

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

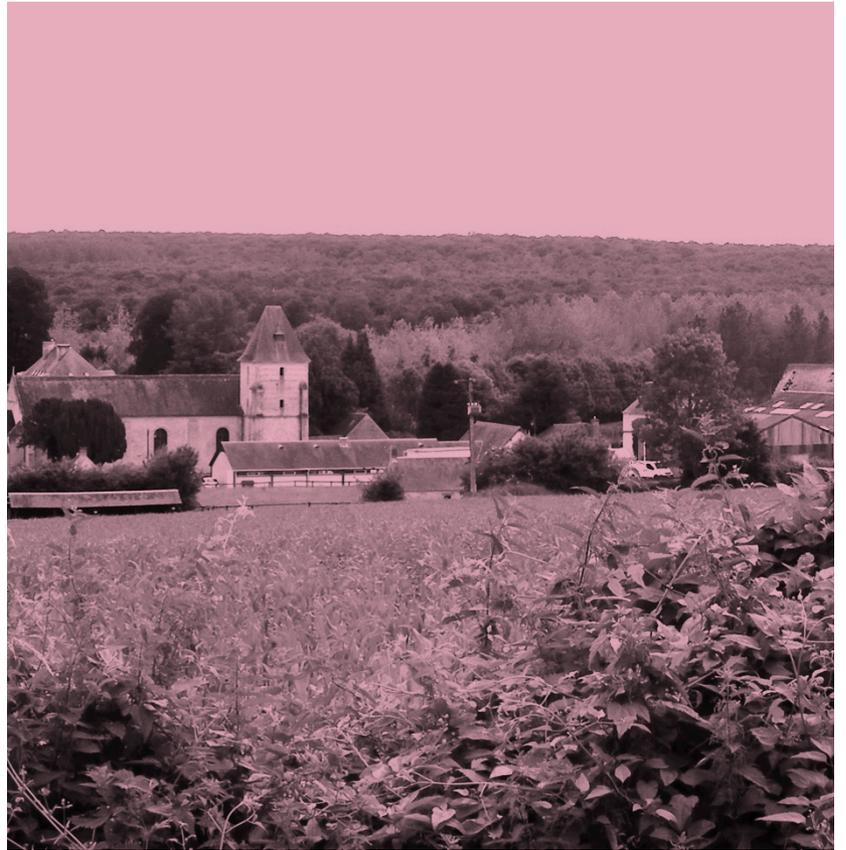
Réunion publique
**Le Document
d'Orientation et
d'Objectifs**

Jeudi 15 février 2018



INTRODUCTION

Le SCoT : un projet de territoire





Le SCoT, un projet de territoire

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

C'est un document d'urbanisme intercommunal qui matérialise un **projet de territoire pour les 20 prochaines années** (horizon 2038).

Il traite l'ensemble des composantes qui font fonctionner le territoire : habitat, équipements, commerce, environnement, paysage, économie, mobilités...

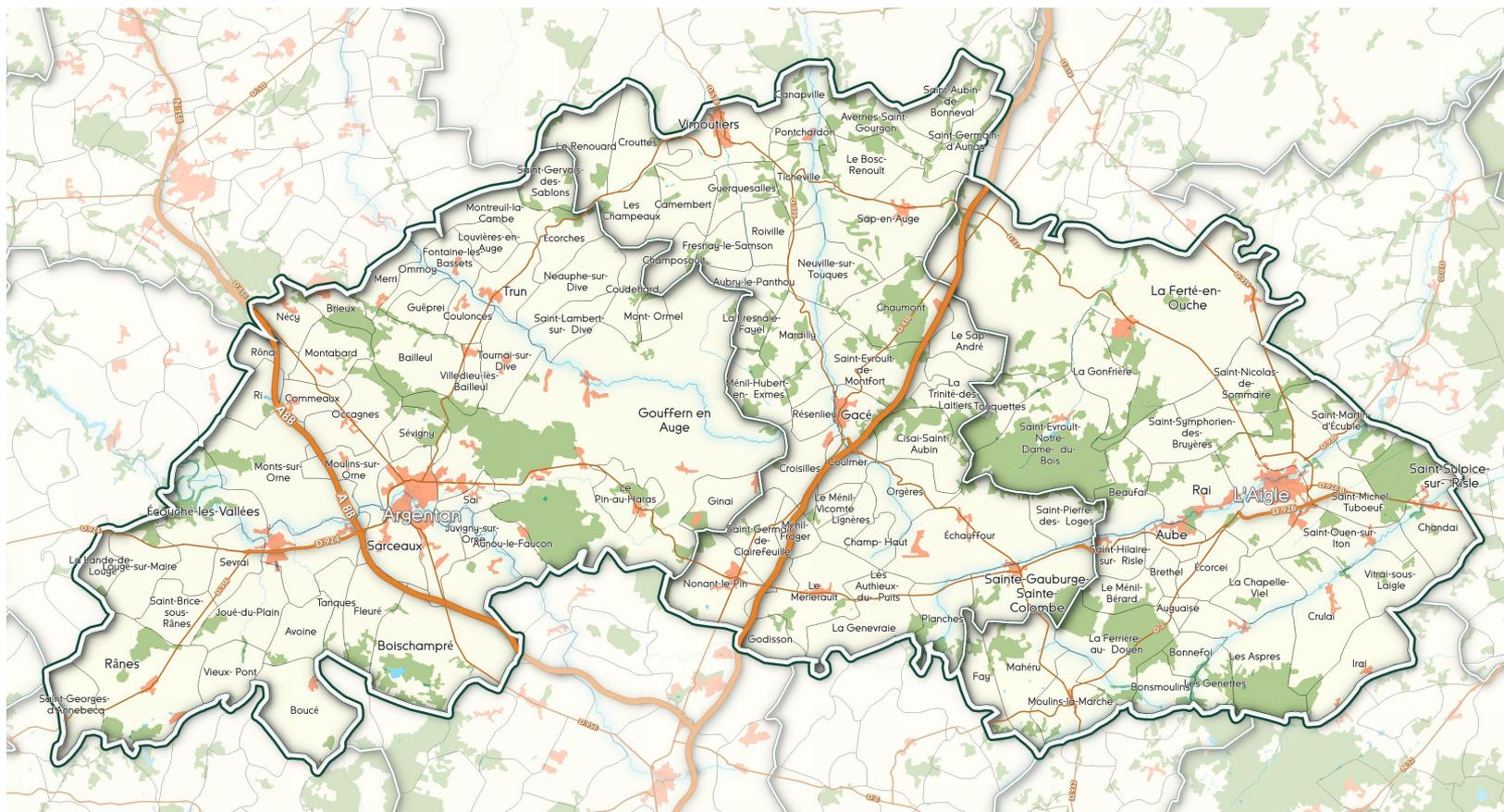
C'est un projet pour une affirmation positive du territoire qui va au-delà de la correction des déséquilibres et qui entend **anticiper** autant que possible les évolutions sociales, sociétales, environnementales et économiques.

C'est un document d'urbanisme qui fixe le **cadre** dans lequel les **Plans Locaux d'Urbanisme**, parfois intercommunaux (PLU(i)), vont évoluer.



Le territoire du SCoT

- 1 territoire de 127 communes pour un projet commun
- 3 Communautés de Communes (Argentan Intercom, Vallées d'Auge et du Merlerault, Pays de l'Aigle)
- Près de 76 700 habitants et 28 500 emplois en 2012.





Calendrier et avancement de la démarche

**Mars à Octobre
2016**



Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Comment fonctionne le territoire ; quels sont ses besoins, enjeux et risques ?

**Octobre à Novembre
2016**



Prospective et scénarios

**Novembre 2016 à
Juillet 2017**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Quel mode de développement pour demain, et quels objectifs stratégiques ?

► Juillet à Février 2018



Document d'Orientation et d'Objectifs

Quelles sont les actions à mettre en œuvre pour concrétiser les objectifs du PADD, donner corps à la stratégie ?

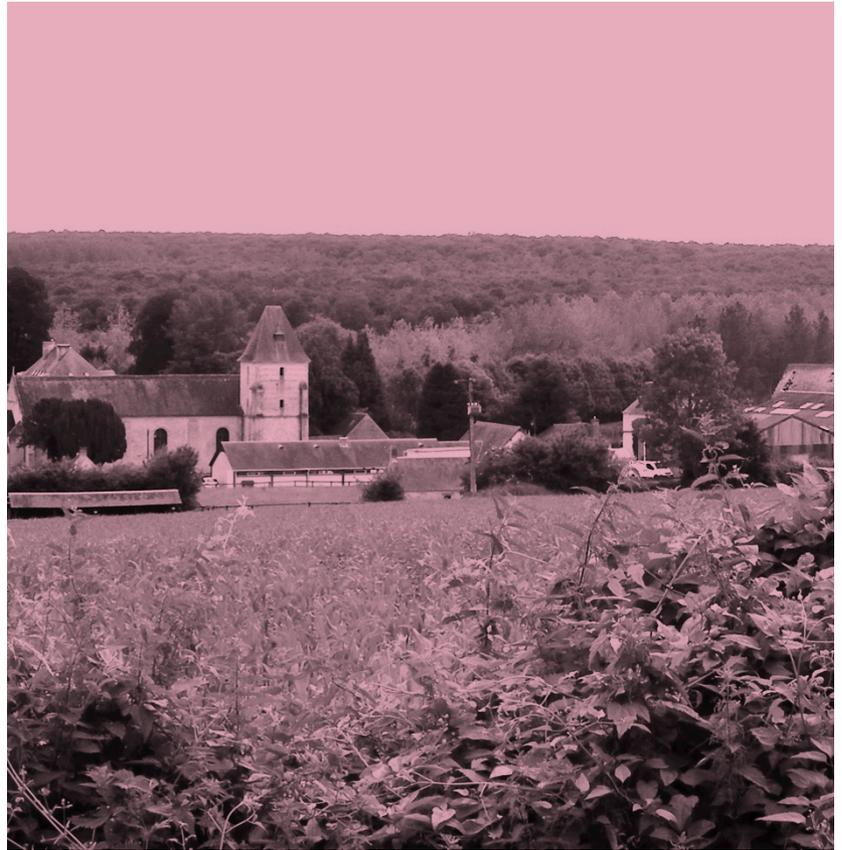
**Mars à Novembre
2018**



Consultations, enquête publique et approbation

PARTIE 1

Des enjeux du Pays
d'Argentan d'Auge et
d'Ouche au projet de
territoire (PADD)





Les enjeux du territoire issus du diagnostic

S'appuyer sur ses spécificités propres pour donner un nouvel élan démographique et économique au territoire

Consolider les accroches externes et numériques pour capter une partie des flux transitant par le territoire, et fluidifier les mobilités internes

Renforcer les polarités du P2AO tout en conservant une dimension de proximité

Adapter l'offre de logements et diversifier l'emploi pour gagner en attractivité

Maîtriser les urbanisations et préserver la fonctionnalité écologique du territoire

Affirmer les identités spécifiques et gérer les ressources environnementales, socle du bien-vivre

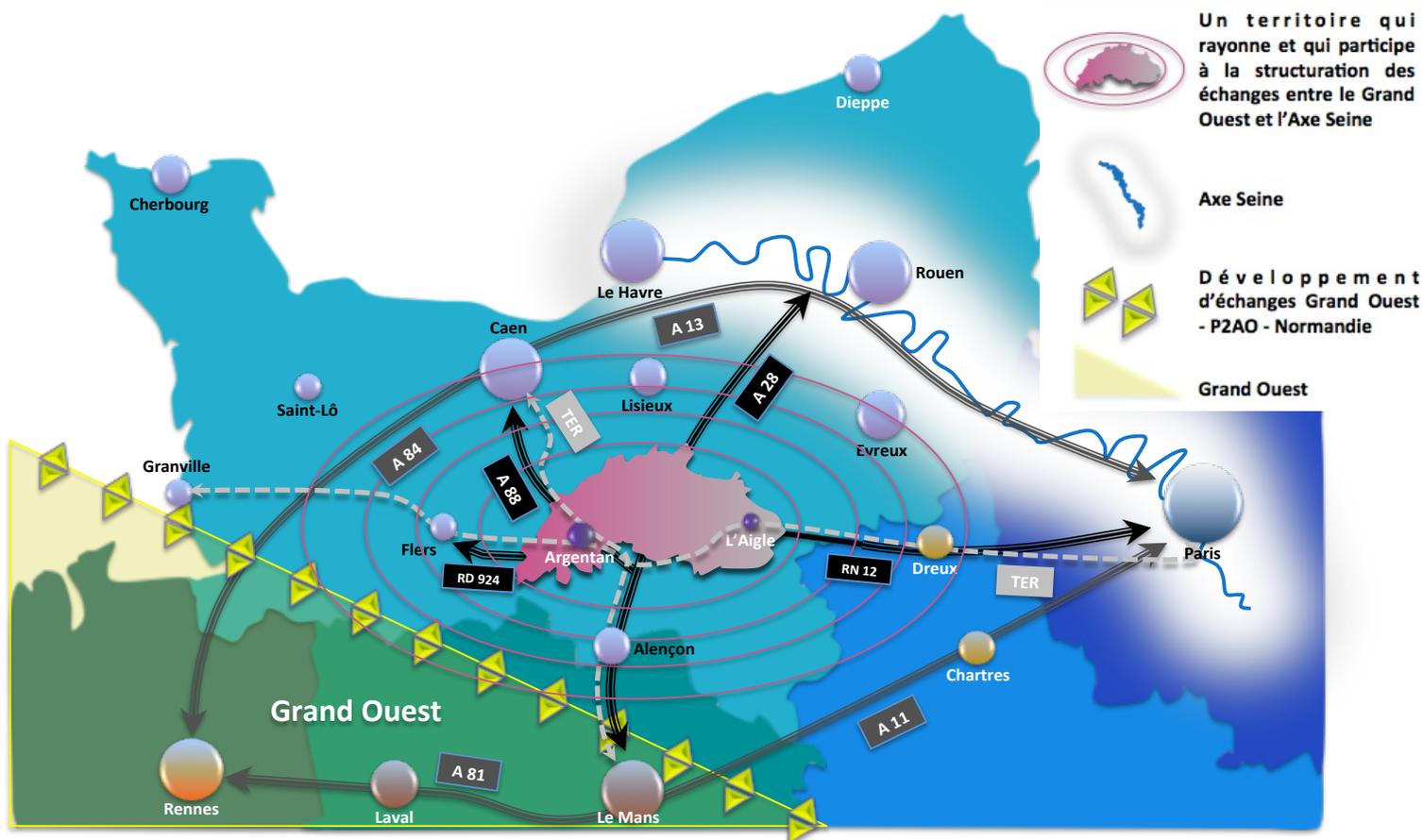
Prendre en compte l'ensemble des risques qui concernent le territoire : naturels, technologiques, sociaux, patrimoniaux



Le positionnement du territoire

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

Une alliance entre une authenticité et une ouverture au service d'un projet de territoire





Les 3 grands axes du PADD

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

Mobilités, transports, numérique, organisation territoriale, consommation d'espace, logements, équipements et services, commerce

2

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

Environnement, gestion des risques, agriculture, patrimoine, paysages, tourisme

3

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

Economie, formation et innovation, énergies renouvelables



Les objectifs du PADD

- Une **reconquête démographique** retrouvée, marquée par l'arrivée de jeunes actifs
- Un **nouvel essor économique** fondé à la fois sur les traditions agricoles et industrielles du P2AO et sur une diversification tertiaire (services...)
- Une accroche aux dynamiques normandes via une amélioration de **l'accessibilité routière, ferrée et numérique**
- La préservation d'un **cadre de vie de qualité** fondé sur une diversité des trames paysagères, architecturales, environnementales, socle des identités du territoire
- Des dimensions **rurales et urbaines** pour des usages différenciés et complémentaires du territoire
- Une **stratégie environnementale** exigeante pour un développement équilibré, peu impactant, au service de la qualité de vie, de la qualité de l'air et de la bonne santé des habitants

Les objectifs chiffrés

- **+ 3 620** habitants entre 2018 et 2038 (+180 par an) pour 79 120 habitants à l'horizon 2038
- **+ 5 589** logements entre 2018 et 2038 (+280 par an)

PARTIE 2

Plan du Document d'Orientation et d'Objectifs





Plan du DOO : une trame reprenant celle du PADD

Partie 1	Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales	p.9
1.1	Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en internes	p.12
1.2	Veiller à une cohérence territoriale au travers d'un réseau de villes et de bourgs respectueux de la diversité du P2AO	p.19
1.3	Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel	p.24
1.4	Mettre en place une politique de logement pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre	p.32
1.5	Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces de vie pour optimiser les déplacements	p.37
Partie 2	Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité	p.43
2.1	Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel	p.46
2.2	Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire	p.63
2.3	Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire	p.66
2.4	Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie	p.70
2.5	Affirmer comme destination touristique un arrière pays normand naturellement généreux	p.32
Partie 3	Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat	p.81
3.1	Définir une offre foncière et immobilière économique au service d'une nouvelle attractivité économique	p.83
3.2	Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local	p.92

PARTIE 3

Synthèse du DOO





PARTIE 1 : Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales

- 1.1** Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne
- 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 logements 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



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

La politique du DOO en termes de mobilités :

Concernant le réseau routier et ferré, le SCoT appuie **l'amélioration des connexions et l'intermodalité des gares et haltes ferroviaires**, et met en avant les différents projets et ambitions du P2AO qui y concourent, dont la mise à 2x2 voies de la RD926 entre Argentan et Verneuil-sur-Avre (long terme) et l'amélioration de la ligne Paris-Granville.

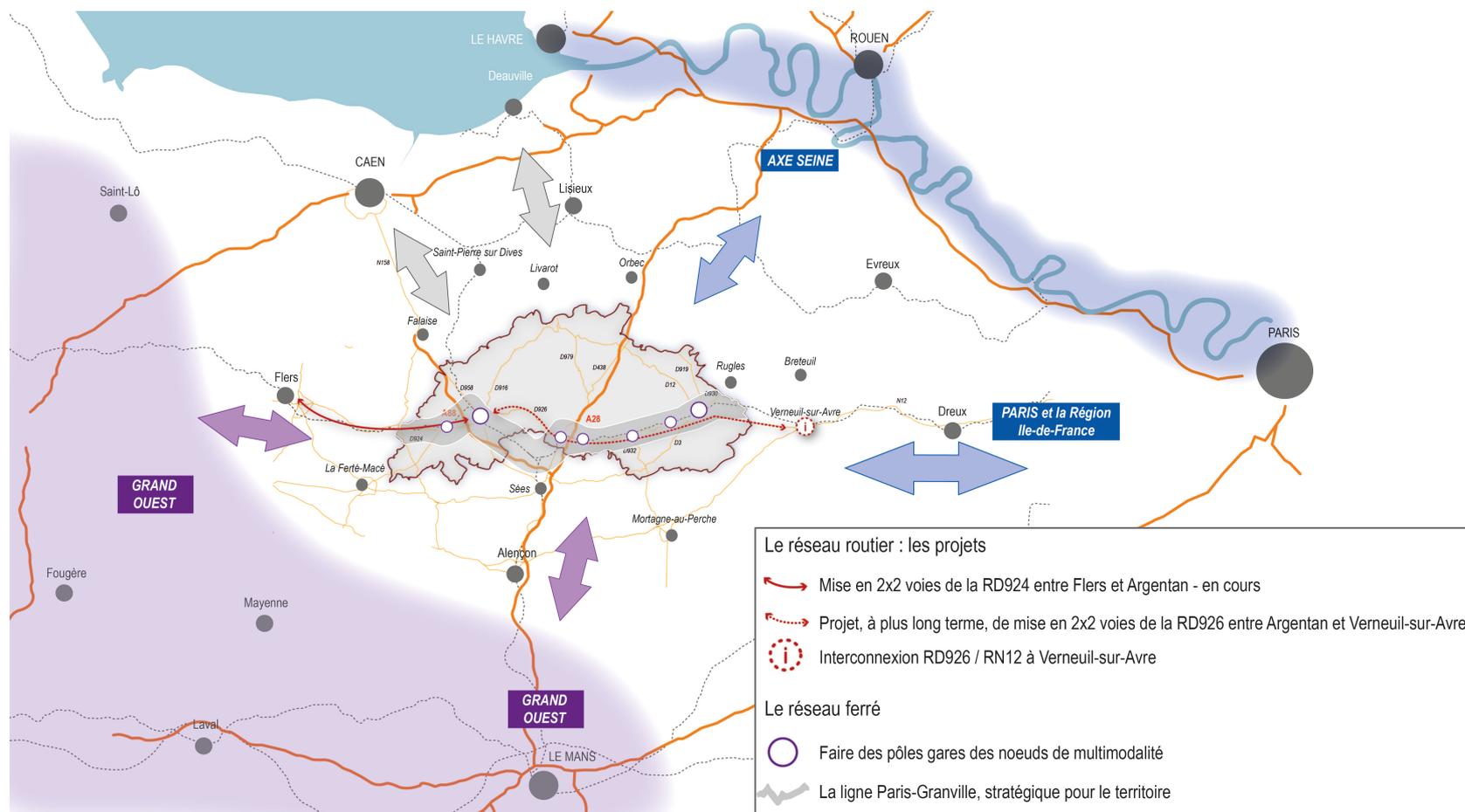
- Intensifier les **liaisons douces** (pédestres, cyclables...) entre les espaces de vie, pour des mobilités adaptées à leurs caractéristiques
- Encourager l'usage du covoiturage, en adaptant et renforçant l'offre existante, et développer les autres **mobilités alternatives** à la voiture individuelle / carbonée (*voiture électrique, moteurs à hydrogène, transport à la demande...*).

En parallèle, le DOO met en avant la volonté du territoire d'accompagner au mieux le **développement numérique** au sein du P2AO, au profit de la stratégie touristique, économique, et d'accueil / fidélisation des personnes (e-learning, e-santé, maisons connectées, mobilités connectées...).



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

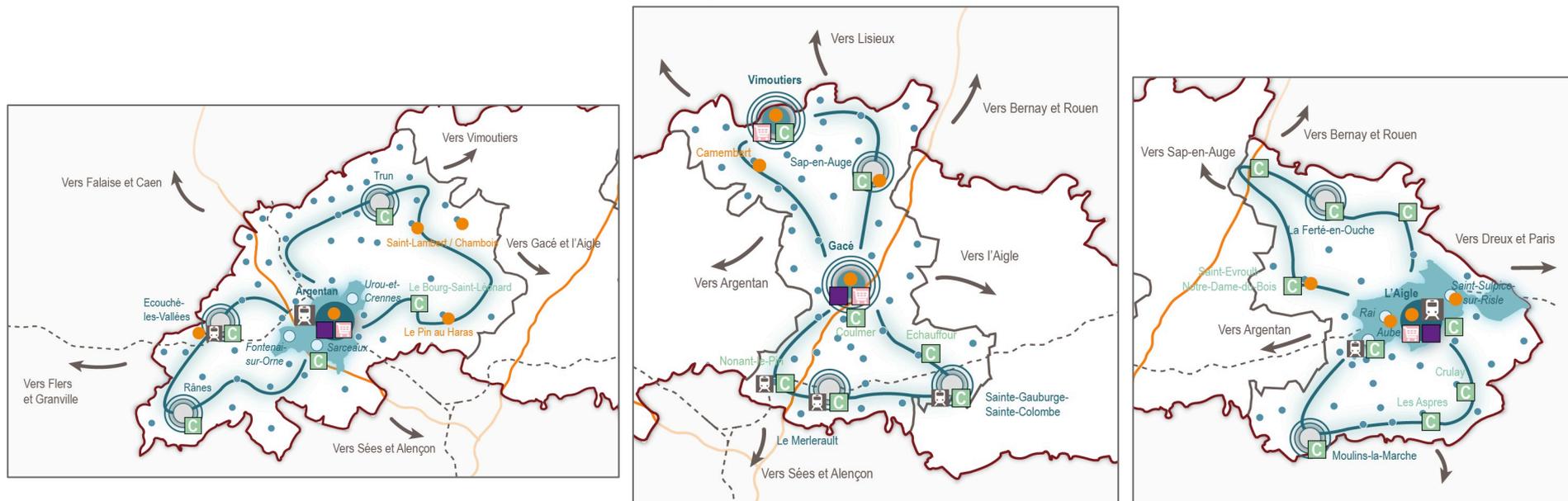
1.1.1 Maintenir et améliorer les connexions vers l'extérieur reliant le territoire au Grand Ouest et à l'Axe Seine





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

1.1.2 Développer des solutions de déplacements durables au sein du Pays



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



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

La politique du DOO en termes d'organisation territoriale :

L'ambition souhaitée dans le PADD du SCoT implique d'organiser une **architecture territoriale** et de renforcer le rôle et les capacités de **diffusion du développement** des pôles urbains majeurs et d'équilibre.

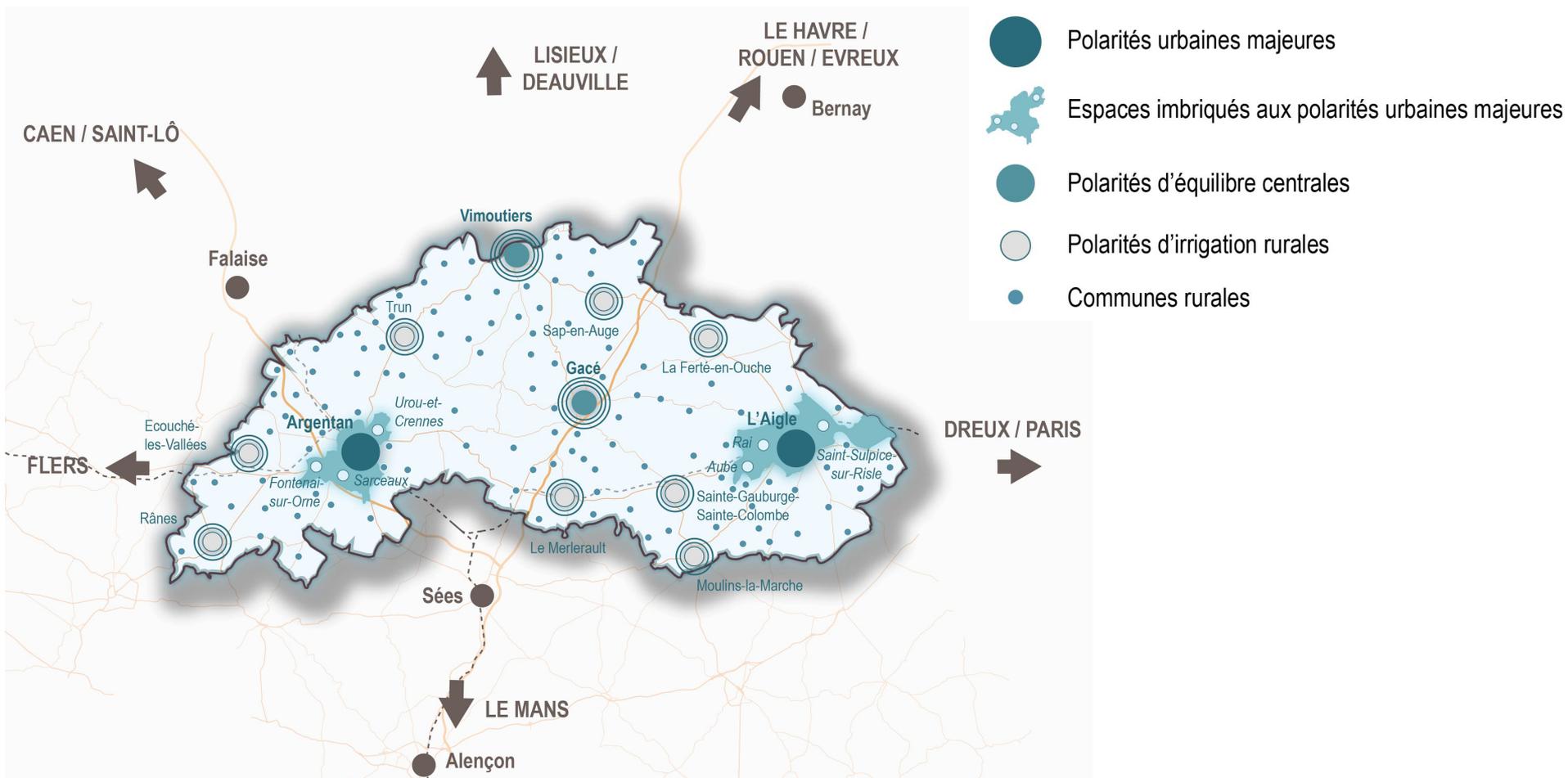
Il en va :

- De l'équilibre du territoire,
- De la mixité intergénérationnelle dans un contexte de vieillissement avéré,
- De la capacité du territoire de maintenir un bassin d'emploi structurant au sein de l'Orne et de la Région,
- De la préservation des savoir-faire, des ADN industriels et agricoles, et de la diversification des activités économiques,
- Du maintien des dynamiques vécues et des équipements dans un territoire rural,



Orientation 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





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

- Un renforcement du poids des pôles en fonction des capacités de chacun
- Une croissance annuelle moyenne de 0,23%, soit +3 620 habitants à 2038

Pôles	POP 2017 estimée	Poids dans le territoire 2017	Objectif Population 2038	Objectif Poids 2038	Evolution population 2018-2038
Les pôles urbains majeurs	20 786	27,5%	22 707	28,7%	1 921
Les pôles d'équilibre	5 402	7,2%	5 697	7,2%	295
Les pôles d'irrigation ruraux	11 631	15,4%	12 185	15,4%	554
Les communes rurales	37 681	49,9%	38 531	48,7%	850
SCoT du P2AO	75 500	100%	79 120	100%	3 620



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

La politique du DOO en termes résidentiels :

- Le projet du P2AO, l'objectif est une augmentation de la population de 3 620 habitants.
- En prenant en compte :
 - La **diminution de la taille des ménages** (liée au vieillissement notamment),
 - **L'évolution de la vacance des logements** (- 400, soit - 20/an en moyenne),
 - **L'évolution des résidences secondaires** (+ 350),
 - Et les **opérations de renouvellement** (démolition / reconstruction) (+ 780),le besoin de logements neufs ou remobilisés pour à la fois maintenir son niveau de population mais aussi accueillir de nouveaux ménages est de **5 589** d'ici à 2038.
- Le SCoT entend, lorsque cela est possible, **privilégier les espaces au sein du tissu urbain et (re)mobiliser l'existant**. Il en va de la vitalité des centres et de la cohérence du tissu des communes, et donc de l'attractivité du territoire.
- Des orientations sont également exposées pour des logements **de qualité** (en termes de confort, de performance énergétique, de matériaux...) et encouragent la **mixité sociale et générationnelle** pour un territoire ouvert à tous.



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

La politique du DOO en termes de consommation d'espace :

- Un objectif de **45%** du besoin en logements à mobiliser / créer au sein des enveloppes urbaines a été fixé. Cette densification des centres sera vecteur de dynamisation et d'attractivité pour le P2AO.
- Ainsi 55% des besoins seront réalisés en extension du tissu urbain, ce qui correspond à **3 151 logements**.
- Avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, les besoins en consommation d'espaces dédiés au développement résidentiel ont été estimés à **230 hectares**.

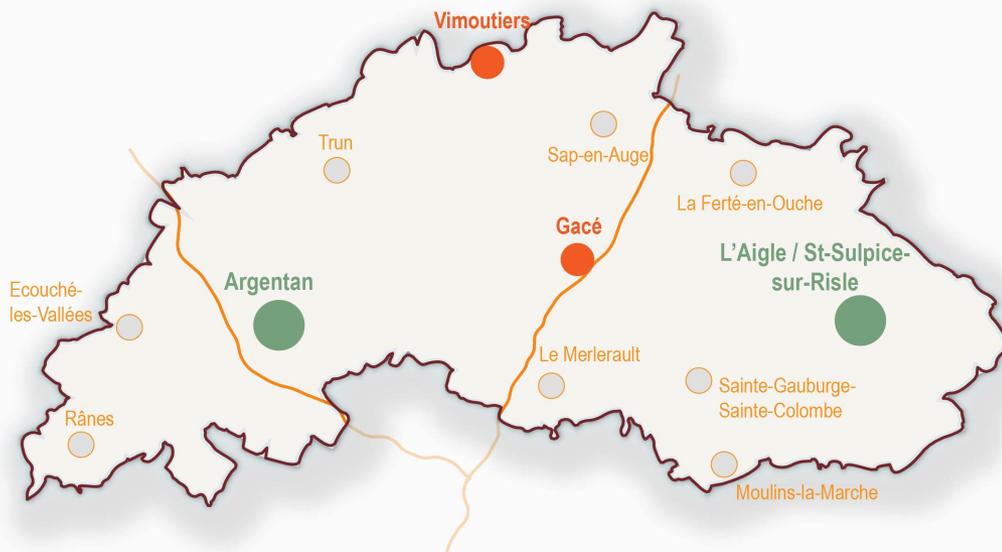


Orientation 1.5 Renforcer la présence d'équipements et de services

La politique du DOO en termes d'équipements et de commerces :

Le P2AO est un **territoire de proximité**. Le SCoT entend conforter cet atout via :

- Un renforcement des **équipements** et de leur diversité, à l'échelle des espaces de vie (schémas ci-avant), en lien avec les mobilités à déployer,
- Une attractivité renforcée des centres-villes et bourgs pour davantage de **fréquentation**, favorable aux commerces et à l'animation,
- Une armature commerciale, avec trois niveaux de pôles, et un équilibre entre commerce de centre-ville et de périphérie :



Les polarités commerciales

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



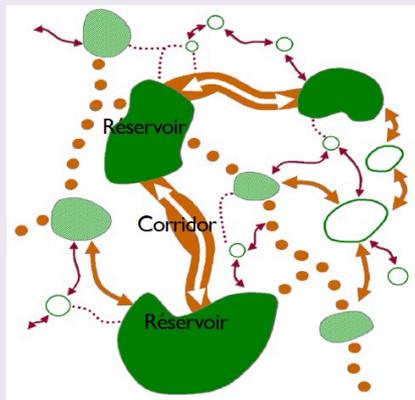
PARTIE 2 : Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité

- 2.1** Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel
- 2.2** Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire
- 2.3** Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire
- 2.4** Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie
- 2.5** Affirmer comme destination touristique un arrière-pays normand naturellement généreux



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

La politique du DOO en termes environnementaux :



Des orientations d'aménagement sont détaillées pour chaque espace identifié dans la **trame verte et bleue** du P2AO (voir carte ci-après) pour un bon fonctionnement environnemental du territoire :

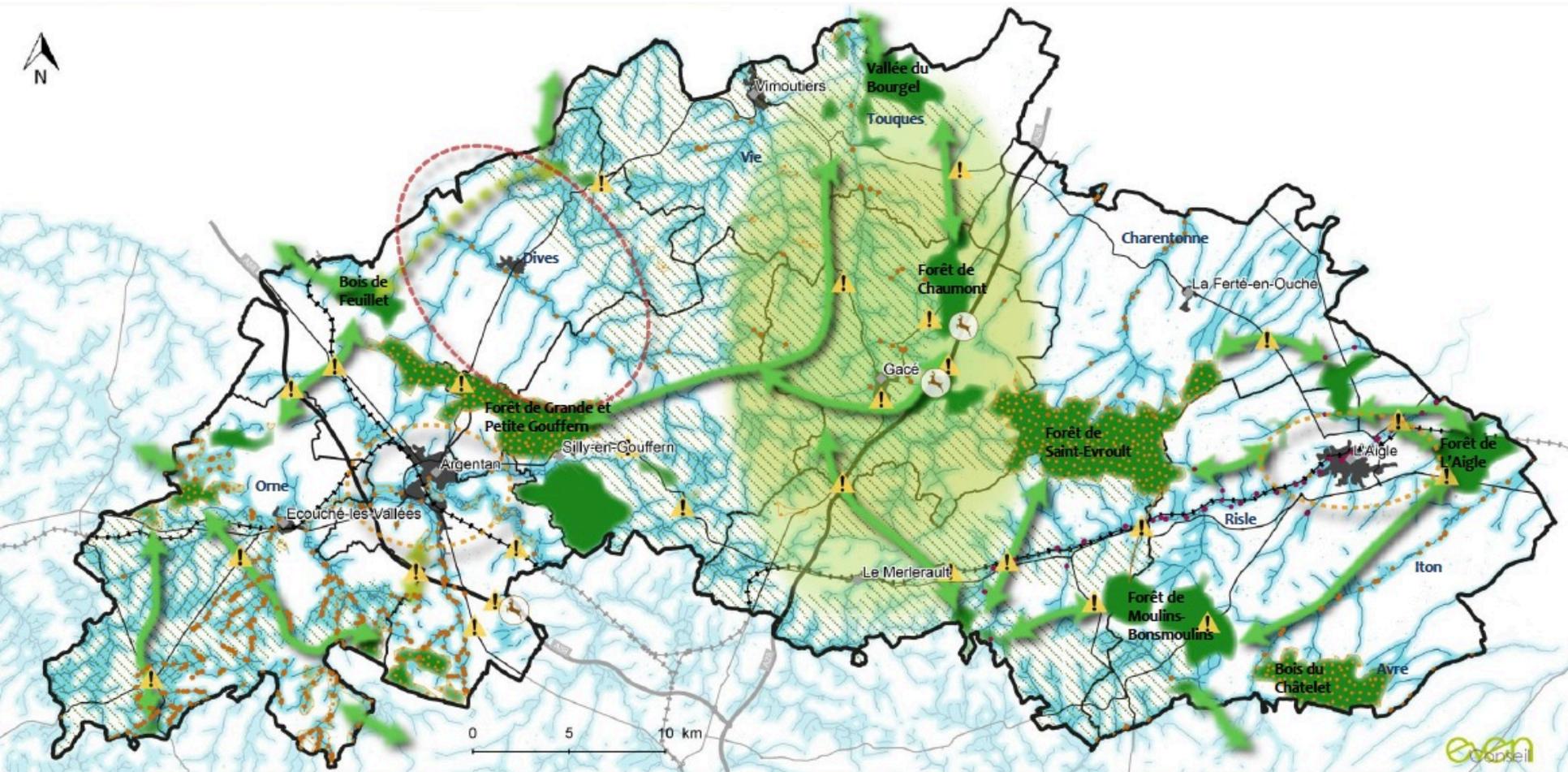
- Protéger les espaces à forte valeur écologique et gérer leurs abords
- Renforcer les continuités écologiques entre les espaces dans une vision dynamique du territoire
- Protéger les milieux humides et les cours d'eau
- Veiller à une bonne gestion de l'eau (en termes de quantité et de qualité sur le long terme).

Le DOO avance également des objectifs, différenciés selon les **risques** (inondations, mouvements de terrain...), pour ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Concernant la **préservation des espaces agricoles**, le projet de territoire veille au bon fonctionnement des exploitations : les développements urbains futurs devront tenir compte de leurs impacts sur les activités agricoles. Le DOO encourage également les activités liées aux productions agricoles comme la vente directe, les activités touristiques, la production d'énergies renouvelables... et accompagne le développement d'une agriculture raisonnée.



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



Une Trame Verte et Bleue riche à préserver

- Les forêts principales, des réservoirs boisés structurants
- Des corridors boisés
 - Existants
 - A restaurer
- ▨ Le maillage bocager dense
- La trame bleue omniprésente : cours d'eau, mares, zones humides
- ▨ Les milieux ouverts, des milieux spécifiques
- Le centre du territoire, un complexe écologique riche

Élément fragmentant

- Route principale
- Voie ferrée principale
- Bâti
- Obstacle à l'écoulement
- Continuité à restaurer en priorité par les Syndicats de rivière
- 🐾 Passage à faune
- ⚠ Point de rupture de la Trame Verte et Bleue

Secteur à enjeux

- 🔴 Enjeu de continuité écologique
- 🟡 Enjeu de pression de l'urbanisation



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

La politique du DOO en termes paysagers :

Il s'agit de prendre en considération l'environnement, les paysages, l'histoire du P2AO, donc ses spécificités dans les développements urbains futurs :

- Dévoiler le territoire par un **urbanisme adapté aux contextes** : *valorisation des paysages (volet paysage au sein des documents d'urbanisme locaux, préservation des vues...), intégration paysagère du bâti, aménagement qualitatif des entrées de ville...*
- Renforcer l'**accès à la nature** : *sentiers pédagogiques, nature en ville...*



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

La politique du DOO en termes touristiques :

Il s'agit à la fois de mettre en valeur les sites touristiques, mais aussi de renforcer les **circuits thématiques** dans l'offre touristique : **Histoire / Mémoire** avec le mémorial de Montormel, le Camp celtique de Bierre... ; **Culture** avec le musée de la Comtesse de Ségur, les châteaux et manoirs... ; **Nature** avec les forêts et vallées, les Prairies de Campigny... ; **Terroir** avec la gastronomie normande (productions AOC)...

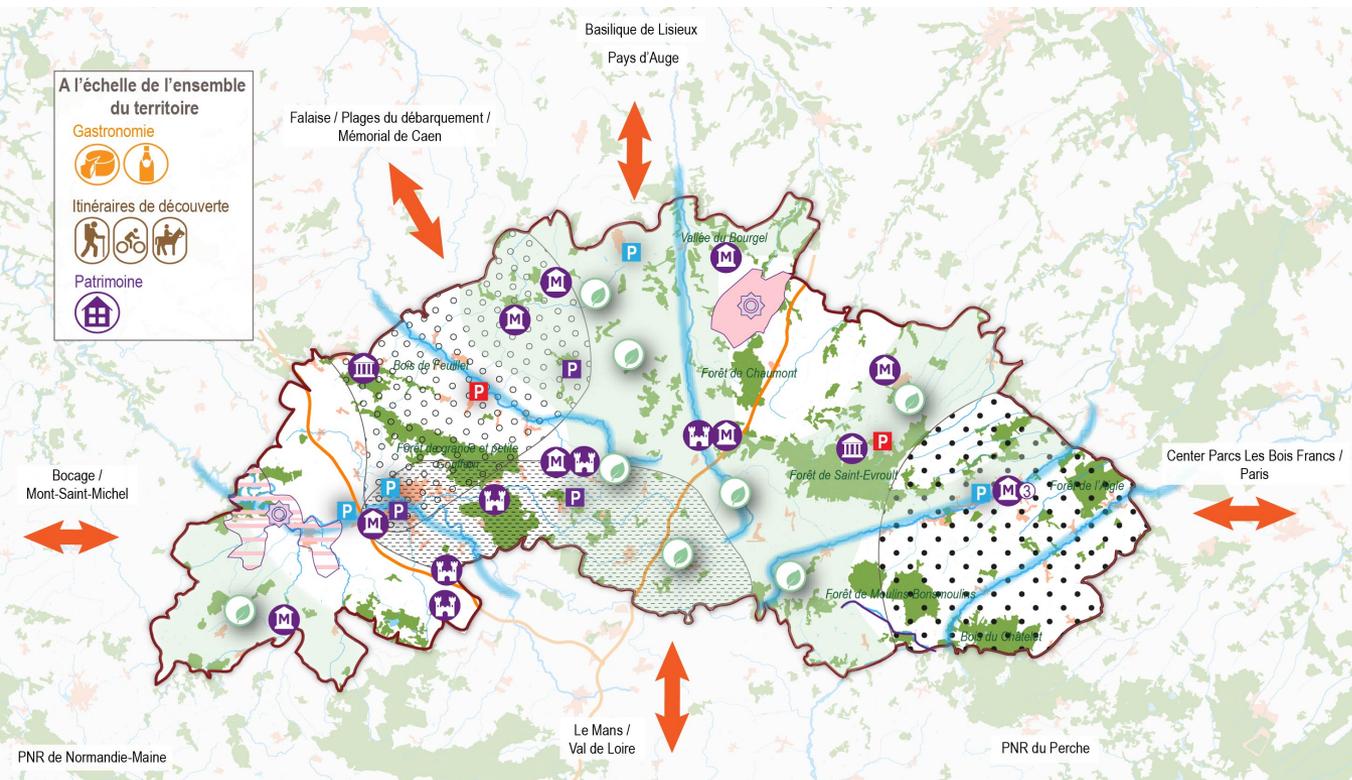
...En lien avec les **mobilités**, et en particulier les liaisons douces (pédestres, cyclables, équestres), pour développer une offre d'itinérance et créer une diversité d'expérimentations du territoire.

Le DOO entend favoriser un usage plus général du **vélo**, et permettre le **stationnement** aux abords des sites touristiques. Le développement de boucles touristiques « équestres », en appui des autres modes de découverte du territoire, est également encouragé.

Il s'agit également de développer l'**offre d'hébergements et d'équipements** en lien avec ce développement touristique, et de nouer des partenariats avec les territoires voisins.



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



A l'échelle de l'ensemble du territoire

Gastronomie

Itinéraires de découverte

Patrimoine

- Tourisme Nature**
- Préservation / valorisation des espaces bocagers
 - Préservation / valorisation des forêts et bois
 - Gestion et accessibilité / valorisation des cours d'eau
- Tourisme Patrimoine**
- Musée
 - Château se visitant entièrement
 - Site historique
 - Petite cité de caractère
 - AVAP / SPR existante ou en projet
 - Promotion de l'architecture normande et valorisation des patrimoines culturels, historiques...
- Tourisme Gastronomie**
- Valorisation des productions locales (AOP) : cidre, fromage...
- Les itinéraires de découverte du territoire**
- Etoffement des parcours pédestres, cyclables, équestres...
- Des orientations touristiques localisées**
- Un tourisme de mémoire
 - Un tourisme équestre
 - Un tourisme industriel / de mémoire
- P** Les projets touristiques du territoire
- Renforcement des liens avec les pôles touristiques extérieurs



PARTIE 3 : Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat

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

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



Orientation 3.1 Définir une offre foncière et immobilière économique raisonnée et réaliste

La politique du DOO en termes économiques :

Le SCoT encourage la mobilisation prioritaire du foncier économique disponible ainsi que le développement des activités dans le tissu urbain (lorsque compatibles car non nuisantes (pollution, bruit...)).

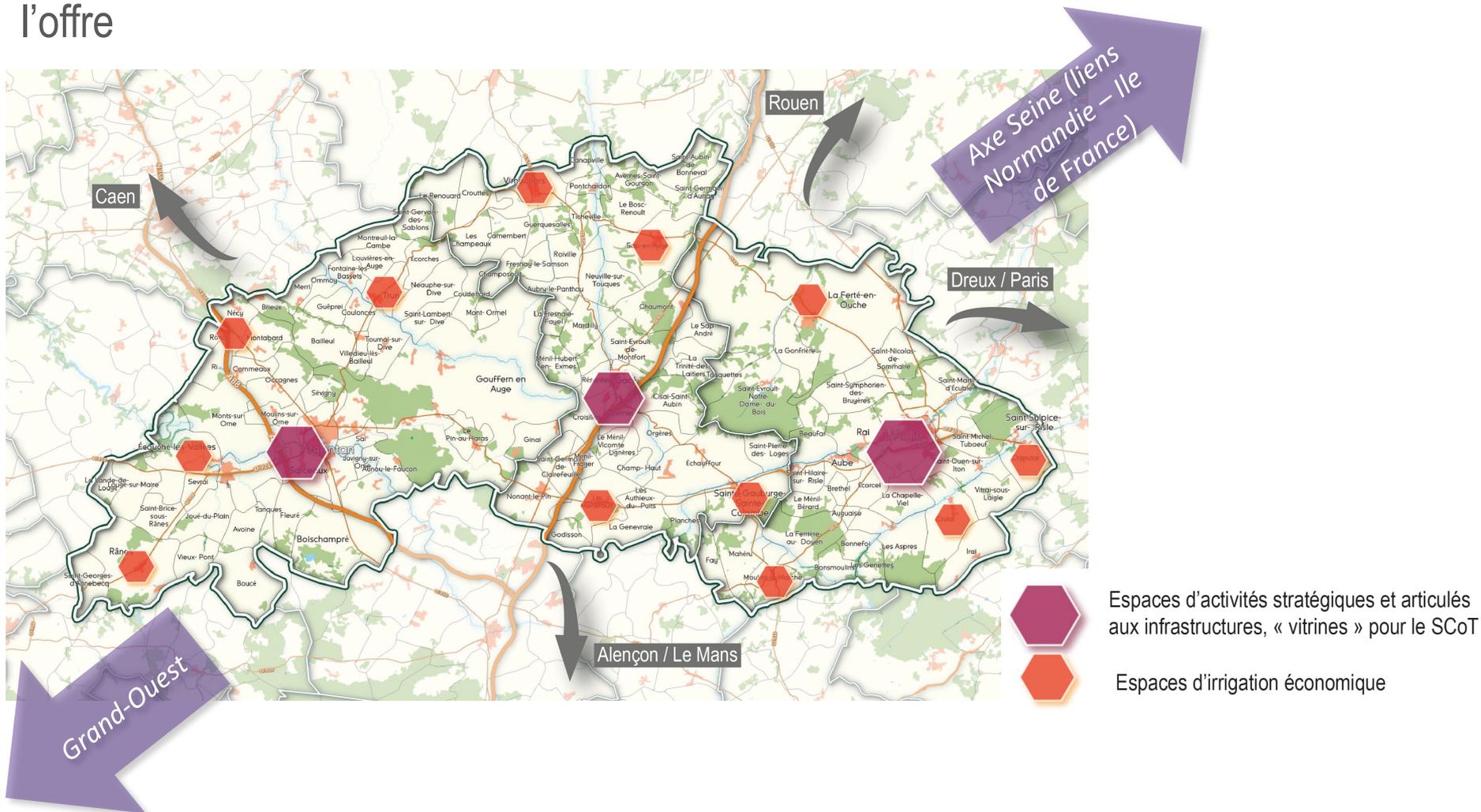
- Mais les entreprises ont des besoins différenciés selon leur activité (accessibilité, taille des parcelles, services associés...) et les espaces existants ne correspondent pas toujours à leurs besoins.
- >> Ainsi, un besoin foncier supplémentaire de **110 hectares en extension** à l'horizon 2038 a été estimé pour l'ensemble du P2AO.

Par ailleurs, la politique économique globale mise en avant promeut un **mode d'aménagement de haute qualité et adaptable**, afin d'améliorer son attractivité aux yeux des entrepreneurs : optimisation foncière, qualité paysagère et environnementale, requalification des parcs...



Orientation 3.1 Définir une offre foncière et immobilière économique raisonnée et réaliste

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





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

La politique du DOO en termes énergétiques :

En s'appuyant sur les ressources du territoire, le SCoT appuie la **transition énergétique** pour une réduction des émissions de GES et des consommations :

- Soutenir le développement des **énergies renouvelables**, et en particulier la filière bois-énergie, la biomasse, l'éolien et le photovoltaïque.
- Soutenir la mise en œuvre de la **transition énergétique**, notamment via des économies d'énergies à l'échelle du bâti (bioclimatisme, rénovations thermiques, récupérations d'énergies...),
- Favoriser une **gestion durable des déchets** (*traité dans la partie 2.1.4 qui concerne la durabilité des ressources*) et le recyclage.



L'ensemble des documents du SCoT sont consultables et téléchargeables sur le site internet du Pays :

<http://www.p2ao.fr> (onglet SCoT)

Merci de votre attention