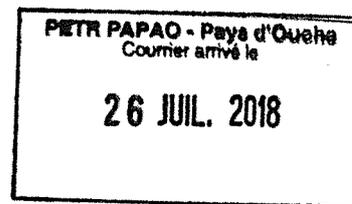




Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ORNE



Direction départementale
des Territoires

Affaire suivie par : Nathalie LETELLIER

Tél. 02 33 32 52 31

Courriel : ddt-cpp-pla@orne.gouv.fr

Alençon, le 24 JUL. 2018

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'association des services de l'État à l'élaboration du SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche, vous m'avez adressé le dossier arrêté en date du 25 avril 2018.

Le présent courrier a pour objet de vous faire part des remarques des services de l'État avant l'approbation du schéma. Le dossier transmis par vos services traite bien tous les éléments prescrits par le code de l'urbanisme et transcrit une véritable réflexion sur le développement que vous envisagez d'initier sur votre territoire.

Après analyse de ces documents, j'émetts donc un avis favorable à ce projet, assorti d'observations et d'une réserve dont vous pouvez prendre connaissance au sein de l'annexe ci-jointe.

Il vous appartient de joindre le présent courrier ainsi que les avis émis par les services de l'État aux documents soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Préfète,
La Sous-Préfète
Secrétaire Générale

Véronique CARON

Monsieur le Président du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche
Maison des Entreprises et des Territoires
12 route de Sées
BP 40038
61202 ARGENTAN

Annexe technique

Consommation d'espace et densité

Le projet de territoire retenu par les élus prévoit une augmentation de 0,23 % de population par an, avec un objectif de 3620 habitants supplémentaires à l'horizon 2038, soit la projection haute prévue par l'INSEE.

Cette projection est issue de la synthèse des éléments présentés dans les quatre scénarios d'évolution qui ont été proposés.

Le rapport de présentation fait état d'une consommation d'espace de 415 hectares entre 2007 et 2017. Même si le projet démographique retenu, est ambitieux, on constate un effort important d'infléchissement de la consommation annuelle d'espace puisqu'on passe de 42 à 17 hectares en moyenne.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) propose de structurer l'armature urbaine par pôles et par intercommunalités avec pour objectif de renforcer les pôles urbains majeurs, d'équilibre et d'irrigation ruraux.

L'évolution du poids de la population des pôles urbains majeurs reste faible (+ 1,2 point entre 2017 et 2037), le poids de la population des pôles d'équilibre et des pôles d'irrigation ruraux est inchangé et celui des communes rurales baisse légèrement (mais représente malgré tout 48,7 % de la population).

Même si la tendance est inversée par rapport aux années passées, l'objectif de renforcement des pôles reste peu ambitieux. Il serait donc souhaitable de le renforcer par un phasage dans le temps qui permettrait d'ouvrir progressivement les secteurs de développement, de sorte à orienter ces derniers sur les pôles stratégiques et à éviter la consommation de l'enveloppe maximale allouée pour 20 ans dans les dix premières années.

Pour répondre aux besoins en logements (5589 au total), 230 hectares sont prévus en extension pour la construction de 3151 logements, dont 49 % de cette surface dans les communes rurales. Il est regrettable de ne pas avoir mis davantage l'accent sur les polarités dotées de services et commerces.

Afin de limiter la consommation d'espace, il est à souligner l'objectif de réaliser en moyenne un minimum de 45 % des logements au sein des enveloppes urbaines et de remobiliser environ 400 logements vacants et 780 logements en renouvellement urbain.

La portée de cette première mesure est limitée par une définition relativement souple de l'enveloppe urbaine, qui inclut parfois de grandes zones non urbanisées pouvant finalement favoriser l'étalement urbain, notamment dans les communes rurales où il n'est prévu qu'un minimum de 30 % de logement à construire dans l'enveloppe urbaine.

Par contre, la proposition de mettre des logements sociaux dans les communes rurales en micro-opération (page 35 du DOO) est à retirer. En effet, le coût réduit du loyer ne doit pas être compensé par des déplacements systématiques pour accéder aux services, aux commerces ou à l'emploi.

Par ailleurs, je vous suggère de faire mention des opérations du Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine en cours de réflexion sur l'Aigle et Argentan qui devraient, si elles aboutissent, modifier fortement l'état du parc de logement en permettant la démolition des logements sociaux vacants et en reconstituant l'offre de logements en centre-ville, dans un bâti vacant lui aussi.

Le travail sur la densification des constructions permet de passer d'une densité moyenne de 6, à 15 logements/ha, pouvant varier de 17 à 11 logements/ha selon les pôles. Il serait opportun en complément de proposer une densité minimale.

En terme de développement économique, la consommation d'une enveloppe de 110 hectares est envisagée en complément des 56 hectares déjà disponibles et viabilisés.

Deux types d'espaces économiques sont identifiés au sein du territoire du PAAO :

- les trois espaces économiques vitrines : Argentan, L'Aigle et Gacé
- les espaces d'irrigation économique : Vimoutiers, Rânes, Ecouché, Trun, Moulins la Marche, La Ferté en Ouche...

Il est indiqué dans le DOO qu'il conviendra d'inciter les entreprises à s'installer prioritairement au sein des disponibilités existantes : il conviendrait de renforcer cette mesure en prévoyant explicitement un phasage dans l'utilisation des surfaces dédiées à l'activité économique.

J'émet donc une réserve sur ce point.

Il est par ailleurs prévu page 41 du DOO que les commerces seront de préférence localisés dans les centres-villes et centralités de quartier, or à la lecture de la page 91, il semble qu'ils pourront également s'implanter dans les zones d'activités des espaces d'irrigation économique, ce qui pourrait provoquer un déséquilibre sur le territoire et contribuer à désertifier les centres-villes et centre bourgs.

Même en l'absence de document d'aménagement commercial, le DOO peut être un outil fort en matière de développement commercial et peut donc afficher des positions précises en matière d'implantation des commerces.

Pour information, le gouvernement a mis en place un plan national « action cœur de ville » afin de redynamiser les centres-villes dont la commune d'Argentan va pouvoir bénéficier.

Les risques et nuisances

Quelques observations sont à formuler concernant les risques industriels, permettant ainsi 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 12/02/15,
- le document ne fait pas référence à l'arrêté de servitudes d'utilité publique (SUP) de Distriservices à Sarceaux (Seveso seuil haut),
- deux silos ont fait l'objet d'un porter à connaissance : Agrial à St Symphorien des Bruyères (30/09/10) et Lepicard à Trun (20/06/11 et 10/04/12), ainsi qu'un entrepôt frigorifique : Parterre Logistics Exploitation à Argentan (25/05/12),
- les SUP des sites et sols pollués et les canalisations de transport de gaz ne sont pas référencées dans le rapport de présentation,
- la liste des sites Basol est incomplète.

La partie relative aux risques naturels devra traiter la problématique liée au gaz radon. En effet, plusieurs communes du territoire couvert par le SCoT, dans sa partie sud-ouest, sont concernées par un potentiel d'émanation de radon en provenance du sol, selon la cartographie établie par l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN). A cet effet, un courrier de l'ARS vous a été adressé en date du 12 décembre dernier.

Il conviendra donc de tenir compte de cet aspect particulier dans la mise en œuvre des orientations du SCoT, particulièrement en ce qui concerne la politique du logement et les bâtiments recevant du public. En effet, la mise en œuvre de dispositions constructives adaptées lors de la conception ou de la rénovation permet de prévenir la présence de radon dans l'air intérieur des bâtiments.

Sinon, l'ensemble des dispositions relatives aux risques, exprimé dans l'orientation 2.2 du DOO, est conforme à la réglementation en vigueur. Toutefois, certains paragraphes devront être revus pour permettre une meilleure prise en compte de la réglementation grâce à une rédaction appropriée.

Page 65, orientation 2.2, le DOO évoque le risque « marnière ». Ce libellé devra ainsi être remplacé par « effondrement de terrain ». En effet, le territoire du SCoT est concerné par d'autres types d'aléas, tels que les bêtouilles et les anciennes carrières souterraines, que le terme « marnière » exclut.

Page 66, objectif 2.2.1, pour les raisons évoquées précédemment, il serait préférable de renommer le chapitre « cavités/effondrements de marnières » par « effondrement de terrain ». Par ailleurs, la phrase « ils favorisent les usages des sites troglodytes permettant d'en assurer l'entretien durable, et donc, d'en limiter le risque effondrement » semble inadaptée au vu du contexte géologique local et de la nature des aléas.

Environnement, trame verte et bleue

L'état initial de l'environnement est bien appréhendé. Les cartes sont complètes, toutefois certaines manquent de lisibilité. Afin de bénéficier d'une meilleure définition et dans le but de faciliter leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, les cartes du diagnostic de l'environnement ainsi que celles présentes dans le DOO mériteraient de figurer au moins au format A3, notamment la synthèse de la trame verte et bleue (page 59 du DOO) présentant les corridors à restaurer, réservoirs de niveau 2 des milieux boisés, corridors de la sous-trame des milieux humides...

Les grands enjeux des différents SAGE sont bien repris. Cependant, il conviendra de mettre à jour la date d'approbation du SAGE Risle au 12/10/2016.

Quelques préconisations pourraient également être rappelées :

- SDAGE Seine Normandie : réaliser simultanément les PLU avec les zonages pluviaux (D8.143),
- SAGE Risle : intégrer la connaissance du risque ruissellement/érosion aux documents d'urbanisme lorsqu'une zone d'aléa fort est identifiée (I13 et I14),
- SAGE Risle/Avre/Iton : nécessité d'élaborer un document d'urbanisme sur toutes les communes du bassin versant en tant qu'outil de prévention des inondations (page 65 du DOO).

Enfin, la recommandation page 56 du DOO « les collectivités sont invitées à préciser la cartographie des cours d'eau et plans d'eau du SCoT via des inventaires réalisés à l'échelle locale, dans la mesure du possible » n'est pas forcément à retenir compte tenu du chantier en cours mené par l'État sur la cartographie des cours d'eau « police de l'eau ».