de l'offre résidentielle pour :

- Prendre en compte les besoins pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de dépendance : logements de taille adaptée (*petits collectifs / individuel groupé dans les pôles urbains comme dans les espaces ruraux ?*), proximité des services et des transports en commun
- Limiter les grandes opérations de lotissements qui créent l'éloignement des centres et dont les typologies de logements ne sont pas assez diversifiées
- Diversifier et densifier les opérations : opérateurs, type de produits, taille, localisation, nature (construction neuve / réhabilitation)
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées : développement des services à la personne et de santé

Les collectivités non pôles accompagnent cet effort en favorisant à leur échelle des petits projets permettant notamment de répondre aux besoins d'installation de jeunes actifs ou de personnes âgées.



1.4.2. Répondre aux besoins d'une diversité de personnes



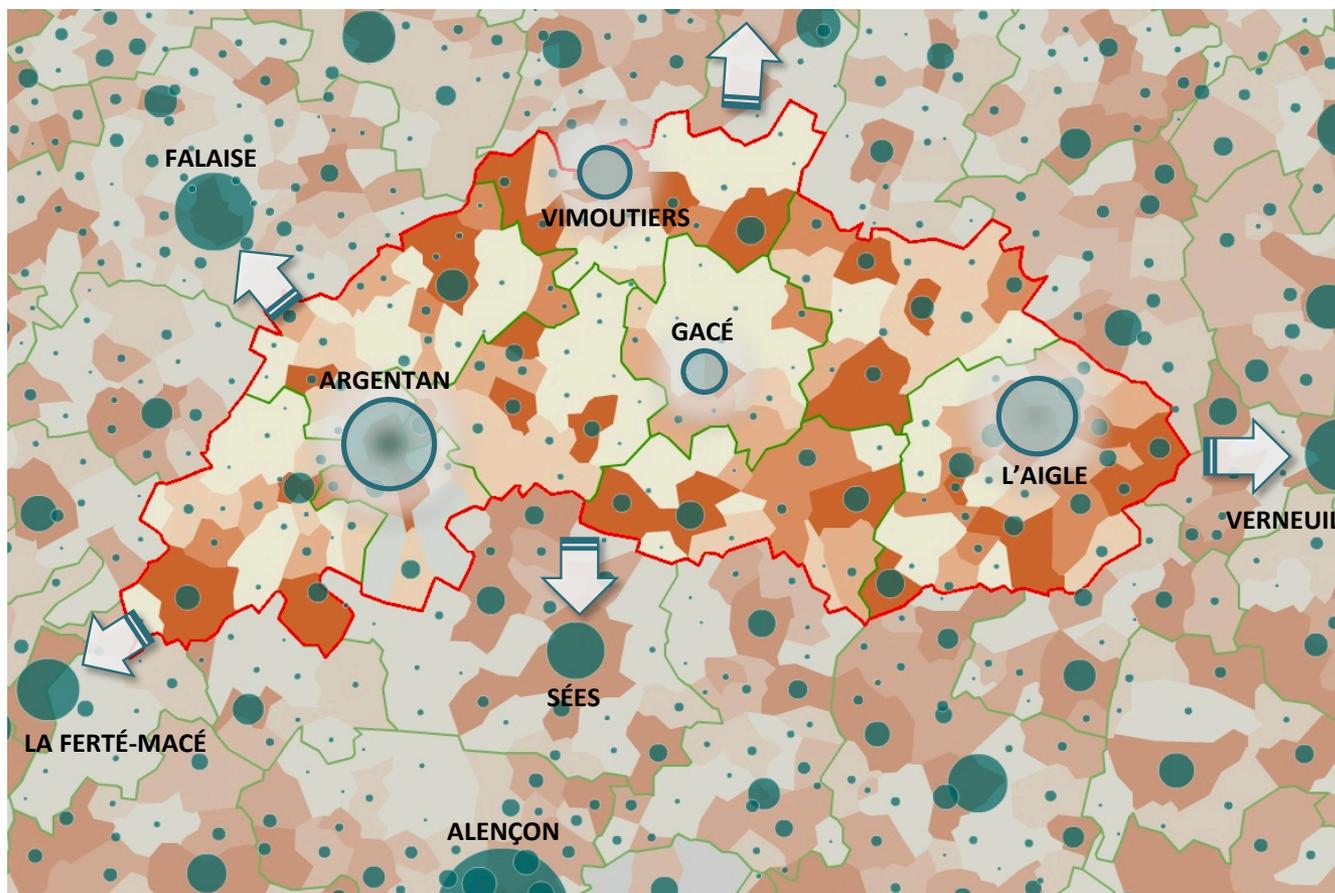
Quel type d'offre pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ?

- D'autres types de population sont-elles concernées par les objectifs de mixité du SCoT ?



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

Les équipements et services dans le SCoT en 2015



Nombre d'équipements

Densité d'équipements pour 1 000 habitants



Polarités principales du SCoT



Accroches avec les pôles extérieurs



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



- Peut-on mutualiser certains services et équipements au niveau de micro-bassins de vie regroupant plusieurs communes ?
- Quels sont les impacts des projets suivants en cours d'engagement :
 - Pôle santé libéral ambulatoire à Argentan / Ecouché les Vallées
 - Pôle santé libéral ambulatoire à Aube / la-Ferté-en-Ouche et le Sap-en-Auge / Vimoutiers, en complément du pôle santé de l'Aigle / Moulins-la-Marche
- La future école internationale du trot au Haras du Pin est-elle toujours d'actualité ? Plus largement, quels sont les projets de développement sur le Haras du Pin ?
- Y a t-il d'autres projets de grands équipements / mutualisations (maisons de santé pluridisciplinaires, cuisines mutualisées pour plusieurs écoles..) ?