

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES COLLINES DU PERCHE NORMAND



**LE
PERCHE EN
NORMANDIE**
the perche to be

DÉCEMBRE 2021

RÉUNION PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Un PLUi pour une
stratégie de
développement
concertée

*Et déclinée à
l'échelle de 16
communes*



UNE DÉCLINAISON SUR LE TERRITOIRE :

Les 5 pièces du PLUi :

- **Un rapport de présentation au contenu renforcé**
 - Présente le diagnostic et l'état initial de l'environnement
 - Intègre une meilleure justification de l'articulation entre le règlement, les OAP et le PADD et notamment de **la nécessité de la règle au regard des objectifs poursuivis**
- **Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :**
Les orientations de développement
- **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
 - **Opposables** aux porteurs de projets
 - Déclinées en OAP thématiques et sectorielles
- **Un règlement :**
 - Graphique : plan de zonage (U, AU, A, N)
 - Ecrit : règles par zones > **qualitatives, quantitatives et alternatives**
- **Des annexes :**
 - Réseaux et Zonages Eaux usées / pluviales
 - Servitudes d'utilité publique / Informations et obligations diverses

Connaitre et comprendre
le territoire, justifier les
choix

Le lieu d'expression du
projet politique

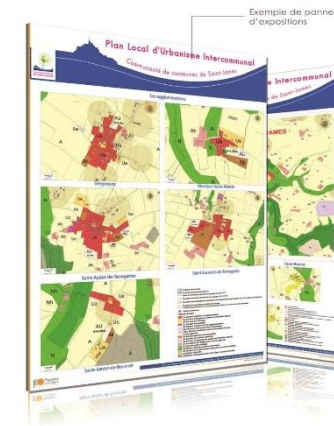
L'outil au service du
projet

La traduction du projet

Les règles qui se superposent

UN DISPOSITIF DE CONCERTATION LARGE

- Information : Lettres du PLUi, articles périodiques
- Exposition évolutive et itinérante
- Réunions publiques
- Boutique « éphémère »
- Balades urbaines et ateliers participatifs





LES BASES DU TRAVAIL

LA TRAME VERTE ET BLEUE

LA DÉMOGRAPHIE & LA POPULATION

L'HABITAT

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

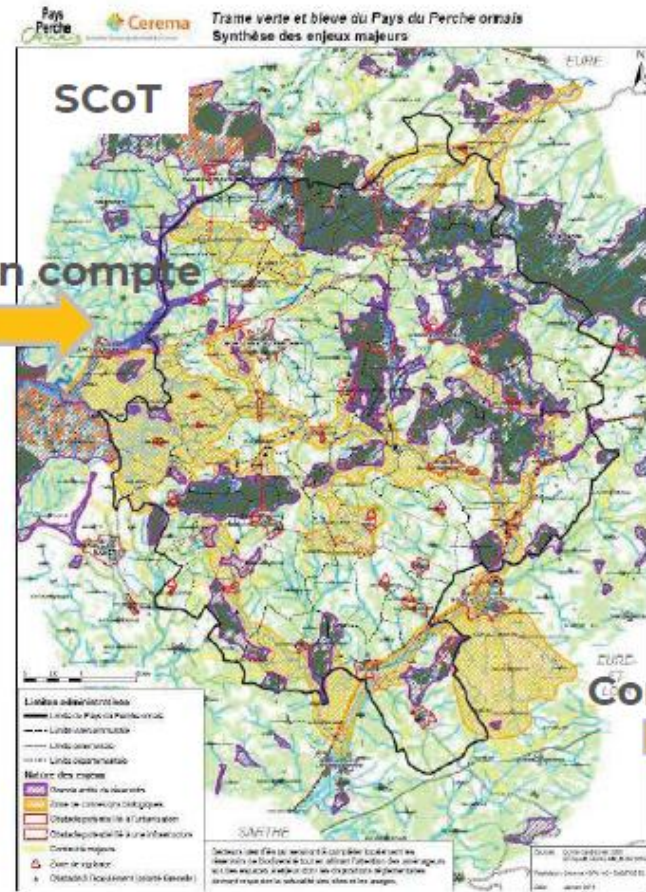
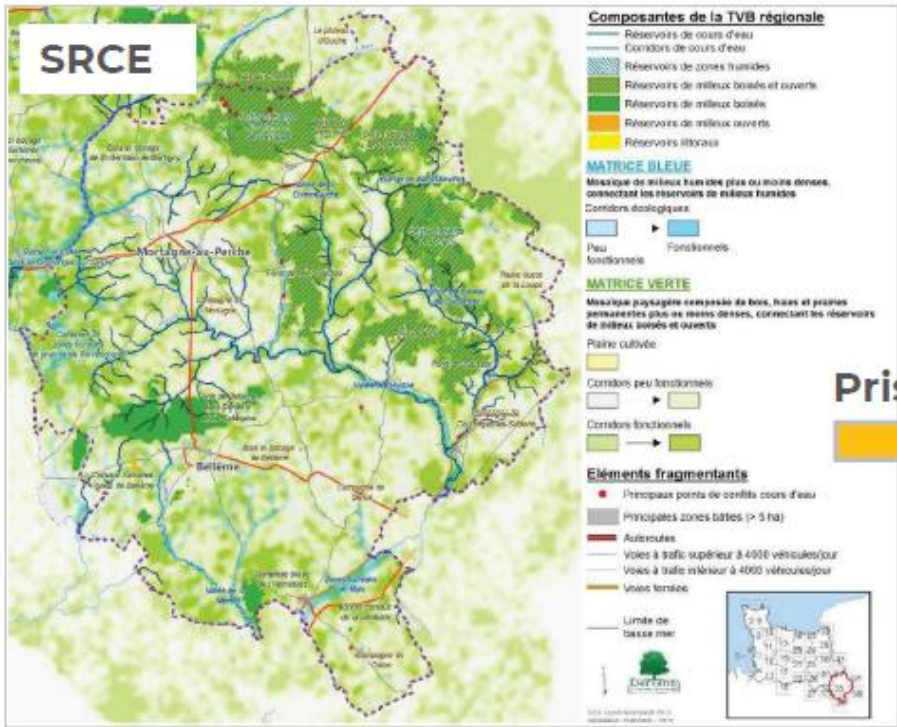




LA TRAME VERTE ET BLEUE



PLUSIEURS DOCUMENTS À GRANDE ÉCHELLE



Prise en compte



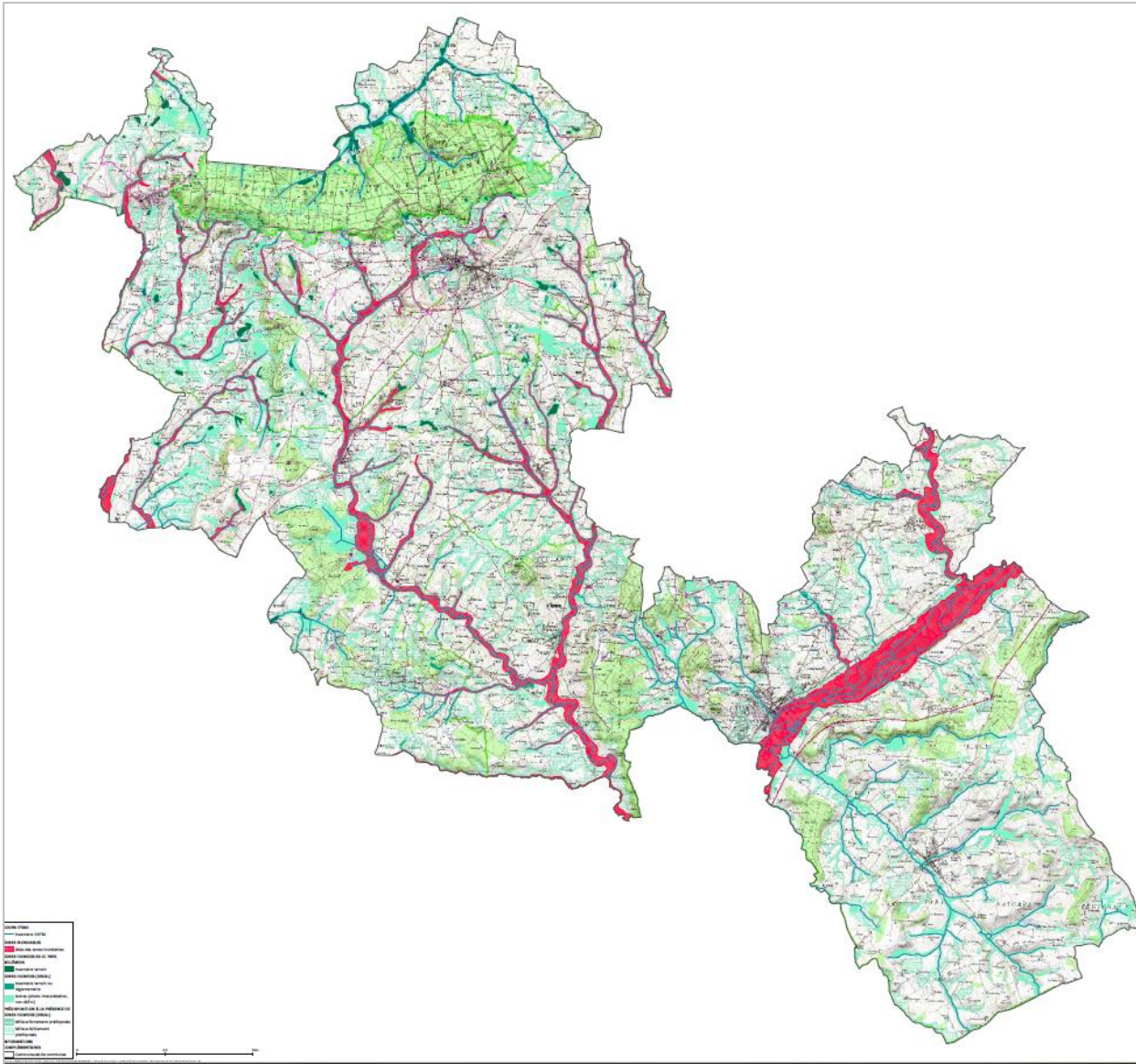
TVB sur le territoire – en cours



Compatibilité



UNE DÉCLINAISON SUR LE TERRITOIRE :



Zone humides

Cours d'eau et zones inondables

Haies

Boisement



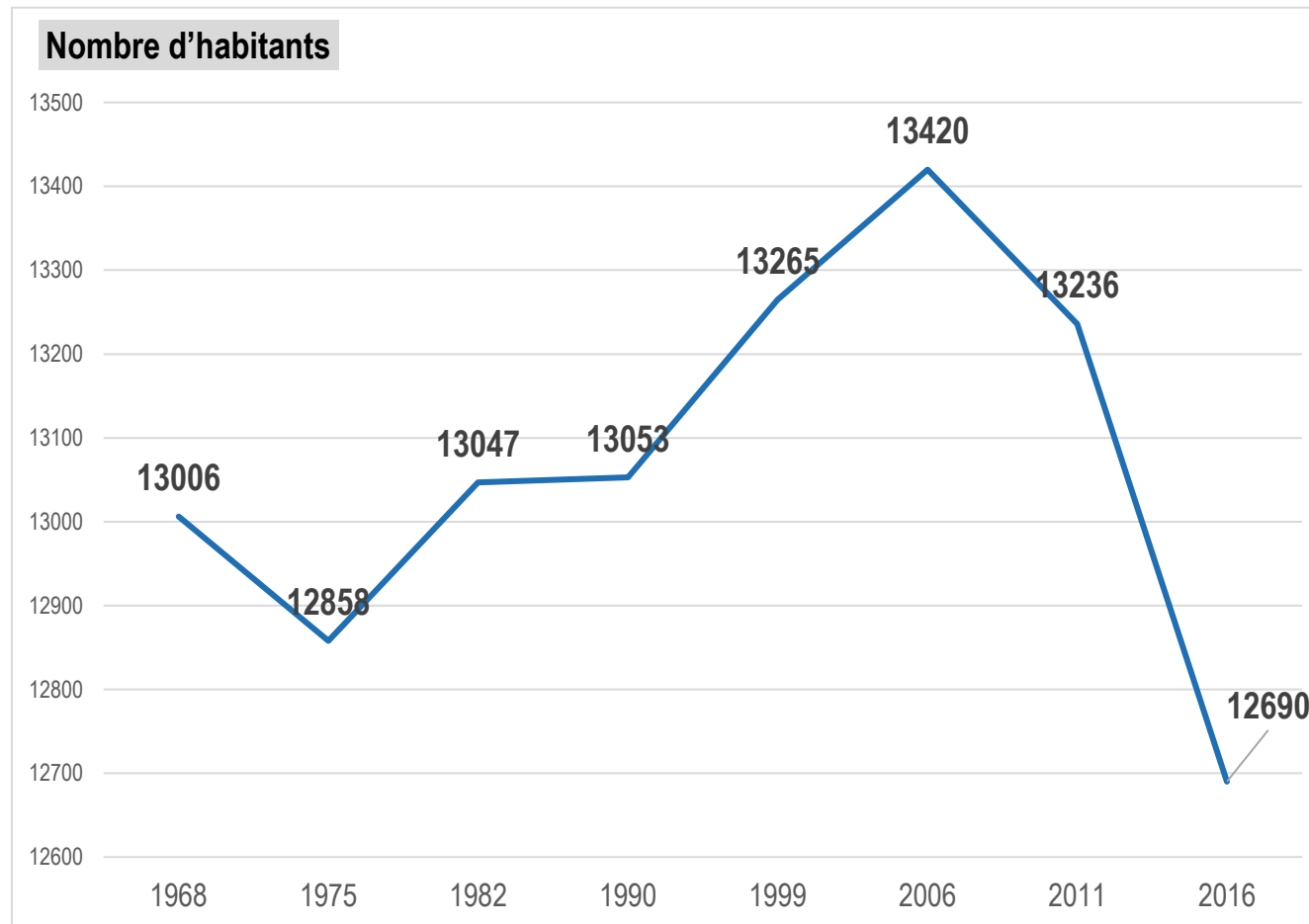
LA DÉMOGRAPHIE & LA POPULATION



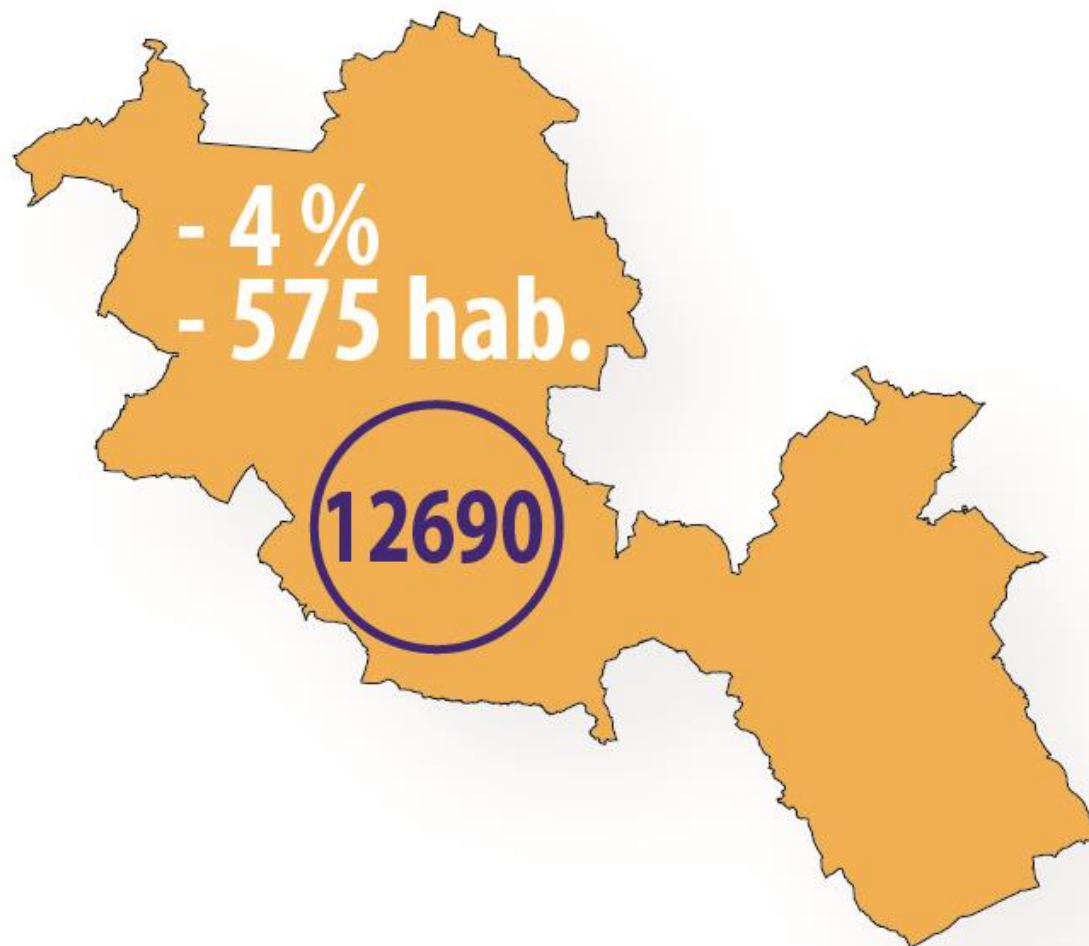
■ Une inversion démographique depuis 2006

• Une perte de population :

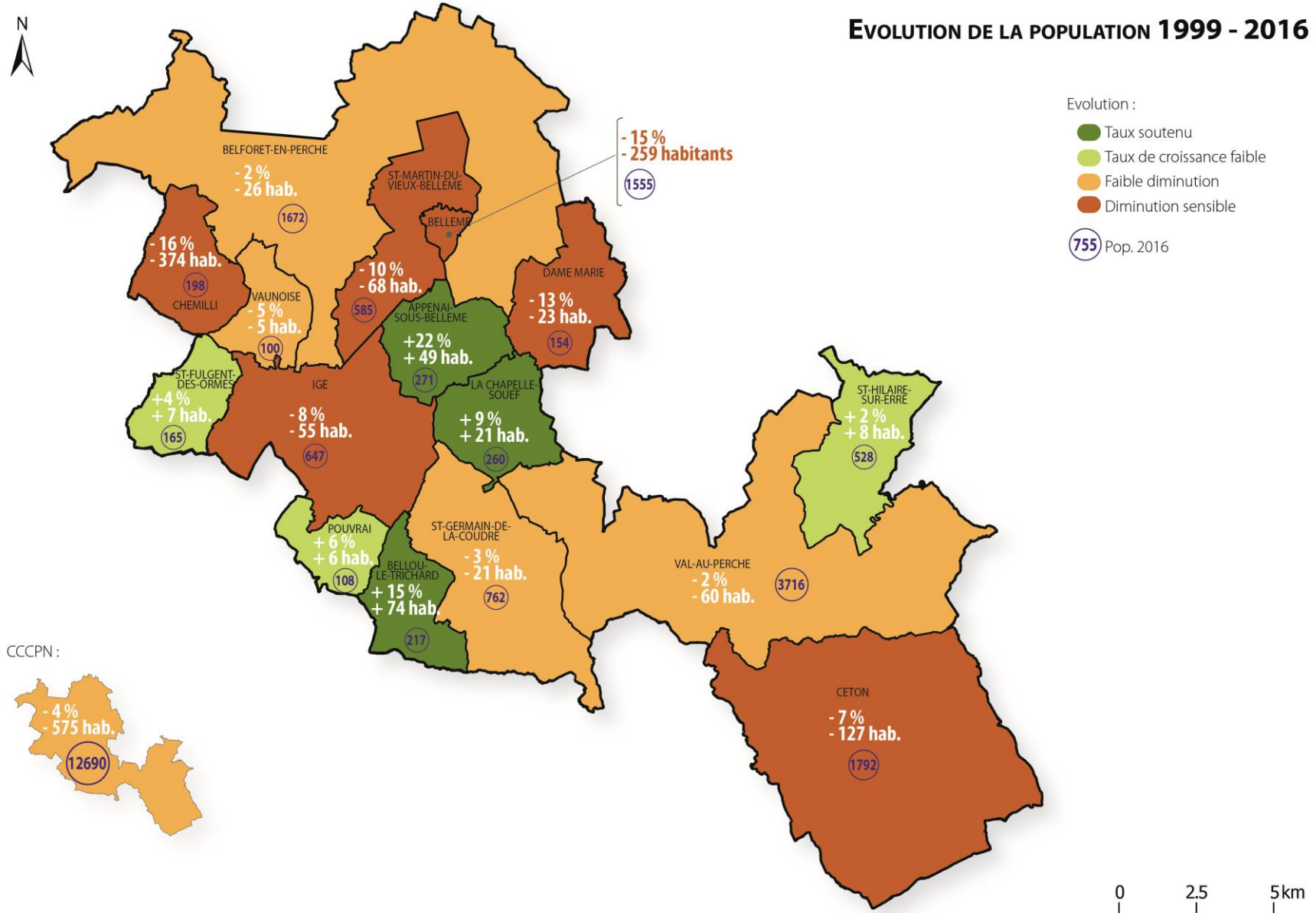
- Moins 546 personnes entre 2011-2016 (Population des ménages :-604 hab.)
- Un taux de croissance négatif depuis 2006 (-0,3/an) accentué depuis 2011 (-0,8%)



- Une inversion démographique depuis 2006



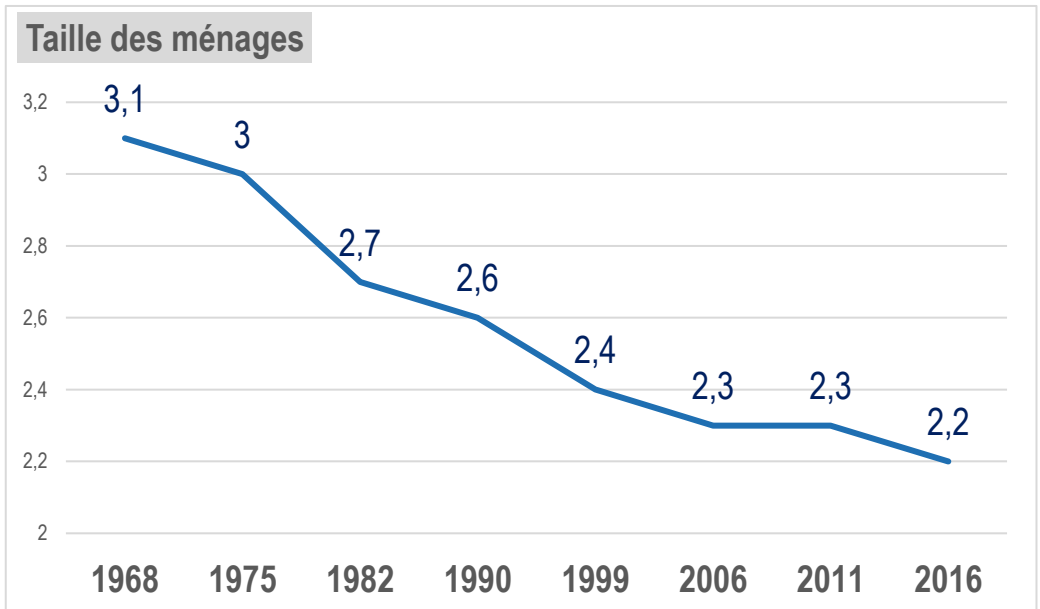
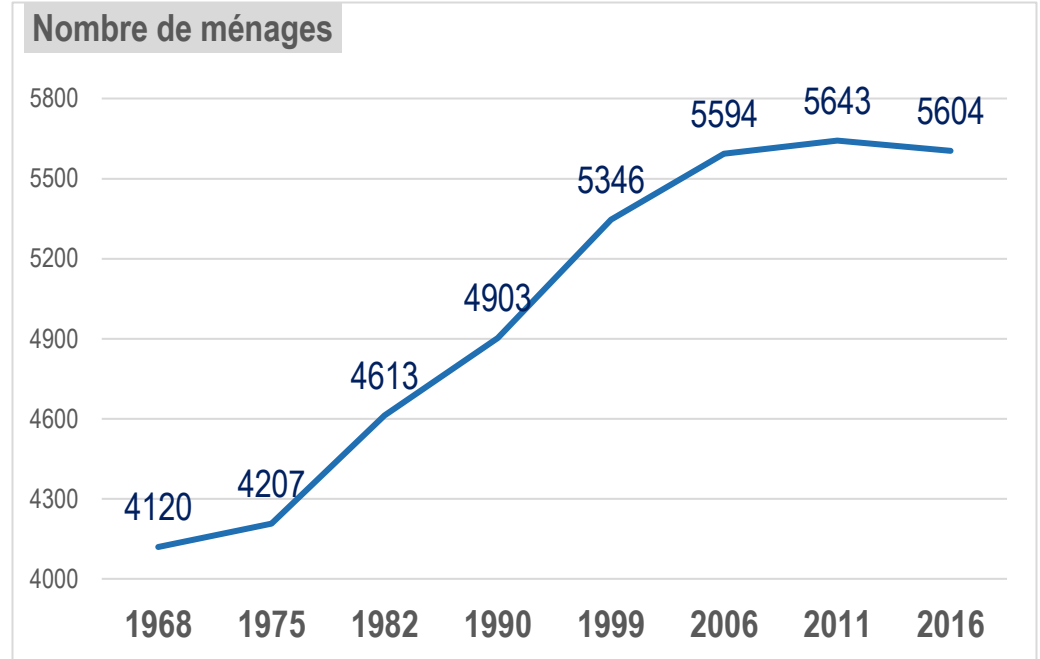
Mais ne inversion démographique contrastée



■ Un tassement du nombre de ménage

le nb de ménage = nombre de résidences principales

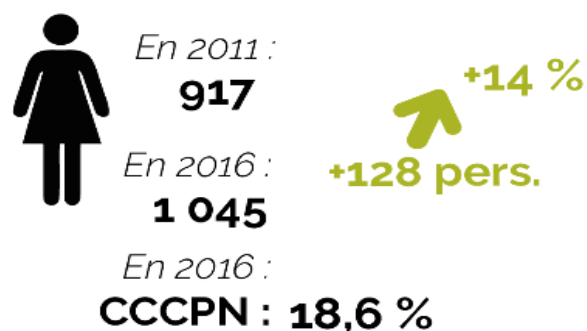
- **Une forte progression dans les années 1970 et 1990 :**
 - +10% entre 1975 et 1982 (+1,4%/an) et +9% entre 1990 et 1999 (+1%/an)
 - Installation de $\approx +60$ ménages /an (75-82) puis $\approx +50$ (90-99)
- **Un tassement depuis 2006**
 - 2006-2011 : $\approx +10$ ménages / an
 - 2011-2016 : \approx moins 10 ménages / an
- **Une diminution de la taille des ménages**
 - +129 ménages d'1 pers. et -124 ménages de 4 pers. et plus (2011-2016)



L'évolution des types de ménages 2011-2016 – Insee 2019

	En 2011	En 2016		
CCCPN : ménages :	5 646	5 612	-34 mén.	↘ -0,6 %
personnes :	12 857	12 253	-604 pers.	↘ -4,7 %

Ménages d'une personne



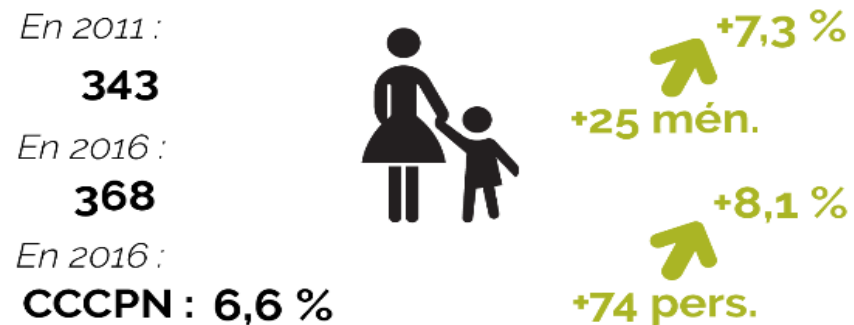
Couples sans enfants



Couples avec enfants

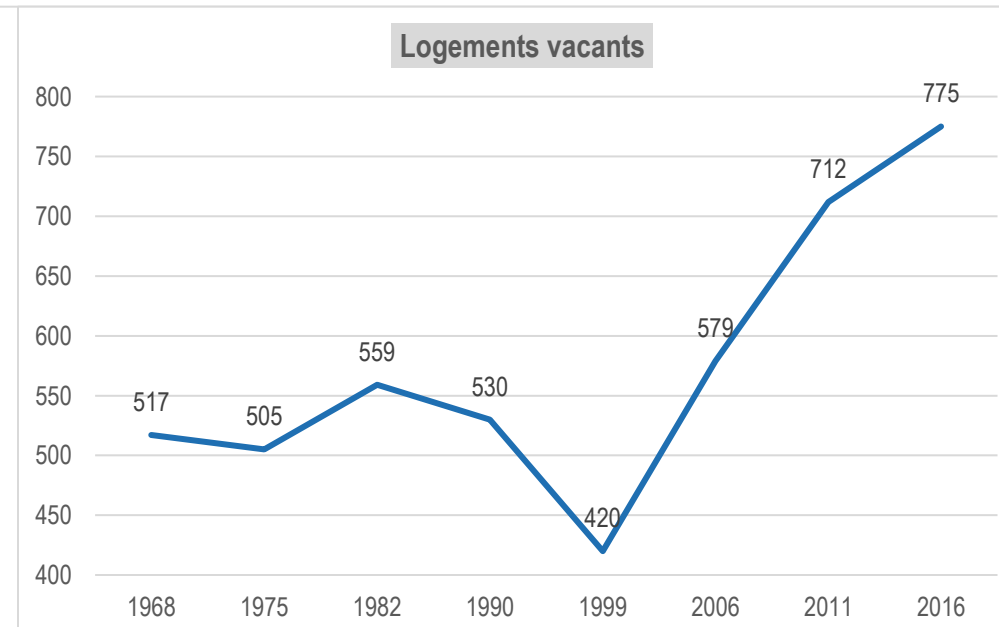
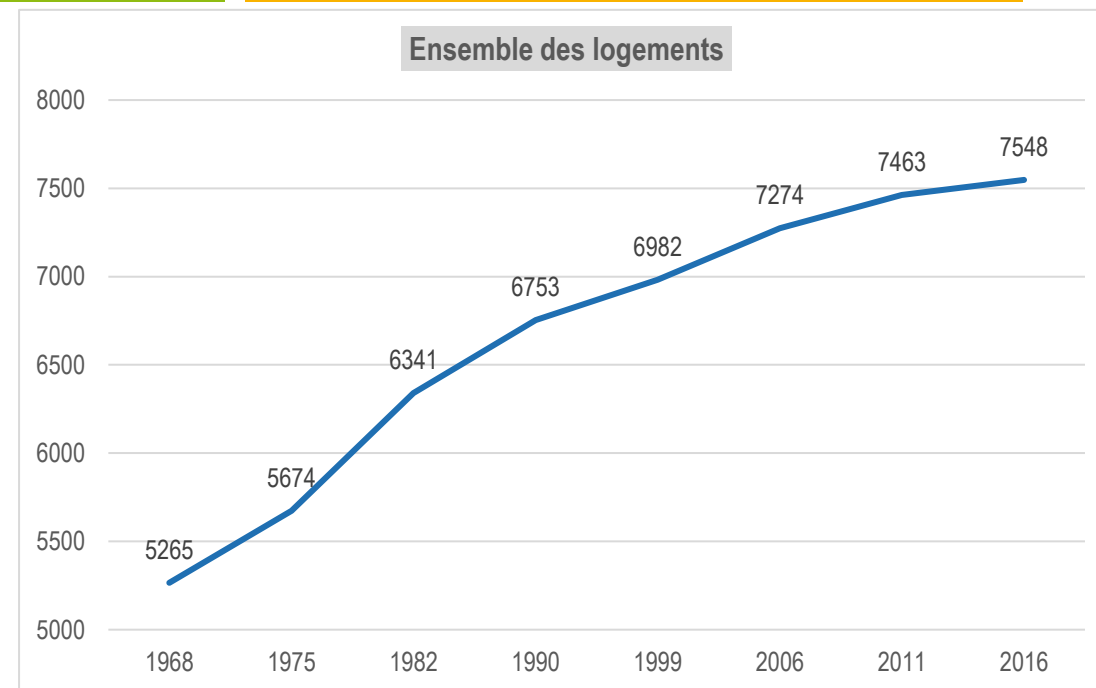


Adultes avec enfants



■ Des logements plus nombreux

- **Un tassement des rés. principales :**
 - +10 RP/an entre 2006-2011
 - -10 RP/an entre 2011-2016
- **Une reprise récente des résidences secondaires:**
 - Un doublement dans les années 70-80
 - Une perte d'une centaine de logements dans les années 90 et 2000
 - ≈ +60 RS depuis 2011
- **Une forte croissance de la vacance :**
 - +63 entre 2011-2016
 - +133 entre 2006-2011
 - +159 entre 1999-2006





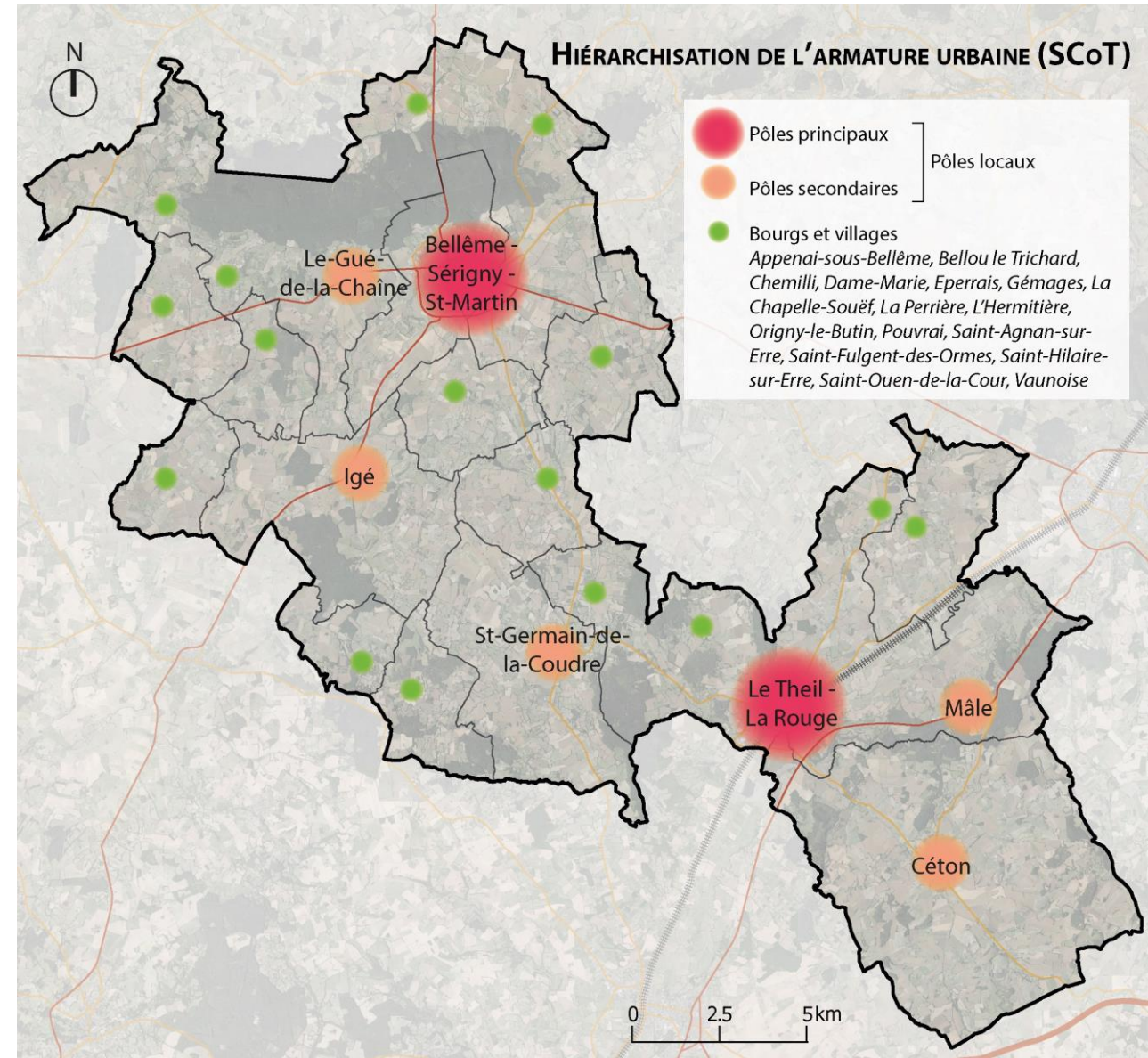
FORMES URBAINES ET DENSITÉ



■ Les orientations posées par le SCoT

Orientations relatives à la gestion économe des espaces

- **Lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers**
 - **Optimiser l'usage du foncier** (artificialisé ou non) par des opérations plus structurées, plus denses et **plus cohérentes avec l'organisation du territoire (pôles, bourgs, villages, hameaux)**
 - Limiter l'utilisation d'enveloppes foncières en extension du bâti / zone bâtie
 - **Intégrer des objectifs chiffrés de résorption de la vacance** (revitalisation des centres) et répondre de manière opérationnelle à cette problématique en vue de proposer des alternatives à l'urbanisation « rampante »



■ Les orientations posées par le SCoT

Répartition de l'offre

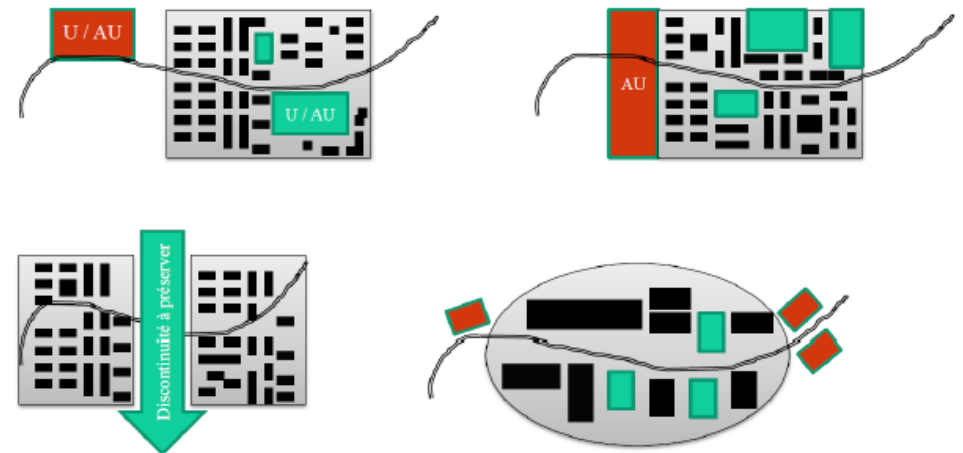
- **Affecter 2/3 de l'offre résidentielle sur les pôles locaux des intercommunalités**
- **Mobiliser 1/3 des enveloppes foncières en densification** du tissu bâti situé à l'intérieur des bourgs et principaux hameaux

Enveloppe urbaine et densification

- **Favoriser une utilisation efficiente de l'espace :**

- ✓ Viser des densités plus cohérentes avec les attentes actuelles favorisant à la fois un urbanisme plus compact, plus efficient et indirectement une diversification de l'offre
- ✓ Respecter une **densité brute moyenne de 12 logements à l'hectare**

Principes d'urbanisation à privilégier



En vert, insertions à privilégier
En rouge, insertions à éviter



L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



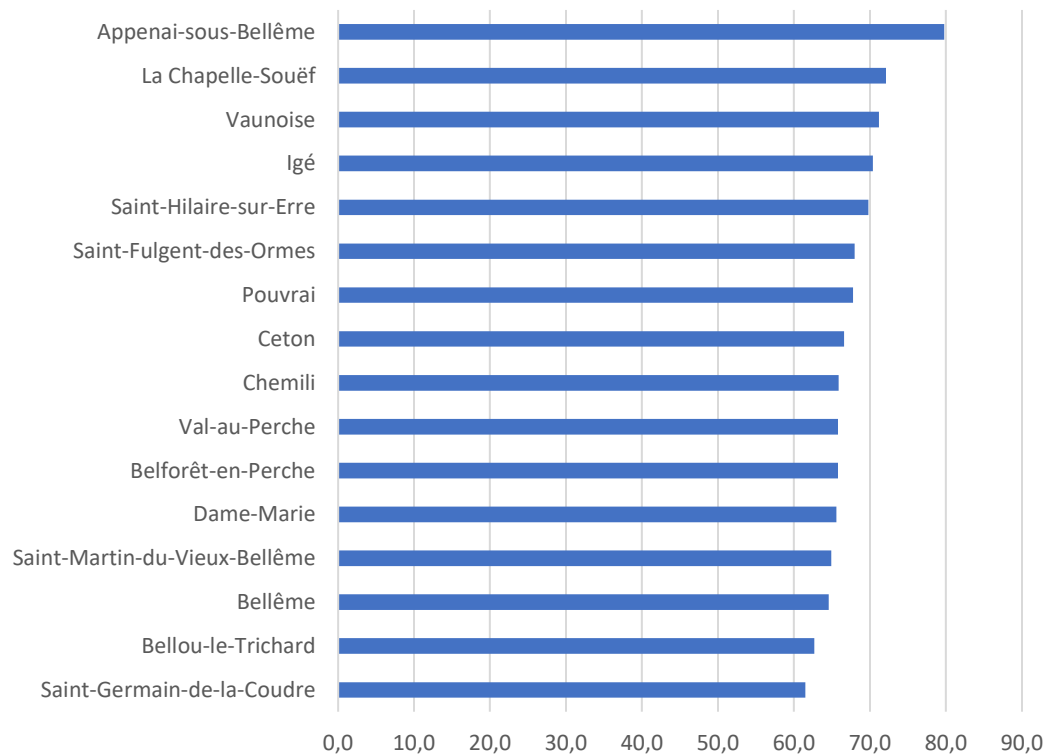
■ Quelques données de cadrage

Taux d'emploi : proportion du nombre d'actifs ayant un emploi par rapport aux nombre de personnes en âge de travailler

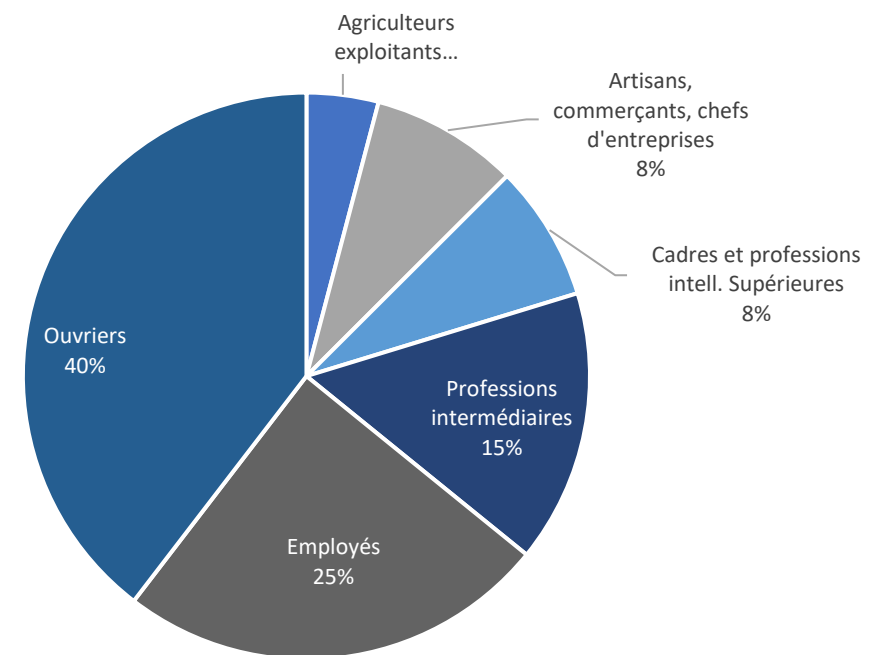
Taux d'emploi sur la CCCPN : 66,4%

Taux d'emploi dans l'Orne : 62,9 %

Taux d'emploi en %

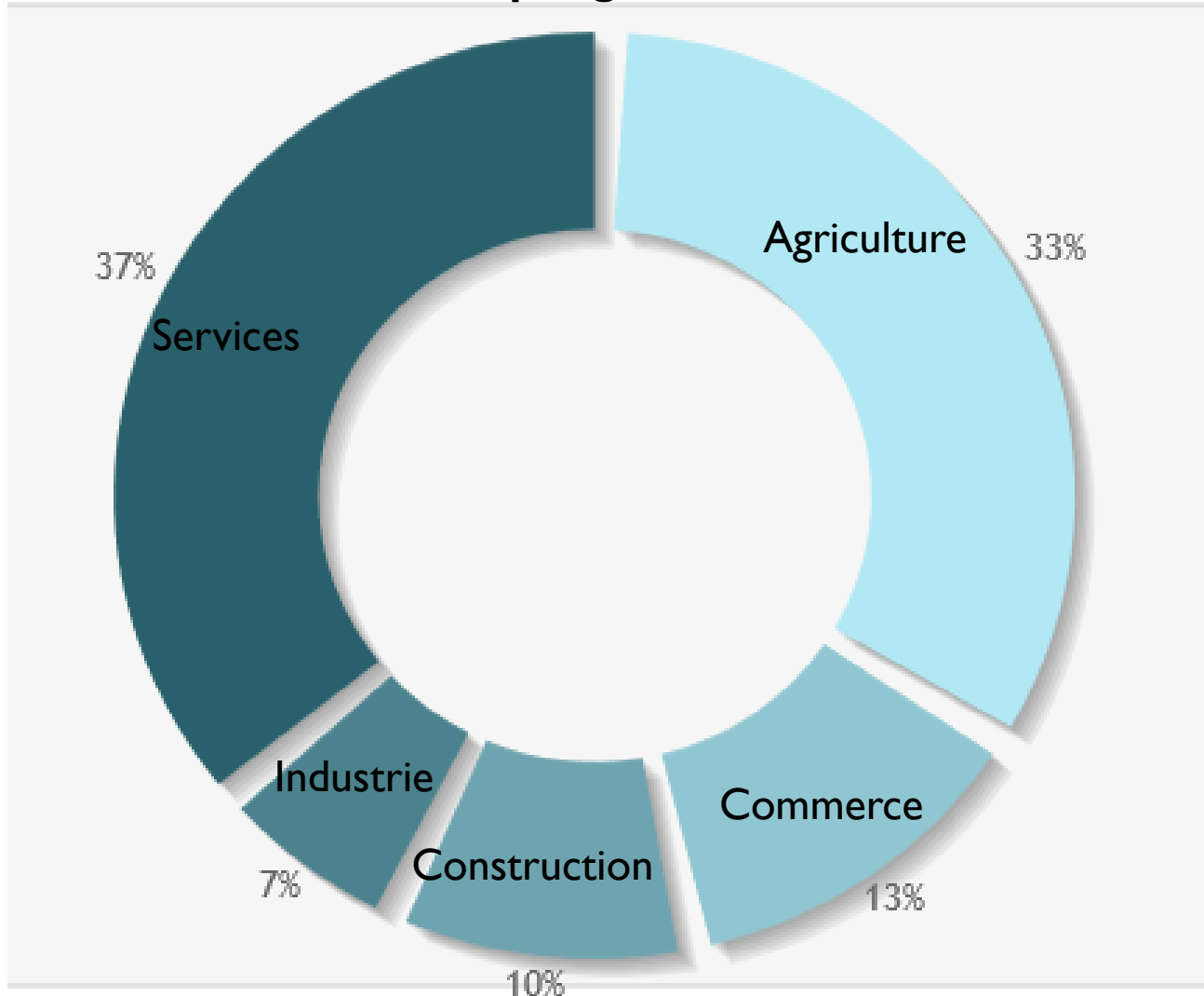


Catégories socioprofessionnelles en %



■ Quelques données de cadrage

Les établissements par grand secteur d'activité



- Environ 1300 établissements
- 14 établissements de plus de 50 salariés

- + 10% du nombre d'établissements entre 2009 et 2019

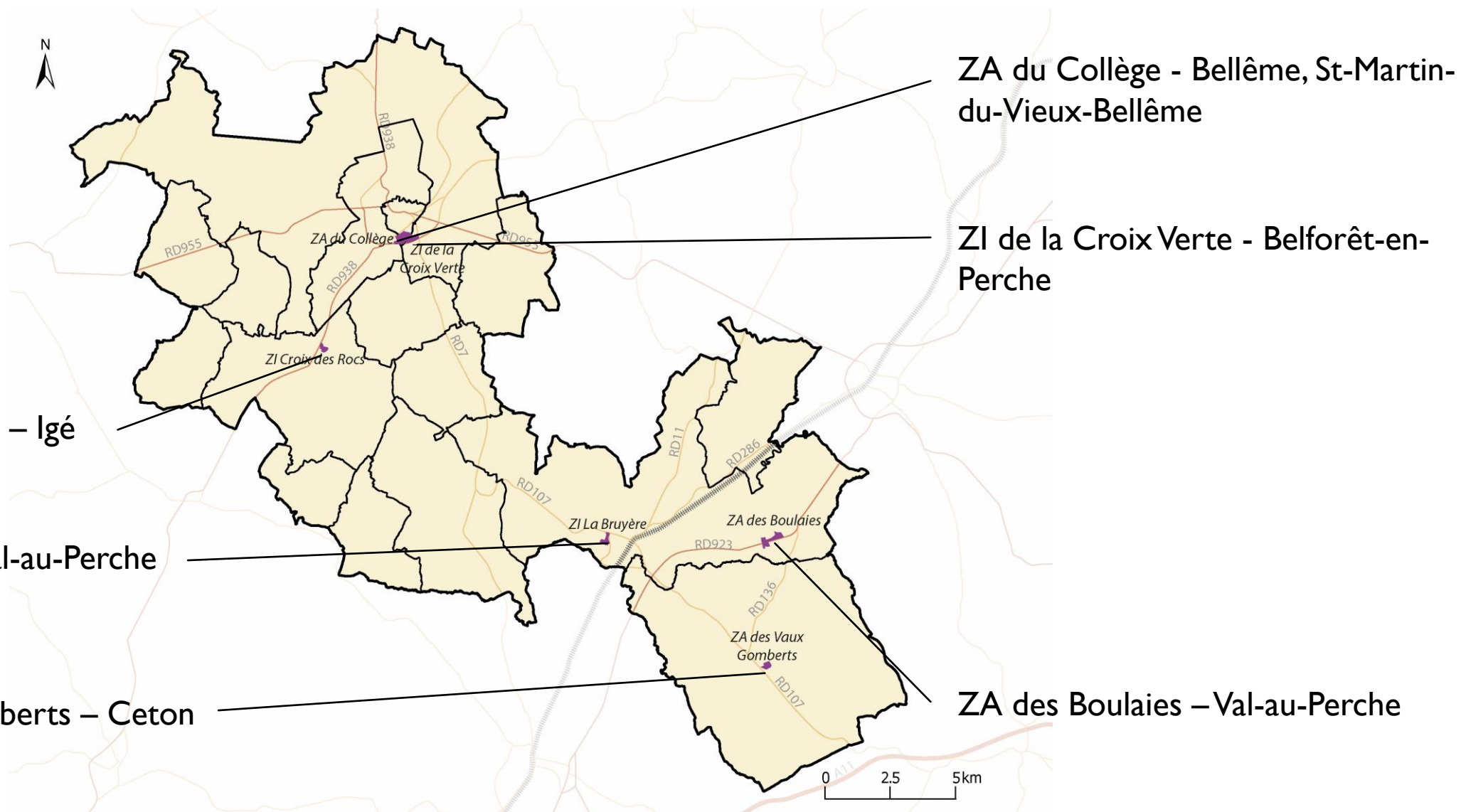
■ De vrais atouts : Vallée de l'Huisne, « Territoire d'industrie »

Le territoire de la Vallée de l'Huisne a été identifié « Territoire d'industrie » lors du Conseil national de l'industrie du 22 novembre 2018.

Dans le cadre d'une stratégie de reconquête industrielle et de développement des territoires avec des leviers d'intervention de l'Etat et de ses opérateurs, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ou des entreprises au service de l'industrie et de leur territoire.

- La **création d'un campus inter-régional de formation** par le développement de partenariats avec les grandes écoles ;
- Le déploiement d'une **antenne d'un centre technique d'innovation** ;
- La **valorisation des atouts et des richesses** du bassin de vie de la vallée de l'Huisne en mettant en avant son cadre de vie et des facilités de logement, de déplacements et de services aux entreprises dans le cadre d'une plateforme de services ;
- La réalisation d'une **offre foncière et immobilière** adaptée (notamment les bâtiments industriels à réhabiliter) favorisant l'accueil des entreprises ;
- La **création d'un club d'industriels** inter-régional au titre de l'animation locale.

■ Les zones d'activités communautaires



■ Les orientations posées par le SCoT

Renforcer la stratification économique du territoire tout en préservant son image



Renforcer l'accueil sur les zones structurantes puis principales



Préserver l'évolution des satellites économiques secondaires



Conforter les principaux pôles commerciaux
(Préfontaine, Marcissière, Saint-Marc...)

Trame urbaine à privilégier



Espace préférentiel d'intensification des fonctions

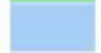


Site à dominante économique du Perche ornais

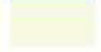
Socle agro-naturel à préserver



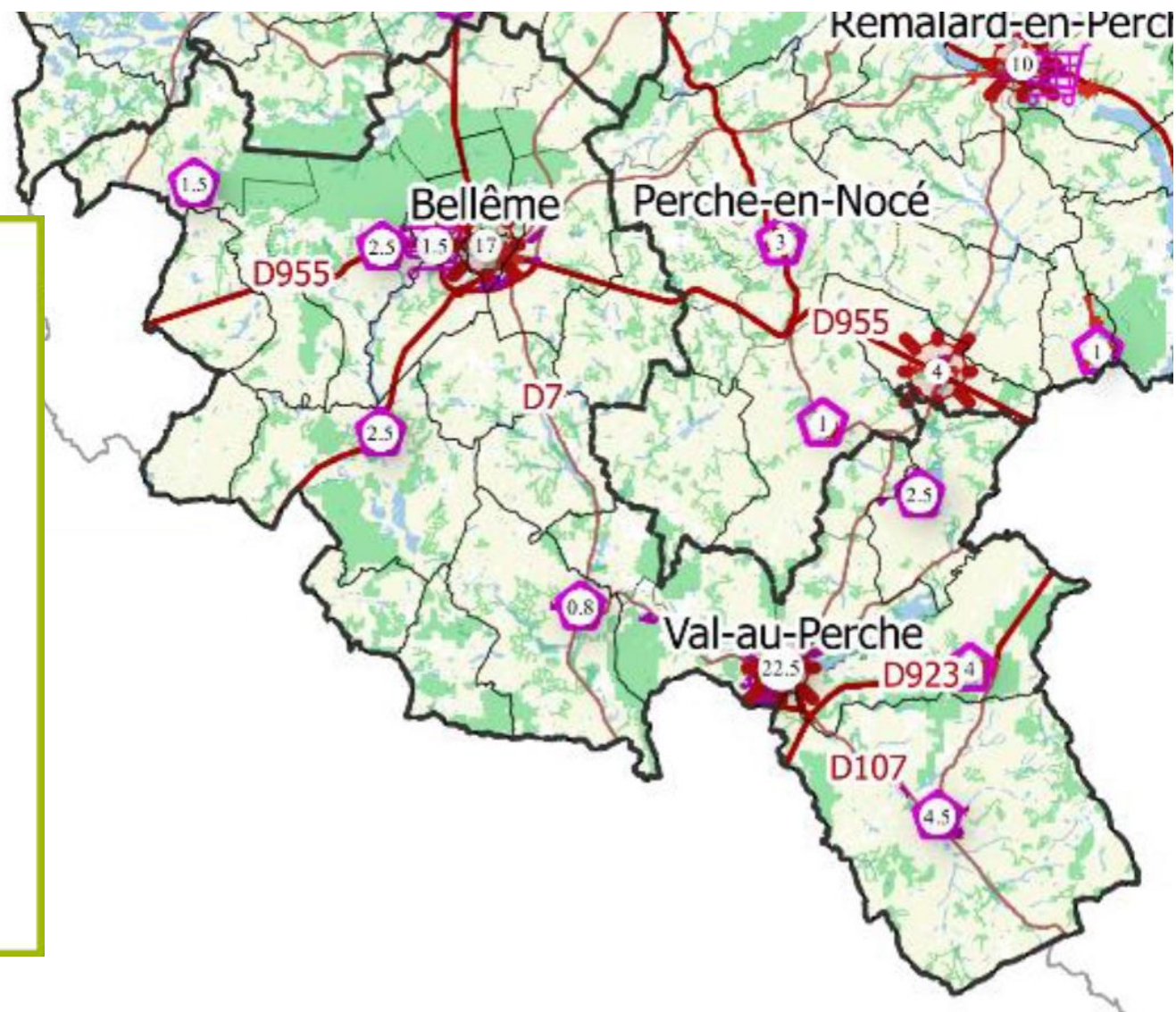
Trame verte



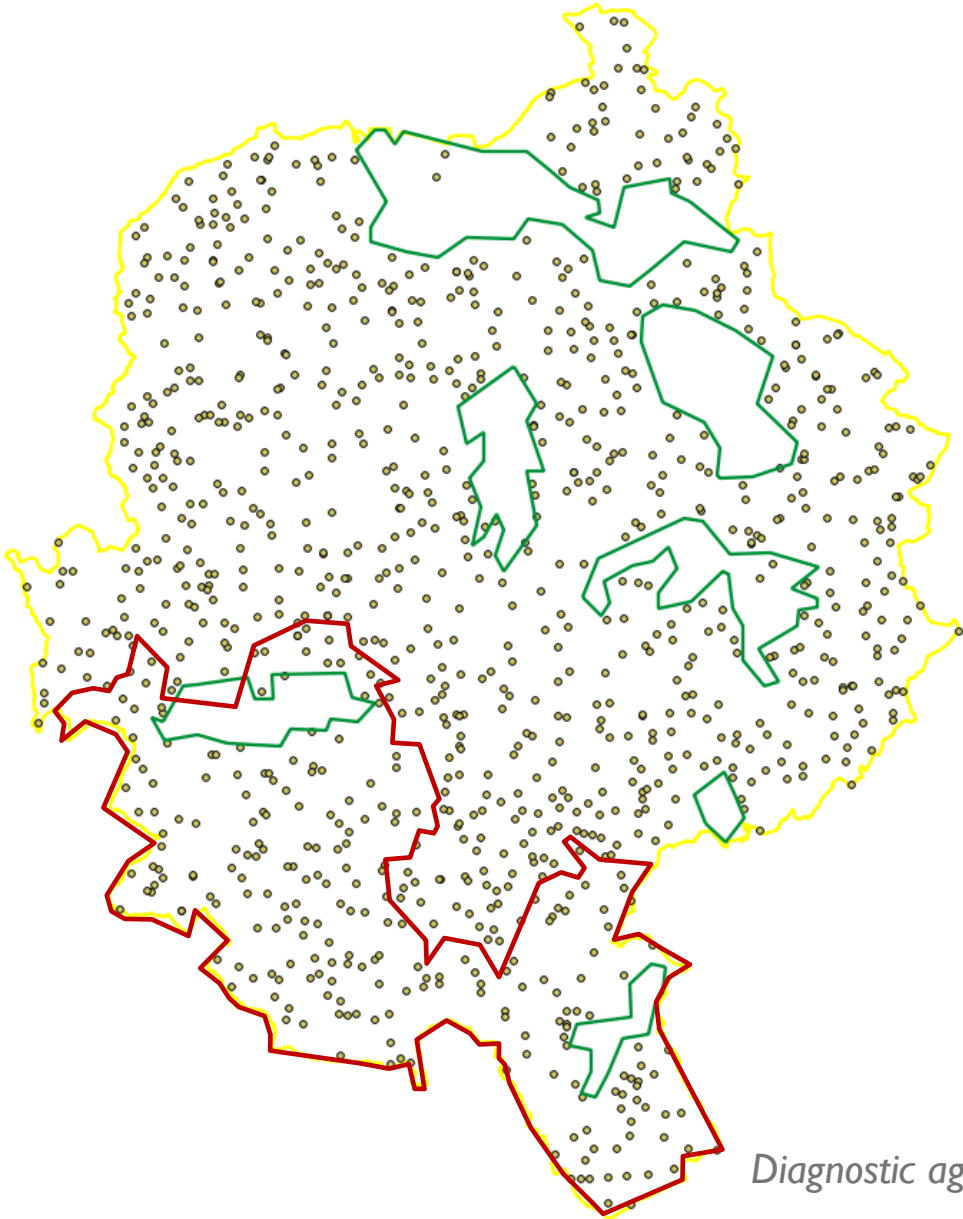
Trame bleue



Trame agricole

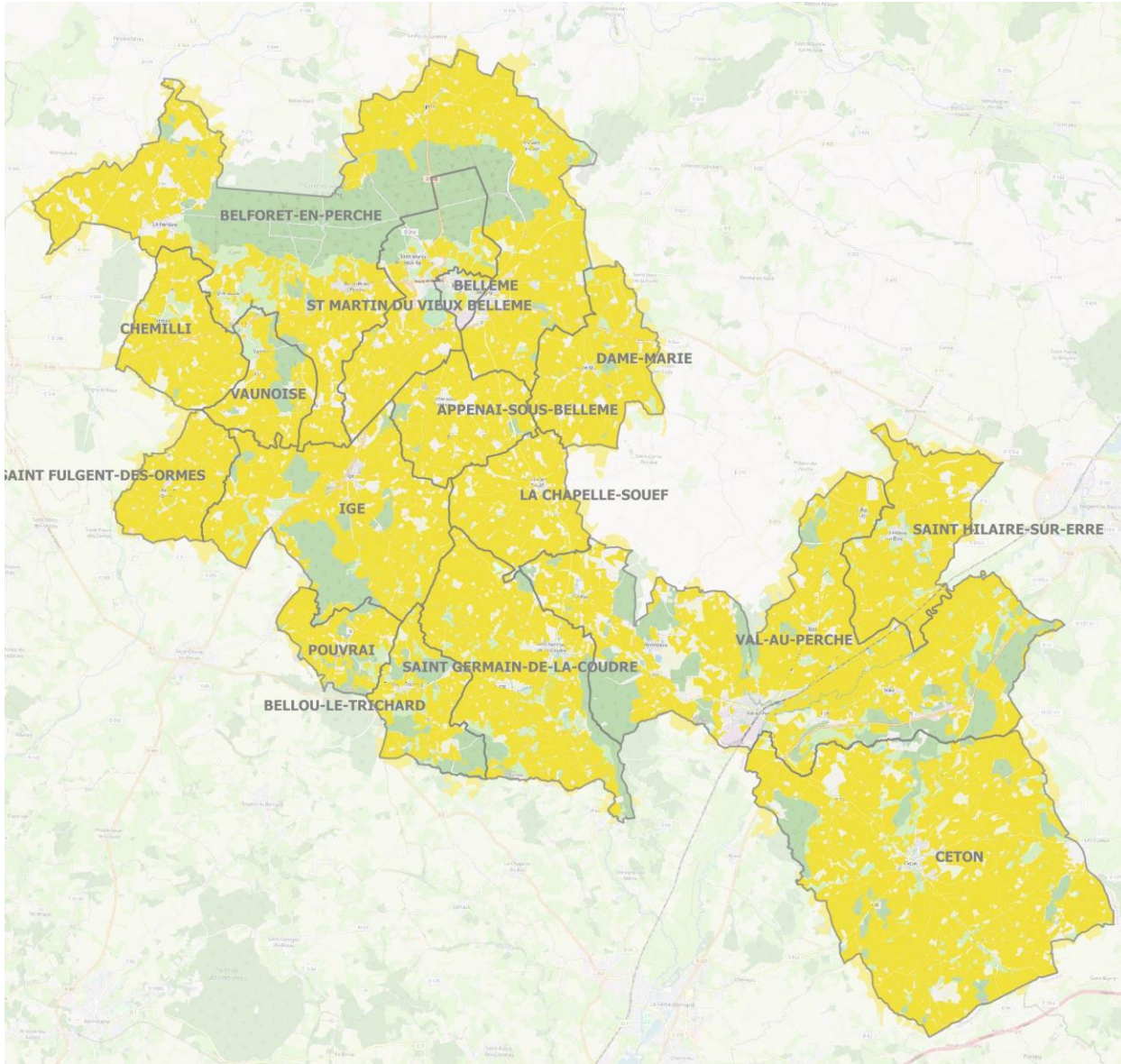


■ Occupation du territoire et sièges d'exploitation



- Une agriculture fortement présente sur le territoire : environ 7% des emplois
- Près de 250 exploitations, 23 000 hectares de SAU
- Répartition des sièges homogène sur le territoire (hors forêts et bois)
- SAU moyenne à 80 hectares environ
- Une activité économique sensible au partage du territoire.
- Des enjeux de préservation des espaces agricoles et de consommation foncière sur l'ensemble du territoire.

■ Occupation du territoire et sièges d'exploitation



- 26 000 hectares déclarés à la PAC
- Répartition homogène sur le territoire
- Les prairies permanentes représentent le quart des surfaces (environ 6 800 hectares)



LES ORIENTATIONS DU PROJET INTÉGRÉES AU PADD





■ Les 4 axes du PADD

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE – ORGANISATION URBAINE – ACTION ENVIRONNEMENTALE – QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Axe 1 : Une stratégie de développement économique, établie sur le long terme, pour générer de l'emploi et accompagner le dynamisme local

Axe 2 : Une organisation urbaine qui valorise les spécificités communales et permet le développement de solidarités territoriales

Axe 3 : Un développement qui limite son empreinte écologique et accompagne la transition énergétique des territoires

Axe 4 : Une identité prise en compte pour valoriser le cadre de vie et renforcer l'attractivité touristique



4 AXES DÉCLINÉS EN ORIENTATIONS



■ Axe 1

Une stratégie de développement économique, établie sur le long terme, pour générer de l'emploi et accompagner le dynamisme local

Mettre en œuvre une stratégie économique cohérente

- Renforcer la qualité et la complémentarité des zones d'activités pour répondre à un spectre large d'entreprises
- Proposer une offre d'accueil diversifiée pour répondre aux besoins du tissu économique existant et futur

Assurer des conditions favorables au développement d'une agriculture performante sous toutes ses formes

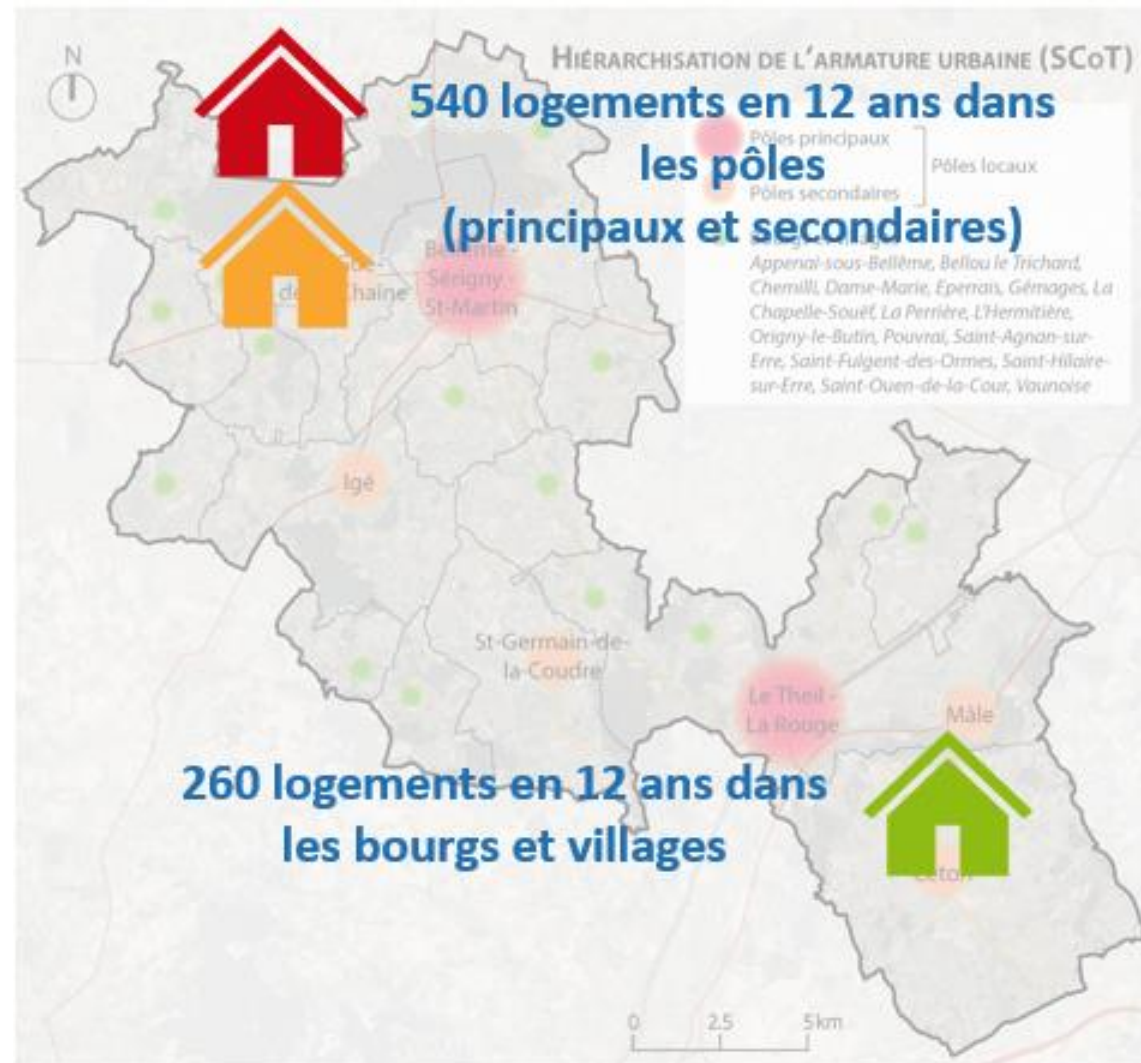
- Donner au socle agricole et forestier une visibilité sur l'évolution à moyen et long terme du territoire
- Accompagner les mutations agricoles du territoire

■ Axe 2

Une organisation urbaine qui valorise les spécificités communales et permet le développement de solidarités territoriales

Développer un habitat adapté aux capacités des communes et aux attentes de la population

- Anticiper le développement et le maintien démographique
- Offrir à tous un logement correspondant aux évolutions des besoins de chacun

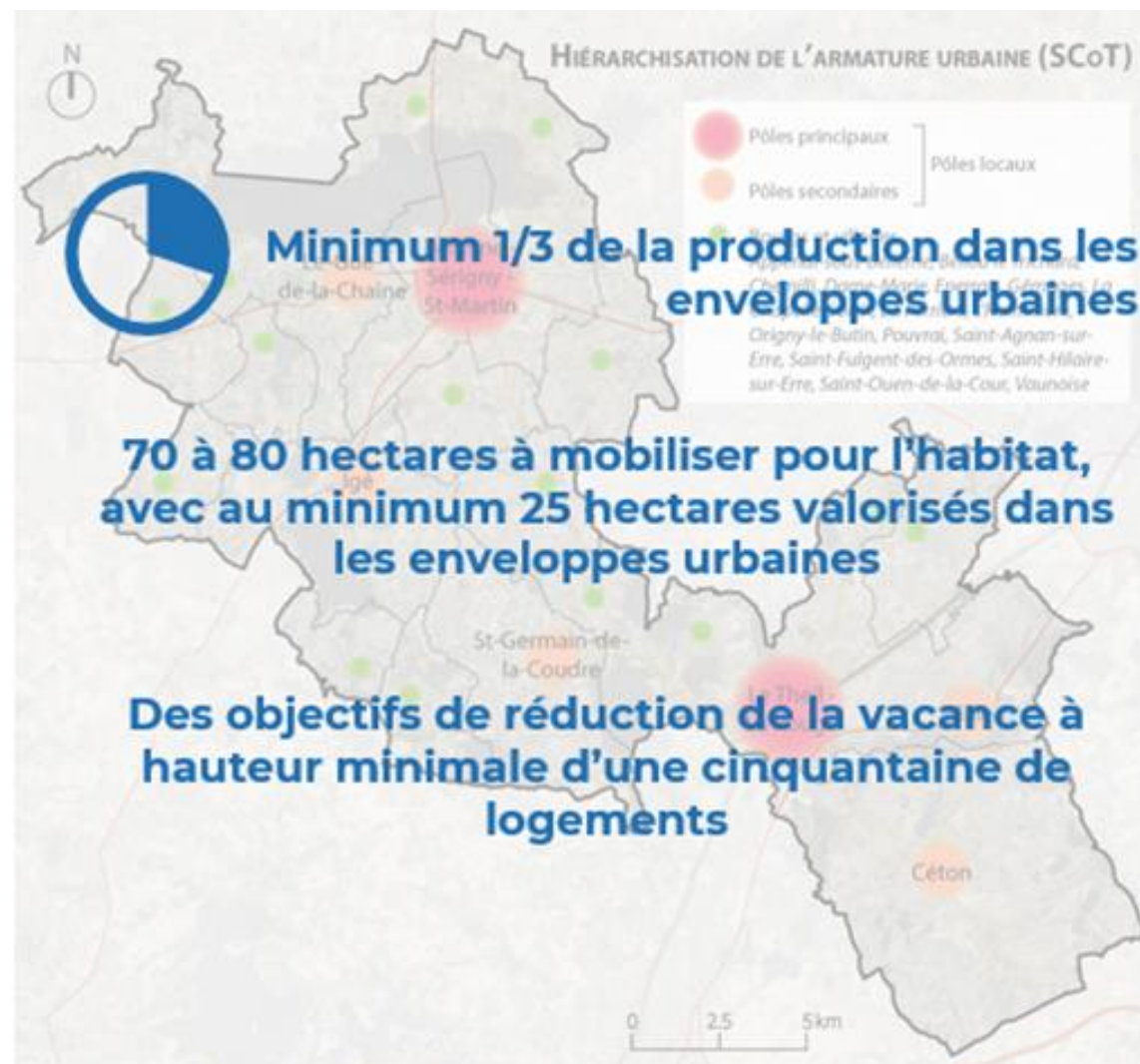


■ Axe 2

Une organisation urbaine qui valorise les spécificités communales et permet le développement de solidarités territoriales

Concilier la réduction de la consommation foncière avec la croissance démographique du territoire

- Poursuivre la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Accompagner et encadrer l'optimisation foncière



■ Axe 3

Un développement qui limite son empreinte écologique et accompagne la transition énergétique des territoires

Faire de la protection de la biodiversité, des paysages et de la ressource en eau un pilier du territoire global

- Préserver et valoriser la biodiversité en déclinant la Trame Verte et Bleue
- S'appuyer sur les spécificités des unités paysagères locales pour accompagner le développement local

Prendre en compte les risques et nuisances pour un projet durable offrant un cadre de vie sûr en adéquation avec l'environnement

S'engager en faveur de la transition énergétique

- Accompagner le secteur résidentiel pour réduire sa consommation d'énergie
- Favoriser une augmentation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables

■ Axe 3

Un développement qui limite son empreinte écologique et accompagne la transition énergétique des territoires

Engager une réponse collective aux enjeux de mobilité

- Augmenter la part des modes actifs dans les déplacements quotidiens
- Optimiser les dessertes en transport en commun
- Encourager un usage raisonné de la voiture et une stabilisation de la part des usages des modes motorisés



■ Axe 4

Une identité prise en compte pour valoriser le cadre de vie et renforcer l'attractivité touristique

Valoriser les qualités paysagères du territoire

Développer la destination touristique par une offre d'accueil visible

- Favoriser la découverte du patrimoine autour d'itinéraires touristiques
- Renforcer le tourisme rural et la découverte
- Améliorer l'offre d'hébergement touristique



MERCI DE VOTRE ATTENTION