

Monsieur Laurent BEAUVAIS

Argentan Intercom

Maison des Entreprises et des Territoires

12 route de Sées – BP 90 220

61 205 Argentan Cedex

Aff. Suivie par Michel LERAT – Patricia MARQUET

La Ferté-Fresnel, le 30 juillet 2019

Nos réf : FF/ED/19-006

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis par courrier reçu le 2 mai 2019 le projet de PLUi des Courbes de l'Orne arrêté le 15 avril 2019 et je vous en remercie. Vous sollicitez l'avis du SCoT, conformément aux articles R.153-4 et R.153-6 du code de l'urbanisme.

Nous avons été associés en tant que PPA à son élaboration et avons pu transmettre nos observations au cours des différentes réunions de concertation. Le PLUi arrêté est compatible avec le DOO du SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche.

Les éléments suivants sont à relever :

- Le PLUi projette un développement à l'horizon 2033, durée inférieure à celle du SCoT qui fixe une stratégie à l'horizon 2038. Certains objectifs chiffrés sont donc à relativiser.
- Le SCoT est bien pris en compte dans la réflexion du PLUi dès le stade du rapport de présentation, notamment en partie I sur la consommation d'espace, en partie II sur le développement des énergies renouvelables, en partie IV sur la compatibilité avec le SCoT, et en partie V sur les objectifs chiffrés du PADD du PLUi.
- Le PLUi est ambitieux avec + 0,25%/an d'augmentation de population contre + 0,23%/an pour le SCoT. Pour autant, certains territoires du SCoT ont des objectifs de développement moins ambitieux et sont moins attractifs que ceux proches d'Argentan, notamment les territoires centraux. Par ailleurs, le volume de population concerné par le PLUi représente seulement 8,6% de la population totale du SCoT. Ces deux éléments nous permettent de considérer que les objectifs chiffrés du PLUi ne remettent pas en question l'équilibre souhaité à l'échelle du SCoT.
- Le PLUi prévoit des densités en extension de 13 logements/ha pour l'habitat sur Ecouché et Rânes et de 11 logements/ha sur les autres communes. Ces densités sont conformes à celles inscrites dans le DOO du SCoT.
- Le PLUi affiche un minimum de 30% de l'urbanisation future à réaliser dans les parties actuellement urbanisées. Le SCoT prévoit de réaliser au minimum 45% des objectifs de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ces objectifs restent cohérents à l'échelle du SCoT car l'effort d'urbanisation sera davantage porté sur les polarités urbaines majeures et les polarités d'équilibre central.

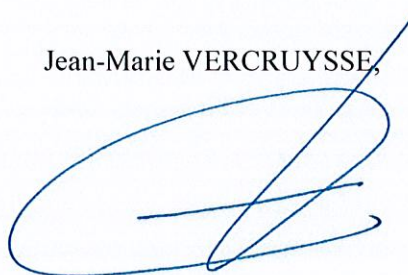
- Le PLUi prévoit de densifier les zones d'activité existantes et ne définit pas de zones AUz ce qui permet de répondre parfaitement aux objectifs du SCoT relatifs au développement économique.
- La diminution de 30% de la consommation d'espace en Zone Naturelle et en Zone Agricole par rapport à la période précédente témoigne d'une réelle inversion de tendance. Le PLUi fixe un maximum de 14 ha de foncier agricole à consommer d'ici à 2033, soit moins d'1 ha/an en moyenne. Le SCoT fixe un objectif de 17ha/an maximum (pour le développement économique et résidentiel) pour l'ensemble du territoire. Ces chiffres sont cohérents compte tenu de la population du secteur du PLUi, de celle du SCoT et des dynamiques de développement liées au pôle urbain d'Argentan et à la proximité de l'A 88 vers Falaise et Caen.

Aussi, je vous fais part de notre avis favorable sur le document arrêté du PLUi des Courbes de l'Orne, considérant :

- que les axes de développement stratégiques du PLUi permettent de renforcer les perspectives et les enjeux de développement du territoire définis dans le SCoT,
- que le scénario retenu dans le PLUi pour le développement de la population et de l'habitat est compatible avec les grands objectifs chiffrés du SCoT,
- que l'artificialisation des sols et la consommation des espaces respectent les objectifs chiffrés du SCoT, de même que les densités affichées dans le PLUi,
- que les principes de lutte contre l'étalement urbain et d'économie de l'espace sont respectés et que la répartition des logements, que ce soit en extension ou en densification, ainsi que la répartition spatiale montrent une forte volonté d'économie de l'espace du territoire,
- que la démarche environnementale renforcera les objectifs de préservation du cadre de vie définis dans le SCoT,
- que la Trame Verte et Bleue du PLUi décline celle identifiée dans le SCoT.

Vous félicitant pour ce travail de qualité, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Jean-Marie VERCRUYSSÉ,



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