



BILAN D'APPLICATION DU SCOT DU PAYS D'ARGENTAN D'AUGE ET D'OUICHE

Comité syndical du 12 novembre 2024

01 | CADRE RÉGLEMENTAIRE

UN SCOT ADOPTÉ EN DÉCEMBRE 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 L143-28), une « analyse des résultats de l'application » du SCOT doit être réalisée et délibérée 6 ans après son adoption.

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.

01 | 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 2024.

En 2018, la loi portant évolution 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.

LOI « CLIMAT ET RÉSILIENCE » : QUELLES CONSÉQUENCES POUR LE SCOT ?

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la récente loi dite « Climat et Résilience » a été promulguée en août 2021. Elle vise à ancrer l'écologie dans notre société, et notamment en matière d'urbanisme, elle vient apporter de nouvelles précisions et prérogatives au SCOT. En particulier, en matière d'aménagement du territoire, elle définit une trajectoire nationale à décliner dans les documents de planification (SCOT et PLU) afin d'atteindre l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050. Ceci a notamment pour conséquence la nécessité d'intégrer le sujet de la « réduction du rythme de l'artificialisation des sols » dans le bilan du SCOT.

Elle décrit également des opportunités et des leviers d'action pour valoriser les friches et atteindre l'excellence environnementale et demande aux territoires concernés de gérer le recul du trait de cote.

Par ailleurs, la loi « Climat et Résilience » indique que les futurs SCOT intégreront désormais le sujet de la logistique à travers le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (ex-DAAC). La révision du SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche devra donc intégrer ce sujet.



02



Bilan du SCOT par thématique

MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

« 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. »

Trajectoire de sobriété foncière – données EPF Normandie:

	2001 – 2010 (ha)	2011 – 2020 (ha)			Évolution
		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%
Total	723	152	84	265	-63,3%

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%).

ENGAGER UN REDRESSEMENT DÉMOGRAPHIQUE

« 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

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.

Évolution de la population à l'échelle du SCOT :



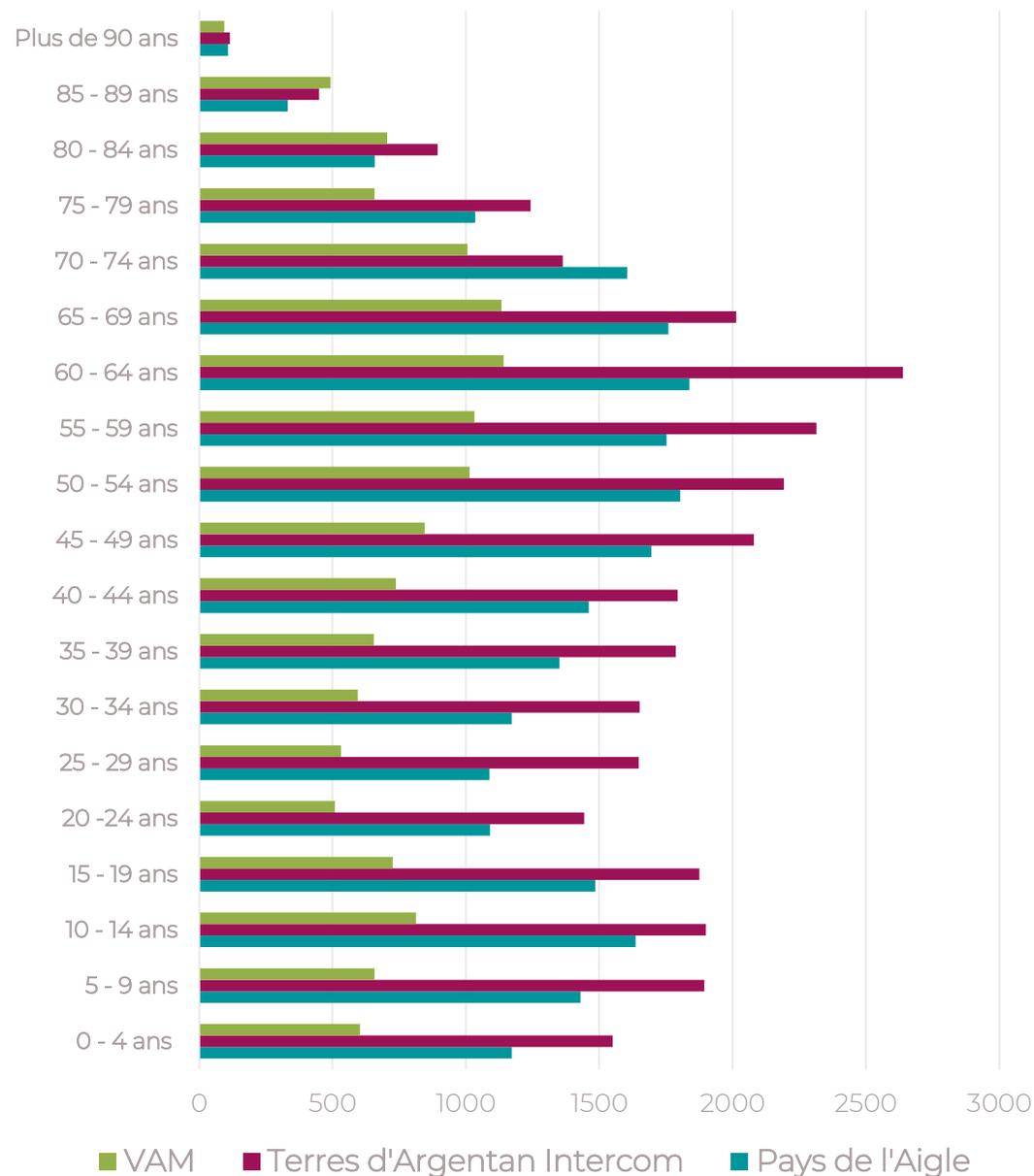
Un vieillissement marqué de la population

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 (1^{ère} 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.

Évolution de la pyramide des âges



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.

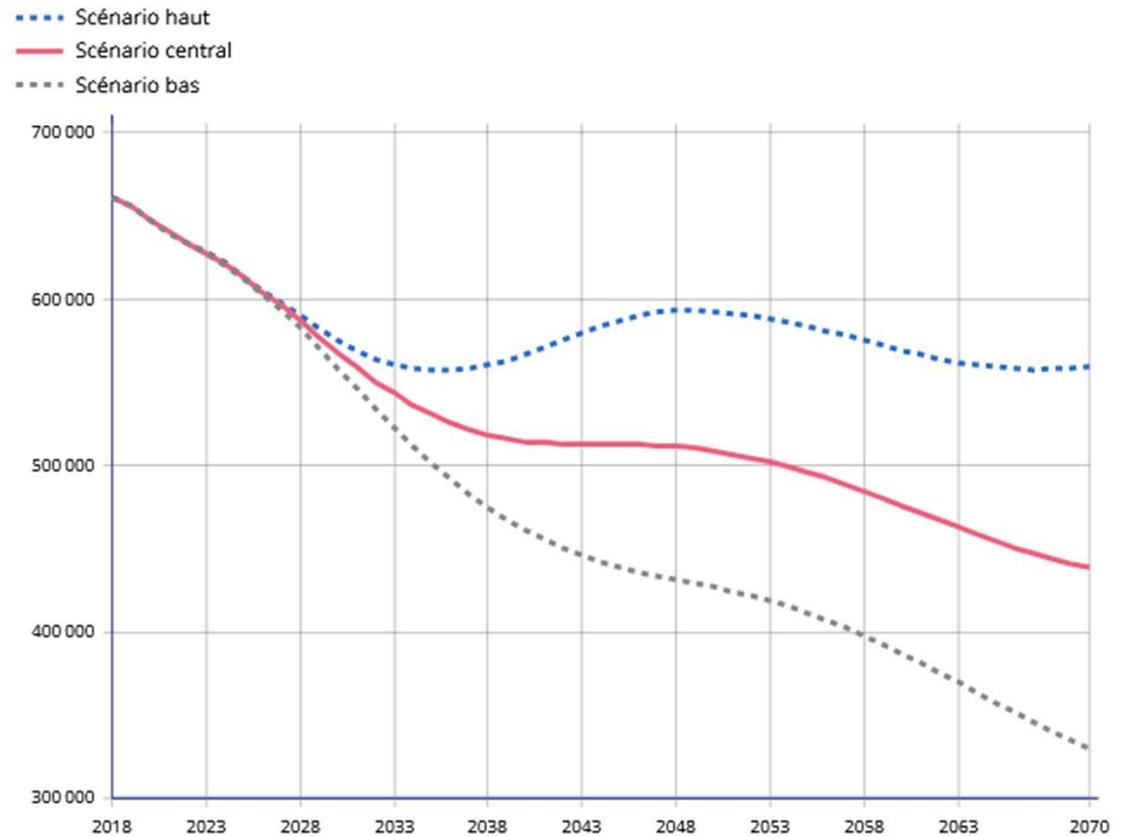
Le département de l'Orne devrait observer une trajectoire similaire dans les prochaines années, même si le retrait serait moins marqué, -0,7% par an en moyenne.

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.

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.

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



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

ACCROITRE LE PARC D'ENVIRON 5 600 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES À 2038

«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

Une dynamique de construction en berne

Comme le souligne le tableau présenté ci-contre, 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).

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 Interco	280	5600	145	227	49
Pays de l'Aigle			199	91	18,2
VAM			96	47	9,4
P2AO			440	365	91

ORGANISER LA MOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS

«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

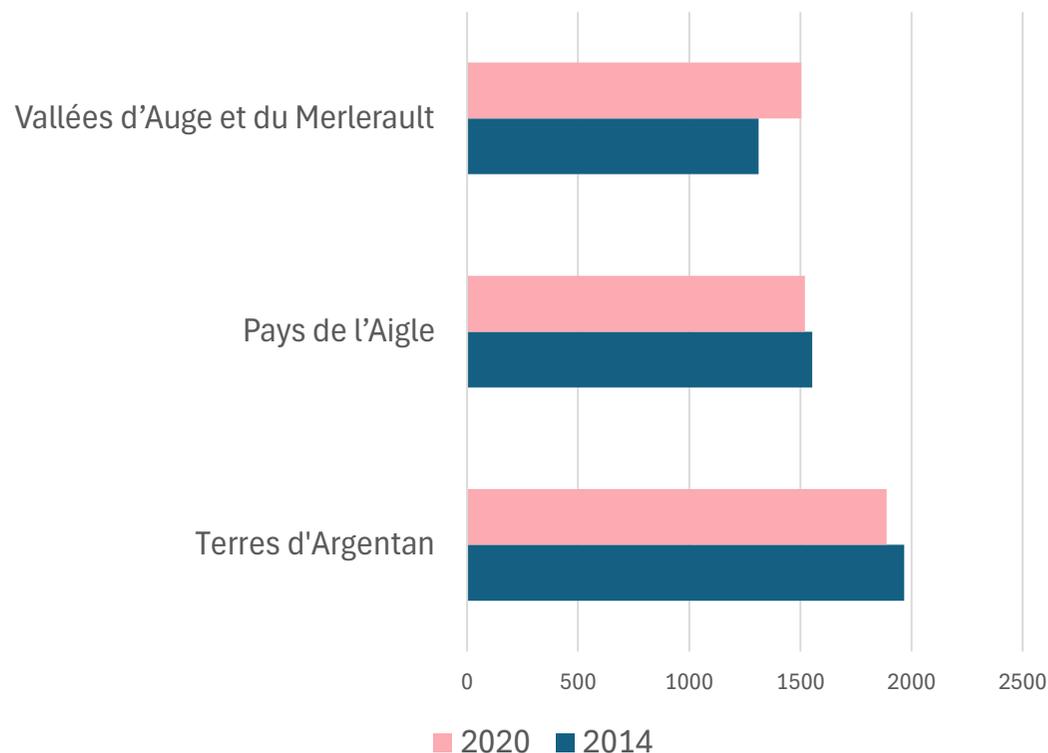
Les actions mises en œuvre par les trois intercommunalités pour accompagner la résorption de la vacance ont permis au territoire du SCOT de stabiliser le nombre de logements vacants recensés sur le territoire du nombre de logements vacants entre 2014 et 2020 (-80).

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

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...

Évolution du parc de logements vacants



FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES HABITANTS, LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

«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.

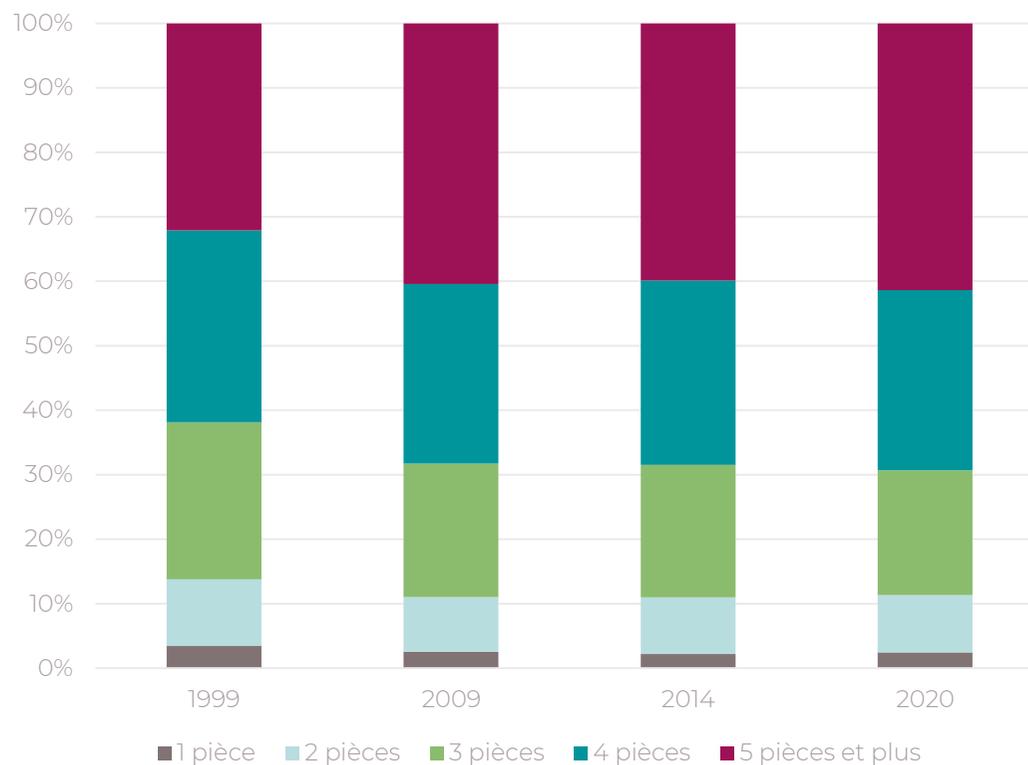
À l'inverse un parc locatif qui croît légèrement

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.

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



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET DE LA POPULATION ACTIVE

«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

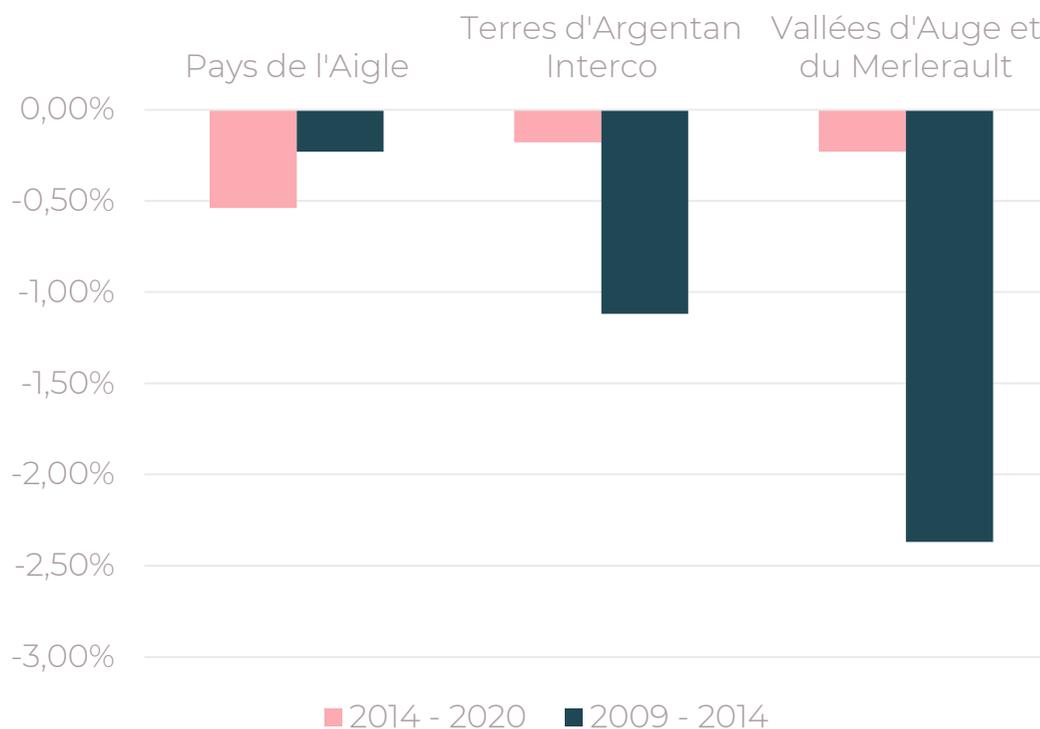
La dynamique démographique observée à l'échelle du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche s'est traduite au cours de ces dernières années par une érosion marquée de la population active. Chacune des intercommunalités du territoire est concernée par ce recul des habitants en âge de travailler (-1658).

Un marché de l'emploi stable

En parallèle le territoire est parvenu à stabiliser son marché de l'emploi à 27193 emplois. Le territoire est ainsi parvenu à mettre un coup d'arrêt à la dynamique de destruction des emplois observée au 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.

Évolution de l'emploi entre 2009 et 2020 :



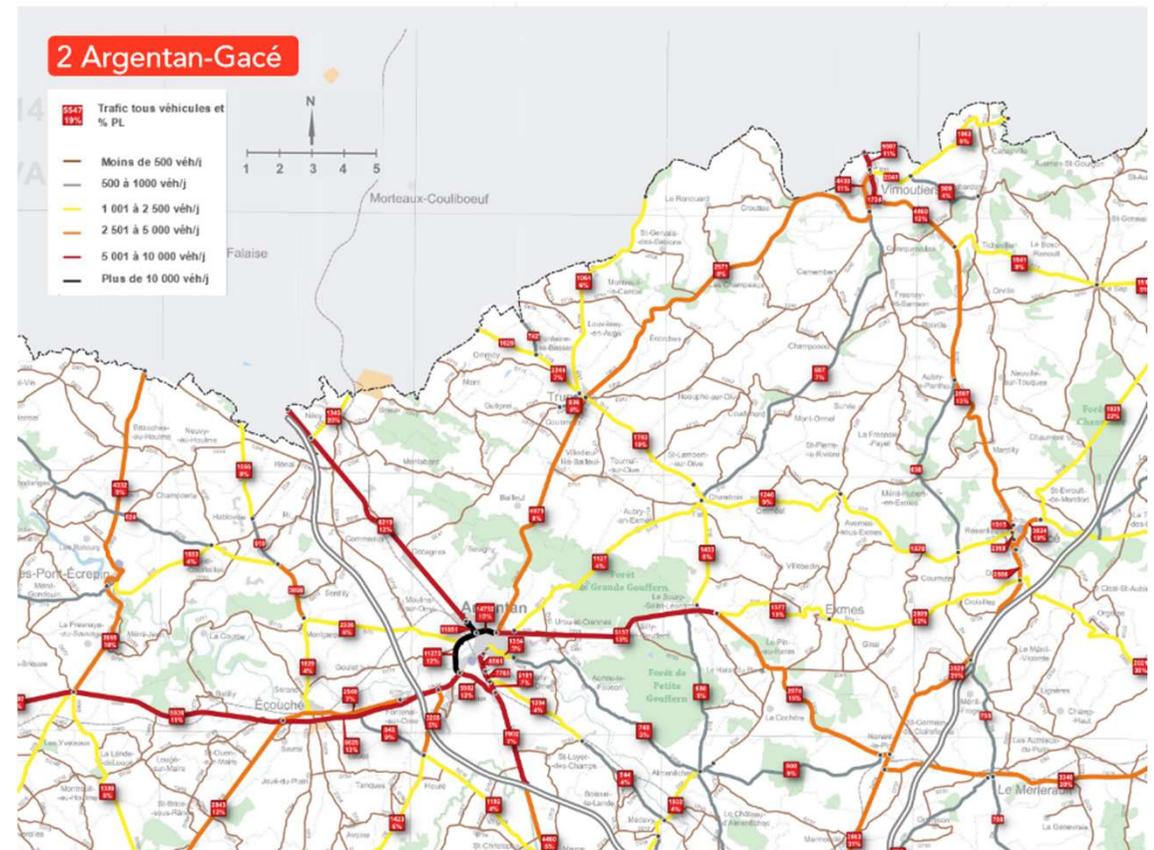
RENFORCER LES CONNEXIONS AVEC L'EXTÉRIEUR ET DÉPLOYER DES MOBILITÉS DURABLES EN INTERNE

« 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'Écouché, 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 structurants 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 ornaïis 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 jours.

Des flux demeurent aujourd'hui particulièrement importants au cœur de certaines communes, à l'image d'Aspres, qui totalise en moyenne 2400 véhicules jours.



RENFORCER LES CONNEXIONS AVEC L'EXTÉRIEUR ET DÉPLOYER DES MOBILITÉS DURABLES EN INTERNE

« 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. 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.

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

DÉVELOPPER DES SOLUTIONS DE DÉPLACEMENTS DURABLES POUR RÉDUIRE LE TEMPS DE DÉPLACEMENT

« 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

Une évolution marquée des migrations pendulaires :

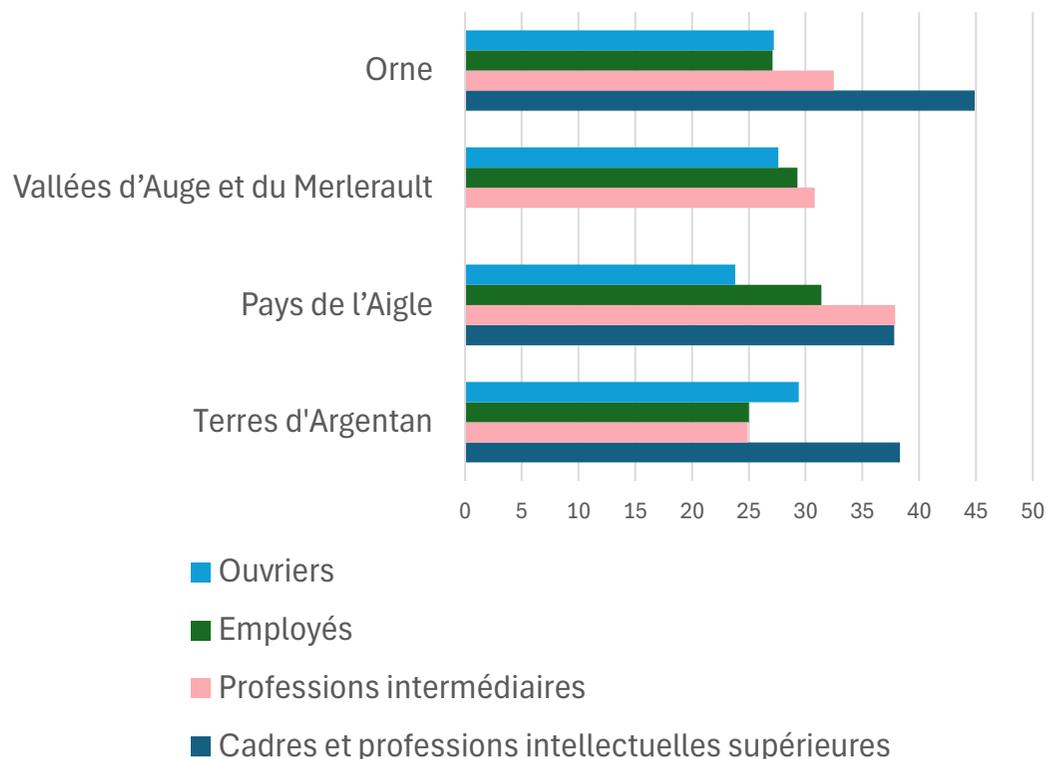
Depuis 2008, la cartographie des déplacements domicile-travail sur les deux zones d'emplois d'Argentan et de l'Aigle a été amenée à évoluer de manière importante. Parmi les évolutions observées : un développement des déplacements de la zone d'emploi de Caen vers Argentan (1216 navettes), depuis Lisieux, 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 déplacements quotidiens élevés.

Temps de trajet médian en 2018 :



DÉVELOPPER DES SOLUTIONS DE DÉPLACEMENTS DURABLES À L'ÉCHELLE DU PÉRIMÈTRE DU PAYS POUR RÉDUIRE LES TEMPS DE DÉPLACEMENT

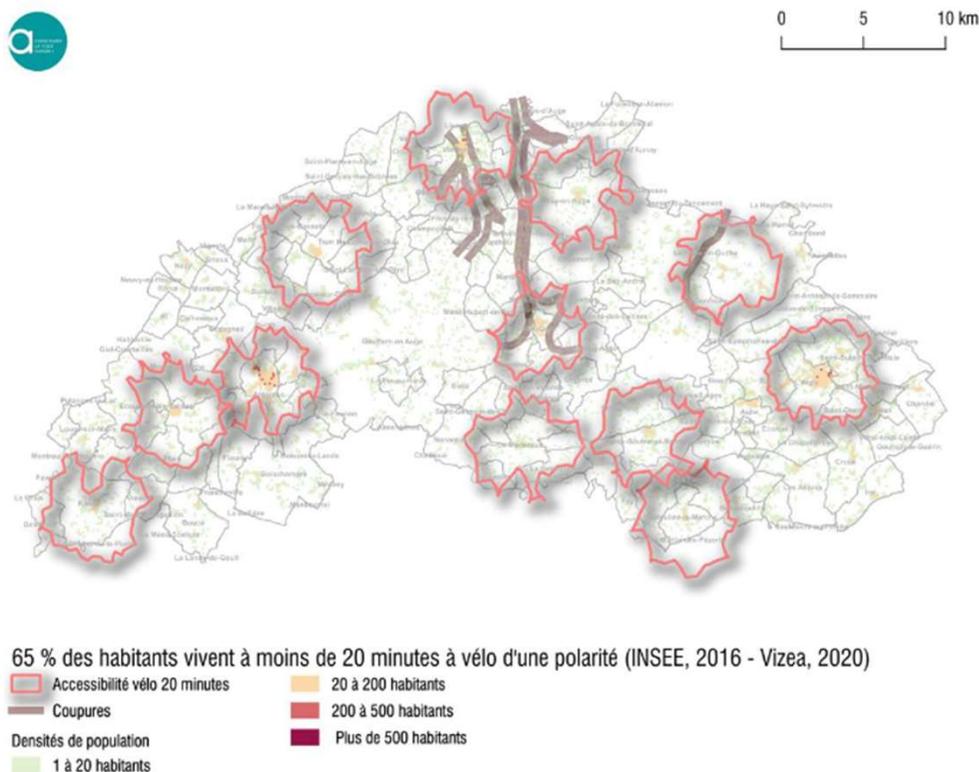
« Afin de contribuer à une qualité de vie agréable pour ses habitants et une expérience du territoire plaisante pour les autres, le Pays entend diminuer les déplacements contraints et l'usage individuel de la voiture. Cela se traduit par la valorisation des pratiques alternatives à la voiture individuelle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

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).



RENFORCER LA PRÉSENCE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES EN ADÉQUATION AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTS ESPACES

«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.

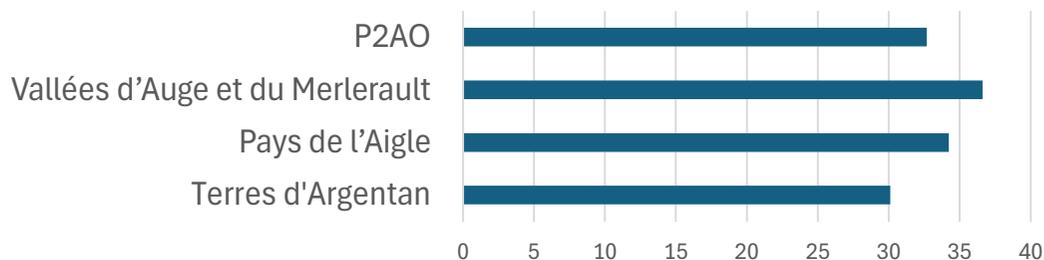
Mais une concentration accrue sur les villes pôle

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.

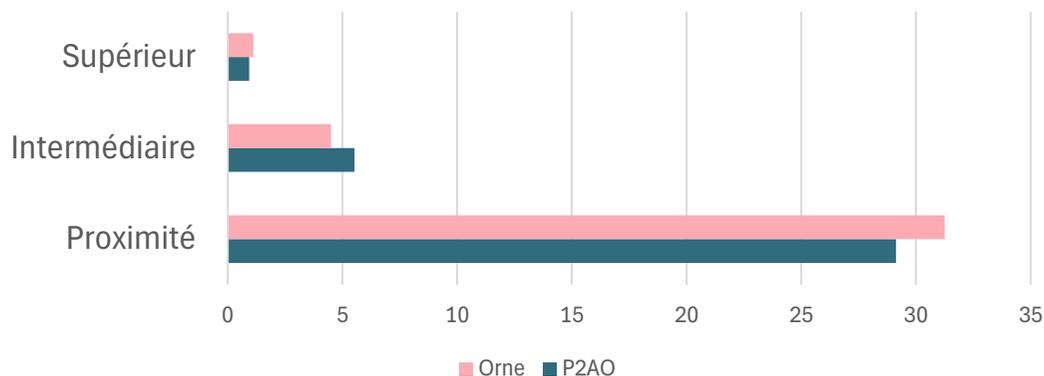
Un niveau d'équipement de proximité important

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.

Taux d'équipements pour 1000 habitants :



Taux d'équipements sportifs et culturels pour 1000 habitants :



DÉVELOPPER DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES POUR TOUS LES ÂGES

«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 microcrèches 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 classe à la rentrée 2024.

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 microcrèche 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.

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%

ÉTOFFER L'OFFRE DE FORMATION

«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 (filiale agricole, filiale équine, filiale 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

«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.

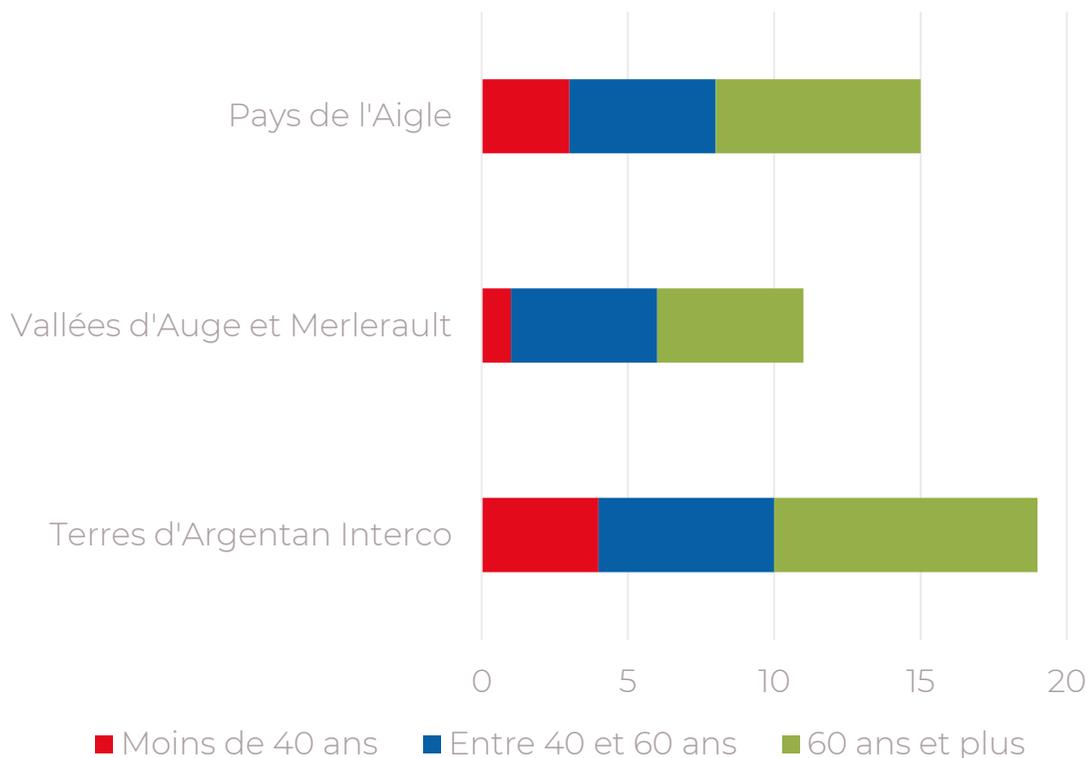
Comme le souligne le graphique, ci-contre, l'offre de soin en médecine générale est particulièrement fragile sur le territoire. Une forte proportion des médecins est en effet âgée de plus de 60 ans.

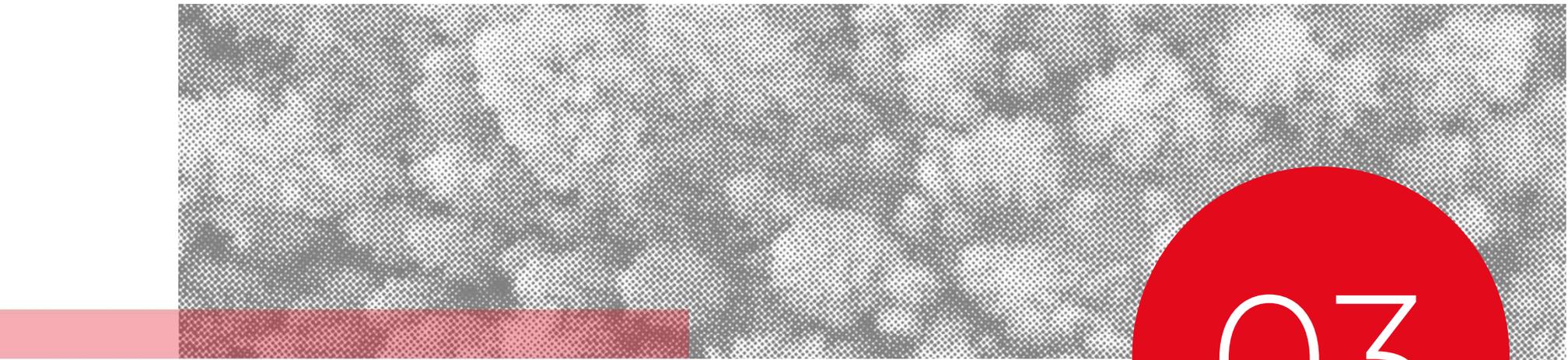
Marqué par le vieillissement de sa population, le Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche se caractérise aujourd'hui par un niveau d'accessibilité aux soins relativement limité. En effet, l'offre en médecine générale existante ne permet aujourd'hui à la population que de consulter régulièrement un médecin 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 pluridisciplinaires et leurs antennes, dont 3 sur la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault.

Offre en médecine générale sur le territoire :





03



Perspectives

LES ÉVOLUTIONS À 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.*

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.

ANALYSE COMPARATIVE DES MODALITÉS D'ÉVOLUTION DU SCOT

Scénario	Analyses critiques	Avantage	Inconvénient
<p>Maintien en vigueur</p>	<p>Si le projet d'aménagement et de développement durable du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouches reste d'actualité, le SCOT en vigueur ne permet pas d'intégrer les évolutions législatives intervenues depuis l'approbation du SCOT et notamment les lois ALUR, ELAN et plus récemment Climat et Résilience ou d'intégrer les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie qui vient d'être approuvé.</p> <p>Le SCOT ne dispose pas également de volet commercial en l'état (DAAC / DAACL) et ne fixe par conséquent pas les limites de l'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement du territoire. Pour autant, dans le cadre de l'élaboration de leur PLUI respectif, les communautés de communes ont pu intégrer à ce stade cet enjeu en formalisant notamment des OAP Urbanisme commercial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Procédure simple : acter lors d'une délibération le maintien du SCOT pour 6 nouvelles années, • Pas de coûts nouveaux pour le territoire, • Permet de conforter les documents d'urbanisme en cours d'élaboration. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une absence de pris en compte des évolutions législatives, • Un SCOT qui ne joue pas son rôle de document parapluie en ne réalisant pas la mise en compatibilité avec le SRADDET, • Un SCOT qui n'exploite pas l'ensemble des potentiels notamment sur le volet commercial,

ANALYSE COMPARATIVE DES MODALITÉS D'ÉVOLUTION DU SCOT

Scénario	Analyses critiques	Avantage	Inconvénient
<p>Modification simplifiée</p>	<p>Afin de mettre en compatibilité le SCOT avec les récentes évolutions législatives et notamment la loi Climat et Résilience (objectif de limitation de la consommation foncière, de production de logement...) et d'obtenir une meilleure lisibilité du document (DOO).</p> <p>La procédure de modification simplifiée ne permettra néanmoins pas d'impulser une nouvelle dynamique et d'approfondir de nouvelles thématiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un SCOT compatible avec la loi « Climat et Résilience » et le SRADDET Normand, • Une procédure qui ne vient pas fragiliser les PLUi en cours d'élaboration (nécessité de procéder à des modifications / révisions nécessaire à la mise en compatibilité des documents, • Un coût modéré pour le territoire (environ 30.000€ HT) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un SCOT qui n'exploite pas l'ensemble des potentiels notamment sur le volet commercial,

ANALYSE COMPARATIVE DES MODALITÉS D'ÉVOLUTION DU SCOT

Scénario	Analyses critiques	Avantage	Inconvénient
<p>Révision générale</p>	<p>La notion de révision « générale » implique de revoir le projet de SCoT en profondeur, selon les mêmes étapes qu'une élaboration de SCOT, à savoir : un diagnostic, un état initial de l'environnement, un projet politique renouvelé (PADD), son volet règlementaire (D00), l'évaluation environnementale et la justification des choix, sans oublier la concertation avec les communes, les personnes publiques associées et les citoyens.</p> <p>La révision du SCOT permettrait également de doter le territoire d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commerciale et Logistique.</p> <p>La révision générale du SCOT avant 2027 aurait des conséquences importantes sur les collectivités du SCOT. Les choix réalisés pourraient amener à des modifications ultérieures importantes pour les PLUi en cours de réalisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une procédure qui amène à se réinterroger sur l'avenir du territoire et ses besoins futurs (engager une démarche prospective), • L'opportunité d'approfondir de nouvelles thématiques dans le SCOT, • Une révision qui pourrait ne commencer qu'en 2026 / 2027 en cas de modification simplifiée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des choix qui pourraient amener des modifications ultérieures importantes pour les PLUi (le PLUi doit être compatible avec le SCoT), • Un coût important pour le territoire (environ 180.000€ HT)

Agence Sud-Est

TOULON Siège social
45 rue Gimelli, 83000 Toulon
04.94.18.97.18

Agence de PARIS

52 rue Jacques Hillairet
75012 Paris
01.53.46.65.05

Agence de LYON

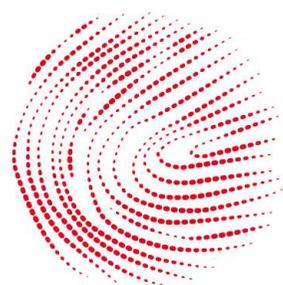
78 rue de la Villette
69003 Lyon
09.72.46.52.02

Agence d'ANGERS

18 rue de Rennes
49100 Angers
09.65.10.52.24

**Agence Sud-Ouest
MONTAUBAN**

12 rue Edouard Branly, 82000 Montauban
05.63.92.11.41



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com