











L'essentiel

du SCoT

du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche



Un Schéma de Cohérence

Territoriale pour l'avenir

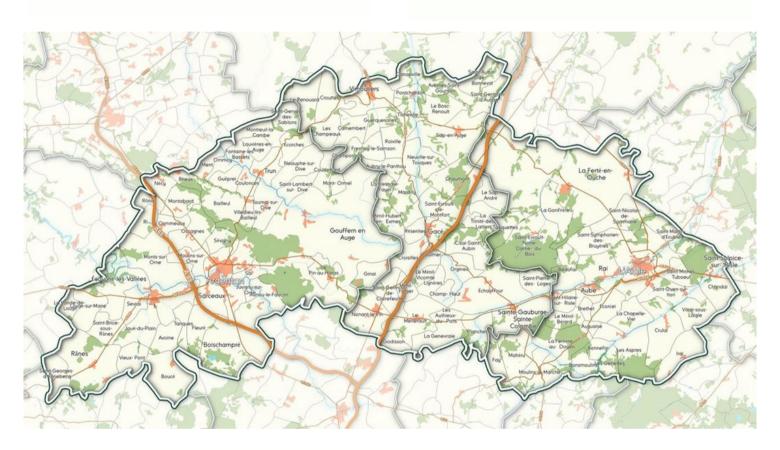
Contact : E. DABON - 41 Grande rue La Ferté-Fresnel - 61550 La Ferté-en-Ouche Tél : 02 33 84 87 14 - Mail : e.dabon@p2ao.fr



Le SCoT est un document d'urbanisme stratégique conçu pour organiser de manière cohérente le territoire et optimiser les actions menées par les collectivités territoriales en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, à l'horizon 2038.

Le SCoT a une portée règlementaire. Les documents d'urbanisme (comme les Plans Locaux d'Urbanisme) doivent être **compatibles** avec les objectifs définis dans le SCoT. Le périmètre du SCoT regroupe 75 168 habitants et 127 communes sur 1 805 km².

Il est porté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche, Syndicat Mixte constitué de 3 Communautés de Communes : CDC Argentan Intercom, CDC des Vallées d'Auge et du Merlerault et CDC des Pays de l'Aigle. 30 élus siègent au comité syndical du PETR.



Principales caractéristiques du territoire, développées dans le SCoT:

- 2 pôles principaux : Argentan et l'Aigle
- → Un déclin démographique (-871 hab. entre 2007 et 2012)
- ✓ Un marché de la construction dynamique (250 logements construits/an entre 2007 et 2012)
- Des logements vacants en hausse dans les centres
- ✓ Une contraction des emplois (- 1502 emplois entre 2007 et 2012) qui a mis à mal l'identité agricole et industrielle. 28 502 emplois sur le territoire du P2AO.
- Un maillage d'équipements et de services traduisant l'existence d'espaces de vie de proximité, mais une insuffisance de certains services (professionnels de santé, formation supérieure...).
- Deux axes autoroutiers (A 28 et A 88) et une connexion ferrée à Paris et à la Normandie (lignes SNCF Paris-Granville et Caen-Tours)
- Peu d'alternatives à la voiture individuelle
- Des paysages variés, un bâti spécifique, des cours d'eau et milieux boisés très présents (6 Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau)
- Des productions agricoles de qualité (AOP)
- Une identité à la fois rurale et industrielle



Les grands enjeux transversaux :

- Le mode de développement : un nouvel élan démographique et économique à trouver en s'appuyant sur ses spécificités
- L'économie des flux : des accroches externes et numériques à consolider, et des mobilités internes à fluidifier
- L'équilibre du territoire : des polarités à renforcer sans perdre de vue la proximité
- La liberté de choix : une offre de logements à adapter et des enjeux de formation et de diversification de l'emploi pour gagner en attractivité
- La gestion de l'espace : des urbanisations à maîtriser et une fonctionnalité écologique à préserver
- La qualité du cadre de vie : un bien-vivre fondé sur l'affirmation d'identités spécifiques et sur une bonne gestion des ressources environnementales
- La prévention des risques : des risques naturels et technologiques, mais aussi sociaux et patrimoniaux à prendre en compte

Le positionnement du territoire, à l'interface entre Axe Seine et Grand Ouest



Les grands objectifs :

<u>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT se décline autour de 3 axes forts</u> :

- Axe 1. Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales
- Axe 2. Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité
- Axe 3. Valoriser et diffuser l'identité productive existante du territoire pour s'arrimer aux flux externes et démultiplier l'entrepreneuriat



Les principaux objectifs chiffrés :

- Développement de population : Accueillir 3 620 nouveaux habitants à l'horizon 2038, soit +180 hab./an (+ 0,23% de croissance annuelle), avec :
- + 1 921 hab. dans les 2 pôles urbains majeurs (l'Aigle et Argentan)
- + 295 hab. dans les 2 pôles d'équilibre (Vimoutiers et Gacé)
- + 554 hab. dans les 8 pôles d'irrigation ruraux
- + 850 hab. sur les autres communes rurales
- Développement résidentiel :
- + 5 589 logements nouveaux à l'horizon 2038
- Réaliser au minimum 45% des objectifs de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Construction de **logements en extension** (hors enveloppe urbaine) : **3 151 logements.**

Densité moyenne de 15 logements à l'hectare pour ces opérations en extension, dont :

17 log./ha dans les 2 pôles urbains majeurs

15 log. /ha dans les 2 pôles d'équilibre

13 log./ha dans les 8 pôles

d'irrigation ruraux

11 log./ha sur les autres

Consommation d'espace :

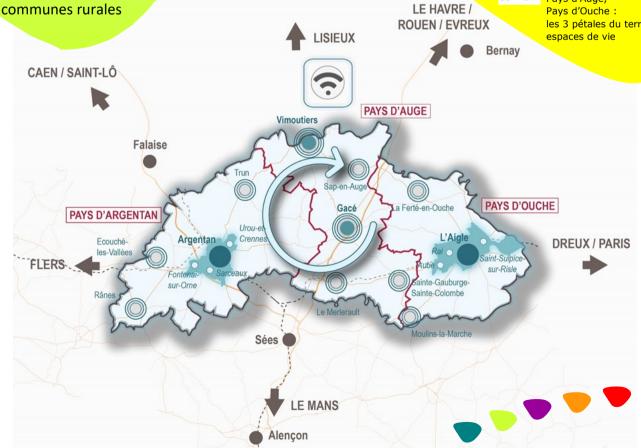
Consommation d'espace maximale pour les Zones d'Activité :

110 ha, dont :

- 45 ha sur la CDC Argentan Intercom
- 50 ha sur la CDC des Pays de l'Aigle
- 15 ha sur la CDC VAM

Consommation d'espace maximale dédiée au développement résidentiel : **230 hectares**.





Pages 5 à 11 : Extraits du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- 1.1 : Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne (DOO p 12 à 18)
- Réaffirmer le rôle des infrastructures ferrées et routières dans le projet de développement
- Organiser l'intermodalité et le rabattement sur les gares et haltes ferroviaires
- Intensifier les liaisons douces entre microbassins de vie
- ✓ Encourager l'usage du covoiturage sur le territoire, notamment en adaptant l'offre existante
- Développer les autres mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Pavoriser le développement des services numériques au profit de la stratégie touristique, économique et des déplacements alternatifs
- Anticiper sur les besoins en infrastructures

Exemples de prescriptions :

Le SCoT souligne l'intérêt de différents projets pour une meilleure fluidité et sécurité, notamment la mise en 2x2 voies de la RD924, en cours entre Flers et Argentan. A plus long terme, le territoire souhaiterait la mise en 2x2 voies de la RD926 entre Argentan et Verneuil-sur-Avre, afin de l'adapter aux flux. Le SCoT souligne également l'importance d'un projet d'interconnexion de la RD926 et de la RN12 à Verneuil-sur-Avre vers Paris.

Le SCoT souhaite favoriser les modes de déplacement actifs (vélo, marche...) en organisant dans les PLUI une offre de services de proximité à l'échelle des micro-bassins de vie pour répondre aux besoins des habitants et usagers, ce qui permettra de réduire les temps de déplacements et les distances.

- 1.2 : Veiller à une cohérence territoriale au travers d'un réseau de villes et de bourgs respectueux de la diversité du P2AO (DOO p 19 à 23)
- Affirmer une architecture urbaine à même
 de porter le territoire dans son ensemble
- Renforcer les pôles dans la programmation

Exemples de prescriptions :

- Les polarités urbaines majeures d'Argentan et de l'Aigle, et leurs premières couronnes respectives porteront le rayonnement des fonctions économiques. Les documents d'urbanisme locaux devront alors favoriser le développement d'une offre économique lisible, dans des espaces qualitatifs et accessibles, en lien avec l'offre de transports collectifs depuis et vers les gares.
- ✓ Les polarités d'équilibre centrales de Vimoutiers et Gacé se verront :
 - Conforter voire étoffer l'offre de services et équipements de santé, de loisirs, culturels...
 - Conforter l'attractivité résidentielle et touristique de ces pôles, en lien avec leur cadre paysager spécifique, très typique de la Normandie « imaginée ».
- Les polarités d'irrigation rurale :

Seront des points d'appui supplémentaires au sein des espaces plus ruraux du territoire, en y encourageant le développement d'une offre de proximité en termes d'équipements, de commerces et de services, avec les mobilités associées.

Sur les communes rurales :

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à créer les conditions d'un renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel vers davantage de mixité générationnelle, pour permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages.

Exemple de recommandation :

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



Le projet de territoire prône des **objectifs de croissance démographique, de l'ordre de 3 620 nouveaux habitants sur la durée du SCoT, soit +180 habitants par an (**+0,23% de croissance annuelle).

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

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

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



1.3 : Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel (DOO - p 24 à 31)

- S'appuyer sur des objectifs chiffrés pour mettre en œuvre les outils nécessaires à la mobilisation foncière
- Identifier les enveloppes urbaines des communes
- Mobiliser prioritairement les espaces au sein de l'enveloppe urbaine
- Mettre en œuvre les outils pour faciliter le développement dans l'enveloppe urbaine
- Privilégier les développements résidentiels en continuité du bâti existant
- Protéger les espaces agricoles environnants et leur fonctionnement
- S'appuyer sur les objectifs chiffrés de densité
- Diversifier les formes urbaines et les modes d'implantation
- ✓ Gérer la continuité des extensions urbaines, pour créer de nouveaux espaces connectés à l'existant
- Limiter l'extension de l'urbanisation des hameaux



Exemple de prescription :

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

1.4 : Mettre en place une politique de logement pour valoriser le parc actuel et créer de la diversité dans l'offre (DOO - p 32 à 36)

- Répondre quantitativement à un besoin d'accueil de population
- Proposer une offre résidentielle encourageant
 la mixité générationnelle et la mixité sociale
- ✓ Lutter contre la précarité énergétique, contre le réchauffement climatique, et participer à l'amélioration de la qualité de l'air

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

Exemples de prescriptions :

Les documents d'urbanisme favoriseront le renforcement de l'offre résidentielle en centreville, bourg et village, en :

Mobilisant prioritairement les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine par un règlement et des projets d'aménagement adaptés.

- ✓ Identifiant les enjeux de résorption de la vacance (amélioration du confort des logements, mise aux normes énergétiques, adaptabilité, adaptation du marché en fonction des publics accent mis sur l'accessibilité, le stationnement, la proximité des services, des espaces verts...).
- ✓ Favorisant la résorption de cette vacance, en définissant :
 - Les conditions d'adaptation des règles d'urbanisme facilitant l'amélioration de l'habitat.
 - * Les secteurs d'aménagement et/ou de renouvellement urbain dans lesquels une nouvelle configuration des sites s'avère nécessaire. Celle-ci peut être traduite dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).
 - Les actions à mettre en œuvre de type OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et d'aides au financement (ANAH).



- 1.5 : Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces de vie pour optimiser les déplacements (DOO - p 37 à 42)
- Renforcer le tissu des équipements à l'échelle des micro-bassins de vie
- Favoriser la fréquentation des centres-villes
- Aménager les centralités pour une meilleure utilisation de leurs potentiels
- Définir des polarités commerciales en lien avec
 l'armature urbaine du P2AO
- Soutenir les complémentarités entre centres et périphéries via des principes de localisations préférentielles pour les nouveaux commerces
- Rendre lisible le développement commercial hors des centralités et des espaces d'activités dédiés au commerce

Exemples de prescriptions :

- ✓ Les documents d'urbanisme locaux chercheront à renforcer l'offre en équipements et services suivant les dispositions :
 - Implanter les projets d'équipements et de services en priorité dans l'enveloppe urbaine,
 - Etudier les opportunités de mutualisation des équipements et des services existants, en amont de tout projet d'implantation pour optimiser l'utilisation des services existants.
 - Optimiser et organiser les complémentarités entre les centres urbains, les secteurs d'emplois et les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, en particulier au sein des pôles d'Argentan et de l'Aigle, et de leurs espaces imbriqués.
 - Articuler réseau de liaisons douces et implantation des équipements, notamment scolaires, sportifs et touristiques.
- ✓ Le SCoT définit des localisations préférentielles pour le commerce d'importance (soumis à autorisation, + de 1 000 m² de surfaces de vente):
 - Implanter les nouveaux commerces d'importance de plus de 1 000 m² et leurs extensions dans les pôles commerciaux majeurs.

Exemples de recommandations :

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

2.1: Pratiquer une gestion environnementale qualitative pour magnifier et valoriser le cadre de vie naturel (DOO - p 46 à 65)

- Protéger les réservoirs de biodiversité et gérer leurs abords
- Renforcer les continuités écologiques dans une vision dynamique du territoire
- Protéger les milieux humides et les cours d'eau : la trame bleue du P2AO
- Assurer la disponibilité des ressources dans le temps (ressource en eau, sous-sol, gestion durable des déchets)

Exemples de prescriptions :

Les documents d'urbanisme locaux préservent les boisements, et prennent en compte les fonctions de la forêt, à travers ses différents rôles :

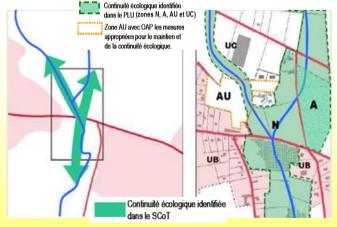
- * Rôle environnemental (biodiversité, contribution au rafraichissement lors des périodes de chaleur, paysages emblématiques, protection face aux risques naturels),
- * Rôle économique (valorisation sylvicole avec le bois d'œuvre, la filière bois-énergie),
- * Rôle d'agrément pour les populations.

Exemples de recommandations :

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

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

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



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.

2.2 : Gérer les risques pour une expérimentation apaisée du territoire (DOO - p 66 à 70)

- Prévenir les risques via une mise en œuvre des
 Plans de Prévention des Risques (PPR)
- ▼ Développer une culture généralisée du risque

Exemples de prescriptions :

- Les aménagements et développements urbains mis en œuvre par les communes du P2AO seront donc adaptés aux périmètres de risques identifiés des PPR, tout en prenant en compte les autres documents de connaissance tels que les Atlas des Zones Inondables, dans l'objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Dans ce sens, le développement de l'urbanisation se réalisera préférentiellement dans les secteurs éloignés des zones de risques.
- D'une manière générale, il convient de développer une connaissance partagée pour déterminer :
 - Les différentes possibilités de réduction de la vulnérabilité,
 - L'acceptabilité d'un risque maîtrisé aux impacts identifiés. Par exemple, un aléa ne générant qu'une remise en état périodique dont le montant peut être intégré à un cycle économique d'exploitation ou dans une logique d'entretien.
 - Le rapport coût / avantage des solutions de réduction de la vulnérabilité et d'adaptation au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative. Par exemple, une construction sur pilotis pour laquelle il s'agit d'identifier les impacts en termes de gestion et de coût de l'utilisation du bâti lors des périodes d'aléa.
 - La prise en compte des impacts globaux pour la réalisation d'ouvrages de défense contre le risque. Par exemple, un ouvrage de réduction de la vulnérabilité pouvant générer un risque nouveau en aval.
 - * Le rapport coût / avantage des ouvrages de défense contre les risques au regard d'une réimplantation ou d'une implantation alternative. Par exemple, le coût du déménagement d'une entreprise existante à protéger au regard du coût de sa réimplantation.

Exemples de recommandations :

- Organiser une action convergente des acteurs publics et/ou privés pour des commandes privées (cantines, structures de santé servant des repas, restaurants d'entreprises...)
- Soutenir la création d'une plateforme agroalimentaire qui faciliterait l'accès aux circuits courts pour les producteurs n'ayant pas le temps ou/et les moyens : fonction grossiste, redistribution vis-à-vis des donneurs d'ordres collectifs (cantines, établissements médicaux, restauration, commerces) ou individuels (consommateurs).

2.3 : Préserver l'espace agricole et valoriser les productions pour le maintien de l'identité rurale du territoire (DOO - p 71 à 74)

- Favoriser le bon fonctionnement des exploitations
- Evaluer les impacts des urbanisations sur l'espace agricole en amont des autorisations
- Renforcer les activités primaires via la mobilisation d'outils de maîtrise foncière
- Développer des activités de diversification créatrices de valeur ajoutée
- Encadrer le développement des espaces d'activités liées aux filières agricoles ou sylvicoles
- Encourager la valorisation des ressources énergétiques des productions agricoles
- Encourager la structuration de circuits de proximité et le développement de l'agriculture périurbaine

Exemples de prescriptions :

- → Dans les zones A et N, les documents d'urbanisme prévoient les possibilités d'implantation d'activités de diversification à l'activité agricole, c'est à dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale:
 - Activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place, à partir des produits de l'exploitation (élevage, bois...)
 - * Activités touristiques et de loisirs, comme les chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec la découverte de l'activité agricole principale (agrotourisme)
- ✔ Les collectivités exploreront la faisabilité du développement :
 - De la filière bois-énergie, en lien notamment avec des équipements publics et sur la base d'un programme d'accompagnement.
 - De la filière méthanisation et photovoltaïque, sur le bâti des exploitations en cherchant des mutualisations pouvant s'appuyer sur un groupement d'agriculteurs, les CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) par exemple.



2.4 : Révéler les richesses patrimoniales et paysagères pour mettre en lumière la qualité du cadre de vie (DOO - p 75 à 80)

- Reconnaître et valoriser les paysages du territoire
- ✓ Veiller au maintien de la diversité des pratiques agricoles, source de la diversité paysagère du territoire
- Renforcer l'intégration paysagère du bâti
- Aménager les centres et entrées de villes
- Valoriser le rapport à la nature en la rendant accessible
- Développer la nature en ville

Exemples de prescriptions :

- Les collectivités œuvrent à la mise en place d'actions paysagères permettant aux habitants de renouer avec la beauté de leur territoire. Cela peut se faire par :
 - * La mise en accessibilité d'espaces de nature (forêts, cours d'eau...), dans le cadre d'activités respectueuses des sensibilités des milieux naturels, comme par exemple le projet de véloroute le long de la Risle, la mise en accessibilité des berges de l'Orne entre Argentan et Ecouché, la reconquête des berges de la Baize et de l'Ure...
 - La création de sentiers pédagogiques expliquant les paysages et leur fonctionnement,
 - * L'aménagement de points de vue avec table de lecture.
 - L'ouverture de séquences paysagères révélatrices de la présence de l'eau,
 - Le développement d'activités de loisirs ou sportives en lien avec la nature.

Les collectivités veillent à préserver des espaces non imperméabilisés lors des opérations menées sur le territoire, afin de favoriser l'infiltration de l'eau et maintenir la richesse de la biodiversité.

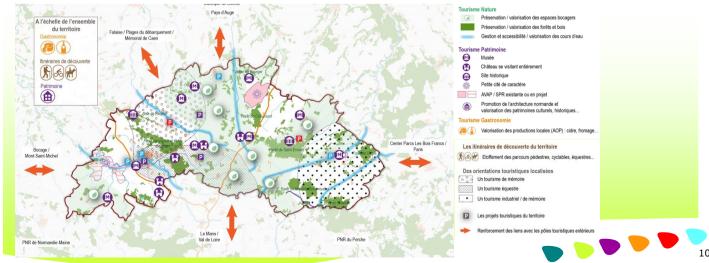
2.5 : Affirmer comme destination touristique un arrière-pays normand naturellement généreux (DOO - p 81 à 85)

- Mettre en valeur les points d'intérêt touristique
- Renforcer les circuits thématiques dans l'offre touristique
- Favoriser un usage plus général du vélo
- ✓ Prendre en compte les besoins liés à la découverte automobile et à l'intermodalité avec les modes actifs (vélo, marche...)
- Accompagner les activités équines pour la découverte du territoire
- Développer l'e-tourisme
- Développer l'offre d'hébergements et d'équipements en lien avec les politiques culturelles, sportives ou de loisirs

Exemples de prescriptions:

- Les collectivités reconnaissent et valorisent les différents points touristiques autour des axes identifiés :
 - Histoire / Mémoire (Mémorial de Montormel, Camp celtique de Bierre, Manufacture Bohin, Musée Juin 44...)
 - Culture (Château et manoirs, musée de la Comtesse de Ségur ou de la Dame aux Camélias...)
 - Nature (forêts, vallées, Coteau de la Cour Cucu, Prairies de Campigny...)
 - Terroir (AOC et musées consacrés aux productions locales comme le musée du Camembert)
- ✓ Elles identifient les éléments de petit patrimoine, patrimoine vernaculaire pour les valoriser.
- ✓ Elles organisent des réseaux fonctionnels en lien avec les attracteurs externes via des liaisons douces et capitalisent sur ces éléments en vue de développer une offre d'itinérance.

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



3.1 : Définir une offre foncière et immobilière économique au service d'une nouvelle attractivité économique (DOO - p 88 à 96)

- Utiliser prioritairement les surfaces disponibles aménagées lorsqu'elles correspondent à la demande
- Favoriser le développement des activités dans le tissu urbain (tertiaire, artisanat...)
- Faciliter le parcours résidentiel des entreprises en anticipant leurs besoins
- ▼ Renforcer les espaces économiques « vitrines » du P2AO
- Diffuser le développement économique au sein du P2AO via des espaces d'irrigation économique
- Soutenir l'entrepreneuriat de proximité normand
- Accompagner le développement du tissu économique via un phasage de la programmation
- Optimiser le foncier à vocation économique
- Proposer une offre d'espaces économiques de haute qualité environnementale et paysagère

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

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

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

Exemple de prescription :

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.

Objectifs chiffrés	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			

3.2 : Faire de la lutte contre le réchauffement climatique une opportunité pour le développement local (DOO - p 97 à 100)

- Soutenir le développement des énergies renouvelables
- Soutenir la mise en œuvre de la transition énergétique

Exemples de prescriptions :

La filière bois-énergie :

Les collectivités prévoiront dans les documents d'urbanisme l'implantation d'équipements nécessaires à la montée en puissance de la filière (plateformes de stockage, transformations unités de déchiquetage, conditionnements...).

La biomasse:

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

L'éolien :

- ✓ Le SCoT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien. Les documents d'urbanisme étudieront l'intérêt ou non de ces implantations en fonction :
 - De l'évolution technologique pour identifier dans le temps les zones qui pourraient devenir rentables et favorables au regard de la présence d'un vent suffisamment fort et régulier,
 - Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation,
 - De la distance des installations de grand gabarit aux espaces habités pour ne pas soumettre les populations à des nuisances sonores ou lumineuses régulières.

Le photovoltaïque :

- Les fermes photovoltaïques sont privilégiées sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des délaissés d'infrastructures, des carrières en fin d'exploitation dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique et agricole avéré.
- L'installation de panneaux photovoltaïques sera encouragée dans les documents d'urbanisme, sous réserve de respect de l'ambiance architecturale, paysagère et de co-visibilité des espaces de vie, sur les toits des bâtiments agricoles, industriels, tertiaires,...



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

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

Pièce 1 - Rapport de présentation

1.1 Diagnostic transversal	3
1.2 Actualisation du diagnostic	49
1.3a Fiches annexes au diagnostic : Introduction	57
1.3b Fiches annexes au diagnostic : Livret 1	67
1.3c Fiches annexes au diagnostic : Livret 2	103
1.3d Fiches annexes au diagnostic : Livret 3	177
1.4 Etat initial de l'Environnement	231
1.5 Explication des choix	385
1.6 Analyse de consommation d'espace	423
1.7a Evaluation environnementale	445
1.7b Indicateurs de suivi	521
1.8 Articulation du SCoT avec les autres documents	531
1.9 Résumé non technique	547
Annexe 1 : Enveloppes urbaines de référence	

Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Pièce 3 : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Pièce 4: Bilan de la concertation













Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)

Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche

Siège Argentan :

Maison des Entreprises et des Territoires 12 route de Sées - BP 40038 - 61202 Argentan Cedex Tél : 02 33 36 85 83 - Mail : contact@p2ao.fr

Antenne La Ferté-en-Ouche : 41 Grande Rue

La Ferté-Fresnel - 61550 La Ferté-en-Ouche Tél : 02 33 84 87 23 - Mail : contact@p2ao.fr