

**2.**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Communauté de communes Terres d'Argentan Interco**

# SOMMAIRE

---

## Introduction

### 1. Un territoire qui transforme son modèle de développement afin de répondre à ses besoins

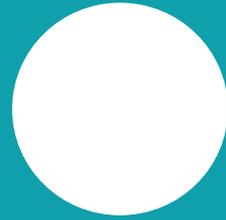
- 1.1 La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement
- 1.2 Répondre aux besoins en logement pour maintenir la population sur le territoire
- 1.3 Conforter une organisation territoriale à différentes échelles
- 1.4 Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

### 2. Un territoire majoritairement rural qui valorise son cadre de vie, préserve ses ressources et sa biodiversité

- 2.1 Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau
- 2.2 Conforter et préserver le maillage écologique local
- 2.3 Préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages du territoire
- 2.4 Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole
- 2.5 Qualifier et valoriser le cadre bâti, porteur de l'identité des communes et vecteur de qualité de vie

### 3. Un territoire qui poursuit son engagement dans les transitions en cours

- 3.1 Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2048
- 3.2 Mettre en place une politique de décarbonation des déplacements permettant la mobilité du plus grand nombre
- 3.3 Favoriser des modes de constructions et d'évolutions écologiques des bâtiments
- 3.4 Réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire pour garantir la sécurité des biens et la santé des populations
- 3.5 Améliorer la gestion des déchets dans une optique d'économie circulaire



# INTRODUCTION

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Introduction

---

### Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce politique du document d'urbanisme. Il synthétise les grands principes décidés par les élus afin de guider le développement de leur territoire pour les prochaines décennies. Le rôle du PADD est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD est le fruit d'un travail de plusieurs mois. A partir des enjeux établis lors du diagnostic, les échanges avec les élus, services de la Communauté de communes, ainsi que les différents partenaires, ont permis d'aboutir à ce texte. Ces grandes orientations ont été débattues au sein des Conseils municipaux puis en Conseil communautaire le 21 décembre 2023.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic multi-thématique et des enjeux exposés au sein du Rapport de présentation. Les pièces réglementaires – orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement – doivent justifier de leur compatibilité avec les grandes orientations du présent PADD.

Le PADD s'articule autour de trois principes :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, retenus pour l'ensemble de la communauté de communes ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de sobriété foncière, de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), de lutte contre l'étalement urbain et justifie de son engagement dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN).

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## Introduction

---

### **Un PLUi-H qui répond aux besoins du territoire et préserve ses ressources pour s'engager dans les transitions**

Plaçant au centre de son projet les transitions, il s'inscrit dans la volonté intercommunale d'agir de manière résolue au regard de la crise écologique.

Le travail d'élaboration du document, ainsi que le discours qu'il porte ont suivi deux lignes directrices :

- Faire projet commun en inventant un récit commun pour le futur du territoire, en se projetant pour les quinze prochaines années. Il s'agit de s'appuyer sur les situations actuelles, les actions mises en œuvre, afin de penser la réponse aux besoins d'aujourd'hui, de demain, et d'envisager un horizon désirable ;
- S'inscrire dans des cadres supra-territoriaux (obligation législative, SRADDET, SCOT) qui imposent une exigence forte de sobriété ou de qualité, une responsabilité partagée de qualité paysagère et patrimoniale, des opportunités pour l'ensemble de l'intercommunalité.

Dans la continuité directe de ce choix, et pour répondre aux enjeux du diagnostic, les orientations du projet politique d'aménagement et de développement durables de la Communauté de communes Terres d'Argentan Interco se structure autour de trois axes directeurs transversaux :

- **Axe 1** : Un territoire qui transforme son modèle de développement afin de répondre à ses besoins
- **Axe 2** : Un territoire majoritairement rural qui valorise son cadre de vie, préserve ses ressources et sa biodiversité
- **Axe 3** : Un territoire qui poursuit son engagement dans les transitions en cours

**1**

**UN TERRITOIRE QUI  
TRANSFORME SON MODÈLE  
DE DÉVELOPPEMENT AFIN  
DE RÉPONDRE À SES  
BESOINS**

# UN TERRITOIRE QUI TRANSFORME SON MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉPONDRE À SES BESOINS

---

Confrontée à de nombreux enjeux, la Communauté de communes réaffirme le besoin de transformer son modèle de développement pour faire front devant les défis des années à venir. Face à des questions qui dépassent le plus souvent l'échelle de Terres d'Argentan Interco, il s'agit d'apporter une réponse qui correspond à la situation du territoire. La Communauté de communes souhaite confirmer le changement de son modèle de développement en cours, afin de répondre à plusieurs défis :

- La crise écologique dans ses multiples dimensions qui nécessite d'une part de réduire l'impact des activités humaines et de l'aménagement de l'espace sur l'environnement, et d'autre part, de s'adapter aux conséquences actuelles et futures du dérèglement climatique ;
- Les évolutions démographiques, qui se traduisent dans la Communauté de communes comme dans l'ensemble du département de l'Orne, par une tendance à la baisse ainsi que par un vieillissement de la population ;
- Des évolutions des modes de vie, qui se traduisent de différentes manières, comme par le desserrement des ménages ou l'évolution des modes de consommation (liés aux usages des technologies numériques, à la recherche de produits locaux...). notamment depuis la crise liée au Covid-19 ;

- Les transformations du tissu économique, à travers la désindustrialisation, la tertiarisation de l'économie, la place croissante du numérique... ;
- Les obligations liées au cadre réglementaire, qui nécessitent de trouver une traduction locale, correspondant à la situation du territoire de Terres d'Argentan Interco.

Ce premier axe vise à traduire les ambitions du territoire en la matière. Face à des logiques nationales d'aménagement qui ont longtemps privilégié le développement des territoires par l'extension urbaine, il s'agit en particulier de proposer de nouvelles logiques, passant par une évolution des formes urbaines. L'évolution des pratiques d'urbanisme pour la réponse aux besoins du territoire et l'accueil de nouveaux habitants ou activités, doivent passer par des formes plus sobres, limitant leur impact, et notamment en termes l'artificialisation des sols.

Il s'agit également de placer la proximité au cœur du projet du territoire, en continuant à favoriser le retour dans les centralités des communes, ainsi qu'en affirmant la place d'une armature du territoire renforcée.

Plus généralement, il s'agit de penser un modèle plus vertueux, qui répond aux besoins du territoire tout en valorisant ses qualités.

# ORIENTATION 1.1

## La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement

Pour faire face au dérèglement climatique et préserver les terres agricoles, la Communauté de communes vise à limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols. Elle met en cela la sobriété foncière au centre de sa politique d'aménagement. L'objectif de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers répond à différents objectifs :

- Conserver le capital productif du territoire en préservant les terres agricoles ;
- Garantir les services écosystémiques rendus par les sols vivants (réserves de biodiversité, filtration et captage de l'eau, stockage du carbone) ;
- Limiter l'étalement urbain qui augmente les distances et donc les besoins en mobilité.

Le PLUi-H s'inscrit dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) défini par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, précisée par les décrets d'applications et qui impose une trajectoire de réduction de la consommation foncière pour la période 2021-2030.

Face à ce défi, la Communauté de communes s'inscrit dans une logique d'urbanisme circulaire, en continuité des efforts déjà réalisés. Elle met en place une stratégie de réinvestissement des espaces bâtis existants et privilégie l'aménagement au sein de l'enveloppe bâti (comblement des dents creuses, renouvellement urbain...) afin de permettre son

développement tout en limitant l'impact des projets d'aménagements sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.



*La première colline du Pays d'Auge à Montreuil-la-Cambe  
Source : Ville Ouverte*

# ORIENTATION 1.1

## La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement

### **Objectif 1 : Lutter contre l'artificialisation des sols en s'engageant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)**

La trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la Communauté de communes correspond aux objectifs quantitatifs de réduction de la consommation issue de la territorialisation à l'échelle de la Région Normandie, et indiqués dans le Schéma Régional de Développement Durable, d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cela correspond une réduction de 53,2% pour la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020, puis à une nouvelle réduction de 15% visant à constituer une enveloppe régionale permettant de prendre en charge une part de la consommation de projets d'intérêt régional ou national.

Sur le territoire de Terres d'Argentan Interco, 114 hectares d'espace naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2020, soit une moyenne de 11,4 hectares par an.

L'enveloppe allouée au PLUi-H est de :

- 2021-2030 : 45,5ha
- 2031-2038 : 17ha, qui correspond au même principe de réduction (53,2% puis 15% retirés à l'enveloppe disponible pour la décennie précédente) sur 8 ans.

L'enveloppe foncière disponible est donc de 62,5ha sur la période 2021-2038, à laquelle les consommations foncières déjà réalisées doivent être décomptées.

### **Objectif 2 : Limiter l'impact des nouvelles urbanisations dans le choix des secteurs à urbaniser (prise en compte des qualités pédologiques, des risques, de la présence de réseaux dans le choix des parcelles à urbaniser)**

Le choix des espaces ouverts à l'urbanisation (zones AU) prendra en compte leurs caractéristiques afin de limiter leur impact sur le territoire, tant pour les espaces en extension des communes que dans l'urbanisation nouvelles situées au sein de l'enveloppe du tissu constitué, notamment dans les dents creuses. Il conviendra de préserver les qualités et ressources du territoire, en prenant notamment en compte :

- Les qualités agro-pédologiques. Il s'agit de préserver le potentiel agricole du territoire en privilégiant l'urbanisation des terres aux valeurs agricoles les plus faibles, ainsi que sur celles inexploitable pour des conditions techniques ;
- La biodiversité et les trames écologiques, ainsi que le paysage. L'urbanisation nouvelle interviendra de préférence dans les espaces les moins sensibles ;
- Les risques auxquels ils peuvent être exposés, afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Les espaces soumis à des risques importants ne pourront être rendus constructibles ;
- Les besoins de raccordement aux réseaux collectifs et la disponibilité des ressources (eau potable, assainissement, énergie, télécommunications), ainsi que la présence de défense incendie.

# ORIENTATION 1.1

## La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement

### **Objectif 3 : Répondre aux besoins du territoire en s'appuyant sur le bâti existant (logements, commerces, activités...).**

Afin de répondre aux besoins du territoire tout en limitant la consommation foncière, la Communauté de communes privilégiera le réinvestissement du bâti existant. Elle cherchera à favoriser la remise sur le marché de biens vacants (logements, friches industrielles, bâtiments désaffectés ou sous-occupés, cellules commerciales vides) afin de répondre aux différents besoins. Ces actions participeront aussi à la redynamisation des espaces, notamment les centres des villes et des bourgs, et pourront permettre de répondre à des demandes spécifiques, comme la recherche de bâtiments de caractère.

#### o **Pour les logements**

Avec une part importante de logements vacants sur le territoire (10%, pour environ 8% à l'échelle nationale en 2020), l'enjeu de réhabilitation est fort.

La vacance peut avoir plusieurs sources, pouvant se cumuler :

- Difficultés liées à des successions ;
- Refus du propriétaire de mettre à louer ou en vente le bien ;
- Etat du bâti qui nécessite des travaux importants ;
- Caractéristiques urbaines et architecturales (logement de petite taille et/ou exigüe, appartement situé au-dessus d'un commerce, absence d'espace extérieur...).

Face aux différentes situations, la Communauté de communes s'attachera à continuer à agir pour la remise sur le marché de logements vacants, à travers une action directe ou par l'accompagnement des propriétaires privés.

Outre la priorité donnée au réinvestissement des bâtiments vacants identifiés à Argentan et dans les autres polarités, il s'agira d'accompagner par ailleurs les communes rurales dans le changement de destination et l'éventuelle réhabilitation d'anciens corps de ferme, pour la reprise du bâti des exploitations agricoles dont l'activité a cessé. Ce changement de destination pourra être autorisé en fonction de la pertinence liée aux structures du bâti existant et de leur maintien.

#### o **Pour les activités économiques**

Terres d'Argentan Interco cherchera à mobiliser le bâti à vocation économique pour les besoins des entreprises du territoire ou celles souhaitant s'y installer. Il s'agira de faciliter la reprise de bâtiment désaffecté, ou à la mobilisation du bâti sous-occupé. La Communauté de communes cherchera à favoriser l'optimisation de l'usage du bâti public comme privé, afin de viser une intensification des usages. Cette mobilisation concernera tant les constructions au sein des zones d'activités économiques, que pour les espaces situés au sein de tissu mixte, en assurant la bonne cohabitation des activités.

# ORIENTATION 1.1

## La sobriété foncière, nouveau prisme de la politique d'aménagement

### **Objectif 4 : Définir une stratégie foncière communautaire et se doter des outils *ad hoc* pour limiter l'étalement urbain**

Afin de limiter les besoins d'étalement urbain Terres d'Argentan Interco élaborera une stratégie foncière communautaire, partagée et ambitieuse.

Pour la construire, il s'agit pour la Communauté de communes de :

- Engager des études et réflexions relatives au déploiement territorial des projets, dans une logique de complémentarité et de coopération entre les communes, et avec les intercommunalités voisines ;
- Se doter et maîtriser les outils adéquats en la matière existants ou restants à créer ;
- Animer des temps d'échange, de travail et d'observations des différentes dynamiques locales.

Cette stratégie cherchera notamment à faciliter la réalisation de projets de renouvellement urbain, ou sur des fonciers considérés comme stratégiques situés au sein du tissu bâti des communes, et se traduira entre autres par :

- L'observation des fonciers des territoires (friches abandonnées, bâtiments délaissés, logements vacants, foncier etc.) et l'identification de leurs caractéristiques ;
- Des liens avec les différents acteurs publics ou privés permettant la mobilisation du foncier ;
- L'action foncière, au travers de différents niveaux d'engagements de la collectivité selon les situations, prenant en compte les multiples échelles de temps et anticipant les besoins futurs.

# ORIENTATION 1.2

## Répondre aux besoins en logement pour maintenir la population sur le territoire

Face à de nombreux enjeux, le PLUi-H prend en compte le vieillissement, dynamique nationale particulièrement prononcée sur le territoire, et la tendance générale de baisse de la population, qui s'inscrit dans la dynamique départementale, voire régionale. Il cherche pour cela à répondre prioritairement aux besoins du territoire, et à prioriser la qualité des opérations, dans un cadre de recherche de sobriété (foncière, énergétique, écologique, économique...).

Le PADD fixe des orientations stratégiques en matière de production de logements qui sont déclinées de manière opérationnelle au sein du Programme d'Orientations et d'Actions, correspondant au volet Habitat du PLUi-H.



*Le bourg de Exmes (Gouffern en Auge)  
Source : Ville Ouverte*

### **Objectif 1 : S'inscrire dans un développement résidentiel mesuré**

Le PLUi-H s'attachera avant tout à répondre aux besoins en logement identifiés localement.

Il vise pour cela un développement résidentiel mesuré, réaliste au regard des tendances démographiques locales du territoire (décroissance, desserrement de la population, vieillissement, etc.).

Face aux évolutions des besoins et demandes de logements, la Communauté de communes cherchera à développer de nouvelles formes de logements, répondant mieux aux différents besoins. Elle s'appuiera pour cela sur le parc existant ainsi que sur les opportunités existantes pour répondre à la demande de logements. Il s'agira de conforter la limitation de l'étalement urbain et le grignotage des ressources naturelles, mais également de participer à une redynamisation des centralités en favorisant le réinvestissement de logements existants, parfois inhabités, situés le plus souvent en centres-bourgs.

Le territoire de la Communauté de communes vise un taux d'évolution démographique annuel moyen de -0,1% par an, permettant d'atteindre environ 32 670 habitants en 2038. Pour répondre à cet objectif et donc en premier lieu aux besoins des habitants, notamment du fait du phénomène de desserrement des ménages, l'objectif de production de logements s'élève à environ 1130 logements entre 2026 et 2038.

# ORIENTATION 1.2

## Répondre aux besoins en logement pour maintenir la population sur le territoire

---

### **Objectif 2 : Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, et permettre l'ensemble des parcours résidentiels pour tous**

Terres d'Argentan Interco souhaite répondre aux divers besoins en logement des ménages, et les soutenir dans l'accès et le maintien dans leur logement, notamment dans un contexte d'augmentation des prix immobiliers du parc privé qui rend plus difficile l'accès à la propriété pour une partie des ménages du territoire. L'intercommunalité entend donc satisfaire la demande actuelle et future, avec en ligne de mire, le développement d'une mixité sociale et intergénérationnelle sur l'ensemble du territoire.

Au niveau du parc social, Terres d'Argentan Interco poursuit plusieurs objectifs :

- Une plus grande répartition du parc sur le territoire, aujourd'hui fortement concentrée sur la ville d'Argentan, en recherchant une augmentation de l'offre dans les centres-bourgs ;
- Une diversification des typologies, en augmentant le nombre de petits logements, mais aussi en produisant des logements spécifiques répondant à des besoins particuliers (résidences autonomes, logements adaptés, habitat inclusif, résidence intergénérationnelle...);
- Une production de logements abordables répondant à des critères sociaux différents selon les revenus des habitants, tant pour la location que pour l'accession.

La Communauté de communes pourra accompagner la réhabilitation de biens anciens d'une grande qualité architecturale, répondant à des demandes spécifiques et permettant la mise en valeur du patrimoine bâti.

Afin de mieux accueillir les gens du voyage, la souhaite faciliter leur accueil à travers le déploiement d'aires d'accueil de passage ou de grand passage, et des terrains familiaux locatifs de qualité, permettant notamment de répondre à des évolutions des pratiques.

# ORIENTATION 1.2

## Répondre aux besoins en logement pour maintenir la population sur le territoire

---

### **Objectif 3 : Permettre le développement de nouveaux modes d'habitat**

Terres d'Argentan Interco souhaite encourager le développement de nouveaux modes d'habitat innovants, aussi bien en durée d'occupation (logement temporaire) qu'en localisation et en format (roulotte, habitat léger, *tiny houses*, caravanes, etc.) qui peuvent répondre à un panel de besoins, et s'inscrire dans le parcours résidentiel de certaines personnes.

### **Objectif 4 : Mobiliser de façon efficace la palette d'outils à disposition en matière d'habitat**

La collectivité est depuis plusieurs années, porteuse de différents dispositifs d'amélioration de l'Habitat (OPAH, OPAH-RU). Elle continuera le déploiement d'une politique engagée intercommunale d'amélioration de l'habitat, particulièrement dans les centres-bourgs et dans sa ville-centre, pour améliorer les conditions de vie des habitants, limiter l'étalement urbain et lutter contre la déprise de centres-bourgs. Elle mène une politique de rénovation via les conventionnements aux programmes d'amélioration de l'habitat et parallèlement, via un travail de repérage et de caractérisation de logements vacants potentiellement réhabilitables.

Terres d'Argentan Interco s'engage pour l'orientation des ménages qui souhaitent réaliser des travaux (réhabilitation énergétique, adaptation à la vieillesse, etc.) en s'appuyant, d'une part, sur le guichet de l'habitat, qui propose des aides financières, des conseils et un accompagnement personnalisé gratuit (646 porteurs de projets dont 81% de propriétaires occupants conseillés en 2021), et d'autre part, en multipliant les campagnes d'information et les actions d'aller-vers. En s'appuyant sur ces différents outils, Terres d'Argentan favorisera :

- La sécurisation des parcours résidentiels des candidats ;
- L'équilibre financier des opérations en vue d'assurer des prix de vente en adéquation avec les ménages ciblés par ces dispositifs ;
- La mise en place d'outils adaptés aux contextes locaux et aux marchés immobiliers.

# ORIENTATION 1.3

## Conforter une organisation territoriale à différentes échelles

---

En lien avec les différentes strates établies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche, le PLUi-H redéfinit une armature territoriale afin d'organiser son développement futur.

La Communauté de communes connaît indéniablement des influences de polarités extérieures au territoire. Celles-ci proviennent de pôles métropolitains (Caen notamment, et dans une moindre mesure, Paris), mais aussi de petites villes situées à proximité (Falaise, Gacé, La-Ferté-Macé, Sées, Vimoutiers notamment), jouant un rôle de polarités locales pour certains espaces de Terres d'Argentan Interco. Cependant, l'organisation du territoire montre un fonctionnement en archipel, hiérarchisé autour de la ville centre d'Argentan et de deux niveaux de polarités, offrant différentes aménités à leurs bassins de vie.

Il s'agira de renforcer ce fonctionnement afin de mieux répondre aux besoins du territoire, en prenant en compte les transformations en cours, ainsi que le besoin de proximité selon les niveaux. Cette orientation se traduit notamment par la définition d'objectifs de productions de logements, de densité et d'une part de production en renouvellement urbain, qui varient selon les niveaux de l'armature urbaine.

# ORIENTATION 1.3

## Conforter une organisation territoriale à différentes échelles

### **Objectif 1 : Renforcer le pôle central autour de la ville d'Argentan, centralité majeure et porte d'entrée du territoire communautaire**

La ville d'Argentan constitue la polarité urbaine majeure du territoire. Accueillant 40% des habitants et 64% des emplois de la Communauté de communes (en 2019), elle concentre un certain nombre de fonctions importantes pour l'ensemble de la Communauté de communes, et au-delà. Cependant, la ville connaît des fragilités liées à des tendances économiques, sociales et urbaines nationales de long terme.

Il s'agit de renforcer les éléments qui fondent le rayonnement, l'attractivité et l'importance de la ville pour le territoire, mais aussi de poursuivre et d'accentuer les engagements entrepris dans de nombreux domaines :

- Le développement de l'offre de logement doit permettre de répondre à différents besoins présents dans la ville d'Argentan, mais aussi sur le territoire de la Communauté de communes. L'amélioration de l'habitat ancien, la lutte contre la vacance, le réinvestissement du bâti délaissé, doivent permettre d'améliorer l'offre de logement existant, et de répondre à l'ensemble des types de demandes de logements existantes.

- La présence d'infrastructures de transports importantes, notamment la gare SNCF et l'autoroute A88 assure une bonne desserte régionale, tant pour le transport de voyageurs que de marchandises, et fait d'Argentan une porte d'entrée du territoire. Il s'agira de s'appuyer sur ces infrastructures pour les habitants, entreprises, touristes.
- L'amélioration du cadre de vie, entrepris pour le centre-ville à travers le programme Actions Cœur de Ville, et dans les quartiers prioritaires à travers les Programmes de Renouvellement Urbain, doivent être poursuivis. Celle-ci participe de la qualité de vie des habitants, mais aussi à l'attractivité touristique et résidentielle.
- Le poids économique de la ville d'Argentan doit être maintenu, voire renforcé, notamment en organisant la diversité de l'offre commerciale et la présence des services. Il s'agira de répondre aux besoins des habitants, des entreprises, des visiteurs, en termes de types d'activités, de besoins, ainsi qu'en taille de cellules pour les accueillir.

Du fait de leur proximité voire de la conurbation avec la ville d'Argentan, la commune de Sarceaux et la commune déléguée d'Urou-et-Crennes (Gouffern en Auge) sont associées à la ville-centre et participent à l'accueil de projets répondant aux besoins du pôle central (logements, activités...).

# ORIENTATION 1.3

## Conforter une organisation territoriale à différentes échelles

---

### **Objectif 2 : Appuyer les polarités d'irrigation qui structurent les bassins de vie au sein du territoire**

Ecouché-les-Vallées, Rânes et Trun sont identifiées dans le SCoT comme des polarités d'irrigations au sein de bassins de vie ruraux auxquels elles appartiennent. Afin de renforcer ce positionnement, leurs fonctions urbaines doivent être confortées. Cela passe notamment par la traduction et la continuité des travaux réalisés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain pour Ecouché et Trun, et les actions de revitalisation pour Rânes :

- L'offre de commerces et de services présents dans ces communes doit être soutenue et renforcée, en restructurant l'offre existante en favorisant l'implantation de nouvelles unités commerciales et de services de proximité et en limitant la vacance commerciale.
- L'action en matière de logement doit permettre de répondre aux besoins des habitants, en assurant une offre diversifiée permettant un parcours résidentiel complet des habitants au sein de leur bassin de vie.
- Dotée d'atouts importants en matière touristique (Petite Cité de Caractère pour Ecouché, Musées de la Préhistoire pour Rânes, proximité de sites comme le Couloir de la mort, le Mont-Ormel pour Trun), ces communes doivent valoriser leur patrimoine et améliorer les structures d'accueils afin de capter les flux touristiques.

- Les espaces publics doivent être repensés afin de créer des places de village agréables et animées favorisant la fréquentation de ces centres-bourgs importants pour le territoire. La végétalisation des espaces publics, l'apaisement de la circulation, la création de voies cyclables peuvent participer à cette redynamisation.

# ORIENTATION 1.3

## Conforter une organisation territoriale à différentes échelles

---

### **Objectif 3 : Conforter les pôles de proximité qui maillent le territoire**

Certaines communes, non identifiées comme polarités au sein du SCoT, jouent néanmoins un rôle de polarité de proximité. Elles proposent des commerces, services ou équipements du quotidien pour plusieurs communes, et/ou disposent d'atouts importants pour le futur de la Communauté de communes. Cela concerne les communes ou communes déléguées de Boucé, Le Bourg-Saint-Léonard (Gouffern en Auge), l'agglomération Chambois/Fel (Gouffern en Auge), Exmes (Gouffern en Auge), Goulet (Monts-sur-Orne), Nécy, Occagnes, Le-Pin-au-Haras.

Il importe de les conforter et de garantir un maintien de ces fonctions dans la mesure du possible :

- Les écoles, équipements public et commerces seront préservés pour limiter les déplacements des habitants et pour renforcer l'animation de ces bourgs, qui participent au lien social et à l'attractivité des communes ;
- Le cadre bâti ancien de ces communes devra être valorisé, notamment en luttant contre la vacance des logements, qui permettra de redynamiser ces communes et d'en améliorer l'image ;
- Avec de nombreux éléments touristiques, plusieurs polarités peuvent jouer un rôle important dans le développement de ce domaine (Haras-du-Pin, bourg de Exmes, donjon de Chambois...). Il s'agira de les mettre en valeur ;

- Les activités commerciales et de services de proximité doivent être valorisées par la stabilisation de l'offre existante et l'implantation de commerces, services et activités artisanales en tant qu'elles permettent de conforter l'offre commerciale et de services à l'échelle du bassin de vie.

### **Objectif 4 : Accompagner et préserver les communes rurales**

Les fonctions des communes rurales du territoire devront être préservées, afin de conserver le cadre de vie agréable et de continuer à accueillir les habitants. Afin de remplir cet objectif, deux dimensions pourront être travaillées :

- Les limites de l'enveloppe urbaine doivent être définies afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui se situent à proximité et de manière à conforter la silhouette de village comme marqueur identitaire ;
- La densification du tissu urbain existant doit être maîtrisée afin de conserver des formes urbaines caractéristiques de l'habitat de village.

# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

### Objectif 1 : Conforter la vocation agricole du territoire et engager un changement de modèle

Le territoire de la Communauté de communes est marqué par l'empreinte de l'activité agricole. Si les emplois du secteur ont fortement diminué au cours des dernières décennies, ils représentent toujours 7,6% des emplois sur le territoire (2019), une proportion stable depuis 10 ans.

Il s'agit de conforter la place d'un secteur pourvoyeur d'emplois aujourd'hui et tournée vers l'avenir. Cela passe notamment par l'accompagnement des évolutions du secteur, en permettant notamment :

- Le développement des activités agricoles, notamment par la réponse aux besoins d'évolutions des exploitations ;
- Les échanges de parcelles pour améliorer les conduites d'exploitations et limiter la conduite des engins agricoles ;
- L'installation et l'accompagnement des jeunes agriculteurs ;
- Le recrutement de la main d'œuvre et la valorisation des métiers du secteur agricole ;
- La transmission des exploitations agricoles ;
- La continuité des exploitations en limitant les effets de l'urbanisation future.

Le développement de l'agriculture passe également par l'accompagnement du secteur dans la diversification de ces activités et des modes de commercialisation. Pour cela, le projet réglementaire et l'action de la Communauté de communes chercheront à :

- Développer les circuits-courts, afin de promouvoir la vente de produits locaux de produits bruts ou transformés sur place. Cela pourra passer par la mise en place de points de vente à la ferme, et/ou par la création de magasins de producteurs ou de points de collecte au sein des bourgs ;
- Valoriser les productions labellisées par des signes d'identification de la qualité et de l'origine, notamment les appellations de produits locaux (AOP, AOC) et des filières Agriculture Biologique (production, de transformation, de distribution de produits biologiques) ;
- Faciliter le développement de l'agritourisme en permettant l'accueil et l'hébergement au sein des exploitations ;
- Favoriser les projets pédagogiques permettant la découverte et la valorisation des activités agricoles, à destination des écoles comme du grand public.

# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

Ces évolutions doivent s'inscrire dans un objectif de changement de modèle. Terres d'Argentan Interco cherchera à inciter et à accompagner les agriculteurs dans des pratiques plus vertueuses pour :

- Baisser les émissions de gaz à effet de serre (53% du total des émissions du territoire en 2019), notamment en incitant à limiter l'usage d'engrais azotés, en optimisant les besoins en énergies sur les exploitations, et en améliorant la gestion des effluents d'élevages et résidus de cultures ;
  - Limiter l'impact sur la ressource en eau, ainsi que les conséquences sur les nappes et les cours d'eau, en incitant à l'optimisation de la consommation ;
  - Repenser les conséquences des pratiques de production et de gestion des espaces sur la biodiversité.
- Voir l'orientation 4 de l'axe 2 pour le lien de l'agriculture avec les paysagers et de continuités écologiques.



*En haut : des champs de culture à Monts-sur-Orne,  
En bas : agneaux à Bailleul.  
Source : IETI*

# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

### Objectif 2 : Maintenir et développer le commerce et les services de proximité dans les centralités

Afin d'accompagner le changement du tissu et des pratiques commerciales et de services, le PLUi-H cherchera à organiser les évolutions des espaces dédiés à ces fonctions. Il s'agira de :

- Hiérarchiser les fonctions commerciales et artisanales en écho à l'organisation territoriale des polarités en mettant en place un schéma directeur de commerce de proximité et les outils réglementaires pour l'organiser ;
- Pérenniser la dynamique qualitative du commerce et de l'artisanat commercial sur le territoire en développant les outils d'accompagnement des commerces (création, boutiques-test et transmission) et de portage de locaux commerciaux ;
- Maintenir les commerces et services dans les communes, qui pourront être complétés par des formes légères et/ou ambulantes (boulangerie, petite épicerie...).

### Objectif 3 : Favoriser la création d'écosystèmes économiques pour l'évolution et la création d'activités industrielles vertes

Terres d'Argentan Interco connaît, à l'instar d'autres territoires français, des mutations rapides de son tissu économique, issues de la désindustrialisation, des mutations technologiques fondamentales comme celle induit par le numérique, et doit faire face dès aujourd'hui aux défis écologiques.

Il s'agira d'accompagner à travers le PLUi-H, l'adaptation et l'évolution du tissu économique au travers du maintien des entreprises industrielles locales dans leur diversité, par :

- Le développement d'une dynamique d'écologie industrielle territoriale ;
- Le renforcement des pratiques de réemploi, de réutilisation et de recyclage ;
- La mise en place de circuits industriels courts ;
- La création et l'implantation de formations adaptées pour favoriser les recrutements (aujourd'hui) et l'adaptation des métiers (demain).

Il s'agira d'accompagner l'implantation et le développement d'entreprises et d'activités nouvelles en lien avec la transition écologique, l'ESS, le numérique...

# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

Au vu du potentiel du territoire, Terres d'Argentan Interco cherchera notamment à favoriser le développement :

- De la filière équine en explorant les opportunités de développement autour du Haras-du-Pin et de son projet de développement, en permettant le développement d'une "Horse Valley", lieu d'accueil et d'accompagnement d'entreprises, d'activités, de formations et d'événements (notamment de grandes courses hippiques) liés à la filière ;
- Du secteur de la construction, en prenant appui sur une politique volontariste de rénovation de l'habitat ancien et en développant les circuits-courts, les matériaux locaux et biosourcés, et la mise en place de lieux et réseaux de formation et de lien entre les acteurs. Ce travail aura pour but de réduire la dépendance aux matériaux extérieurs et de renforcer les compétences.

Enfin, le PLUi-H cherchera à pérenniser la place de pôle régional logistique du territoire (défini comme pôle logistique de distribution au sein du SRADDET) tout en accompagnant son évolution pour optimiser son impact en termes de consommation foncière et d'émissions de gaz à effet de serre. Dans ce cadre, la Communauté de communes favorisera le développement d'une plateforme multimodale (transport routier et ferroviaire) à Argentan.



*En haut : La zone d'activité Actual*

*Source : Google*

*En bas : le Haras du Pin*

*Source : Région Normandie*



# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

### **Objectif 4 : Qualifier les zones d'activités économiques et encadrer leurs évolutions**

Pour assurer son développement Terres d'Argentan Interco doit adapter en continu, son offre foncière et immobilière, afin d'améliorer l'accueil des entreprises et leurs salariés, en privilégiant la mobilisation de l'existant.

Pour y arriver, elle doit organiser son offre foncière pour maximiser l'accueil de la diversité du tissu d'entreprises (commerces, logistiques, industries, artisanat) et favoriser l'attractivité de l'offre locale :

- Au sein des zones d'activités spécifiques (pour l'accueil des activités industrielles, des activités artisanales, des activités logistiques et de commerces non localisables dans le tissu urbain mixte) ;
- En zone multifonctionnelle d'habitat (pour l'accueil des activités de commerces, services, administrations et artisanat de proximité localisables dans le tissu urbain mixte multifonctionnel d'habitat).

Pour ce faire, l'intercommunalité souhaite améliorer l'environnement de travail, l'intégration et l'image de ses zones d'activités, vitrine économique de Terres d'Argentan Interco. Cette action doit également permettre de limiter l'impact environnemental de ces espaces et d'améliorer leurs fonctions écologiques. Terres d'Argentan Interco cherchera donc à :

- Qualifier ses zones d'activités en cohérence avec le contexte paysager : environnement rural ou périurbain, position en entrée de ville, prise en compte de la proximité d'un site d'intérêt... ;
- Améliorer leur accessibilité, en hiérarchisant les voies et en proposant une offre de modes de déplacements diversifiés, notamment de mobilités douces ;
- En favorisant la recomposition du tissu bâti, harmonie architecturale, développement de la présence du végétal, par la densification et le réinvestissement des friches et des bâtiments désaffectés ainsi que par la déminéralisation des espaces publics ou privés.

Une partie des entreprises notamment les plus petites connaissent des difficultés à accéder à l'immobilier économique pour des raisons financière et d'adaptation de l'offre. Terres d'Argentan Interco accompagnera l'accueil et le développement de ses entreprises par une action volontariste de constitution de l'offre immobilière manquante : ateliers relais, pépinière d'entreprises, locaux tertiaires dans une logique de parcours résidentiel des entreprises.

# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

### **Objectif 5 : Garantir les services d'accompagnement répondant aux besoins du territoire**

Pour garantir la réponse aux besoins des habitants, et viser la stabilisation de la population, la Communauté de communes doit adapter son offre de service à l'évolution de sa population (vieillesse notamment) de ses attentes (proximité), et de ses entreprises (tertiarisation, verdissement des métiers...). Elle vise donc à garantir l'implantation et le développement de services à la population et aux entreprises en :

- Favorisant l'implantation des activités ciblées par les démarches opérationnelles de revitalisation (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain...) et/ou en tension : bouchers, commerces de bouche, vente de biens d'équipement ;
- Incitant l'implantation d'offres de formation à même d'accompagner la transition écologique (verdissement des métiers...), ainsi que dans les métiers en tensions sur le territoire. Ce travail visera en particulier à accompagner les personnes éloignées de l'emploi et/ou peu qualifiées, dont le profil ne correspond pas aux nouveaux emplois créés sur le territoire ;
- Accompagnant les initiatives des entreprises en termes d'économie d'énergie, de production d'énergie renouvelable, de réseau de chaleur, d'exploitation de la chaleur fatale (sensibilisation et conseils).

Les connexions numériques sont un des éléments structurants de l'attractivité des territoires, tant elles conditionnent la compétitivité du tissu économique et les nouveaux usages du quotidien. La collectivité accompagnera le développement et le déploiement des infrastructures numériques et cellulaires (4G, 5G...), par la mise en œuvre du Plan Numérique Ornaïs notamment afin de pallier les besoins du tissu économique et les attentes des habitants...

Elle favorisera également le développement de nouveaux modes de travail, lié à la montée en puissance du télétravail, en incitant notamment à la création ou à la valorisation d'espaces de travail partagés.

# ORIENTATION 1.4

## Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

### **Objectif 6 : Développer une offre touristique responsable, respectant et valorisant les qualités du territoire**

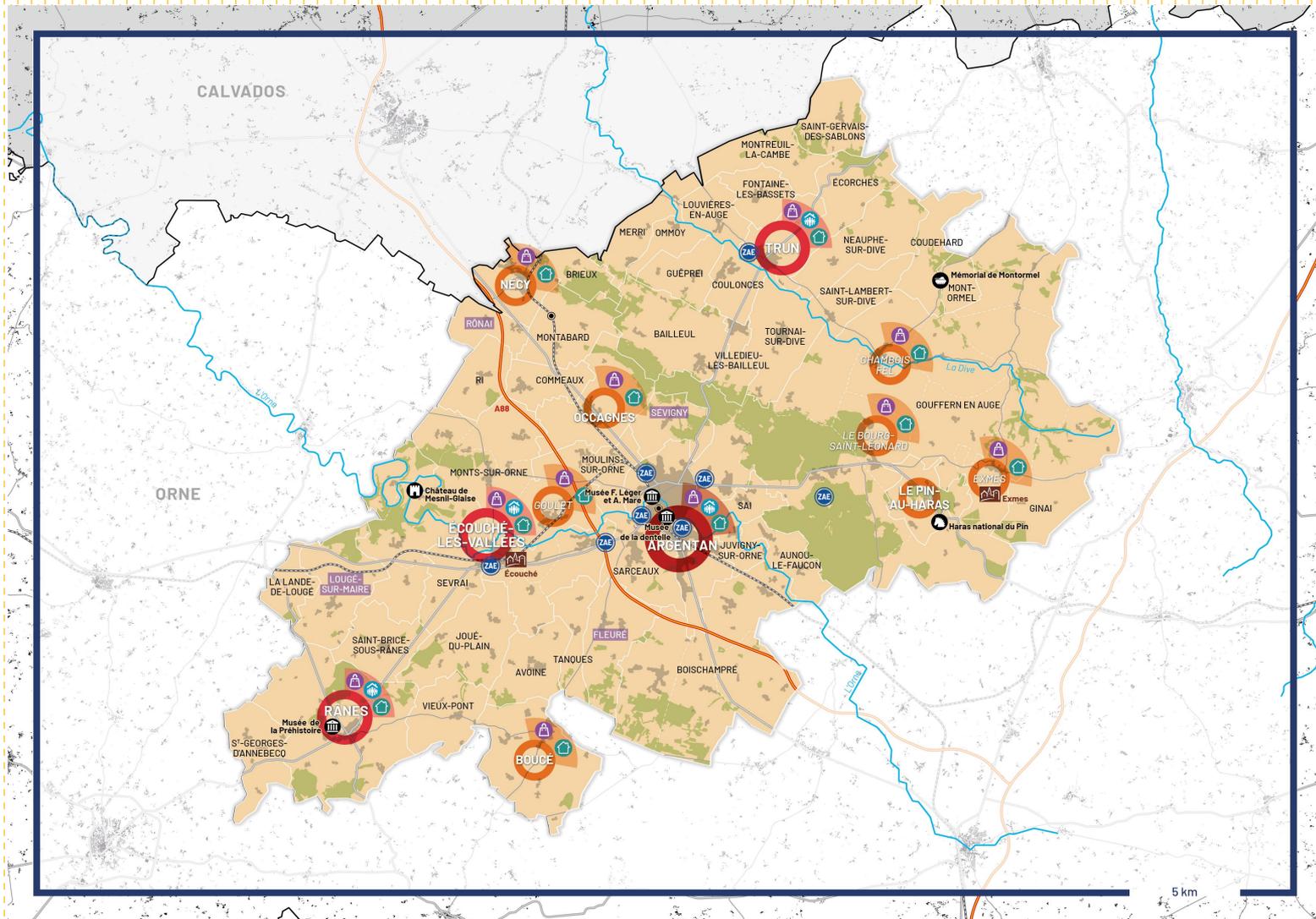
La Communauté de communes cherchera à affirmer le renouvellement de son territoire comme destination touristique à travers la consolidation et la valorisation de différentes formes de tourisme :

- Tourisme équin, en accompagnant le projet de développement du Haras Du Pin (rayonnement international) comme moteur pour développer des activités dérivées autour notamment du marqueur cheval et de la ruralité innovante ;
- Tourisme vert en s'appuyant sur les qualités naturels et paysagères du territoire ;
- Tourisme culturel et mémoriel, en liant la richesse du patrimoine, l'offre de musées et le marqueur de la seconde guerre mondiale ;
- Tourisme sportif avec la présence d'itinéraires de randonnées (GR11), la volonté de développer un réseau de chemins ;
- Tourisme d'affaire.

Pour cela, les services connexes, les infrastructures et les équipements doivent être développés pour permettre la visibilité de l'offre et assurer une meilleure captation des flux touristiques. La Communauté de communes cherchera en particulier à :

- Créer une offre diversifiée de mode et de structures d'hébergements et de restauration, en particulier à proximité des principaux sites touristique ;
- Valoriser le patrimoine naturel, bâti, culturel et gastronomique ;
- Créer et sécuriser les itinéraires doux, dans une optique de découverte touristique du territoire : maillage de cheminements, développement des services liés à la pratique du vélo, signalétique lisible et renforcée ;
- Augmenter le positionnement marketing du territoire et des sites ;
- Développer des programmes-séjours ;
- Améliorer et valoriser les sites touristiques et leur diversité ;
- Constituer une banque d'informations ludique à destination des touristes, tels que les inventaires patrimoniaux ;
- Mettre en place des circuits de découvertes (thématiques, géographiques...) et des sentiers d'interprétation.

# UN TERRITOIRE QUI TRANSFORME SON MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉPONDRE À SES BESOINS



# UN TERRITOIRE QUI TRANSFORME SON MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉPONDRE À SES BESOINS

## PADD • UN TERRITOIRE QUI TRANSFORME SON MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉPONDRE À SES BESOINS

### Conforter une armature territoriale à différentes échelles

#### pôle principal



Renforcer la ville centre d'Argentan, centralité majeure et porte d'entrée du territoire communautaire

#### polarité d'irrigation rurale



Appuyer les polarités d'irrigation qui structurent les bassins de vie au sein du territoire

#### pôles de proximité



Conforter le rôle des pôles de proximité qui maillent territoire

### Améliorer l'habitat et diversifier l'offre de logement



Favoriser la mixité sociale et générationnelle

### Préserver et développer l'offre de commerce

SEVIGNY

Préserver le dernier commerce, service ou équipement

### Favoriser les mutations du tissu économique pour des activités durables et pourvoyeuses d'emplois

#### Renforcer la qualité des zones d'activités économiques intercommunales



Qualifier les ZAE et encadrer leur développement

#### Valoriser et mettre en lien les éléments touristiques attractifs du territoire



Petite cité de caractère



Château



Haras



Mémorial



Musée

### Conforter la vocation agricole du territoire et engager un changement de modèle

Préserver les espaces agricoles

**2**

**UN TERRITOIRE  
MAJORITAIREMENT  
RURAL QUI VALORISE SON  
CADRE DE VIE, PRÉSERVE  
SES RESSOURCES ET SA  
BIODIVERSITÉ**

# UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL QUI VALORISE SON CADRE DE VIE, PRÉSERVE SES RESSOURCES ET SA BIODIVERSITÉ

---

Majoritairement rural, le territoire de Terres d'Argentan Interco, qui s'étire des premières collines du Pays d'Auge à l'Est, à l'extrémité orientale du Massif armoricain et de la Suisse Normande à l'Ouest, se singularise par une succession d'entités paysagères distinctes. Celles-ci sont caractérisées par différents espaces où se côtoient villes, villages ou hameaux, espaces agricoles et forêts.

L'imbrication entre l'agriculture, les trames écologiques, les ressources et les paysages tels qu'ils caractérisent l'identité des espaces invitent à penser ensemble ces éléments pour le futur du territoire.

La présence d'espaces protégés pour leurs qualités environnementales (ZNIEFF, Natura 2000) ou paysagères (AVAP, sites classés et sites inscrits pour la protection du patrimoine paysager) montrent la qualité des espaces du territoire, qu'il importe de valoriser. Cependant, ces espaces sanctuarisés ne doivent pas être opposés au reste du territoire : l'enjeu des continuités est primordial, tant pour la qualité des paysages que pour les trames écologiques et la préservation des ressources.

Paysage, biodiversité et enjeux agricoles ne s'arrêtent pas non plus à l'entrée des bourgs. L'importance des continuités écologiques dans des espaces minéralisés, favorise la biodiversité comme la qualité de vie dans les villes et villages. Également, les relations entre l'activité agricole et les bourgs, parfois difficiles, devront être améliorées en limitant l'impact des pratiques, et en facilitant les relations entre habitants et exploitants.

Il importe de garantir la durabilité des pratiques et la qualité du cadre de vie, notamment en questionnant et accompagnant l'évolution de l'urbanisme, de l'agriculture, ainsi que du rapport à la nature.

Ce deuxième axe vise à garantir le cadre de vie des habitants, la pérennité du secteur agricole, mais doit également permettre l'attractivité du territoire, en valorisant ces qualités, notamment pour le développement du tourisme.

# ORIENTATION 2.1

## Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau

Les pressions exercées par le dérèglement climatique sur la qualité de la ressource en eau disponible nous rappellent l'importance de protéger et préserver cette dernière. En ce sens, et dans la continuité des travaux déjà menés par l'intercommunalité, le territoire souhaite réaffirmer son engagement de prise en compte du cycle naturel de l'eau dans son ensemble.

### **Objectif 1 : Tendre vers un usage plus sobre de la ressource en eau**

L'eau est une ressource vitale mais limitée par sa quantité. Afin de préserver cette dernière, il s'agira d'encourager à la régulation de son utilisation. Cet objectif concerne tant les eaux superficielles que souterraines, et intègre la question de l'eau potable nécessaire aux êtres humains autant que les eaux superficielles et souterraines nécessaires au bon développement de la biodiversité.

Pour parvenir à préserver cette ressource, sous toutes ses formes, il s'agit de moins et de mieux la consommer, en ce sens, il s'agit pour y parvenir de :

- Sensibiliser les habitants à la nécessité de réaliser des économies d'eau ;
- Réduire les pertes sur les réseaux de distribution afin d'assurer la performance des réseaux ;
- Organiser la sobriété des usages de la ressource dans le milieu agricole, de la construction, dans les administrations et

dans l'industrie ;

- Adopter une stratégie touristique qui limite la pression sur la ressource en eau.

# ORIENTATION 2.1

## Un développement soucieux de la préservation et de la bonne gestion de la ressource en eau

### **Objectif 2 : Favoriser le cycle naturel de l'eau et le retour au sol à travers la gestion intégrée des eaux de pluie à la parcelle**

Dans le but de rétablir le cycle naturel de l'eau, le territoire souhaite garantir une infiltration des eaux pluviales au plus près du point de chute. Cela conduit à ne pas encombrer le réseau d'assainissement, réduit les risques de ruissellement, permet le rechargement et l'alimentation des nappes phréatiques, et favorise la biodiversité.

En ce sens, Terres d'Argentan Interco, pour y parvenir, visera à :

- Préserver la fonctionnalité et la perméabilité des sols ;
- Imposer un taux minimal de pleine terre dans les projets d'aménagements ;
- Développer des solutions privilégiant l'infiltration des eaux pluviales en s'appuyant sur les capacités naturelles du sol et de la végétation, à travers une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle.

### **Objectif 3 : Proposer des solutions innovantes pour le réemploi de l'eau**

Dans une démarche d'économie circulaire de la ressource en eau, le territoire souhaite travailler sur la question de la réutilisation des eaux usées. Face à la raréfaction de l'eau disponible sur le territoire, et des enjeux énergétiques pour produire de l'eau potable, le réemploi est une solution pour des pratiques plus sobres.

Pour y parvenir, la Communauté de communes cherchera à :

- Favoriser la réutilisation des eaux usées traitées (REUT) provenant des stations de traitement des eaux usées pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des espaces extérieurs publics ;
- Développer l'usage des eaux pluviales issues de la récupération pour certains usages domestiques ou professionnels ;
- Encourager la mise en place d'une politique de réemploi de l'ensemble des eaux non potables sur le territoire, notamment pour des usages agricoles et industriels ;
- Expérimenter le réemploi des eaux usées ménagères (issues des équipements domestiques) dans les équipements publics pour certains usages non-sanitaires (alimentation des chasses d'eau notamment).

## ORIENTATION 2.2

### Conforter et préserver le maillage écologique local

---

Le territoire de Terres d'Argentan Interco dispose d'une biodiversité riche et diverse qui couvre l'ensemble du territoire. Le maillage écologique fait référence à l'ensemble des éléments naturels qui créent des réservoirs et un réseau de corridors écologiques nécessaire au développement et à la survie de la faune et la flore. Cependant, le développement urbain et les infrastructures sont à l'origine fragmentations de ces réseaux en créant des discontinuités. Le territoire souhaite mettre en place des actions afin de préserver et conforter le maillage écologique local véritable support de biodiversité, de stockage carbone et ressource de production d'énergies renouvelables (bois-énergie).



*La Dive à Ommoy  
Source : Ville Ouverte*

# ORIENTATION 2.2

## Conforter et préserver le maillage écologique local

---

**Objectif 1 : Maintenir et développer les trames écologiques dans toutes leurs dimensions (verte, bleue, noire, brune, orange) en lien avec les territoires environnants en veillant au maintien de la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité**

Les continuités écologiques sur le territoire sont fragilisées par la fragmentation et la dégradation des milieux naturels et viennent ainsi réduire les possibilités de déplacement des espèces sur le territoire, pourtant essentielles à leur survie. Terres d'Argentan s'engage à résorber ces obstacles afin de garantir la continuité des trames écologiques nécessaires au maintien de la biodiversité.

En ce sens, le territoire cherche à :

- Améliorer et préciser le travail cartographique sur les continuités écologiques présentes sur le territoire (identification des corridors et des réservoirs, des points de ruptures, des éléments fragmentant...);
- Protéger les réservoirs et corridors d'intérêts écologiques majeurs ;
- Réduire les points de fragmentations sur le territoire pour améliorer le déplacement de la faune sur le territoire ;
- Conserver et restaurer la trame orange, constituée des carrières, coteaux et pelouses calcaires, grande richesse du territoire en termes de biodiversité ;

- Poursuivre à l'échelle intercommunale la politique de réduction d'éclairage dans le but de maintenir une trame noire fonctionnelle, permettant la vie des espèces nocturnes ;
- Développer et mettre en valeur la trame brune (continuité de la pleine terre) sur le territoire véritable support pour la continuité agricole, la préservation des usages des sols et le maintien de la continuité écologique des sols ;
- Préserver toutes les composantes de la trame bleue afin d'assurer une qualité du cycle naturel de l'eau, notamment en lien avec la compétence GEMAPI.

De manière générale, il s'agira d'intégrer des aménagements en faveur de la biodiversité dans les projets.

# ORIENTATION 2.2

## Conforter et préserver le maillage écologique local

---

### **Objectif 2 : Identifier, préserver et restaurer les milieux et les zones humides**

Les milieux et zones humides remplissent de nombreuses fonctions (hydrologiques, physiques, biogéochimiques et écologiques) dans l'équilibre de la biodiversité et rendent aussi de nombreux services aux activités humaines. Ils jouent le rôle de protection de la ressource en eau, amélioration de la qualité de l'eau, captation carbone, îlot de fraîcheur, réservoir de biodiversité, ralentissement des inondations... Le territoire de la Communauté de communes est riche en milieux et zones humides mais ces derniers sont parfois dégradés ou menacés de disparition, tant du fait d'activités humaines, que par manque d'entretien des espaces.

Afin de préserver et restaurer ces espaces, il s'agira de :

- Appliquer la séquence Éviter-Réduire-Compenser aux différents projets mis en place ;
- Affiner les cartographies et identifier les espaces en fonction de leur état ;
- Poursuivre les actions menées à travers la stratégie « biodiversité » portée par l'intercommunalité ;
- Protéger les espaces sensibles menacés ;
- Mettre en œuvre des actions concrètes pour restaurer les zones les plus dégradées ;

- Sensibiliser et encourager les différents acteurs (habitants, agriculteurs, élus) dans l'identification, la conservation et la restauration des milieux humides.

# ORIENTATION 2.2

## Conforter et préserver le maillage écologique local

---

### **Objectif 3 : Renforcer la protection du réseau de haies et favoriser la plantation de nouveaux linéaires**

Le réseau de haies sur le territoire est riche et sa répartition est relativement homogène. Les haies rendent de nombreux services, elles permettent par exemple de limiter les eaux de ruissellement, sont de véritables zones d'accueils pour la faune et peuvent-être utilisées à des fins énergétiques par l'usage du bois qu'elles produisent. Véritable marqueur paysager de l'identité du territoire, Terres d'Argentan Interco souhaite poursuivre son action de préservation et de développement du réseau de haies.

En ce sens le territoire souhaite :

- Poursuivre le travail d'identification et de caractérisation des haies existantes sur le territoire en lien avec les acteurs locaux (agriculteurs, chambre d'agriculture de Normandie) ;
- Conditionner l'arrachage des haies et encadrer leur replantation ;
- Identifier les zones où implanter des nouveaux linéaires de haies pour créer une véritable continuité du réseau en lien avec la trame verte ;
- Développer la filière bois-énergie bocagère par le biais de l'entretien des haies sur le territoire ;

- Planter des espèces adaptées au contexte local et répondant aux enjeux locaux, notamment permettant de freiner les risques de ruissellements.

## ORIENTATION 2.3

### Préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages du territoire

Les paysages sont un élément central du cadre de vie du territoire de Terres d'Argentan Interco. Très fortement liés à l'activité agricole, du réseau de haies, et à la présence d'espace boisés, notamment la forêt de Gouffern, située au centre du territoire, il importe de préserver cette richesse et de les valoriser.



*Vue panoramique sur le bocage depuis le mémorial du Mont-Ormel  
Source : Ville Ouverte*

#### **Objectif 1 : Encadrer la constructibilité au sein des espaces paysagers sensibles afin de préserver leur qualité et leur lisibilité, du grand paysage aux espaces de proximité**

L'urbanisation a un impact majeur sur la perception des grands paysages, notamment en rompant l'homogénéité qui caractérise les grandes étendues de la Communauté de communes, le plus souvent marquées par des espaces agricoles ou forestiers.

Afin de préserver la qualité de ces espaces, il s'agira :

- D'éviter la constructibilité et d'encadrer l'évolution des secteurs les plus sensibles, en limitant les constructions supplémentaires. Les lisières de forêts, les coteaux des collines ou les plateaux sont particulièrement visibles et constituent donc un enjeu fort d'encadrement de la construction ;
- De limiter l'implantation de constructions importantes dans les plaines et garantir leur insertion paysagère ;
- De préserver plus généralement, les cônes de vue les plus marquants du territoire, vers les bourgs ou les grands espaces.

# ORIENTATION 2.3

## Préserver et valoriser la diversité et la qualité des paysages du territoire

---

### **Objectif 2 : Entretenir et améliorer la lisibilité du paysage et ses différentes composantes**

Si le paysage repose sur des éléments naturels, ces derniers sont en partie dessinés et organisés par les activités humaines. Dans ce cadre, il s'agira :

- D'entretenir les éléments paysagers afin de garantir leur lisibilité. On évitera notamment l'enfrichement des prairies au sein des espaces bocagers, ainsi que l'emboisement des fonds de vallées, afin de garantir la lecture des espaces (alternances prairies/haies, visibilité des cours d'eau...).
- De travailler l'insertion des constructions en extensions, existantes ou futures, afin de qualifier les franges et les entrées des bourgs.

### **Objectif 3 : Concevoir des aménagements extérieurs support d'activités de loisirs qui respectent et mettent en valeurs les espaces naturels**

Les espaces naturels les moins sensibles pourront être aménagés afin de permettre leur accès par les habitants et les usagers du territoire. Ils pourront servir de support à des usages de loisirs, pédagogiques ou de déplacements. Terres d'Argentan Interco cherchera à développer :

- Les continuités ou prolongement des chemins, la restauration de continuité, par exemple en reliant plusieurs morceaux de chemins, ou bien en prolongeant de nouveaux projets, comme l'aménagement des bords de la Dive à Trun ;
- Des aménagements sportifs et ou des espaces de jeux ;
- Les éléments d'informations sur le paysage, la faune ou la flore, permettant la sensibilisation des habitants et usagers.

## ORIENTATION 2.4

### Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole

#### Objectif 1 : Favoriser le lien entre agriculture et habitants du territoire

La Communauté de communes cherchera à faciliter les liens de co-voisinages entre les activités agricoles et la fonction résidentielle des espaces. Cela pourra notamment passer par :

- La mise en place d'espaces tampons entre les constructions nouvelles et les espaces agricoles, afin de limiter les nuisances, et le renforcement des transitions dans le cas des constructions existantes (ceintures végétales notamment) ;
- Une communication renforcée autour des activités agricoles, afin de faciliter la compréhension et le dialogue, en particulier dans le cas de travaux.

#### Objectif 2 : Accompagner les agriculteurs dans le développement des énergies renouvelables

Le milieu agricole est central dans l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, objectif majeur de Terres d'Argentan Interco (voir axe 3 orientation 1). Il s'agit d'une part d'atteindre des objectifs de productions d'énergies, et d'autre part, de participer à la diversification des filières du secteur.

De ce fait, la Communauté de communes cherchera à faciliter le déploiement des dispositifs de productions, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la charte de développement des énergies renouvelables, et notamment :

- Les panneaux photovoltaïques, en particulier sur les toits des bâtiments agricoles, mais également, au travers de l'agri-voltaïsme ;
- La méthanisation ;
- Les éoliennes ;
- Le bois-énergie, notamment au travers du réseau de haies.

Il s'agira d'accompagner les exploitants dans la mise en place des dispositifs, et de faciliter leur insertion dans le paysage, et au sein des trames écologiques.

## ORIENTATION 2.4

### Accompagner les mutations foncières, économiques, écologiques et humaines du secteur agricole

#### **Objectif 3 : Favoriser le maintien des activités traditionnelles**

Les évolutions du secteur, sur le territoire de Terres d'Argentan Interco comme à l'échelle nationale, se traduisent par la disparition de certaines activités traditionnelles, notamment l'élevage bovin. Ce dernier est en effet un marqueur culturel important du territoire, par les productions laitières et de viandes, et au travers de son rôle sur le paysage bocager.

Il s'agira :

- D'accompagner les exploitations d'élevage du territoire ;
- De faciliter l'installation de jeunes éleveurs.

#### **Objectif 4 : Permettre le développement d'une agriculture de proximité et des particuliers**

Dans le but de permettre et d'encourager les productions vivrières locales, mais aussi les activités de loisirs des particuliers, le PLUi-H veillera à permettre, le cas échéant, l'installation de dispositifs agricoles (serres, étables...).

# ORIENTATION 2.5

## Qualifier et valoriser le cadre bâti, porteur de l'identité des communes et vecteur de qualité de vie

Le cadre bâti, en particulier le centre des bourgs, est une composante du cadre de vie, et constitue une part importante de l'identité des communes. Il participe également au cadre de vie rural, et participe du maintien de la population et de l'attractivité du territoire. La Communauté de communes cherchera donc à le mettre en avant.



Vue panoramique d'Argentan avec l'Eglise Saint-Martin au centre.  
Source : Terres d'Argentan Interco

### **Objectif 1 : Protéger et valoriser le patrimoine remarquable comme vernaculaire, sans pour autant sanctuariser les espaces**

Les communes du territoire de Terres d'Argentan Interco recèlent un maillage important d'éléments patrimoniaux. Il s'agira dans les différentes actions mises en œuvre, de prendre en compte la diversité de ce patrimoine :

- Le patrimoine inscrit (églises, châteaux, manoirs etc.) en coopération avec l'Architecte des Bâtiments de France, qu'il importera de protéger mais aussi de valoriser, à travers la qualification de son contexte d'inscription et les aménagements aux alentours ;
- Le patrimoine vernaculaire ou « petit patrimoine ». Celui-ci désigne les éléments caractéristiques d'une culture locale, populaire, non-dominante, celle de l'histoire du quotidien et des pratiques : lavoirs, calvaires, ou petit bâti rural. Il est le marqueur de la singularité et de l'histoire locale du territoire, fortement marqué ici par l'activité agricole. Ces éléments, rarement protégés et mis en valeur, devront faire l'objet d'un travail de valorisation ;
- Les centres anciens des bourgs, constitués de maisons de bourgs ou de vieux corps de fermes seront protégés, notamment en garantissant la préservation de ce tissu. Il s'agira de limiter l'implantation de constructions neuves au sein de ces tissus. Des actions de rénovation du bâti abîmé, en particulier par la lutte contre la vacance immobilière, visera à lier production de logement, redynamisation des bourgs et valorisation du patrimoine.

# ORIENTATION 2.5

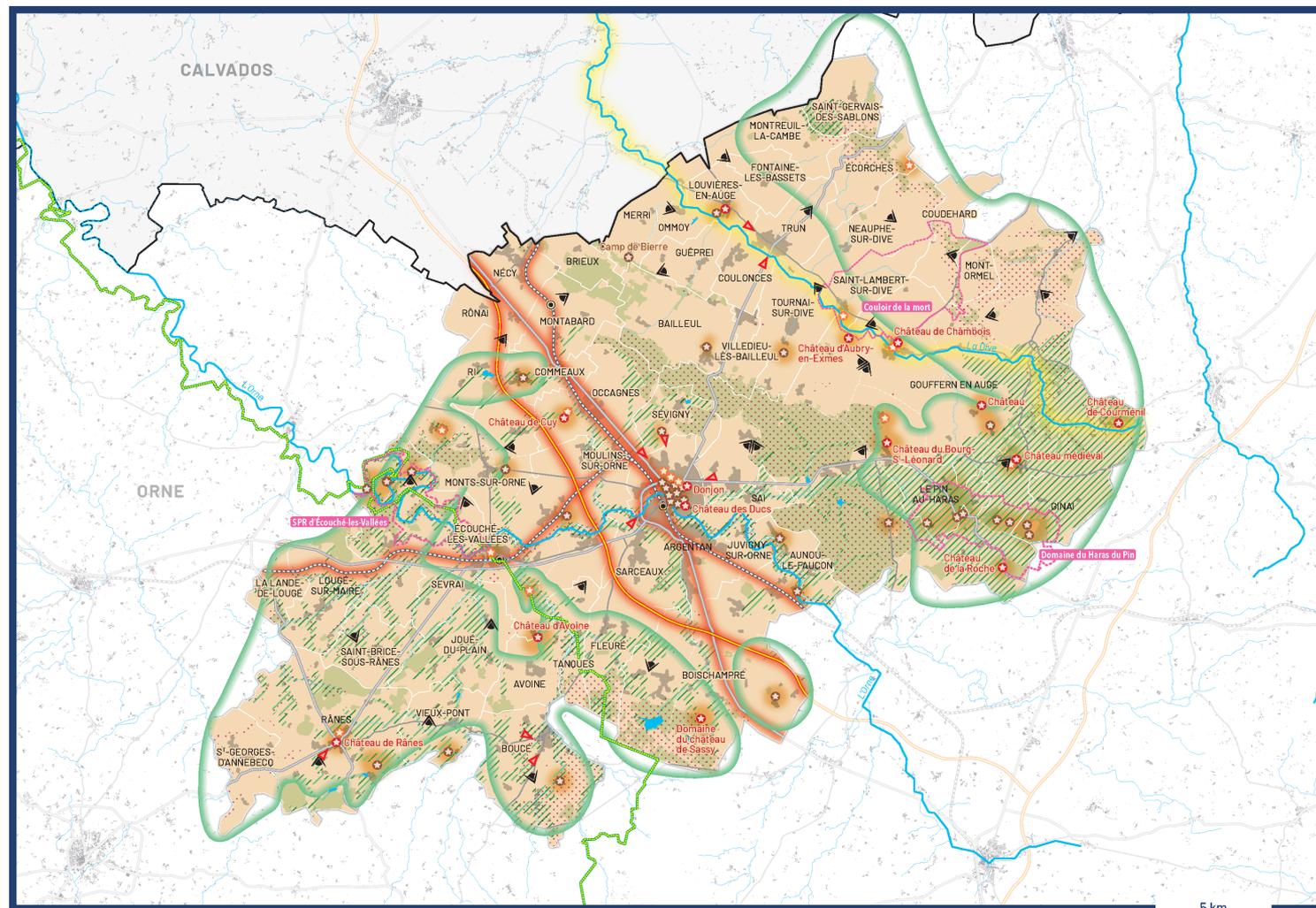
## Qualifier et valoriser le cadre bâti, porteur de l'identité des communes et vecteur de qualité de vie

### **Objectif 2 : Améliorer la qualité et la résilience des espaces publics**

Les espaces publics des villes et bourgs de Terres d'Argentan Interco, supports du cadre bâti et lieu de rencontre, devront être qualifiés. Lieux de la vie sociale, et espaces partagés par tous, ils contribuent à la qualité de vie des habitants, mais aussi à l'animation et à l'attractivité des centres des bourgs et des villes. Pour cela, la Communauté de communes cherchera à

- Valoriser le patrimoine des communes, en pensant leur accessibilité, leur visibilité ou leur compréhension ;
- Faciliter les circulations et apaisées le cœur des bourgs ;
- Améliorer la place des piétons et du cycliste en renforçant les continuités, la lisibilité des parcours et la signalétique. Les déplacements des personnes en situation de handicap, des personnes âgées et des enfants doivent être assurés par des parcours continus et du mobilier urbain adapté ;
- Transformer les espaces publics pour les rendre plus résilients et agréables face au dérèglement climatique. On cherchera notamment à végétaliser, à déminéraliser et à rendre plus poreux les sols des rues et les places, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbain et le ruissellement des eaux.

# UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL QUI VALORISE SON CADRE DE VIE, PRÉSERVE SES RESSOURCES ET SA BIODIVERSITÉ



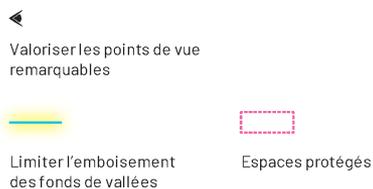
# UN TERRITOIRE MAJORITAIREMENT RURAL QUI VALORISE SON CADRE DE VIE, PRÉSERVE SES RESSOURCES ET SA BIODIVERSITÉ

## PADD • UN TERRITOIRE QUI TRANSFORME SON MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉPONDRE À SES BESOINS

### Préserver et développer les continuités écologiques



### Protéger les paysages et assurer leur lisibilité

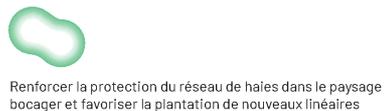


### Mettre en valeur le cadre bâti du territoire

#### Aménager et valoriser les abords des monuments historiques



### Accompagner les mutations du secteur agricole



### Valoriser les espaces de nature



**3**

**UN TERRITOIRE  
QUI POURSUIT SON  
ENGAGEMENT DANS LES  
TRANSITIONS EN COURS**

# UN TERRITOIRE QUI POURSUIT SON ENGAGEMENT DANS LES TRANSITIONS EN COURS

---

Face aux enjeux climatiques et aux différentes transformations en cours, le cadre d'action publiques et les besoins du territoire évoluent. Dans ce troisième axe, la Communauté de communes souhaite poursuivre et accroître ses engagements dans les différentes transitions en cours. De manière générale, il s'agit d'adapter le territoire et les pratiques à ce cadre en transformation.

Parmi ces politiques publiques, un certain nombre ont pour but de réduire l'impact du territoire sur l'environnement, en particulier en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Ce travail passe par la valorisation de formes de sobriété, qui réduisent les besoins du territoire, mais également par des investissements et des évolutions de pratiques qui permettent une décarbonation des secteurs d'activités.

De manière concomitante, Terres d'Argentan Interco cherche à développer la résilience du territoire communautaire. On dit d'un territoire qu'il fait preuve de résilience s'il est en mesure de s'adapter à des perturbations, lentes ou brutales (tel que des changements climatiques, des aléas, des situations de crise, etc.) en faisant appel à ses capacités d'adaptation et d'innovation.

Différentes actions, à mettre en place, à poursuivre ou à accentuer, visent ainsi à :

- Répondre aux évolutions législatives, réglementaires, mais aussi économiques et culturelles, et anticiper celles à venir, afin de préparer le territoire aux transformations en cours ;
- Adapter le territoire à l'accentuation de certains risques due au dérèglement climatique, afin de protéger les habitants, les biens et les activités ;
- Augmenter l'autonomie du territoire afin de réduire les risques liés aux aléas, tout en prenant en compte la nécessité de coordination avec les acteurs extérieurs.

# ORIENTATION 3.1

## Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2048

Le territoire de Terres d'Argentan Interco est l'un des moins émetteurs en termes de gaz à effet de serre (GES) au niveau régional, du fait notamment d'une politique volontariste en matière de transition énergétique. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été adopté (il devrait l'être début 2024) afin de poursuivre les actions et ambitions afin de lutter efficacement contre le dérèglement climatique. Dans ce sens, et dans le but de répondre aux objectifs fixés par le PCAET, le territoire souhaite poursuivre son engagement, notamment en appuyant les actions déjà engagées dans le but d'atteindre l'autonomie énergétique à l'horizon 2048.



*Des éoliennes sur le territoire de Terres d'Argentan Interco  
Source : IETI*

### **Objectif 1 : Accompagner le territoire vers la sobriété énergétique**

La sobriété énergétique est une des solutions majeures pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et particulièrement lorsque l'on regarde le secteur énergétique. Elle implique des évolutions individuelles et collectives, dans les modes de vie, de consommation et de production afin de réduire les consommations d'énergie. Le territoire souhaite poursuivre son engagement en encourageant le travail à toutes échelles : individuelle comme collective. Il s'engage pleinement à promouvoir la sobriété énergétique.

Il s'agit pour le territoire de :

- Mettre en place ou poursuivre les actions définies par le PCAET en la matière ;
- Encourager l'économie énergétique, tant pour les acteurs publics que privés ;
- Accompagner le changement de pratique et de comportements ;
- Massifier les rénovations thermiques des bâtiments publics ;
- Développer davantage de bâtiments à énergies positives ;
- Renforcer l'action du service Urgence Climatique et Développement Durable de l'intercommunalité et notamment la mission d'économie de flux.

# ORIENTATION 3.1

## Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2048

### **Objectif 2 : Permettre et accélérer le déploiement des projets d'énergies renouvelables sur le territoire pour atteindre 100% électricité renouvelable et 100% gaz renouvelable**

Un des axes majeurs de la politique de Terres d'Argentan Interco est la recherche d'autonomie énergétique. Celle-ci repose sur la massification de l'utilisation et de la production de biogaz et d'électricité renouvelable. Afin d'atteindre 100% d'électricité et de gaz renouvelable, la Communauté de communes, en accord avec la charte des énergies renouvelables qui fixe des objectifs sur le territoire, visera à :

- Poursuivre les initiatives pour atteindre les objectifs fixés par le PCAET ;
- Accompagner l'installation de la station-service gaz naturel véhicule (GNV) pour alimenter les camions et véhicules légers ;
- Faire évoluer la flotte de transports collectifs publics pour une utilisation du GNV ;
- Accompagner les unités de méthanisation locales et favoriser des substrats produits le plus proche des unités, en limitant l'utilisation de cultures intermédiaires à vocation énergétique ;
- Soutenir et accompagner les porteurs de projets de d'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable sur le territoire.

### **Objectif 3 : Définir des zones d'accélération et d'exclusion du déploiement des dispositifs de production d'énergies renouvelables**

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs de productions d'énergie renouvelable, mais aussi de limiter l'impact de ces projets sur le territoire, Terres d'Argentan Interco souhaite encadrer cette production. Pour cela, il s'agira d'identifier des zones d'accélération et d'exclusion de l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables à l'échelle intercommunale.

Pour cela, l'intercommunalité souhaite :

- Co-construire le projet d'identification avec les communes du territoire et les acteurs des filières ;
- Prendre en compte le nombre de dispositifs déjà présent dans les secteurs, en particulier ceux aux impacts importants (éoliennes et unité de méthanisation en particulier) ;
- Identifier les zones à prohiber pour des raisons écologiques ou paysagères, en particulier à proximité d'espaces sensibles, ainsi que d'intérêt écologique ou patrimoniaux important ;
- Privilégier une implantation éloignée des habitations ;
- Collaborer avec les territoires voisins, afin d'organiser au mieux l'encadrement du déploiement de dispositif dans les espaces à la limite entre plusieurs intercommunalités.

# ORIENTATION 3.1

## Poursuivre la trajectoire de transition énergétique visant à atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2048

### **Objectif 4 : Massifier le déploiement des panneaux solaires**

L'énergie solaire est une source importante pour la production d'énergie renouvelable, bien qu'actuellement peu développée sur le territoire. Afin de profiter de ce potentiel important, la Communauté de communes souhaite organiser et promouvoir le déploiement de panneaux solaires. Pour cela, il s'agit de :

- Favoriser le déploiement des panneaux solaires en assurant la maîtrise de son intégration paysagère, architecturale et environnementale, notamment sur les sites et/ou friches polluées ;
- Encourager les particuliers et entreprises à s'équiper de panneaux solaires et les accompagner dans leurs démarches administratives et techniques ;
- Renforcer les installations de panneaux solaires sur les bâtiments publics
- Organiser l'encadrement de l'agrivoltaïsme sur le territoire afin de limiter son impact ;
- Organiser la création d'un réseau d'autoconsommation locale.

## ORIENTATION 3.2

### Mettre en place une politique de décarbonation des déplacements permettant la mobilité du plus grand nombre

Le transport routier est le deuxième poste le plus émissif sur le territoire (18% en 2019). Il est donc central de réduire la part des déplacements carbonés, aujourd'hui largement basés sur la voiture individuelle thermique, en particulier en dehors de la ville-centre d'Argentan. Une telle politique s'inscrit dans une réflexion et une action plus large en matière de mobilité, afin de développer des offres complémentaires. Ce positionnement vise également à accompagner le territoire vers une évolution des pratiques, liées à des cadres nationaux, voire internationaux. Ces actions devront prendre en compte le coût de la mobilité pour les personnes, et viser à répondre à l'ensemble des besoins, notamment des personnes à mobilités réduites.



L'A88 traverse le centre du territoire du nord au sud  
Source : Ouest France

#### **Objectif 1 : Faciliter l'intermodalité des mobilités sur le territoire pour garantir une offre adaptée à tous les usages.**

Afin de réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien, il importe d'organiser les options de permettant de combiner plusieurs formes de mobilités. Plus généralement, cet objectif vise à améliorer les déplacements sur le territoire en garantissant une mobilité fluide, accessible pour tous et économe. Pour cela, la Communauté de communes cherchera à :

- Valoriser la gare d'Argentan et l'usage des lignes la desservant ;
- Aménager des cheminements alternatifs depuis la gare d'Argentan vers les principaux points de destination (centre-ville, pôles d'emplois...);
- Coordonner les offres de mobilité (train, bus, vélo, autopartage, marche), sur le territoire pour favoriser l'intermodalité.

## ORIENTATION 3.2

### Mettre en place une politique de décarbonation des déplacements permettant la mobilité du plus grand nombre

#### **Objectif 2 : Favoriser l'usage des carburants alternatifs, notamment électricité et gaz naturel véhicule issu de la production locale**

Le territoire souhaite développer l'utilisation de carburants alternatifs sur son territoire. En effet, la configuration même du territoire explique l'importance de la voiture. Si l'utilisation de la voiture individuelle peut être réduite, elle reste essentielle pour de nombreux déplacements. Afin de limiter les émissions de gaz à effets de serre liées, la Communauté de communes cherche à valoriser l'usage de carburants alternatifs, dont la production et l'utilisation sont moins émetteurs de gaz à effets de serre, et peuvent être produits sur le territoire.

Afin de poursuivre ses engagements Terres d'Argentan cherchera à :

- Multiplier les véhicules publics fonctionnant au gaz naturel véhicule ;
- Accompagner l'installation de la station-service gaz naturel véhicule pour alimenter les camions et véhicules légers (voir objectif 2 Orientation 1 Axe II) ;
- Déployer davantage de bornes de recharges électriques sur la voie publique comme dans nouvelles opérations d'aménagements et de constructions ;
- Mettre en valeur l'autopartage de véhicule électrique ou hybrides sur le territoire.

#### **Objectif 3 : Faciliter les alternatives à l'autosolisme**

Afin de limiter l'impact de la voiture individuelle, permettre des économies, et favoriser le développement de nouvelles formes de mobilités, le Communauté de communes souhaite lutter contre l'autosolisme, c'est-à-dire l'usage d'une voiture pour le déplacement d'une seule personne. Il s'agit en particulier de mutualiser les déplacements en voiture quand ceux-là sont nécessaires. Pour cela il pourrait s'agir de :

- S'appuyer sur les associations locales pour créer un véritable réseau de mutualisation des déplacements, en particulier pour les personnes éprouvant des difficultés à se déplacer, pour des raisons de santé, financière, techniques... ;
- Créer de nouvelles aires de covoiturages proches des centres-bourgs, grands axes routiers et des pôles d'attractivité et d'emploi, et promouvoir leur usage auprès du grand public et des travailleurs.

## ORIENTATION 3.2

### Mettre en place une politique de décarbonation des déplacements permettant la mobilité du plus grand nombre

#### Objectif 4 : Promouvoir et améliorer les réseaux de transport collectif et à la demande

Les transports en commun au sein de l'intercommunalité sont composés de deux lignes de bus, desservant les villes d'Argentan et Sarceaux, Au-delà de ces deux communes, les déplacements sont assurés par des lignes de cars desservant le territoire de la Communauté de communes, ainsi que 4 secteurs de transport à la demande, permettant de rejoindre Argentan ou la polarité d'irrigation rurale la plus proche (Argentan, Trun, Ecouché et Rânes). De nombreuses solutions ont été prises par l'intercommunalité pour promouvoir les déplacements collectifs. Afin de promouvoir et améliorer les réseaux de transport collectif et à la demande le territoire souhaite :

- Diffuser le guide de la mobilité et valoriser les lignes de transport collectifs sur le territoire
- Promouvoir l'application Intramuros auprès des habitants de l'intercommunalité pour faciliter leur choix de déplacement quotidien ;
- Compléter l'offre horaires sur réservation qui permet un service adapté ;
- Accompagner l'offre de transport touristique sur le territoire.

#### Objectif 5 : Développer les infrastructures et sécuriser le réseau de mobilités actives

Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre des mobilités, et en particulier pour réduire l'usage de la voiture pour les déplacements les plus courts, la Communauté de communes cherche à augmenter les mobilités douces sur le territoire (marche à pied, vélo...). Pour cela, Terres d'Argentan Interco cherchera à développer les infrastructures permettant une place plus importante de ces formes de mobilités, en particulier dans la ville d'Argentan.

Plusieurs objectifs sont ainsi définis pour y parvenir :

- Développer un réseau de piste cyclable sécurisé dans les zones urbaines et périurbaines en s'appuyant sur le plan vélo d'Argentan ;
- Mettre à jour la cartographie cyclable ;
- Promouvoir le système de location de vélos à assistance électrique existant ;
- Installer des pistes de mobilités douces pour toutes rénovations ou création de voiries ;
- Apaiser la circulation et faciliter la circulation à pied et à vélo dans les cœurs de bourgs.

# ORIENTATION 3.3

## Favoriser des modes de constructions et d'évolutions écologiques des bâtiments

Le secteur du bâtiment représente une part importante de la consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Ces impacts ont lieu au cours de l'ensemble du cycle de vie du bâti : lors de la construction et des évolutions, dans ses usages (notamment au travers du chauffage), ainsi que dans la gestion des déchets du BTP.

Il importe d'agir sur l'ensemble de ces dimensions afin d'engager le secteur dans la transition, tout en prenant en compte les dimensions économiques et sociales que cela recouvre.

### **Objectif 1 : Agir en faveur de la performance écologique globale du bâtiment, dans le neuf comme en réhabilitation**

A l'échelle de Terres d'Argentan Interco, le secteur résidentiel constituait en 2019, avec 13% du total, le troisième poste d'émissions de gaz à effet de serre du territoire. Ce chiffre élevé s'explique pour partie par l'importance du parc ancien de logement : plus de la moitié des logements construits ont été construits avant 1970, c'est-à-dire avant les premières réglementations thermiques, et 80% datent d'avant 1991. La réglementation énergétique en vigueur (RE2020) énonce des contraintes nouvelles pour lutter contre les "passoires thermiques".

Il existe un véritable enjeu de rénovation du parc de logements pour :

- Limiter les déperditions de chaleur et donc les consommations énergétiques ;
- Améliorer le confort thermique et la santé des populations résidentes ;

- Réduire la précarité énergétique ;
- Eliminer les passoires thermiques, dont la mise en location est progressivement interdite.

De manière plus générale, cet enjeu concerne l'ensemble des bâtiments du territoire. Il importe donc d'agir en faveur de la performance énergétique des :

- Bâtiments publics (administrations, équipements, services au public...);
- Entreprises, notamment le secteur tertiaire.

Pour les constructions neuves, notamment de bâtiments publics, il importe de favoriser les projets ambitieux en matière de performance énergétique.

### **Objectif 2 : Inciter à des constructions durables au sein des projets**

Pour limiter l'impact écologique du secteur du BTP, dans la production et l'usage, la Communauté de communes souhaite favoriser les pratiques vertueuses dans le secteur du BTP. Il s'agit de d'inciter à :

- L'usage de matériaux locaux, biosourcés ou issus de l'économie circulaire, en particulier du réemploi et de la réutilisation ;
- La mise en place d'une architecture bioclimatique ;
- La réalisation de formes urbaines et architecturales denses, permettant la mutualisation des matériaux et usages.

## ORIENTATION 3.4

# Réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire pour garantir la sécurité des biens et la santé des populations

Terres d'Argentan Intercom est soumis à des nombreux risques naturels (radon, argiles, inondations, érosion, mouvements de terrains). Ces derniers seront accentués du fait du dérèglement climatique. Il s'agit en ce sens, de prendre en compte les risques dans le développement du territoire afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.



*Prévenir le risque c'est également permettre à la population de vivre sereinement*

*Source : Terres d'Argentan Interco*

### **Objectif 1 : Mettre en place une stratégie d'adaptation au dérèglement climatique à l'échelle communautaire**

La crise climatique induit une évolution généralisée des températures et accentue les phénomènes climatiques extrêmes (sécheresse, rafale de vent, canicule, épisodes pluvieux importants). Le territoire de Terres d'Argentan Interco doit se préparer à ces événements et en ce sens être plus résilient.

Pour y répondre Terres d'Argentan Interco s'engage à :

- Préserver les puits carbonés naturels (prairies, haies, boisements) (voir l'orientation 2 axe 2) ;
- Prévoir les actions permettant de réduire les risques sur le territoire, en prenant en compte les nouvelles technologies et connaissances sur le risque ;
- Elaborer une stratégie de résilience territoriale pour la sécurité alimentaire, favorable à la biodiversité ;
- Identifier les zones à désimperméabiliser pour garantir le maintien et la création des îlots de fraîcheur dans tous les espaces urbanisés, et en particulier dans les centres des bourgs et ville ;
- Intégrer la santé et le bien-être des habitants comme objectif d'action de la Communauté de communes.

## ORIENTATION 3.4

# Réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire pour garantir la sécurité des biens et la santé des populations

### **Objectif 2 : Tenir compte des types de risques dans la limitation des zones constructibles et offrir à l'existant les conditions pour limiter l'impact des aléas sur les biens**

La présence de nombreux risques (retrait-gonflement des argiles, inondations, ruissellement, radon...) sur le territoire induit l'adaptation de son développement dans les zones constructibles. Pour cause, le dérèglement climatique accentue les risques et l'exposition des biens et personnes face à ces derniers.

Afin de réduire la vulnérabilité des biens et personnes face à ces risques et de garantir la santé des habitants Terres d'Argentan vise à :

- Délimiter les secteurs de projets en prenant en compte l'existence, et le cas échéant, l'importance des risques dans les projets d'aménagements ;
- Imposer des conditions de constructibilité tenant compte des risques ;
- S'adapter au contexte géologique.

### **Objectif 3 : Encourager l'innovation dans les modes constructifs et la gestion des espaces urbanisés face aux différents risques**

Dans les projets de construction, de rénovation ou d'aménagement des espaces publics, la Communauté de communes visera à prendre en compte les risques naturels présents sur le territoire afin d'adapter les bâtiments et les espaces publics et ainsi protéger les habitants. Pour y parvenir, il s'agit de :

- Adapter les aménagements urbains au dérèglement climatique ;
- Intégrer dans tous les projets, des dispositifs de protection des habitants face au risque et d'amélioration de la résilience du territoire ;
- Mettre en place des solutions fondées sur la nature pour adapter le territoire face aux risques (renaturation des cours d'eau, aménager des zones d'expansion de crues, désimperméabiliser les centres-bourgs...);
- Favoriser une gestion des constructions et des espaces, qui limitent leur impact sur l'environnement et réduisent les risques.

## ORIENTATION 3.4

# Réduire la vulnérabilité face aux risques du territoire pour garantir la sécurité des biens et la santé des populations

### Objectif 4 : Renforcer la connaissance du risque

La prise en compte des risques s'appuie sur la connaissance de ces phénomènes. En effet, pour informer, réduire, anticiper et réglementer il faut avoir une connaissance fine des risques présents sur le territoire.

En ce sens, Terres d'Argentan Interco souhaite :

- Tendre vers une culture du risque afin de mieux préparer les habitants face aux risques présents sur le territoire ;
- Cartographier le risque ;
- Sensibiliser le public face aux risques présents sur le territoire.



*L'Orne débordant s'approche du bourg de Juvigny-sur-Orne lors d'un épisode de crue.  
Source : Ville Ouverte*

## ORIENTATION 3.5

### Améliorer la gestion des déchets dans une optique d'économie circulaire

---

En lien avec les actions du SITCOM d'Argentan, et en particulier le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, la Communauté de communes souhaite faire de Terres d'Argentan Interco un territoire vertueux en matière de gestion des déchets. Cela vise à réduire l'impact du secteur sur l'environnement et de limiter les coûts liés à la gestion, ainsi qu'à valoriser de nouvelles ressources à travers l'économie circulaire.

Le plus souvent perçus comme des rebuts qu'il s'agit d'invisibiliser, les déchets ne font le plus souvent pas l'objet d'une attention spécifique, notamment dans les aménagements des espaces.



*L'eau peut transporter les déchets, une bonne gestion permet d'éviter une pollution élargie des espaces naturels et agricoles*

*Source : IETI*

# ORIENTATION 3.5

## Améliorer la gestion des déchets dans une optique d'économie circulaire

---

### **Objectif 1 : Intégrer dans les projets les dispositifs de gestion des déchets ménagers**

L'urbanisme et l'aménagement n'ont pas souvent intégré la gestion des déchets comme un enjeu central. Or, il est essentiel de faciliter les différentes étapes de la gestion des déchets afin de limiter l'impact des déchets sur l'environnement et faciliter leur valorisation. On visera donc à :

- Penser l'ensemble de la chaîne de gestion dans l'élaboration des projets nouveaux, notamment en intégrant au mieux les différents dispositifs de tri, à l'échelle du logement, du bâtiment (pour les logements collectifs) et du quartier ;
- Intégrer dans les projets d'aménagements de quartiers existants la problématique de la gestion des déchets ménagers ;
- Améliorer les dispositifs existants dans le diffus afin de faciliter le geste du tri et la collecte.

### **Objectif 2 : Développer les solutions de valorisation des biodéchets**

Face aux enjeux de valorisation des biodéchets, et notamment avec l'obligation légale de proposer une solution de tri à tous les ménages, il importe d'améliorer leur gestion. Particulièrement polluants, il existe pourtant des solutions de valorisation des biodéchets.

Il s'agira donc de :

- Développer davantage l'utilisation des composteurs pour les particuliers, entreprises et administrations qui le souhaitent ;
- Améliorer la collecte spécifique de ces déchets ;
- Développer les filières de valorisation de ces déchets (énergies, compostage...).

# ORIENTATION 3.5

## Améliorer la gestion des déchets dans une optique d'économie circulaire

### Objectif 3 : Développer et encourager le recours au réemploi et à la réutilisation

Le réemploi et la réutilisation permettent une valorisation écologique des déchets qui ne passe pas par des opérations de recyclage. De plus, ils peuvent permettre l'accès à des produits moins chers pour les habitants ou les entreprises. Cependant, le réemploi et la réutilisation se heurtent d'une part à une mauvaise image des pratiques de réemploi et de réutilisation, et d'autre part à un manque d'organisation de ces filières de valorisation.

On cherchera pour cela à :

- Augmenter les solutions de dépôts des déchets réemployables ou réutilisables (meubles, électroniques, vêtements...);
- Promouvoir l'image du recours à la réparation, à la récupération ou à l'achat de produits de seconde main ;
- Développer les espaces de ventes et d'échange de biens de secondes mains, ainsi que les espaces dédiés à la réparation ;
- Accentuer l'usage de matériaux réemployés ou réutilisés dans le BTP, notamment via la commande publique.

### Objectif 4 : Accompagner et sensibiliser les habitants et acteurs du territoire

Le rapport aux déchets et à leur valorisation nécessite un changement de perceptions et de pratiques individuelles et collectives. Il importe de sensibiliser à la question des déchets, afin de réduire la quantité produite et donc l'impact sur l'environnement. Afin d'améliorer le recyclage, la réutilisation et le réemploi, il importe également de sensibiliser aux pratiques de tri.

Il s'agira en premier lieu de :

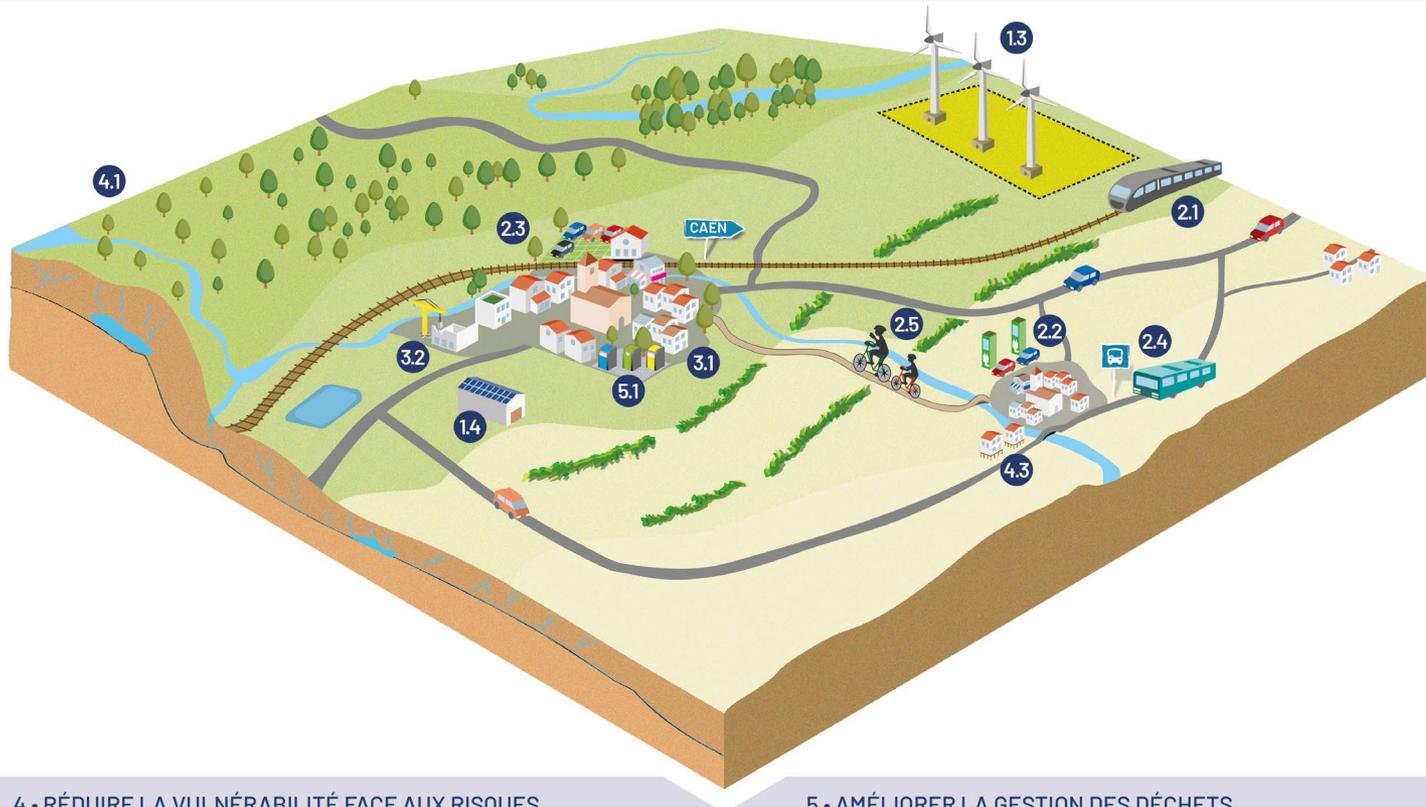
- Améliorer la communication et la sensibilisation sur l'impact des déchets et de leur gestion (sur l'environnement, le coût induit...);
- Développer l'information sur les filières de valorisation ;
- Accompagner les usagers et entreprises du territoire dans la mise en place de dispositifs de valorisation.

# UN TERRITOIRE QUI POURSUIT SON ENGAGEMENT DANS LES TRANSITIONS EN COURS

1 • POURSUIVRE LA TRAJECTOIRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE VISANT À ATTEINDRE UNE AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE À L'HORIZON 2048

2 • METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE DÉCARBONATION DES DÉPLACEMENTS PERMETTANT LA MOBILITÉ DU PLUS GRAND NOMBRE

3 • FAVORISER DES MODES DE CONSTRUCTIONS ET D'ÉVOLUTIONS ÉCOLOGIQUES DES BÂTIMENTS



4 • RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES DU TERRITOIRE POUR GARANTIR LA SÉCURITÉ DES BIENS ET LA SANTÉ DES POPULATIONS

5 • AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS DANS UNE OPTIQUE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal**  
Communauté de communes Terres d'Argentan Interco