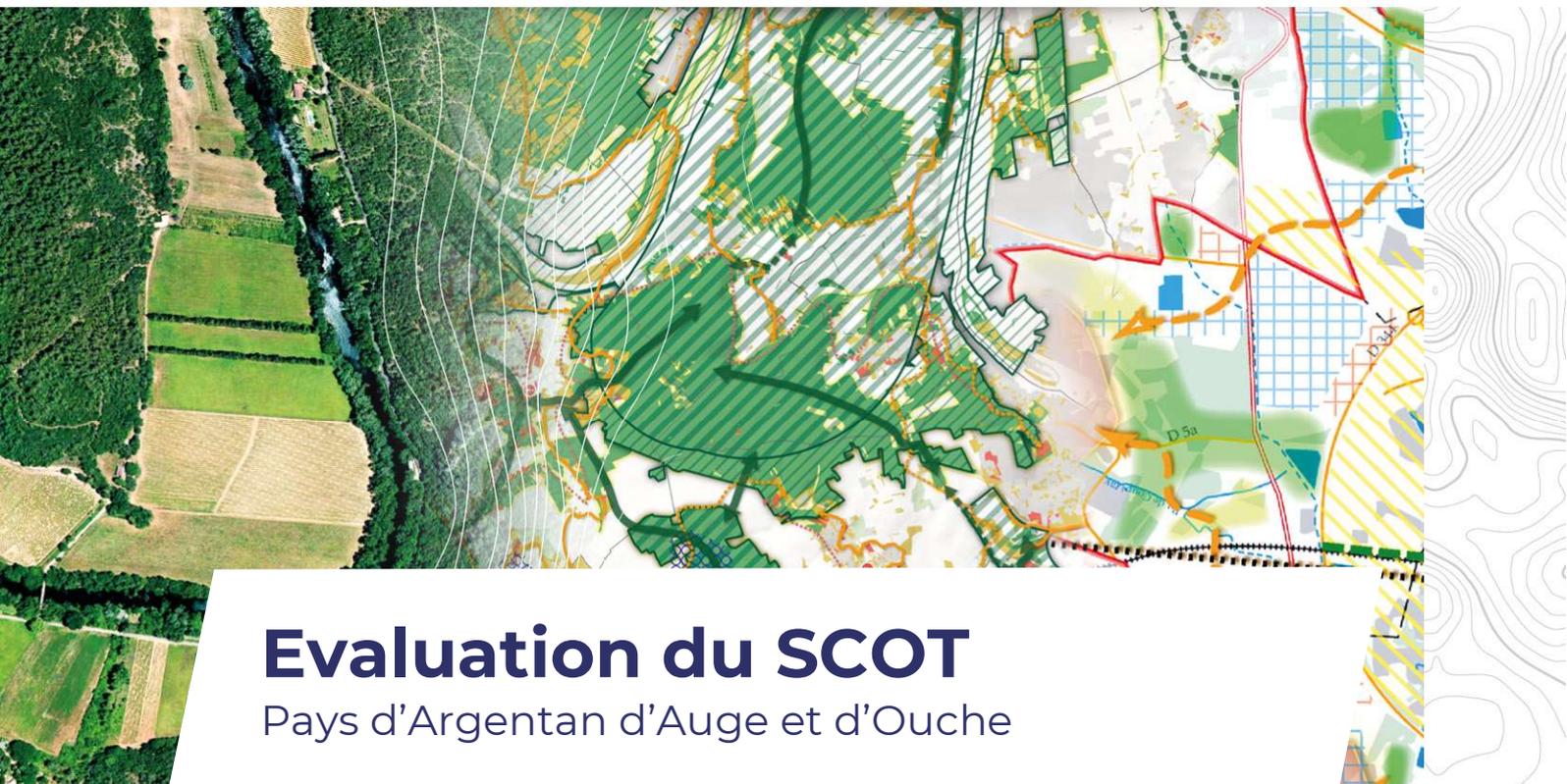


Pays d'Argentan  
d'Auge et d'Ouche



CITADIA

une société  
du groupe



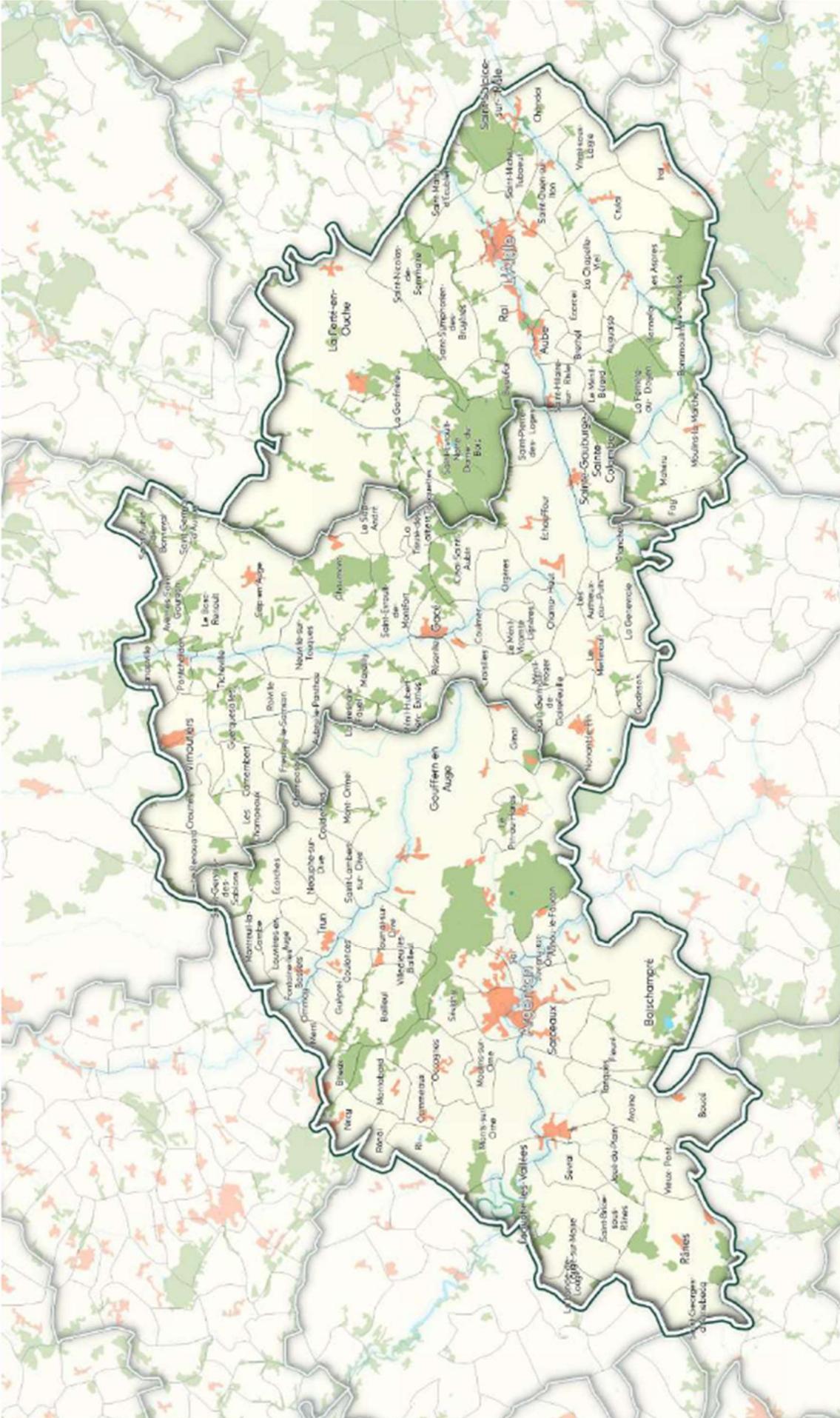
# Evaluation du SCOT

Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche

SCOT approuvé le 18 décembre 2018

Délibération du Comité Syndical du PETR du 18 décembre 2018

Septembre 2024



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
Démarche méthodologique mise en œuvre	6
<b>Contexte(s)</b>	<b>6</b>
Des évolutions continues du contexte réglementaire	6
Une planification territoriale en mouvement	7
Loi « Climat et Résilience » : quelles conséquences pour le SCOT ?	7
Des évolutions sociétales	7
<b>Rappels des principales ambitions du SCOT</b>	<b>8</b>
Organiser les complémentarités urbaines et rurales	8
Révéler les identités authentiques du territoire	9
Valoriser l'identité productive existante du territoire	10
Des objectifs chiffrés	11
<b>BILAN DU SCOT PAR THEMATIQUE</b>	<b>12</b>
<b>Les apports du SCOT en matière de coordination des politiques publiques :</b>	<b>12</b>
Un SCOT à cheval sur plusieurs bassins de vie	12
<b>Se loger</b>	<b>13</b>
Engager un redressement démographique	13
Accroître le parc d'environ 5 600 logements supplémentaires à 2038	19
Organiser la mobilisation des logements vacants	19
Faciliter le parcours résidentiel des habitants, la mixité générationnelle et sociale	20
<b>Travailler</b>	<b>21</b>
Accompagner le développement des emplois et de la population active	21
<b>Se déplacer</b>	<b>26</b>
Renforcer les connexions avec l'extérieur et déployer des mobilités durables en interne	26
Développer des solutions de déplacements durables pour réduire le temps de déplacement	27
Développer des solutions de déplacements durables à l'échelle du périmètre du Pays pour réduire les temps de déplacement	29
<b>Consommer et s'épanouir</b>	<b>30</b>
Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces	30
Développer des équipements et des services pour tous les âges	30
Étoffer l'offre de formation	31
Améliorer l'accessibilité aux équipements et services médicaux	31
<b>Trajectoire de sobriété foncière</b>	<b>32</b>
Maîtriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel et définir une offre foncière et immobilière économique raisonnée et réaliste	32
<b>PERSPECTIVES</b>	<b>34</b>
<b>La comptabilité du SCOT avec les documents cadres</b>	<b>34</b>

<b>Les évolutions à apporter au SCOT en vigueur</b>	<b>36</b>
<b>La mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée</b>	<b>37</b>

# PREAMBULE

## UN SCOT ADOPTE EN DECEMBRE 2018

Institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000, le SCOT est un document de planification stratégique à long terme, qui sert de cadre de référence pour assurer la cohérence entre les différentes politiques sectorielles à l'échelle d'une agglomération, en particulier, celles en lien avec l'organisation de l'espace et l'urbanisme, mais aussi les politiques d'habitat, de mobilité, ou encore d'environnement. Il est le « chef de file » des documents d'urbanisme et de planification locaux et constitue la référence pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLUi / PLU) et les documents d'orientations comme les Plans de mobilité, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET).

Si le périmètre du SCOT n'a plus évolué depuis, les territoires qui le constituent et leurs gouvernances ont quant à eux été soumis à des évolutions depuis 2018 (application de la loi NOTRe). Ainsi le périmètre du SCOT ne recouvre plus que 3 EPCI :

- Terres d'Argentan Interco,
- Communauté de Communes des Pays de l'Aigle,
- Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merlerault,

Le SCOT a été construit par les élus locaux, les acteurs locaux et les citoyens du territoire. Ils ont été associés afin que le schéma soit, au final, l'expression d'un **projet ambitieux et durable sur le territoire**. C'est avant tout un projet politique et stratégique. Il sert l'intérêt général du territoire et de ses habitants. Il a été initié, piloté, validé, approuvé et est enfin mis en œuvre par les élus.

## UN BILAN : POURQUOI ET COMMENT ?

Conformément au code de l'urbanisme (article L.143-28), une « analyse des résultats de l'application » du SCOT doit être réalisée et délibérée 6 ans après son adoption, soit le 18 décembre 2024 au plus tard. Cette analyse prendra la forme d'un bilan. Il ne s'agira pas d'une évaluation exhaustive de l'ensemble des prescriptions et recommandations exprimées dans le SCOT, mais bien d'un exercice visant à saisir une tendance ou une trajectoire au regard des éléments clés et des grandes ambitions exprimées dans le SCOT.

Extrait du code de l'urbanisme : article L.143-28

*Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale [...], l'établissement public prévu à l'article L.143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales [...].*

*Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L.143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision. [...]*

*À défaut d'une telle délibération, le Schéma de Cohérence Territoriale est caduc.*

## Démarche méthodologique mise en œuvre

Au-delà de l'analyse des 5 thématiques réglementaires reprises ci-dessus, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a souhaité dans le cadre de la démarche d'évaluation à mi-parcours porter un regard sur les trajectoires engagés par le territoire dans son ensemble et interroger la pertinence des orientations retenues dans le cadre de son projet de territoire à la lumière des politiques d'attractivité mises en œuvre par les 3 intercommunalités membres. A ce titre, la démarche d'évaluation s'est appuyée sur la conduite d'entretiens avec les services et les élus du territoire.

A titre de rappel, la démarche d'évaluation à mi-parcours du SCOT n'a pas pour vocation d'interroger la pertinence du SCOT à la lumière des évolutions réglementaires récentes et notamment des lois ALUR et Climat et Résilience.

## CONTEXTE(S)

L'exercice de bilan est forcément relatif et à remettre dans le ou les contextes dans le(s)quel(s) il est réalisé avant d'en analyser les conclusions.

### Des évolutions continues du contexte réglementaire

Depuis plus de 20 ans et leur instauration par la loi SRU en 2000, les SCOT n'ont cessé de voir le contexte législatif évoluer en intégrant de nouveaux enjeux territoriaux. La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014 clarifie la hiérarchie des normes entre les différents documents d'urbanisme. C'est sous ce régime que le SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a été adopté en décembre 2018.

Depuis 2015 et la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) définissent une vision prospective et stratégique à l'échelle des Régions. Les SCOT doivent être compatibles avec leurs règles générales. La Région Normandie a adopté son premier SRADDET en juin 2020.

En 2018, la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) donne au SCOT un rôle de document « pivot » en matière d'aménagement commercial et rend obligatoire l'intégration d'un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) au document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Plus récemment, en 2020, l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin apporte de nouvelles précisions sur son contenu en vue de le « moderniser » à travers notamment l'évolution de son contenu et des politiques transversales qu'il doit aborder, des documents qu'il intègre (projet d'aménagement

stratégique qui remplace le PADD, document d'orientation et d'objectifs (DOO) simplifié...), et en affirmant son rôle intégrateur.

### Une planification territoriale en mouvement

Au-delà de ce contexte réglementaire et national, les trois intercommunalités couvertes par le SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche se sont engagées activement dans l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi). Ces PLUi s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience » et dépassent même, à certains égards, la trajectoire définie par le SCOT actuellement en vigueur. En intégrant des actions ambitieuses en matière de réduction de l'artificialisation des sols, de valorisation des friches et de préservation des espaces naturels, ces documents d'urbanisme visent à renforcer la transition écologique et à répondre aux enjeux environnementaux à l'échelle locale.

### Loi « Climat et Résilience » : quelles conséquences pour le SCOT ?

Issue des travaux de la Convention Citoyenne pour le Climat, la loi dite « Climat et Résilience », promulguée en août 2021, vise à ancrer plus profondément l'écologie dans notre société. En matière d'urbanisme, elle apporte de nouvelles précisions et obligations aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT). Concernant l'aménagement du territoire, la loi établit une trajectoire nationale à décliner dans les documents de planification comme les SCOT et les PLU, avec pour objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) d'ici 2050. Cela implique notamment l'intégration dans le bilan des SCOT de la réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Par ailleurs, la loi « Climat et Résilience » prévoit que les futurs SCOT intègrent désormais les enjeux logistiques via le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (ex-DAAC). Cela impactera la révision prochaine des SCOT en Normandie, qui devront s'adapter à ces nouvelles orientations.

Enfin, le calendrier de mise en œuvre de la loi impose une révision des documents de planification régionale et locale d'ici 2027. Cela commence par l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie le 28 mai 2024.

### Des évolutions sociétales

La fin des années 2010-2020, marquée par la crise sanitaire de la COVID-19, a profondément modifié les aspirations sociétales, notamment en milieu rural, et pourrait influencer les politiques territoriales ainsi que les enjeux du SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche. Un mouvement de fond existait déjà, demandant une meilleure prise en compte des besoins et des attentes des habitants et des usagers du territoire, à travers des préoccupations telles que l'emploi, le développement économique local, la montée des inégalités sociales, le vieillissement de la population, et une prise de conscience environnementale croissante.

L'année 2020, avec la crise sanitaire mondiale, a amplifié ces réflexions. Le territoire, comme beaucoup d'autres, a dû s'adapter face aux défis imprévus : confinement, vulnérabilité des systèmes de santé et des modèles économiques, remise en question des circuits de consommation globaux, et changement dans l'organisation du travail, notamment avec le télétravail. Ces bouleversements ont mis en lumière les limites d'un système non préparé à une telle pandémie, mais ont également ouvert des opportunités, notamment en matière de proximité, de résilience locale et de valorisation des ressources naturelles.

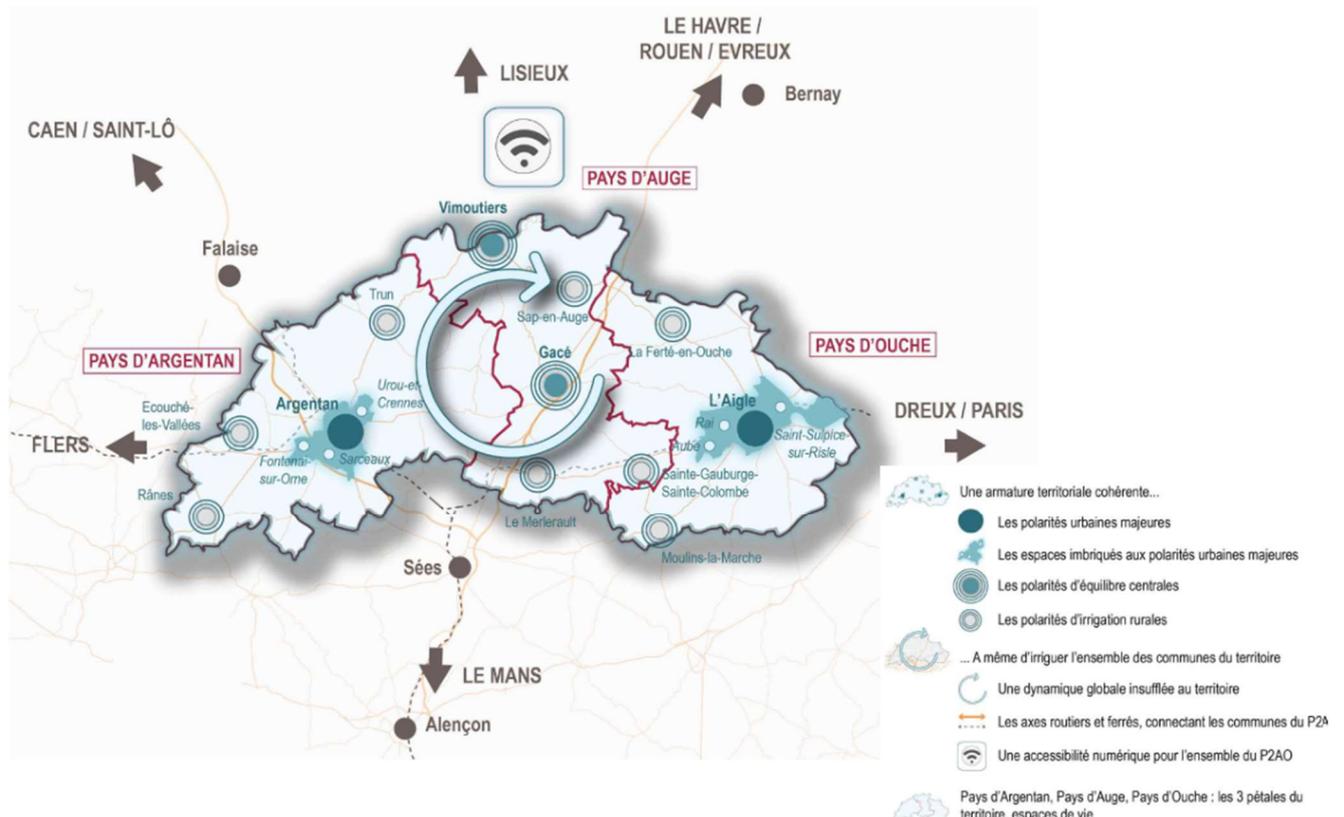
Ainsi, l'exercice de bilan du SCOT intervient à un moment charnière. D'une part, les attentes des citoyens pour l'avenir ont évolué de manière significative par rapport à celles de cinq ans auparavant. D'autre part, bien qu'une certaine normalité semble être revenue, des incertitudes persistent sur certains phénomènes (comme la reprise des activités globales ou les changements durables dans les modes de vie). Il sera donc essentiel, dans le cadre de ce bilan, de tenir compte de ces nouvelles dynamiques, en particulier des ruptures observées entre 2019 et 2020, pour ajuster les orientations territoriales du SCOT en fonction de ces nouvelles réalités.

## RAPPELS DES PRINCIPALES AMBITIONS DU SCOT

Le SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche en vigueur se structure autour de 4 grands objectifs et de 6 thématiques cibles.

### Organiser les complémentarités urbaines et rurales

Carte de l'OBJECTIF 1 : *Organiser les complémentarités urbaines et rurales pour renforcer les échelles de solidarités humaines et territoriales*



À travers ce premier objectif, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a souhaité :

- Repositionner le territoire dans son environnement d'insertion à l'échelle de la Région Normandie,
- Repenser les mobilités tant externes qu'internes,
- Accompagner le déploiement de l'internet très haut débit / fibre.

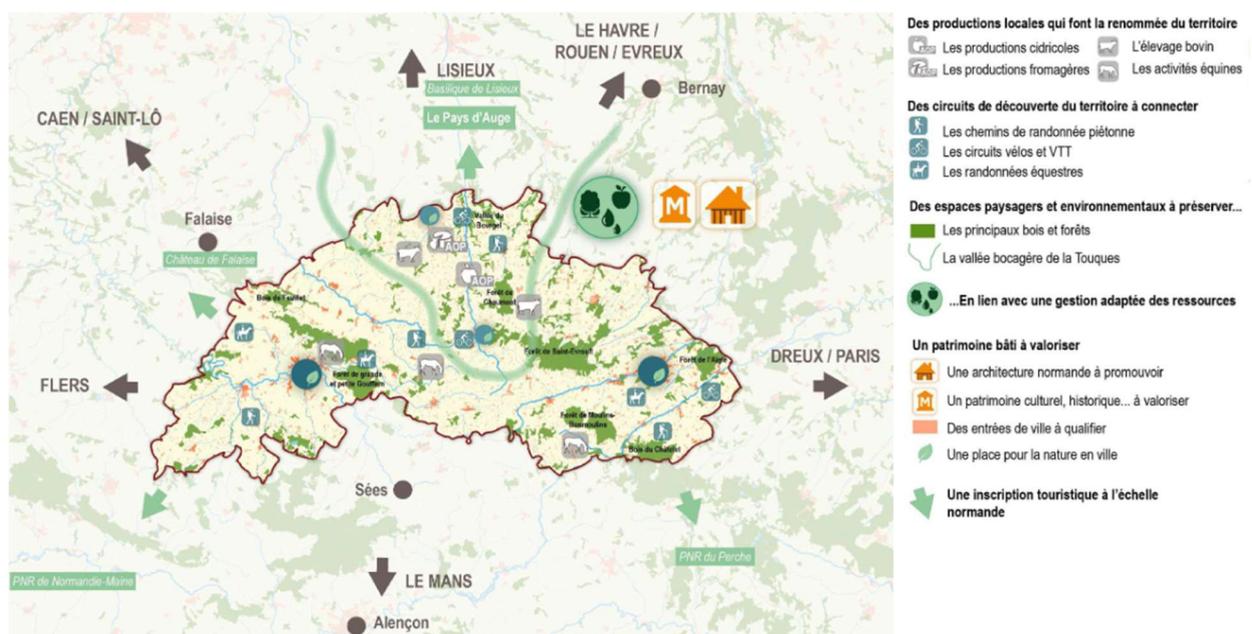
Le SCOT a été également amené à définir une armature territoriale se structurant autour de :

- 2 pôles urbains majeurs : Argentan et l'Aigle,
- 2 polarités d'équilibre centrales : Vimoutiers et Gacé,
- 8 polarités d'irrigation rurales : Rânes, Ecouché-les-Vallées, Trun, Sap-en-Auge, La Ferté en Ouche, Sainte-Gauburge-Sainte-Colombe, Moulins-la-Marche et le Merlerault.
- Et d'un ensemble de communes rurales.

L'armature urbaine du SCOT P2AO traduit une volonté de renforcer les centralités du territoire en impulsant une nouvelle dynamique démographique prioritairement sur ces dernières. Elle se traduit également par le développement d'un maillage d'équipements et de services contribuant à conforter le cadre de vie et faire vivre la proximité sur l'ensemble du territoire.

### Révéler les identités authentiques du territoire

Carte de l'OBJECTIF 2 : Révéler les identités authentiques du territoire pour une expérimentation de sa normandité



Au-delà du renforcement du maillage territorial, le SCOT a souhaité faire de la préservation du patrimoine vernaculaire (naturel et bâti) et des identités territoriales fortes un axe majeur de son développement.

Cela se traduit notamment par :

- Une attention forte à la filière agricole,
- Une préservation du maillage bocager et des identités paysagères,
- Le développement d'une offre touristique permettant de valoriser la diversité des identités locales,

### Valoriser l'identité productive existante du territoire

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



De manière complémentaire, à travers son action, le SCOT s'est donné pour ambition d'affirmer la vocation économique du territoire en favorisant :

- Le développement des activités industrielles,
- L'aménagement d'espaces économiques structurants à proximité des axes majeurs (A28, A88, RD 926...),
- Le développement ou le renouvellement de l'artisanat et des activités tertiaires,
- Le développement d'offre de formation,

Une partie des axes stratégiques du projet de territoire esquissé dans le SCOT ne trouve pas de traduction opérationnelle dans les documents d'urbanisme et traduit à notre sens essentiellement une vision de la trajectoire territoriale à l'horizon 2038.

### Des objectifs chiffrés

Dans sa rédaction, le PADD fixe les objectifs chiffrés suivants sur le volet habitat :

- Une consommation de 230 hectares pour le développement résidentiel, soit 12 hectares par an,
- Produire 5 600 logements supplémentaires à l'horizon 2038,
- 45% de la production de logement au sein du tissu urbain,
- Remobiliser 400 logements vacants.

Sur le volet économique :

- Créer entre 100 et 130 emplois par an,
- Maintenir un équilibre territorial entre emploi et population active (103),
- Consommer 110 hectares pour le développement économique, soit 6 hectares par an.

Les disponibilités foncières (terrains aménagés) au sein des parcs d'activités du SCoT – données 2017



## BILAN DU SCOT PAR THEMATIQUE

### LES APPORTS DU SCOT EN MATIERE DE COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES :

En parallèle de l'élaboration du SCOT, le PETR du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a été amené à initier différentes démarches complémentaires permettant de répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et de tissu du lien entre les 3 intercommunalités qui le composent. Parmi les démarches engagées, nous pouvons mentionner :

- La mise en œuvre d'une opération collective de modernisation (OCM) de l'artisanat, du commerce et des services,
- La définition d'un schéma directeur vélo,
- La mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle en vue de la mise en œuvre d'une OPAH sur chaque Communauté de Communes,
- La conduite d'une étude sur les circuits d'approvisionnement en circuit court sur le territoire,
- Une opération groupée portée par le PETR pour la réalisation de 72 audits énergétiques sur les bâtiments publics des EPCI et villes pôles (cadre de financement : AMI SEQUOIA) avec le déploiement d'un économiste de flux
- L'organisation de l'évènement « Ville à Joie » sur le territoire (services itinérants dédiés au développement de temps de convivialité),
- ...

### Un SCOT à cheval sur plusieurs bassins de vie

***Le périmètre du SCOT doit tendre dans l'idéal vers l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi afin de faire émerger des politiques d'aménagements du territoire cohérentes à l'échelle du PETR.***

À la lecture des dynamiques en cours sur le territoire, le PETR du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche est couvert par les 4 bassins de vie suivants :

- Argentan,
- L'Aigle,
- Gacé,
- Vimoutiers,

Et 3 zones d'emplois :

- Argentan,
- L'Aigle,
- Lisieux,

Il apparaît dès lors complexe de penser des stratégies territoriales uniques à l'échelle du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche, ainsi l'enjeu majeur du SCOT et du PETR est de développer des synergies entre les 3 intercommunalités, la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault assurant l'interface entre le Pays d'Argentan et les Pays de l'Aigle.

## SE LOGER

### Engager un redressement démographique

#### La trajectoire définie par le PADD :

« À horizon SCOT, à 2038, le territoire envisage une croissance de sa population de l'ordre de **0,23 % /an**, soit une progression de **180 nouveaux habitants chaque année** sur l'ensemble du territoire. Cela correspondrait à un niveau de population souhaité de **79 120 habitants environ** » p.23 du PADD

Evolution de la population à l'échelle du SCOT :



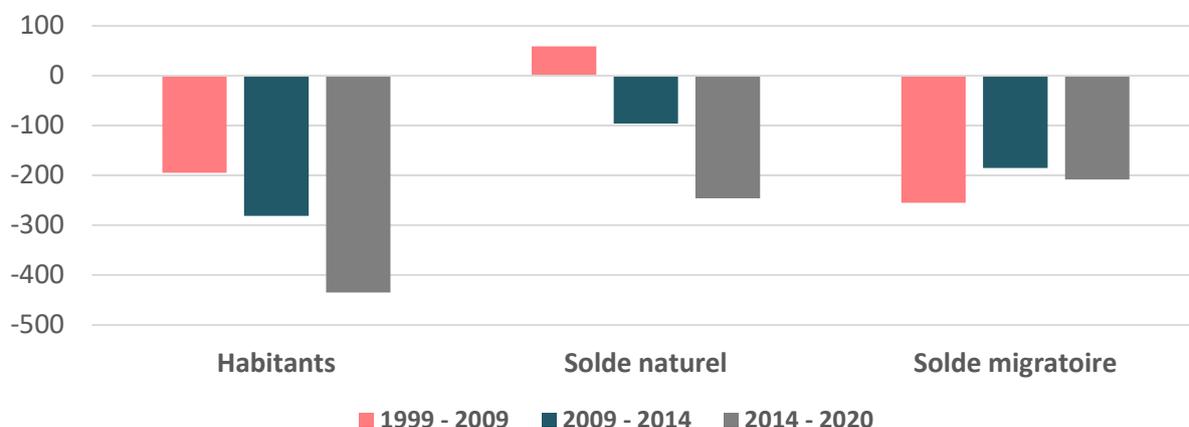
#### Une trajectoire démographique qui peine à se redresser

Lors de l'élaboration de son SCOT, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche s'est donné pour ambition d'inscrire son développement dans une trajectoire de +0,23% de croissance annuelle de la population. La dynamique démographique du territoire a plutôt été à un retrait marqué de la population (-0,61% par an) en cohérence avec la tendance départementale (-0,51%). Si cette érosion de la population concerne l'ensemble des intercommunalités, il est particulièrement marqué sur la communauté de communes VAM (-1,22% par an).

#### Faute d'attractivité résidentielle et de renouvellement générationnel

Le ralentissement de la dynamique démographique observé sur le territoire est une traduction du vieillissement de la population observée sur les trois intercommunalités et à une tendance nationale de diminution des naissances. Le territoire présente en effet un solde migratoire de -184 habitants par an entre 2014 et 2020 et un déficit d'attractivité résidentielle du territoire.

Evolution de la population à l'échelle du SCOT :



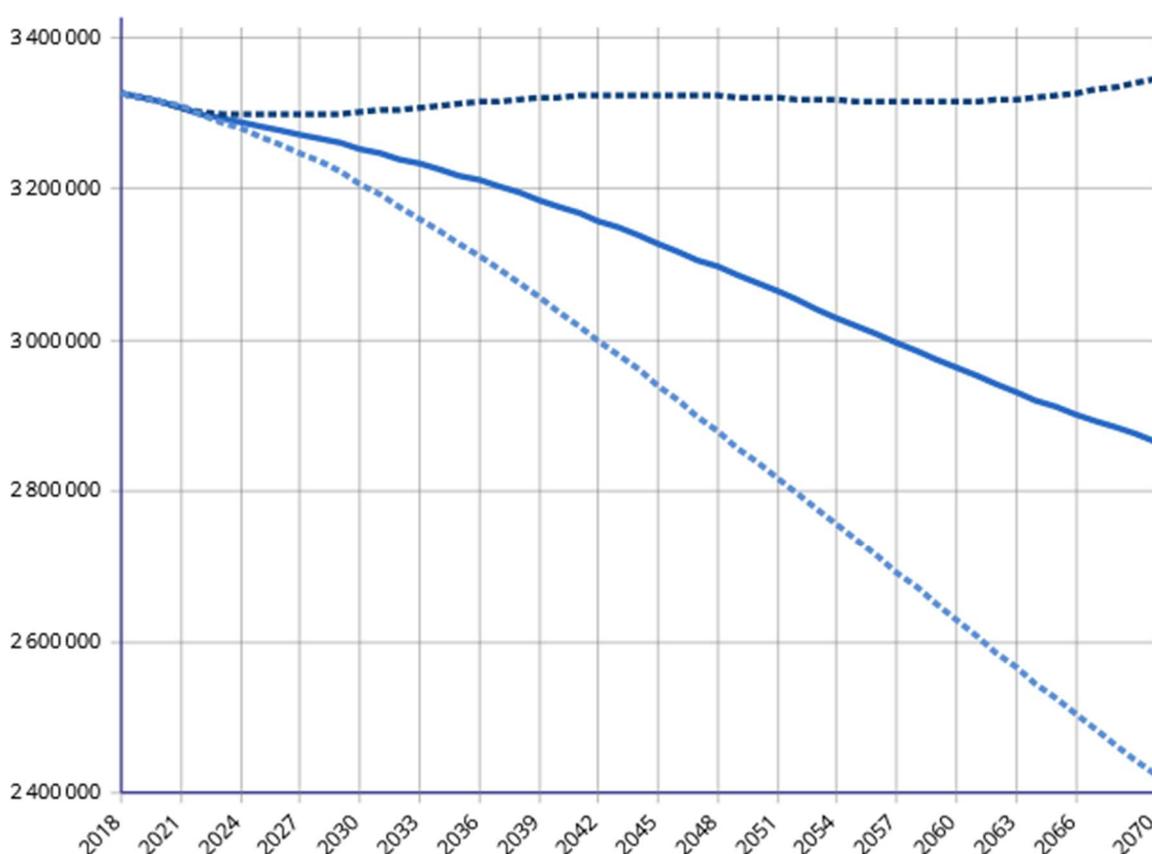
## Une tendance locale à inscrire dans un contexte normand plus large

Comme le souligne l'INSEE dans son exercice de prospective démographique, la Région Normandie devrait voir à l'horizon 2070 sa population passer de 3,3 millions d'habitants en 2018 à 2,9 millions en 2070 (-400 000). Ce retrait de la population normande reposerait sur un déficit naturel particulièrement marqué à partir de 2020 sous l'effet conjugué d'un vieillissement de la population (générations du baby-boom) et par une diminution progressive de la natalité.

D'ores et déjà marqué par un vieillissement marqué de sa population, le département de l'Orne devrait pour sa part, perdre 64 000 habitants à l'horizon 2070 et une croissance annuelle de sa population de -0,49% par an. Le département limitrophe de l'Eure observerait une trajectoire démographique similaire (-0,46% par an).

Perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2070 :

- Scénario central Normandie
- - - Scénario « population haute » Normandie
- · · Scénario « population basse » Normandie



### En synthèse

*Il apparaît de ce fait difficile de maintenir une trajectoire démographique à l'échelle du PETR d'une croissance annuelle de 180 habitants par an. Un objectif de maintien de la population apparaît en effet plus cohérent dans l'hypothèse d'une révision du SCOT.*

## Des pôles urbains majeurs en quête d'un nouveau souffle

La dynamique démographique observée sur le territoire ne s'est ainsi pas traduite par un renforcement des polarités principales malgré la volonté affichée dans le SCOT. Les pôles urbains majeurs ont vu leurs populations continuer à s'éroder progressivement.

## Un signal de redressement sur les pôles d'équilibre centraux

Les pôles d'équilibre centraux continuent de perdre des habitants, mais dans une moindre mesure par rapport à la période 2009-2014.

Vimoutiers enregistre ainsi un taux d'évaluation annuel de la population de -1,8% entre 2014-2020, ce qui représente une légère amélioration par rapport au taux de -2% entre 2009-2014.

Gacé de son côté affiche ainsi un taux d'évaluation annuel de la population de -0,9% sur la dernière période. Ce taux s'est redressé par rapport à la période 2009-2014 (-1,6%), pour arriver quasiment à une stabilisation de la population.

## Des communes rurales qui connaissent un choc démographique

Si entre 2009 et 2014, les communes rurales du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche étaient parvenues à stabiliser leur population communale, voire à enregistrer une légère croissance, le recensement 2020 de la population laisse entrevoir un retrait marqué du nombre d'habitants.

Évolution de la population entre 2009-2014 et 2014-2020 par niveau d'armature urbaine

Niveau d'armature	2009-2014	2014-2020
Pôles urbains majeurs (L'Aigle et Argentan)	-618	-684
Pôles d'équilibre centraux (Gacé et Vimoutiers)	-636	-474
Pôles d'irrigation rurale	-324	-552
Communes rurales	-108	-1008
Ensemble	-1406	-2718

Évolution annuelle de la population par niveau d'armature

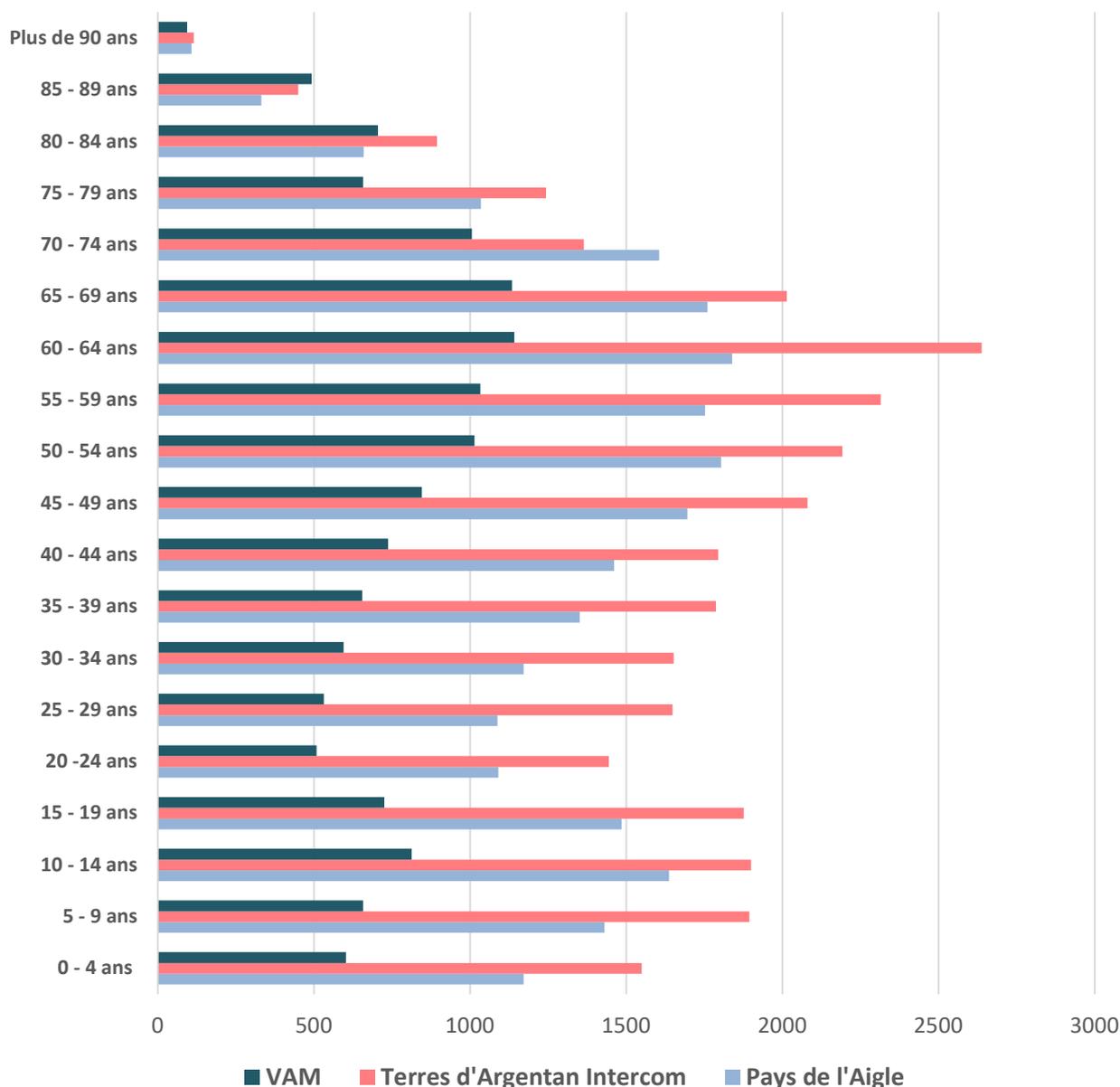


## Un vieillissement marqué de la population

Dans le prolongement de la dynamique nationale, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a observé un vieillissement rapide de sa population (+1,90% d'évolution annuelle des 65 ans et plus). Au-delà de l'augmentation de l'espérance de vie, ce vieillissement de la population est accentué par la structure démographique du territoire (1ère vague de péri-urbanisation et de désertification rurale) et par la structure du parc de logement (lotissement). Les lotissements qui s'inscrivent dans des cycles de logement de 30 ans rentrent aujourd'hui dans une nouvelle période.

## Un déséquilibre générationnel accru

De manière plus préoccupante, l'évolution de la pyramide des âges vient souligner un retrait progressif de la population active et des jeunes ménages en âge de faire des enfants. Ce déséquilibre générationnel déjà visible en 2014 est venu s'accroître au cours des 5 dernières années.



## Un renouvellement générationnel limité en Normandie

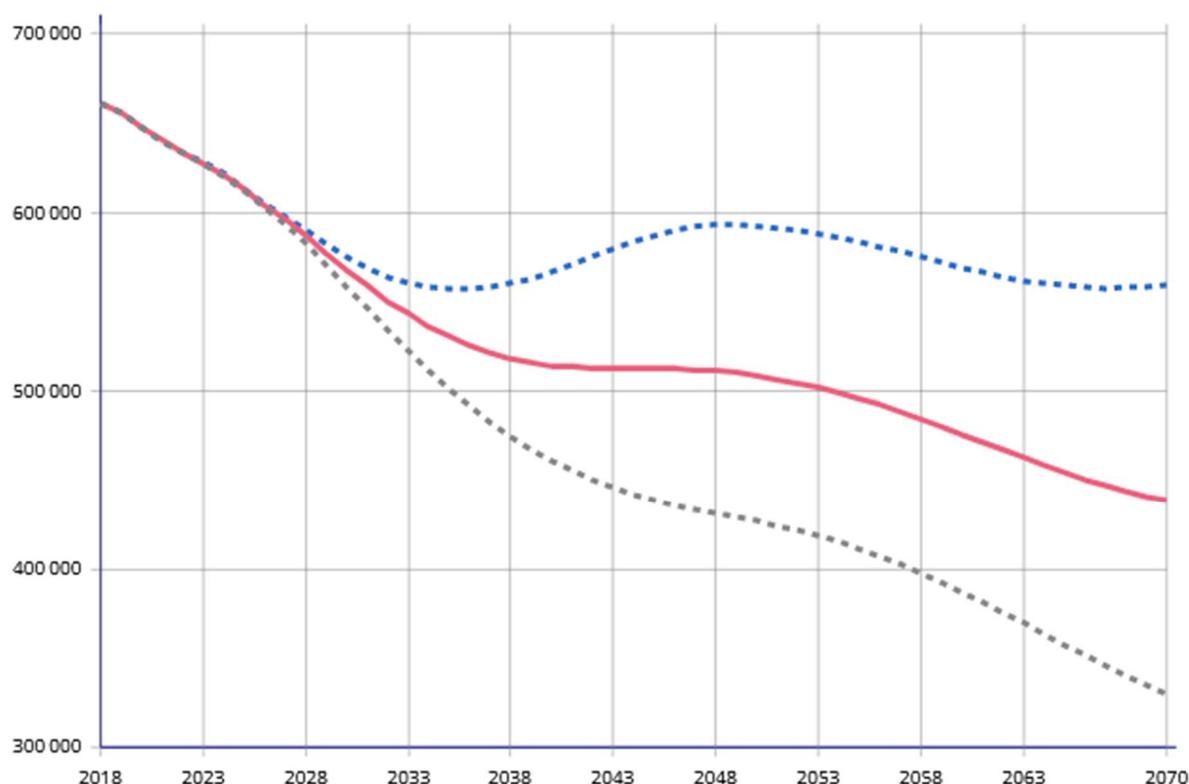
Marquée par un vieillissement et une baisse de la natalité et l'émergence d'une « génération creuse » (25 / 35 ans) sur l'ensemble du territoire régional, la Normandie devrait observer à l'horizon 2070 une chute particulièrement importante de sa population de 3 à 18 ans. En effet, le nombre de jeunes normands devrait être divisé par 2 dans les 50 prochaines années.

Le département de l'Orne devrait observer une trajectoire similaire dans les prochaines années, même si le retrait serait moins marqué, -0,7% par an en moyenne.

De ce fait, la volonté du territoire de favoriser un renouvellement générationnel vient être contrarié par la trajectoire nationale qui prévoit un vieillissement de la population française à l'horizon 2050.

Perspectives d'évolutions de la population normande à l'horizon 2070 :

- Scénario haut
- Scénario central
- Scénario bas



Évolution annuelle moyenne et variation en volumes des jeunes de 3 à 18 ans de 2018 à 2070 :

	Évolution entre 2018 et 2070	Évolution annuelle moyenne	Taux d'évolution annuelle moyen
Orne	-21 500	-800	-0,70%

## Une trajectoire qui interrogera les services à la population à terme

Cette trajectoire démographique et ce faible renouvellement générationnel auront nécessairement dans les prochaines années, une incidence sur la carte scolaire et les besoins du territoire en termes d'équipements et de services.

Évolution du nombre de ménages

	Nombre de ménages		
	2009	2014	2020
Terres d'Argentan Intercom	7000	7062	7147
Pays de l'Aigle	11622	11633	11837
VAM	7021	6939	6653

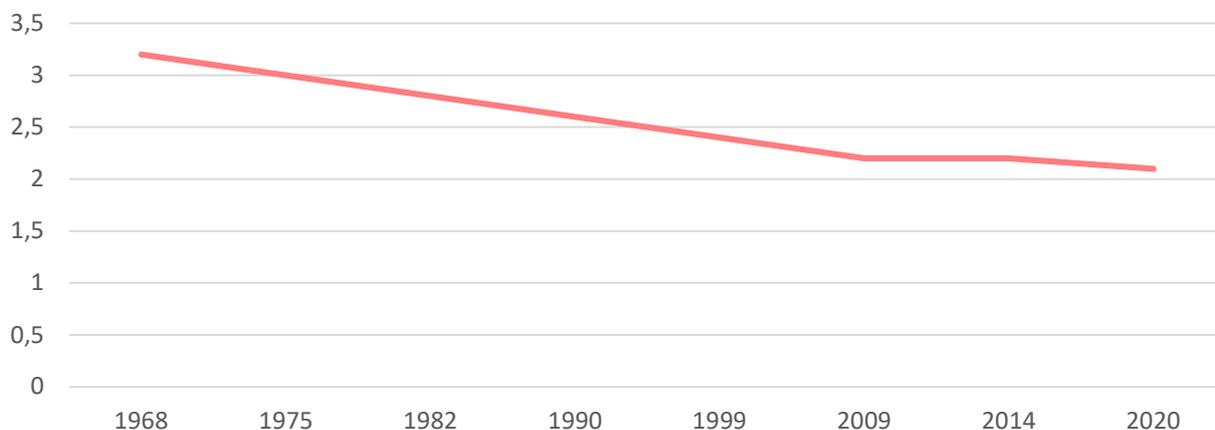
**Une stabilité des ménages**

Si le territoire connaît une légère progression de sa population sur le long terme, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a connu une stabilité du nombre de ménages la composant. Le nombre de ménages est ainsi passé de 25 643 en 2009 à 25 637 en 2020. Si la composition des ménages était jusqu'en 1990 essentiellement constituée de familles avec enfant, ce n'est plus le cas aujourd'hui. En effet, 38,4% des ménages sont aujourd'hui constitués d'une personne seule ou d'un couple sans enfant (29,6%).

**Une décohabitation qui n'induit pas nécessairement de besoin de logements nouveaux**

La projection des besoins du territoire en logement reposait sur l'hypothèse d'une taille des ménages à l'horizon 2035 de 1,8 habitant. Au regard des tendances nationales, la taille moyenne des ménages devrait poursuivre son recul pour s'établir à l'horizon 2035 à 2,0 habitants par ménage. Il apparaît peu probable que la taille des ménages descende en deçà dans les prochaines années.

Évolution de la taille des ménages



## Accroître le parc d'environ 5 600 logements supplémentaires à 2038

### La trajectoire définie par le PADD :

« La construction de logements neufs est nécessaire pour créer une dynamique d'offre qui répond à la fois au desserrement des ménages, par le vieillissement notamment, et à la nécessité de maintenir et d'attirer une population de jeunes actifs » - PADD p. 26

### Évolution de la dynamique de construction

	Objectifs SCOT		Production de logements		
	Moyenne annuelle	Objectif 2038	De 2013 à 2018	De 2018 à 2022	Moyenne annuelle
Terres d'Argentan Intercom	280	5600	145	227	49
Pays de l'Aigle			199	91	18,2
VAM			96	47	9,4
P2AO			440	365	91

### Une dynamique de construction en berne

Comme le souligne le tableau présenté ci-dessus, le territoire du P2AO a observé au cours de ces 5 dernières années, une chute significative des mises en chantiers notamment sur les communautés de communes des Pays de l'Aigle et des VAM. Cette faible dynamique de construction neuve peut s'expliquer par la crise du logement et la difficulté rencontrée par les ménages pour accéder aux crédits.

### Une trajectoire éloignée des prévisions

Entre 2018 et 2022, la production de logements (individuel pur, groupé, collectif et résidence) a rempli 32,5% de l'objectif visé dans le SCOT (91 logements construits sur 280 visés).

## Organiser la mobilisation des logements vacants

### La trajectoire définie par le PADD :

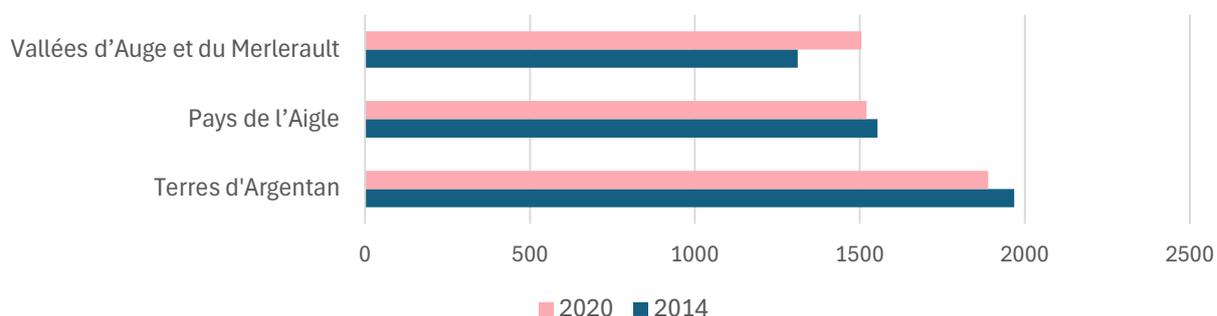
« La politique en la matière entend accompagner les acteurs privés dans la réhabilitation de logements obsolètes qui ne correspondent plus à ce qui est recherché par les personnes. À l'horizon 2038, il est visé une remobilisation de l'ordre de 400 logements vacants, soit 20 par an en moyenne » - PADD p. 26

### Une vacance du parc de logement qui se stabilise

Les actions mises en œuvre par les trois intercommunalités pour accompagner la résorption de la vacance ont permis au territoire du SCOT de stabiliser le nombre de logements vacants recensés sur le territoire du nombre de logements vacants entre 2014 et 2020 (-80). Cette stabilité de la vacance ne

doit pas masquer une dynamique de résorption de la vacance observée sur les communautés de communes des Pays de l'Aigle et de Terres d'Argentan.

#### Évolution du parc de logements vacants



#### Les outils de rénovation du parc ancien qui se développent

Ce retrait de la vacance pourrait être amplifié dans les prochaines années grâce aux différentes actions mises en œuvre par les intercommunalités. Parmi elles, nous pouvons mentionner les OPAH / OPAH-RU, les dispositifs PVD...

#### Faciliter le parcours résidentiel des habitants, la mixité générationnelle et sociale

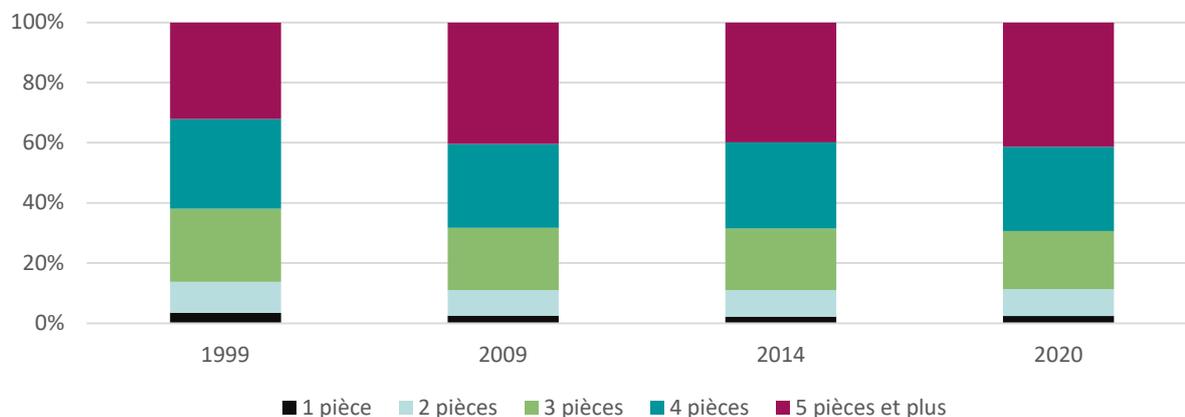
##### La trajectoire définie par le PADD :

« Diversifier en termes de morphologie (logements individuels, intermédiaires, collectifs...), de typologie (du T1 au T5 et plus) et de prix de logements en réponse aux aspirations des habitants et des changements de modes de vie, dont le rapport entre ville et campagne » - PADD p. 26

#### Une diversité qui demeure relativement limitée

La dynamique de construction observée sur les trois intercommunalités du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche ne s'est pas traduite par une diversification du parc de logement, mais par une concentration accrue de l'offre autour des T4 / T5. Une partie du parc de logement de moins de 3 pièces est d'ailleurs sortie du marché au cours de ces 6 dernières années.

#### Répartition des logements du SCOT par typologie – Évolution entre 2009 et 2020



## À l'inverse un parc locatif qui croît légèrement

Si la typologie de logement disponible sur le territoire n'a que très faiblement évolué, la période 2014 / 2020 s'est traduite par une croissance du parc de logement locatif notamment sur Terres d'Argentan Interco.

## Un parc social qui se rétracte

Enfin l'analyse de la typologie de logement laisse également apparaître une diminution du parc de logement social sur les trois intercommunalités du territoire.

## TRAVAILLER

### Accompagner le développement des emplois et de la population active

#### La trajectoire définie par le PADD :

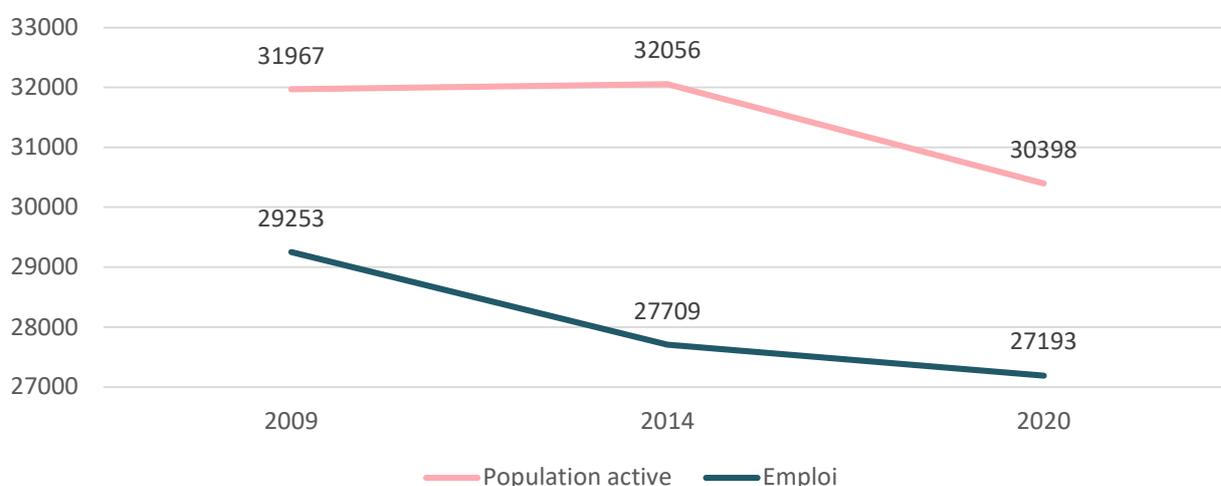
« En prenant en considération la croissance démographique et l'ambition du territoire d'augmenter légèrement le taux de concentration de l'emploi, le territoire désire conserver son statut de pôle emploi. À ce titre, il est envisagé une création comprise entre 100 et 130 emplois par an ».

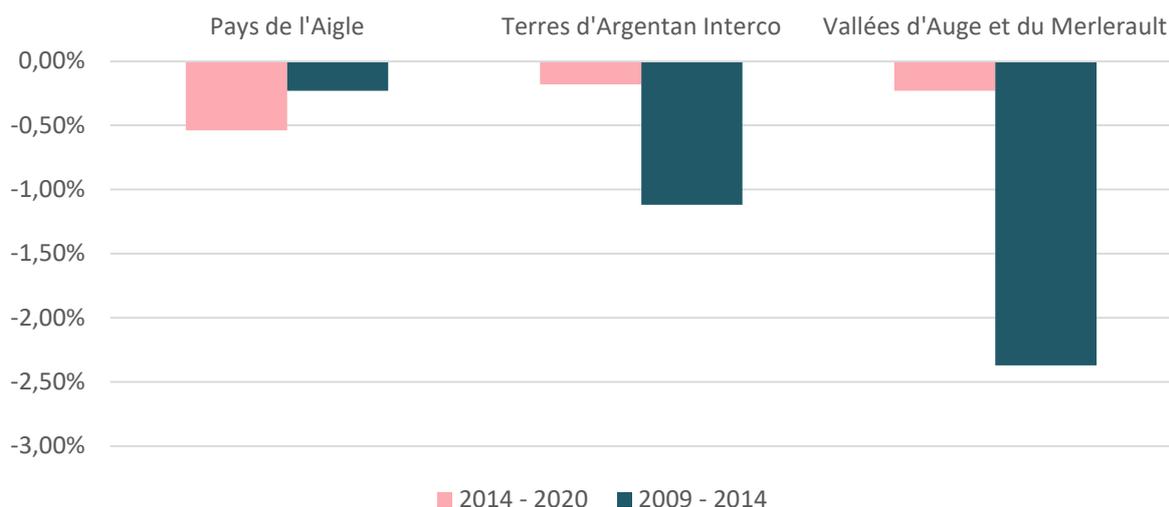
PADD – p. 36

## Une population active en retrait

La dynamique démographique observée à l'échelle du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche s'est traduite au cours de ces dernières années par une érosion marquée de la population active. Chaque intercommunalité du territoire est concernée par ce recul des habitants en âge de travailler (-1658).

Évolution de l'emploi entre 2009 et 2020 :





### Un marché de l'emploi stable

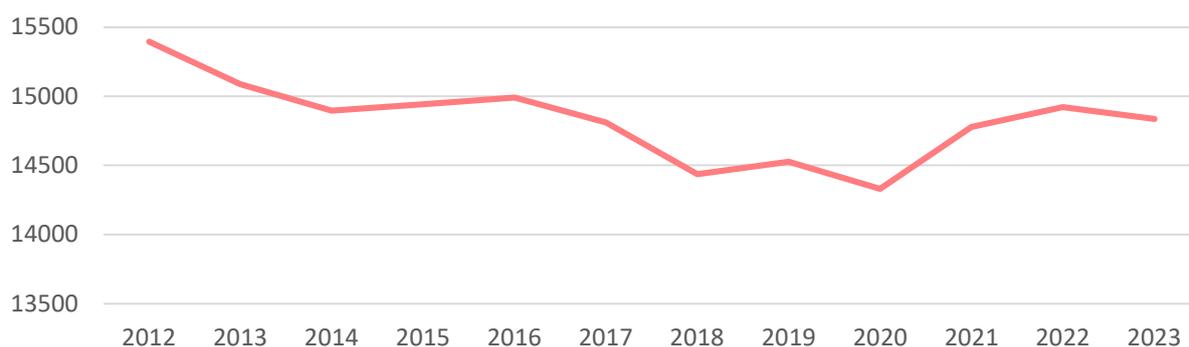
En parallèle, le territoire est parvenu à stabiliser son marché de l'emploi à 27 193 emplois. Le territoire est ainsi parvenu à mettre un coup d'arrêt à la dynamique de destruction des emplois observée entre 2009 et 2014. Cette stabilisation du marché de l'emploi est particulièrement marquée sur les Communautés de Communes Terres d'Argentan Interco et des Vallées d'Auge et du Merlerault.

Les stratégies de développement économique et de diversification du marché de l'emploi semblent ainsi porter leurs fruits sur le territoire.

### Et une progression de l'emploi salarié privé

Si le territoire observe une stabilité, nous constatons depuis 2018, une nouvelle dynamique de création d'emploi salarié dans le secteur privé.

Évolution de l'emploi salarié entre 2012 et 2023 :



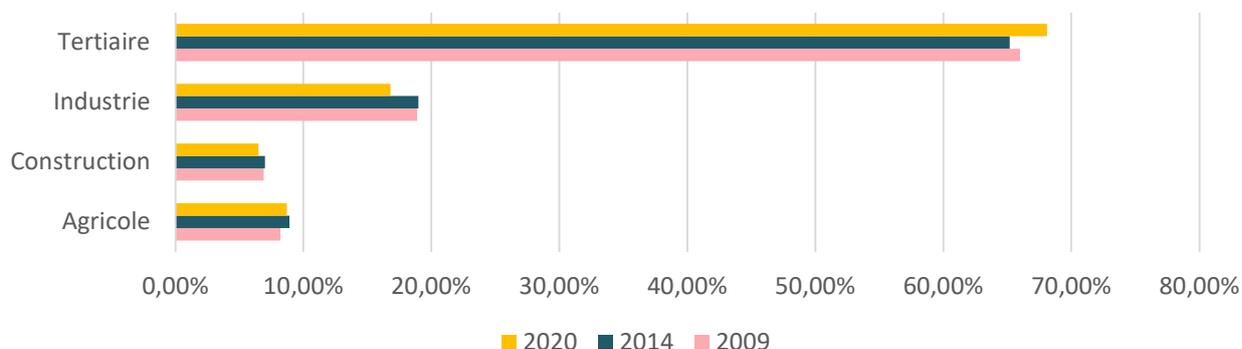
### Une dynamique agricole qui demeure forte

Au-delà de cette tendance de fond, le territoire du PETR se caractérise depuis près de 10 ans par sa capacité à maintenir une dynamique agricole forte. Les statistiques fournies par la MSA mettent d'ailleurs en perspective une dynamique d'installation de nouveaux exploitants agricoles sur le territoire. Cette dernière s'accompagne par une consolidation des IAA (+305 emplois salariés sur les 10 dernières années).

## Un marché de l'emploi qui se renforce autour des activités présentes

Comme le souligne le graphique présenté ci-dessous, le repositionnement du tissu économique et du marché de l'emploi engagé au cours de ces dernières décennies s'est confirmé entre 2014 et 2020. La mutation de l'économie locale se caractérise par une tertiarisation des activités (commerce, administration publique, formation, santé, services de proximité...) et un net recul de l'industrie.

Évolution de l'emploi entre 2009 et 2021 selon les activités



Parmi les principaux signes de la tertiarisation de l'économie du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche, nous pouvons mentionner les tendances suivantes (cf. graphique pages suivantes) :

- La croissance des emplois et activités commerciales sur l'ensemble du territoire (+66 emplois), de l'hébergement et de la restauration ou des activités relevant du secteur de l'information et des communications.
- Une croissance des emplois relevant des fonctions dites métropolitaines sur le territoire (3,5% des emplois sur P2AO).

À l'inverse, les secteurs industriels, en dehors des industries agroalimentaires, ont connu un retrait progressif des emplois salariés. Plusieurs éléments d'explication peuvent être apportés :

- Un report d'une partie des emplois industriels vers des activités de services,
- Un fractionnement des établissements industriels et une perte de compétitivité vis-à-vis d'autres secteurs géographiques.

### Vers une économie résidentielle :

Touchées par une dynamique de désindustrialisation, de nombreuses collectivités territoriales rurales ont observé un glissement de leur tissu économique d'un pilier productif vers un pilier résidentiel. En recentrant ainsi leur économie sur les besoins de leurs habitants et des clientèles touristiques, elles ont été amenées à développer une large offre de services à la population (formation, santé, culture, cadre de vie...), tendant ainsi à dessiner une nouvelle division des tâches : l'économie productive mondialisée pour les métropoles et l'économie résidentielle pour les territoires ruraux, renforçant la dépendance de ces derniers aux métropoles (théorie du ruissellement).

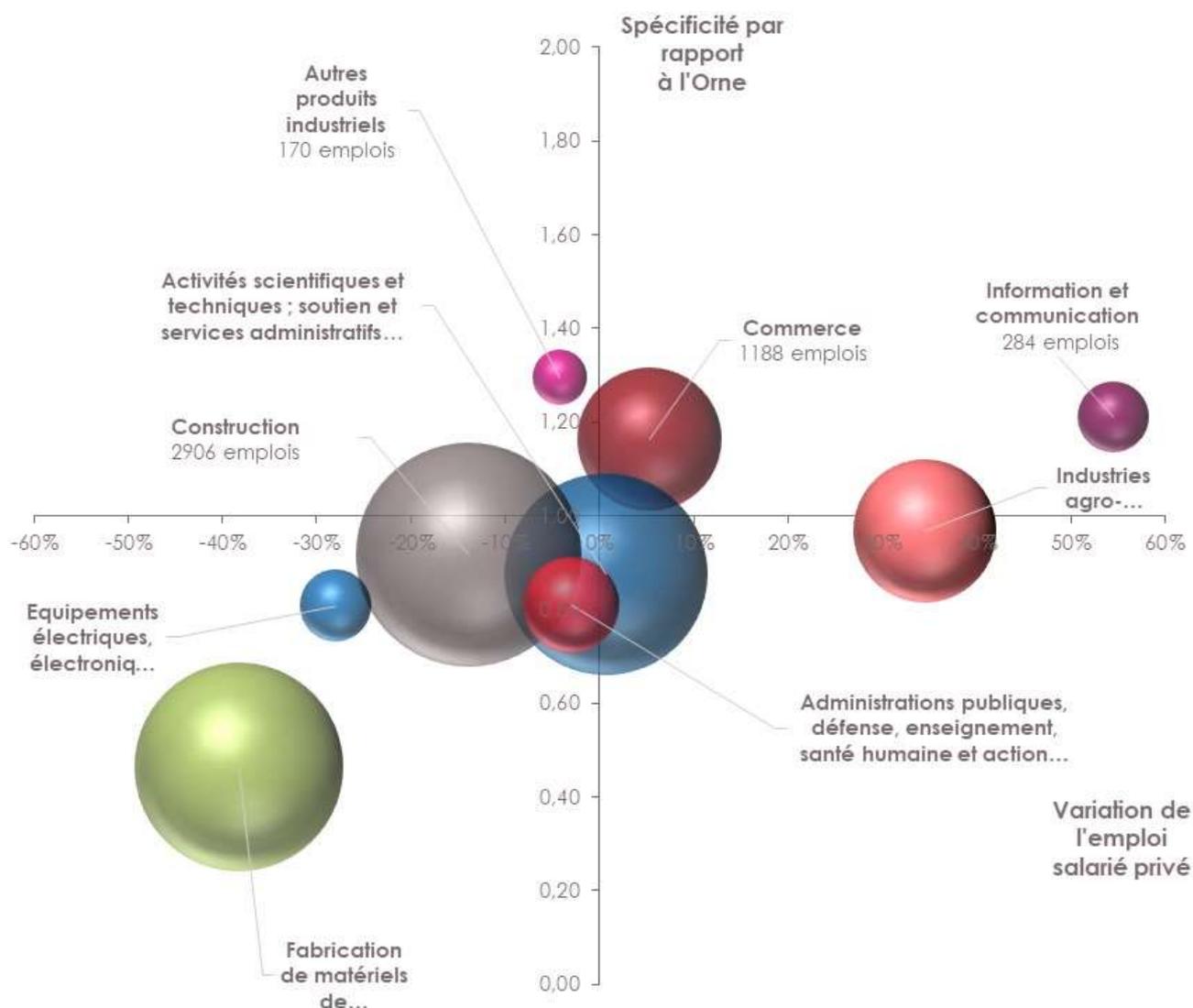
La question centrale qui se pose aujourd'hui pour les territoires ruraux est d'être en mesure de capitaliser sur les services à la population pour attirer de nouveaux ménages.

### Et une économie désirable :

Dans son essai « L'économie désirable, sortir du monde thermo-fossile », Pierre Veltz dessine les contours de ce que pourrait être l'économie de demain. Il s'agira selon lui de :

- Une économie du « care » (soin), et recentrée sur l'individu dont les principaux moteurs seront une plus grande personnalisation et la différenciation des services et offres (santé, économie du vieillissement...).
- Une économie de la sobriété, passant d'une logique de possession à celle de l'accès et de l'usage.
- Une économie de proximité, permettant de répondre aux nombreux défis écologiques et à la demande des consommateurs pour qui l'origine locale des produits est devenue essentielle. Cette dynamique se traduira par le développement d'une agriculture de proximité et de qualité.

Évolution de l'emploi salarié entre 2012 et 2023 :



Un taux de chômage en baisse :

Un autre indicateur structurel de la santé économique du territoire est l'évolution du taux de chômage. Celui-ci a connu une baisse sensible depuis 2014 (suivant en cela la moyenne nationale) : il est ainsi

passé de 14,8% à 13% en 2020 (taux de chômage au sens du Bureau International du Travail, BIT). Cette évolution, globalement positive, concerne l'ensemble des trois intercommunalités du SCOT.

### Une diminution de la population active compensée par le recul du chômage et la croissance du taux d'activité :

La diminution de la population active sur le territoire du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a été compensée au cours de ces dernières années par une diminution du taux de chômage et par une progression du taux d'activité, c'est dire la part des personnes travaillant (en emploi ou au chômage) dans la population totale. Ce taux demeure inférieur à la dynamique nationale (écart de 2,6 points), notamment auprès des plus de 55 ans (écart de 14 points).

### Mais une population qui demeure éloignée de l'emploi :

Les données issues de France Travail soulignent que le territoire de P2AO se caractérise par ;

- Un chômage de longue durée (47% des demandeurs sont inscrits depuis plus de 2 ans,
- Un chômage qui touche prioritairement les plus de 50 ans (sénior),
- Des demandeurs d'emploi faiblement diplômés,

Indicateurs	Total 2020	Évolution entre 2014 et 2020	% entre 2014 et 2020
Nombre d'emplois	27 193	-516	-1,84%
Population active (en activité ou au chômage de 16 – 64 ans)	30 398	-1 658	-5,17%
Nombre de demandeurs d'emploi catégorie A/B/C	4 010	-	-
Taux de chômage	13%	-1,8 points	-
Taux d'activité	72,6%	+1,7 point	
Taux d'activité des 55 ans et +	51,9%	+7 points	
Taux d'activité des 15 – 24 ans	47,2%	0 point	
Indice de concentration de l'emploi	101,1	+0,9 point	

## SE DEPLACER

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

#### La trajectoire définie par le PADD :

« Pour répondre à l'enjeu fondamental de l'ouverture, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche soutient les projets d'amélioration des axes routiers les plus fréquentés et qui le desservent... De même l'infrastructure ferrée est appelée à être confortée à l'échelle des haltes ferroviaires d'Ecouché, Nonant-le-Pin, Le Merlerault, Sainte-Gauburge et Aube. » - PADD p. 19



L'interconnexion du territoire avec son environnement est au cœur du SCOT en vigueur sur le territoire avec une volonté de renforcer les axes routiers structurant du territoire et de consolider la ligne ferroviaire existante. Les marges de manœuvre dont dispose le SCOT pour agir sur ses thématiques sont relativement limitées, voire inexistantes. Les données de fréquentation du trafic routier départemental ornais soulignent une tendance globale à l'augmentation des flux sur les principaux axes structurants du territoire et notamment sur la déviation nord d'Argentan (RD 958) qui enregistre près de 12 000 véhicules / jour.

Des flux demeurent aujourd'hui particulièrement importants au cœur de certaines communes, à l'image des Aspres, qui totalise en moyenne 2 400 véhicules / jour.

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

#### La trajectoire définie par le PADD :

« Les gares, notamment d'Argentan et de L'Aigle, et les haltes ferroviaires sont des maillons essentiels dans la chaîne des déplacements internes au territoire. Leur rôle est réaffirmé à l'échelle du projet de territoire comme un point d'ancrage des pratiques intermodales... » - PADD p. 19

#### Vers une disparation des haltes ferroviaires

Dans le cadre de travaux de modernisation et de sécurisation de la ligne ferroviaire Paris – Granville, l'ensemble des acteurs ont été amenés à engager d'important sur les différents tronçons ferroviaires du territoire. Ces travaux se sont traduits par une diminution de la fréquentation de la ligne et par la

fermeture de plusieurs haltes qui viennent impacter le développement du territoire (en 2019 : Nonant le Pin, Le Merlerault, Aube).

### Une consolidation des principales gares

À l'inverse, les gares de l'Aigle et d'Argentan ont conforté leur attractivité du fait d'une amélioration de la ligne d'une part et d'un report des passagers des haltes ferroviaires d'autre part. Ce contexte doit aujourd'hui inciter le territoire à imaginer de manière plus prégnante l'intermodalité et les mobilités vers les 2 principaux pôles gares.

Evolution de la fréquentation des gares du territoire :

Gare	2015	2022
<b>Halte ferroviaire</b>		
Nonant-le-Pin	28	1
Le Merlerault	573	6
Sainte-Gauburge	3578	1463
Aube	34	9
<b>Gare</b>		
L'Aigle	160 460	191 084
Argentan	387 799	389 139

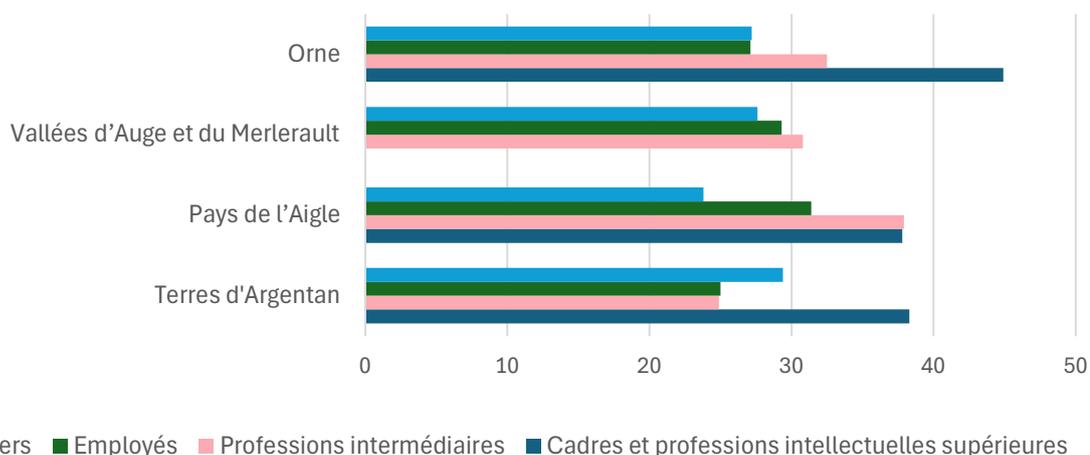
### Développer des solutions de déplacements durables pour réduire le temps de déplacement

#### La trajectoire définie par le PADD :

« Afin de contribuer à une qualité de vie agréable pour ses habitants et une expérience du territoire plaisante pour les autres (touristes, porteurs de projets...), le Pays entend diminuer les déplacements contraints et l'usage individuel de la voiture. »

- PADD p. 20

#### Temps de trajet médian en 2018 :



## Une évolution marquée des migrations pendulaires :

Depuis 2008, la cartographie des déplacements domicile-travail sur les deux zones d'emplois d'Argentan et de l'Aigle a été amenée à évoluer de manière importante. Parmi les évolutions observées : Un développement des déplacements de la zone d'emploi de Caen vers Argentan (1216 navettes), depuis Lisieux, depuis Evreux vers l'Aigle... Cela se traduit par une intensification des échanges entre le territoire du P2AO et son environnement proche.

## Des temps de déplacements qui demeurent importants :

Sans disposer d'éléments de comparaison, à l'image du département de l'Orne dans son ensemble, les intercommunalités du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche se caractérisent par des temps de déplacement quotidien élevé.

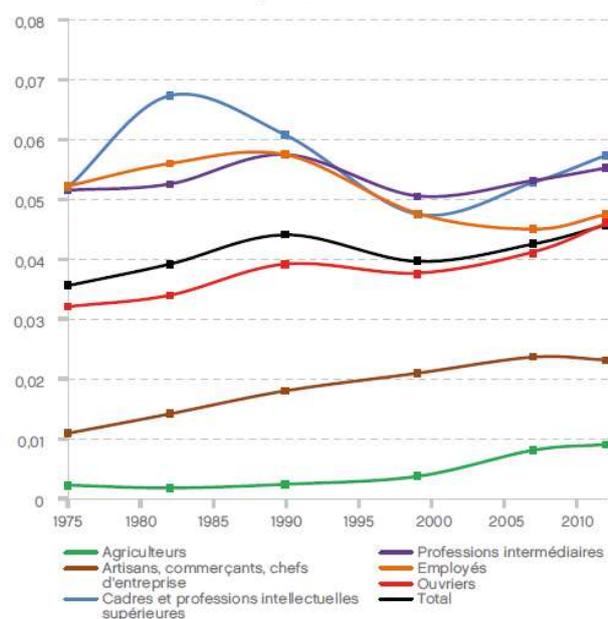
L'analyse des résultats de l'Enquête Mode de vie montre que les ménages fondent leur choix de logements non pas seulement sur la base de critères uniquement fonctionnels, tels que la proximité à l'emploi ou aux transports en commun, mais également sur des critères sensibles à l'image de la proximité de la nature, le calme, les ambiances de vie et de ville...). Des disparités peuvent néanmoins apparaître selon les générations, l'emploi devient un critère de choix important pour les jeunes actifs dans la recherche de leur premier logement et pour les jeunes mères de famille. Il convient également de souligner que si la durée des trajets domicile / travail a eu tendance à croître au cours de ces dernières décennies, nous observons depuis plusieurs années un phénomène inverse pour les profils de cadre supérieur.

Cette tendance de fond se traduit aujourd'hui par une désynchronisation entre le profil des actifs occupés résidant sur un territoire et les emplois qu'il est en mesure de proposer. Cette dissociation entre lieu de résidence et lieu de travail concerne toutes les catégories socioprofessionnelles et de territoire.

Deux facteurs peuvent expliquer cette situation :

- Une spécialisation des territoires qui s'est traduite par une concentration autour de pôle économique fort. Ainsi, historiquement, les emplois de cadre supérieur étaient traditionnellement concentrés dans les centres-villes.
- Une pression accrue sur le marché de l'immobilier qui ne permet plus aux ménages d'ouvriers notamment de se loger en proximité.

Évolution de l'indice de dissimilarité (Duncan & Duncan) entre nombre d'actifs occupés et nombre d'emplois par catégorie socioprofessionnelle dans les zones d'emploi, 1975-2012



Source : Insee, RP 1975-2012 - Traitements du bureau de l'Observation des territoires • Réalisation : CGET, 2016

## Développer des solutions de déplacements durables à l'échelle du périmètre du Pays pour réduire les temps de déplacement

### La trajectoire définie par le PADD :

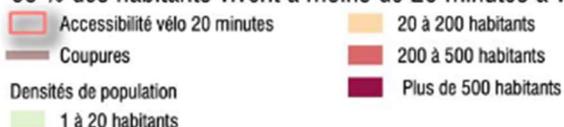
« Afin de contribuer à une qualité de vie agréable pour ses habitants et une expérience du territoire plaisante pour les autres, le Pays entend diminuer les déplacements contraints et l'usage individuel de la voiture. Cela se traduit par la valorisation des pratiques alternatives à la voiture individuelle et faciliter les déplacements actifs » - PADD p. 20



0 5 10 km



65 % des habitants vivent à moins de 20 minutes à vélo d'une polarité (INSEE, 2016 - Vizea, 2020)



### Des actions pour développer les alternatives à la voiture individuelle

Afin d'accompagner l'évolution des mobilités sur le territoire, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a été amené à mener au cours de ces dernières années une réflexion et des travaux autour de la notion de bassin de mobilité. En parallèle, les trois intercommunalités ont pu expérimenter ou développer des solutions de mobilité adaptées aux besoins de la population et aux pratiques de vie. Parmi ces démarches nous pouvons mentionner :

- Transport à la demande, RésoAp...
- Réseau de transport en commun / collectif sur Terres d'Argentan Interco,
- Covoiturage...

En ce qui concerne les mobilités actives, le PETR a également été amené à développer un schéma directeur vélo (mobilité partagée).

## CONSOMMER ET S'EPANOUIR

### Renforcer la présence d'équipements et de services en adéquation avec les caractéristiques des différents espaces

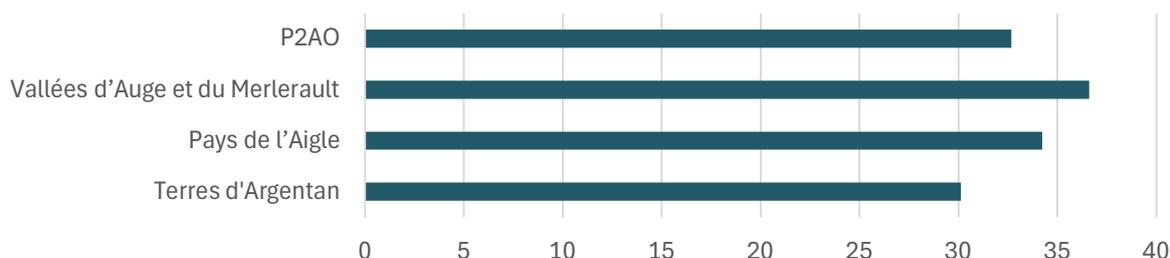
#### La trajectoire définie par le PADD :

« Être un territoire polycentrique appelle à faire de ses centralités de villes et bourgs des aires dynamiques qui s'attachent à répondre aux besoins croissants des populations en équipements comme en services ». PADD – p. 27

#### Un taux d'équipement relativement stable sur le territoire

Depuis 2014, le territoire du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a connu une légère progression des équipements et services publics (2494 en 2022 pour 2458 en 2014) et un taux d'équipements pour 1000 habitants stable.

Taux d'équipements pour 1000 habitants :



#### Mais une concentration accrue sur les villes pôles

Le rôle des centralités d'Argentan (490) et de l'Aigle (366) semble s'être consolidé au cours des dix dernières années. Ils représentent en effet aujourd'hui un tiers des équipements pour 21% en 2014.

#### Un niveau d'équipement de proximité important

Si le territoire dispose d'un taux d'équipements sportifs et culturels inférieur à la dynamique départementale, le territoire dans son ensemble dispose d'un maillage étroit d'équipements.

### Développer des équipements et des services pour tous les âges

#### La trajectoire définie par le PADD :

« Le maintien des écoles élémentaires dans les espaces de vie ruraux passe par un certain nombre d'initiatives comme la création de petites structures collectives d'accueil des jeunes enfants comme les micro-crèches ou les maisons d'assistantes maternelles. ». PADD – p. 27

## Une évolution des effectifs en ligne avec la trajectoire démographique

Dans le prolongement de la trajectoire démographique, les effectifs scolaires ont décliné fortement dans le premier degré. Cela s'est notamment traduit par la fermeture d'une école à l'Aigle et la fermeture d'une dizaine de classes à la rentrée 2024.

Indicateurs	Nb	Effectif 2019	Effectif 2022	Évolution
École maternelle et élémentaire	54	6537	6089	-6,8%
Collège	15	3564	3523	-0,1%
Lycée	6	2149	2053	-4,5%

## Des difficultés de recrutement de salariés de la petite enfance

Afin de permettre aux enfants de bien grandir sur le territoire, les collectivités territoriales ont été amenées à soutenir le développement d'offre d'accueil collective, pouvant prendre la forme de MAM, de micro-crèche ou d'accueil de loisirs. Le développement de ces solutions est aujourd'hui freiné par des difficultés accrues de recrutement. Le développement d'une offre nouvelle est d'autant plus prégnant que près de 50% des assistantes maternelles de l'Orne ont aujourd'hui plus de 50 ans.

### Étoffer l'offre de formation

#### La trajectoire définie par le PADD :

*« En appui du développement de certaines activités emblématiques présentes au sein du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche, l'offre de formation est appelée à s'étoffer (filière agricole, filière équine, filière agro-industrielle...). Par ailleurs, il conviendra également de renforcer les synergies avec les pôles universitaires normands, bretons et autres ». PADD – p. 27*

Les formations post-bac existantes au sein du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche totalisent à la rentrée 2023, 283 étudiants. Ce nombre d'élèves a connu une forte croissance au cours des dix dernières années, +11, 9%. Au-delà de ses actions d'ores et déjà engagées, le déploiement du programme Territoire d'Industrie sur les intercommunalités de Terres d'Argentan Interco et des Vallées d'Auge et de Merlerault devrait permettre de compléter l'offre de formation.

La Mission Locale, le GRETA et les chambres consulaires ont également pu développer au cours de ces dernières années des cursus de formations à destination des habitants. Afin de répondre à leur besoin en qualification, plusieurs entreprises à l'image d'Ysco ont pu développer des formations internes.

### Améliorer l'accessibilité aux équipements et services médicaux

#### La trajectoire définie par le PADD :

*« À cette fin, le SCOT favorise l'accueil de professionnels de santé en encourageant leur regroupement dans des maisons de santé pluridisciplinaires » - PADD – p. 27*

## Un vieillissement des professionnels de santé

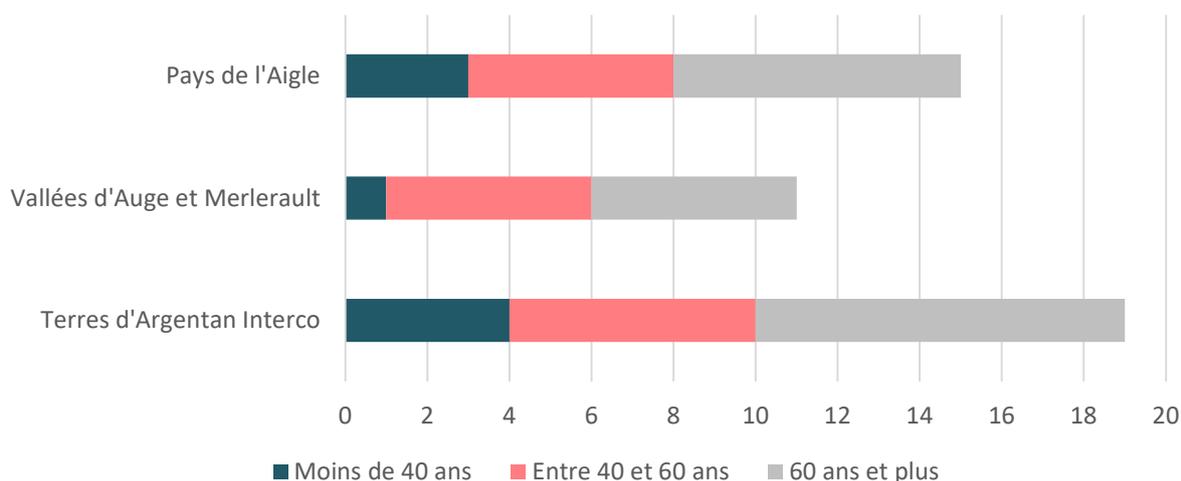
Au cours des cinq dernières années, le territoire a vu 6 médecins généralistes cesser leur activité (4 médecins sur VAM, 4 sur Terres Argentan Interco). Les Pays de l'Aigle sont, pour leur part, parvenus à accueillir 2 nouveaux médecins généralistes.

Comme le souligne le graphique, ci-dessous, l'offre de soin en médecine générale est particulièrement fragile sur le territoire. Une forte proportion des médecins est en effet âgée de plus de 60 ans. Marqué par le vieillissement de sa population, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche se caractérise aujourd'hui par un niveau d'accessibilité aux soins relativement limité. En effet, l'offre en médecine générale existante ne permet aujourd'hui à la population que de consulter régulièrement un médecin généraliste.

## Un maillage de maison de santé en cours de constitution

Le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche est actuellement maillé par 5 maisons de santé pluridisciplinaire et leurs antennes, dont 3 sur la Communauté de Communes des Vallées d'Auge et Le Merlerault.

Offre en médecine générale sur le territoire :



## TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE

**Maitriser la consommation d'espace dédiée au développement résidentiel et définir une offre foncière et immobilière économique raisonnée et réaliste**

**La trajectoire définie par le PADD :**

**Afficher une ambition réalisable dans la lutte contre l'étalement urbain**

Consommer près de 230 ha pour le développement résidentiel, soit une moyenne annuelle de 12 ha / an.

Cette consommation d'espace à vocation résidentielle est nettement plus faible que par le passé. Sur les 10 dernières années, l'ensemble des ouvertures à urbanisation en-dehors des enveloppes urbaines ont atteint 45 ha l'an. – p. 25 du PADD

**La trajectoire définie par le PADD :**

Limiter la consommation d'espace entre 100 et 120 ha pour le développement économique, soit une moyenne annuelle de près de 5- 6 ha / an.

Cette consommation d'espace à vocation économique tranche avec celle réalisée entre 2000 et 2013 qui ressortait à 11 ha/an. En prenant en considération la croissance démographique et l'ambition du territoire d'augmenter légèrement le taux de concentration de l'emploi (rapport entre le nombre d'emplois et les actifs occupés résidents), le taux passant de 102 points à l'heure actuelle à 103 points en 2038, le territoire désire conserver son statut de pôle d'emploi.

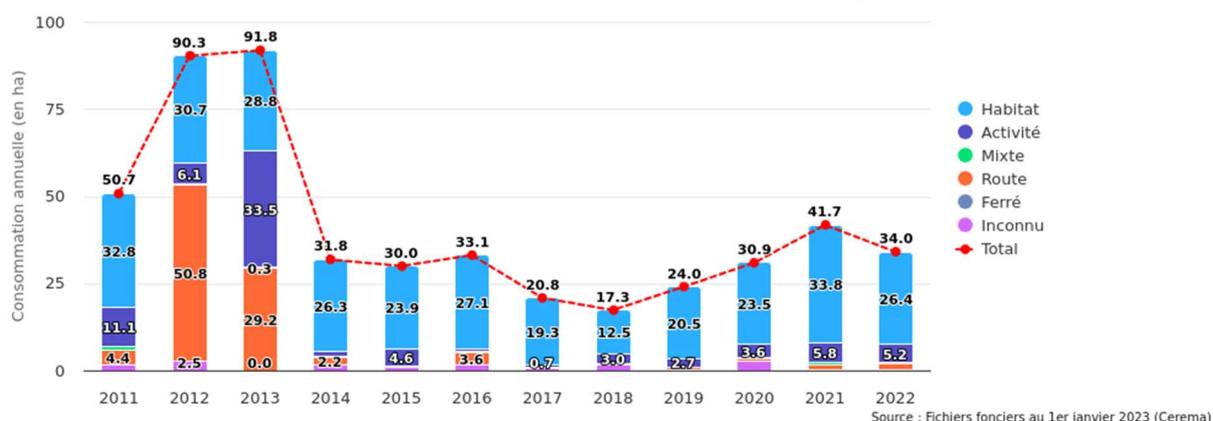
Trajectoire de sobriété foncière – données EPF Normandie

	2001 – 2010 (ha)	2011 – 2020 (ha)			Evolution
		Habitat	Economie	Total	
Terres d'Argentan Intercom	302	58	44	112	-62,7%
Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault	178	31	16	50	-71,8%
Communauté de communes des Pays de l'Aigle	243	63	24	103	-57,6%
<b>Total</b>	<b>723</b>	<b>152</b>	<b>84</b>	<b>265</b>	<b>-63,3%</b>

A l'échelle du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche, 723 hectares ont été artificialisés entre 2001 et 2010, soit près de 72,3 hectares par an en moyenne. L'actualisation des données de consommation foncière réalisée par l'EPF Normandie a mis en perspective un ralentissement de la consommation foncière sur la décennie suivante, avec un rythme annuel moyen de 26,5 hectares (soit -63,3%).

Ce ralentissement de la consommation est confirmé par le rapport triennal de consommation d'espace NAF réalisé par le CEREMA :

**Consommation annuelle d'espace par destination de SCoT du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche entre 2011 et 2022 (en ha)**

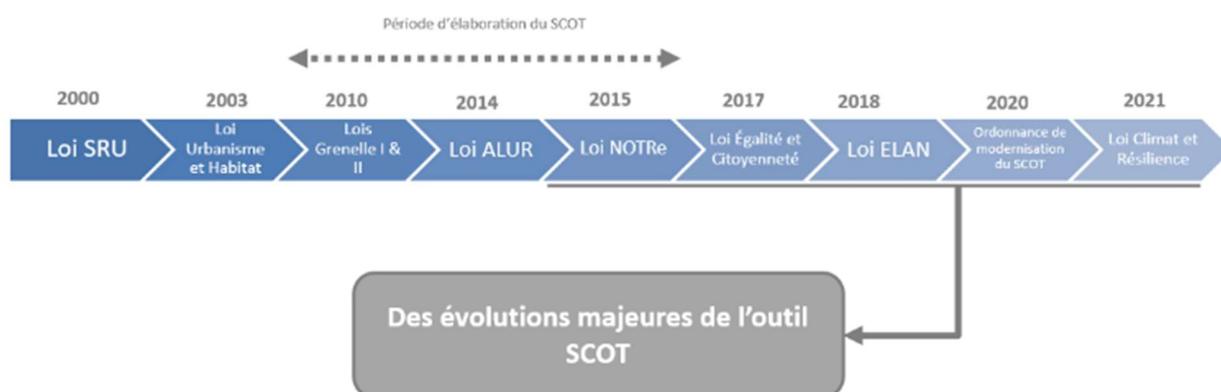


A titre de rappel, le PADD en vigueur s'est donné pour ambition de réduire de 61% la consommation d'espace ENAF (soit 340 hectares).

## PERSPECTIVES

### LA COMPTABILITE DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS-CADRES

D'importantes évolutions législatives ont eu lieu depuis l'approbation du SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche en 2018. Elles sont venues redéfinir la place du SCOT qui est réaffirmée à la fois dans la hiérarchie des normes en tant que document pivot intégrateur des stratégies d'aménagement ainsi que par un contenu renouvelé.



#### L'ordonnance de 2020, relative à la modernisation des SCOT

L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale porte de nombreuses évolutions à prendre en compte pour les futures révisions ou modifications de ces documents. Il convient de les détailler. Les évolutions prévues par cette ordonnance portent sur :

- La structure du document, donnant davantage de visibilité au projet avec le changement du PADD en Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), une restructuration du DOO autour de grands blocs, une intégration des éléments essentiels du rapport de présentation en annexes qui peuvent également contenir d'autres éléments utiles à l'appropriation du SCOT.
- Le contenu thématique des SCOT s'articulant autour de trois piliers : les activités économiques, les grands éléments de structuration des lieux de vie, la transition écologique et énergétique.
- Le périmètre du SCOT en invitant à penser au-delà du périmètre intercommunal.
- Le portage du SCOT avec un rôle conforté pour les EPCI au sein de la structure porteuse du SCOT.
- Les postures potentielles du SCOT, pouvant tenir lieu de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), de projet de territoire ou encore d'établir un programme d'actions.
- Certains allègements de procédure.

#### La loi « Climat et Résilience »

La **Loi Climat et Résilience**, promulguée en août 2021, a un impact direct sur l'aménagement du territoire et en particulier sur les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT). Ces évolutions visent à aligner les politiques locales d'aménagement avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à

effet de serre et d'adaptation au changement climatique. Les principales évolutions à apporter aux SCOT suite à cette loi :

- **Réduction de l'artificialisation des sols** : La loi impose une réduction de 50 % du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030 et un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Les SCOT doivent prévoir des stratégies pour limiter l'expansion urbaine, privilégier le renouvellement urbain (réhabilitation, densification) et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Prise en compte des risques climatiques** : Les SCOT doivent intégrer des mesures pour anticiper les risques climatiques (inondations, sécheresses, feux de forêt) et adapter l'aménagement du territoire en conséquence. Les zones à risque doivent être mieux identifiées et protégées.
- **Renforcement des exigences énergétiques** : La loi climat oblige les SCOT à prévoir des mesures pour améliorer la performance énergétique des bâtiments et promouvoir les énergies renouvelables locales. Cela inclut la rénovation énergétique des bâtiments existants et la promotion de l'éco-construction.
- **Préservation des espaces naturels** : Les SCOT doivent intégrer des objectifs renforcés de protection des écosystèmes et de la biodiversité. Cela implique une meilleure gestion des zones naturelles protégées, des continuités écologiques (trames vertes et bleues) et des espaces agricoles.

Souhaitant préserver son identité et son caractère rural, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche a déjà intégré l'ensemble de ces enjeux dans son Schéma de Cohérence Territoriale actuel. Par exemple, ce dernier prévoit :

- Une réduction de 60 % de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).
- Une protection renforcée des espaces de biodiversité existants.

Ainsi, les ajustements à apporter au SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche pour se conformer aux dispositions de la loi Climat et Résilience sont mineurs et n'affectent pas la structure générale du document en vigueur.

### La compatibilité du SCOT avec le SRADDET Normandie

Le SRADDET définit les enveloppes de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers suivantes à l'échelle du SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche et de ses intercommunalités membres :

Territoire	Consommation 2011 – 2021	Objectif 2021 – 2031	Taux d'effort
Terres d'Argentan Interco	112	75,82	-53,2%
Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merlerault	50		
Communauté de Communes des Pays de l'Aigle	103	50,67	-50,8%
<b>Total</b>	<b>265</b>	<b>126,49</b>	<b>-52,3%</b>

Le SCOT en vigueur s'est fixé une trajectoire de sobriété foncière allant au-delà de celle définie dans le cadre du SRADDET en anticipant une réduction de -61%.

Au-delà de cette trajectoire de sobriété foncière, le SRADDET a également pu définir des règles devant faire l'objet d'une déclinaison territoriale. L'analyse de ces derniers a mis en lumière des thématiques devant faire l'objet d'approfondissement dans le SCOT en vigueur :

- Adaptation du territoire aux enjeux du changement climatique,
- Adaptation de la trajectoire de développement avec les disponibilités des ressources en eau du territoire et ses capacités épuratoires.
- Organisation et implantation des infrastructures et des espaces à vocation logistique (inscription d'Argentan comme un un pôle logistique de proximité),

Ces approfondissements ne viennent néanmoins pas remettre en question l'économie générale du PADD du SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche.

## LES EVOLUTIONS A APPORTER AU SCOT EN VIGUEUR

### Un document cohérent avec le projet de territoire

Les échanges avec les différents acteurs du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche ont révélé une remise en cause limitée des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, les enjeux et la trajectoire de développement territorial demeurent pertinents et adaptés à la vision portée par les 3 intercommunalités qui la composent.

Ainsi dans le cadre de l'élaboration de leurs PADD respectifs, Terres d'Argentan Interco et les Communautés de Communes des Vallées d'Auge et du Merlerault et des Pays de l'Aigle n'ont pas observé de contradiction et d'incohérence entre leur projet de territoire et celui porté à l'échelle du SCOT en vigueur :

- La trajectoire démographique anticipée à +0,23% par an, soit l'accueil de 180 nouveaux habitants par an demeure pertinent au regard des démarches d'attractivités territoriales existantes et de l'enjeu de renouvellement de la population active,
- La production de logement neuf sur le territoire a été en deçà des objectifs de production, la production de 280 logements par an semble mesurée. Les objectifs de remobilisation des logements vacants pourraient néanmoins être relevés,
- L'armature territoriale demeure pertinente au regard de l'organisation actuelle du territoire. La Communauté de Communes des Vallées d'Auge et du Merlerault souhaiterait néanmoins faire évoluer le niveau d'armature de la ville de Vimoutiers et du Merlerault.

### Le renforcement des outils d'ingénierie territoriale partagé :

Les entretiens menés auprès des acteurs du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche ont souligné la nécessité de renforcer les synergies entre les trois intercommunalités. Il est apparu essentiel de développer une ingénierie commune afin d'assurer un suivi coordonné des enjeux majeurs du territoire. D'une part, cela concerne la préservation de la biodiversité, qui requiert une gestion partagée des espaces naturels et des actions concertées. D'autre part, la reconquête des logements vacants, particulièrement marquée dans certaines communes, nécessite une approche mutualisée pour favoriser la réhabilitation du parc existant et répondre aux défis de l'habitat.

### Une mise en application complète à partir de 2025

L'élaboration de documents d'urbanisme intercommunaux à l'échelle des 3 intercommunalités permettra dans un horizon de temps proche de mettre pleinement en application les orientations du

Schéma de Cohérence Territoriale. L'approbation de ces documents de planification permettra d'atteindre les objectifs fixés dans le cadre du SCOT.

## LA MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Au regard de la persistance des enjeux d'attractivité et d'aménagement identifié dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable en vigueur et de la cohérence des orientations stratégiques retenues, les choix réalisés par le Pays en matière d'orientations stratégiques ne nécessitent pas d'être remis en cause. Il n'apparaît dès lors pas nécessaire d'engager une révision générale à court terme du SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche. La mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée permettant d'intégrer l'ensemble des ambitions de la loi « Climat et résilience » et de décliner le SRADDET Normandie sera néanmoins nécessaire à court terme.

La loi 2021-1104 dite "Climat et résilience" adoptée le 22 août 2021 a posé, dans son article 194, un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050 et un objectif transitoire de réduction de moitié de la consommation foncière d'ici 2030. Ces objectifs doivent être traduits et territorialisés dans les documents de planification (SRADDET, SCOT et PLU(i)). Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Normandie a été approuvé en mars 2024. La loi Climat et résilience permet aux SCOT, à titre dérogatoire, de recourir à la procédure de modification simplifiée pour intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols tels que fixés dans le SRADDET.

Le choix d'une procédure de modification simplifiée permettra aux intercommunalités de finaliser les démarches d'élaboration de leurs PLUi respectifs sans engager concomitamment une procédure lourde à l'échelle du SCOT.

À moyen terme, le Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche engagera une procédure de révision générale esquissant un projet de territoire cohérent et partagé et intégrant des enjeux qui demeurent relativement peu traités dans le cadre du document en vigueur (aménagement commercial notamment...).

### Rappel des différents types de procédures d'évolution des SCOT :

Le choix entre une « modification » et une « révision » d'un SCOT dépend principalement de l'ampleur et de la nature des changements à apporter. Les critères à prendre en compte :

#### La modification

Les procédures de modifications ont une portée limitée et ne permettent que de réaliser des ajustements relativement mineurs et d'adapter le SCOT. Elle ne doit pas remettre en cause les grandes lignes du projet de territoire tel qu'il a été adopté (son économie générale), comme les objectifs stratégiques ou les choix d'aménagement principaux.

Exemples de modifications :

- Correction d'erreurs matérielles ou de cartographie.
- Ajustements mineurs dans les règles ou objectifs sans affecter l'organisation d'ensemble du territoire.
- Précisions sur certains points du document (périmètre d'un projet, détails techniques, etc.).

Procédure plus légère : Elle est plus rapide et moins contraignante que la révision. Elle n'implique pas toujours une évaluation environnementale.

### La révision

À l'inverse la démarche de révision est nécessaire pour des modifications substantielles qui affectent profondément l'orientation ou l'économie générale du SCOT.

Exemples de révision :

- Modifications des objectifs de développement (changement d'orientation stratégique pour l'urbanisme, la mobilité, le logement, etc.).
- Introduction de nouveaux projets d'aménagement d'envergure (zones d'urbanisation, grands équipements, infrastructures).
- Modification importante des zonages ou des prévisions démographiques.

Procédure plus lourde : La révision suit une procédure plus longue et complexe, avec des étapes supplémentaires, notamment une évaluation environnementale systématique et une plus large concertation avec les acteurs publics et la population.

### La procédure de modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée relève des articles L 143-37 à L 143-39 du code de l'urbanisme :

1. Elle est engagée à l'initiative du Président du PETR Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche,
2. Le projet est notifié aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites.
3. Il est mis à disposition du public pendant un mois accompagné des avis formulés par les personnes publiques associées. Lors de cette mise à disposition, l'ensemble du dossier de SCOT intégrant les orientations et cartographies seront présentées.
4. A l'issue de la mise à disposition, le Président du PETR en présentera le bilan devant le comité syndical, qui en délibérera et adoptera le projet

La modification simplifiée n'est pas obligatoirement soumise à évaluation environnementale, néanmoins, compte tenu des enjeux de sensibilité environnementale et paysagère de certains espaces des communes soumises à la Loi Littoral, les élus ont souhaité mener une évaluation environnementale.