

MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de NORMANDIE

Rouen, le 12 JUIN 2018

Service Energie Climat Logement Aménagement Durable

Le directeur régional

Bureau Aménagement et Développement Durable

à

Monsieur le directeur départemental  
des territoires de l'Orne

Affaire suivie par : Christel Duboscq  
christel.duboscq@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 02 35 58 54 65 – Fax : 02 35 58 53 03  
Courriel : badd.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr

**Objet** : Arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche  
Participation de la DREAL à l'avis de l'État  
**P.J** : Contribution intermédiaire de la DREAL du 20 février 2018

Vous avez sollicité l'avis de la DREAL sur le projet de SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche arrêté par le conseil syndical du pays le 25 avril 2018. Une contribution intermédiaire sur un premier projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), jointe au présent courrier, vous a été transmise le 20 février 2018.

## I. Contexte

Le SCoT du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche a été prescrit le 10 décembre 2013, il est mis en œuvre par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche. Le territoire se situe au nord-est de l'Orne. Au 1er janvier 2017, on dénombre 127 communes regroupées dans 3 intercommunalités : la communauté de communes d'Argentan Intercom, celle des Pays de l'Aigle et celle des Vallées d'Auge et du Merlerault.

Le territoire est faiblement peuplé, il couvre 1 800 km<sup>2</sup> et compte 76 080 habitants. La densité est de 42 habitants au km<sup>2</sup> contre 111 pour la Normandie. Il s'agit d'un territoire rural organisé autour de deux pôles structurants, Argentan et l'Aigle qui regroupent près de 30 % de la population et d'un maillage de pôles ruraux secondaires (Gacé, Vimoutiers, Trun, La Ferté-en-Ouche, Ecouché-les-Vallées) qui concentrent les plus fortes densités de population.

## II. Analyse du document

- *Rapport de présentation*

Le rapport de présentation comprend différents éléments du diagnostic du territoire permettant d'expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT.

Le rapport du SCoT du pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche est complet. Cependant, quelques observations sont à formuler concernant les risques industriels permettant de compléter le diagnostic :

- le paragraphe sur les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) fait référence à 2 PPRT, mais celui de l'établissement Agrial à Argentan a été abrogé le 12/02/2015
- le document ne fait pas référence à l'arrêté de servitudes d'utilité publique de Distriservices à Sarceaux (Seveso Seuil Haut)
- deux silos ont fait l'objet d'un Porté A Connaissance (PAC) (cf annexe) : Agrial à St-Symphorien-des-Bruyères (30/09/2010) et Lepicard à Trun (20/06/2011 + 10/04/2012),
- un entrepôt frigorifique a également fait l'objet d'un PAC : Parterre Logistics Exploitation à Argentan (25/05/2012)
- les SUP des sites et sols pollués ne sont pas référencés dans cette partie du rapport ni les canalisations de transport de gaz
- la liste des sites Basol est incomplète (cf annexe).

Concernant l'état initial de l'environnement, le diagnostic semble pertinent, les cartes sont complètes néanmoins elles manquent de lisibilité du fait de leur taille trop petite. Elles mériteraient de figurer au format A3 pour gagner en définition.

La procédure d'élaboration d'un SCoT étant longue, les données du diagnostic apparaissent souvent anciennes et ne traduisent pas les évolutions récentes des territoires. Notons que pour compenser cet écueil, le SCoT a introduit dans le rapport de présentation une partie avec une actualisation des données. Ce complément permet de confirmer l'évolution du territoire et de conforter le choix du projet.

La qualité du travail du porteur de projet est à souligner quant à la justification du projet d'aménagement. Le SCoT a réalisé une étude prospective et mis en concurrence quatre scénarios d'évolution possible du territoire :

1. « Au fil de l'eau » : il s'agit d'un prolongement de la tendance actuelle
2. « Les bastions » : le territoire met en avant une préservation des ressources internes, favorise l'entre soi
3. « La normandité » : le SCoT se positionne au sein de la Normandie, il s'appuie sur les complémentarités entre le littoral et l'arrière-pays. Ce scénario est axé sur un développement touristique important
4. « L'interface » : le territoire accentue sa position centrale entre la Normandie, le Grand Ouest et l'Axe Seine, il s'appuie sur le développement économique et l'innovation.

Le scénario retenu est une synthèse des éléments présentés qui reprend les aspirations des élus pour le pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche et permet au SCoT de proposer un projet de territoire cohérent transposé dans le projet d'aménagement et de développement durable.

- *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Le projet de territoire est clair et structuré au sein du PADD. Cependant, les différents objectifs ne sont pas véritablement territorialisés. Les cartes de synthèses restent vagues et peu valorisées dans le document. Tout comme les cartes sur l'état initial de l'environnement, elles gagneraient en lisibilité par une représentation plus grande et plus précise.

Ce manque de territorialisation est notamment visible pour la trame verte et bleue. Ainsi, bien que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) contienne des dispositions intéressantes sur ce thème, le PADD s'appuie peu sur les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité pour définir son projet de territoire.

- *Document d'orientation et d'objectifs*

Le DOO doit traduire les objectifs du PADD au travers des orientations ou des prescriptions. Le DOO du SCoT du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche répond aux objectifs fixés dans le PADD. Ainsi, il prend en compte toutes les dispositions fixées par le code de l'urbanisme et développe des préconisations sur d'autres thématiques telles que l'activité touristique, la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique.

**Néanmoins les observations sur le DOO transmises lors la contribution intermédiaire de la DREAL du 20 février 2018 (cf. doc joint) demeurent.** En effet, le nouveau projet de SCoT n'a pas modifié les densités de construction, ni leur répartition géographique. L'avis sur les thèmes de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain n'évolue donc pas, ni celui sur les mobilités et déplacements.

### **III. Conclusion**

Au regard de ces observations, j'émet un **avis favorable sous réserve des observations formulées** sur le SCoT du pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche arrêté le 25 avril dernier

Le directeur régional de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement  
de Normandie

Patrick BERG

MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de NORMANDIE

Rouen, le 20 FEV. 2018

Service Énergie Climat Logement Aménagement Durable

Le directeur régional

Bureau Aménagement Développement Durable

à

Affaire suivie par : Laetitia SAVARY  
laetitia.savary@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. : 02 35 58 53 12 – Fax : 02 35 58 53 03  
Courriel : [badd.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:badd.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer de l'Orne

Objet : Révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche  
Participation de la DREAL à une contribution intermédiaire de l'État  
P.J. :

Par courriel du 5 février 2018, vous avez sollicité l'avis de la DREAL sur le Document D'Orientation et d'Objectifs (DOO) dans sa version V01 de janvier 2018. Le SCoT n'a pas encore été arrêté mais devrait l'être très prochainement.

### I. Contexte

Le SCoT du pays du d'Argentan d'Auge et d'Ouche a été prescrit en décembre 2013. Le diagnostic a été finalisé en septembre 2016 puis en mars 2017 a été engagée la production du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) puis en septembre du DOO. L'arrêt du SCoT est envisagé pour la fin du mois de février puis l'enquête publique au printemps 2018.

### II. Analyse du document

L'analyse ne portera dans ce courrier que sur le DOO.

#### Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

Le SCoT décompose son territoire en plusieurs niveaux : deux polarités urbaines majeures (Argentan et L'Aigle), deux polarités d'équilibre centrales (Vimoutiers et Gacé), huit pôles d'irrigation ruraux et un certain nombre de communes rurales.

Le projet de territoire prévoit l'accueil de 3620 nouveaux habitants sur la durée du SCoT soit +0,23 % par an entre 2017 et 2037. La projection retenue est à peu de choses près la projection haute de l'INSEE (+0,24%) qui prévoit par ailleurs 0,01 % en projection centrale et -0,24 % par an en hypothèse basse.

Le diagnostic du SCoT nous apprend par ailleurs que l'évolution 2007-2012 a vu une baisse de population de 871 habitants soit une baisse de 0,23 % / an ; le solde migratoire étant négatif et le solde naturel étant nul.

Ainsi, le scénario d'évolution de population retenu est le scénario optimiste qui risque très probablement de sur-évaluer le nombre d'habitants à l'horizon 20 ans et en conséquence de prévoir trop de constructions de logements au risque de créer de la vacance.

Le DOO propose de structurer l'armature urbaine selon 2 pôles urbains majeurs (Argentan et L'Aigle), 2 pôles d'équilibre (Vimoutiers, Gacé), 8 pôles d'irrigation ruraux (Ecouché-les-Vallées, Rânes, Trun, Ferté-en-Ouche, Moulins-la-Marche, Le Merlerault, Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe et Sap-en-Auge) et le reste des communes rurales.

Le tableau de la page 23 détaille l'évolution de population prévue par niveau d'armature. On observe un renforcement toutefois faible du poids de population 2017 des deux pôles urbains majeurs par rapport à 2017 (27,5 % à 28,7 % en 2037). Les pôles d'équilibre et les pôles d'irrigation ruraux voient leur poids de population maintenu à 7,2 % et 15,4 %. Les communes rurales quant à elles voient leur poids de population baisser légèrement de 49,9 % à 48,7 % en 2037.

Ces objectifs correspondent à une augmentation annuelle de population de +0,11 % dans les communes rurales, de +0,23 % dans les pôles d'irrigation ruraux, de +0,27 % dans les pôles d'équilibre, et de +0,44 % dans les pôles urbains majeurs.

L'effort de renforcement des pôles tel que proposé semble trop peu ambitieux : le poids des communes rurales, qui représente quasiment la moitié de la population du territoire en 2017, serait peu amoindri (48,7 % en 2037 contre 49,9 % en 2017). Les pôles d'équilibre et les pôles d'irrigation ruraux ne verraient pas leur poids démographique évoluer du tout dans l'intervalle ; quant aux pôles urbains majeurs, leur proportion, censée passer de 27,5 % à 28,7 %, ne constitue pas une transformation de l'état existant...

Au niveau consommation d'espace, le SCoT prévoit un besoin de 230 Ha pour la construction de logements soit une division par 3 de la consommation foncière sur la dernière période.

Toutefois, si l'on regarde la répartition de la consommation foncière, 49 % de la surface (113 Ha) est consommée par les communes rurales contre 23 % pour les polarités urbaines majeures, 8 % pour les polarités d'équilibre centrales et 20 % pour les pôles d'irrigation ruraux. Il est regrettable de ne pas avoir mis plus l'accent sur les polarités d'équilibre qui pourraient venir renforcer les 2 pôles principaux au détriment des communes rurales qui consomment encore beaucoup de surface en extension.

L'objectif affiché pour l'accueil des 3620 nouveaux habitants est la construction de 5600 logements supplémentaires avec une volonté affichée de réaliser au minimum 45 % des objectifs de logements au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui est un ratio intéressant afin de limiter la consommation d'espace en extension.

Toutefois, la définition de l'enveloppe urbaine présentée en page 26 est relativement souple. En effet, elle peut inclure de larges zones non urbanisées. Par ailleurs, la « contrainte » de devoir respecter une part minimale de logements à construire au sein de l'enveloppe peut s'avérer faible, et ce en particulier pour les communes rurales dans lesquelles la compacité de la tache urbaine est souvent moindre.

Par ailleurs, là où l'on pouvait attendre de plus fortes contraintes à l'étalement urbain (notamment dans les communes rurales, où les habitants sont particulièrement captifs de la voiture), sont proposées les règles les plus souples : une part minimale de 30 % de logements à construire dans l'enveloppe urbaine est attendue pour les communes rurales, contre 57 % en moyenne dans les pôles urbains majeurs.

La densité moyenne prévue pour les opérations en extension est de 15 log/Ha. La déclinaison des objectifs de densités brutes moyennes est détaillée dans le tableau page 29 et s'échelonnent de 11 pour les communes rurales à 17 pour les pôles urbains majeurs. Les densités moyennes affichées n'ont pas fait l'objet d'un effort particulier et de nombreuses constructions individuelles vont se faire sur des parcelles de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Néanmoins sur la période 2004-2013, la densité moyenne observée sur le périmètre du SCoT a été de 5,96 log/Ha.

Par ailleurs aucune densité minimale n'est imposée en zone de densification.

Pour le développement économique, une enveloppe de 100 à 120 Ha est envisagée. Le DOO précise en sa page 87 que le territoire du SCoT dispose de 53,4 Ha à vocation économique disponibles et déjà aménagés. Il est simplement précisé qu'il conviendra d'inciter les entreprises à s'installer au sein des disponibilités foncières existantes déjà aménagées. Aucune réelle présentation du projet économique du territoire n'est réalisée.

**Dans ces conditions, la souplesse des contraintes appliquées aux communes rurales risque de compromettre l'objectif de renforcement des polarités, qui semble déjà proche de la tendance « fil de l'eau ».**

Ainsi, le SCoT risque de ne pas permettre d'enrayer l'évolution démographique négative des principales villes, favorisant l'allongement et la multiplication des navettes motorisées, en contradiction avec l'objectif initial affiché.

Concernant le développement économique, les précisions sur la nécessité des 100-120 Ha supplémentaires par rapport aux 53,4 Ha déjà existants et disponibles ne sont pas suffisantes.

#### Mobilité et déplacement :

À la lecture notamment de l'orientation 1.1 : « Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne », il s'avère que la question des déplacements tous modes et notamment des mobilités durables est relativement bien traitée. Elle détaille notamment les orientations relatives à l'accessibilité des gares notamment modes doux et liaisons bus, les liaisons douces entre micro-bassins de vie. Le SCoT encourage par ailleurs l'usage du covoiturage qui est toutefois déjà bien ancré puisque le territoire dispose déjà de 26 aires ; incite au développement du transport à la demande et au déploiement des bornes de recharges électriques. De nombreuses recommandations sont faites pour encourager l'utilisation de modes de déplacements respectueux de l'environnement.

La question du développement économique est, elle aussi, abordée par le prisme des déplacements. Ainsi, les collectivités sont enjointes à planifier les implantations de commerces/services en fonction de leur accessibilité.

Tant dans son état d'esprit général que dans les recommandations aux collectivités, le DOO fait de la mobilité une question centrale, qui préside aux choix d'orientations. L'encouragement des collectivités à considérer la question de la mobilité comme pilier de leur réflexion est tout à fait satisfaisant.

Toutefois, dans les recommandations, au regard du territoire considéré, l'outil PLUi-D paraît plus adapté que le PDU (p.17).

#### Préservation des milieux naturels et de la biodiversité :

L'état initial de l'environnement semble pertinent. Il est toutefois à noter que les cartes illustrant la partie 2 du DOO sont pour la plupart trop petites et mériteraient de figurer au format A3 et de bénéficier d'une meilleure définition dans le but de faciliter la prise en compte de ces éléments dans les documents d'urbanisme.

La carte de synthèse de la trame verte et bleue figurant en page 59 mériterait vraiment d'être agrandie car certains figurés sont très peu lisibles (corridors à restaurer, réservoirs de niveau 2 des milieux boisés, corridors de la sous-trame des milieux humides, obstacles à l'écoulement...).

Ces remarques ne préjugent pas de l'avis que pourra émettre la DREAL sur le SCoT arrêté.

Je vous remercie de bien vouloir me tenir informé de la suite de la procédure d'élaboration.

Le directeur régional de l'environnement  
de l'aménagement et du logement

Patrick BERG

Copie à : SRI-BRTA, SRI-BRN, SMI, SRN, SECLAD-PEE, SECLAD-BPS