Communauté d'Agglomération du Pays de Flers

DÉPARTEMENT DE L'ORNE

« AGGLOMERATION DE FLERS : UN TERRITOIRE, UNE VISION, UN PROJET »



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. Rapport de présentation

1.1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du :

Le Président

TECAM | ORPUS | ALISE ENVIRONNEMENT | GB2A-SEINE

PLU INTERCOMMUNAL

FLERS agglomération

Préambule

Le diagnostic qui suit a été précédé par un travail de synthèse de l'ensemble des documents (PLU, POS, carte intercommunale) couvrant l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers. Cette synthèse a permis d'appréhender les problématiques du territoire et d'identifier ses principaux enjeux, de manière à orienter au mieux le diagnostic.

Ainsi, le diagnostic et l'état initial de l'environnement s'organise en six chapitres, issus d'une réflexion partagée sur les principaux enjeux du territoire :

- le positionnement du PLU et du territoire dans le contexte de planification européen, national et régional
- l'état initial du site et de l'environnement
- le profil socio-économique du territoire
- les polarités, déplacements et communications
- le diagnostic urbain
- les enjeux du foncier et du territoire

Le dernier de ces chapitres constitue une partie à part entière qui se veut également synthétique et transversale aux précédentes.

Ce chapitre a pour toile de fond une notion clé dans l'élaboration du PLU communautaire : le foncier.

L'élaboration de ce premier document est issue d'une réflexion partagée avec les élus de la CAPF. Plusieurs séminaires ont ainsi été organisés afin d'associer ces derniers au mieux :

- ➔ Les dynamiques socio-économiques du territoire (1er septembre 2011)
- ➔ Le profil environnemental du territoire (22 septembre 2011)
- ➔ Fonctionnement urbain, caractéristiques architecturales et paysagères du territoire (29 septembre 2011)
- ➔ Approfondissement des volets « démographie » et « habitat » (13 octobre 2011)
- ➔ Entrées de ville et zones d'activités (20 octobre 2011)
- ➔ Attractivité, tourisme et image (17 novembre 2011)
- ➔ Synthèse des enjeux et premiers objectifs (24 novembre 2011)
- ➔ Prospective territoriale (15 décembre 2011 et 12 janvier 2012)

Ce travail de diagnostic est primordial pour la seconde et nouvelle étape de l'élaboration du PLU : la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, imposé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000.

Cette loi fait également état de la nécessaire compatibilité entre le PLU et les documents de planification tels que les Schémas de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements Urbains.

Aussi, ces documents approuvés ou en cours d'approbation, ont-ils également contribué à l'élaboration de ce diagnostic.

1.	Rapport de présentation

Sommaire général

1. L'agglomération flérienne dans son environnement élargi 4

1.1. De l'Europe au bocage : des stratégies et des modes d'actions à l'échelle des enjeux globaux et locaux 5
1.2. L'agglomération flérienne, un pôle régional et trans-départemental 9
1.3. Un cadre de référence commun : le PDU et le PLH 15
1.4. Les autres démarches engagées 18
1.5. Le Grenelle 2 et le PLUI dans la hiérarchie des normes 22

2. Etat initial du site et de l'environnement 24

2.1. Etat initial de l'environnement 25
2.2. Enjeux environnementaux 147

3. Le profil socio-économique du territoire 149

3.1. L'appareil productif local de la CAPF 150
3.2. Zones d'activités et politique d'accueil 156
3.3. Zoom sur l'appareil commercial 161
3.4. L'économie agricole 167
3.5. Les grandes tendances démographiques 172
3.6. Habitat et construction 184

4. Polarités, déplacements et communications 199

4.1. Polarité(s) et centralité(s) 200
4.2. Mobilités, déplacements et communications 207

5. Diagnostic urbain et architectural 235

5.1. Objectifs du diagnostic urbain et méthode 236
5.2. Constitution de l'occupation humaine et évolutions de l'armature urbaine 237
5.3. Caractéristiques du milieu rural 239
5.4. Développement du pôle urbain de Flers 277
5.5. Enjeux urbains 287
5.6. Extensions urbaines 299
5.7. Conclusion 307

Sommaire général

6. Les enjeux du développement : le projet à l'épreuve du foncier 308

6.1. Les conséquences du développement urbain 309
6.2. Analyse rétrospective de la consommation foncière 320
6.3. Un modèle urbain à reconsidérer 326

1. L'agglomération flérienne dans son environnement élargi

1.1. De l'Europe au bocage : des stratégies et des modes d'actions à l'échelle des enjeux globaux et locaux **5**

1.1.1. La stratégie européenne : Lisbonne, Göteborg et Europe 2020 5
1.1.2. La stratégie régionale : le SRADT, un cadre de référence… 6
1.1.3. La stratégie départementale : entre application des politiques nationales et ambitions propres 8

1.2. L'agglomération flérienne, un pôle régional et trans-départemental **9**

1.2.1. La stratégie européenne : Lisbonne, Göteborg et Europe 2020 9
1.2.2. L'agglomération de Flers, une ambition et une stratégie formalisée dès le premier contrat d'agglomération 11

1.3. Un cadre de référence commun : le PDU et le PLH **15**

1.3.1. Le Plan de Déplacements Urbains Communautaire 15
1.3.2. Le Programme Local de l'Habitat 16

1.4. Les autres démarches engagées **18**

1.4.1. Les projets de planification à visée non réglementaire 18
1.4.2. Les documents de planification de rang supérieur 18
1.4.3. Le schéma départemental de coopération intercommunale 20

1.5. Le Grenelle 2 et le PLUI dans la hiérarchie des normes **22**

1.1. De l'Europe au bocage : des stratégies et des modes d'actions à l'échelle des enjeux globaux et locaux

1.1.1) La stratégie européenne : Lisbonne, Göteborg et Europe 2020

a) Lisbonne

Lancée en mars 2000, la **stratégie de Lisbonne** vise, pour 2010, à **faire de l'Europe l'espace le plus compétitif du monde**. Pour susciter une croissance vigoureuse et créer davantage d'emplois de meilleure qualité, **l'Union européenne décline la stratégie de Lisbonne en trois temps**.

Le premier concerne **la connaissance et l'innovation au service de la croissance**. Accroître l'investissement dans la recherche et l'innovation, utiliser durablement les ressources ou consolider notre base industrielle sont les principaux objectifs de ce premier temps.

Ensuite, pour faire de L'Europe un espace attractif pour les hommes et les investissements, l'Union européenne veut **étendre son marché intérieur**, **harmoniser les réglementations** européennes et nationales, **étendre les infrastructures** et assurer des marchés ouverts à la concurrence.

Enfin, la création d'emploi passe par **l'attraction d'un plus grand nombre de personnes sur le marché du travail** et **une modernisation des systèmes de protection sociale**. L'amélioration des capacités d'adaptation des travailleurs et des entreprises, l'accroissement de la flexibilité des marchés du travail et l'investissement dans le capital humain et l'éducation représentent le dernier temps de la stratégie de Lisbonne

b) Göteborg

En 2001, **la nouvelle stratégie européenne en matière de développement durable**, définie par l'Union européenne, a pour objectif global d'**améliorer constamment la qualité de vie des générations actuelles et futures** en créant des communautés durables, capables de gérer et d'**utiliser efficacement ses ressources** et d'**exploiter le potentiel d'innovation écologique** et sociale de l'économie.

S'appuyant sur les trois piliers économique, social et environnemental, toutes **les politiques européennes doivent ainsi être examinées de manière coordonnée** et prises en compte au moment de leur élaboration et de leur adoption. La stratégie de Göteborg complète donc la stratégie de Lisbonne par son volet environnemental.

La première priorité de cette stratégie relève du **changement climatique** et des **énergies propres** (freiner le changement climatique ainsi que son coût et ses effets néfastes pour la société et l'environnement).

La deuxième ambition concerne **le transport durable**. Veiller à ce que les systèmes de transport correspondent aux besoins environnementaux et socioéconomiques de la société tout en minimisant leurs incidences dommageables sur l'économie, la société et l'environnement.

Promouvoir **une production et une consommation durable**, gérer durablement les ressources.

La **santé publique**, sans discrimination. **Lutter contre les discriminations et la pauvreté** achève les ambitions de la stratégie de Göteborg.

c) Europe 2020

En 2010, le **succès partiel de la stratégie de Lisbonne** invite l'Union européenne à corriger sa stratégie dans un monde bousculé par de nouveaux enjeux tels que le réchauffement climatique, l'apparition de la plus grosse crise économique depuis la 2nde guerre mondiale ou simplement l'évolution des technologies et des comportements sociaux.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Europe 2020 présente **trois priorités qui se renforcent mutuellement**, pour **une croissance intelligente** (économie de la connaissance et de l'innovation), **durable** (efficace dans l'utilisation des ressources) **et inclusive** (en favorisant la cohésion sociale et territoriale).

D'ici 2020, la Commission européenne fixe comme grands objectifs **75% de la population âgée de 20 à 64 ans en emploi**, un investissement de 3% du PIB de l'UE dans la recherche et le développement, les « 3 fois 20 » en matière de climat et d'énergie, un taux d'abandon scolaire inférieur à 10%, 40% des jeunes générations avec un diplôme de l'enseignement supérieur et une baisse de 20 millions du nombre de personnes menacées par la pauvreté.

1.1.2) La stratégie régionale : le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du territoire, un cadre de référence pour conduire l'action publique sur les 20 ans à venir

Prévu par la LOADT[1], le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT) fixe *"les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures, et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissement et d'emploi, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et à la mise en valeur de l'Environnement des sites, des paysages, et du patrimoine naturel et urbain en prenant en compte les dimensions interrégionales et transfrontalières. »*[2]

Adopté le 14 décembre 2007, le SRADT de Basse-Normandie, qui constitue le **cadre de référence pour conduire l'action publique**, dessine **l'avenir de la Basse-Normandie à l'horizon 2025** en proposant de relever **quatre défis majeurs** :

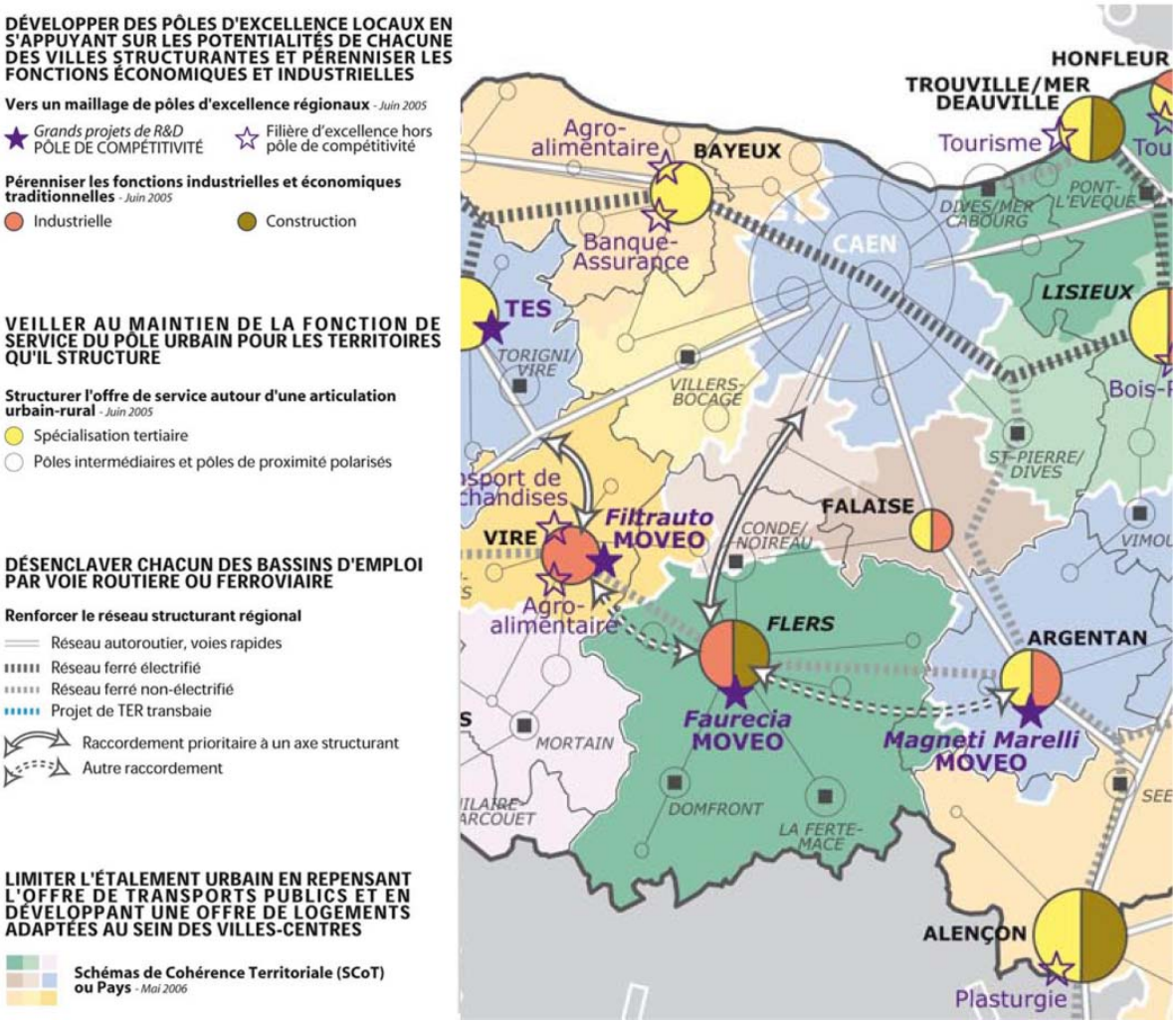
- l'attractivité auprès des jeunes,
- le rééquilibrage des territoires,
- le développement durable et,
- l'ouverture sur les autres régions et le monde.

Au-delà, le SRADT propose, autour de **trois grands objectifs stratégiques** que sont « **À la conquête de la valeur ajoutée** », « **Etre et bien-être en Basse-Normandie** » et « **Terre et Mer d'Europe** », la mise en œuvre de **12 chantiers d'aménagement du territoire**.

« À la conquête de la valeur ajoutée »

N°1 Faire de la Basse-Normandie une région pilote en matière d'anticipation des mutations économiques
N°2 Dédier 3 % du PIB bas-normand à la recherche et à l'innovation
N°3 Faire de l'agglomération caennaise une ville européenne au service de la Basse-Normandie
N°4 Renforcer l'armature des villes moyennes et des pôles structurants

[1] **Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire.**
[2] **DIACT.**



Source : SRADT, Région Basse-Normandie, 2007

Le SRADT souligne l'importance de renforcer **le réseau des villes moyennes et les pôles structurants** aujourd'hui (rôle dans l'accès aux commerces et aux services, dans la lutte contre la désertification rurale...). Un maintien de la vitalité des villes moyennes qui doit reposer sur l'accessibilité, l'offre de services et les spécialisations économiques, scientifiques et technologiques des bassins d'emplois concernés.

La zone de recherche et développement du **pôle de compétitivité à vocation mondial MOV'EO (auquel appartient la CAPF)** a été déterminée par décret le 7 février 2007. MOV'EO développe des projets collaboratifs innovants pour renforcer la compétitivité internationale des entreprises françaises et des territoires. Le pôle est implanté sur les régions Basse-Normandie, Haute-Normandie et Ile-de-France. Son territoire regroupe plus de 70% de la R&D automobile française.

« Etre et bien-être en Basse-Normandie »

N°5 Construire la solidarité entre les hommes et entre les territoires
N°6 Dynamiser et rendre attractif le monde rural
N°7 Les seniors : un atout pour le développement des services
N°8 Préparer la nouvelle donne énergétique

« Terre et Mer d'Europe »

N°9 Rendre la Basse-Normandie attractive auprès des jeunes
N°10 Valoriser le caractère maritime et les littoraux bas-normands
N°11 Ouvrir un nouvel âge de la coopération normande
No 12 Ouvrir la Basse-Normandie sur les régions du monde

1.1.3) La stratégie départementale : entre application des politiques nationales et ambitions propres

Le Conseil général de l'Orne a décidé, lors de sa Commission permanente du 16 décembre 2005, de lancer une réflexion élargie sur l'avenir à long terme du département.

Le **Projet pour l'Orne à l'horizon 2020** (source : Conseil Général) s'articule autour de **trois axes d'actions majeurs** et un axe méthodologique :

AXES D'ACTIONS :

A) L'économie, la priorité des priorités

Parmi les orientations définies, notons entre autres choses : la création de nouvelles zones d'activités d'intérêt départemental à proximité des échangeurs autoroutiers et des voies structurantes ; l'installation du très haut débit dans les parcs d'activités majeurs avec l'achèvement du réseau en fibre optique reliant les principaux bassins d'emplois ; la création de plates-formes intermodales aux abords des échangeurs et nœuds autoroutiers ; l'accompagnement des pôles de compétitivité et pôles d'excellence rurale ; diversification des activités agricoles (biocarburants, méthanisation, filière bois pour l'exploitation des haies, agritourisme, gîtes ruraux, pêche, équestres…), etc.

B) Le progrès pour tous : quelle offre de services aux Ornais ?

Sur ce thème, plusieurs orientations ont été définies : la résorption des zones blanches en haut débit ; le développement des formations ingénieurs sur le site de FAURECIA ; le développement de l'insertion par l'économie (CI RMA) ; la poursuite de l'offre de services de maintien à domicile voire de l'hospitalisation à domicile ; la mise en accessibilité pour les personnes âgées et handicapées des lignes régulières de transport interurbain ; l'amélioration et valorisation de l'offre culturelle liée au patrimoine (circuits culturels, cultuels, …), etc.

C) Un cadre de vie favorable

Citons à titre d'exemple : la valorisation du patrimoine bâti avec une rénovation et une reconquête des centres bourgs tendant à limiter l'étalement urbain ; le développement cohérent des pistes cyclables et des voies vertes ; la promotion des pratiques d'entretien des espaces publics plus respectueuses de l'environnement ; le soutien adapté à la filière pour l'exploitation des bois tant bocagers que forestiers ; la consolidation de la politique d'aide en faveur des chauffages collectifs au bois, etc.

AXE METHODOLOGIQUE :

D) Le développement de nouveaux modes d'action

Enfin, le Département insiste au travers de son projet sur la nécessité de s'affranchir des contraintes issues des limites départementales ; un encouragement qui résonne particulièrement lorsque l'on considère la situation quelque peu particulière de l'agglomération flérienne : « *L'organisation issue de la Révolution française laisse, au territoire départemental, une configuration d'exception. Les sites urbains sont positionnés à la périphérie des limites départementales ou à proximité. Cette géographie administrative pénalisante et réductrice doit donc être compensée en renforçant des coopérations extra-départementales, voire un renouvellement de la gouvernance des territoires frontaliers.* » (Projet pour l'Orne à l'horizon 2020, Conseil général).

Face à ces enjeux, le Département préconise et encourage le travail en réseau avec les principaux pôles extra-départementaux.

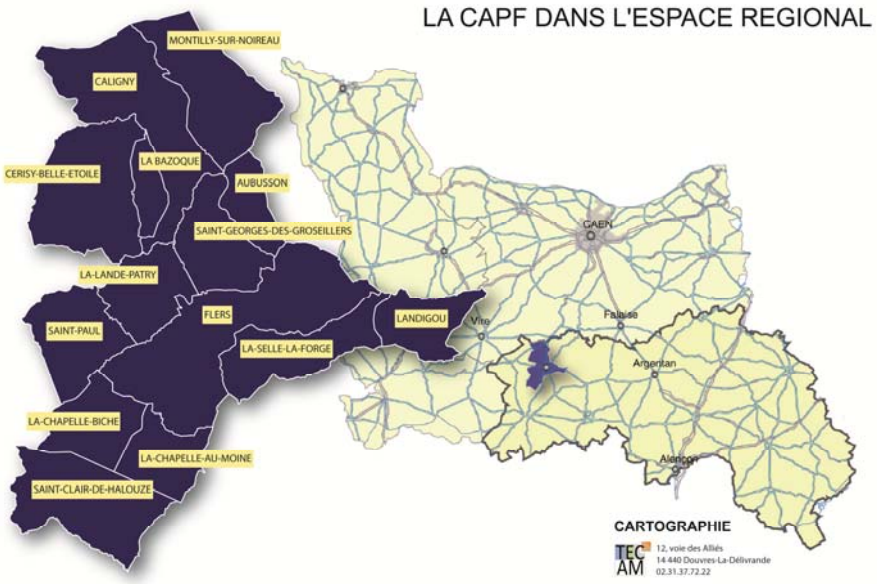
1.2. L'agglomération flérienne, un pôle régional et trans-départemental

1.2.1) Présentation générale

La Communauté d'Agglomération du Pays de Flers se situe en Région Basse-Normandie, au sein du Pays du Bocage, et au Nord-Ouest du Département de l'Orne.

Composée initialement de **14 communes** au moment du lancement de la démarche d'élaboration du PLUI (**28 056 habitants en 2008**), la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers compte désormais 25 communes depuis le 1er janvier 2013 et accueille 37 000 habitants environ[3].

La Communauté existe depuis 1994, date de la création de la Communauté de Ville, qui s'est transformée en 2000 en Communauté d'Agglomération.





LE NOUVEAU PERIMETRE DE LA CAPF DEPUIS LE 1ER JANVIER 2013

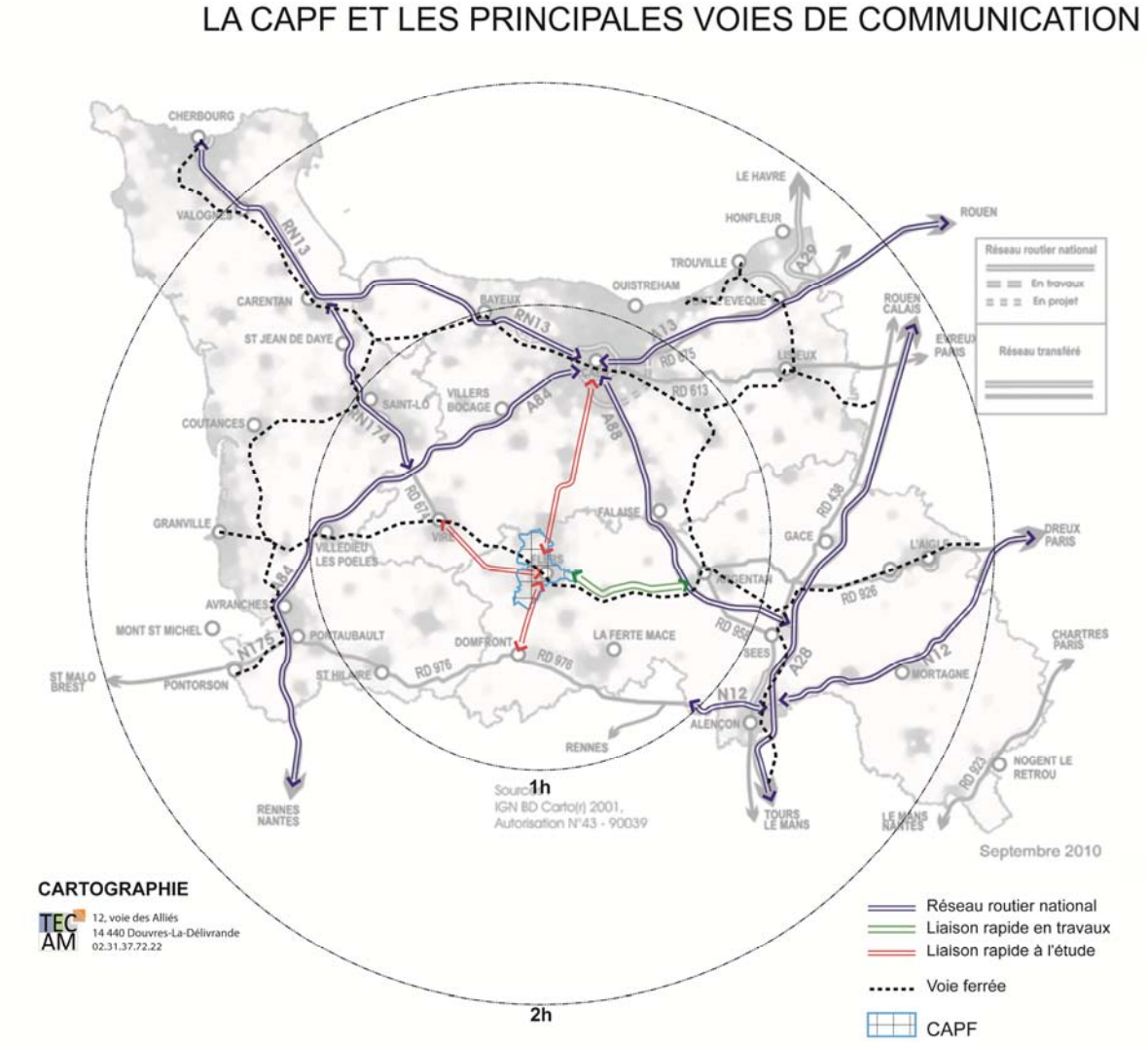
[3] Pour rappel, le PLUI couvre le périmètre initial de la CAPF à 14 communes. Sauf mention particulière, les analyses et données qui suivent portent donc sur le territoire de la CAPF avant la fusion.

D'**une superficie de 12 674 ha**, le territoire de la CAPF affiche une densité de l'ordre de **224 habitants par km²**.

Située à **60 km au sud de Caen** et à **240 km à l'ouest de Paris**, la région de Flers apparaît quelque peu isolée vis-à-vis des grandes voies de communication régionales et extra-régionales. Les principaux axes routiers (A13 Caen Paris, A11 Paris Rennes, A84, A88 Caen-Alençon) contournent ainsi le territoire qui ne possède à ce jour aucune route express, ni route nationale.

Dès lors, cet enclavement routier limite l'influence de la métropole caennaise sur le bassin Flérien, dont le poids économique néanmoins (3ème pôle industriel de Basse-Normandie dominé par la sous-traitance automobile et l'agro-alimentaire) fait de ce territoire **un paradoxe à l'échelle régionale**.

LA CAPF ET LES PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION



L'**existence de lignes ferroviaires peu performantes**, ou encore de **liaison ferrée directe avec l'agglomération caennaise**, participent également à l'enclavement de ce territoire.

Autre spécificité du territoire, **le bassin de vie de l'agglomération flérienne déborde aujourd'hui assez nettement les limites du département** de l'Orne et exerce son influence sur les franges situées au sud du département du Calvados (Condé-sur-Noireau, Falaise…).

Quoi qu'il en soit, l'un des enjeux majeurs pour la Communauté d'Agglomération réside dans **la restauration d'une attractivité résidentielle aujourd'hui limitée**, elle-même inextricablement liée à **la capacité du territoire à maintenir, voire à renforcer, sa position de pôle économique majeur**. Un enjeu traduit dans divers documents de planification et/ou de programmation portés par la CAPF (PLH, contrat d'agglomération…) et qui reste bien entendu d'actualité dans le cadre du PLUI en cours d'élaboration.

1.2.2) L'agglomération de Flers, une ambition et une stratégie formalisée dès le premier contrat d'agglomération

L'esprit intercommunal est relativement récent à l'échelle de l'histoire urbaine du Pays de Flers. Aussi, **la démarche de projet ouverte dans le cadre de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement durable du Territoire** (LOADT – 1999) a-t-elle constitué une première opportunité permettant à la CAPF de formaliser sa vision de l'avenir du territoire et de ses enjeux.

Cet exercice qui a consisté alors à doter le territoire d'**une première vision « à dix ans »**, a permis dans le même temps à ses élus de s'interroger sur ce que les habitants, les acteurs et les communes de l'EPCI souhaitaient faire ensemble, et quelle forme bien entendu ils entendaient donner à cette communauté.

Des diverses réflexions menées à cette époque ont émergé **trois défis, trois orientations stratégiques** dans le cadre du dernier contrat d'agglomération (2004-2006) encore largement d'actualité aujourd'hui :

A) Capter et retenir les actifs entrant sur le territoire et notamment les jeunes actifs

Malgré son dynamisme économique, le Pays de Flers accuse **un recul démographique préoccupant**, et notamment un départ de ses jeunes actifs, entraînant par-là même un vieillissement de sa population.

Ce processus fait courir depuis de nombreuses années plusieurs risques au territoire :

- un **risque lié à la taille critique du territoire** : on peut craindre qu'une chute continue de la population fasse passer un seuil en deçà duquel les fonctions de centralité (services, culture, santé, enseignement) ne seront plus viables,

- un **risque économique** : un des attraits économiques du territoire, réside dans sa main d'œuvre. Un territoire sans habitant (ou du moins où les actifs sont rares) sera évidemment de moins en moins attractif pour les entreprises,

- **un risque de paupérisation** et de **vieillissement** de la population.

Le premier défi est de développer un cadre de vie agréable, respectueux des identités et attractif en vue d'inverser les grandes tendances démographiques à l'œuvre depuis plusieurs années.

B) Diversifier le paysage économique et favoriser son ouverture vers l'extérieur

L'histoire récente de Flers est particulière : son enclavement ne l'a pas empêché d'attirer des entreprises, mais dans le même temps son enclavement ne lui permet pas ou plus de retenir ses jeunes habitants.

Le territoire pourra tirer profit à court terme d'**un important projet de désenclavement** : une **liaison rapide à l'autoroute A28 vers l'est**. Pour le reste, qu'il s'agisse du projet de liaison rapide à Caen vers le Nord, ou encore du projet de renforcement de l'axe Flers-Vire qui pourrait alors permettre de rejoindre aisément l'autoroute des Estuaires, leur réalisation effective reste pour le moins hypothétique.

Quoi qu'il en soit, ces différents projets posent la question de **la place du Pays de Flers à l'échelon régional et au-delà** en rappelant néanmoins les infrastructures liées aux déplacements peuvent générer des effets ambivalents : elles irriguent et relient, mais elles sont aussi susceptibles de drainer et, s'agissant du Pays de Flers, d'accélérer le départ des populations actives ; et ce, d'autant plus facilement que le Pays de Flers, comme pôle d'emplois et de services, sera plus aisément accessible.

Tel que formalisé dans son contrat d'agglomération, le deuxième défi identifié consistait alors à **sortir le Pays de Flers de son enclavement**, à **dynamiser le tissu économique** par une diversification des activités, un soutien à la création ou à la reprise d'activité, une revitalisation du commerce et de l'artisanat.

S'inscrire dans la continuité des questionnements sur le positionnement actuel de la Basse-Normandie

Longtemps tournée vers Rouen et Le Havre (réseau métropole du Nord-Ouest français inscrit dans la DTA Seine-Normandie), **le positionnement de la Basse-Normandie évolue** depuis quelques années.

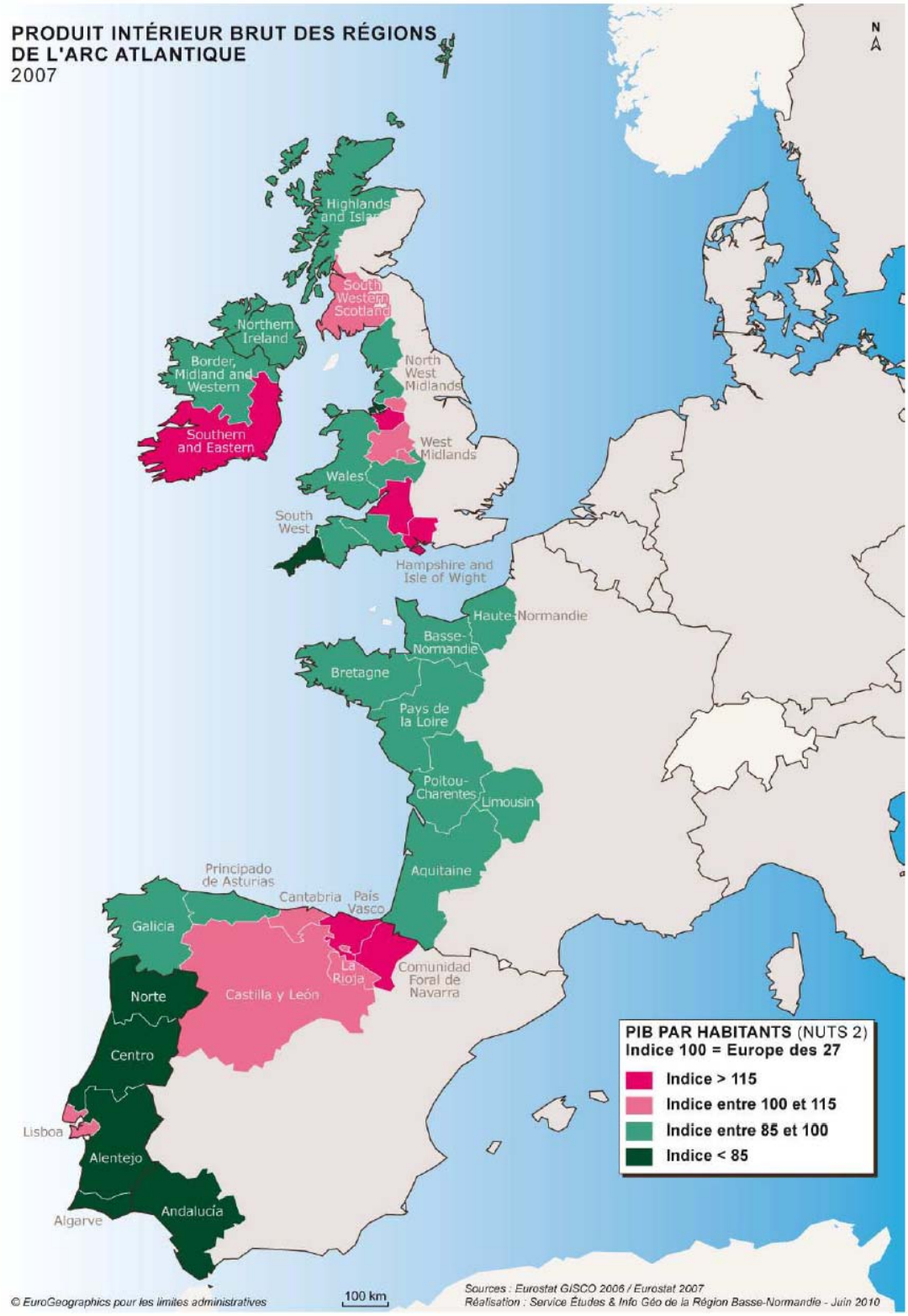
Or, ces relations, *a priori* «historiques» ne sont plus exclusives, et ce pour deux raisons :

- Le **réseau autoroutier** a d'abord été complété ces vingt dernières années, offrant ainsi **de nouvelles liaisons avec d'autres métropoles du grand ouest** (Rennes, Nantes, Le Mans, Tours...),

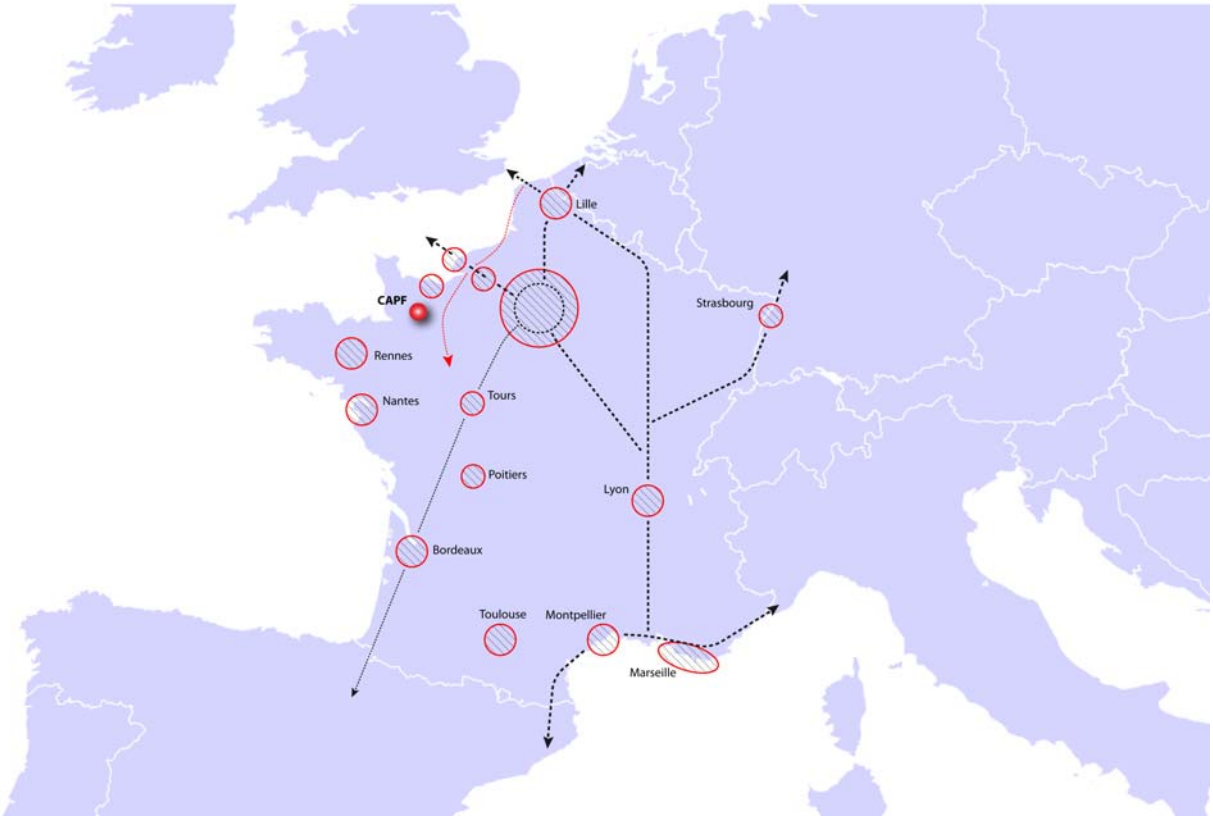
- La **passerelle ferry transmanche à Ouistreham** permet aujourd'hui de positionner la région dans un corridor européen nord-sud entre les îles britanniques et la péninsule ibérique.

Ce **positionnement reste bien entendu fragile**. Avec la **réalisation de l'A28** (Rouen-Le Mans-Tours), les flux routiers nord/sud contournant l'Ile de France peuvent en effet désormais éviter l'agglomération caennaise et une frange importante de la région.

Quoi qu'il en soit, **des relations économiques durables** se sont tissées avec l'est de la Bretagne.

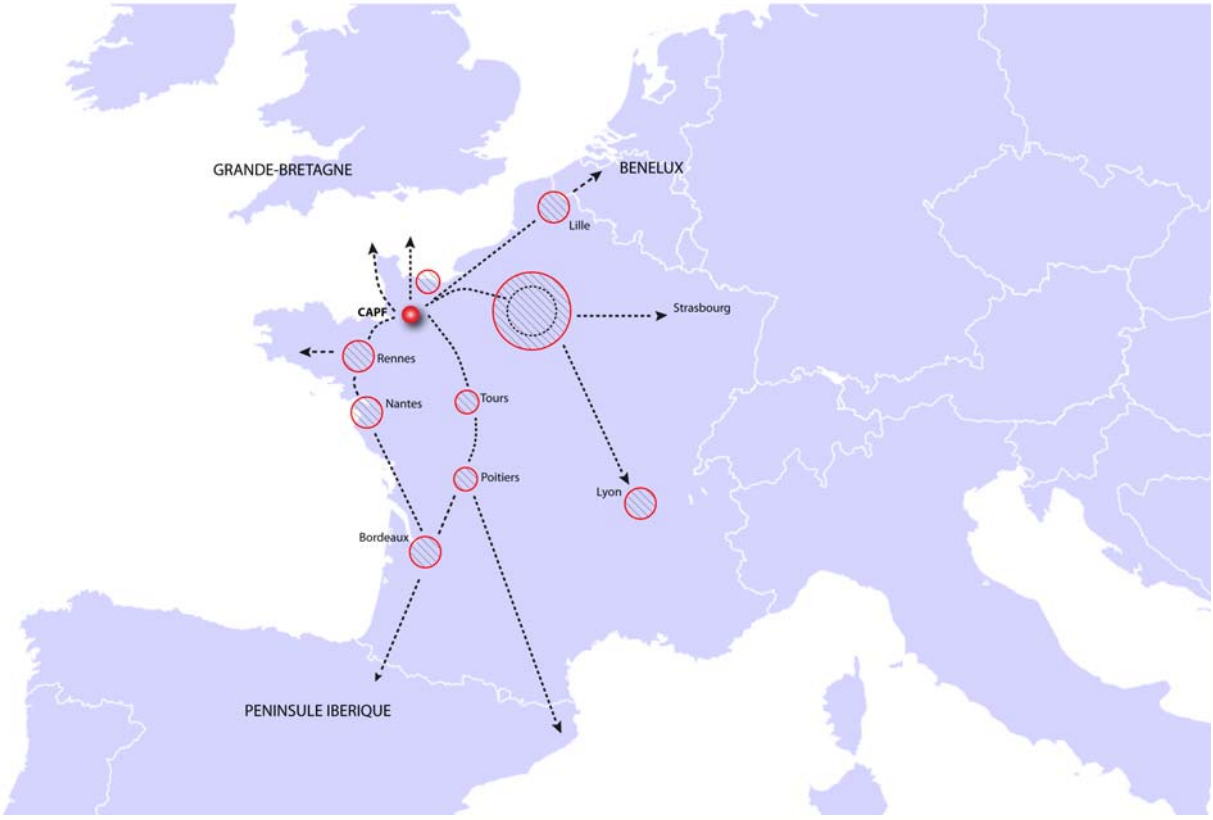


LES GRANDS COURANTS D'ECHANGES ACTUELS



« Tirer profit des flux de l'Arc Atlantique et inscrire la CAPF dans les courants d'échanges susceptibles d'émerger »

UN AXE ALTERNATIF NORD-SUD A VALORISER



Source : TECAM

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

C) Renforcer le Pays de Flers comme pôle régional majeur

Les ambitions liées au désenclavement du territoire posent la question du positionnement régional du Pays de Flers :

- Comment situer le Pays de Flers à l'échelle du Pays du Bocage ? Aujourd'hui, Flers en est le pôle principal. Demain, comment réussir à fédérer les énergies du territoire, à **transformer le maillage de petites villes en réseau coopérant au service du territoire** ? Ceci suppose de s'interroger notamment sur la mise en œuvre de principes communs d'aménagement du territoire à une échelle large, au moins celle du bocage Nord et des territoires limitrophes de la CAPF.

- Comment **situer Flers dans le réseau des villes moyennes de Basse-Normandie** ? La Basse-Normandie connaît depuis quelques années un processus de métropolisation qui repose sur une croissance de la capitale régionale, souvent vécue comme s'opérant au détriment des autres territoires, en particulier des villes moyennes. Comment le Pays de Flers peut-il participer d'une stratégie des villes moyennes de Basse-Normandie, non pas dans un rapport d'opposition vis-à-vis de la métropole régionale, mais plutôt pour faire valoir, ensemble, leurs avantages spécifiques et tirer profit du dynamisme métropolitain ?

- Comment situer le Pays de Flers par rapport à Caen ? Le **rapprochement physique Caen – Flers constitue** à la fois une chance et un risque. Une chance dans la mesure où le Pays de Flers peut tirer profit des ressources démographiques, économiques, intellectuelles caennaises ; un risque, dans la mesure où ce rapprochement peut contribuer à accroître l'attraction de la métropole et donc à la perte de population.

Répondre à ces trois questions revient à définir avant tout le niveau adéquat relatif aux **fonctions supérieures nécessaires pour assurer le rayonnement du Pays de Flers**. Certes, toutes les fonctions supérieures n'ont pas vocation à être développées sur le territoire, certaines supposant de par leur importance une dimension et une taille critique que le Pays de Flers ne possède pas. Néanmoins, il convient de garantir un haut niveau qualitatif aux fonctions supérieures dont doit se doter un territoire représentant 10% de la population du département de l'Orne.

Les projets concernant la Santé, la Culture, l'Enseignement… doivent placer le Pays de Flers comme **pôle d'excellence à l'échelon régional**.

Le troisième défi identifié réside alors dans **le renforcement du rayonnement de la Communauté d'Agglomération**, en garantissant pour ce faire le renforcement des fonctions supérieures et en offrant les services indispensables à sa dimension régionale.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

1.3. Un cadre de référence commun : le PDC et le PLH

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme vient compléter un ensemble de dispositifs et de documents-cadres qui chacun ont participé (depuis 2004) ou participent encore aujourd'hui à redéfinir **le modèle de développement de l'agglomération.**

Outre le Contrat d'Agglomération (2004-2006) évoqué plus haut, on relèvera notamment le Plan de Déplacements Urbains Communautaire (PDC), ainsi que la Programme Local de l'Habitat.

1.3.1) Le Plan de Déplacements Communautaire

Programmé sur une échelle de temps analogue à celle du PLUI (2014-2030), le Plan des Déplacements Communautaires (PDC) de la CAPF définit des perspectives à l'horizon 2030. Rappelons que la loi SRU, puis les lois dites « Grenelle », renforcent le rôle prescriptif de ce type de document quant à l'utilisation des sols et l'organisation des réseaux. Néanmoins, il est important de rappeler que le Plan de Déplacements Communautaire de la CAPF n'a aucune portée réglementaire, même s'il offre aujourd'hui un certain nombre de pistes intéressantes à prendre en compte dans le cadre du PLUI. Ajoutons en outre que le PLUI vaudra PDU une fois approuvé.

Ainsi, plusieurs composantes croisent directement le projet du PLUI.

A) En matière de circulation et de stationnement

Plusieurs objectifs ont été définis dans le cadre de ce Plan, dont certains devront pouvoir trouver une réponse dans le document d'urbanisme :

➔ **Diminuer le trafic automobile**

- Mieux adapter la voirie au contexte urbain et améliorer le partage de la voie
- Résorber les points noirs d'insécurité
- Désenclaver le territoire

➔ **Organiser le stationnement**

- Améliorer les conditions de stationnement dans le centre ville
- Diminuer les nuisances dues au stationnement anarchique

➔ **Faciliter les déplacements sur le territoire pour toutes les populations**

- Améliorer les conditions de déplacement des personnes à mobilité réduite en programmant la mise en œuvre de la réglementation notamment
- Permettre de relier les quartiers d'habitat social à toutes les fonctions de la ville

➔ **Diminuer les impacts du transport de marchandise**

- Organiser les principaux flux sur la CAPF
- Réduire les nuisances pour la population et l'environnement du transport de marchandises

➔ **Hiérarchiser la voirie**

- Etablir une hiérarchisation de la voirie qui tienne compte des projets de l'agglomération et qui permette de mettre en œuvre un plan de circulation apaisé

B) En matière de déplacements alternatifs et de services à la mobilité

➔ **Développer les transports en commun**

- Améliorer la visibilité du réseau urbain
- Améliorer la qualité de service
- Développer une offre à destination des actifs

➔ **Développer les modes doux**

- Amorcer la construction d'un maillage cyclable à l'échelle de la CAPF et encourager la marche à pied pour les déplacements de proximité
- Mettre en valeur la voirie pour favoriser les liaisons modes doux
- Arriver à proposer des services vélos

➔ **Encourager les actions des employeurs**

- Développer des démarches PDE/PDIE

➔ **Développer l'intermodalité**

- Renforcer l'intermodalité, traiter les pôles d'échanges
- Renforcer l'information – la communication

➔ **Maîtriser l'étalement urbain**

- Reconvertir les friches industrielles
- Etablir un PLU intercommunal

Le Plan de Déplacements Communautaire a amorcé ainsi la réflexion en matière de structuration urbaine (« maîtrise de l'étalement »), ou encore sur la nécessaire synergie entre les fonctions d'échange (voies routières, liaisons de transports en commun…) et les fonctions de centralité (pôles commerciaux, pôles d'emplois…) au cœur des réflexions à venir sur le futur PLUI.

1.3.2) Le programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un **document de programmation** qui détaille objectifs et orientations, actions et moyens, pour répondre aux **besoins en logements sur le territoire communautaire** et assurer une **répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements**. Pour ce faire, il définit la politique communautaire de l'habitat sur la période 2010-2016 et un programme d'actions territorialisées pour sa mise en œuvre. Il constitue l'**ossature du volet habitat** des politiques communautaires d'aménagement.

Fondé sur la volonté d'amélioration durable de la qualité de vie dans l'agglomération, le Programme Local de l'Habitat place au cœur des priorités communautaires le renforcement de l'attractivité du territoire par un habitat diversifié et durable, ainsi que la régénération des quartiers anciens affectés par l'inconfort, l'insalubrité et la vacance, comme celle des quartiers de grands ensembles touchés par la dégradation et la ségrégation.

Programmé à une échelle de temps plus réduite que le PLUI, le PLH (2010-2016) s'inscrit dans la continuité des objectifs fondamentaux du Plan de Déplacements Communautaire. Il exprime ainsi une volonté forte de maîtriser l'étalement urbain par une dynamisation du cœur de l'agglomération. Au moyen d'une déclinaison territoriale de ces objectifs, il est traduit et prolongé au-delà de 2016 dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communautaire.

Le PLH traite donc de l'habitat entendu au sens large et ne se réduit pas aux seuls enjeux de l'habitat social. Il fixe de fait les grandes lignes d'actions d'un indispensable rééquilibrage de l'offre résidentielle, la diversification et la requalification des quartiers d'habitat « obsolètes ».

Le PLUI, outil de mise en œuvre du PLH

Pour mettre en œuvre le PLH, la Communauté d'Agglomération et les communes disposent d'incitations financières spécifiques, mais aussi des outils classiques de l'aménagement urbain (opérations d'aménagement) et de l'action foncière (convention d'action financière avec l'EPFN, dispositifs de veille et de prospection foncière, portage foncier temporaire, financement de la surcharge foncière…).

Le PLUI rendra possible la réalisation des objectifs du PLH en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation et par des droits à construire suffisants pour répondre aux besoins en logements.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Le PLU intercommunal offre **des outils complémentaires**, renforcés par les lois SRU et Grenelle, notamment :

- Les **orientations d'aménagement et de programmation** sur les sites de projet et les zones à urbaniser qui auront pour objectif de préciser la programmation urbaine envisagée, ainsi que l'organisation spatiale privilégiée sur chacun des sites et de proposer ainsi aux communes des outils de négociation avec les opérateurs,

- Les **périmètres d'attente de projet**. Des études préalables engagées sur les sites de projet de mixité fonctionnelle (zones U notamment) pourront alors définir la programmation de logements en conformité avec les objectifs du PLH et du futur PLUI,

- Les **servitudes de mixité sociale**. Elles permettent la réalisation de programmes mixtes de logements dans les zones urbaines au moyen d'un partenariat entre les promoteurs privés et les entreprises sociales pour l'habitat. Cet outil incitatif de négociation avec les propriétaires de terrains permettra alors de réserver des capacités foncières résiduelles à des programmes d'habitat.

Rappelons au sujet de ces servitudes de mixité sociale, qu'**une meilleure répartition de l'offre de logements à vocation sociale sur l'ensemble du territoire** constitue un des enjeux forts du Programme Local de l'Habitat.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

1.4. Les autres démarches engagées

1.4.1) Les projets de planification à visée non réglementaire

Le contrat d'agglomération, le contrat urbain de cohésion sociale, la charte du Pays du Bocage, le programme de rénovation urbaine, les schémas directeurs de réaménagement des friches urbaines (Blanchardière-Butte aux Loups, Planchette-Bois de Flers, site de La Fonderie-Sonofoque…), le plan de réaménagement du centre-ville de Flers, le Programme d'intérêt Général « Lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique » du Pays du Bocage, l'OPAH de la CAPF, etc. alimentent également sur les thèmes et sur les territoires qui les concernent, le projet du PLUI :

- soit parce qu'ils amènent des réservations ou des affectations particulières sur les espaces concernés,
- soit parce qu'ils conditionnent l'usage des sols et leur vocation à terme.

1.4.2) Les documents de planification de rang supérieur

A) Le PPRI du bassin versant du Noireau et de la Vère

L'article L. 110-1 II 1° du Code de l'environnement précise que « le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable. »

Le plan de prévention des risques élaboré concerne les risques d'inondations (PPRI) : **Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Noireau et de la Vère**.

Les inondations subies par le passé dans les bassins du Noireau et de la Vère ont en effet conduit l'Etat à prendre la décision d'établir un plan de prévention des risques inondation (PPRI). L'établissement du plan qui porte sur 25 communes de l'Orne et du Calvados a été prescrit par arrêté inter-préfectoral du 23 juin 2009 et approuvé par arrêté inter-préfectoral du 22 octobre 2012.

Rappelons que le PPRI sera intégré au dossier du PLUI au titre des servitudes d'utilité publique.

B) Les SAGE Orne Moyenne et Mayenne

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux visent à mieux organiser **la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques**, dans une logique de développement durable et à une échelle géographique cohérente : le **bassin versant**.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux constitue un **document de planification à long terme** élaboré sur la base de la concertation de l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin. Aussi le PLUI devra-t-il prendre en compte les préconisations du SAGE et s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ces derniers.

Le territoire de la CAPF est inclus dans le périmètre de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : le SAGE Orne Moyenne (approuvé le 12 février 2013) pour sa partie Nord, le SAGE Mayenne (approuvé le 28 juin 2007 et en révision depuis le début de l'année 2011) pour sa partie Sud.

C) Le schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.)

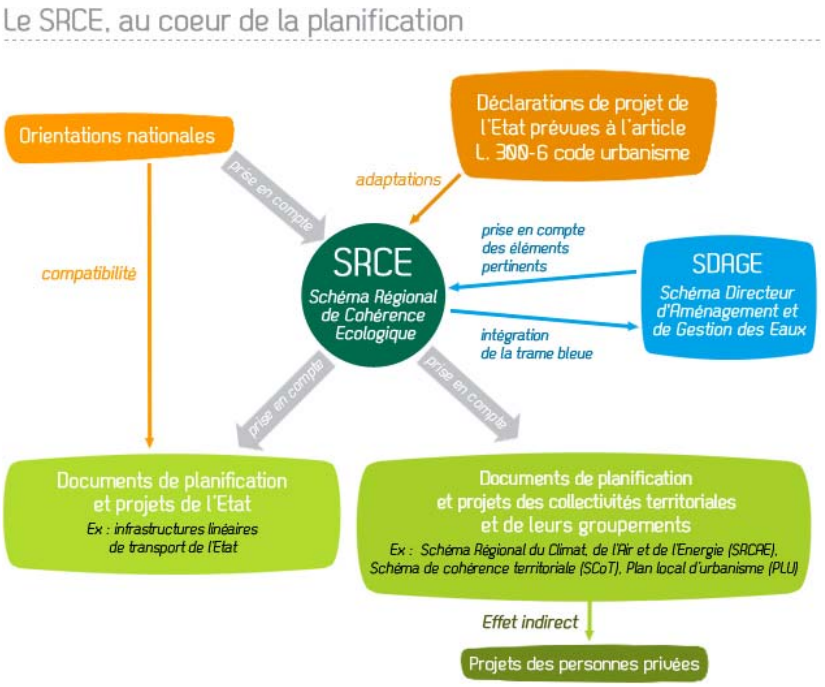
Les engagements du **Grenelle de l'environnement** prévoient la constitution d'**une trame verte et bleue** nationale, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat (DREAL) et la Région sont ainsi chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en Basse-Normandie.

Ce schéma contient :

- la définition et la hiérarchisation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques,
- une cartographie de la trame verte et bleue bas-normande au 1/100 000ème,
- des propositions pour la mise en œuvre au niveau local.

Le SRCE, dont les études ont été lancées en 2011, est élaboré en partenariat avec de nombreux acteurs du territoire, via le **comité régional trame verte et bleue**.

Aux niveaux intercommunaux et communaux, les collectivités territoriales et l'État prennent en compte les SRCE dans leurs documents de planification, notamment en matière d'aménagement et d'urbanisme, et dans leurs projets.



Source : http://www.trameverteetbleue-basse-normandie.fr

Dans le cadre du PLUI, pourront ainsi être cartographiées **les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue**, permettant ainsi *in fine* de réglementer l'utilisation du sol au bénéfice des continuités écologiques ou de fixer des orientations en matière de gestion des espaces concernés.

D) Le Plan Climat-Energie

Les Plans Climat Energie Territoriaux constituent des projets de développement durable qui poursuivent les **cinq finalités** suivantes :

- La lutte contre le changement climatique,
- La préservation de la biodiversité, protection et gestion des milieux et des ressources,
- L'épanouissement de tous les êtres humains pour l'accès à une bonne qualité de vie,
- La cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations,
- La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Lancé en février 2009 par le GIP ADECO Pays du Bocage, la signature du premier contrat d'objectif territorial est intervenue en décembre 2009.

E) Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.)

Le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)** a été introduit par la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 et précisé par le décret 98-362 du 6 mai 1998. Il consiste à fixer les orientations à moyen et long terme permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de la qualité de l'air définis dans ce même plan.

L'élaboration du PRQA a été confiée aux Conseils Régionaux par la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002.

Préparé sous l'égide du préfet, le plan s'appuie sur la mesure de la qualité de l'air et les inventaires d'émission. Il est un outil de planification, d'information et de concertation à l'échelon régional.

Pour atteindre les objectifs de qualité de l'air, il fixe des orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Révisé tous les 5 ans, ce plan doit être soumis à la consultation publique.

Le nouveau Plan Régional de la Qualité de l'Air 2010-2015 a été adopté le 28 mai 2010 par la Région Basse-Normandie.

1.4.3) Le schéma départemental de coopération intercommunale

Partant de **41 communautés de communes** (39 EPCI à fiscalité propre, une communauté urbaine et une communauté d'agglomération), le nouveau schéma départemental intègre les **505 communes de l'Orne** dans **28 intercommunalités**.

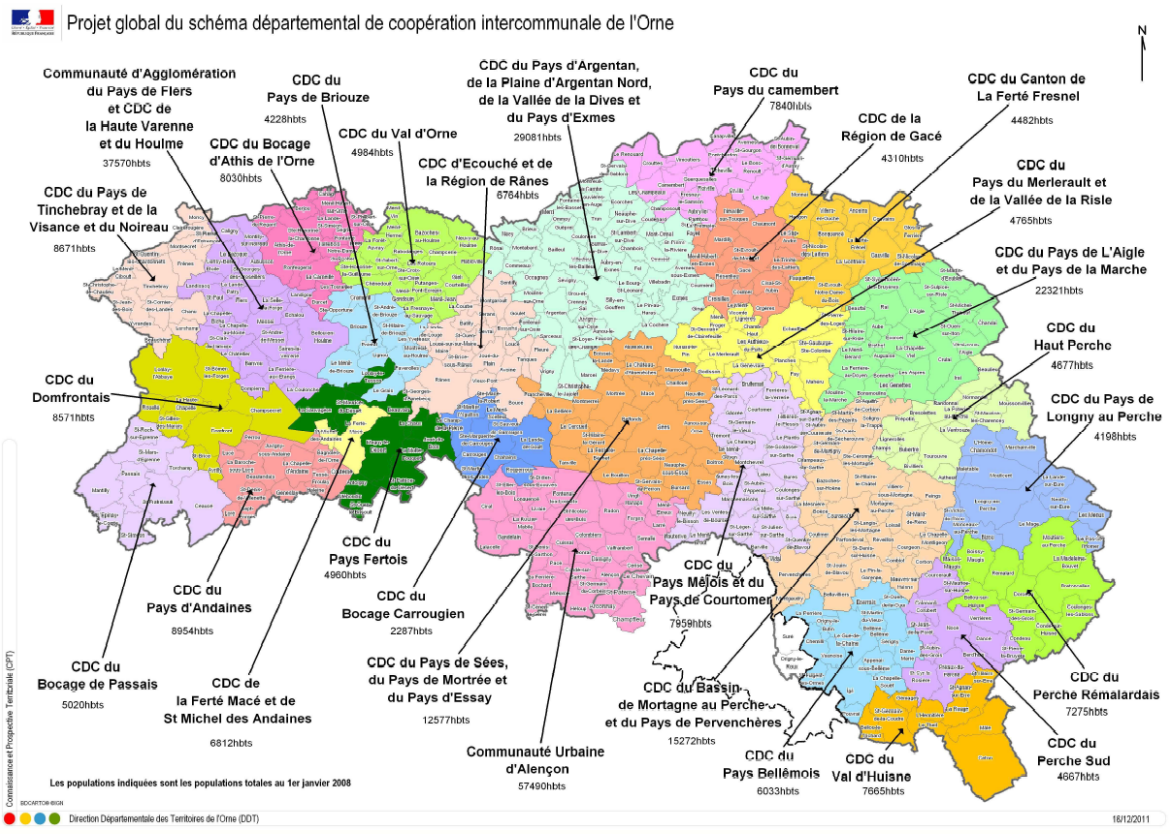
Pour ce qui nous intéresse, le schéma prévoit le rattachement de la commune de Landisacq à la CAPF notamment par le fait qu'elle appartient au bassin de vie de Flers et qu'elle dispose sur son territoire d'une partie du barrage de la Visance qui constitue une réserve d'eau destinée à alimenter la communauté d'agglomération. Ce barrage qui est actuellement en cours de reconstruction, est propriété de la CAPF. L'intégration de la commune de Landisacq dans la communauté d'agglomération nouvellement créée est donc cohérente sur le plan de la gestion de la ressource en eau.

Pour la Communauté de communes de la Haute Varenne et du Houlme, le projet prévoyait le retrait de la commune de Dompierre du fait qu'elle est liée à la commune de Champsecret (appartenant à la CdC du Domfrontais) par plusieurs syndicats.

Les discussions postérieures ont évolué vers un projet de fusion de la CAPF et de la CdC de la Haute Varenne et du Houlme.

L'amendement, adopté en séance du 16 décembre 2011, consiste à fusionner la CAPF et la CdC de la Haute Varenne et du Houlme et à maintenir la commune de Dompierre dans la CdC de la Haute Varenne et du Houlme.

Ce regroupement pourrait ainsi porter la population de la CAPF à plus de 37 000 habitants.



Enjeux

La loi Grenelle 2 stipule que lorsqu'il est élaboré par un EPCI compétent, **le PLU communautaire couvre l'intégralité de son territoire** (L. 123-1, 2ème alinéa).

La loi précise toutefois que pour les PLUI en cours d'élaboration par un EPCI dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres : **il peut être approuvé dans ce périmètre jusqu'au 12/07/13** (après cette date, toute évolution remettant en cause son économie générale ne peut se faire que dans le cadre d'un PLU intercommunal).

Depuis, l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme est venue apporter quelques précisions supplémentaires, notamment au travers de l'article 3 :

« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révise ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ce plan ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent et, ce, dans son périmètre initial si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant cette intégration et si l'approbation ou la révision a lieu dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

« Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, et ce dans son périmètre initial.

1.5. Le Grenelle 2 et le PLUI dans la hiérarchie des normes

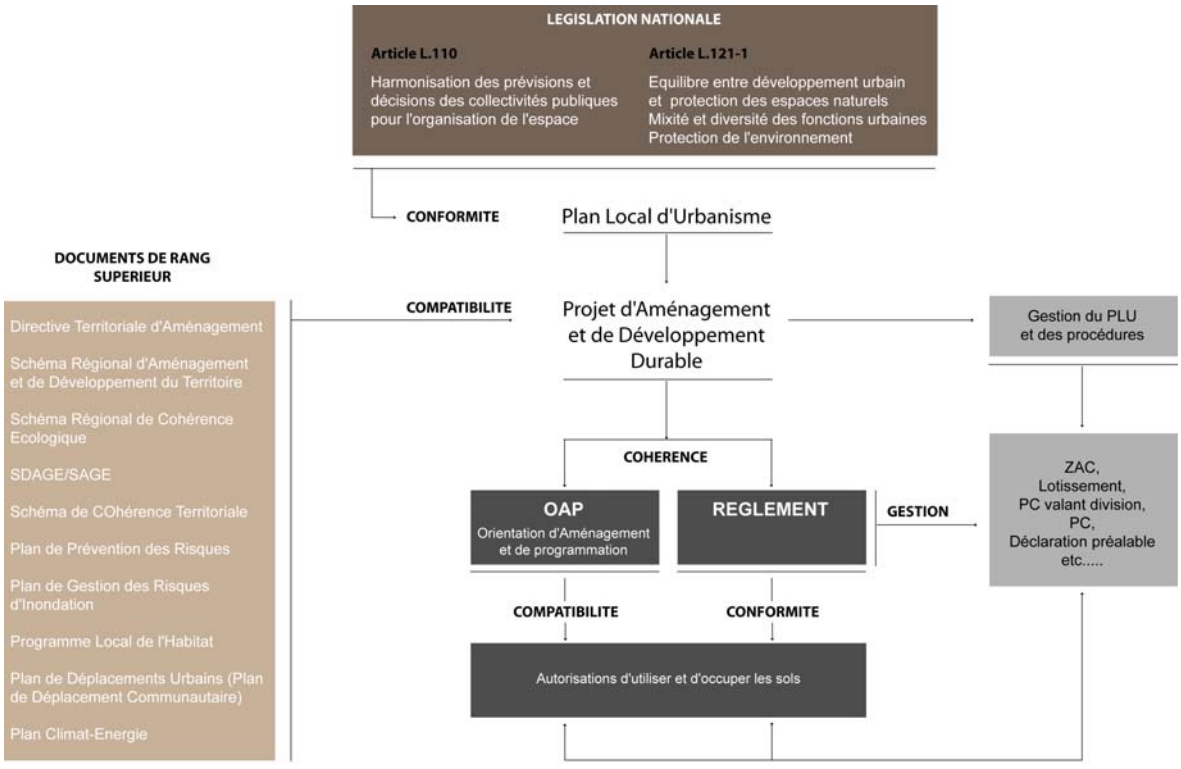
La loi Grenelle 2 s'intéresse en particulier à la **nature des relations hiérarchiques** existant entre,

- d'une part, **les documents locaux d'urbanisme communaux** (PLU, cartes communales) ou intercommunaux (SCOT, schémas de secteur),

- d'autre part, un certain nombre de **documents de gestion et/ou d'aménagement des territoires de rang supérieur élaborés par l'Etat ou d'autres collectivités territoriales.**

Il est tout d'abord réaffirmé (art. 13, art. L.111-1-1 c. urb ; art. 12, L.141-1 c. urb.) que certains documents relevant du niveau communal ou intercommunal (SCOT, schémas de secteur, PLU, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être «**compatibles**» avec les documents ou dispositifs thématiques suivants :

- lois montagne,
- loi littoral,
- schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF),
- schémas d'aménagement régional des régions d'outre mer,
- plan d'aménagement et de développement durable de Corse,
- chartes des parcs nationaux ou régionaux,
- schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).



Dans le même esprit, la Loi indique que les documents en cause (SCOT, PLU, cartes communales et documents en tenant lieu) doivent être «**compatibles» avec le schéma d'aménagement régional et de développement du territoire (SRADT) élaboré par le conseil régional** (art. 5 ; L.4433-8 CGCT); cette mention est importante dans la mesure où ce schéma avait précisément été critiqué pour son manque d'opposabilité, ce qui en avait limité l'opérationnalité.

Par ailleurs, la refonte du régime juridique des directives territoriales d'aménagement (DTA), documents par lesquels l'Etat fixe des prescriptions d'aménagement aux collectivités locales, n'est pas seulement d'ordre terminologique – elles s'appelleront désormais directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) – mais s'accompagne aussi d'une modification de leur portée juridique : les directives

adoptées à l'avenir – celles en vigueur conservant leurs effets juridiques – ne seront plus opposables aux documents d'urbanisme locaux (art. 13; L.111-1-1 modifié c. urb. et L.113-1 à L.113-6 modifiés c. urb.).

En outre, la loi déclare (art. 221) que le PLU (L.13-1-10 modifié c. urb.), le SCOT (L.122-1-13 modifié c. urb.), le schéma d'aménagement régional (L.4443-7 modifié CGCT) et les cartes communales applicables dans les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU (L.124-2 modifié c. urb.) doivent être «compatibles» avec le **plan de gestion des risques d'inondation** (art.; L.124-2 modifié c. urb.). Ce dernier document relève de l'Etat et sera adopté à l'échelle des bassins ou sous-bassins hydrographiques afin de parer aux risques d'inondation.

Enfin, la loi (art. 13; L.111-1-1 nouveau c. urb ; art. 10, L.133-1-8 nouveau c. urb) énonce que les trois types de documents de planification locaux sus-évoqués **«prennent en compte»**, lorsqu'ils existent, ces deux nouveautés issues des lois Grenelle que sont les **schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)** et les **plans climat-énergie territoriaux (PCET)** *(sur ces documents, v. infra 3)*.

Similairement, il est indiqué que les SCOT «prennent en compte» les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, les SRCE et les PCET lorsqu'ils existent.

2. Etat initial du site et de l'environnement

2.1. Etat initial de l'environnement 25

2.1.1. PLUI et évaluation environnementale 25
2.1.2. Milieu Physique 26
2.1.3. Milieu humain 69
2.1.4. Paysage 101
2.1.5. Milieu naturel 122
2.1.6. Synthèse de l'état initial 147

2.2. Enjeux environnementaux 150

2.1. Etat initial de l'environnement

2.1.1) PLUI et évaluation environnementale

Initiée par la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'incidence de certains plans et programmes sur l'environnement, la procédure d'évaluation environnementale pour l'élaboration des documents d'urbanisme a été transposée en droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Les articles L.121-10 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient les dispositions relatives à cette évaluation environnementale, et notamment, l'article Rprélèvements.121-14 du Code de l'urbanisme précise les différents cas de figures pour lesquels cette évaluation est nécessaire. Ainsi, concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont identifiés les cas suivants :

- **L'élaboration ou la révision de PLU susceptibles d'avoir une incidence sur une zone Natura 2000** ;

- **L'élaboration ou la révision de PLU relatifs à un territoire non couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.**

  - dans l'hypothèse où la superficie de ce territoire est supérieure ou égale à 5 000 ha et sa population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

  - dans l'hypothèse où il est prévu la création de zones urbaines ou de zones à urbaniser dans des secteurs agricoles ou naturels, et dont la superficie totale serait supérieure à 200 ha.

La Communauté d'agglomération du Pays de Flers a initié une démarche d'élaboration de PLU intercommunal. Elle est concernée par la réalisation de l'évaluation environnementale de son territoire dans la mesure où elle appartient à un territoire non couvert par un SCOT et dont **la superficie du territoire est supérieure ou égale à 5 000 ha** et **sa population est supérieure ou égale à 10 000 habitants**.

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme constitue un outil « ex-ante » d'aide à la décision permettant de concevoir un PLU ayant un moindre impact environnemental. Elle doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire qui auront été identifiés à l'état initial.

Par conséquent, l'évaluation environnementale doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- L'identification des forces et des faiblesses du territoire du point de vue environnemental, suite à la définition de l'état initial ;
- L'analyse des différents enjeux et l'anticipation des incidences potentielles des décisions publiques sur l'environnement ;
- La détermination de choix d'aménagements alternatifs ;
- L'information du public sur les enjeux du territoire.

Les principales dimensions à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale peuvent être regroupées en quatre classes :

- Biodiversité et milieux naturels,
- Ressources naturelles,
- Pollutions, qualité des milieux et risques,
- Cadre de vie et patrimoine.

Le rapport d'évaluation environnementale traite des différents thèmes se rapportant à chacune de ces dimensions, en présentant tout d'abord un état initial puis en définissant les enjeux pertinents vis-à-vis du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

La préservation et la mise en valeur de l'environnement peuvent être facteur d'attractivité au niveau du territoire, mais permettent également d'améliorer le cadre ainsi que la qualité de vie pour les habitants.

2.1.2) Milieu physique

a) Climat

Les données climatologiques proviennent de la station Météo-France d'Argentan, située à environ 40 km de l'agglomération flérienne. Le département de l'Orne bénéficie d'un climat océanique caractérisé par **des précipitations assez importantes toute l'année** ainsi que **des températures modérées**. Les zones les plus élevées présentent des hivers relativement rigoureux.

➔ *Pluviométrie*

Le tableau et le graphique suivants indiquent les précipitations moyennes mensuelles relevées à la station d'Argentan (hauteur de précipitations en mm – période 1972 - 2000) :

Tableau 1 : Précipitations moyennes mensuelles (en mm)

Station	Période	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total annuel
Argentan	1972-2000	63,3	56,1	54,0	55,6	63,6	52,3	56,3	**39,6**	63,2	66,8	67,5	**74,7**	713,0

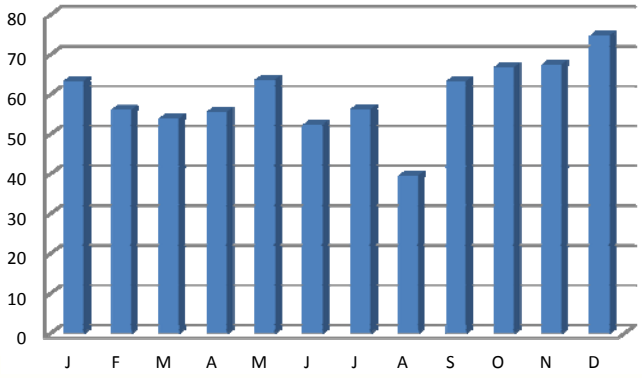
Source : Météo-France

La répartition des précipitations est assez régulière sur l'ensemble de l'année. On note cependant un minimum en août (39,6 mm) et un maximum en décembre (74,7 mm).

Le tableau et le graphique suivants indiquent les hauteurs maximales des précipitations tombées en 24 heures à la station d'Argentan avec l'année de l'évènement (en mm – période 1971 – 2000) :

Tableau 2 : Hauteurs maximales des précipitations en 24 h (en mm)

Station	Période	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Maximum annuel
Argentan	1971-2000	32,0 1993	27,5 1990	23,7 1978	21,0 1999	51,9 1975	35,6 1973	48,3 1994	56,4 1973	34,5 1998	38,0 1987	**57,1 1974**	25,6 1978	57,1 1974



Source : Météo-France

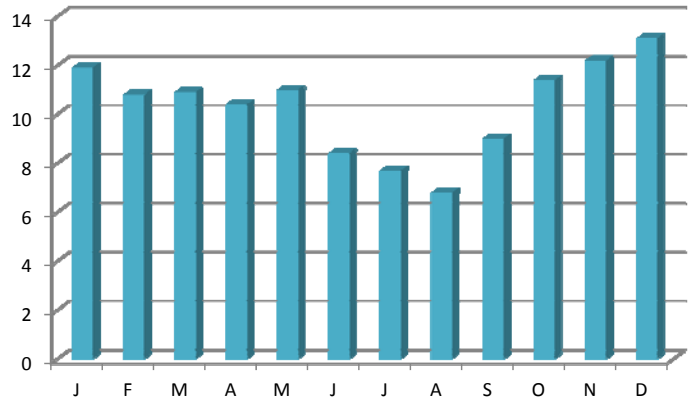
Figure 1 : Hauteurs maximales de précipitations 1971-2000 (station d'Argentan)

Sur la période considérée, le maximum de précipitations tombées en 24 h est de 57,1 mm survenu le 15 novembre 1974.

Le tableau et le graphique suivants indiquent le nombre de jour de pluie par mois (précipitations supérieures à 1 mm et 10 mm) relevé à la station d'Argentan (période : 1972 – 2000) :

Tableau 3 : Nombre de jours de pluie par mois 1972-2000

Station		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total annuel
Argentan	Pr > 1 mm	11,9	10,8	10,9	10,4	11,0	8,4	7,7	6,8	9,0	11,4	12,2	**13,1**	123,2
Argentan	Pr > 10 mm	1,7	1,2	1,2	1,2	1,8	1,4	1,5	1,1	1,7	1,8	1,6	**2,0**	17,9



Source : Météo-France

Figure 2 : Nombre de jours de pluie par mois (station d'Argentan)

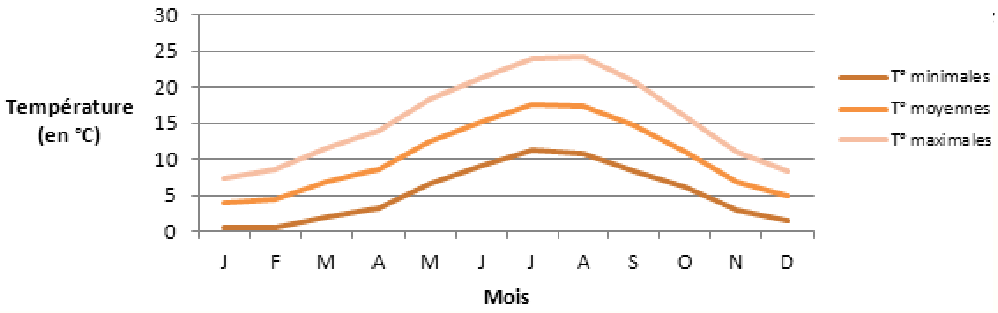
Il pleut en moyenne 123,2 jours par an, soit environ un jour sur trois dans l'année. La répartition des jours de pluie est assez homogène dans l'année (entre 7 et 12 jours de pluie par mois). Cependant, on peut noter **une période plus pluvieuse qui va du mois d'octobre au mois de janvier**. Le printemps est également assez humide.

➔ *Températures*

Le tableau et le graphique suivants indiquent les moyennes mensuelles des températures minimales, moyennes et maximales relevées à la station d'Argentan (période : 1971 – 2000) :

Tableau 4 : Températures moyennes (en °C)

Poste	T°	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Argentan	Maximum	**7,3**	8,5	11,5	14,0	18,2	21,2	23,9	**24,2**	20,7	15,9	10,9	8,2	15,4
	Moyenne	**3,9**	4,5	6,8	8,6	12,4	15,2	**17,6**	17,4	14,6	11,0	6,9	4,8	10,3
	Minimum	**0,5**	0,6	2,0	3,1	6,5	9,1	**11,2**	10,7	8,4	6,0	2,9	1,5	5,2



Météo-France

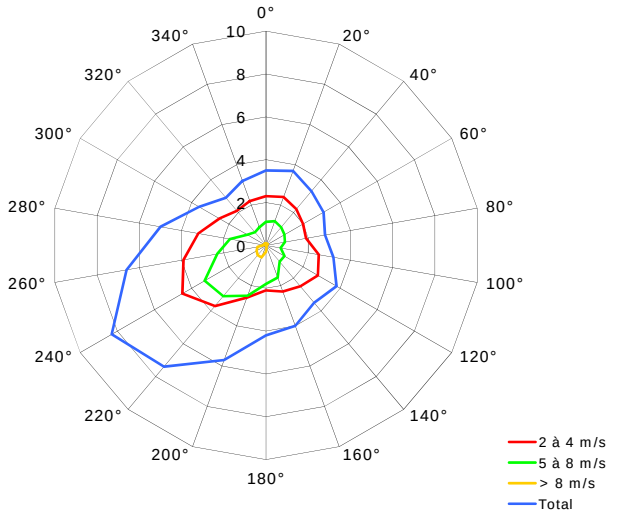
On observe un minimum en janvier (3,9°C) et un maximum en juillet (17,6 °C). La température moyenne annuelle est de 10,3 °C. L'amplitude thermique est de 13,7°C.

➔ *Vents*

La rose des vents de la station d'Argentan présente une direction dominante de secteur sud-ouest (entre 200° et 260°). Elle est représentée sur la Figure 4.

Les vents les plus fréquents ont des vitesses comprises entre 2 et 4 m/s. Ils viennent principalement du secteur sud-ouest (240°) et dans une moindre mesure du nord - nord-est (20°) et du sud-est (120°).

Les vents moyens (entre 5 et 8 m/s) sont relativement fréquents et viennent majoritairement du secteur sud-ouest. Les vents forts sont peu fréquents.



Source : Météo-France

Figure 4 : Rose des vents par classe de vitesse (station d'Argentan)

➔ *Dérèglement climatique*

Le réchauffement climatique, également appelé réchauffement planétaire, ou réchauffement global, est un phénomène d'augmentation de la température moyenne des océans et de l'atmosphère, à l'échelle mondiale sur plusieurs années.

Les projections des modèles climatiques présentées dans le dernier rapport du Giec (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat) indiquent que la température de surface du globe est susceptible d'augmenter de 1,1 à 6,4 °C supplémentaires au cours du XXI^{e} siècle. Les différences entre les projections proviennent de l'utilisation de modèles ayant des sensibilités différentes pour les concentrations de gaz à effet de serre et utilisant différentes estimations pour les émissions futures. Ce phénomène implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme.

En Basse-Normandie, l'étude sur l'adaptation au changement climatique en Basse-Normandie publiée par la DREAL en 2011 étudie plusieurs scenarii, sur la base de la situation de référence entre 1971 et 2000, à des trois horizons temporels (2030, 2050 et 2080) : un scenario pessimiste, un scenario optimiste et un scenario intermédiaire. Selon ce dernier, à l'horizon 2050 la température moyenne annuelle subira une forte élévation, comprise entre + 1,5 et + 2,5 °C, en fonction des localisations.

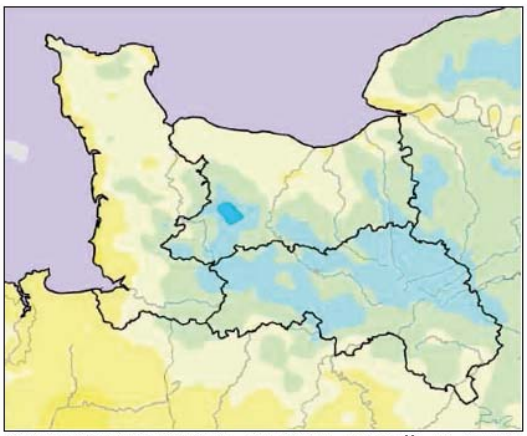


Figure 5 : Température moyenne annuelle en Basse-Normandie pour la période 1971 – 2000 (période de référence)

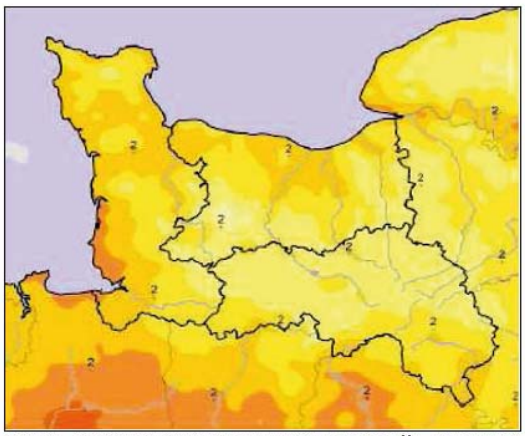


Figure 6 : Température moyenne annuelle envisagée en Basse-Normandie à l'horizon 2050 (scenario intermédiaire)

Les évolutions concernant le nombre de jours de chaleur ou encore le nombre de jours de gelées sont également sensibles, puisque la région perdrait une vingtaine de jours de gelée dans l'année. En revanche, concernant la pluviométrie, les simulations indiquent une pluviométrie annuelle stable, avec une augmentation des pluies en période hivernale et une diminution en période estivale. Concernant les phénomènes venteux, aucune évolution nette n'est envisagée.

L'étude a également permis d'identifier les enjeux prioritaires liés au changement climatique dans la région et les actions à mettre en place. Des ateliers ont ainsi été mis en place et concernent les thématiques majeures suivantes :

- Agriculture et sylviculture,
- Mer et littoral,
- Milieux naturels et paysages,
- Ressources en eau,
- Habitat et urbanisme.

Des objectifs et des actions ont ainsi été définis pour ces thèmes. Le tableau ci-dessous présente quelques exemples concernant les aspects *Milieux naturels et paysages*, *Ressources en eau*, ainsi que *Habitat et urbanisme*.

Tableau 5 : Exemple d'actions définies dans l'étude sur l'adaptation au changement climatique en Basse-Normandie

Thème	Objectifs	Exemples d'activités à développer (hypothèses, implications)
Milieux naturels et paysages *→Le Partage des savoirs*	✓ Assurer une préparation du terrain pour les décideurs via une information qui leur est destinée (améliorer les connaissances), ✓ Participer à l'éducation du public, ✓ Informer sur les risques et développer les aspects réglementaires, ✓ Collecter les connaissances	✓ Renforcer et améliorer le contenu du Porter à Connaissance, ✓ Elaborer et diffuser les atlas
Ressources en eau *→Réaliser des schémas directeurs de sauvegarde et de reconquête des milieux naturels liés à l'eau*	✓ Réaliser un état des lieux des cours d'eau de façon à déterminer ce que l'on veut sauvegarder et ce que l'on veut reconquérir ✓ Restaurer les zones d'expansion des cours d'eau (crues)	✓ Relancer et encourager les agriculteurs à entretenir les zones humides ✓ Réétudier les politiques d'incitation financière pour la participation des agriculteurs au processus
Habitat - Urbanisme *→Modifier les pratiques d'élaboration des projets urbains*	✓ Intégrer la place de l'environnement, du végétal, de l'eau, du maintien de la biodiversité comme un des éléments fondateurs de nouvelles pratiques d'élaboration des projets urbains	✓ Conseils et sensibilisation des collectivités, ✓ Mettre en place une réflexion préalable poussée, ✓ Réfléchir à une échelle assez vaste, telle que le territoire, le quartier, et disposer d'une programmation urbaine, ✓ Mettre en place un partenariat intercommunal fort et exigeant en matière de planification ou de programmation, et d'aménagement du territoire

D'après cette même étude sur l'adaptation au changement climatique en Basse-Normandie, la région Basse-Normandie, et par conséquent le département de l'Orne, est caractérisée par **des rejets dans l'atmosphère qui proviennent principalement de l'industrie, du transport, du résidentiel et de l'activité agricole**. C'est dans ce contexte que s'inscrit également la CAPF.

Cette étude indique également que, **dans le département de l'Orne, le départ de la végétation des prairies est plus précoce** : celle-ci croit à partir de début février, contre fin février il y a quelques années, ce qui serait une conséquence directe du dérèglement climatique, observable localement.

b) Qualité de l'air

On appelle pollution de l'air toute modification de l'atmosphère due à l'introduction de substances dangereuses pour la santé humaine, l'environnement ou le patrimoine. Ces substances ou polluants résultent à la fois de phénomènes naturels (éruptions volcaniques,…) et d'activités humaines diverses (industrie, transport, résidentiel,…).

En Basse-Normandie, l'association Air'C.O.M. (Calvados-Orne-Manche), de surveillance et d'information sur la qualité de l'air est fondée en janvier 2000. Sa mission est double :

- elle assure la surveillance de la qualité de l'air, c'est-à-dire qu'elle est chargée de mesurer les polluants présents dans l'atmosphère, d'exploiter les résultats de ces mesures afin de les modéliser et permettre d'élaborer des prévisions qualitatives ;

- elle transmet l'information et sensibilise à la qualité de l'air par la publication des données recueillies et la mise en place d'ateliers.

Air'C.O.M. dispose de neuf stations de mesures fixes, ainsi que de deux stations mobiles. Les différentes typologies de stations sont :

- site urbain et site périurbain : suivi de l'exposition moyenne de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits "de fond" dans les centres urbains et à leur périphérie,

- site trafic : suivi des informations sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population, située en proximité d'une infrastructure routière, est susceptible d'être exposée,

- site rural : surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population en milieu rural à la pollution atmosphérique « de fond », notamment photochimique, à l'échelle régionale.

Des stations mobiles viennent compléter le réseau de stations fixes, ce qui permet d'effectuer des mesures dans des zones non équipées de stations et de choisir l'implantation éventuelle de nouvelles stations. Enfin, l'association s'est dotée d'une station M.E.R.A. (Mesures Européennes des Retombées Atmosphériques), en service depuis 2008.

Il existe deux stations de mesures de la qualité des airs dans l'Orne : la station urbaine d'Alençon et la station MERA de la Coulonche.

D'après le dernier bilan de Air'C.O.M. en date de 2010, la qualité de l'air est globalement « bonne » dix mois sur douze. Durant 15 jours entre juin et juillet 2010, la qualité de l'air a été jugée médiocre en raison de fortes teneurs en ozone. En revanche, les particules en suspension PM_{10} sont également responsables d'un bilan médiocre.

La Communauté d'agglomération du Pays de Flers ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. Toutefois, un inventaire des mesures des polluants atmosphérique a été réalisé en 2005 à l'échelle de la Basse-Normandie. Les données de cet inventaire sont cartographiées au sein du Plan Régional pour la Qualité de l'Air de Basse-Normandie ainsi que dans le Plan de Surveillance pour la Qualité de l'Air de Basse-Normandie. L'ensemble des données disponibles concernent les polluants suivants :

- dioxyde de souffre,
- oxyde d'azote,
- ozone,
- particules en suspension,
- dioxyde de carbone,
- méthane,
- ammoniac,

➔ *Dioxyde de soufre (SO_2)*

Le **dioxyde de soufre (SO_2)** est émis lors de la combustion des matières fossiles (charbons, fiouls). Les principales sources sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielle et les unités de chauffage individuel et collectif.

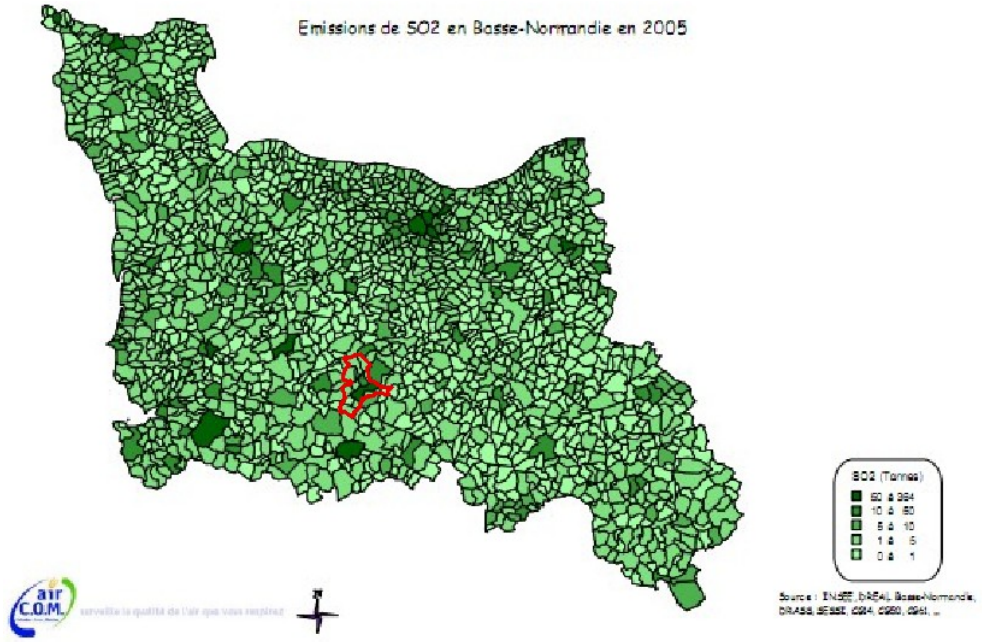
Les mesures réglementaires (diminution du soufre dans les fiouls et charbons) et les adaptations techniques ont fortement fait baisser les émissions de SO_2. Ainsi, la part des transports (diesel) baisse avec la suppression progressive du soufre dans les carburants.

En Basse-Normandie, les émissions de SO_2 viennent essentiellement des secteurs abritant des activités industrielles émettrices (Ranville, La Hague), ainsi que la zone urbaine de Caen.

En 2005, les émissions de SO2 pour la CAPF s'élèvent à des valeurs comprises entre 1 et 50 tonnes par an. Le tableau ci-après fait état du détail de ces émissions par commune :

Tableau 6 : Emissions de SO2 en tonnes par an sur la CAPF

Emissions en tonnes/an	Communes concernées
1 à 5	Aubusson, la Bazoque, la Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, la Lande-Patry, Landigou, Montilly-sur-Noireau, la Selle-la-Forge, Saint-Clair-de-Halouze, Saint-Paul
5 à 10	Saint-Georges-des-Groseillers
10 à 50	Flers



Source : P.S.Q.A. de Basse-Normandie

Figure 5 : Répartition des émissions de SO2 en Basse-Normandie et sur le territoire de la CAPF en 2005

D'après les données du P.R.Q.A., le dioxyde de soufre ne dépasse pas les valeurs limites en Basse-Normandie[1]. Les concentrations moyennes annuelles de ce polluant sont faibles dans la région. Ainsi, les valeurs limites sont également respectées sur la CAPF. Les émissions les plus importantes sont enregistrées pour Flers.

[1] **Pour rappel, la valeur limite pour la protection de la santé humaine : centile 99,7 des moyennes horaires de l'année civile : 350 µg/m³ ; centile 99,2 des moyennes journalières de l'année civile : 125 µg/m³ ; Valeur limite pour la protection des écosystèmes : 20 µg en moyenne annuelle et 20 µg/m³ en moyenne sur l'hiver).**

➔ *Oxydes d'azote (NO_2 et NO)*

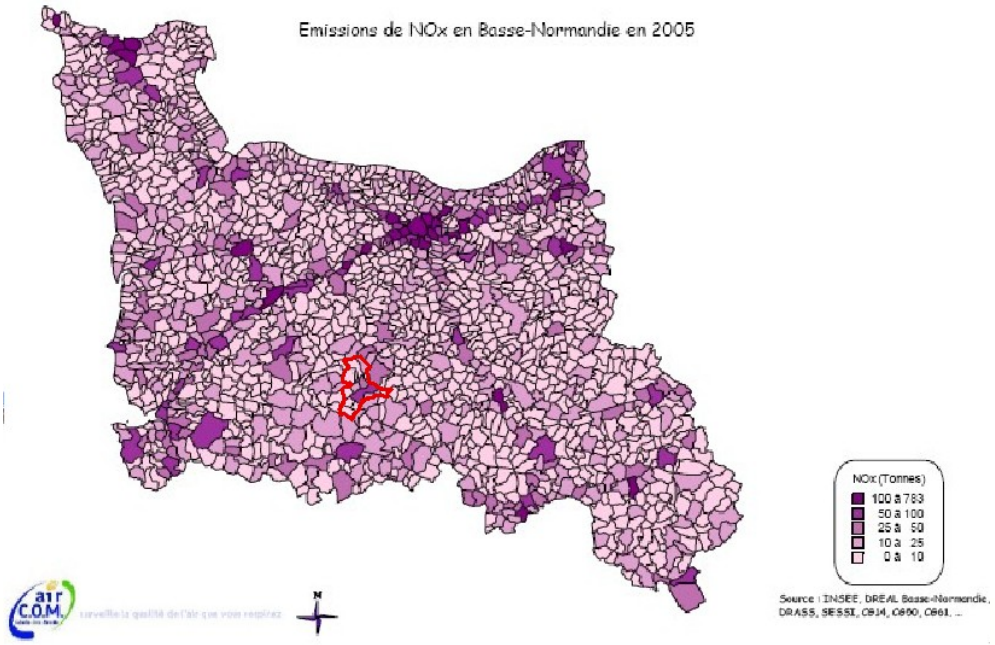
Les principales sources d'**oxydes d'azote (NOx)** sont les transports et l'industrie à parts égales puis la transformation d'énergie et l'agriculture. Malgré des progrès techniques et l'amélioration des carburants, les effets bénéfiques sont peu perceptibles compte tenu de l'augmentation forte du trafic et du temps nécessaire au renouvellement du parc automobile.

En Normandie, les niveaux moyens les plus forts sont enregistrés dans les plus grandes agglomérations, mais aussi à proximité de grands axes routiers. La Basse-Normandie présente des niveaux moyens de ces polluants plus faibles qu'en Haute-Normandie où deux stations présentent des dépassements des seuils réglementaires. Ainsi, les émissions d'oxyde d'azote les plus importantes sont concentrées le long des principaux axes routiers et au niveau des aires urbaines les plus développées (Caen, Cherbourg, Alençon). Les secteurs où des industries sont présentent enregistrent également des concentrations élevées.

En 2005, les émissions de NOx pour la CAPF s'élève à des valeurs comprises entre 0 et 783 tonnes par an. Le tableau ci-après présente le détail de ces émissions par commune :

Tableau 7 : Emissions de NOx en tonnes par an sur la CAPF

Emissions en tonnes/an	Communes concernées
0 à 10	Aubusson, la Bazoque, la Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, la Lande-Patry, Landigou, la Selle-la-Forge, Saint-Clair-de-Halouze, Saint-Paul,
10 à 25	Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers
100 à 783	Flers



Source : P.S.Q.A. de Basse-Normandie

Figure 6 : Répartition des émissions des NOx en Basse-Normandie

Les valeurs seuils des émissions de dioxyde d'azote sont respectées sur la CAPF, comme sur l'ensemble de la Basse-Normandie. Il convient de relever que les émissions sont plus importantes sur le territoire de Flers, traversé par des axes routiers d'importance.

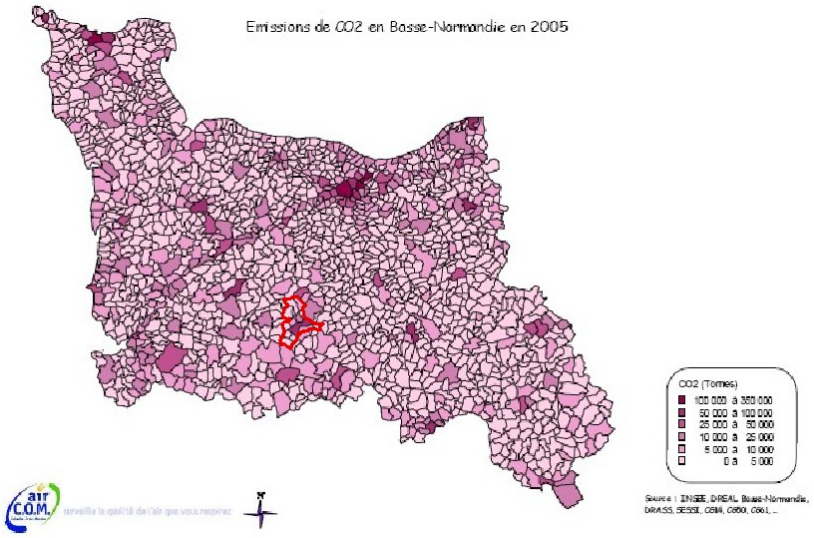
➔ *Dioxyde de carbone (CO2)*

Gaz principal du phénomène d'effet de serre, le dioxyde de carbone est naturellement présent dans l'atmosphère. Le dioxyde carbone d'origine anthropique est issu principalement de la combustion d'énergie fossile (tels le charbon, l'essence, le gaz…) ou du bois. Certains procédés industriels et chimiques produisent également du CO2. Le secteur résidentiel et le trafic routier sont également des sources importantes d'émissions de CO2.

En ce qui concerne la CAPF, les émissions de CO2 pour 2005 s'élèvent à des valeurs comprises entre 0 et 783 tonnes par an. Le tableau ci-après fait état du détail de ces émissions par commune :

Tableau 8 : Emissions de CO2 en tonnes par an sur la CAPF

Emissions en tonnes/an	Communes concernées
0 à 5 000	Aubusson, la Bazoque, la Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, Landigou, la Selle-la-Forge, Saint-Clair-de-Halouze, Saint-Paul,
5 000 à 10 000	La Lande-Patry, Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers
10 000 à 100 000	Flers



Source : P.S.Q.A. de Basse-Normandie

Figure 7 : Répartition des émissions de CO2 en Basse-Normandie

Les émissions de CO2 sont les plus importantes pour Flers, qui concentre non seulement le plus grand nombre de logements ainsi que les principaux axes routiers, mais également la plupart des activités industrielles (en 2005).

➔ *Particules en suspension ($PM_{2,5}$ et PM_{10})*

Sont appelées « **particules en suspension** » les particules solides ou liquides tels que fumées noires, cendres, aérosols. Ces particules peuvent être d'origine organique ou minérale, être composées d'éléments soufrés, azotés, carbonés et même métalliques. Leur taille est très variable, de quelques microns à quelques dixièmes de millimètres.

Les particules pouvant être inhalées ont un diamètre aérodynamique moyen inférieur à 10 µm (appelées PM10). On distingue :

- les grosses particules dont le diamètre est inférieur à 10 µm (PM10),
- les particules fines dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm (PM2,5) ,
- les particules ultrafines dont le diamètre est inférieur à 1 µm (PM1).

Les particules en suspension sont d'origine naturelle (éruptions volcaniques, feux de forêts, érosion éolienne de sols,...) ou humaine (suies, carburants). Les trois principales origines anthropiques sont :

- les installations de combustion des secteurs résidentiels, tertiaire, industriel, utilisant des combustibles fossiles ou leurs dérivés. Ce sont essentiellement des cendres, des stériles, des imbrûlés. Ces particules sont généralement considérées comme gênantes mais non toxiques,
- les procédés industriels mettant en œuvre des produits solides pulvérulents (sidérurgie, fabrication d'engrais, cimenteries...) ou des installations de combustion utilisant ou détruisant des combustibles non commerciaux ou des déchets (déchets industriels ou ménagers,...),
- les véhicules diesels notamment pour les particules inférieures à 10 µm.

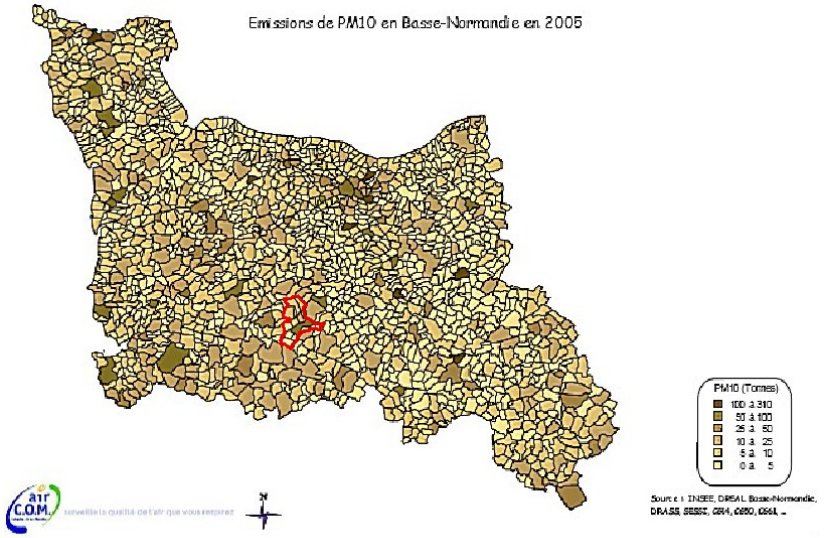
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

En Basse-Normandie, les émissions de particules sont relativement homogènes sur le territoire. Les valeurs les plus importantes sont enregistrées dans les grandes agglomérations et notamment l'agglomération caennaise. Les moyennes annuelles de concentrations des particules fines sont respectées sur tous les sites de mesure de Basse-Normandie. Il en est donc de même pour le territoire de la CAPF.

En 2005, les émissions de PM_{10} pour la CAPF s'élèvent à des valeurs comprises entre 0 et 783 tonnes par an. Le tableau ci-après fait état du détail de ces émissions par commune :

Tableau 9 : Emissions de PM_{10} en tonnes par an sur la CAPF

Emissions en tonnes/an	Communes concernées
0 à 5	La Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, Saint-Clair-de-Halouze
5 à 10	Aubusson, la Bazoque, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, la Lande-Patry, Landigou, Montilly-sur-Noireau, la Selle-la-Forge, Saint-Paul
10 à 25	Saint-Georges-des-Groseillers
50 à 100	Flers



Source : P.S.Q.A. Basse-Normandie

Figure 8 : Répartition des émissions de PM10 en Basse-Normandie

Les émissions de particules en suspension au sein du territoire de la CAPF sont principalement liées au trafic routier. Les émissions les plus importantes sont enregistrées pour Flers qui concentre les principaux axes routiers.

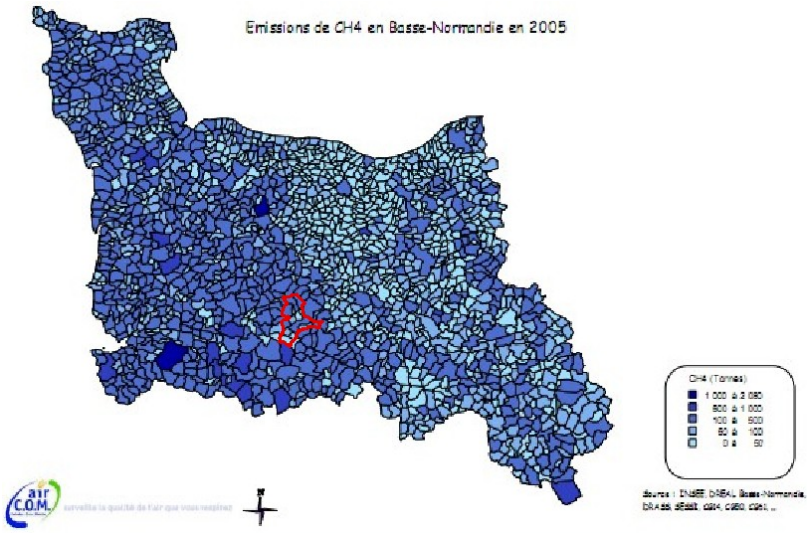
➔ *Méthane (CH4)*

Naturellement présent dans l'atmosphère, le Méthane appartient à la famille des composés organiques volatiles. Les déchets d'ordures ménagères, l'élevage et la distribution de gaz sont les principales sources anthropiques émettrices de méthanes. L'accroissement de la quantité de méthane dans l'atmosphère contribue à renforcer le phénomène d'effet de serre. D'après les données du PRQA, les émissions de méthane sont plus importantes dans la portion ouest de la Basse-Normandie ; elles sont liées à la présence de centres de traitement de déchets et de zones d'élevage.

En 2005, les émissions de PM_{10} pour la CAPF sont comprises entre 0 et 783 tonnes par an. Le tableau ci-après présente le détail de ces émissions par commune :

Tableau 10 : Emissions de CH4 en tonnes par an sur la CAPF

Emissions en tonnes/an	Communes concernées
0 à 50	Aubusson, La Chapelle-au-Moine, Saint-Clair-de-Halouze, Saint-Georges-des-Groseillers
50 à 100	La Chapelle-Biche, la Lande-Patry
100 à 500	La Bazoque, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, Flers, Landigou, Montilly-sur-Noireau, la Selle-la-Forge, Saint-Paul



Source : P.S.Q.A. de Basse-Normandie

Figure 9 : Emissions de CH4 en Basse-Normandie (2005)

La CAPF s'inscrit dans une zone où l'activité agricole est bien développée. Les émissions de méthane sont ainsi supérieures à celles de la partie est de la région.

➔ *Ammoniac (NH3)*

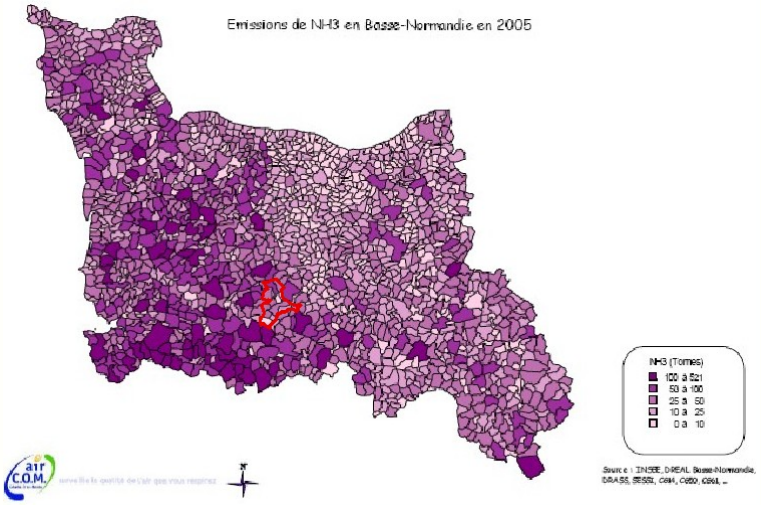
L'ammoniac est un gaz malodorant et irritant à forte concentration. Possédant un effet acidifiant sur les sols, l'ammoniac présente un risque pour les écosystèmes et peut conduire à un phénomène d'eutrophisation des milieux naturels, les modifiants. Ces modifications sont une atteinte à la biodiversité, dans la mesure où les populations accueillies ne trouvent pas la même qualité des sols permettant leur bon développement. Les activités agricoles sont l'une des principales sources émettrices d'ammoniac.

En Basse-Normandie, les zones de plus fortes émissions sont associées à une forte densité d'élevage, correspondant sensiblement à la répartition des émissions de méthane présentée ci-dessus.

En 2005, les émissions de PM_{10} pour la CAPF s'élèvent à des valeurs comprises entre 0 et 783 tonnes par an. Le tableau ci-après fait état du détail de ces émissions par commune :

Tableau 11 : Emissions de NH3 en tonnes par an sur la CAPF

Emissions en tonnes/an	Communes concernées
0 à 10	Aubusson, Saint-Clair-de-Halouze, Saint-Georges-des-Groseillers
25 à 50	La Bazoque, La Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, Cerisy-Belle-Etoile, Flers, Landigou, la Lande-Patry , Montilly-sur-Noireau, la Selle-la-Forge, Saint-Paul
50 à 100	Caligny



Source : P.S.Q.A. Basse-Normandie

Figure 10 : Emissions de NH3 en Basse-Normandie

Au sein de la CAPF, les émissions les plus importantes d'ammoniac sont enregistrées pour la commune de Caligny. La présence sur le territoire communal du centre de transfert des déchets couplée aux élevages agricoles peut expliquer ces teneurs en ammoniac.

En effet, selon le Plan d'Elimination Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) de l'Orne, pour l'année 2004 (soit l'année précédant l'inventaire des émissions polluantes effectué par Air C.O.M.), 21 651 tonnes de déchets ont transité par le centre de Caligny sur les 31 830 tonnes collectées cette année-là par les trois centres de l'Orne.

➔ *Indice ATMO*

L'indice Atmo qualifie la qualité de l'air d'une journée sur une échelle de 1 à 10 (1 étant un indice de très bonne qualité de l'air et 10 un indice de très mauvaise qualité), pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Il se calcule à partir des mesures quotidiennes de quatre polluants :

- le dioxyde de Soufre (SO_2),
- le dioxyde d'Azote (NO_2),
- l'ozone (O_3),
- les poussières (particules en suspension).

D'après les informations du P.R.Q.A. Haute et Basse-Normandie, les indices calculés sur les principales agglomérations des deux régions, et notamment Caen et Alençon montrent une qualité de l'air « bonne » ou « très bonne » pour 70 à 80 % du temps. Des concentrations importantes en ozone peuvent induire des indices qualifiant l'air de « moins bonne qualité », comme pour l'année 2003, suite à la canicule. D'après AIR C.O.M., pour l'année 2010, les sites de mesures de la qualité de l'air en Basse-Normandie présentent une diminution du nombre de jours où la qualité de l'air est la meilleure (indices « très bon » et « bon »). En effet, aucune journée de l'indice « très bon » n'a été observée. En revanche, le nombre de jours où la qualité de l'air est « mauvaise » (indice 8) est en diminution. Les jours où l'indice de la qualité de l'air est « moyenne » ou « médiocre » pour les différentes agglomérations de la région sont liées aux teneurs en particules pour les zones côtières (Cherbourg, Caen) ou aux teneurs en polluant photochimique (ozone) plus à l'intérieur des terres (Lisieux, Saint—Lô, Alençon).

➔ *P.R.Q.A. et P.S.Q.A.*

Document d'orientation né du décret du 6 mai 1998 et réglementé par l'article R.222.3 du Code de l'Environnement, le **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.)** présente plusieurs vocations, dont l'information au public sur la qualité de l'air, mais aussi la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et les conditions de vie, milieux naturels et agricoles ainsi que sur le patrimoine. Le P.R.Q.A. doit également porter sur la maîtrise des pollutions atmosphériques quelle que soit leur origine (agricole, industrielle, liée au trafic automobile,...).

Adopté le 28 mai 2010 pour une période quinquennale (2010-2015), le P.Q.R.A. commun Basse et Haute-Normandie fait suite à la révision de chacun des P.R.Q.A. régionaux, adoptés respectivement en juin et décembre 2001.

Au nombre de 11, les orientations du P.R.Q.A. s'orientent autour de thématiques passant par la question de la radioactivité à celle du cadre de vie. Ces orientations sont associées à des recommandations et des mesures. Plus particulièrement, certaines orientations sont susceptibles d'intéresser l'élaboration du PLUi de la CAPF :

Tableau 12 : Orientations et mesure du P.R.Q.A. intéressants la CAPF

Orientation spécifique	Recommandations
N° 4 - Intégrer la problématique de la qualité de l'air et des gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie	N° 4-2 - *« Aménager le territoire de façon à réduire les besoins de déplacements et les distances à parcourir »* Ex : Promotion des modes de transport « doux », mixité des activités et de l'habitat, renforcer la cohérence entre l'urbanisme et le transport, privilégier les accès courts,...
N° 5 à 8 - Favoriser des activités agricoles, industrielles, services tertiaires et de transports de marchandises plus respectueuses de l'environnement	N° 6-7 - « *Dans l'optique de nouvelles implantations industrielles, privilégier les emplacements permettant le transport des produits par le ferroviaire ou la voie fluviale »*
N° 10 - Proposer des modes de transports plus respectueux de la qualité de l'air, du climat et de la santé	

Source : P.R.Q.A. Basse et Haute-Normandie

Un **Plan de Surveillance de Qualité de l'Air (P.S.Q.A.)** a également été adopté en 2010 en Basse-Normandie et suit une logique quinquennale à l'instar du P.Q.R.A. afin d'établir une stratégie de surveillance de qualité de l'air, stratégie prenant en compte les résultats recueillis par les bilans de la qualité de l'air précédemment menés.

Rappelons ici que la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers a délibéré dans le cadre du Plan Régional de la Qualité de l'Air (2010-2015).

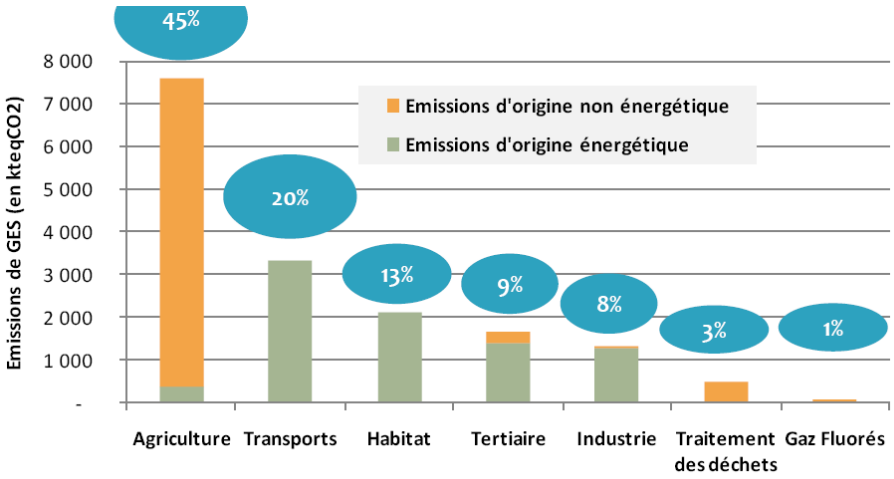
➔ *Gaz à effet de serre (G.E.S.)*

Les principaux gaz à effet de serre sont d'origine anthropique. Ce sont notamment le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), les CFC et HCFC, le protoxyde d'azote (N_2O), l'ozone troposphérique. Naturellement peu abondants, la concentration croissante de ces gaz dans l'atmosphère du fait de l'activité humaine a entraîné un accroissement des températures moyennes globales de 0,3 à 0,6 degré Celsius au cours du siècle dernier. Ce phénomène pourrait s'accentuer au cours des 100 prochaines années.

Les émissions de CO_2, sont liées à toutes activités humaines consommatrices d'énergie. Les émissions de méthane d'origine anthropique proviennent essentiellement des énergies fossiles, des centres de stockage de déchets, des activités agricoles.

Les gaz à effet de serre peuvent également avoir une origine non-énergétique, c'est-à-dire une origine qui n'est pas liée à la combustion et l'activité humaine : c'est le cas des gaz émis par les milieux tels les marais et tourbières, ou encore les émissions bovines.

En Basse-Normandie, les émissions de gaz à effet de serre sont soit d'origine énergétique (51 % des émissions), soit d'origine non énergétique (19 % des émissions). Les secteurs d'activités émettant des gaz à effet de serre sont principalement l'agriculture, les transports et l'habitat, avec respectivement 45 %, 20 % et 13 % des émissions de gaz à effet de serre (cf. Figure 11).



Source : EXPLICIT - SRCAE

Figure 11 : Emissions de gaz à effet de serre par secteur

Rappelons que le Plan Climat Territorial du Pays du Bocage a défini un certain nombre d'objectifs de réduction des GES par grande thématique pour la période 2005-2013 :

THEMATIQUE	OBJECTIF DE REDUCTION 2005-2013
Habitat	47 900 TeqCO2
Transport, Déplacement, Mobilité	13 400 TeqCO2
Agriculture	5 400 TeqCO2
Industrie	8 700 TeqCO2
Activités économiques	10 700 TeqCO2
Collectivités locales	5 900 TeqCO2
Formation, Sensibilisation	8 700 TeqCO2

➔ *Schéma Régional Climat Air Energie*

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, chaque région est tenue d'établir un Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.), tel qu'il a été défini dans l'article 68 de la loi. Il s'agit d'un document d'orientation, qui ne fixe aucune prescription. Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air seront intégrés au S.R.C.A.E. Ce Schéma fixe des orientations pour les horizons 2020 et 2050, parmi lesquelles :

- la maîtrise de la consommation d'énergie ;
- le développement des énergies renouvelables par filières et par zone géographique;
- l'amélioration de la qualité de l'air ;
- la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- une réflexion autour de l'atténuation et l'adaptation aux effets éventuels liés au changement climatique.

En Basse-Normandie, le projet de schéma a été lancé fin juin 2011 et son élaboration ainsi que son adoption sont prévues pour la fin 2014.

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU,...) doivent prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie, mais n'ont pas une obligation de compatibilité ; à l'exception des les Plans de Déplacements Urbains (P.D.U.) approuvés avant l'élaboration du S.R.C.A.E. et qui devront être rendus compatibles avec ce dernier lors de leur révision, en application des dispositions de l'article 70 de la loi Grenelle 2.

Les différents documents disponibles (S.R.C.A.E., P.C.E.T.,...) mettent en évidence qu'à l'échelle de la CAPF, ce sont les émissions de gaz à effet de serre liées au secteur résidentiel, ainsi qu'aux activités agricole et industrielle qui sont la principale source de pollution de la qualité de l'air.

➔ *Le Plan Climat Energie Territorial*

La prise de conscience vis-à-vis du changement climatique a poussé certains territoires à s'intéresser à leurs émissions de gaz à effet de serre. C'est ainsi que lancé dans la continuité du Plan Climat National et prévu par les P.R.Q.A., le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) a vu le jour. Le P.C.E.T. est un document de gestion qui permet de :

- développer un plan d'action à moyen et court terme afin de réduire les émissions de G.E.S. sur le territoire ;
- identifier la dépendance des activités et habitants de la collectivité face aux énergies fossiles et d'en déduire la vulnérabilité économique en cas de réduction des réserves hydrocarbures ;
- développer les filières économiques basées sur les énergies renouvelables et les éco-matériaux ;
- envisager les enjeux d'adaptation du territoire aux effets potentiels du changement climatique.

Les P.C.E.T. doivent être compatibles avec le S.R.C.A.E. (présenté dans le paragraphe précédent).

Ainsi, le Groupement d'Intérêt Public (G.I.P.) Adeco Pays de Bocage, qui réunit 138 communes et dont fait partie la Communauté d'agglomération du Pays de Flers, a lancé l'élaboration d'un P.C.E.T. en juillet 2008.

Afin de pouvoir élaborer le P.C.E.T. du G.I.P. Adeco Pays de Bocage, un Bilan Carbone® a été réalisé sur le territoire. Ce bilan a mis en évidence les principaux secteurs d'activités émetteurs de gaz à effet de serre, qui sont les suivants :

- 41% des émissions proviennent du secteur résidentiel ;
- 20% de ces émissions sont relatives à l'activité industrielle ;
- 8% des gaz à effet de serre émanent de l'agriculture ;
- 21% des émissions sont générées par les transports.

Afin de limiter ces différentes émissions, le P.C.E.T. prévoit plusieurs actions :

- La mise en place de Plans de Déplacement Entreprise (P.D.E.) ;
- La réduction les émissions de gaz à effet de serre sur les zones d'activités ;
- La maîtrise de l'énergie dans les bâtiments publics.

La plantation de haies bocagères, dont l'objectif programmé pour la période 2009-2013 est de 15km linéaire de haies plantées par année, est également une des actions prévues par le P.C.E.T..

La mise en œuvre de ces actions dépend des EPCI, et leur financement émane du Conseil Général ainsi que du programme européen LEADER en ce qui concerne la plantation de haies.

Le P.C.E.T. du GIP Adeco Pays de Bocage est en cours d'élaboration. Sa mise en place devrait permettre de doter la CAPF de moyens techniques et financiers afin de maîtriser au mieux les enjeux relatifs aux émissions de G.E.S. Dans le cadre du P.C.E.T., la CAPF a initié la plantation de plusieurs kilomètres de haies.

Par ailleurs, le PLUi devra prendre en compte le P.C.E.T. conformément aux dispositions de la Loi Grenelle II.

c) Qualité des sols

➔ *Sites et sols pollués*

D'après la base de données BASOL, recensant **les sites et sols pollués** ou potentiellement pollués, complétée par les données de la DREAL Basse-Normandie, **quatre communes sont concernées par des sites affectés**. Il s'agit de **Caligny**, **Flers**, **Saint-Clair-de-Halouze** et de **Saint-Georges-des-Groseillers**. Les sites concernés sont les suivants :

- **L'ancienne filature FERODO du Pont, à Caligny ;**
- **L'ancien incinérateur du SIRTOM de Flers-Condé, à Caligny ;**
- **L'ancienne usine à gaz de Flers ;**
- **Deux dépôts sauvages à Saint-Clair-de-Halouze ;**
- **Le Groupe FAURECIA à Saint-Georges-des-Groseillers et à Flers** ;
- **Le site SONOFOQUE, à Flers.**

Exploitée entre 1955 et 1957 par la **Société FERODO**, la filature initialement créée dans la première moitié du XIXe siècle est rachetée en 1904 par la Société Française de l'Amiante, qui produit des fils et tresses à base d'amiante. Le site est longé par le Noireau, dont une partie est détournée pour former un bief destiné à alimenter les turbines de la filature. Depuis la fin de l'exploitation du site, une pollution liée à l'utilisation de l'amiante a été mise en évidence. Le site de l'ancienne filature est en friche et son accès est interdit. Des travaux de mise en sécurité du site sont programmés pour 2011-2013.

Le **SIRTOM de Flers-Condé** a été autorisé à exploiter l'usine d'incinération d'ordures ménagères de Caligny, sur le site du Pont de Vère en 1972. En 1993, le SIRTOM a décidé de ne pas mettre en conformité les installations et a annoncé la fermeture de l'incinérateur, effectivement constatée en septembre 1993. Le site a par la suite été converti en déchèterie et en centre de transit d'ordures ménagères. Cette dernière activité a fait l'objet d'une mise en demeure en juillet 2003, puis d'un arrêté préfectoral imposant la fermeture du quai de transit d'ordures en décembre 2004. Le SIRTOM est confronté au problème de contamination du bâtiment de l'incinérateur par l'amiante, ainsi qu'un marquage significatif de contamination aux métaux dans la zone de stockage des mâchefers. Récemment, le 9 novembre 2011, le Préfet de l'Orne a demandé au SIRTOM la réalisation d'un diagnostic environnemental, le démantèlement de l'incinérateur et la surveillance des eaux souterraines pour le site du Pont de Vère.

L'**ancienne usine à gaz de Flers** a été en activité entre 1864 et 1963, avant de faire l'objet d'une réhabilitation suite à un protocole d'accord entre Gaz de France et le Ministère de l'Environnement en 1993, et d'être vendue en 1996 à une société privée. La production du gaz s'effectuait par la distillation de la houille (cokéfaction). Il a été constaté une pollution au niveau des sols et des eaux souterraines : ammonium, hydrocarbures, cyanure, B.T.E.X[2] et H.A.P[3] ont été relevés en présence anormale sur le site. Depuis un arrêté préfectoral du 16 août 1996, le site est soumis à un régime de servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme. Les déchets présents *in situ* ont fait l'objet d'une évacuation et ont été traités, ainsi que les sols. Mis en sécurité, le site est surveillé en ce qui concerne l'état de ses eaux souterraines, et, au 15 novembre 2005, l'état de ces eaux était considéré comme s'améliorant.

Saint-Clair-de-Halouze est caractérisée par la présence sur son territoire de la Forêt communale de Flers (appelé Bois de Halouze) qui abrite notamment les anciennes exploitations de la concession de fer de la commune. Ce sont précisément les excavations des anciennes mines de fer qui ont abrité des dépôts, sauvages et enterrés, de déchets.

- ✓ Le premier dépôt est dit **« dépôt Madeline »** et comprend des déchets à la fois ménagers et industriels stockés entre 1960 et 1996. Les déchets liquides présents sur le site ont été évacués dès 1986, et une clôture a été installée afin d'opérer une restriction d'usage en raison de la possibilité d'une présence

[2] **Benzène, Toluène, Ethyl-benzène et Xylènes**
3 **Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques**

résiduelle de déchets. Les métaux présents parmi les déchets dangereux ont été valorisés hors-site, et les déchets dangereux stockés.

- ✓ Le second site est le **« dépôt VALEO »** du nom de la société, spécialisée dans la fabrication à base d'amiante, à l'origine de ce dépôt. Le volume du dépôt, caractérisé par la présence d'amiante et de fer, s'élève à 10 000 m^3. Les eaux d'exhaure de l'ancienne mine ne pouvaient être évacuées en raison de la présence du dépôt. Une canalisation a été mise en place suite à un arrêté préfectoral du 28 août 1981, au niveau du ruisseau « La Vente », afin de permettre cette évacuation. Suite à cela, une surveillance a été prescrite concernant les eaux sortant de la canalisation afin de surveiller la présence de fibres d'amiante.

Implantée à Saint-Georges-des-Groseillers depuis 1952, la société d'industrie lourde **FAURECIA**, spécialisée dans la fabrication d'accessoires pour automobiles ainsi que de sièges automobiles, a été concernée par le constat d'une pollution des sols ainsi que des eaux souterraines par des huiles hydrauliques (hydrocarbures et solvants halogénés).

Le site est localisé sur un territoire sensible : à flanc de colline et à proximité du ruisseau de la Planchette, qui se jette dans la rivière Vère. Par arrêté préfectoral en date du 01/08/2001, le site est surveillé plusieurs fois par an en ce qui concerne l'état des eaux souterraines. La mesure prise afin de réduire la pollution constatée est le traitement des eaux par écrémage, c'est-à-dire que des bandes absorbantes d'huile ont été mises en place.

De même, le site de FAURECIA à Flers, en cours de cessation d'activité, présente des pollutions potentielles liées à notamment à son activité de traitement de surface (composés organiques volatils, émissions de Nickel dans l'eau et production de déchets dangereux) (source : IREP).

Enfin, l'ancien site de **SONOFOQUE** (Société normande des fonderies Queruel) de la Blanchardière à Flers, suite à sa cessation d'activité, a été acheté par la CAPF en vue de le valoriser. Ce site est potentiellement pollué compte-tenu de l'utilisation de métaux ferreux, de pigments, de peintures… et de l'activité de traitement de surface qui y était pratiquée.

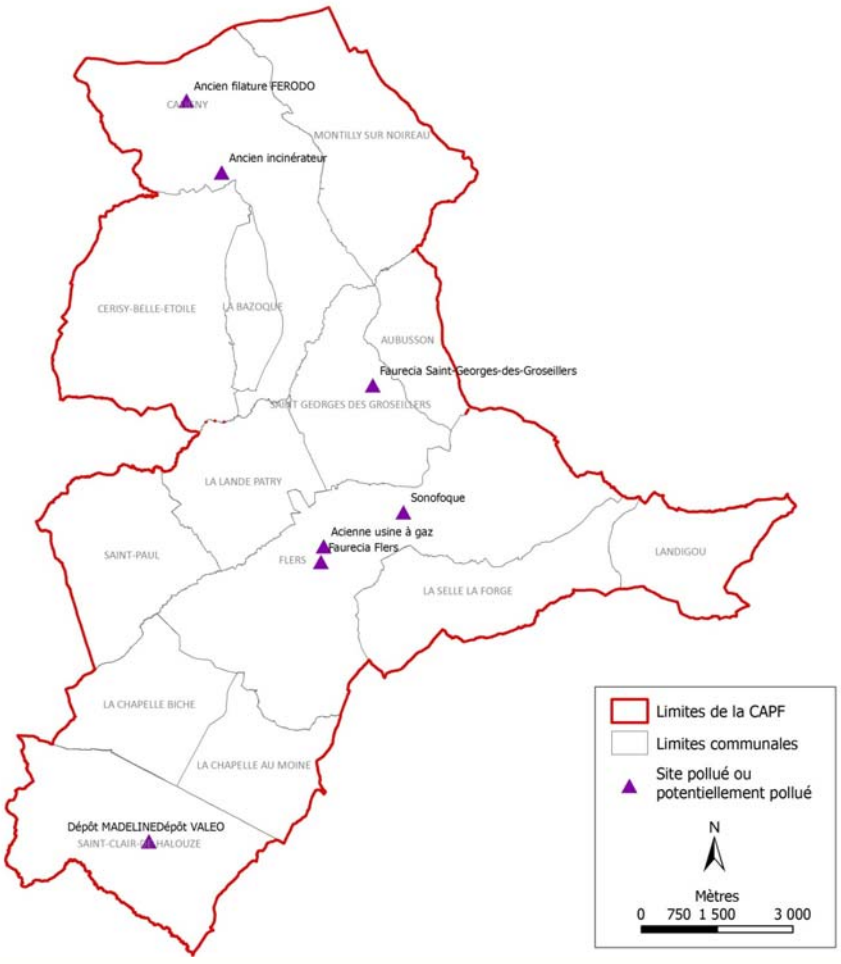


Figure 12 : Localisation des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, répertoriés dans BASOL et par la DREAL Basse-Normandie

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

➔ *Inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)*

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service.

Selon BASIAS, 261 sites industriels dont l'activité est en cours ou terminée, ont été recensés sur l'ensemble de la CAPF.

Plus particulièrement, Flers et Saint-Georges-des-Groseillers révèlent un passé fortement marqué par l'industrie, et plus particulièrement par l'industrie textile, le travail du cuir et celui de blanchisserie, la chandellerie et coutellerie, notamment à partir de la deuxième moitié du XIXe siècle. Aujourd'hui encore, les sites industriels en activité sont localisés essentiellement sur Flers, et Saint-Georges-des-Groseillers. En revanche, la Chapelle-Biche, La Bazoque, la Lande-Patry et Saint-Paul ne dénombrent aucun site industriel.

D'une façon générale, les activités potentiellement polluantes recensées sur la Communauté d'agglomération sont :

- **les garages auto** (entretien et réparation de véhicules automobiles) ;
- **les sites des anciennes industries textiles et de blanchisserie** ;
- **Le site de la Cartocuherie** (Flers) ;
- **les stations-service** (une dizaine sur Flers, quelques autres reparties sur la Chapelle-au-Moine, Saint-Georges-des-Groseillers);
- **FAURECIA**, société de construction de sièges automobiles, à Saint-Georges-des-Groseillers ;
- **les dépôts de liquide inflammables (D.L.I.) notamment avec la présence de CHIMIREC** à la Chapelle-au-Moine;
- **l'établissement SIRTOM Condé-Flers de collecte des déchets non-dangereux**;
- **les activités de carrosserie**-peinture à Flers, Saint-Georges-des-Groseillers et la Selle-la-Forge,...

Parmi les sites recensés, certains sont susceptibles, compte-tenu de leurs activités actuelles ou passées, de présenter des pollutions.

Quelques sites localisés au sein de la CAPF sont à l'origine d'une pollution des sols et des eaux. Mis en sécurité, voire traités, ces sites restent minoritaires sur le territoire. Toutefois, le PLUi devra prendre en compte la présence de ces sites en limitant les usages possibles du sol et du sous-sol, sous réserve d'études et de diagnostics (Interprétation de l'état des milieux, plan de gestion...) permettant de mesurer la compatibilité de la situation des milieux avec l'usage qui en sera fait.

d) Le contexte géologique

Situé à l'extrémité Nord-ouest de l'Orne, la région de Flers appartient du point de vue géologique au Massif Armoricain. Le territoire est marqué par l'affleurement de roches très variées et très anciennes.

Les formations présentent autour de Flers sont décrites ci-dessous, de manière synthétique. Les cartes géologiques consultées sont les feuilles de Condé-sur-Noireau (n°175) et de Flers (n°211).

➔ *Le Briovérien métamorphique (bK^2_0 et bS^2_c, 595 à 570 Ma)*

Il s'agit de siltites et grès qui ont subi un métamorphisme avec formation des cornéennes (bK20) et des schistes tachetés (bS2c). Le métamorphisme intense est dû à la mise en place des granodiorites cadomiennes et explique la dureté des cornéennes.

Les schistes tachetés, plus tendres, sont difficilement observables et sont recouvertes par leurs produits d'altération (AbS2c).

➔ *Les massifs granitiques (γ^4_c, 600 Ma)*

Ces formations sont retrouvées au niveau du Massif d'Athis à l'Est et du Massif de Chanu à l'Ouest en limite du périmètre d'étude. Ce sont des granodiorites à biotite et cordiérite qui résultent des montées magmatiques durant l'époque cadomienne (vers -600 Ma). Leur intrusion dans les sédiments briovériens a provoqué leur plissement et la formation d'auréoles métamorphiques. Ces roches plutoniques affleurent sous forme de chicots rocheux, d'arènes en poches ou en larges surfaces.

➔ *Les formations du Paléozoïque*

La partie Sud de l'aire d'étude est recoupée par une succession de roches plus récentes, datées de l'Ordovicien (notation sur la carte : « O » suivi de chiffres). Elles sont disposées dans un synclinal dont l'axe est orienté Est-ouest. La limite nord est coupée par une faille qui met ces formations récentes avec les roches briovériennes. La nature des terrains est variable : grès armoricain (O2), grès de May (O_{4-5}), schistes (O_{3-4} et O_{5a}).

➔ *Les formations superficielles récentes et actuelles (inférieures à 1,64 Ma)*

Les formations superficielles ont trois origines différentes :

Origine alluvionnaire :

Les alluvions recouvrent le fond des vallées sur une faible épaisseur (< 1m). Elles sont sableuses (surtout dans le granite), argileuses et tourbeuses (Fz) dans les vallées recoupant le Briovérien.

Déplacement de matériel sur les pentes :

Des dépôts indifférenciés de bas de versants ou de fonds de vallons (C) recouvrent certains versants, en particulier au Nord de la forêt de Halouze. Ces colluvions constituées d'éléments grossiers (cailloux, blocs, galets) ou fins (sables, limons, argiles) sont issues de la solifluxion (glissement de terrains gorgés d'eau) ou du ruissellement.

Origine éolienne :

Des placages de lœss Weichselien (OE, 80 000 – 10 000 ans) sont notés au Nord de Flers. Ces dépôts peu épais et peu étendus correspondent à des limons bruns à brun-jaune, non carbonatés, plus ou moins argileux. Ils ont été alimentés pendant le la dernière glaciation (le Weichselien) par les vents d'Ouest qui apportaient des poussières du fond du golfe normand-breton exondé.

➔ *Altérations sur schistes et grès du Briovérien dans la zone Schistes tachetés :*

Ces formations recouvrent une grande partie de la zone d'étude, au-dessus des formations du Briovérien dont elles sont le produit d'altération.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

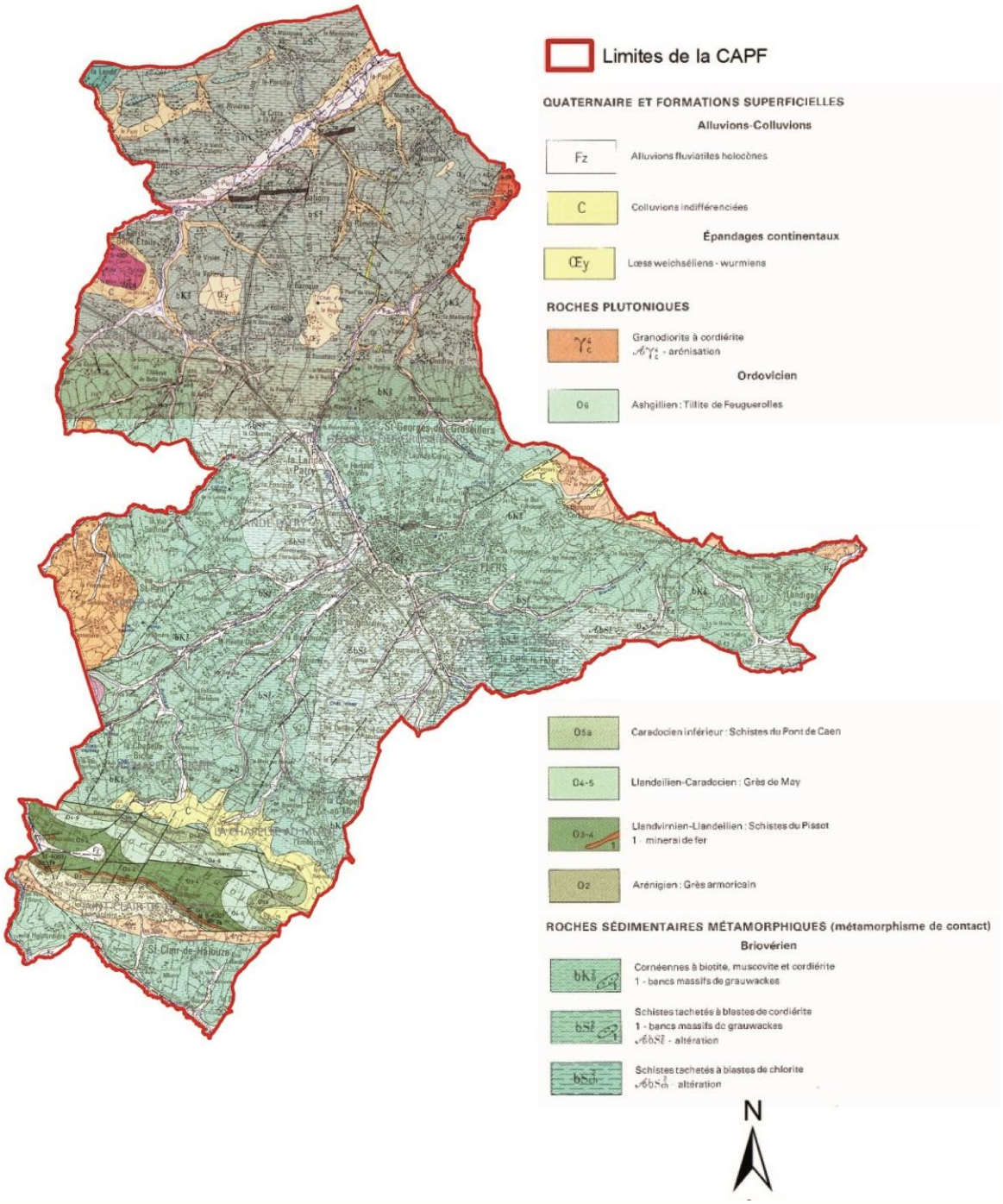


Figure 13 : Extrait de la carte géologique (feuilles n°175 et 211)

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

e) Le contexte pédologique

Le relief et la nature du substrat géologique sous-jacent sont deux facteurs prédominants dans la composition des sols. Ainsi, on distingue trois « alliances sol-environnement » :

- les secteurs plats en altitude : ils s'accompagnent de sols évolués,
- les versants : les sols sont moins évolués et plus caillouteux,
- les fonds de vallons : les sols y sont hydromorphes (gley) et parfois tourbeux.

Les principales caractéristiques des différents types de sols potentiellement présents sur la CAPF sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 13 : Caractéristiques des différents types de sols potentiellement présents

Substratum	Description du sol
Granodiorite arénisée	Terres sableuses à forte densité de cailloux sur les versants Sols bruns acides à bruns lessivés s'il y a des limons en surface
Granodiorites saines	Sols peu évolués (ranker)
Cornéennes et schistes tâchetés	Sols bruns acides moyennement évolués
Grès	Grande variété de texture, de porosité et de profondeur des sols Sols souvent acides
Fonds de vallées inondables	Sols hydromorphes généralement exploités en prairies

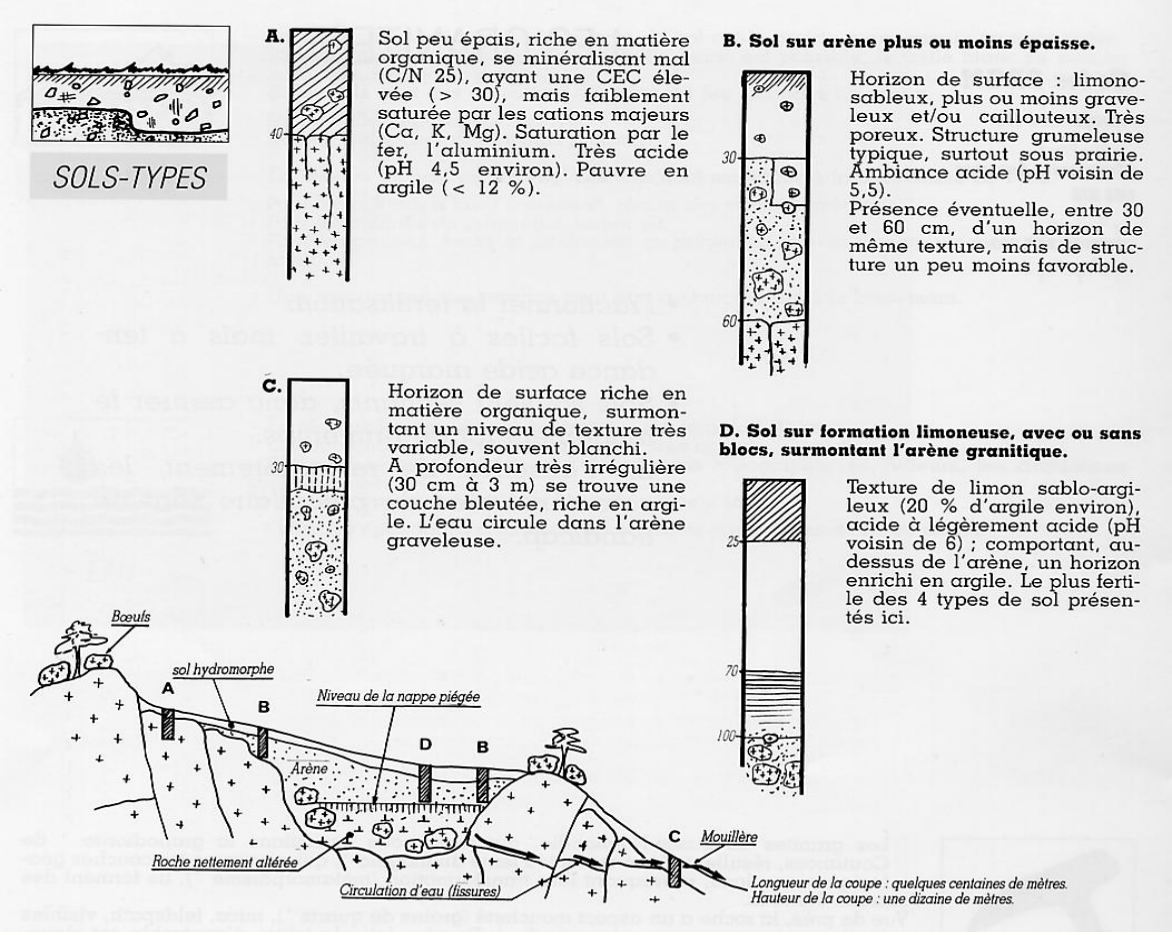


Figure 14 : Sols « type » sur substrat granitique

Le schiste tacheté est la formation majoritaire du périmètre de l'étude. Lorsque la pluviométrie est suffisante, ce type de sol accueille couramment des chênes (pédonculés, sessiles) et des hêtres. Ces essences acidiphiles sont associées à une végétation de landes (genêts, ajoncs, bruyères, ronces, fougères, houx…). La bonne structure et la bonne porosité de ces sols facilitent leur travail et favorisent l'enracinement des cultures.

Les sols surmontant un substrat granitique sont souvent peu épais et répartis en trois catégories :

- Les sols à texture sableuse (arène granitique) : ils renferment fréquemment des boules de granite et leur charge caillouteuse augmente lorsqu'ils couvrent les versants
- Les sols sablo-argileux à limono-sableux, plus ou moins graveleux et riches en matières organiques
- Les sols de type bruns acides à bruns lessivés dans les zones recouvertes de limons. Ils sont souvent utilisés pour la culture du maïs.

D'un point de vue agricole, le caractère filtrant, l'ambiance acide et la faible capacité d'échange ionique des sols sur granite nécessitent leur fertilisation et leur amendement. **Plusieurs risques environnementaux restent néanmoins associés à ces sols** :

- **risques de lessivage**, **de blocage du phosphore**, **de toxicité en aluminium** sur les sols cultivés,

- **risques de carences alimentaires du bétail** (sols pauvres en acides phosphoriques et en cuivre).

Les cultures sensibles à l'excès d'acidité sont donc à éviter. Par ailleurs, une forte proportion de cailloux en surface peut nuire au matériel agricole. Enfin, le réchauffement rapide de ces sols filtrants diminue considérablement leur réserve utile en été : trop secs, ils exigent un arrosage abondant.

Pour un bon rendement et un bon aménagement des sols cultivés, le drainage généralisé est intéressant dans les sols limoneux. Les drains peuvent toutefois être colmatés si les eaux sont trop ferrugineuses et trop chargées en matières organiques.

Le comportement hydrique des sols sur schistes et grès pendant et après les périodes pluvieuses varie en fonction de la couverture limoneuse, de la pente, du degré de désagrégation et d'altération de la roche.

Sur la zone étudiée, certains sols peuvent s'avérer instables dans leur environnement :

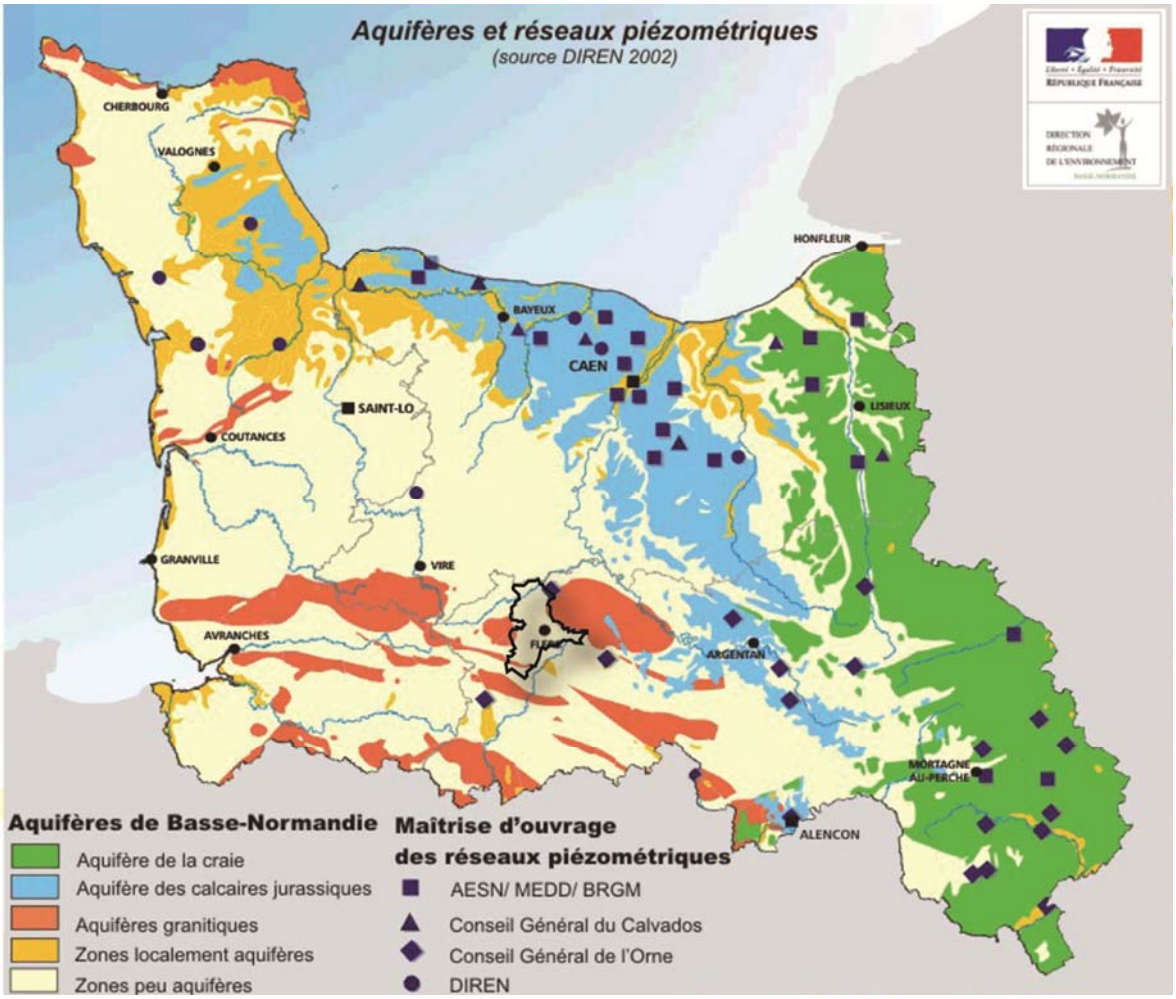
- les schistes ampélitiques couvrant des pentes marquées peuvent générer des phénomènes de fluage (déformation) ;
- les alluvions tourbeuses ou argileuses des vallées peuvent provoquer des tassements ;
- les sables des arènes granitiques sont à l'origine de tassements différentiels s'ils ne sont pas homogènes.

f) Le contexte hydrogéologique

Les formations géologiques gréseuses sont propices à la circulation de l'eau souterraine. Les formations profondes de granites correspondant à des zones écrasées ou filoniennes, constituent les principaux aquifères du secteur.

La capacité aquifère de ces roches s'explique par les nombreuses contraintes tectoniques qu'elles ont subies : les failles et fissures créées facilitent le passage de l'eau, ce qui favorise la dissolution de la roche.

La nature peu perméable du sous-sol influence le régime hydrogéologique de la région. Les eaux se situent principalement à l'interface entre les formations semi-imperméables ou imperméables et les formations gréseuses ainsi que dans les granodiorites altérées.



Source : DIREN Basse-Normandie

Figure 15 : Les aquifères de Basse-Normandie

➔ *Capacité de réservoir du Briovérien*

Des travaux sur les potentialités aquifères des terrains briovériens ont été menés autour de Saint-Lô, où le substrat géologique est identique. Pour une profondeur moyenne de 60 mètres, les débits au soufflage (mesure du débit en période de forage) sont très variables : entre 2m^3/h dans les rares fissures et 30 m^3/h en zone fracturée. Ces ouvrages permettent un débit moyen de 12 m^3/h environ.

➔ *Les nappes aquifères : localisation et vulnérabilité*

Les assises briovériennes métamorphisées ne constituent pas de bons aquifères.

Il n'y a pas de formations perméables pouvant receler de véritables nappes aquifères, mais seulement des stockages phréatiques superficiels au sein de la CAPF.

➔ *Captages pour l'alimentation en eau potable*

Les articles L.1321-1 et R.1321-13 du Code de la Santé Publique définissent les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- **un périmètre de protection immédiate**, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;

- **un périmètre de protection rapprochée** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

- **un périmètre de protection éloignée** à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés ci-dessus.

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

D'après les informations croisées de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Basse-Normandie ainsi que du Syndicat Départemental de l'Eau de l'Orne, la Communauté d'agglomération du Pays de Flers compte **10 captages** pour l'alimentation en eau potable de ses communes ou des communes limitrophes, et dont les caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 14 : Captages de la CAPF

Captage	Nature du captage	Situation	Commune(s) de la CAPF concernée(s) par le périmètre du captage	Code B.S.S.	Périmètre de protection	Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)
Barrage de la Visance	Prise d'eau dans retenue	Landisacq	Saint-Paul	0211X0019	Rapproché central	Non Procédure en cours
Fontenaux	Source	Saint-Paul	Saint-Paul	02112X0004	Sans	Non
La Forge F1	Forage	La Selle-la-Forge	Flers, La Selle-la-Forge	–	Rapproché sensible, rapproché complémentaire	Non Procédure en cours
La Forge F2	Forage	La Selle-la-Forge	Flers, La Selle-la-Forge	–	Rapproché sensible, rapproché complémentaire	Non Procédure en cours
La Rouillerie	Au fil de l'eau (Noireau)	Montilly-sur-Noireau	Montilly-sur-Noireau	01756X0006	Rapproché sensible, rapproché complémentaire	Non Procédure en cours
La Rouillerie F1	Forage	Caligny	Caligny	–	Rapproché sensible, rapproché complémentaire	Non Procédure en cours
La Rouillerie F2	Forage	Caligny	Caligny	–	Rapproché sensible, rapproché complémentaire	Non Procédure en cours
Le Gué Chapelle-Biche[4]	Source	La Chapelle-Biche	La Chapelle-Biche	02111X0018	Rapproché et immédiat	Arrêté préfectoral du 10/03/2010
Moulin d'Auvilliers	Au fil de l'eau	Saint-Bômer-les-Forges	CAPF	02116X0001	Eloigné zone B	Arrêté préfectoral du 05/11/2008
La Mangéantière	Au fil de l'eau	La Haute-Chapelle	-			Arrêté préfectoral du 3/06/2004

Sources : A.R.S de l'Orne et Syndicat départemental de l'eau de l'Orne

Les captages de la Rouillerie (communes de Montilly-sur-Noireau et de Caligny), ainsi que ceux de la Forge (La Selle-la-Forge) sont actuellement en cours d'instruction : en 2012 il est prévu que ces captages fassent l'objet d'un arrêté préfectoral. De même, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour le captage de la Visance est en cours.

[4] **Exploité par le SER de Tinchebray.**

Le fait qu'un captage soit déclaré d'utilité publique entraîne l'obligation, pour les communes concernées, d'annexer aux documents d'urbanisme existants ou futurs les servitudes relatives au captage, telles qu'elles ont été énoncées dans la D.U.P. par arrêté préfectoral.

D'après les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 5 novembre 2008 (captage du Moulin d'Auvilliers) et du 10 mars 2003 (captage le Gué, Chapelle-Biche), certaines actions sont proscrites ou autorisées sous réserve de prescriptions particulières, dans les périmètres immédiats et rapprochés. Les prescriptions susceptibles d'intéresser l'élaboration du PLUI de la CAPF sont les suivantes :

Tableau 15: Prescriptions relatives aux périmètres de protection de captage

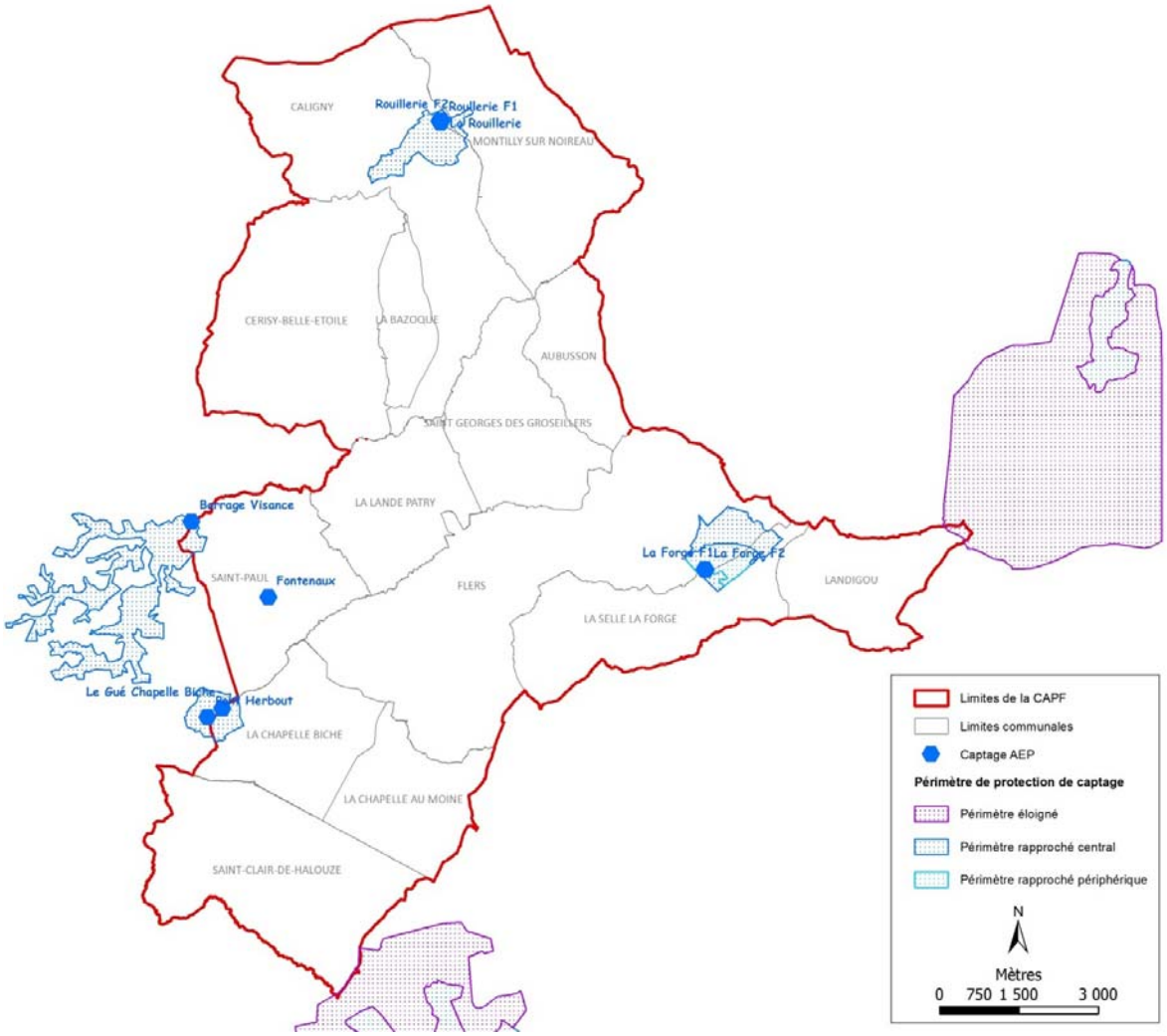
Périmètre de protection	Activités interdites	Activités autorisées sous réserve de restrictions particulières
Immédiat	- Mise en culture et pacage d'animaux - Dépôt, installations ou activités autres que celles nécessaires à l'exploitation et l'entretien des ouvrages	
Rapproché	- Activités, installations ou dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation	
Immédiat et rapproché	- Création de mares, étangs, plans d'eau, - Suppression ou dégradation des zones humides, - Le pâturage, l'affouragement et l'abreuvement conduisant à la destruction du couvert végétal et/ou à la pollution des eaux, - La suppression des haies et de talus, - La suppression de parcelles boisées…	- la création de forages de toute nature et de points de prélèvement d'eaux souterraines sont soumis à autorisation, - le remblaiement des excavations ne pourra être réalisé qu'avec des matériaux inertes ne présentant pas de risque de pollution des eaux.

Aucune prescription relative à l'habitat n'est contenue dans ces arrêtés.

Outre ces captages A.E.P., le barrage de la Visance est un projet en cours d'achèvement (décembre 2011) sur le territoire de la CAPF. Remplaçant l'ancien barrage, la nouvelle construction aura une retenue d'eau de 500 000 m^3, dont la portée pourra être élevée à 700 000 m^3 (grâce à la possibilité d'exhausser le barrage d'un mètre). Le périmètre de captage est de 900 ha et est concerné par un risque de rupture de barrage, présenté dans la suite de ce dossier.

Le barrage de la Visance, dont le chantier doit s'achever en fin d'année 2011, devrait permettre de conforter le développement de la CAPF, en sécurisant l'alimentation en eau potable de sa population.

D'une façon générale, le futur PLUi devra tenir compte des divers périmètres de protection existants autour des captages d'eau potable, ainsi que des DUP actuellement en vigueur et à venir.



Les captages et leurs périmètres de protection

Production d'eau potable

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement de la CAPF (2010), entre 2004 et 2010, **le nombre d'abonnés** pour l'alimentation en eau potable est passé **de 11 618 à 12 565**. Il apparait donc nécessaire pour la CAPF de **se doter** et de **prévoir une capacité de production en eau potable suffisante** et satisfaisante pour l'ensemble des habitants.

Les 14 communes sont gérées en régie par la Communauté d'agglomération dans le cadre de leur alimentation en eau potable.

Trois usines de production d'eau potable alimentent l'ensemble de la population de la CAPF. Il s'agit de la **Station de la rue d'Athis** (Flers), de la **Station d'Auvilliers** (Saint-Bomers-les-Forges), et de la **Station des Fontenaux** (Saint-Paul). Les capacités de production de ces stations sont très différentes. Dans une note en date du 7 juin 2011 fournie par la CAPF, il est mis en avant les capacités de production et facteurs limitants suivants concernant l'alimentation en eau potable de la Communauté d'agglomération :

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Tableau 16: Capacité de production journalière des stations de la CAPF

Station	Production journalière	Nombre d'Equivalents/habitants pouvant être alimentés en eau potable	Facteurs limitants
Station de la rue d'Athis	1 000 à 1 200 m^3	~ 6 000 Eq/hab	Sans le barrage de la Visance ✓ absence de recul sur la tenue du niveau des forages en sollicitant 10h/jour, ✓ débits de relèvement du Corblin (90m^3/h) et du Castel (120m^3/h), ✓ débit nominal de la station à 180m3/h alors que le débit d'arrivée d'eau brute (buisson Corblin et Castel) pourrait l'élever à 210m^3/h Avec le barrage de la Visance ✓ absence de recul sur la tenue du niveau des forages en sollicitant 10h/jour, ✓ débit de relèvement du Corblin (90m^3/h), ✓ débit nominal de la station à 180m3/h alors que le débit d'arrivée d'eau brute (buisson Corblin) pourrait l'élever à 370 m^3/h
Station d'Auvilliers	4 000 à 4 700 m^3	~ 24 000 Eq/hab	✓ crue de la rivière l'Egrenne l'hiver provoquant l'inondation de la station de pompage de la Mangéantière, ✓ peu d'eau en été ayant pour conséquence un pompage non garanti toute l'année à la Mangéantière
Station des Fontenaux	30 à 70 m^3	~ 300 Eq/hab	✓ peu d'eau en été ayant pour conséquence un pompage non garanti toute l'année

Pour **contrer ces facteurs limitants**, des **modifications envisageables** sont énoncées par la CAPF. L'une de ces modifications est la proposition de l'**agrandissement de la station de la rue d'Athis** de façon à produire, selon les données théoriques, 4 800 m^3 d'eau potable par jour en plus de ses capacités actuelles, soit l'**alimentation d'environ 26 000 personnes supplémentaires**. Il est également proposé de créer une interconnexion totale entre les deux stations principales (station Auvilliers et station rue d'Athis qui aura été préalablement agrandie), afin de garantir une solution de secours dans l'hypothèse d'une pollution ponctuelle de la Varenne, et de pallier les carences de production de la station d'Auvilliers dans les périodes de faibles eaux.

Il est à noter que l'augmentation théorique conséquente de l'alimentation en eau potable via l'agrandissement de la station de la rue d'Athis grâce à la mise en service du barrage de la Visance permettrait de faire face à l'accroissement de la population de la CAPF attendu dans les années à venir.

➔ *La qualité des masses d'eau souterraines*

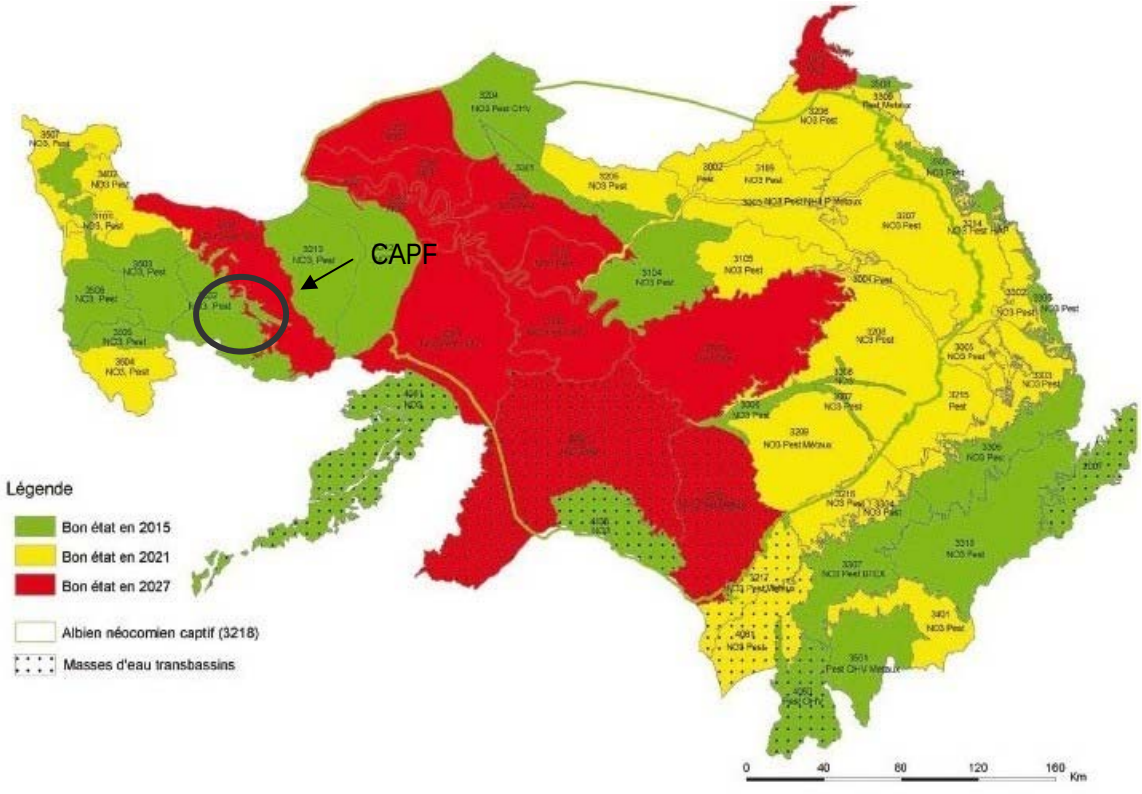
L'état quantitatif d'une masse d'eau souterraine dépend du rapport entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de la ressource disponible. L'état chimique est lié aux concentrations en polluants dues aux activités humaines.

Le territoire de la CAPF appartient aux Bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne, qui comptent respectivement 53 et 143 masses d'eaux souterraines.

L'état des lieux du Bassin Seine-Normandie réalisé en 2004 indique que la plupart des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie présentent un état médiocre moyennement ou fortement constaté. Les facteurs limitant sont les pesticides, les nitrates ainsi que d'autres micropolluants organiques.

D'après le S.D.A.G.E. Seine-Normandie, des objectifs spécifiques sont fixés pour la qualité des masses d'eau souterraines du Bassin Seine, à savoir :

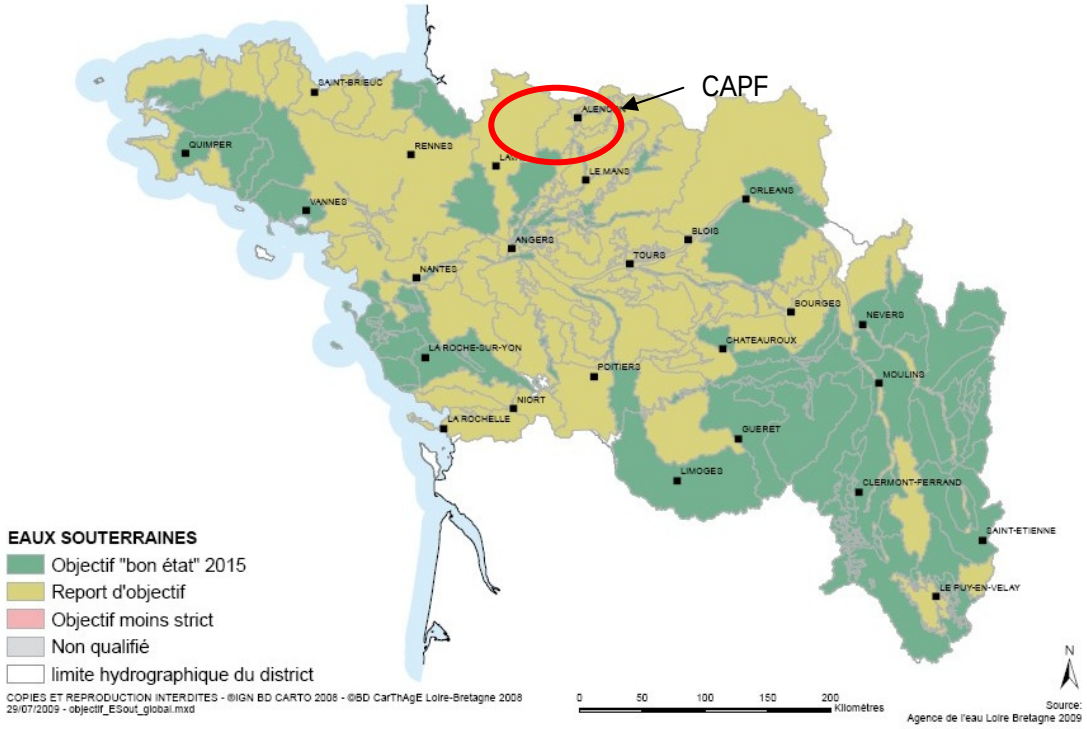
- la non dégradation des eaux et l'inversion de tendance,
- le délai fixé pour atteindre le bon état,
- les paramètres responsables du risque de non atteinte du bon état chimique pour chacune des masses d'eau,
- l'attente de l'équilibre quantitatif.



Source : S.D.A.G.E. Seine-Normandie

Figure 16 : Objectif de bon état des masses d'eau souterraines du Bassin Seine-Normandie

L'état des lieux du Bassin Loire-Bretagne réalisé en 2004 indique que la plupart des masses d'eau souterraines libres du Bassin Loire Bretagne sont vulnérables. Les facteurs limitant pour l'atteinte du bon état global sont notamment les nitrates et les pesticides.



Source : S.D.A.G.E. Loire-Bretagne

Figure 17 : Objectif de bon état des masses d'eau souterraines du Bassin Loire-Bretagne

La Communauté d'agglomération du Pays de Flers appartient à la masse d'eau souterraine « *Socle du Bassin versant de la Seulles et de l'Orne* », qui couvre une surface totale de 1 973 km² et dont l'objectif d'atteinte de bon état est fixé pour 2015.

g) Le contexte hydrologique

➔ *Contexte réglementaire*

S.D.A.G.E.

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole, ainsi que les quatre bassins des DOM (Département d'Outre Mer).

Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le S.D.A.G.E. est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (règlementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le S.D.A.G.E. est également le cadre de cohérence pour les S.A.G.E. **(Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).**

La CAPF dépend de deux S.D.A.G.E. :

- ✓ le **S.D.A.G.E. Loire-Bretagne** adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009,
- ✓ le **S.D.A.G.E. Seine-Normandie** établi en 1996. Révisé et approuvé par le comité de bassin le 29 octobre 2009.

Le tableau suivant répertorie l'appartenance de chaque commune de la Communauté d'agglomération à son S.D.A.G.E. de référence :

Tableau 17: Les communes de la CAPF et leur appartenance aux S.D.A.G.E.

Commune	SDAGE
Aubusson	SDAGE Seine-Normandie
Caligny	
Cerisy-Belle Etoile	
La Lande-Patry	
La Bazoque	
Saint-Paul	
Chapelle-Biche	
Saint-Georges-des-Groseillers	
Montilly-sur-Noireau	
Selle-la-Forge	
Flers	
Landigou	
Saint-Clair de Halouze	SDAGE Loire-Bretagne
Chapelle-au-Moine	

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

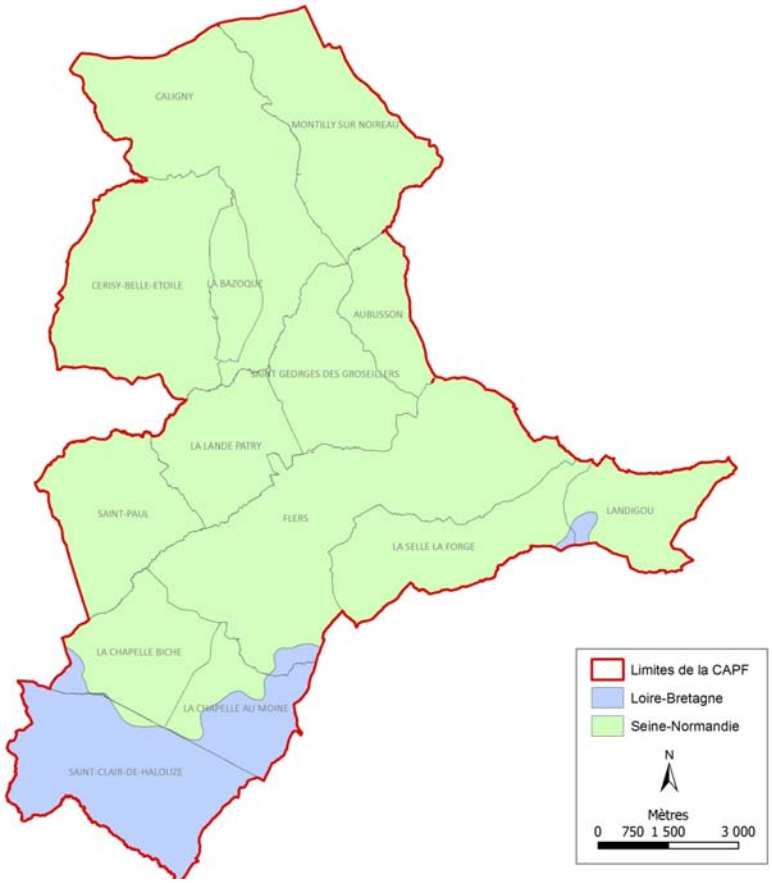


Figure 18 : Périmètres des S.D.A.G.E. applicables sur le territoire de la CAPF

Quatre enjeux ont été identifiés pour le S.D.A.G.E. Seine-Normandie, suite à l'état des lieux du bassin. Il s'agit de :

- protéger la santé et l'environnement-améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale,
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Les orientations fondamentales du S.D.A.G.E. Seine-Normandie répondant aux enjeux ci-dessus sont les suivantes :

- Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Le S.D.A.G.E. Loire Bretagne identifie quinze enjeux, suite à l'état des lieux auxquels sont associées des orientations ou objectifs fondamentaux. De même, le S.D.A.G.E. Seine-Normandie identifie huit défis permettant de répondre aux enjeux. Ces défis et orientations fondamentales sont présentés dans le tableau ci-après pour chaque S.D.A.G.E. concerné.

Tableau 18: Objectifs du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et du S.D.A.G.E. Seine-Normandie

	S.D.A.G.E. Bassin Loire-Bretagne	S.D.A.G.E. Seine-Normandie
Objectifs / Défis	1. Repenser les aménagements de cours d'eau 2. Réduire la pollution par les nitrates 3. Réduire la pollution organique 4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides 5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses 6. Protéger la santé en protégeant l'environnement 7. Maîtriser les prélèvements d'eau 8. Préserver les zones humides et la biodiversité 9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs 10. Préserver le littoral 11. Préserver les têtes de bassin versant 12. Réduire les risques d'inondations par les cours d'eau 13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 14. Mettre en places des outils réglementaires et financiers 15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	1. Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques 3. Réduire les pollutions aquatiques par les substances dangereuses 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux 5. Protéger les captages d'eaux pour l'alimentation en eau potable actuelle et future 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides 7. Gérer la rareté de la ressource en eau 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation 9. Acquérir et partager les connaissances 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Sources : S.D.A.G.E. Loire-Bretagne et S.D.A.G.E. Seine-Normandie

S.D.A.G.E. et documents d'urbanisme

Défis, orientations et dispositions du S.D.A.G.E.

Compte-tenu des différents effets que peut avoir la mise en œuvre des documents d'urbanisme sur les eaux superficielles et souterraines, **le S.D.A.G.E. Seine-Normandie** prévoit plusieurs dispositions spécifiques à ces documents de planification.

L'application de l'**orientation 19 du défi 6** du S.D.A.G.E. a pour but de « *mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité* ».

Le PLUi devra particulièrement veiller à l'application de plusieurs dispositions de cette orientation 19 qui font directement référence aux documents d'urbanisme :

- ✓ **Disposition 83** : *Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme*

Deux types de zones humides peuvent être distingués : les zones présentant un Intérêt Environnemental Particulier (I.E.P.) et les zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (S.G.E.). Ces zones peuvent être définies par arrêté préfectoral et constituent dès lors des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

L'**orientation 30 du défi 8** prévoit de *«réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque inondation »*. La notion de vulnérabilité est évaluée en fonction de deux facteurs qui sont le nombre de personnes concernées par le risque inondation et à évacuer, ainsi que de l'ampleur économique tant directe qu'indirecte des dégâts causés par l'inondation. Réduire la vulnérabilité passe notamment par des mesures telles que la non-implantation d'activités ou de constructions vulnérables au sein de zones identifiées comme inondables.

- ✓ **Disposition 136** : *Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme*

Cette disposition implique d'éviter de nouvelles constructions dans les zones inondables, en dehors de zones anciennes, et dans le cas d'autorisation de construction, d'envisager ces constructions afin qu'elles limitent le risque d'atteinte aux biens et aux personnes.

Selon l'article L. 121-1 et R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, les préconisations du S.D.A.G.E. doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme, en l'absence de Plan de Prévention des Risques

Inondation (P.P.R.I.). En l'espèce, plusieurs communes de la CAPF sont concernées par l'élaboration d'un P.P.R.I.

L'**orientation 31** de ce même défi prévoit de *« préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues »*. Les zones d'expansion des crues ont pour fonction de limiter les niveaux d'eau à l'aval. Leur préservation permet de limiter le risque inondation des centres urbains et zones économiques.

- ✓ **Disposition 138 :** *Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.*

Tout remblaiement ou endiguement des zones d'expansion des crues est proscrit par le S.D.A.G.E. sauf à ce que ces mesures soient justifiées par un objectif de protection de zones urbanisées. Ces préconisations s'imposent aux documents d'urbanisme en l'absence de P.P.R.I.

De plus, l'orientation 32 prévoit de « *limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques inondation*».

- ✓ **Disposition 144 :** *Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation*.

Cette disposition fait référence aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui rend obligatoire l'étude par les collectivités des incidences environnementales et financières de l'imperméabilisation des sols.

S'agissant du **S.D.A.G.E. Loire-Bretagne**, des dispositions particulières concernent également les documents d'urbanisme, et par conséquent les PLU.

L'orientation 3 *Réduire la pollution organique*, dans son **objectif 3D** prévoit « *améliorer les transferts des effluents collectifs à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales dispositions* ». Ainsi, les **dispositions 3D-3 et 3D-4** imposent que « l*a cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif / non collectif et les prévisions d'urbanisme soit vérifiée lors de l'élaboration et de chaque révision du PLU* ».

Rappelons à cette occasion que la CAPF a lancé récemment deux études spécifiques traitant de ces problématiques en particulier, dont les résultats seront intégrés au dossier du PLU le cas échéant :

- une étude de zonage d'assainissement,
- une étude hydraulique portant sur les eaux pluviales.

L'orientation 8 « Préserver les zones humides et la biodiversité » prévoit dans son **objectif 8A** *Préserver les zones humides* que « les zones humides identifiées dans les SAGE soient reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat ».

- ✓ **Disposition 8A-1** spécifique pour les documents d'urbanisme :

« Les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE. En l'absence d'inventaire exhaustif sur leur territoire ou de démarche d'inventaire en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme ».

- ✓ **Disposition 8B** : Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associés

8B-1 Plan de reconquête des zones humides : dans les territoires où les zones humides ont été massivement asséchées au cours des 40 dernières années, les SAGE concernés comportant un plan de reconquête d'une partie des surfaces et/ou des fonctionnalités perdues. Ce plan s'attache à remettre en place des zones tampon, soit sous forme de recréation de zones humides, soit sous forme de mesures d'aménagement et de gestion de l'espace adaptées. Ce plan comporte des objectifs chiffrés, un échéancier et des priorités.

8B-2 : Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la recréation ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

- ✓ **Disposition 8E-1** *Inventaires* :

« A l'occasion du porter à connaissance des documents d'urbanisme, les services de l'Etat informent les collectivités de l'existence des informations relatives aux zones humides. »

L'orientation 12 *Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau* indique dans son **objectif 12 B** « **Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables** » que « la réglementation prévoit dans ce sens qu'un seul document s'impose aux documents d'urbanisme : le PPRI ».

L'orientation 13 *Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*, indique dans son **objectif 13D** *Renforcer la cohérence des politiques publiques* que « les outils d'urbanisme (SCOT, PLU…) […] sont des relais indispensables des actions de gestion de la ressource en eau. Les commissions locales de l'eau peuvent être un lieu pertinent pour réaliser ce travail de mutualisation ».

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de la CAPF devra être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les S.D.A.G.E.

SAGE

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- ✓ fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- ✓ définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- ✓ identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- ✓ définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Le **SAGE Orne Moyenne** a été approuvé le 12 février 2013. Le **SAGE de Mayenne**, approuvé le 28 juin 2007, est actuellement en cours de révision.

Il est prévu une articulation entre les deux SAGE, en particulier en ce qui concerne la mise en place d'une concertation autour de l'alimentation en eau potable de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers. Les principaux objectifs des S.A.G.E. Mayenne et Orne Moyenne sont les suivants :

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Tableau 19 : Enjeux et objectifs des S.A.G.E. Mayenne et Orne Moyenne

	SAGE Orne Moyenne	SAGE Mayenne
Enjeux	1. Restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques 2. Gérer les débits des cours d'eau en période d'étiage 3. Reconquérir la qualité des eaux souterraines et superficielles destinées à l'alimentation en eau potable 4. Sécuriser l'alimentation en eau potable 5. Limiter l'exposition des zones urbaines aux inondations par une gestion globale de bassin 6. Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles pour maintenir les activités économiques 7. Limiter les risques sanitaires pour les activités de loisirs 8. Concilier durablement la pratique de la pêche, du canoë-kayak et la protection des milieux aquatiques 9. Concilier l'aménagement du territoire avec les potentialités de la ressource et du milieu	1. L'amélioration de la qualité des eaux pour sécuriser l'alimentation en eau potable 2. La lutte contre l'eutrophisation des plans d'eau et des cours d'eau pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques et la mise en valeur touristique 3. La protection des populations piscicoles et la restauration de la libre circulation piscicole ainsi que l'amélioration des conditions de reproduction des poissons et la préservation des zones humides 4. la gestion quantitative de la ressource : gestion des étiages et des écoulements en période de crue, maîtrise des consommations et diversification de l'approvisionnement en eau.
Objectifs généraux / orientations stratégiques	A. Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau B. Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau C. Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique D. Limiter et prévenir le risque d'inondations	1. Economiser l'eau 2. Diversifier les ressources et sécuriser l'alimentation en eau 3. Mieux gérer l'étiage 4. Optimiser le fonctionnement de la retenue de Saint-Fraimbault-de-Prières 5. Améliorer la qualité de l'eau 6. Préserver et restaurer les milieux naturels 7. Restaurer le patrimoine piscicole 8 ; Bien gérer les crues 9. Valoriser les activités liées à l'eau 10. Faire vivre le SAGE

Sources : S.A.G.E. Mayenne et S.A.G.E. Orne moyenne

S.A.G.E. et documents d'urbanisme

A l'instar des S.D.A.G.E., le **S.A.G.E. Orne Moyenne** prévoit des dispositions particulières pour les documents d'urbanisme :

Objectif général A : Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau.
Objectif 2 : Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement

- ✓ **Disposition A2.1 :** *Préserver et restaurer les « systèmes fonctionnels haies/talus/fossé » au travers des documents d'urbanisme.* « Les documents d'urbanisme respecteront l'objectif de ne pas dégrader les « systèmes fonctionnels de haies/talus/fossés » du territoire, voire de les restaurer. Les documents d'urbanisme pour être compatibles avec un tel objectif devront justifier de la prise en considération des « systèmes fonctionnels de haies/talus/fossés » et de leur capacité à prévenir le ruissellement.

- ✓ **Disposition A2.3 :** *Intégrer le zonage d'assainissement des eaux pluviales aux documents d'urbanisme.* « Le SAGE fixe pour objectif que les documents d'urbanisme n'aggravent pas l'intensité du ruissellement et la dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles, par la prise en considération des zones d'assainissement des eaux pluviales. Les PLU devront justifier de la prise en considération des axes de ruissellement et des talwegs et de la capacité des sols à générer un ruissellement impactant la ressource et les milieux aquatiques, et à accentuer le risque d'inondation par ruissellement. »

Objectif 3 : Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité du milieu récepteur

Disposition A3.1 : Mettre en cohérence les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement

Les documents d'urbanisme (PLU…) doivent être compatibles avec les objectifs suivants :

- ne pas dégrader la qualité écologique des milieux sensibles, de leur capacité auto-épuratoire,

- prévenir les phénomènes de proliférations végétales dans les milieux aquatiques et les risques sanitaires pour les usages de loisirs liés à l'eau

Objectif général B : Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressource en eau

Objectif 2 : Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible

- ✓ **Disposition B2.1 :** *S'assurer de la cohérence entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et les projets de développement urbain*. « Les documents d'urbanisme (PLU…) doivent être compatibles avec l'objectif consistant à ne pas surexploiter la ressource en eau. Ils devront justifier de l'équilibre entre les capacités d'approvisionnement en eau potable et le potentiel de développement du territoire ».

Objectif général C : Agir sur l'hydromorphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique

Objectif 1 : Protéger, restaurer l'état hydromorphologique du lit mineur des cours d'eau

- ✓ **Disposition C1.1 :** *Protéger l'hydromorphologie et l'espace de mobilité des cours d'eau dans les documents d'urbanisme*. « Les documents d'urbanisme prennent toutes les mesures nécessaires pour être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de préservation et de restauration de la fonctionnalité et du patrimoine biologique des écosystèmes aquatiques. Ces documents devront s'assurer en amont de la validation des perspectives d'urbanisation que ces dernières ne dégradent pas l'état physique, ni l'espace de mobilité de tout cours d'eau ».

- ✓ **Disposition C5.1 :** *Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme* « Les documents d'urbanisme (PLU…) prennent toutes les mesures nécessaires pour être compatibles avec l'objectif de protéger la fonctionnalité et le patrimoine biologique des zones humides. Ces documents s'assurent en amont de leur validation que les perspectives d'urbanisation ne contribuent pas à dégrader l'intégrité physique, le fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion au cours d'eau ».

Objectif général D : Limiter et prévenir le risque d'inondations

Objectif 3 : Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

- ✓ **Disposition D3.1 :** *Ne pas augmenter voire diminuer l'exposition des biens et des personnes au risque inondation au travers des documents d'urbanisme*. « Le SAGE fixe pour objectif de ne pas exposer plus de biens et de personnes au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement, par remontée de nappe au travers des documents d'urbanisme. Ainsi, sur les zones inondables encore non construites, les documents d'urbanisme devront conduire à ne plus exposer aucun nouveau bien ou personne au risque inondations, et à préserver en état les champs d'expansion de crues. Dans les zones déjà urbanisées en zone inondable, les documents d'urbanisme devront limiter la vulnérabilité intrinsèque des bâtiments, lors de nouvelles constructions ou d'opérations de renouvellement urbain ».

Objectif 4 : Limiter l'imperméabilisation des sols

- ✓ **Disposition D.1 :** *Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation*. « Le SAGE fixe pour objectif que les projets de développement de l'urbanisme et d'extension des surfaces imperméabilisées n'aggravent pas le risque inondation ».

Objectif 5 : Préservation des zones d'expansion

- ✓ **Disposition 5.1 :** Protéger les zones d'expansion des crues. « Les documents d'urbanisme (PLU…) devront respecter l'objectif de protection des zones d'expansion des crues. Ils prévoiront donc des dispositions permettant d'éviter la dégradation des zones d'expansion des crues, notamment en les rendant non constructibles ».

Le S.A.G.E. Mayenne prévoit dans son **orientation 6** *Préserver et restaurer les milieux naturels* **l'action 6.3** *Vérifier et compléter l'inventaire des plans d'eau et zones humides* qui concerne directement les documents d'urbanisme : « Les collectivités intégreront les zones humides en vue de leur préservation dans leurs documents d'urbanisme ». Les autres actions présentées dans ce SAGE ne traitent pas directement les documents d'urbanisme mais peuvent concerner les politiques d'aménagement qui seront mises en place par la collectivité.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004, prévoit que les documents d'urbanisme soient rendus compatibles avec les objectifs définis dans les SAGE dans un délai de 3 ans à compter de son approbation.

Contrat de rivière

Le **Contrat de Rivière** est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme le S.A.G.E, il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. **Contrairement au S.A.G.E, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique**.

La CAPF n'est pas concernée par des contrats de rivières.

➔ *Le réseau hydrographique*

Généralités

Au cœur de la région Basse-Normandie, le département de l'Orne est caractérisé par un réseau hydrographique dense et très ramifié. Le territoire de la CAPF est représentatif de ces caractéristiques départementales. En effet, la faible perméabilité du sol, la forte pluviométrie et les pentes importantes caractéristiques du bocage de la zone d'étude expliquent la densité du réseau hydrographique. Ainsi, près de **175 kms de cours d'eau sont répertoriés sur la CAPF**.

Les cours d'eau de la CAPF

L'agglomération flérienne compte **26 cours d'eau permanents ou temporaires**. Les deux cours d'eau principaux sont le Noireau et la Vère. Ils sont accompagnés de nombreux petits affluents.



Photo 1 : Le Doinus



Photo 2 : La Vère à Montilly-sur-Noireau

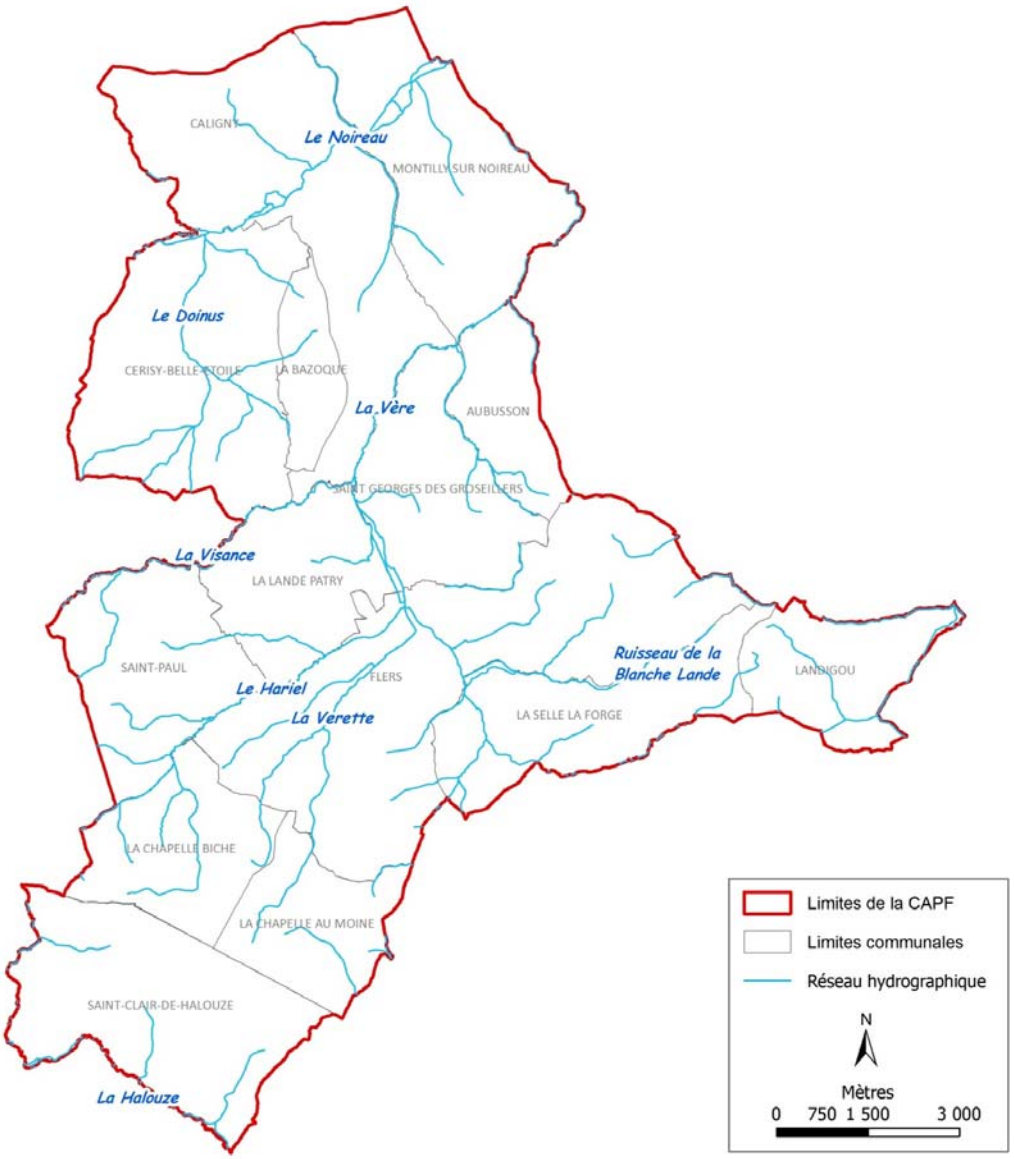


Figure 19 : Le réseau hydrographique de la CAPF

Découpage hydrographique de la CAPF

Le territoire français est découpé en six bassins hydrographiques, chacun divisé en aires hydrographiques selon quatre échelons :

- la région hydrographique (1er ordre),
- le secteur hydrographique (2ème ordre),
- le sous-secteur hydrographique (3ème ordre),
- la zone hydrographique (4ème ordre).

Chaque échelon peut être découpé en un maximum de 10 sous-unités. Le site d'étude est situé à cheval sur deux régions hydrographiques :

- la région des « *Bassins côtiers de l'embouchure de la Seine à la limite du Bassin Loire-Bretagne* »,
- la région « *Loire de la Maine à la mer* ».

Les sous-secteurs hydrographiques sont multiples et répertoriés dans le tableau ci-après :

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Tableau 20 : Découpage hydrographique du site d'étude

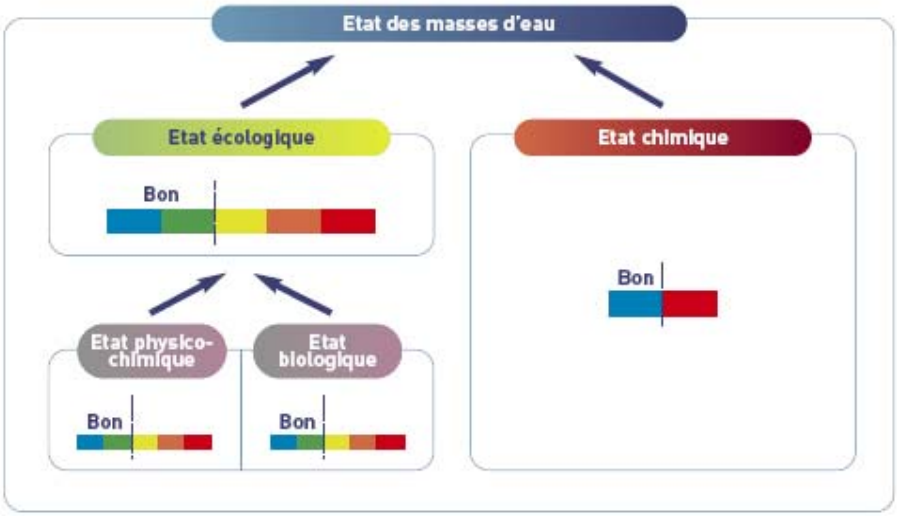
Région hydrographique	Secteur hydrographique	Sous-secteur hydrographique	Zone hydrographique
I – Les Bassins côtiers de l'embouchure de la Seine à la limite du Bassin Loire-Bretagne	I2 - L'Orne de sa source à l'embouchure ainsi que ses bassins côtiers	I23 - L'Orne du confluent de la Rouvre (inclus) au confluent du Noireau (exclus)	I234 - La Gine de sa source au confluent de la Rouvre (exclu)
			I236 - Le ruisseau Lembron de sa source au confluent de la Rouvre (exclu)
		I24 - Le Noireau de sa source au confluent de l'Orne	I241 - Le Noireau du confluent de la Diane (exclu) au confluent de la Druance (exclu)
			I246 - La Vère de sa source au confluent de la Visance (exclu)
			I247 - La Visance de sa source au confluent de la Vère (exclu)
			I248 - La Vère du confluent de la Visance (exclu) au confluent du Noireau (exclu)
			I249 - Le Noireau du confluent de la Vère (exclu) au confluent de l'Orne (exclu)
M - La Loire, de la Maine à la mer	M3 - La Mayenne de sa source à la vieille Maine (exclue)	M31 - La Varenne et ses affluents	M310 - La Varenne et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Egrenne

Sources : BD Carthage et Agence de l'eau Seine-Normandie

Qualité des eaux

La circulaire DCE 2005/12 du 26 juillet 2005 est la transposition en droit français de la directive européenne du 23 octobre 2000, relative à la qualité des eaux. Cette circulaire définit notamment **deux notions en matière de qualité des eaux : l'état chimique des eaux et l'état écologique (qui comprend l'état physico-chimique et l'état biologique).** Ces états sont évalués selon différents critères et donnent un aperçu qualitatif des eaux. Cela permet par la suite de définir les objectifs de résultats pour améliorer la qualité des eaux, définis, entre autres par les S.D.A.G.E. et S.A.G.E. Selon l'article 2 § 18 de la DCE, le bon état des eaux est atteint lorsque leur état écologique et leur état chimique est au moins bon. L'état écologique est défini par un ensemble de paramètres physico-chimiques et biologiques.

Le S.D.A.G.E. Seine-Normandie 2009-2015, schématise l'état de chaque masse d'eau comme présenté dans la figure suivante.



Source : S.D.A.G.E. Seine-Normandie, 2009

Figure 20 : Définition de l'état d'une masse d'eau

L'état écologique dépend d'un ensemble de paramètres physico-chimiques et biologiques :

- **Paramètres physico-chimiques :**

Le tableau suivant présente les limites supérieure et inférieure des paramètres physico-chimiques définissant le bon état écologique des eaux superficielles, fixées par la circulaire DCE 2005/12 du 26 juillet 2005 :

Tableau 21 : Limites supérieure et inférieure du bon état écologique

PARAMETRE	LIMITES SUPERIEURE ET INFERIEURE DU BON ETAT
Température	
Eaux salmonicoles (°C)	] 20 – 21,5 [
Eaux cyprinicoles (°C)	] 24 – 25,5 [
Bilan de l'oxygène	
O_2 dissous (mg O_2/L)	] 8 – 6 [
Taux de saturation en O_2 dissous	] 90 – 70 [
DBO_5 eau brute (mg O_2/L)	] 3 – 6 [
Carbone organique (mg C/L)	] 5 – 7 [
DCO (mg/L O_2)	] 20 – 30 [
Azote Kjeldhal (mg N/L)	] 1 – 2 [
Nutriments	
Orthophosphates (mg PO_4^{3-}/L)	] 0,1 – 0,5 [
Phosphore total (mg P/L)	] 0,05 – 0,2 [
Ammonium (mg NH_4^+/L)	] 0,1 – 0,5 [
Nitrites (mg NO_2^-/L)	] 0,1 – 0,3 [
Nitrates (mg NO_3^-/L)	] 10 – 50 [
Acidification	

pH minimum	] 6,5 – 6 [
pH maximal	] 8,2 – 9 [
Particules en suspension	
MES (mg/L)	] 25 – 50 [

Source : circulaire DCE 2005/12

Ces paramètres soutiennent notamment la biologie des espèces d'invertébrés, de diatomées et de poissons.

- **Paramètres biologiques**

Trois indicateurs biologiques définissent l'état écologique d'un cours d'eau :

- **L'Indice Biologique Global Normalisé** (IBGN) permet d'évaluer la qualité générale d'un cours d'eau au moyen d'une analyse de la macrofaune. Cette macrofaune est prélevée par station selon un protocole d'échantillonnage tenant compte des différents types d'habitats, définis par la nature du support et la vitesse d'écoulement. Le tri et l'identification des taxons/espèces prélevé(e)s permettent de déterminer la variété taxonomique de l'échantillon et son groupe faunistique indicateur. Chaque tronçon de cours d'eau échantillonné se voit attribué une valeur de l'IBGN, caractérisant son état biologique selon cinq classes de qualité.

- **L'Indice Biologique Diatomées** (IBD) permet également d'évaluer la qualité de l'eau par l'étude des diatomées benthiques, algues microscopiques fixées, à paroi siliceuses. Le calcul de l'IBD repose sur l'abondance des espèces inventoriées dans un catalogue de 209 taxons appariés, leur sensibilité à la pollution (organique, saline ou eutrophisation) et leur faculté à être présentes dans des milieux très variés. Cet indice présente une bonne corrélation avec la qualité physico-chimique et permet d'attribuer une note à la qualité biologique de la rivière, selon cinq classes de qualité.

- **L'indice Poisson** (IP) consiste globalement à mesurer l'écart entre la composition du peuplement sur une station donnée, observée à partir d'un échantillonnage par pêche électrique, et la composition du peuplement attendue en situation de référence, c'est-à-dire dans des conditions pas ou très peu modifiées par l'homme. Une note sur 20 est attribuée, définissant cinq classes de qualité.

Les cours d'eaux des Bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne subissent des pressions liées à différents usages de ces milieux. En effet, les usages pouvant être recensés sur ces eaux sont ceux liés à l'agriculture, l'industrie, la pêche, l'aquaculture et les loisirs. Ces utilisations des milieux aquatiques peuvent avoir des effets tels que la pollution chimique (pesticides, nitrates, matières en suspension…), modification du fonctionnement des milieux aquatiques (endiguement, érosion, dommages hydromorphologiques, réduction de la biodiversité…), eutrophisation…

Sur la base de l'Etat des lieux réalisé, le SDAGE défini un objectif d'atteinte du bon état pour chaque masse d'eau.

Deux types d'objectifs de qualité fixés pour les masses d'eau peuvent être distingués dans le SDAGE : « bon état » ou « bon potentiel ». A cet objectif, est associé un délai fixant la période visée pour atteindre le dit objectif. En effet, l'objectif de bon état des cours d'eau fixé en 2015 par la Directive Cadre sur l'Eau est reporté pour de nombreuses masses d'eau.

Le tableau suivant présente les objectifs d'état retenus pour les cours d'eau de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers, dans les S.D.A.G.E. et S.A.G.E. en vigueur sur son territoire :

Tableau 22 : Objectifs d'état retenus par les S.D.A.G.E. et S.A.G.E. pour les cours d'eau de la CAPF

SDAGE/SAGE	Masses d'eau et cours d'eau	Objectifs et délais de réalisation		
		Global	Ecologique	Chimique
SDAGE Loire-Bretagne /SAGE Mayenne	La Varenne et ses affluents depuis sa source jusqu'à sa confluence avec l'Egrenne	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
SDAGE Seine-Normandie / S.A.G.E Orne moyenne	Vère depuis sa source jusqu'au Noireau (exclu)	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2027
	Noireau depuis sa source jusqu'à la Druance (exclue)	Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2015
	Doinus	Bon état 2021	Très bon état 2015	Bon état 2021
	Hariel	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
	Visance	**Bon état 2015**	Bon état 2015	Bon état 2015
	Gine	**Bon état 2015**	Bon état 2015	Bon état 2015
	Lambron	**Bon état 2015**	Bon état 2015	Bon état 2015
	Tortillon	**Bon état 2021**	Bon état 2015	Bon état 2021
	Coisel	**Bon état 2015**	Bon état 2015	Bon état 2015

Sources : S.D.A.G.E. de Seine-Normandie et de Loire-Bretagne, S.A.G.E. Mayenne et S.A.G.E. Orne moyenne

L'état des lieux du SAGE Orne moyenne, caractérisé par sa richesse patrimoniale en milieux aquatiques et espèces remarquables, indique que **certains des milieux présentent un état de dégradation important**, avec une perte de fonctionnalité variable. Cette dégradation des milieux est liée à une perturbation du développement des espèces piscicoles caractérisant ces milieux.

Les principales perturbations :

- La **dégradation du lit mineur des cours d'eau** (piétinement par le bétail, modification des faciès d'écoulement),
- Problèmes de **qualité des eaux de surface** (température, particules en suspension…),
- **Défaut d'entretien** ou entretien non respectueux des écosystèmes,
- Présence d'**ouvrages hydrauliques perturbant le milieu**.

Concernant les principaux cours d'eau du territoire d'étude, le bilan des rivières de l'Orne publié par le Conseil général en 2009 indique que la Vère et le Noireau font l'objet de suivis de leur qualité. Ainsi, des stations de suivi sont présentes sur le territoire de la CAPF à Caligny et Montilly-sur-Noireau pour la rivière Le Noireau, et à Montilly-sur-Noireau pour la Vère. Selon ces données, **la qualité de l'eau du Noireau est plutôt satisfaisante** d'une manière générale, excepté pour les nitrates et les micropolluants. En effet, sur les deux stations présentes sur le territoire d'étude, la qualité est « médiocre » pour les nitrates et « mauvaise » pour les particules en suspension (cf. Figure 22). La rivière présente également de nombreuses perturbations morphologiques (absence de ripisylve, piétinement…).

Il en est de même pour **la Vère qui présente une qualité globalement bonne** excepté pour les nitrates et les particules en suspension (cf. Figure 21). Le **cours d'eau a été impacté des travaux hydrauliques agricoles en amont de Flers qui ont endommagé les berges et la ripisylve**, sans toutefois endommager la morphologie générale de la Vère. En aval, la rivière présente moins de perturbations morphologiques. Le bilan établi par le Conseil général de l'Orne indique également qu'une circulation piscicole est constatée sur la Vère. Il est également important de noter que la rivière est l'exutoire de nombreux rejets industriels, ainsi que celui de la station d'épuration des eaux de l'agglomération de Flers. Sa mise en service a permis de limiter l'impact des eaux usées domestiques sur la Vère.

LEGENDE

MOOX	Matières organiques et oxydables
AZOT	Matières azotées
NITR	Nitrates
PHOS	Matières phosphatées
PAES	Particules en suspension
TEMP	Température
ACID	Acidification
EPRV	Prolifération végétale
BACT	Micro-organismes
Pest aep	Pesticides seuil eau potable
ND / NM	Nombre de déclassement / Nombre de molécules déclassantes

Très bonne qualité

Bonne qualité

Qualité moyenne

Qualité médiocre

Mauvaise qualité

Commune	MOOX	AZOT	NITR	PHOS	PAES	TEMP	ACID	EPRV	BACT
Montilly-sur-Noireau	42	52	38	72	7	98	93	62	non renseigné

Source : Conseil Général de l'Orne

Figure 21: Qualité des eaux de la Vère à Montilly-sur-Noireau, 2009

Commune	MOOX	AZOT	NITR	PHOS	PAES	TEMP	ACID	EPRV	BACT
Caligny	43	73	28	65	15	99	83	80	NR
Montilly-sur-Noireau	1	64	NR	90	43	100	56	35	NR

Pest aep	ND	NM
non renseigné		
	2	1

Source : Conseil Général de l'Orne

Figure 22:Qualité des eaux du Noireau à Montilly-sur-Noireau et Caligny, 2009

Une étude de diagnostic des milieux aquatiques des bassins versants du Noireau amont et de la Vère a été conduite en 2010 par la CAPF et traite des cours d'eaux du territoire de la CAPF appartenant au SAGE Orne moyenne. Un pré-diagnostic a permis d'identifier des cours d'eau et tronçons de cours d'eau « altérés » ou « très altérés » sur la base des documents de références existants (SAGE…) et d'une photo-interprétation.



Source : Hydrobio

Figure 23 : Diagnostic des cours d'eau de la CAPF

Un diagnostic de terrain a ensuite été réalisé sur les cours d'eau considérés comme « altérés » et « très altérés » et porte sur les paramètres suivants :

- Le lit mineur (morphologie, écoulement, granulométrie, végétation aquatique, colmatage, perturbations…),
- Les berges et la ripisylve (géométrie, érosion, densité, diversité, présence d'espèces envahissantes…),
- Le lit majeur et les parcelles riveraines (occupation des sols, zone humide…),
- La continuité hydraulique (présence d'ouvrage, côte des ouvrages, franchissabilité…).

Sur la base de ce diagnostic, des enjeux et des objectifs ont été définis pour les cours d'eau du bassin versant du Noireau amont et de la Vère. Le tableau suivant présente les principaux enjeux et objectifs établis pour les cours d'eau de la CAPF.

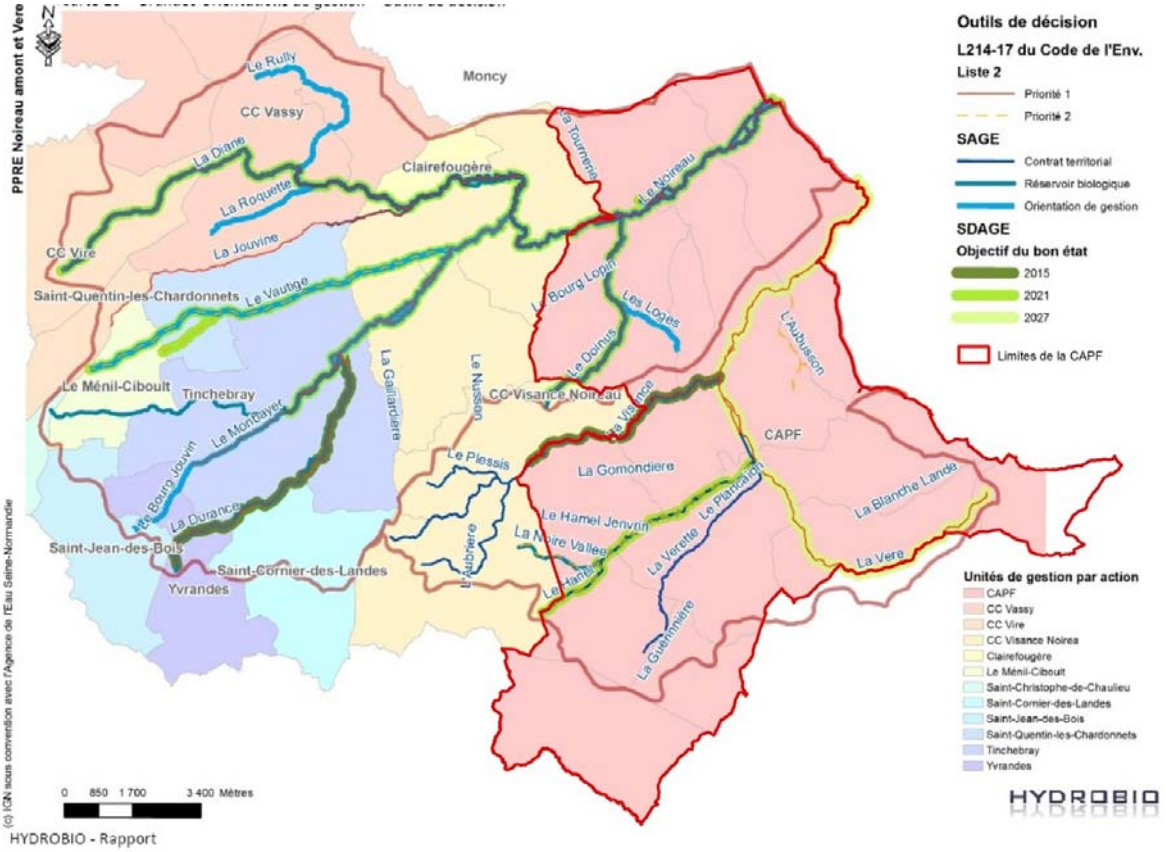
Tableau 23 : Enjeux et objectifs sur les cours d'eau de la CAPF

Bassin versant	Cours d'eau	Enjeu	Objectif
Noireau amont	Le Doinus	Qualité hydromorphologique Continuité écologique	Restaurer la qualité hydromorphologique et la circulation piscicole
	Le Noireau	Qualité hydromorphologique Continuité écologique	Restaurer la circulation piscicole
	La Tournerie	Qualité hydromorphologique	Restaurer la qualité hydromorphologique
Vère	L'Aubusson	Qualité écologique (végétation rivulaire et embâcles)	Entretien de la végétation et gestion des embâcles
	La Blanche Lande	Qualité hydromorphologique	Restaurer la qualité hydromorphologique
	Le Hariel	Qualité hydromorphologique Continuité piscicole	Restaurer la qualité hydromorphologique et la circulation piscicole
	La Vère	Qualité écologique (végétation rivulaire et embâcles) et hydraulique (problématique inondation)	Entretien de la végétation et gestion des embâcles
	La Vérette	Qualité hydromorphologique Continuité écologique	Restaurer la qualité hydromorphologique et la circulation piscicole

Bassin versant	Cours d'eau	Enjeu	Objectif
	La Visance	Qualité écologique (végétation rivulaire et embâcles), alimentation en eau potable	Entretien conservatoire des actions réalisées

Source : Hydrobio

La figure ci-après reprend les objectifs de bon état des cours d'eau du territoire et leur associe les orientations de gestion définies dans l'étude de diagnostic des cours d'eau des bassins du Noireau amont et de la Vère.



Source : Hydrobio

Figure 24:Objectif de bon état des cours d'eau et orientations de gestion sur le territoire de la CAPF

Parmi l'ensemble des cours d'eau traversant la Communauté d'Agglomération, certains sont considérés comme **réservoirs biologiques** : c'est-à-dire des « *aires où les espèces animales et végétales peuvent accéder à l'ensemble de leurs habitats naturels nécessaires à l'accomplissement de leur cycle biologique* » (définition : Etude diagnostic des milieux aquatiques, Hydrobio). Ces **réservoirs biologiques** sont les suivants (source S.D.A.G.E. Seine-Normandie):

- Le Noireau ;
- La Visance ;
- Ruisseau le Doinus ;
- Ruisseau le Hariel ;
- La Gine ;
- Le Lambron ;
- Le Coisel.

Afin de **protéger ces réservoirs de biodiversité**, l'étude diagnostic citée plus haut a défini **un programme d'actions** qui s'articule autour des thématiques suivantes :

- Gestion et entretien des berges/ripisylve, clôtures, abreuvoirs et embâcles
- Actions de restauration de la continuité piscicole
- Actions de restauration hydro-morphologique

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

➔ *Contexte et données piscicoles*

En fonction des caractéristiques écologiques (critères physiques et halieutiques), les eaux ont des vocations piscicoles différentes suivant leurs spécificités écologiques. Ces vocations se traduisent par des peuplements d'espèces diverses ayant des exigences écologiques plus ou moins caractérisées.

Sur la base de ces vocations piscicoles, est défini le contexte piscicole : il s'agit d'une unité de gestion (cours d'eau et son bassin versant) délimitée sur la base de la répartition des populations piscicoles. Les peuplements piscicoles sont considérés comme des bio-indicateurs du bon fonctionnement du milieu de par leurs exigences en termes d'habitat et leur place au sommet du réseau trophique. Deux espèces représentatives de peuplement constituent des espèces repères en fonction desquelles s'organise la gestion du contexte considéré. On distingue les cours d'eau de première et de deuxième catégorie piscicole :

- la **première catégorie piscicole**, également appelée salmonicole, comprend les cours d'eau pouvant accueillir les espèces de salmonidés telles que la Truite fario (*Salmo trutta*), espèce repère.

- la **deuxième catégorie piscicole**, également appelée cyprinicole, comprend tous les autres cours d'eau. L'espèce repère pour ce peuplement est le Brochet (*Esox lucius*).

Un **contexte intermédiaire** peut également être considéré, lorsque les deux espèces repère cohabitent.

Les deux principaux cours d'eau de la CAPF, à savoir la Vère et le Noireau sont des cours d'eau à vocation salmonicole, appartenant donc à la deuxième catégorie piscicole. Il en est donc de même pour leurs affluents.

Daté de 1998, le Plan Départemental pour la Protection des milieux aquatiques et la Gestion des ressources piscicoles de l'Orne (P.D.P.G.) distingue 55 contextes piscicoles au sein du département. D'une façon générale, les principaux facteurs limitants établis par le P.D.P.G. de l'Orne sont :

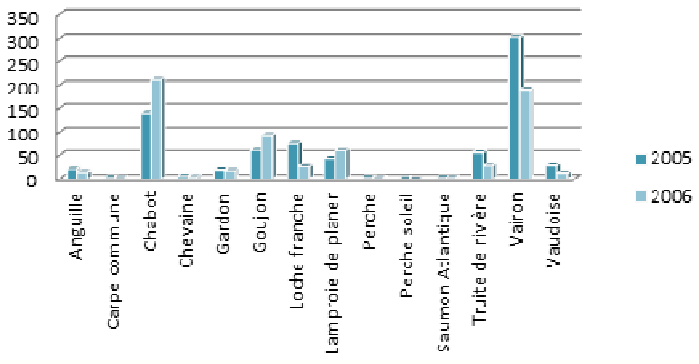
- la présence d'obstacles infranchissables ;
- le dysfonctionnement de l'assainissement ;
- les cultures intensives ;
- la présence de plans d'eau et de retenues ;
- les travaux hydrauliques ;
- l'absence d'entretien ;
- les rejets diffus domestiques et d'élevage.

Les principales actions identifiées dans le P.D.P.G. et à mettre en place sur les contextes de l'Orne concernent :

- ✓ La restauration (ou réhabilitation), qui consiste à rendre aux cours d'eau leur diversité physique ainsi que leurs fonctionnalités ;
- ✓ L'entretien initial, consistant en l'optimisation des fonctionnalités naturelles des cours d'eau ;
- ✓ L'entretien régulier, afin d'éviter l'encombrement majeur des lits ou leur disparition complète.

Le P.D.P.G. ne prévoit pas d'actions ciblées ou ne considère pas les facteurs limitant à l'échelle de la CAPF. Concernant les données relatives à la population piscicole, la base de données IMAGE fait état d'un recensement sur la rivière le Noireau, en 2005 et en 2006, au niveau de la commune de Cerisy-Belle-Etoile.

Les données recueillies sont relatives au nombre d'individus par espèces, et sont présentées dans le graphique suivant :



Source : Base de données IMAGE

Figure 25 : Espèces piscicoles recensées dans le Noireau (2005-2006)

Ces recensements étant ponctuels et récents, le recul n'est pas suffisant pour interpréter les résultats issus de ces campagnes. Toutefois le graphique présenté ci-dessus met en évidence la diversité des espèces recensées dans le Noireau, ainsi que l'augmentation du nombre de Chabots entre 2005 et 2006, tandis qu'on observe une diminution importante de la population de Vairon au sein de ce même cours d'eau. De plus, d'après le SAGE Orne moyenne, des saumons ont été ponctuellement relevés sur le Noireau.

Le territoire de la CAPF présente un réseau hydrographique dense, associé à des milieux naturels et des espèces remarquables. Le maintien de la qualité et de la fonctionnalité de ces milieux constitue un enjeu majeur du territoire de la CAPF.

➔ *Ecoulement de surface*

Le territoire d'étude est caractérisé par la présence de nombreux cours d'eau, auxquels est associé un réseau secondaire composé de talwegs à écoulements temporaires. A ces éléments, s'ajoutent de nombreux fossés et talus, plantés ou non, qui présentent un réel intérêt dans le fonctionnement hydrologique du territoire. En effet, ce système fonctionnel assure le drainage des prairies humides, la gestion des eaux de voiries, la canalisation des écoulements des eaux de ruissellement. La présence de haies associée aux talus assure le maintien de ce dernier.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Flers a pour projet de mettre en place un Schéma de Gestion des Eaux pluviales sur son territoire. Ce document recensera notamment les axes de ruissellement ainsi que tout autre facteur présentant un rôle important dans le fonctionnement hydraulique du territoire. Ce document devra également considérer la gestion des eaux pluviales actuelles et futures au sien du territoire, notamment en lien avec les projets d'urbanisation.

Les éléments du Schéma de Gestion des eaux pluviales devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CAPF et seront intégrés au dossier du PLU.

2.1.3) Milieu humain

a) Les risques majeurs

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique. **Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national :** inondations, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes.

Les risques technologiques, sont au nombre de quatre : risque industriel, risque nucléaire, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.

➔ *Les risques naturels*

Parmi les risques naturels, la Communauté d'agglomération du Pays de Flers est concernée par deux types de risques :

- ✓ les mouvements de terrain provoqués par :
  - l'effondrement de cavités souterraines, les tassements de cavités karstiques ou l'éboulement de falaises,
  - le retrait-gonflement des argiles, les chutes de blocs rocheux et les coulées de boues.
- ✓ le risque d'inondations :
  - lentes par débordement de cours d'eau,
  - rapides par ruissellement (souvent associés à des coulées de boue),
  - par remontée de nappes alluviales ou résultant d'une mise en charge occasionnelle de l'aquifère karstique,
  - par remontée de la nappe phréatique.
- ✓ le risque sismique

Le risque « Mouvements de terrains »

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). On distingue :

- les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières) ;
- les chutes de pierre et éboulements ;
- les glissements de terrain ;
- les avancées de dunes ;
- les modifications des berges de cours d'eau et du littoral ;
- les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols ;
- le retrait-gonflement des argiles.

Parmi ces phénomènes, **la CAPF est notamment concernée par des affaissements et effondrements de cavités souterraines** ainsi que par **les glissements de terrains** liés à des pluies intenses. Les autres phénomènes ne sont pas ou très peu observés sur le territoire de l'agglomération.

Affaissements et effondrements de cavités souterraines

Quelle que soit leur origine, les **cavités souterraines** sont responsables de deux formes de mouvements de terrain : les affaissements et les effondrements. Les premiers consistent en un abaissement lent et continu du niveau du sol sans rupture apparente alors que les seconds se manifestent par un mouvement brutal et discontinu du sol en direction de la cavité, laissant apparaître en surface un escarpement plus ou moins vertical (HUMBERT, 1972). Parfois, les mouvements affectent des surfaces importantes. Ainsi, l'écrasement de la voûte de chambre d'exploitation souterraine détermine souvent un vaste entonnoir de plusieurs dizaines de mètres de diamètre et de quelques mètres de profondeur.

Les vides karstiques affectent principalement les fonds de vallée sèche et les têtes de vallons avec parfois des manifestations s'étendant au niveau des plateaux (bétoires).

D'après la base de données du BRGM BDCavité, **trois cavités souterraines ont été recensées sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération**. Il s'agit des cavités suivantes :

Tableau 24: Cavités souterraines présentes sur la CAPF

Commune	Numéro d'identification	Type de cavité souterraine	Statut
Flers	BNOAA0000446	Ouvrage civil, carrière 705	Abandon
Saint-Clair-de-Halouze	BNOAA0000489	Ouvrage civil, carrière 706	Abandon
	BNOAA0000488	Carrière, mine de fer de Halouze	Abandon
La Chapelle-au-Moine	BNOAW0021610	Carrière	Comblée

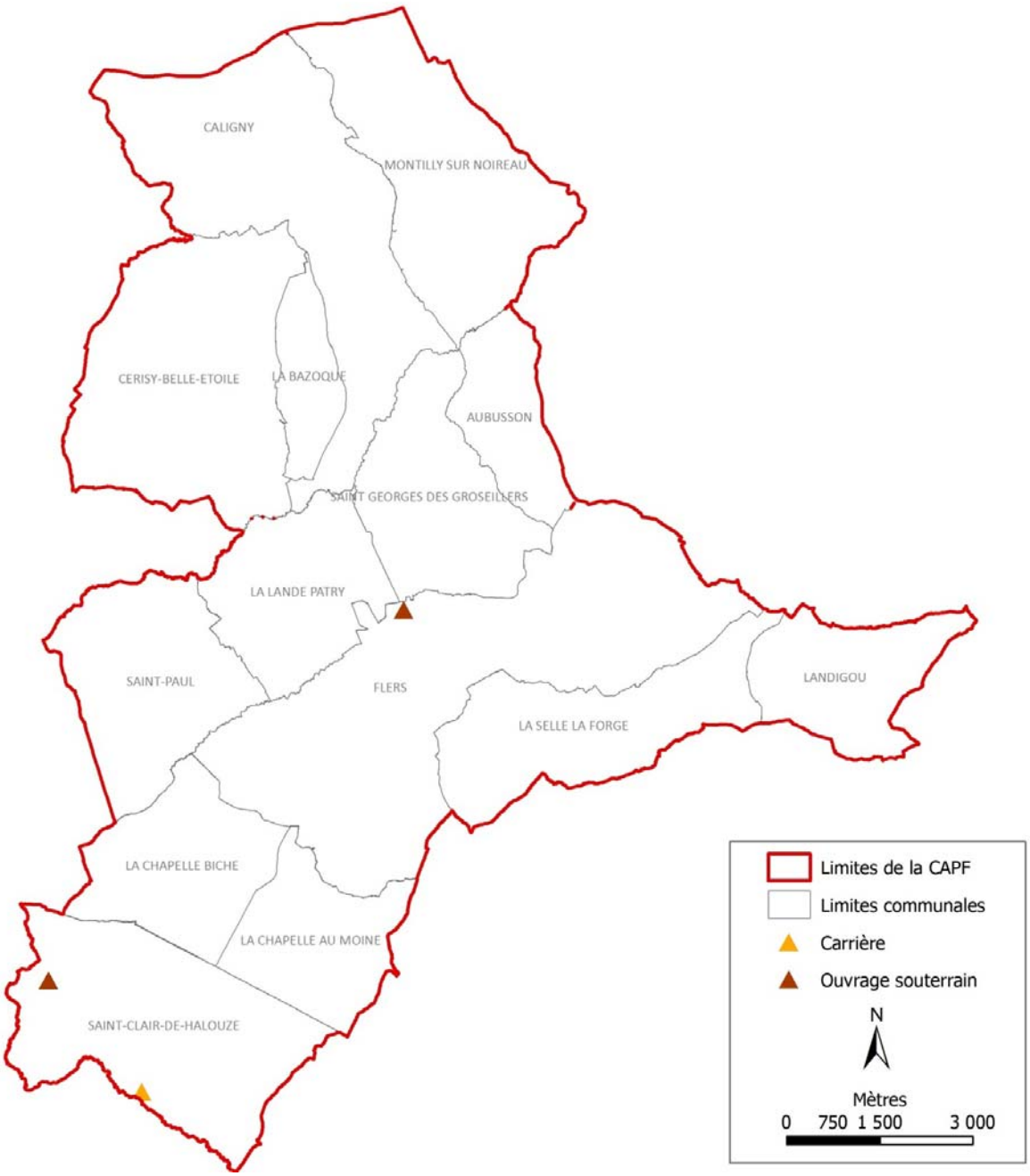
Source : BD Cavité

Saint-Clair-de-Halouze appartenait à un ancien bassin minier, divisé en deux concessions pour l'exploitation du fer : la concession de Larchamp, et, celle de Halouze ouverte le 8 avril 1884. La mine a fermé en 1978. Depuis la fermeture de la mine, différents risques liés aux indices de cavités souterraines ont été levés. Récemment, des travaux de mise en sécurité ont été réalisés :

- en 2008, les minières situées à proximité du centre de loisirs sont clôturées ;
- en 2009, c'est un fontis apparu sur le carreau de la mine qui est comblé ;
- au cours de l'année 2011, il est prévu la mise en place de dalles sur le Puits Gévélot et la cheminée d'aérage n°3, ainsi que la réalisation d'un mur obstruant l'entrée de la galerie n°247, et enfin la démolition de l'ancienne station de pompage et la mise en place d'une dalle sur son puits.

Selon le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de l'Orne (D.D.R.M., 2011), aucun Plan de Prévention des Risques Miniers n'est établi pour la commune de Saint-Clair-de-Halouze. Toutefois, le futur PLUi devra tenir compte du risque existant sur cette commune, en raison de la présence d'indices de cavités souterraines liées à l'exploitation des anciennes mines.

Notons que des mouvements de terrains ont été cartographiés sur la commune (effondrement localisé, affaissement et tassement/glissement), tandis que des préconisations ont été versées au Porter-à-Connaissance des services de l'Etat.



Source : BD Cavité

Figure 26 : Localisation des cavités souterraines sur la CAPF

Glissement de terrain

Les glissements de terrains sont dus à l'instabilité des versants et falaises provoquant des éboulements, des chutes de blocs, des glissements,... Ils concernent des zones naturelles (falaises littorales, terrains de fortes pentes) mais également les anciennes exploitations de matériaux (carrières de craie à flanc de coteaux).

Ces mouvements de terrain constituent généralement des phénomènes ponctuels, de faible ampleur et d'effet limité. Par leur diversité, leur fréquence et leur large répartition géographique, ils sont néanmoins responsables de dommages et de préjudices importants et coûteux.

Les données disponibles sur BD mvt mettent en évidence plusieurs mouvements de terrain de type glissements. Ceux-ci restent néanmoins exceptionnels et les informations qui s'y rapportent sont à considérer avec précaution, leur indice de fiabilité étant relativement peu élevé selon les précisions apportées par la base de données. Ci-après, l'ensemble des mouvements de terrain et chutes de blocs recensés sur la CAPF :

Tableau 25: Glissements de terrain recensés sur la CAPF

Commune	Numéro	Nature	Localisation	Date
Caligny	11100812	Chute de bloc, éboulement	-	27/04/1887
Flers	11100339	Chute de bloc, éboulement	Carrière de granite	12/10/1892
Saint-Paul	11100508	Chute de bloc, éboulement	-	-
Landigou	-	Chute de bloc	-	-

Source : BD mvt

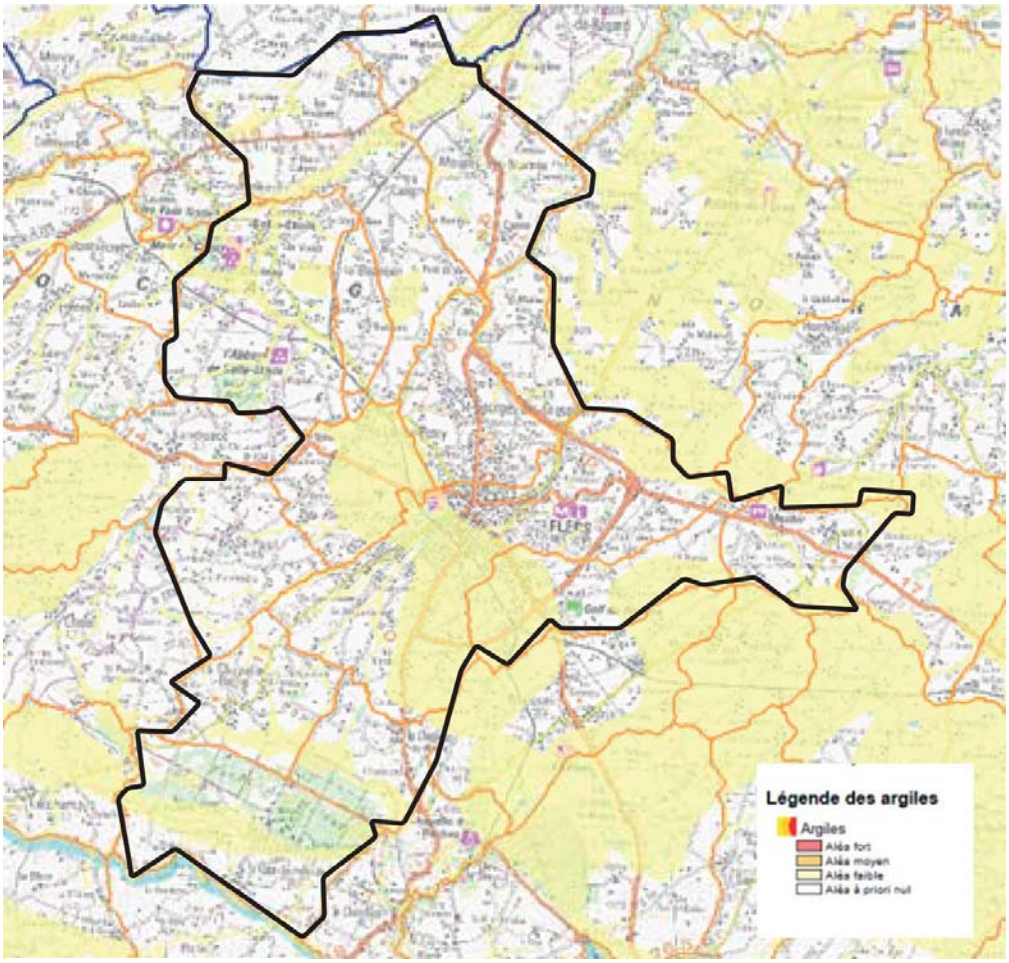
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

En fonction de sa teneur en eau, la consistance de l'argile varie. Dure et cassante avec le dessèchement, elle peut devenir à l'inverse, plastiques et malléables avec l'humidité. Au-delà, ces variations agissent sur le volume de la matière, de façon parfois très spectaculaire.

En Basse-Normandie, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation. Si leurs possibilités de gonflement sont donc limitées, le mouvement inverse de contraction est d'autant plus important en période sèche. Soumise à l'évaporation, la tranche supérieure du sol est l'objet de tassements et de fissures, caractéristiques du phénomène de « **retrait des argiles »**. En augmentant l'épaisseur de sol asséché, les drains et les arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) sont des facteurs supplémentaires de tassement.

Les constructions sont particulièrement sensibles à ce phénomène car elles sont soumises à deux mouvements différenciés. L'un provient des sols protégés de l'évaporation (sous le bâtiment), l'autre, des parties exposées à la sècheresse. Les contraintes importantes exercées par ces deux mouvements prennent plusieurs formes : fissures en façades, décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses); distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons ou encore rupture de canalisations enterrées Les maisons individuelles aux structures légères et souples et aux fondations peu profondes sont davantage touchées.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait/gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. Ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



Source : www.argiles.fr

Quand il existe, **l'aléa est qualifié de faible sur l'ensemble du territoire**.

Cette connaissance du risque ne conduit pas à interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les pétitionnaires en cas de doute pourront être incités à :

- procéder à une reconnaissance géotechnique sur le terrain,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Les chutes de blocs rocheux

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la lithologie des terrains, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation… Une telle complexité ne permet pas la réalisation d'une cartographie d'aléa. Il reste cependant possible d'identifier les terrains prédisposés en analysant leur pente.

Les chutes de bloc survenues ces dernières années en Basse-Normandie se sont produites dans des versants dont la pente excédait toujours une vingtaine de degrés. L'atlas des prédispositions aux chutes de blocs décrit donc les territoires dépassant ce seuil. Ils ne représentent que 0,1 % de la surface de l'Orne.

Si ces territoires sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs pour la plupart d'entre eux prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissement de terrain. Aussi leur repérage cartographique s'avère-t-il une nécessité préalable à leur prise en compte dans les politiques d'aménagement.

Le zonage décrit les territoires susceptibles d'être affectés par des chutes de blocs en raison de leur forte pente. Cette instabilité peut se déclencher par voie naturelle, au cours ou à la suite d'un événement climatique qui peut être exceptionnel soit par sa durée soit par son intensité.

La rupture est souvent provoquée par la présence de facteurs aggravants induits par des processus d'érosion et d'altération, en général très longs à se mettre en œuvre, par l'augmentation du niveau des nappes phréatiques ou par des travaux d'aménagement.

Le zonage proposé décrit quatre classes dont le passage est progressif et se fait selon une gradation qui permet de décrire l'augmentation de la pente en tant que facteur discriminant :

- Classe 0 : légendée « pas de prédisposition a priori »,
- Classe 1 : légendée « faible »,
- Classe 2 : légendée « moyenne »,
- Classe 3 : légendée « forte ».

Cf. cartographie ci-après.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Le risque inondations

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Les crues des rivières proviennent des fortes pluies. On distingue les crues par débordement direct (le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur) et les crues par débordement indirect (remontée de la nappe alluviale). Elles ont lieu à la suite de longs épisodes pluvieux impliquant l'ensemble du bassin. Elles sont souvent prévisibles. Dans les secteurs où la topographie est marquée, existe également un risque de ruissellement en cas de fortes précipitations pouvant provoquer de graves dégâts. Parmi les facteurs aggravant le phénomène de pluviosité du fait de leur incidence sur le régime du cours d'eau, on peut citer :

- les aménagements urbains,
- l'imperméabilisation des surfaces,
- la disparition des champs d'expansion des crues,
- le mauvais entretien d'ouvrages hydrauliques anciens ou de certains cours d'eau.

L'inondation peut prendre plusieurs formes :

- elle peut être le fruit du **débordement** dans la plaine alluviale des cours d'eau gonflés par la pluie et le ruissellement,
- elle peut être provoquée par une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique, c'est-à-dire de la nappe d'eau la plus proche du sol. Ce cas de figure est appelé inondation par **remontée de nappe**.

D'origine naturelle ou créée par l'anthropisation et notamment les pratiques agricoles, l'inondation est un risque qui ne peut être négligé car ses conséquences sur le plan matériel ou sur le plan humain peuvent être lourdes.

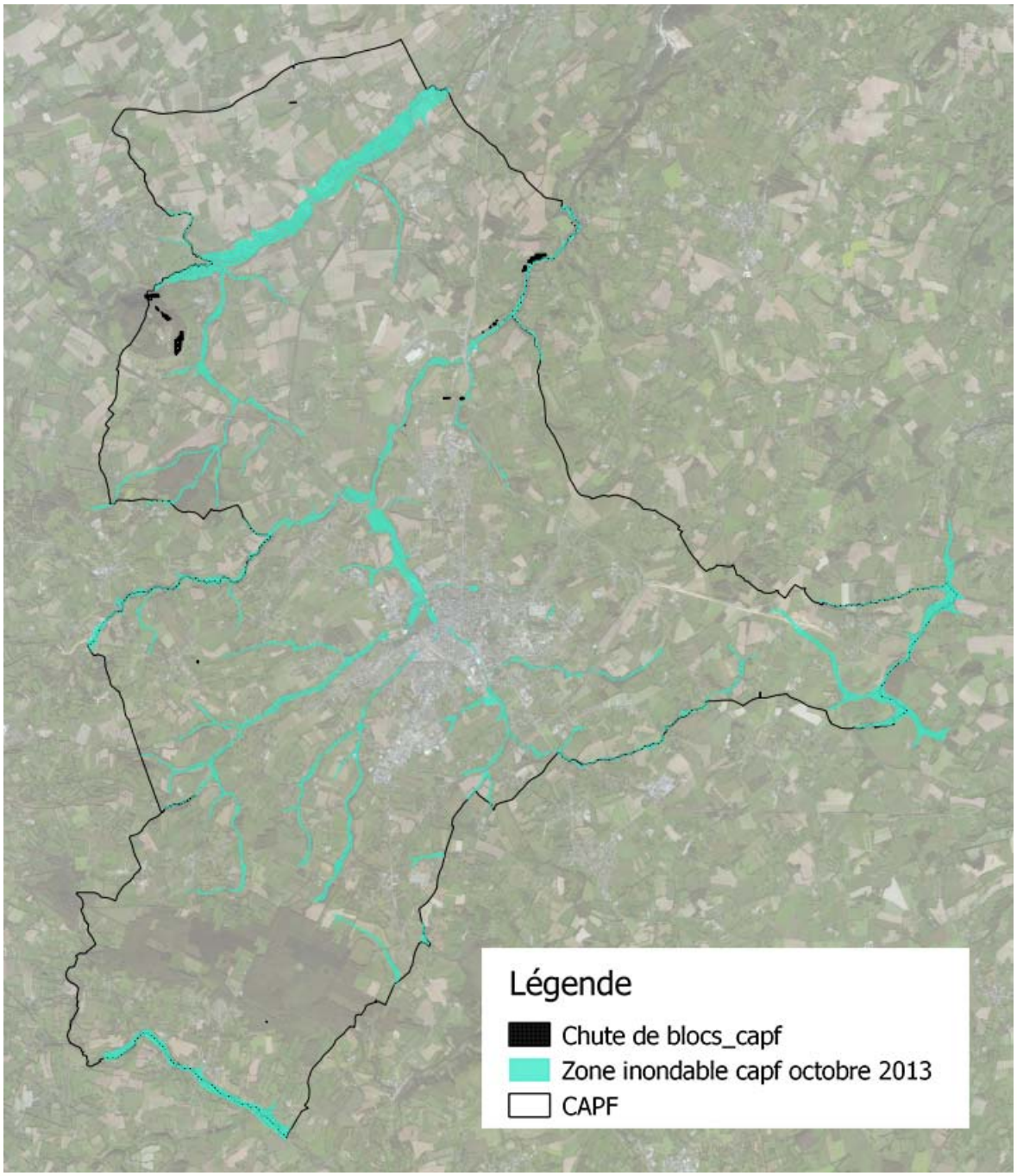
La Communauté d'agglomération du Pays de Flers est caractérisée par l'importance de son réseau hydrographique. **Toutes les communes de la CAPF sont concernées par un risque de remontée de nappe.** Concernant les autres types d'inondations, sur les 14 communes que compte la CAPF, 13 sont exposées. Ces communes sont répertoriées au sein de l'Atlas des Zones Inondables de Basse-Normandie. Ce document n'a pas de valeur juridique, il ne peut donc être opposé aux tiers. Les communes concernées sont les suivantes :

- Aubusson ;
- Caligny ;
- La Chapelle-au-Moine ;
- La Chapelle-Biche ;
- Cerisy-Belle-Etoile ;
- Flers ;
- La Lande-Patry ;
- Landigou ;
- Montilly-sur-Noireau ;
- Saint-Clair-de-Halouze ;
- Saint-Georges-des-Groseillers ;
- Saint-Paul ;
- La Selle-la-Forge.

D'après les données fournies par la Direction Départementale des Territoires de l'Orne (D.D.T.), **un arrêté inter-préfectoral en date du 23 juin 2009 a prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) sur quelques 25 communes de l'Orne et du Calvados pour le Bassin du Noireau et de la Vère**. Sept communes de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers sont intégrées dans le périmètre du P.P.R.I. :

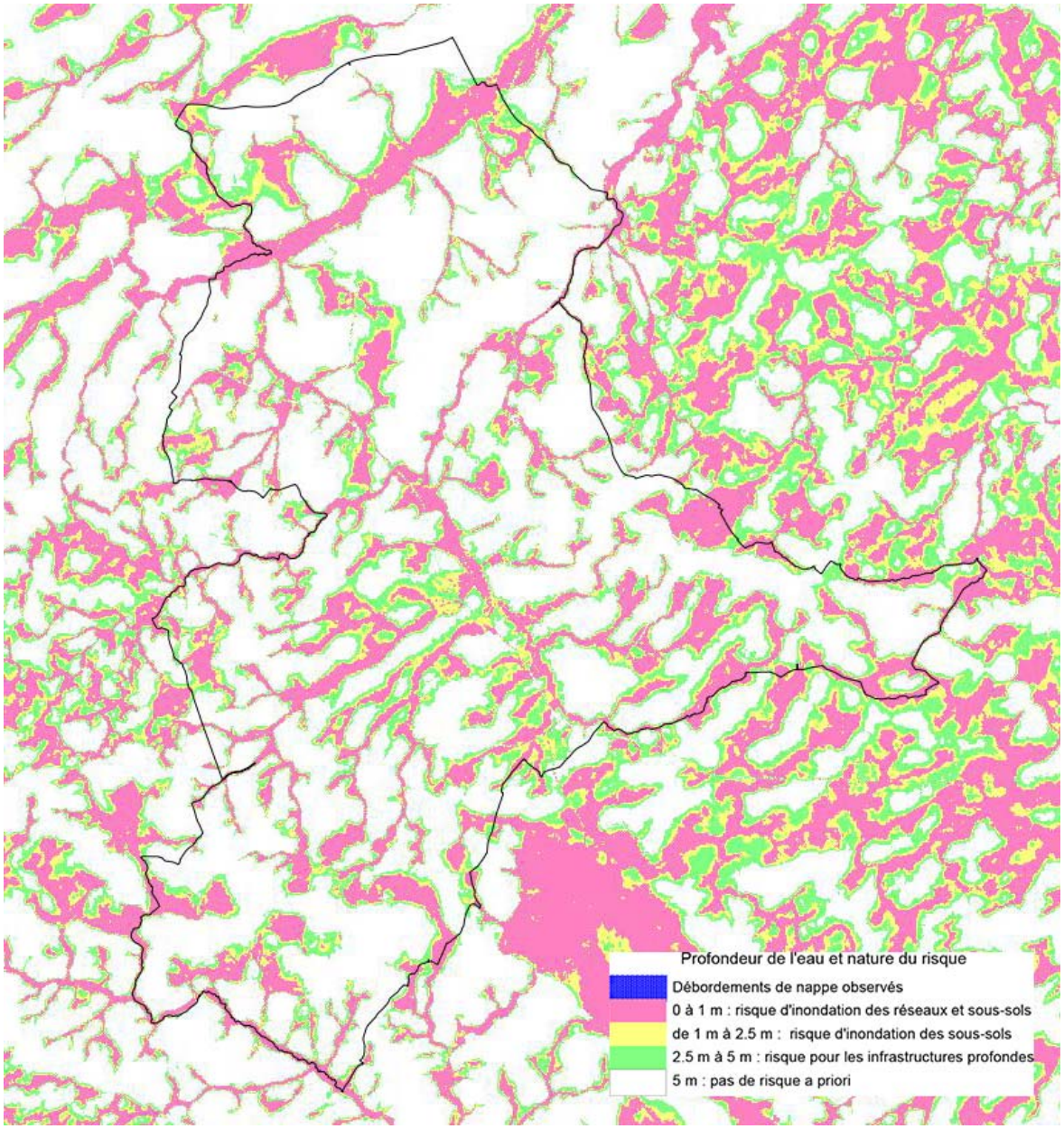
- Aubusson
- Caligny ;
- Cerisy-Belle-Etoile ;
- Flers ;
- La Lande-Patry ;
- Montilly-sur-Noireau ;
- Saint-Georges-des-Groseillers.

Cartographie – Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et le risque de chute de blocs rocheux sur la CAPF



TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Cartographie – Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique sur la CAPF

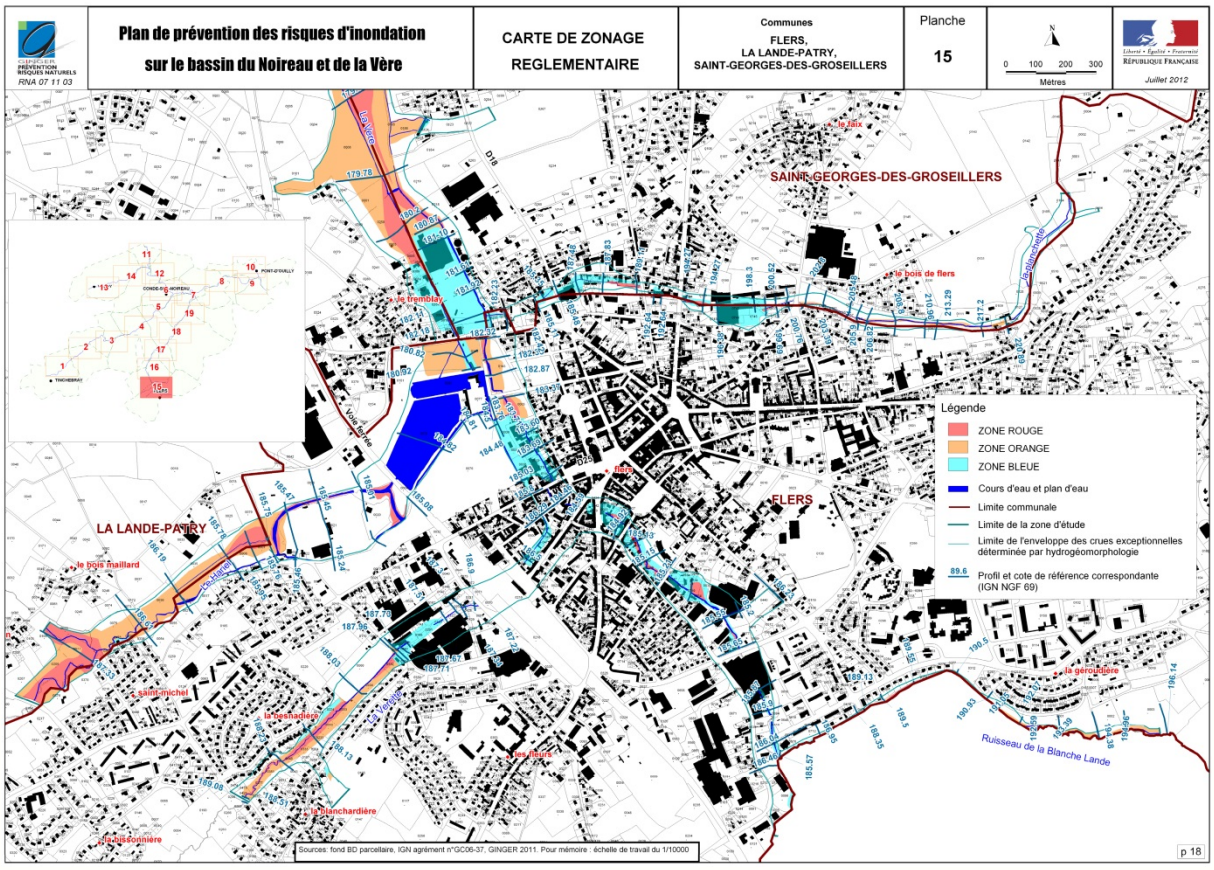


Les études en vue de la constitution du P.P.R.I. du Bassin du Noireau et de la Vère ont été lancées en janvier 2008.

Le P.P.R.I. est, selon l'article L 562-1 du Code de l'Environnement, un outil juridique dont dispose le préfet afin de prévenir et limiter les conséquences des fortes crues. Le P.P.R. prévoit des dispositions quant à l'occupation des sols et à la construction de biens futurs, mais peut également renfermer des prescriptions quant aux biens existants ainsi que des recommandations.

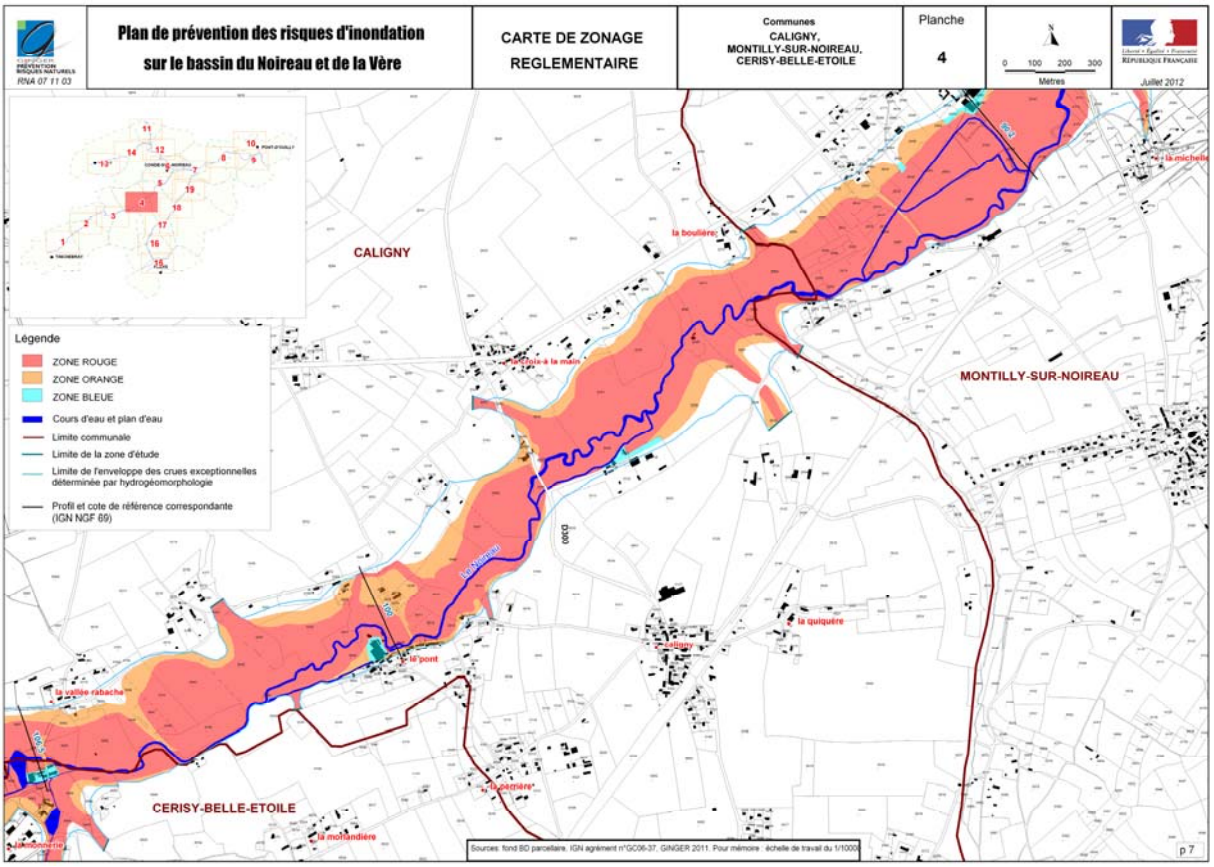
Sur la base de la cartographie des enjeux et des aléas, un zonage réglementaire est établi et est associé à un règlement qui fixe les dispositions de chaque zone. En effet, le territoire couvert par le P.P.R.I. est divisé en différentes zones, faisant l'objet d'une réglementation concernant l'utilisation du sol, le bâti… :

- ✓ **une zone rouge** correspondant aux secteurs urbanisés et naturels fortement exposés aux inondations quels que soient les enjeux présents, ainsi qu'aux zones naturelles exposées aux aléas moyens. Dans cette zone, le P.P.R.I. a notamment pour objet de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines, et de préserver les champs d'expansion des crues.
- ✓ **une zone orange** correspondant aux secteurs de hameaux, fermes et habitats isolés exposés aux aléas moyens et faibles, ainsi qu'aux zones naturelles exposées aux aléas faibles. Dans cette zone, le .P.P.R.I. a également vocation à stopper tout développement urbain.
- ✓ **une zone bleue** correspondant aux secteurs urbanisés, exposés aux aléas moyens et faibles. Dans cette zone, le P.P.R.I. a pour objet de limiter la vulnérabilité par une adaptation des installations et des activités, mais peut toutefois permettre une évolution très contrôlée des secteurs déjà urbanisés.



Source : D.D.T.

Figure 27 : Extrait du zonage réglementaire – communes de Flers, La Lande-Patry et Saint-Georges-des-Groseillers



Source : D.D.T.

Figure 28 : Extrait du projet de zonage réglementaire – communes de Caligny, Montilly-sur-Noireau et Cerisy-Belle-Etoile

Rappel des principes réglementaires par zone :

En **zone "rouge"**, la protection des personnes et des biens et la préservation des champs d'expansion des crues sont primordiales. En conséquence, les projets nouveaux seront interdits. Le changement de destination, l'aménagement et la réhabilitation des constructions et installations existantes pourront être autorisés, à l'exception des changements de destination à usage d'habitation ou augmentant la capacité d'accueil et sous réserve du respect des prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

En **zone "orange"**, le développement des activités agricoles pourra être admis (nouvelles constructions) ainsi que les extensions mesurées du bâti existant, et la construction de nouvelles annexes, sous réserve du respect des prescriptions édictées dans le règlement du PPR.

En **zone "bleu"**, pourront être autorisés, sous réserve du respect des prescriptions édictées dans le règlement du PPR, les aménagements, les nouvelles constructions et les changements de destination.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 22 octobre 2012. Ce P.P.R.I. institue des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et est à ce titre annexé au P.L.U. Ainsi, le zonage réglementaire du P.P.R.I. doit être pris en compte pour l'élaboration du PLUi.

➔ *Les autres risques*

Risques sismiques

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère,

créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

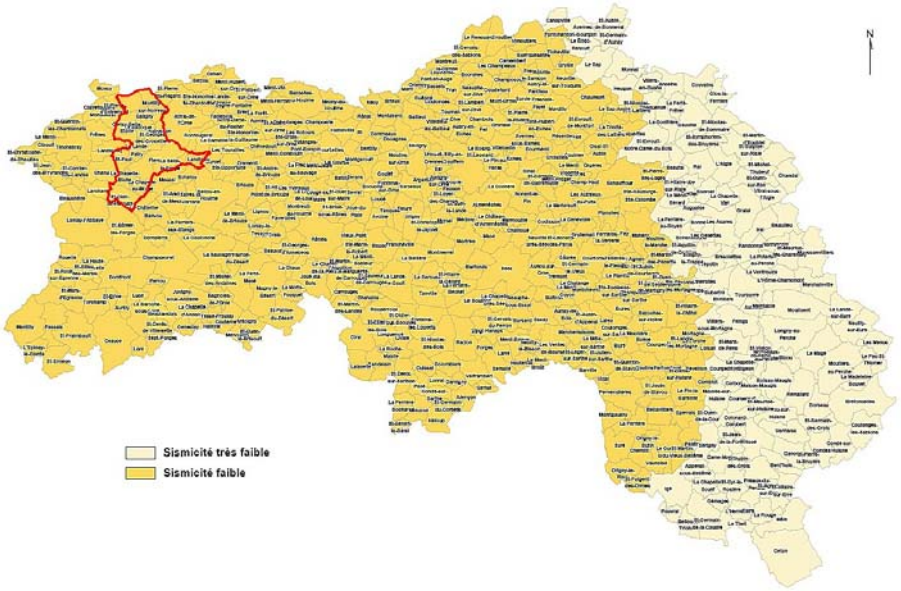
Initialement, le décret n°2010-1255 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique définit les modalités d'application de l'article 41 de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, en ce qui concerne les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique. Ce décret prévoyait cinq zones de sismicité croissante sur l'ensemble du territoire. Ce décret a été révisé afin de s'adapter au code européen des constructions parasismiques (l'Eurocode 8).

Ainsi, le nouveau décret adopté le 22 octobre 2010 est entré en vigueur le 1er mai 2011, et défini une nouvelle carte des zones sismiques. Elle s'appuie sur une meilleure connaissance du territoire en matière de risque sismique.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique, le territoire national est divisé différentes zones, de sismicité croissante :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

Selon les données disponibles sur la base de données Prim Net, l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers est classé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire que le risque sismique est faible mais non nul.



Source : D.D.T. de l'Orne, 2011

Figure 29 : Risque sismique dans le département de l'Orne

Incendie

Selon les bases de données Prim Net et Prométhée, est qualifié d'incendie de forêt le sinistre qui brûle d'un seul tenant au moins un hectare de formation forestière, subforestière ou herbacée.

Le risque incendie de forêt est concentré autour de la région méditerranéenne compte tenu du climat et de la nature des forêts, ce qui n'exclut pas l'existence d'un tel risque dans d'autres régions. La topographie, la nature des essences d'arbres, ainsi que les conditions climatiques sont des facteurs augmentant le risque d'incendie.

Outre ses conséquences sur le plan humain et matériel, l'incendie de forêt comporte un impact environnemental qui peut être considérable. Paysages modifiés, destruction des milieux, pertes biologiques et en qualité des sols, érosion liée aux ruissellements des eaux sur sols dénudés,…sont autant d'impacts qui peuvent être rencontrés.

Selon la base de données Prim Net, la CAPF ne présente pas de risque d'incendie majeur. Aucun Plan de Prévention des Risques n'a été établi sur son territoire.

Foudre

Le risque lié à la foudre appartient à la catégorie des risques météorologiques au même titre que le risque cyclonique. La foudre est un éclair qui atteint la terre ou un aéronef, et peut ainsi provoquer des dégâts matériels et humains, ou encore déclencher un incendie de forêt.

La densité d'arcs du département de l'Orne est faible avec 0,56 arc/km²/an. Cette valeur est inférieure au niveau moyen de la France (0,85 arc/km²/an). Par conséquent, la CAPF ne présente pas de risque lié à la foudre.

➔ *Les risques anthropiques*

Le risque industriel

Le risque industriel majeur se définit comme la potentialité de survenue d'un accident industriel majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et a soumis leur exploitation à la délivrance d'une autorisation préfectorale puis à des contrôles réguliers.

Ce risque peut présenter trois manifestations principales :

- risque toxique : propagation dans l'eau, l'air ou les sols de produits toxiques par inhalation, ingestion ou contact cutané,
- risque incendie : inflammation des produits solides, liquides ou gazeux et propagation,
- risque explosion : inflammation violente de gaz ou de poussières avec effet mécanique de souffle.

Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- le régime établi par la directive européenne SEVESO 2 ;
- le régime des installations classées.

Etablissements SEVESO 2

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite « **directive SEVESO 2 »** et traduite en droit français par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuils bas". La liste des installations soumises au "seuil haut" de la directive SEVESO 2 est étendue à certains dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

Les établissements SEVESO 2 « seuil haut » les plus proches sont situés sur la commune de Boulon (Calvados) et sur celle de Couterne (Orne) à environ 30 km des plus proches limites de la Communauté d'Agglomération. Il s'agit d'une part de l'exploitation PCAS (Couterne, Orne), dont l'objet est la chimie et le risqué lié à l'activité est la propagation de nuage toxique ; et d'autre part de l'entreprise Nicko Bickford, dépôt d'explosif, dont le risque est l'explosion.

L'établissement SEVESO « seuil bas » le plus proche de la Communauté d'agglomération est Butagaz, dont l'activité peut générer incendie et explosion. L'établissement est situé à Vire, dans le Calvados, à une trentaine de kilomètres de la Communauté d'Agglomération.

D'après les renseignements de la DREAL Basse-Normandie, il n'y a pas d'établissement classé SEVESO II sur la Communauté d'agglomération du Pays de Flers.

Installations classées

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, définit l'installation classée comme « *toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains […]* ». Les installations classées appartiennent à différents régimes, qui peuvent être cumulés, en fonction de leur(s) activité(s). Ces régimes sont les suivants, par ordre croissant de contrainte auquel les établissements concernés sont soumis :

- non classé (NC),
- déclaration (D),
- déclaration avec contrôle (DC),
- enregistrement (E),
- autorisation (A),
- autorisation avec servitudes (AS).

D'après le site ICPE de la DREAL Basse-Normandie, **il existe 17 installations classées sur le territoire de la CAPF** :

Tableau 26: Liste des ICPE sur le territoire de la CAPF.

Communes	Nom de l'établissement	Activité(s) principale(s)	Régime
Caligny	FAURECIA Caligny	Mécanique, électronique, traitement de surface,...	A
Flers	CHARAL	Alimentaire	A
	CHARLES AMAND SA SALADES	Alimentaire	A
	GILLES	Poudre et explosifs	A
	LE FEUVRIER	Dépôt usagés et ferrailles	A
	MADELINE Yves S.A.	Regroupement et reconditionnement des déchets	A
	OPERA TRAITEUR	Alimentaire	A
	LEMOINE	Fabrication et distribution de produits d'hygiène	A
La Chapelle-au-Moine	CHIMIREC	Regroupement et reconditionnement des déchets	A
La Selle-la-Forge	APPIA LIANTS OUEST	Centrale d'enrobés	A
Landigou	JOANNIN - PIECES AUTO 61	Dépôt de ferraille, stockage métaux et caoutchouc,...	A
Montilly-sur-Noireau	ALEMANY Sébastien	Métaux, dépôt de ferraille	A
Saint-Georges-des-Groseillers	DAP	Traitement des métaux et matière plastique, décapage et nettoyage	A
	FAURECIA Bois de Flers	Traitement de surface, métaux, alliages, stockage métaux inflammables,...	A
	JOURDAN	Usinage (stockage, emploi, transformation,...)	A
	TITAN FRANCE	Traitement de surface (stockage, utilisation, application vernis,...)	A
	SCOPELEC	Réseaux de télécommunications	A

Source : Base des installations classées

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Photo 4 : Site FAURECIA à Caligny



Photo 4 : Entreprise CHIMIREC à la Chapelle-au-Moine

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Orne (D.D.R.M.) paru en 2011 met en avant l'élaboration à venir d'une information préventive sur la commune de Flers en raison de la présence de l'établissement Gilles, spécialisé en poudre et explosifs. Cet établissement est associé au risque d'explosion, pouvant présenter des effets thermiques et de surpression en dehors des limites de propriété de l'établissement. D'après le rapport de l'Inspection des Installations Classées du 10 avril 2007, les zones de danger associées à l'établissement sont (après modification des seuils de stockage d'explosifs) au maximum de 81 m.

Les zones de dangers associées à l'établissement Gilles, pour lequel une information préventive doit être mise en place compte tenu de ses activités (poudre et explosifs) devront être intégrées dans le PLUi.

Plan de Prévention des Risques Technologiques

Malgré les mesures de prévention prises sur les sites industriels, le risque nul n'existe pas. Aussi, un des moyens complémentaires de réduction des risques majeurs est de limiter la densité et d'éloigner la population.

La maîtrise de l'urbanisation autour des sites à risque s'effectue grâce à deux outils qui permettent de préserver l'avenir et de résorber progressivement les situations historiques d'usines enclavées en milieu urbain :

- les plans de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.) prévus par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,
- les servitudes d'utilité publique.

Les PPRT ont pour objet de limiter les effets sur les personnes, des accidents susceptibles de survenir dans les industries SEVESO les plus dangereuses (seuil haut), en définissant autour de ces sites les zones d'exposition aux risques devant faire l'objet de contraintes et de règles particulières en matière d'urbanisation.

Le territoire de la CAPF n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical).

Le risque nucléaire provient de la survenue éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir.

La région Basse-Normandie compte une centrale nucléaire implantée dans la Manche : il s'agit de la centrale de Flamanville, située à une centaine de kilomètres de la Communauté d'agglomération de Flers.

Aucune centrale nucléaire n'est implantée au sein de la Communauté d'Agglomération, ni dans un rayon de 10 km.

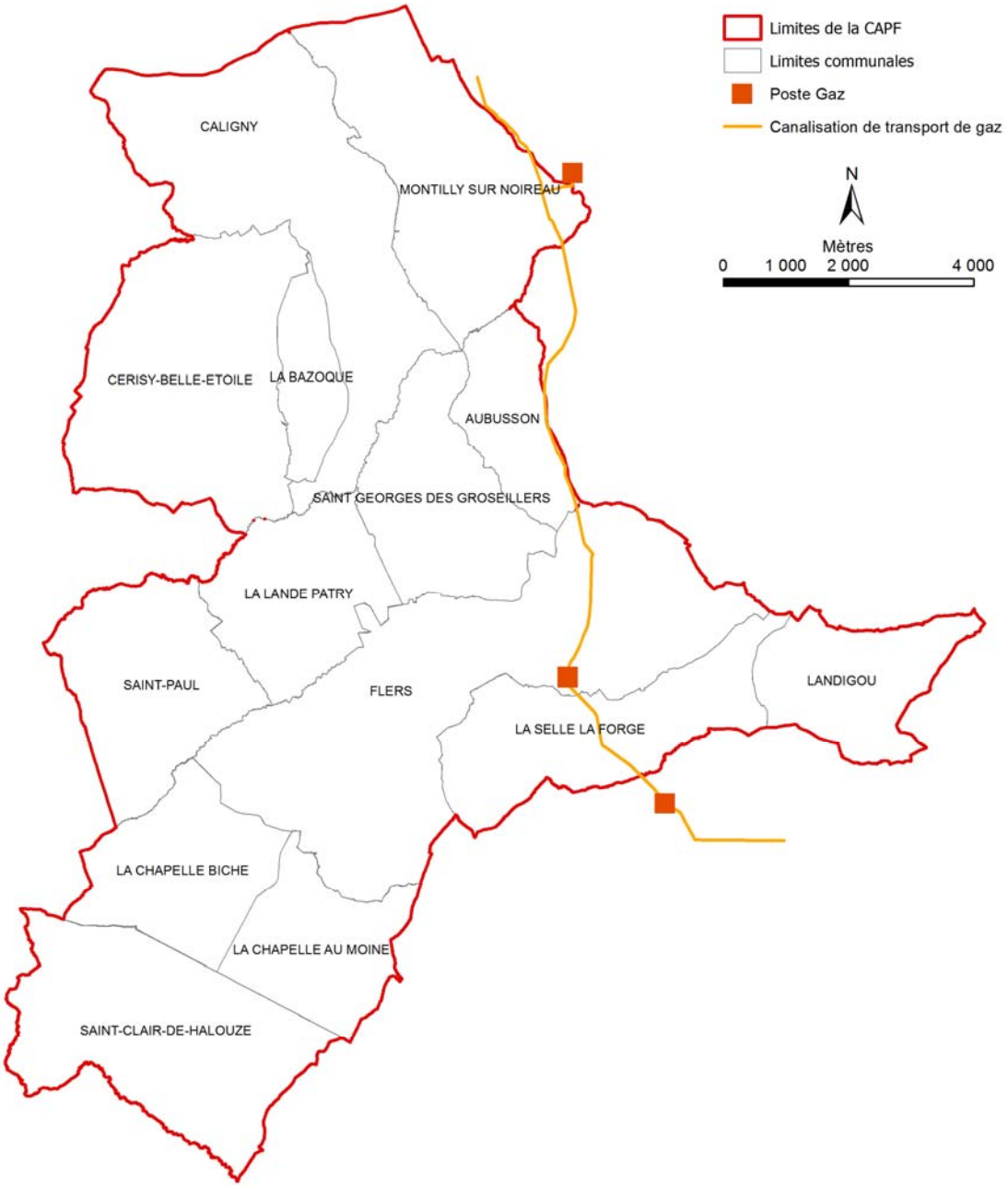
Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les risques liés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenants (canalisation, citernes, conteneurs,...). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,... Activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de l'Orne, **une canalisation de transport de gaz haute-pression est présente sur le territoire de l'agglomération** et concerne trois communes :

- Aubusson ;
- Flers ;
- La Selle-la-Forge,
- Montilly-sur-Noireau.



TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

La présence de canalisations de transport de gaz haute-pression doit être prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme, par l'établissement de servitudes liées aux zones de dangers et zones de risques.

La Communauté d'agglomération est concernée par le risque provenant du transport de matières dangereuses, en raison de la présence d'une canalisation de gaz.

Le risque de rupture de barrage

Qu'il soit un ouvrage naturel créé par l'accumulation de matériaux déposés par des mouvements de terrains, ou qu'il soit une création artificielle motivée par la nécessité de gérer la ressource en eau, le barrage présente un risque lié à sa destruction, totale ou partielle.

Le phénomène de rupture de barrage peut-être progressif ou brutal, et dépend de causes qui peuvent être **techniques** (vice de conception ou de construction, vieillissement des installations,...), **naturelles** (suite à un séisme, un glissement de terrain ou des crues,...), voire **humaines** (erreurs d'exploitation, de surveillance,...).

La conséquence de la rupture d'un barrage est la brusque élévation du niveau de l'eau en aval, suite à la formation d'une onde de submersion ; l'environnement, les biens, et les hommes peuvent-être concernés par ce risque, c'est pourquoi il est nécessaire de le prendre en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Au niveau de la Communauté d'agglomération de Flers, le risque de rupture de barrage découle de la présence du barrage de la Visance, dont les travaux ont été réceptionnés en décembre 2011. Les communes suivantes sont concernées par ce risque :

- Aubusson,
- Caligny,
- Flers,
- La Lande-Patry
- Montilly-sur-Noireau,
- Saint-Georges-des-Groseillers,
- Saint-Paul

Le risque de rupture de barrage ne peut être associé à une interdiction de construire dans les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion, compte tenu de l'importance des surfaces couvertes et de la très faible probabilité d'accident. En revanche, il est important de mettre en place une information préventive, des mesures d'alerte et de secours à la population. Les consignes générales de sécurité liées au risque de rupture de barrage ou de digue sont présentées dans le D.D.R.M. de l'Orne.



Photo 5 : Septembre 2011, le barrage de la Visance en cours de construction

Le barrage de la Visance est construit depuis décembre 2011.

Synthèse des risques naturels et technologiques

En résumé, les risques suivants peuvent-être mis en avant sur le territoire de la CAPF :

Tableau 27 : Synthèse des risques naturels et technologiques

Synthèse		
Risque		**Communes concernées**
Rupture de barrage		Aubusson, Caligny, Flers, la Lande-Patry, Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers, Saint-Paul
Inondation	par débordement de cours d'eau	Aubusson, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, Flers, la Lande-Patry, Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers
	par remontée de nappe	Flers
Sismique	2 - Faible	Aubusson, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, Flers, la Bazoque, la Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, la Lande-Patry, Landigou, la Selle-la-Forge, Saint-Clair-de-Halouze, Saint-Paul, Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers
Mouvement de terrain	Risque minier	Saint-Clair-de-Halouze
Industriel	Rayons de dangers	Flers
Transport de Matière Dangereuse	Canalisation de gaz	Aubusson, Flers, Montilly-sur-Noireau, la Selle-la-Forge

Source : D.D.R.M. de l'Orne, 2011

b) Agriculture

D'après le dernier Recensement Général Agricole (R.G.A 2000), il y **227 exploitations agricoles** sur le territoire de la Communauté d'agglomération **dont 132 exploitations professionnelles** (c'est-à-dire exploitation à titre principal). La **superficie agricole utilisée** par l'ensemble de ces exploitations est de **8 587 ha**, dont **4 266 ha sont toujours en herbe**.

Tableau 28: Exploitations agricoles et SAU au sein de la CAPF

Commune	Nombre d'exploitations	Nombres d'exploitations professionnelles	Surface agricole utilisée	Surface agricole toujours en herbe
Aubusson	8	5	290	138
La Bazoque	5	4	258	128
Caligny	33	20	1 363	571
Cerisy-Belle-Etoile	27	16	993	469
La Chapelle-au-Moine	11	8	473	283
La Chapelle-Biche	18	7	425	250
Flers	33	17	1 183	644
La Lande-Patry	17	7	375	219
Landigou	16	10	678	283
Montilly-sur-Noireau	14	8	533	256
Saint-Clair-de-Halouze	14	3	314	164
Saint-Georges-des-Groseillers	11	6	496	223
Saint-Paul	20	14	801	439
La Selle-la-Forge	11	7	405	199
Total	**238**	**132**	**8 587**	**4 266**

Source: données R.G.A. 2000

Les données du recensement général agricole de 2010 ne sont pas encore disponibles, les chiffres ainsi présentés sont susceptibles d'avoir varié depuis le précédent recensement de 2000. En effet, selon l'étude de prospective agricole sur la Communauté d'agglomération de Flers (réalisée conjointement par la SAFER de Basse-Normandie, Chambre d'agriculture de l'Orne et le Pays de Flers) en date de septembre 2010, la surface agricole utilisée au sein de la Communauté d'agglomération s'étendrait sur **une superficie de 9 650 ha**, soit une augmentation par rapport à celle mesurée en 2000. Cette superficie représente les trois-quarts du territoire : **la Communauté d'agglomération se caractérise donc par une dominante agricole**.

Cependant, selon cette même étude de la SAFER, **la surface agricole de la CAPF fait l'objet d'une pression urbaine croissante depuis 1995**. Cela s'exprime par la perte de l'usage agricole des terres et par leur artificialisation. Ainsi, ce sont environ **500 ha de la surface agricole** totale de la CAPF qui **ont disparu**. Cette artificialisation résulte de la réalisation de projets tels que le projet de contournement Est de Flers ou encore l'aménagement du CIRIAM.

La pression urbaine la plus forte s'exerce sur la commune de Flers et les communes limitrophes à Flers. Selon les notifications SAFER, entre 1995 et 2009, tandis qu'au niveau du département de l'Orne pour la même période, 3,9% de la SAU a disparu, au niveau de la CAPF les valeurs s'élèvent à 4,6%. Cette diminution de la SAU pourrait être encore importante compte tenu des projets identifiés à l'horizon 2020 (voir partie 6).

Les exploitations agricoles seront impactées par ces projets à venir : selon l'étude menée par la SAFER, 20 exploitations de la commune de Flers sont impactées par au moins un projet (source : Etude de prospective agricole, SAFER, 2010).

c) Nuisances

➔ *Acoustique*

Au cours du XX^{e} siècle, le développement de l'industrie et des transports notamment automobile et ferroviaire, a créé des situations de fortes expositions au bruit liées à une urbanisation mal maîtrisée. Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants.

Cette situation a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des outils d'évaluation et de lutte contre le bruit.

Principales sources de bruit sur la CAPF

Le territoire de la CAPF n'abrite aucune installation classée pour la protection de l'environnement particulièrement bruyante. En revanche les principales sources de bruit au sein de la CAPF sont les infrastructures routières ainsi que l'aérodrome.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Afin de prendre en considération les nuisances sonores lors de la construction de bâtiments aux abords des infrastructures de transport, l'Etat a élaboré un dispositif réglementaire reposant sur le classement de ces voies en fonction de leur niveau sonore.

Les infrastructures concernées sont les routes, les lignes de transport en commun, et les voies du réseau ferroviaires. C'est le dépassement d'un certain seuil de trafic qui détermine leur prise en compte ou non dans le cadre d'un arrêté préfectoral : en effet, le bruit est un problème de santé publique. La décision de classement dépend aussi d'autres caractéristiques qui sont les suivantes :

- caractéristiques d'ordre technique (largeur de la voie, revêtement, pente,...) ;
- usage de la voie (trafic automobile et poids lourds, vitesse autorisée) ;
- environnement immédiat (rase campagne, contexte urbain).

La prise en compte de ces différents éléments détermine un niveau sonore, classé sur une échelle de 1 (voies les plus bruyantes) à 5 (voies les moins bruyantes). En fonction de la catégorie de la voie, une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est déterminée. Cette largeur correspond à la distance calculée de part et d'autre de l'infrastructure. En ce qui concerne les routes, cette largeur est déterminée à partir de chaque bord de la chaussée.

D'une façon générale les arrêtés de classement des voies bruyantes préconisent les largeurs suivantes :

Tableau 29: Largeur des secteurs affectés par une route classée pour le bruit

Catégorie	1	2	3	4	5
Largeur du secteur	300 m	250 m	100 m	30 m	10 m

Source : D.D.T. de l'Orne

L'**arrêté préfectoral** sur **le classement des routes bruyantes** de l'Orne, en date du **24 octobre 2011**, doit être annexé aux documents d'urbanisme, conformément à son article 7. Sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers, **trois routes départementales sont concernées par les dispositions de cet arrêté**, ainsi que plusieurs communes, comme l'indique le tableau ci-après :

Tableau 30: Routes de la CAPF classées pour le bruit

Numéro de route	**Communes concernées**	**Catégorie de la route**	**Largeur du secteur affecté par le bruit**	**Niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit**	
				En période diurne	**En période nocturne**
D 18	La Selle-la-Forge	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Flers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Saint-Georges-des-Groseillers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
D 462	Flers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
	Saint-Georges-des-Groseillers	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		2	250 m	79 dB (A)	74 dB (A)
	La Lande-Patry	4	30 m	68 dB (A)	63 dB (A)
		3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Saint-Paul	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
D 962	Caligny	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Aubusson	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Saint-Georges-des-Groseillers	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)
	Montilly-sur-Noireau	3	100 m	73 dB (A)	68 dB (A)

Source : Arrêté préfectoral du 24 octobre 2011

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Les routes classées pour le bruit sur le territoire de la CAPF se situent sur une échelle de 2 à 4 correspondant à des largeurs de bandes entre 30 m et 250. La route la plus bruyante, car générant le trafic le plus important, est la route départementale D 462.

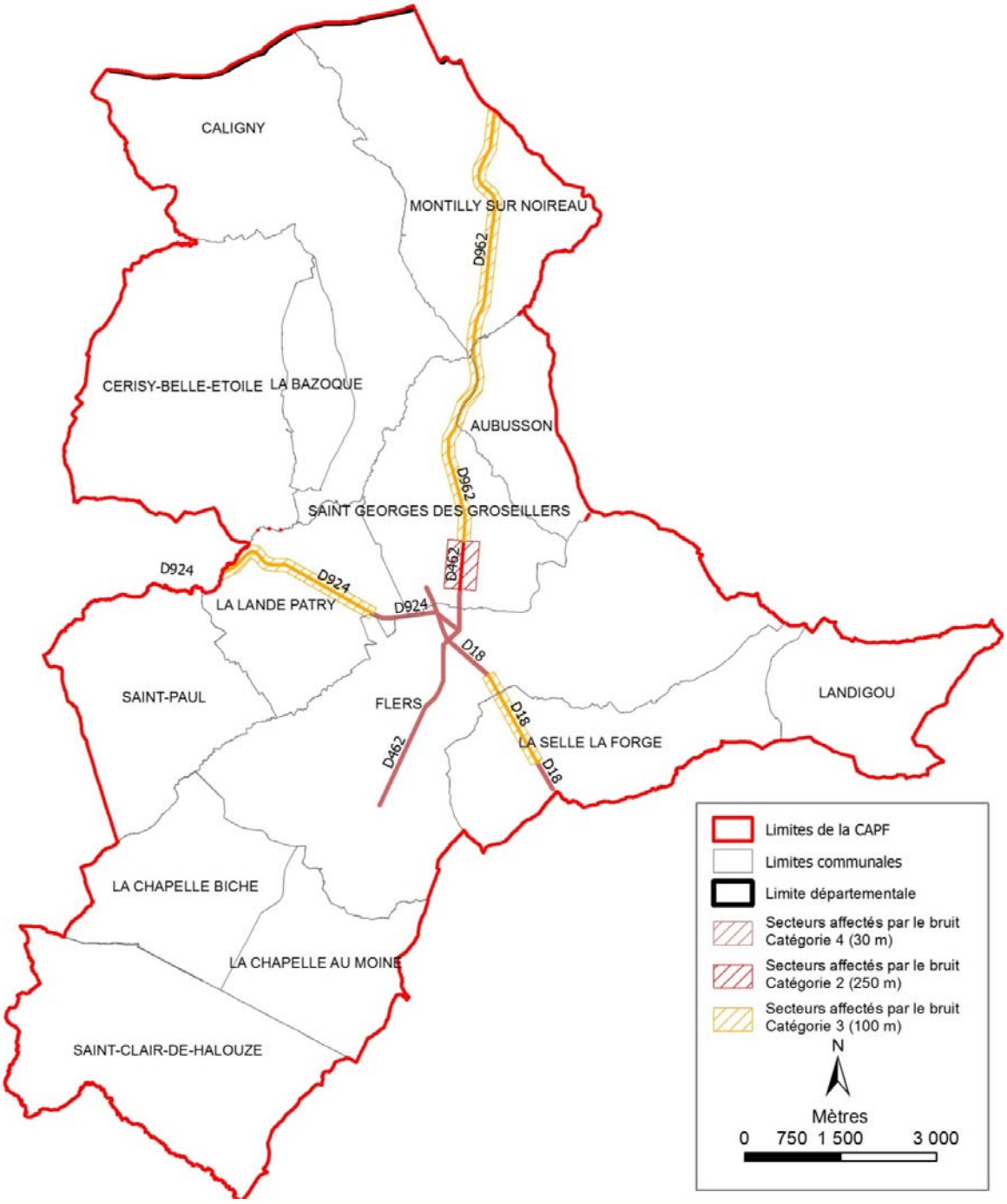


Figure 30: Localisation des tronçons de routes classées pour le bruit

Les routes D 18, D 924 et D 962 sont classées pour le bruit et sont concernées par l'arrêté préfectoral du 24 octobre 2011. Cet arrêté devra être annexé au futur PLUi.

Plans de prévention du bruit dans l'environnement (P.P.B.E.)

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (P.P.B.E.) tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si besoin, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones de calme. Les zones calmes sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte-tenu des activités humaines pratiquées ou programmées.

Dans le département de l'Orne, aucun Plan de prévention du bruit dans l'environnement n'est en vigueur : par conséquent, la CAPF n'est pas concernée par un tel dispositif.

d) Déchets

➔ *Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) de l'Orne*

Sur le plan juridique national, le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) est rendu obligatoire par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Au niveau européen, le texte de référence est la Directive européenne n°1999/31/CE du 26 avril 1999, qui vise à réduire et à prévenir les atteintes portés à l'environnement par la mise en décharge des déchets.

Le P.D.E.D.M.A. est un outil de planification dont l'élaboration relève de la compétence du Conseil Général et qui **fixe pour une période de 5 ou 10 ans, les objectifs à tenir en matière d'élimination des déchets, ou encore les équipements et moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs**. Les PDEDMA font l'objet d'évaluation et de révision.

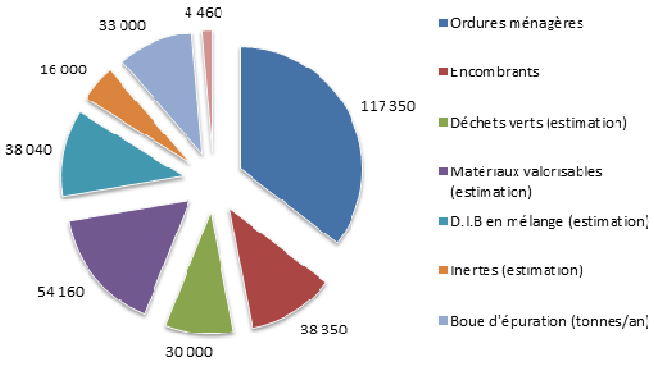
L'article L-541-15 du Code de l'Environnement dispose que « *[…] Les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets et, notamment, les décisions prises en application du titre Ier du présent livre doivent être compatibles avec ces plans* ».

Le P.D.E.D.M.A. de l'Orne a été adopté en juin 2007 et s'appliquera jusqu'en 2017. Il englobe dans son périmètre 14 EPCI, dont le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagers (S.I.R.T.O.M.) de Flers-Condé, qui gère la collecte et la gestion des déchets ménagers de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers. En termes d'activité, le S.I.R.T.O.M. est le plus important EPCI de collecte des déchets du département de l'Orne.

Les objectifs contenus dans le P.D.E.D .M.A. de l'Orne sont les suivants :

- Réduction à la source des déchets ;
- Le développement de la collecte séparative et la valorisation matière ;
- La valorisation des déchets organiques ;
- Le traitement des déchets résiduels ;
- La maîtrise des coûts du traitement des déchets par la création d'intercommunalités ;
- Valorisation et incitation au tri des déchets des entreprises ;
- L'information et la communication.

Selon le P.D.E.D.M.A. de l'Orne, pour l'année 2004 **la région Flers-Condé a produit 21 650 tonnes de déchets**. Le graphique ci-après permet de visualiser l'ensemble de la production des déchets pris en compte par le P.D.E.D.M.A. en 2004 (à l'exception des matières de vidanges qui ne sont pas représentées).



Source : P.D.E.D.M.A.de l'Orne

Figure 31 : Total des déchets produits en 2004 pris en compte par le P.D.E.D.M.A. de l'Orne

Une stabilisation de la production des ordures ménagères est envisagée dès 2012. Pour 2017, l'objectif est de rendre opérationnels à hauteur de 100 % des besoins les équipements de traitement biologiques et d'atteindre les 10% de foyers pratiquant le compostage individuel.

Selon le Rapport de l'Observatoire des modes et coûts des déchets dans son bilan pour l'année 2009, le taux de valorisation des encombrants collectés en dehors des réseaux de déchèterie avoisine 81%, dont 55% sont liés à la valorisation agronomique des déchets verts produits sur le territoire du S.I.R.T.O.M Flers-Condé.

Enfin, un quai de transfert des bennes de collecte est situé sur la commune de Caligny, afin de limiter les coûts liés aux charges de transport relatives à l'évacuation sur de grandes distances de ces bennes : en effet, plus d'un tiers des ordures ménagères résiduelles produites dans l'Orne sont transportées et traitées en dehors du département.

➔ *Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (P.R.E.D.D.)*

Selon l'article L. 541-13 du Code de l'Environnement, doit être élaboré pour chaque région, ou à l'échelle inter-régionale, un Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (P.R.E.D.D.). Ce Plan prend en charge les déchets dits « dangereux », c'est-à-dire ceux définis par l'article R. 541-8 du Code de l'Environnement comme présentant une ou plusieurs des propriétés suivantes : comburant, inflammable, irritant, nocif, toxique, cancérigène, infectieux…

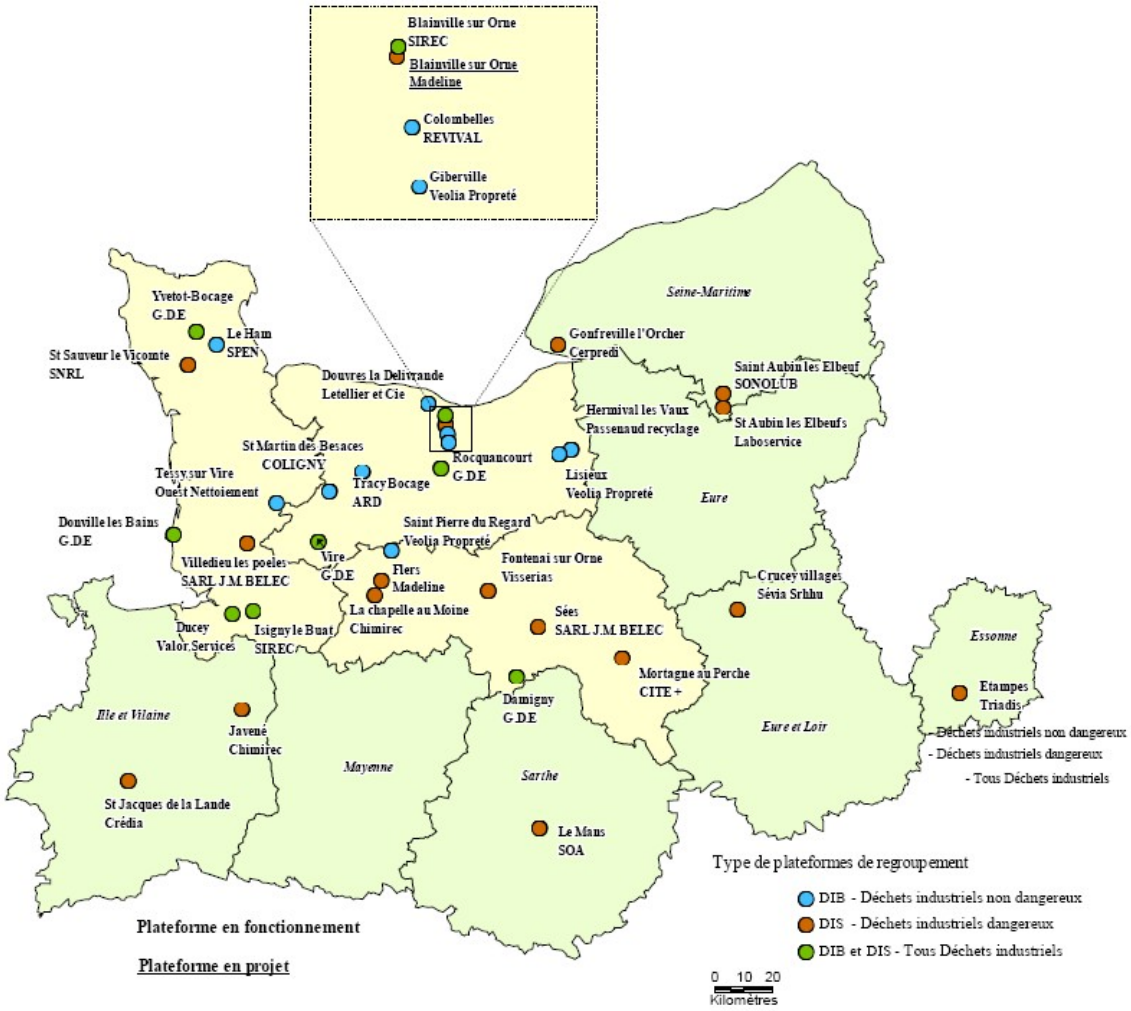
Les déchets radioactifs, les déchets explosifs, ainsi que les sous-produits animaux ne sont pas pris en compte par le P.R.E.D.D. car ils font l'objet de procédures spécifiques.

Le P.R.E.D.D. de Basse-Normandie succède au Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux (P.R.E.D.I.S.) adopté en 1996 et échu en 2006. Le P.R.E.D.D. a été élaboré en 2009 et s'appliquera jusqu'en 2019. Le Plan d'Elimination des Déchets concerne les déchets dangereux produits sur son territoire (qu'ils soient traités ou non en Basse-Normandie), ainsi que les déchets dangereux importés en Basse-Normandie pour y subir un traitement (y compris depuis les pays étrangers). A l'instar du P.D.E.D.M.A. le Plan d'Elimination des Déchets Dangereux n'entraîne pas une obligation de conformité mais de compatibilité.

En 2007, la Basse-Normandie comptait 16 sites de transit et/ou regroupement des déchets dangereux, dont deux au sein de la CAPF :

- **CHIMIREC à la Chapelle-au-Moine ;**
- **MADELINE S.A. à Flers.**

Ces deux sites sont des plateformes de regroupement de Déchets Industriels Dangereux (D.I.S.).



Source : P.R.E.D.D. de Basse-Normandie

Figure 32 : Centre de transit/regroupement en Basse-Normandie

Le P.R.E.D.D. de Basse-Normandie a défini cinq axes destinés à minimiser l'impact environnemental de la gestion des déchets dangereux :

- Prévention sur le plan de la réduction des flux mais aussi sur la dangerosité ou les nuisances associées ;
- Optimisation de la collecte des déchets diffus ;
- Amélioration des filières de traitement ;
- Développement de la formation, comme support à la mise en place de meilleures pratiques ;
- L'information et la communication, piliers d'une meilleure gouvernance.

La CAPF est concernée par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers de l'Orne, ainsi que par le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux de Basse-Normandie.

Au titre de documents de rang supérieur, le PLUi doit prendre en compte les prescriptions du P.R.E.D.D. et du P.D.E.D.M.A.

➔ *La gestion des déchets au sein de l'agglomération flérienne*

Il existe six déchetteries sur le périmètre du S.I.R.T.O.M., dont une située à Caligny. Au niveau de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers, le ramassage des ordures ménagères et de la collecte sélective répond au calendrier hebdomadaire suivant pour l'année 2011 :

Tableau 31 : Jours de ramassage des ordures ménagères et de la collecte sélective sur la CAPF

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Collecte des ordures ménagères	Caligny (bourg), Flers extérieur, Saint-Paul	La Bazoque, Cerisy-Belle-Etoile, la Chapelle-Biche, la Chapelle-au-Moine, Flers centre, Saint-Georges-des-Groseillers	Landigou, la Selle-la-Forge, la Lande-Patry	Aubusson, Caligny, Montilly-sur-Noireau	Flers extérieur, Saint-Clair-de-Halouze,	Flers centre
Collecte sélective	Saint-Georges-des-Groseillers	la Lande-Patry, la Selle-la-Forge	Flers extérieur	Flers centre	-	-

Source : site Internet de la CAPF

Le ramassage des ordures ménagères se fait au porte-à-porte au niveau du S.I.R.T.O.M. Flers-Condé, en revanche la collecte des déchets sélectif se fait de façon mixte : au porte-à-porte sur certaines portions du territoire, et via un système d'apport volontaire sur d'autres portions : ce dernier mode de collecte se retrouve notamment dans certaines zones d'habitat collectif (quartiers Saint-Michel, Clos-Morel, les Fresneaux, les Fleurs, le Pont-Féron et Saint-Sauveur) de Flers, qui disposent de point de collecte recyclage.

e) Assainissement

Sur le territoire de la CAPF, l'ensemble du service d'assainissement fait l'objet d'une gestion en régie par la CAPF. Cet assainissement est soit collectif, soit non collectif selon les secteurs considérés. Dans les zones où l'assainissement est collectif, il s'agit d'un réseau séparatif. D'une façon générale, les communes de Saint-Georges-des-Groseillers, de Flers, de La Selle-la-Forge, d'Aubusson et de la Chapelle-au-Moine sont concernées par un assainissement collectif et non-collectif. Le reste des communes de la CAPF relèvent d'un système d'assainissement non-collectif.

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement de la CAPF (2010), le réseau d'assainissement sur le territoire de la CAPF a évolué fortement au cours de la dernière décennie (extensions diverses entre 2000 et 2008, fin du traitement sur lagune des eaux usées de l'ancienne cité minière de Saint-Clair-de-Halouze et raccordement sur le réseau de la CAPF en 2006, adhésion de Saint-Paul à la CAPF en 2008,...). Ces évolutions ont abouti à la décision prise en Conseil Communautaire de se doter d'un Schéma global d'assainissement pour l'ensemble du territoire. Ce programme prévoit les réalisations suivantes, afin de répondre aux besoins de la CAPF :

- construction d'une station communautaire de 60 000 équivalent-habitants (station du Landis),
- réalisation de l'assainissement sur les communes qui en sont dépourvues,
- extension des réseaux de collecte sur les autres collectivités afin d'atteindre un taux de raccordement maximum.

Le réseau d'assainissement de la CAPF est entièrement de type séparatif et ne possède pas de déversoir d'orage. La Communauté d'agglomération, la CAPF dispose de **20 postes de refoulement**. Il a été mis en évidence par le rapport de 2010 **onze trop pleins sur l'ensemble de ces postes**. La CAPF est également dotée de **six stations d'épurations** :

Tableau 32 : Capacité en équivalent habitant des stations de la CAPF

Station	Commune	Capacité en équivalent-habitant
Le Landis	Caligny	60 000
Beaumanoir	Montilly-sur-Noireau	750
Le Bourg	Saint-Paul	100
Le Lotissement		
La Poterie	Saint-Georges-des-Groseillers	2 500
La Ferronière	Landigou	600

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Le rapport annuel de 2010 dresse l'état des lieux de la conformité de la collecte et des équipements pour 4 des 6 stations et réseaux d'assainissement (chaque station possède son réseau) de la CAPF. Le tableau suivant reprend les données de ce rapport :

Tableau 33: Caractéristiques des stations d'assainissement de la CAPF

Station d'assainissement	Communes	Date de mise en service	Régime	Niveau de traitement	Conformité de la station et des réseaux qui y sont associés
La Ferronière	Landigou	31/12/1991	Déclaration (29/12/1989)	Approprié	Oui
Beaumanoir	Montilly-sur-Noireau	31/12/1994	Déclaration (20/03/2003)		
La Poterie	Saint-Georges-des-Groseillers	31/12/1988	Déclaration (15/02/1988)		
La Landis	Caligny	01/03/1999	Autorisation (jusqu'au 09/08/2016)		

Source : Rapport sur le prix et la qualité de l'eau et de l'assainissement de la CAPF



Photo 6 : STEP du Landis, à Caligny

Rappelons qu'au vu de l'étude actuellement en cours relative au futur zonage d'assainissement, de nouveaux objectifs pourront être définis afin d'améliorer l'ensemble du dispositif.

f) Infrastructures

➔ *Infrastructures routières*

Réseau viaire

La Communauté d'agglomération du Pays de Flers présente un maillage routier dense. Les axes routiers principaux sont les suivants :

- la RD 924 ;
- la RD 462 ;
- la RD 962 ;
- la RD 18.

A ces principaux axes s'ajoutent plusieurs autres routes départementales d'importance moindre en termes de fréquentation, ainsi qu'un maillage constitué de voies communales (Cf. partie 4 – Polarités, Déplacements et Communications du présent rapport).

Entre la sortie est de Flers et l'ouest de Landigou ont débuté des travaux qui devraient s'achever d'ici fin 2012 : il s'agit de la première phase de la construction de la 2x2 voies Flers-Briouze qui s'accompagne de la construction de deux ponts ainsi que d'un tunnel pour l'échangeur de Landigou. Des giratoires sont également

prévus, le premier a d'ailleurs été construit au niveau de la rocade Est de Flers (près Buisson-Corblin). Un second tronçon est destiné à rallier Landigou à Briouze.

Un projet de déviation nord-ouest de Flers sur la route départementale D 962 est également en cours.

La figure suivante localise les principaux axes routiers de la CAPF.

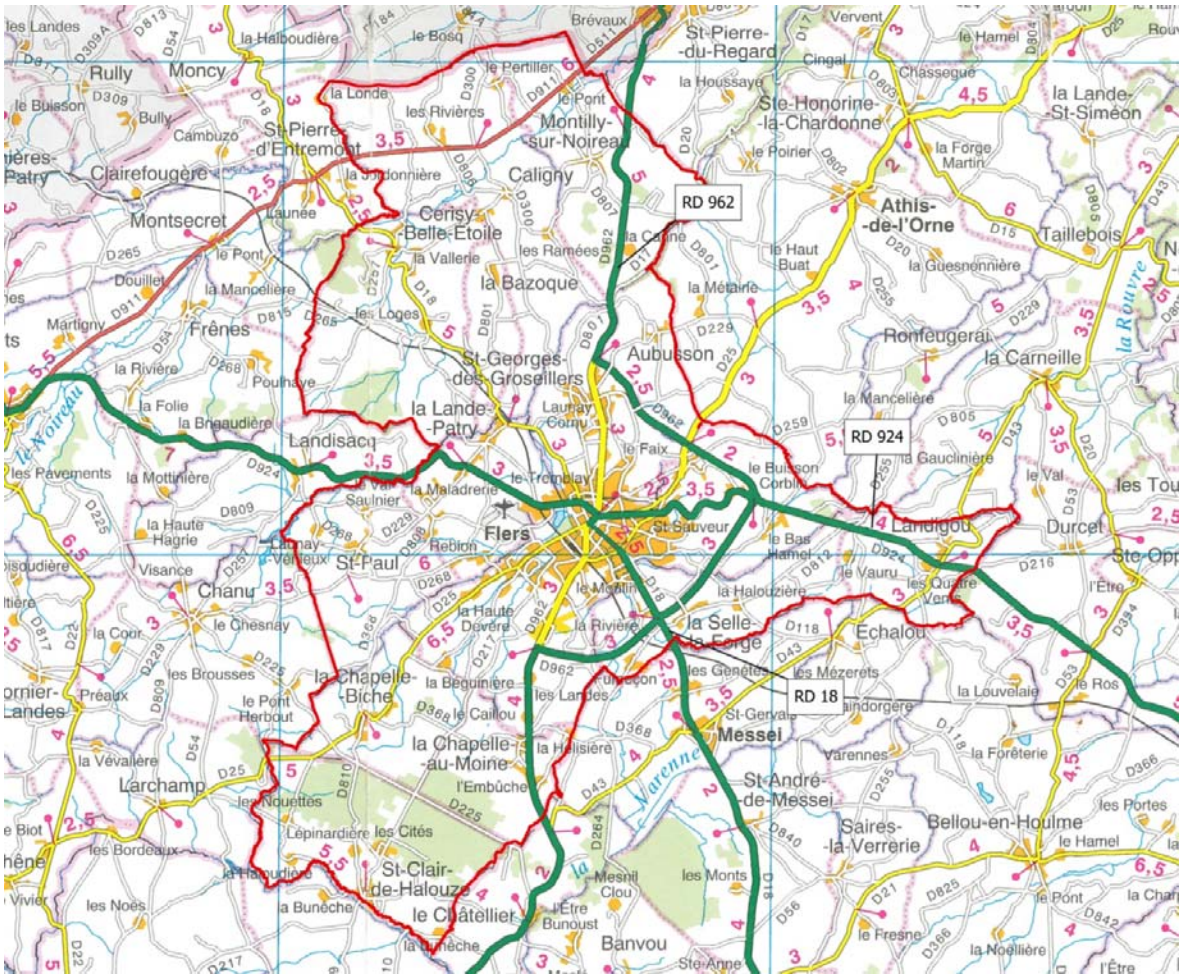


Figure 33 : Infrastructures routières sur le territoire de la CAPF



Photo 7 : RD 962 en direction de La Selle-la-Forge

Comptages routiers

Le rapport 2010 de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Orne sur le trafic routier indique que la portion Flers-Messei de la D 18, qui compte en moyenne **8 289 véhicules par jour en 2010** (la RD 462 – axe Flers-Condé-sur-Noireau – comptabilisant quant à elle **7 795 v/j** à la même période), arrive en troisième place des routes départementales les plus fréquentées, ce qui démontre son importance.

Située au cœur de la Communauté d'Agglomération et concentrant une grande partie des activités économiques, la ville de Flers est traversée par de grands axes principaux (D 924, D 462, D 18,…). La répartition du trafic au sein de l'agglomération flérienne n'apparait pas comme équilibrée et uniforme, mais plutôt comme dispersée et diminuant de plus en plus fortement au fur et à mesure que les axes s'éloignent de Flers.

Accidentologie

Selon les données transmises par la D.D.T. concernant l'accidentologie sur la période s'échelonnant de 2006 au premier semestre 2011, **101 accidents ont été recensés sur les routes de la CAPF**, impliquant 7 décès et 134 blessés. Ce sont majoritairement des véhicules légers qui sont impliqués.

Certaines routes présentent un nombre d'accidents (mortels et non-mortels) élevé : c'est le cas par exemple de la D 18 (10 accidents), de la D 924 (12 accidents dont un mortel), ou encore de la D 462 (9 accidents dont un mortel). Ce nombre élevé d'accidents est notamment lié à la fréquentation importante de ces routes.

Des **travaux d'aménagements** sont prévus **en cœur de bourg** sur les communes d'**Aubusson** et de **La Lande-Patry**, notamment afin d'inciter les conducteurs à réduire leur vitesse. Les travaux prévus se décomposent comme suit :

- réduction de la chaussée à l'entrée du bourg d'Aubusson et du hameau du Coudray (sité sur l'axe Saint-Georges-des-Groseillers et la Route d'Athis) et aménagement d'un plateau surélevé ;

- aménagements prévus entre la Mairie et l'école (limitation de vitesse à 30km/h), ainsi qu'au niveau du carrefour de l'Eglise (création d'un giratoire).

D'autres routes au contraire se démarquent par un nombre d'accidents mortels quasi-nul, voire n'ont enregistré aucun accident sur ces six dernières années. Cela ne signifie pas pour autant l'absence de danger inhérent au linéaire routier.

Le réseau de routes départementales ne présente pas un caractère « accidentogène » extrêmement marqué à l'exception de certains tronçons, qui correspondent pour l'essentiel, aux routes les plus fréquentées de la CAPF, à savoir les routes D 18, D 462, D 924 et D 962.

La CAPF développe et cherche à améliorer son réseau routier par la mise en place de contournements autour de Flers, ainsi que par la création de routes type 2x2 voies, ou le réaménagement de certaines zones de centres-bourgs jugées sensibles au niveau de la sécurité routière.

➔ *Infrastructures ferroviaires*

Il existe une voie ferrée qui traverse le territoire de l'agglomération flérienne : il s'agit de la ligne Paris-Granville qui dessert la gare de Flers. Il s'agit d'une ligne non-électrifiée qui dessert une gare de transport de voyageur et de FRET.

Depuis plusieurs années, la région œuvre à moderniser son réseau ferroviaire, voire envisage la création de nouvelles lignes à grande vitesse.



Photo 8 : Ligne de voie ferrée au niveau de Cerisy-Belle-Etoile

Une voie de vélorail existe sur l'ancien axe Caen-Flers. Il s'agit des « Vélorails de la Suisse normande », qui permet de réaliser une promenade atypique sur 13 km aller-retour.

➔ *Infrastructures aéroportuaires*

Il existe un aérodrome sur le territoire de la CAPF, il s'agit de l'aérodrome Flers-Saint-Paul situé à moins de 2km de Flers, sur la commune de la Lande-Patry. Un **projet de modernisation de l'aérodrome** a été décidé en 2008, afin de permettre l'extension de la longueur des pistes d'envol et d'atterrissage. Les statistiques relatives à la fréquentation de l'aérodrome sont fournies par le site http://www.aeroport.fr, et sont valables pour la période 2006-2010 :

Tableau 34: Mouvements commerciaux et non-commerciaux de l'aérodrome Flers/Saint-Paul

	2006	2007	2008	2009	2010
Mouvements commerciaux	0	0	0	0	0
Mouvements non-commerciaux locaux	3 500	3 900	3 950	3 360	3 080
Mouvements non-commerciaux voyage	1 500	1 500	1 564	1 330	1 260
Total des mouvements	**5 000**	**5 400**	**5 514**	**4 690**	**4 340**

Source : http://www.aeroport.fr



Photo 9 : Aérodrome Flers-Saint-Paul

Tout projet lié à un agrandissement, hausse du trafic aéroportuaire ou dont la finalité impliquerait l'augmentation du volume sonore et par conséquent de la nuisance sonore générée par l'activité de l'aérodrome de Flers, devra être considéré avec soin dans le cadre de

l'élaboration du PLUI, afin d'identifier les parcelles les plus propices ainsi que celles à exclure de toute urbanisation future dans le but de limiter l'exposition des populations.

En outre, il conviendra de limiter autant que possible l'urbanisation à proximité de l'aérodrome afin de garantir dans la durée la pérennité et le bon fonctionnement de cet équipement important pour l'agglomération.

g) Patrimoine culturel et paysager

➔ *Les entités archéologiques*

L'inventaire, l'étude, la protection, la conservation et la promotion du patrimoine archéologique sont assurés par le Service Régional de l'Archéologie. L'inventaire des vestiges et des sites archéologiques permet de prévenir les menaces et d'assurer la gestion et l'étude du patrimoine. Le Service Régional de l'Archéologie veille à la protection des vestiges et des sites notamment en veillant à l'application de la réglementation protégeant tous les vestiges connus, supposés ou mis à jour fortuitement. En effet, le patrimoine archéologique relève de la **loi du 27 septembre 1941** portant réglementation des fouilles archéologiques. Selon cette loi, *« toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional de l'archéologie »*.

Selon les données communiquées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) de Basse-Normandie, il existe plusieurs sites archéologiques dispersés sur le territoire de l'agglomération flérienne : ils se distinguent en zones archéologiques sensibles et en zones archéologiques moins sensibles.

Le tableau suivant fait état du patrimoine archéologique sur le territoire de la Communauté d'agglomération :

Tableau 35: Les sites archéologiques au sein de la CAPF

	Communes concernées	Type d'occupation, état des lieux
Zones archéologiques sensibles	Caligny	Occupation multiples
		Occupation néolithiques
		Occupation âge du Bronze ancien
	La Chapelle-Biche	Moulins médiévaux
		Manoirs
		Motte et ensemble castral
		Eglise et Cimetière
		Occupations néolithiques
		Industrie métallique
		Occupations médiévales
		Voie antique
Zones moins sensibles mais avec présence de patrimoine ancien	Cerisy-Belle-Etoile	Abbaye médiévale
		Eglise paroissiale médiévale
	La Chapelle-au-Moine	Présence non-localisée précisément d'un atelier de taille de silex, dans le champ du Calvaire (lieu-dit « la Taille » ?)
	Flers	Eglise Saint-Germain
		Présence probable d'une motte de terre castrale près du Château moderne
	La Lande-Patry	Eglise médiévale
		Présence au lieu-dit « la Ville » d'une motte castrale
	Montilly-sur-Noireau	Présence non-localisée précisément d'une occupation néolithique (lieu-dit « Damecent » ?)
	Saint-Georges-des-Groseillers	Motte castrale dite de Graspée
	Saint-Clair-de-Halouze	Eglise paroissiale
		Le dolmen de la « Chambre à la Dame » en limite de forêt de Halouze
		Ancienne voie antique qui correspond à l'actuel CD 225

Source: DRAC Basse-Normandie

Il est important de noter que des fouilles ont été réalisées au droit des zones archéologiques sensibles recensées sur la commune de Caligny, dans le cadre de la réalisation du CIRIAM.

Le Service Régional de l'Archéologie de Basse-Normandie devra être contacté pour tout projet foncier relatif aux zones sensibles, afin de connaître le potentiel archéologique du site.

Les zones non-sensibles, mais avec présence de patrimoine ancien, seront également à considérer au sein du PLUi.

➔ *Les Monuments Historiques*

La loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques vise à protéger les immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les articles 13bis et 13ter de cette loi prévoient la protection des abords de chaque Monument inscrit ou classé dans un rayon de 500 m autour du monument. Aucune modification des immeubles dans ces abords ne peut être engagée sans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autres contraintes concernent les Monuments Historiques :

- la **loi du 30 décembre 1966** avec circulaire d'application en date du 12 juillet 1968 concernant l'établissement d'un périmètre de protection de 500 m de rayon autour de tout édifice classé et à l'intérieur duquel sont interdits tous travaux d'extraction de matériaux,
- la **loi du 15 juillet 1980** relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- la **circulaire du 1er juillet 1985** relative aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain qui ont pour effet de suspendre la servitude de protection des abords des Monuments Historiques, ainsi que celles qui sont instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (loi du 2 mai 1930).

Sur le territoire de la CAPF, **seuls trois monuments sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques**. Le tableau ci-après fait état des Monuments Historiques recensés par la Base Mérimée :

Tableau 36: Monuments Historiques présents sur le territoire de la CAPF.

Commune	Appellation	Partie(s) concernée(s)	Libellé	Date de protection
Cerisy-Belle-Etoile	Ancienne Abbaye de Belle-Etoile	Vestiges de l'Abbaye	Inscription	02/11/1926
		Métairies des Salles de Bas de l'Abbaye		25/07/1986
		Grange aux dîmes		13/11/1974
Flers	Chapelle de l'ancien petit séminaire (Chapelle du Souvenir)	En totalité, avec son décor intérieur comprenant l'ensemble de son agencement (peintures murales, vitraux, autels, bancs, appliques murales)	Classement	19/05/2006
	Château	En totalité	Classement	24/04/1907

Source : Base Mérimée



Photo 10 : Bâtiment constituant l'ancienne abbaye de Belle-Etoile

Les Monuments Historiques sont très peu nombreux sur l'agglomération flérienne, et situés uniquement sur deux communes : Cerisy-Belle-Etoile et Flers.

Le projet de PLUi devra toutefois tenir compte dans son aspect qualitatif des dispositions relatives aux Monuments Historiques, notamment du rayon de protection de 500 mètres. Notons que ce périmètre peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'élaboration du PLUi.

➔ *Les Z.P.P.A.U.P. et A.V.A.P.*

La **circulaire du 1er juillet 1985** met en place les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.). Elle est instituée autour des monuments historiques, dans des sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. La création d'une Z.P.P.A.U.P. suspend la servitude de protection des abords des Monuments Historiques, ainsi que celles qui sont instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (loi du 2 mai 1930). C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme.

Les dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 prévoient la disparition, au plus tard dans un délai de cinq ans après son approbation (soit d'ici 2015), des Z.P.P.A.U.P. au profit d'une nouvelle entité juridique : les Aires de Mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.). Selon l'article L-642-1 du Code du Patrimoine, « *l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique* ».

A l'instar des Z.P.P.A.U.P, le règlement de l'A.V.A.P. est annexé aux documents d'urbanisme et les servitudes liées à la protection des monuments historiques sont suspendues dans le périmètre de l'A.V.A.P.

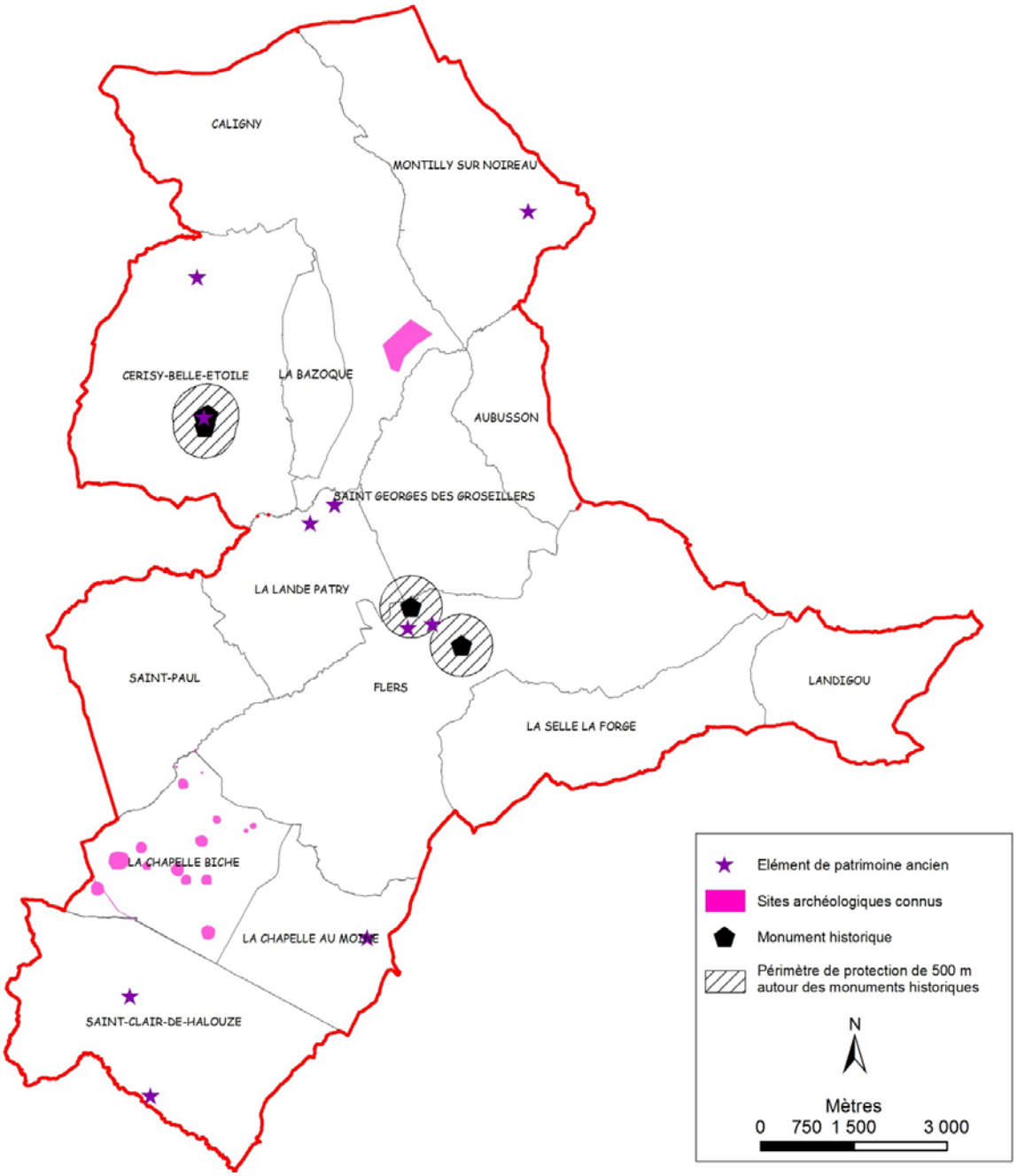
En revanche, les A.V.A.P. se distinguent des Z.P.P.A.U.P. par la prise en compte des enjeux environnementaux et du concept de développement durable. Ainsi, le règlement de l'A.V.A.P. renferme des prescriptions relatives à « *l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages ou travaux visant tant l'exploitation des énergies renouvelables ou les économies d'énergie que la prise en compte d'objectifs environnementaux* » (article L-642-2 du Code du Patrimoine).

Dans le département de l'Orne il existe quatre Z.P.P.A.U.P, qui sont les suivantes :

- Bagnoles-de-l'Orne (arrêté préfectoral du 17/04/1991) ;
- Essay (arrêté préfectoral du 28/06/2002) ;
- La Perrière (arrêté préfectoral du 11/12/2001) ;
- Le Sap (arrêté préfectoral du 31/12/2002).

Il n'existe aucune Z.P.P.A.U.P. ni d'A.V.A.P. sur la CAPF à ce jour, par voie de conséquence, aucune servitude d'utilité publique liée à ces régimes n'est à prendre en compte lors de l'élaboration du PLUi.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Source : DRAC

Figure 34 : Localisation des monuments historiques et des sites archéologiques sur le territoire de la CAPF

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

2.1.4) Paysages

a) Généralités

Un paysage peut être défini, selon la Convention européenne du paysage (20 octobre 2000), comme une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

L'inventaire des Paysages Bas-Normands, réalisé par la DIREN et le Conseil Régional de Basse-Normandie, définit un découpage de la région en unités paysagères et en présente les principales caractéristiques. Cet inventaire présente le contexte paysager dans lequel s'inscrit le territoire de la CAPF. L'atlas du paysage de la CAPF réalisé par le CAUE de l'Orne complète cette approche par une lecture fine du territoire.

Enfin, une analyse de terrain permet de dégager les lignes de forces de la CAPF, et d'établir les enjeux paysagers à prendre en compte pour l'élaboration du PLUi.

b) Contexte régional

La Basse-Normandie est caractérisée par le contraste entre des paysages littoraux, nommés « Paysages d'entre terre et mer » dans *l'Inventaire des Paysages de Basse-Normandie*, et des paysages présentant un relief plus accidenté, légendés « Paysages montueux et escarpés », en passant par les paysages bocagers ou les paysages de campagnes découvertes. L'intérieur des terres est dominé par des paysages verdoyants, conditionnés par la trame végétale. Il s'agit notamment des « bocages normands », paysages typiques les plus répandus en Basse-Normandie.

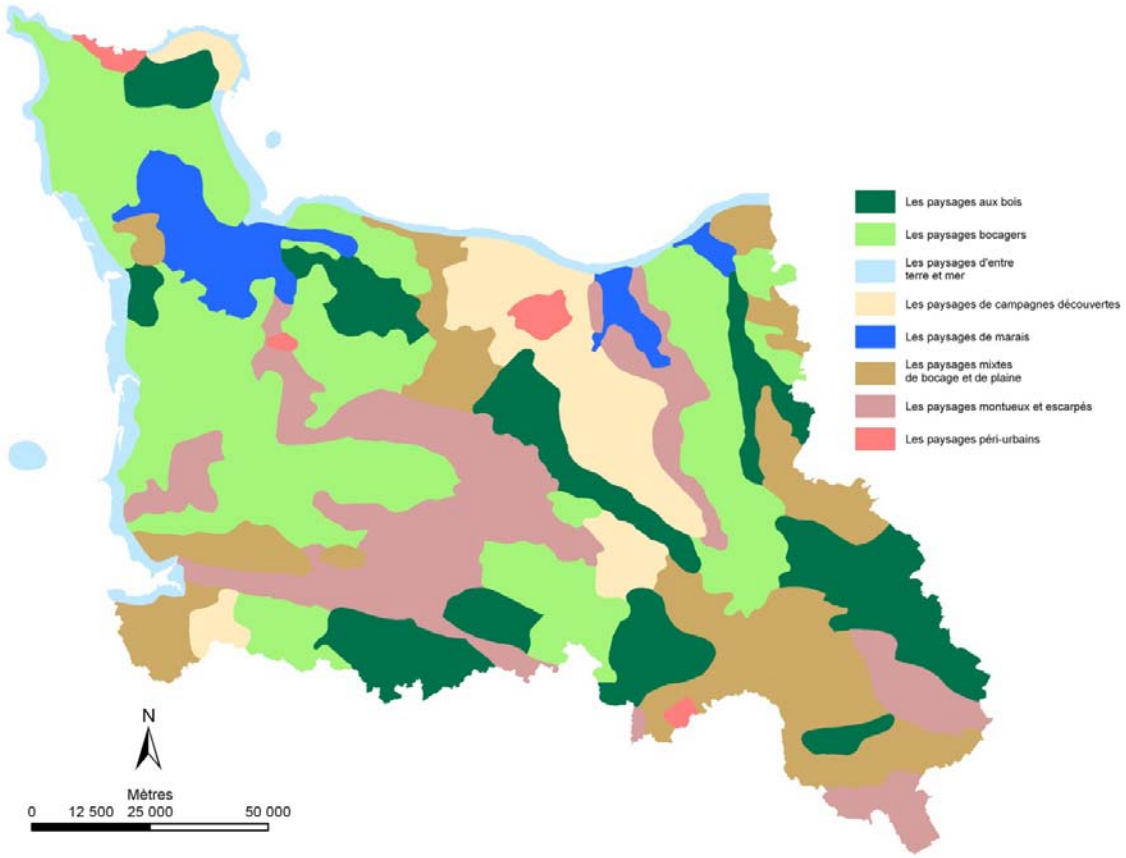


Figure 35 : Présentation des paysages de Basse-Normandie

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Le département de l'Orne, dans lequel se situe la CAPF, est souvent réduit à une image d'Epinal, simpliste par rapport à la complexité du terrain. Cette image réductrice est due à l'apparence homogène verdoyante de l'environnement et des paysages préservés. Cependant le département de l'Orne est très diversifié compte tenu de la présence de cinq Pays distincts sur le plan géographique, culturel, économique et social.

Le département de l'Orne est caractérisé par ses racines normandes bien présentes avec manoirs, collines, bocage, pommiers, haras et châteaux. Il est également marqué par **un chevelu de ruisseaux dense et un bâti traditionnel**, **dispersé dans de nombreux hameaux**.

Le paysage de l'Orne est marqué par le contraste entre la Suisse Normande et le Pays du bocage Ornais, où alternent décors apaisants et paysages tourmentés. En effet, **le nord du département est caractérisé par les pentes abruptes de la Suisse Normande**. Ce paysage escarpé traversé de torrents encaissés offre de nombreux points de vue imprenables et remarquables.

Dans le sud, se succèdent de nombreux vallons couverts de haies bocagères. L'habitat ornais y est fait de schistes et de grès. Le paysage de l'est du département est caractérisé par les haras et châteaux présents dans la campagne verdoyante au sol et au climat exceptionnellement favorables à l'élevage du cheval. L'Orne est considérée comme la terre du cheval, d'où une très forte valorisation du tourisme équestre.

c) Les entités paysagères définies dans l'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie

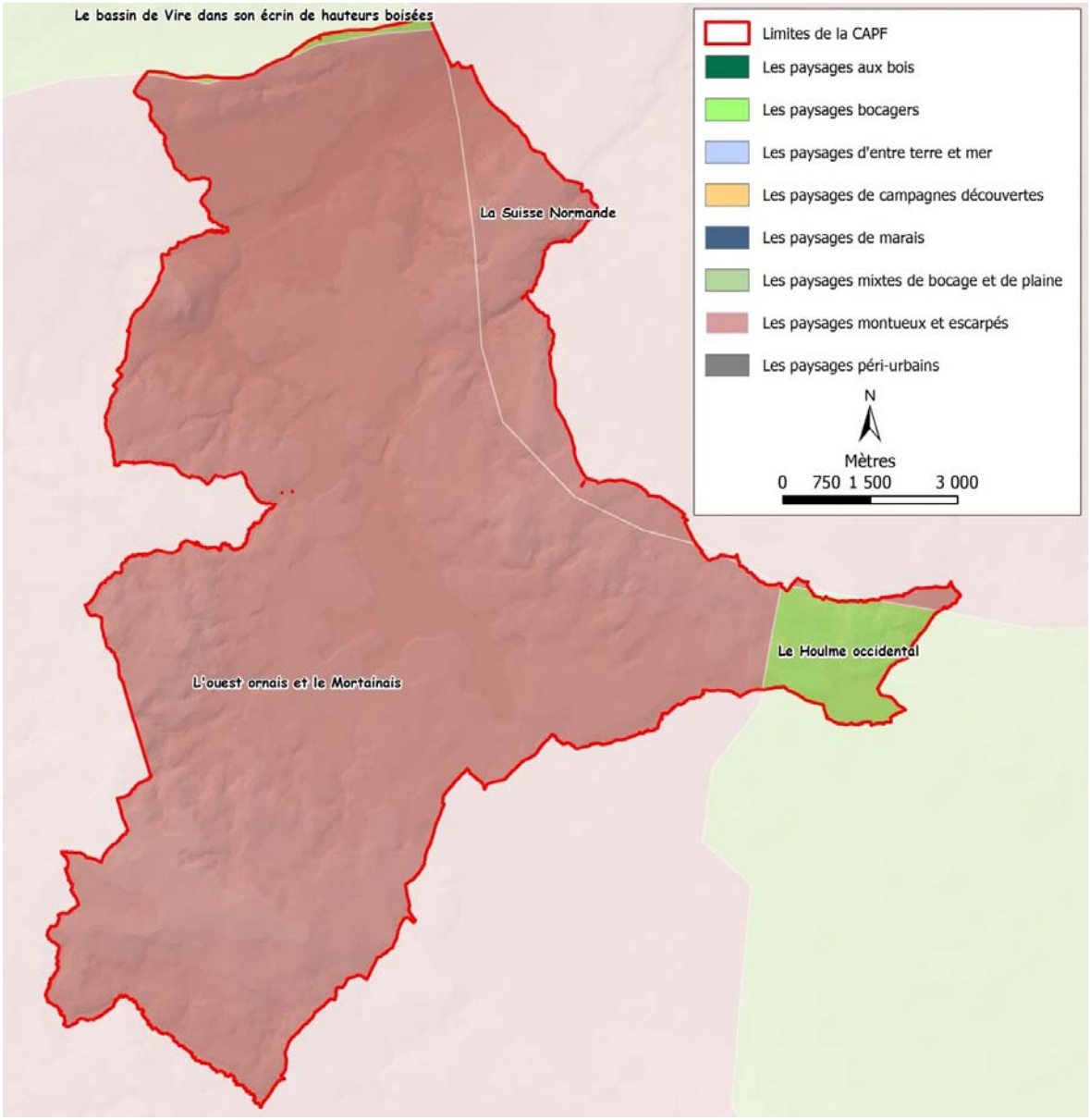
Le territoire de la CAPF offre deux types de paysages : les paysages montueux et escarpés, avec la *Suisse normande* et les *Hauts Pays de l'ouest ornais et du Mortainais*, ainsi que des paysages bocagers, avec le *Houlme occidental* et le *Bassin de Vire*.

La majeure partie du territoire de la CAPF est intégrée à l'unité paysagère des **hauts pays de l'ouest ornais et du Mortainais.** Cette unité correspond à un paysage au relief morcelé et accidenté, étroitement lié à la présence des cours d'eau qui la sillonne. Trois vallées, celles du Noireau, de la Vère et de la Varenne présentent des aspects contrastés oscillant entre versants doux et versants abrupts qui s'enfoncent en pentes raides. La butte de Cerisy, qui culmine à 246 m N.G.F. est représentative des massifs de granites que peut renfermer le département de l'Orne. Les bois, dont la Forêt de Halouze, prédominent au sein de cette unité paysagère, en raison de la qualité des sols et des dénivellations liées au relief.

La **Suisse Normande**, qui caractérise la partie nord-est de la CAPF, est marquée par un relief particulièrement vigoureux. Son aspect montagnard tout à fait unique s'explique par l'écoulement du fleuve Orne et les qualités physiques des roches : les schistes briovériens plus faciles à creuser se sont érodés avec le temps et ont créé les vallées, tandis que les roches moins tendres (synclinal bocain au nord, massif granitique d'Athis au sud) se sont assez peu dégradées et marquent ainsi le relief, qui peut culminer à plus de 300 mètres de hauteur.

Le **Houlme occidental** est une entité paysagère qui s'étend depuis le massif d'Athis jusqu'au nord du Domfrontais. Espace de transition entre l'ouest de l'Orne et la plaine d'Argentan, le Houlme occidental est marqué par des espaces mixtes, qui oscillent entre paysage ouvert caractéristique des multiples remembrements de parcelles, et zones bocagères à l'écrin préservé. Cette unité paysagère couvre une petite partie au sud-est du territoire de la CAPF.

Une infime partie de la CAPF correspond à l'unité paysagère du **Bassin de Vire**, en limite nord du territoire. Cette unité paysagère a souffert des nombreux remembrements de parcelles qui ont conduit à l'altération de son caractère bocager, en ne laissant subsister que peu de haies sur talus et parcelles étroites. Toutefois, la transparence de l'écran végétal et la raréfaction des haies permet d'offrir des vues lointaines. Cette portion du territoire d'étude correspond à un paysage de transition entre les deux unités paysagères.



Source : Inventaire Régional des Paysages de Basse-Normandie, DIREN

Figure 36 : Les entités paysagères de l'Inventaire régional des paysages de Basse-Normandie au sein de la CAPF

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

d) Les éléments structurants du paysage

➔ *Le relief et l'hydrographie*

La CAPF est marquée par la présence de deux cours d'eau principaux, Le Noireau au nord et la Vère autour desquels s'organise le territoire. Les limites géographiques de la CAPF sont des limites bien visibles puisque constituées par des barrières physiques formées par le relief.

Le Noireau, au nord, s'écoule selon un axe globalement sud-ouest / nord-est, en creusant une profonde vallée. Il est accompagné de versants aux typologies variées. Le versant nord, plus marqué que le versant sud, constitue une limite physique au nord de la CAPF.



Photo 11 : Ligne de crête marquant la limite nord de la CAPF

Le versant sud, entaillé par plusieurs affluents du Noireau, dont le Doinus, forme quant à lui une ligne moins lisible dans le paysage. Ces cours d'eau viennent rythmer le relief de vallons plus ou moins marqués. C'est d'ailleurs entre le cours du Noireau et la vallée du Doinus que vient se dresser le Mont de Cerisy, culminant à + 247 m N.G.F. et constituant un point de repère dans le paysage.



Photo 12 : Le Mont de Cerisy, vue depuis la D 962

Les plateaux vallonnés succédant au versant sud du Noireau présentent donc un relief moins marqué et tendent progressivement vers la vallée de la Vère. Au centre du territoire, la Vère et ses affluents prenant naissance dans les reliefs situés à l'ouest et à l'est, forment un bassin au sein duquel s'est développée la commune de Flers. La Vère traverse ainsi la moitié sud du territoire de la CAPF selon un axe globalement sud /nord, scindant ainsi la zone en deux entités de relief vigoureux semblant se répondre.



Photo 13 : La Vère

Sur la partie centrale du territoire, la Vère prend une orientation sud-ouest / nord-est pour ensuite rejoindre le Noireau en dehors du territoire. Elle creuse ainsi une vallée encaissée au nord de Saint-Georges-des-Groseillers et dans le secteur d'Aubusson et Montilly-sur-Noireau. Un peu plus à l'ouest de ce secteur, la Visance creuse son lit selon une orientation sud-ouest / nord-est, entre les vallonnements de Saint-Paul et la couronne formée par la ligne de crête au sud de Cerisy-Belle-Etoile. Elle rejoint ensuite la Vère entre Caligny, Saint-Georges-des-Groseillers et La Lande-Patry.

L'est du territoire d'étude est caractérisé par la présence d'une ligne de crête allant de Landigou jusqu'à Aubusson et culminant à + 268 m N.G.F. Elle se poursuit par des points hauts du relief, sur le territoire de Montilly-sur-Noireau, situés sur l'autre rive de la Vère. Cette barre de relief voit se créer des cours d'eau affluents de la Vère, s'écoulant selon un axe nord-est / sud-ouest, ou des affluents indirects de la Rouvre s'écoulant vers le nord-est. En réponse à ce secteur vallonné, un ensemble de points hauts s'organise de l'autre côté du bassin de la Vère, sur la portion ouest de la CAPF. De ces points hauts, naissent également de nombreux ruisseaux convergeant vers la Vère. Cette ligne de crête surplombe véritablement le bassin de la Vère et par conséquent l'agglomération de Flers.



Photo 14 : Relief vigoureux dans le secteur d'Aubusson

Au sud, domine la crête topographique caractéristique du synclinal de Halouze qui marque son importance dans le paysage par son altitude (+ 309 m NGF), lui conférant la place de ligne de partage des eaux entre les bassins Seine-Normandie et Loire-Bretagne. Les cours d'eau qui naissent au sud de cette crête s'écoulent ainsi vers la rivière La Halouze au sud, qui constitue ici la limite de la CAPF.



Photo 15 : Depuis la ligne de crête à l'est de Flers en direction des points hauts de Saint-Clair-de-Halouze

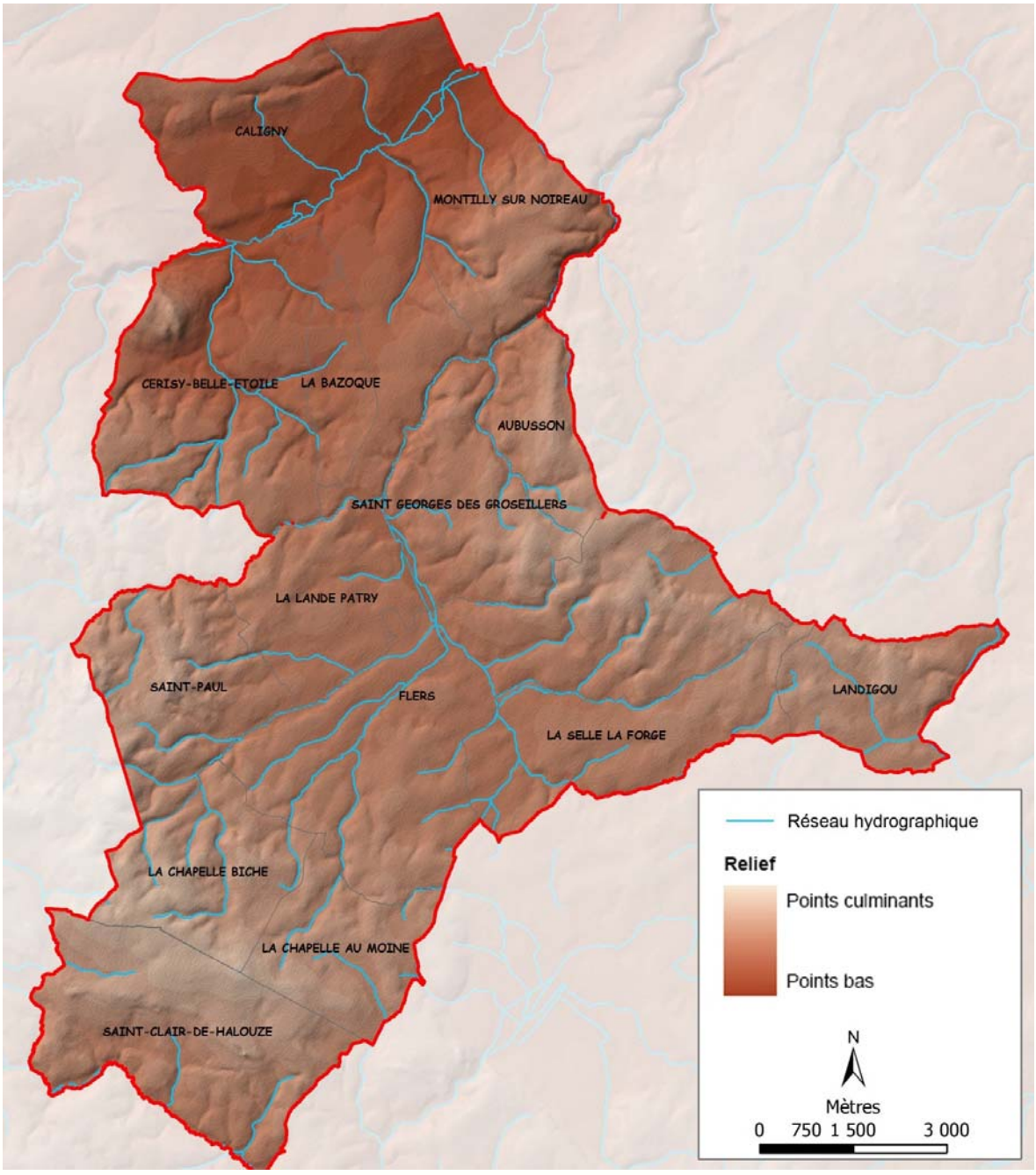


Figure 37 : Relief et réseau hydrographique sur le territoire de la CAPF (source : BD Alti/Carthage)

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

➔ *La trame végétale*

Le territoire de la CAPF est situé au cœur du bocage normand, où les éléments arborés tiennent une place prépondérante. Le territoire d'étude abrite deux masses boisées dominantes, la Forêt de Halouze, au sud, et de la Forêt de Cerisy, située au nord-ouest. La forêt de Halouze, située sur la crête du synclinal portant son nom, vient appuyer le relief et constitue une masse imposante au rôle de barrière dans le paysage.



Photo 16 : Forêt de Halouze

De même, la forêt de Cerisy s'est développée en enveloppant le Mont de Cerisy, ce qui lui confère un rôle clé dans le paysage du territoire d'étude. Ce point d'appel fort contraste fortement avec la densité du bocage se tramant sur les vallons à proximité, et notamment sur le versant nord du Noireau et son bocage en damier.



Photo 17 : Forêt de Cerisy

Ces boisements d'importance sont accompagnés de bosquets épars et de taille variable, disséminés sur le territoire, et constituant des éléments importants du bocage. De même, **le territoire d'étude abrite de nombreux vergers**, souvent situés au cœur des hameaux et accompagnant le bâti.

Notons que ces vergers, qui constituent un élément identitaire fort des paysages de l'agglomération, sont aujourd'hui Victimes de l'urbanisation, de l'intensification de l'agriculture et du changement des modes de vie. Les différents processus à l'œuvre aujourd'hui font peser sur ces vergers une menace bien réelle, en témoigne

la disparition d'une soixantaine d'hectares entre 1995 et 2008 selon les données du cadastre (cf. Etude prospective agricole, SAFER/Chambre d'Agriculture de l'Orne, 2010). Ce sont alors un milieu semi-naturel, un savoir-faire et un savoir-vivre qui sont mis à mal.



Photo 18 : Verger à La Chapelle aux Moines

Le territoire d'étude s'inscrit dans **une zone bocagère encore bien préservée d'une manière générale**. Cependant, peuvent être notées différentes caractéristiques au sein de la CAPF. En effet, certaines portions présentent un bocage dense encore bien préservé, où dominent de belles haies sur talus. C'est notamment le cas au nord de la forêt de Halouze. Cette partie vallonnée et sillonnée de nombreux cours d'eau constitue une des zones du territoire où le bocage est le plus dense, tout comme dans la partie nord du territoire. Les éléments bocagers sont également bien denses aux abords des cours d'eau. Les ripisylves bien développées selon les tronçons viennent alors souligner le tracé des cours d'eau.



Photo 19 : Maille bocagère assez dense à Saint-Clair-de-Halouze

En revanche, **la trame bocagère se fait plus lâche au centre du territoire d'étude**, en périphérie de la ville de Flers, **en raison de la pression foncière** et des différents projets d'aménagement et plus particulièrement des contournements routier qui se sont accompagnés de **la disparition de nombreuses haies**.



Photo 20 : Trame bocagère peu dense aux abords de la RD 962



Photo 21 : Maille bocagère lâche au sud-ouest de Flers

De même, la portion est du territoire, dans le secteur de Landigou subit actuellement de profondes mutations qui tendent à ouvrir le paysage.



Photo 22 : Paysage en mutation dans le secteur de Landigou

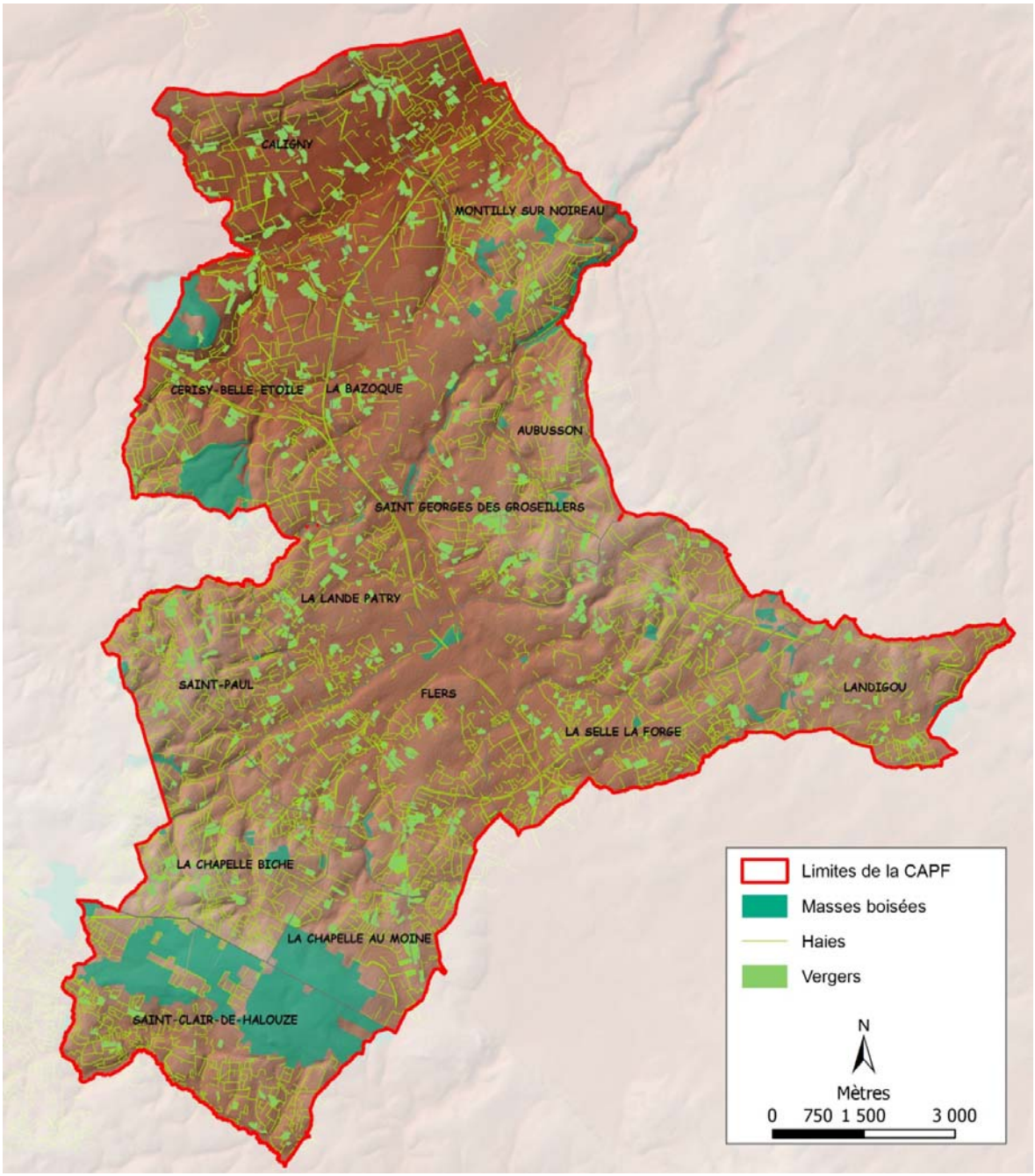


Figure 38 : Eléments arborés au sein du territoire de la CAPF

➔ *Réseau viaire et trame bâtie*

Le territoire de la CAPF est traversé par un réseau de routes départementales d'importance, convergeant vers Flers, et accompagné d'un réseau de routes départementales et communales secondaires, formant un réseau sinueux. L'agglomération de Flers est désormais contournée, et non plus traversée par ses routes à fort trafic.



Photo 23 : RD 962 soulignant les vallonnements du relief, au sud-est de Flers

Le territoire est traversé selon un axe nord / sud par la route départementale D 962, et selon un axe globalement est / ouest par la route départementale D 924. Des routes départementales secondaires (RD 25, RD 18) convergent également vers Flers, formant ainsi un réseau étoilé.



Photo 24 : RD 25 bordée de haies dans le secteur de la Chapelle-Biche

Au nord, la route départementale D 911 reliant Condé-sur-Noireau à Tinchebray ne s'organise pas autour de Flers. Elle vient en effet s'appuyer sur le tracé de la rivière Le Noireau et traverse la CAPF selon un axe nord-est / sud-ouest.



Photo 25 : RD 911 au nord de Caligny

A ces routes s'ajoute un maillage de petites routes départementales et communales reliant les différents bourgs et hameaux de la CAPF. Ces routes, souvent sinueuses, viennent irriguer l'ensemble du territoire. Elles sont rythmées au gré du relief et de la trame bocagère. Dans le secteur de la forêt de Halouze, les routes suivent un tracé plus géométrique.



Photo 26 : Route sinueuse à Montilly-sur-Noireau



Photo 27 : Route communale bordée de haies

Concernant la trame bâtie, **le territoire de la CAPF est caractérisé par un habitat diffus**, réparti entre le **bourg principal** de chaque commune et **les hameaux et lieux dits dispersés** sur le territoire. Les bourgs et hameaux peuvent soit être situés sur des points hauts, véritables promontoires, comme Aubusson, La Chapelle-Biche ou Saint-Paul, ou au contraire se trouver sur des points bas, plutôt proches des vallées, comme La Lande-Patry ou Montilly-sur-Noireau.



Photo 28 : Hameau niché au creux d'un vallon à Saint-Clair-de-Halouze



Photo 29 : Vue sur le bourg de la Chapelle-Biche situé en point haut

La **ville de Flers** constitue **la tâche urbaine la plus importante** du territoire. **Le centre-bourg s'est organisé autour de la vallée de la Vère et de ses affluents**. **Le bassin Flers se situe donc en point bas par rapport aux bourgs des communes situées aux alentours**. Ces dernières bénéficient alors de magnifiques vues sur la ville principale. Saint-Georges-des-Groseillers s'est développé en continuité avec la ville de Flers, sur le plateau entre la Vère et le ruisseau d'Aubusson.



Photo 30 : Vue sur Saint-Georges-des-Groseillers et Flers depuis Saint-Paul

➔ *Synthèse sur les éléments structurants du paysage*

Le territoire de la CAPF présente un paysage vallonné et est marqué par la présence de deux cours d'eau principaux, la Vère et le Noireau, autour desquels s'organisent respectivement Flers et la portion nord du territoire de la CAPF.

Plusieurs lignes structurantes peuvent être identifiées :

- la ligne de crête du versant nord du Noireau, marquant la limite physique de la CAPF ;
- la ligne de crête allant d'Aubusson à Landigou ;
- les promontoires de la couronne ouest de Flers ;
- la Forêt de Halouze surmontant une crête au sud, isolant le bourg de Saint-Clair de Halouze du reste du territoire de la CAPF.

Ces éléments forts du paysage, s'individualisant pour l'essentiel en raison de leurs caractéristiques topographiques, marquent les limites du territoire de la CAPF. **Ces éléments, couplés au réseau viaire, orientent le paysage en direction de Flers qui s'organise au sein du bassin de la Vère**. Ainsi, au centre du territoire de la CAPF, tous les éléments convergent vers Flers. Il est alors de même pour les vues, puisque le territoire offre en plusieurs places des vues plongeantes sur Flers et ses alentours.



Photo 31 : Versant nord du Noireau depuis la butte de Cerisy

Au sein même des plateaux et des lignes structurantes, se distingue un paysage à plus petite échelle. En effet, la ligne directrice globale du paysage est investie par de nombreux vallonnements, d'amplitude variée selon les secteurs, et habillés de bocage, permettant d'appréhender la densité du paysage de la zone. Des secteurs au relief plus plat présentent cependant un paysage plus ouvert, davantage tourné vers la culture plutôt que l'élevage.



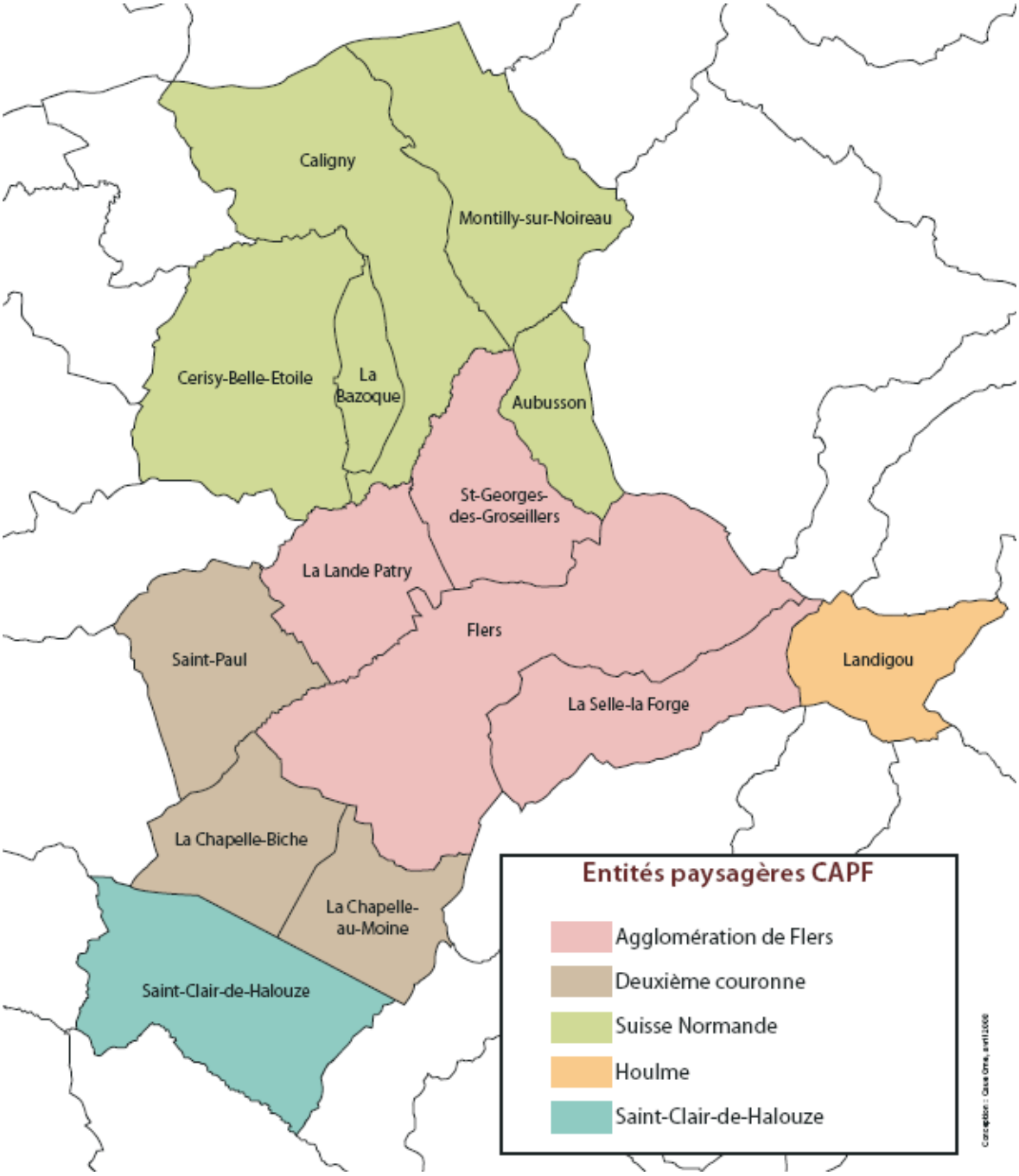
Photo 32 : Eléments bocagers habillant les vallonnements au sud-ouest de la CAPF

e) Les entités paysagères définies par le CAUE de l'Orne

Une lecture du paysage à une échelle plus fine a également été développée par le CAUE de l'Orne. Le CAUE a ainsi distingué cinq entités paysagères :

- L'agglomération de Flers,
- La deuxième couronne,
- La Suisse normande,
- Le Houlme,
- Saint-Clair-de-Halouze.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Source : CAUE Orne

Figure 39 : Les entités paysagères analysées par le CAUE sur le territoire de la CAPF

L'agglomération de Flers offre des paysages contrastés s'organisant autour du pôle urbain de Flers et présentant une multitude de faciès. Les secteurs urbains se caractérisent par la densité du bâti. La limite entre les communes peut parfois y être floue, notamment entre Flers et Saint-Georges-des-Groseillers. Se rencontrent ensuite des secteurs plus ruraux où le bocage et les éléments arborés sont encore bien présents. Persistent en effet de belles haies bocagères sur talus, ainsi que des alignements d'arbres de qualité. La maille bocagère prend différentes formes en fonction du relief ou de la présence d'un cours d'eau. Situés en zone péri-urbaine, ces secteurs subissent de fortes pressions foncières qui font émerger des enjeux notamment liés à la préservation de l'identité bocagère et agricole du territoire. Des portion de territoire présentent alors des paysages plus ouverts. Le réseau hydrographique, dense sur l'ensemble du territoire et organisé autour de la Vère peut prendre différents visages selon qu'il traverse un secteur urbain ou rural.



Photo 33 : Paysage ouvert dans le secteur de La Lande-Patry

La deuxième couronne de l'agglomération flérienne est constituée par la Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche et Saint-Paul. Située sur les points hauts à l'ouest de l'agglomération flérienne, ce territoire se trouve en position dominante sur le bassin de la Vère et l'agglomération de Flers et offre des points de vue remarquables. Situé en lisière nord de la forêt de Halouze, ce paysage offre un bocage préservé, constitué de haies sur talus accompagnées de sources et de petits cours d'eau affluents de la Vère.



Photo 34 : Vue plongeante depuis la couronne vers le bassin de Flers



Photo 35 : Eléments arborés bien présents sur les vallons au nord de Saint-Paul

La porte de la Suisse normande concerne les communes d'Aubusson, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, la Bazoque et Montilly-sur-Noireau, soit la façade nord de la CAPF. En effet, cette portion du territoire constitue une zone de transition paysagère, où se dessinent les lignes de l'emblématique Suisse normande. En effet, la zone est caractérisée par un relief marqué, avec notamment l'éminence formée par la butte de Cerisy où le promontoire sur lequel s'est développé le bourg d'Aubusson. Ce relief est accompagné des belles vallées de la Vère, avec ses versants abrupts et celle du Noireau tournée vers le bocage virois. Cette entité paysagère offre

de magnifiques panoramas sur les paysages alentours. Elle est également caractérisée par des éléments bocagers bien représentés. Localement, le paysage peut être plus ouvert, avec un maillage de haies moins marqué, comme dans le secteur de La Bazoque.



Photo 36 : Relief marqué dans le secteur de Montilly-sur-Noireau



Photo 37 : Bocage encore préservé dans le secteur de Cerisy-Belle-Etoile



Photo 38 : Eléments bocagers encore bien présents entre Caligny et Montilly-sur-Noireau



Photo 39 : Paysage ouvert dans le secteur de La Bazoque

L'entité paysagère du **Houlme**, sur la portion sud-est de la CAPF est caractérisée par une ouverture du bocage, notamment sous l'influence des aménagements routiers qui traversent le territoire. Des coupures vertes persistent notamment au creux des vallons formés par des nombreux ruisseaux affluents de la Vère, ainsi qu'autour des fermes où les vergers et des éléments bocagers persistent.



Photo 40 : Eléments bocagers persistant en retrait des zones subissant des aménagements routiers

La commune de **Saint-Clair de Halouze** s'individualise du reste de la CAPF de par ses caractéristiques paysagères liées à l'imposante forêt qui prédomine sur territoire, mais également compte-tenu de l'exploitation minière passée qui a marqué l'organisation de la commune, avec la création de la cité ouvrière destinée aux mineurs et leur famille. La rivière de Halouze marque quant à elle la limite sud de la commune.



Photo 41 : Vue sur la Forêt de Halouze depuis la RD 962, isolant Saint-Clair-de-halouze du reste du territoire

Le territoire de la CAPF présente un paysage de qualité, caractéristique du bocage normand. Cependant, ces paysages ruraux tendent à se dégrader en raison des modifications des pratiques agricoles et de la multiplication des infrastructures routières.

f) Site inscrit, site classé

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur…) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation…).

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.

A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

En **site inscrit**, l'Administration doit être informée de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

En **site classé**, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la C.D.N.P.S. voire de la Commission supérieure, soit du préfet du département qui peut saisir la C.D.N.P.S. mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du ministre chargé des sites est également nécessaire avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

Les sites protégés peuvent avoir des natures diverses, et peuvent correspondre à :

- de grands ensembles paysagers,
- des sites urbains,
- des châteaux, parcs et abords,
- des églises et cimetières,
- des monuments naturels,
- des sites historiques ou artistiques.

Sur le territoire de l'intercommunalité, seul un site est protégé au titre des sites classés : il s'agit des promenades publiques de Flers, dont le classement a été décidé par un arrêté en date du 2 mai 1908. Ce site est localisé autour du château de Flers.

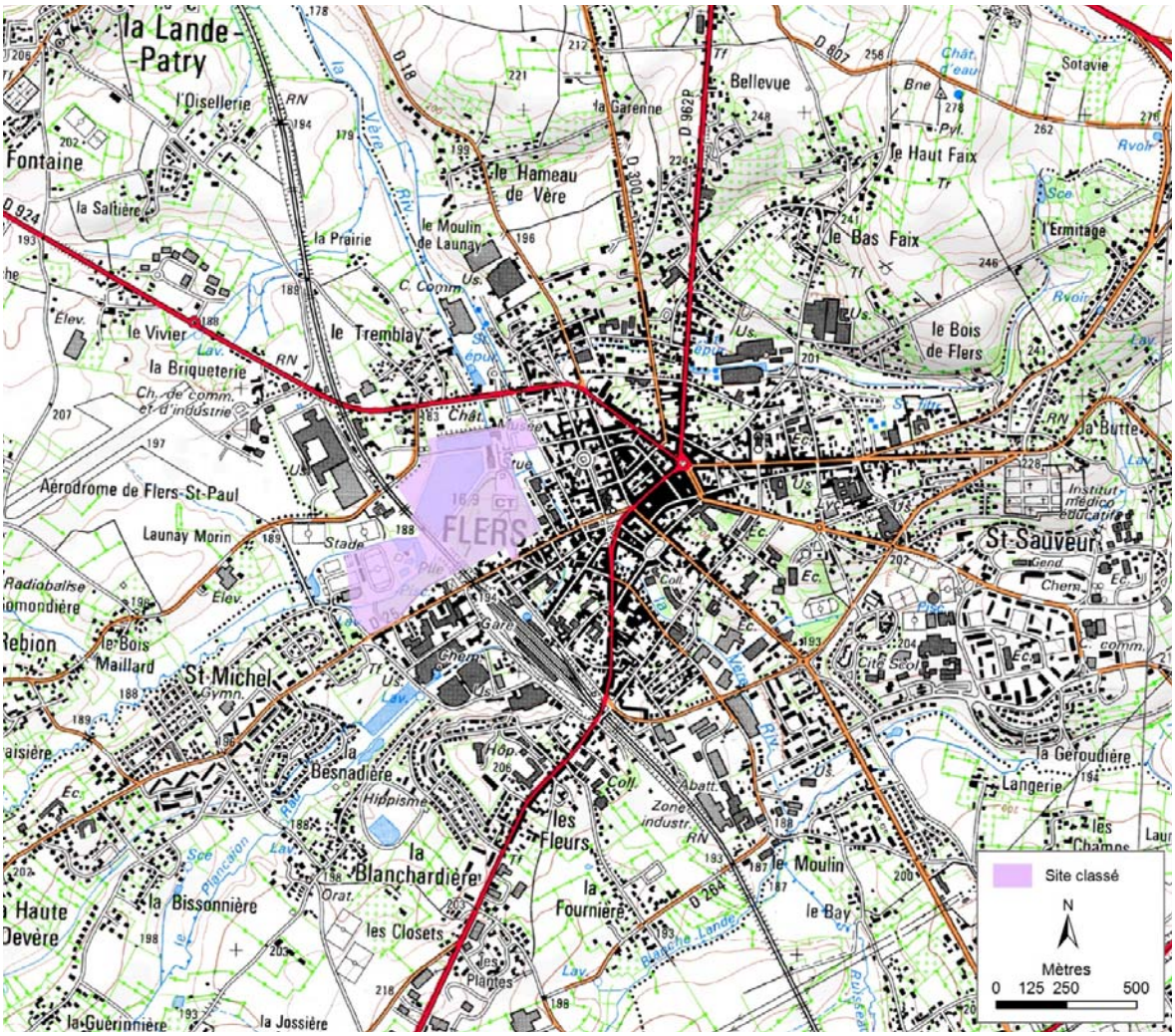


Figure 40 : Localisation du site classé des Promenades publiques de Flers

2.1.5) Milieu naturel

Située à l'interface de deux entités géologiques différentes, la Basse-Normandie offre une grande diversité de milieux. Les caractéristiques physiques de la région (relief, réseau hydrographique, position littorale…) assurent la présence d'une mosaïque d'habitats naturels, ainsi qu'une diversité des espèces animales et végétales.

Le territoire de la CAPF se situe dans une zone bocagère au relief marqué et au réseau hydrographique dense. Ainsi, les principaux milieux recensés sur le territoire sont le bocage et les éléments associés, les cultures, les forêts et les milieux humides, associés notamment aux cours d'eau. Ces milieux jouent un rôle important pour de nombreuses espèces animales et végétales, et constituent des facteurs clés dans le fonctionnement écologique du territoire. Les éléments les constituant contribuent également à la qualité paysagère du territoire.

Les principaux milieux naturels rencontrés sur le territoire de la CAPF sont le bocage et les milieux associés, les zones de culture et les espèces messicoles[5], les boisements ainsi que les milieux humides. Parmi ces milieux, certains présentent des caractéristiques intéressantes leur conférant une valeur particulière. Ils font ainsi l'objet de mesures de protection ou d'inventaires mettant en évidence leur patrimonialité.

a) Sites naturels remarquables et protégés

Les mesures de protection, d'engagements internationaux, de gestion contractuelle ainsi que les inventaires patrimoniaux sont des outils permettant de protéger ou de signaler la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables, originaux pour un espace géographique donné (région, département, commune,…) ou protégées par la loi. L'intérêt de ces zones peut être variable selon les sites.

➔ *Protections réglementaires*

Réserves naturelles

On distingue deux types de réserves naturelles :

- les réserves naturelles nationales,
- les réserves naturelles régionales.

Seules quatre réserves naturelles régionales (RNR) sont présentes en Basse-Normandie. Il s'agit :

- des anciennes carrières d'Orival, situées dans le Calvados ;
- de la réserve régionale géologique de Normandie-Maine, labellisée le 18 décembre 2009 et située dans l'Orne ;
- de la clairière forestière de Bresolettes, récemment labellisée le 22 octobre 2010 et située dans l'Orne, au sein du Parc Naturel Régional du Perche ;
- des Marais de la Taute créée en juin 2011.

Il n'y a pas de réserve naturelle nationale, ni de réserve naturelle régionale sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers.

La réserve naturelle nationale la plus proche est celle des *Coteaux de Mesnil-Soleil*, dans le département du Calvados. Cette réserve se situe à une vingtaine de kilomètres des limites les plus proches de la CAPF.

Réserves biologiques domaniales

Les réserves biologiques domaniales appartiennent au régime forestier de l'Etat. Elles sont régies par les articles L.133-1 et R.133-1 du Code forestier. Les réserves biologiques domaniales concernent des milieux forestiers riches, rares ou fragiles. On distingue les réserves biologiques domaniales dirigées dont l'objectif est de protéger et d'assurer la gestion conservatoire d'habitats naturels ou d'espèces rares ou intéressants, des réserves biologiques domaniales intégrales dont le but est de permettre la dynamique naturelle et spontanée des habitats. Dans ces réserves, les interventions sont limitées aux activités sylvicoles ayant un rôle dans l'objectif de protection de ces sites.

[5] **Plantes annuelles à germination préférentiellement hivernale habitant dans les moissons (coquelicots, matricaires, nielle des blés, bleuets…).**

Il n'y a aucune réserve biologique domaniale au sein de l'agglomération flérienne, ni sur les communes limitrophes.

Forêts de protection

Il n'existe qu'une seule forêt de protection en Basse-Normandie, il s'agit des Bois Dardennes situés dans la Manche.

En l'absence de forêt de protection sur son territoire et plus généralement au sein du département de l'Orne, la CAPF n'est pas concernée par les servitudes liées à ce régime.

Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (A.P.P.B.)

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'article R.211.1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département (à l'exclusion du domaine public maritime), la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4 du décret n°77-1295 du 25 novembre 1977). Le classement peut soit interdire certaines activités, soit en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation.

On dénombre deux Arrêtés de Protection de Biotopes concernant la Communauté d'agglomération du Pays de Flers, qui sont les suivants :

Tableau 37 : Caractéristiques des Arrêtés de Protection de Biotope recensés sur le territoire de la CAPF

Nom du site	Communes concernées	Identifiant	Arrêté préfectoral	Espèce protégée
La Halouze et ses affluents	Saint-Clair-de-Halouze	AB008	19/09/1991	Truite fario (*Salmo trutta fario*)
Rivière le Noireau	Cerisy-Belle-Etoile	AB018	03/10/1995	

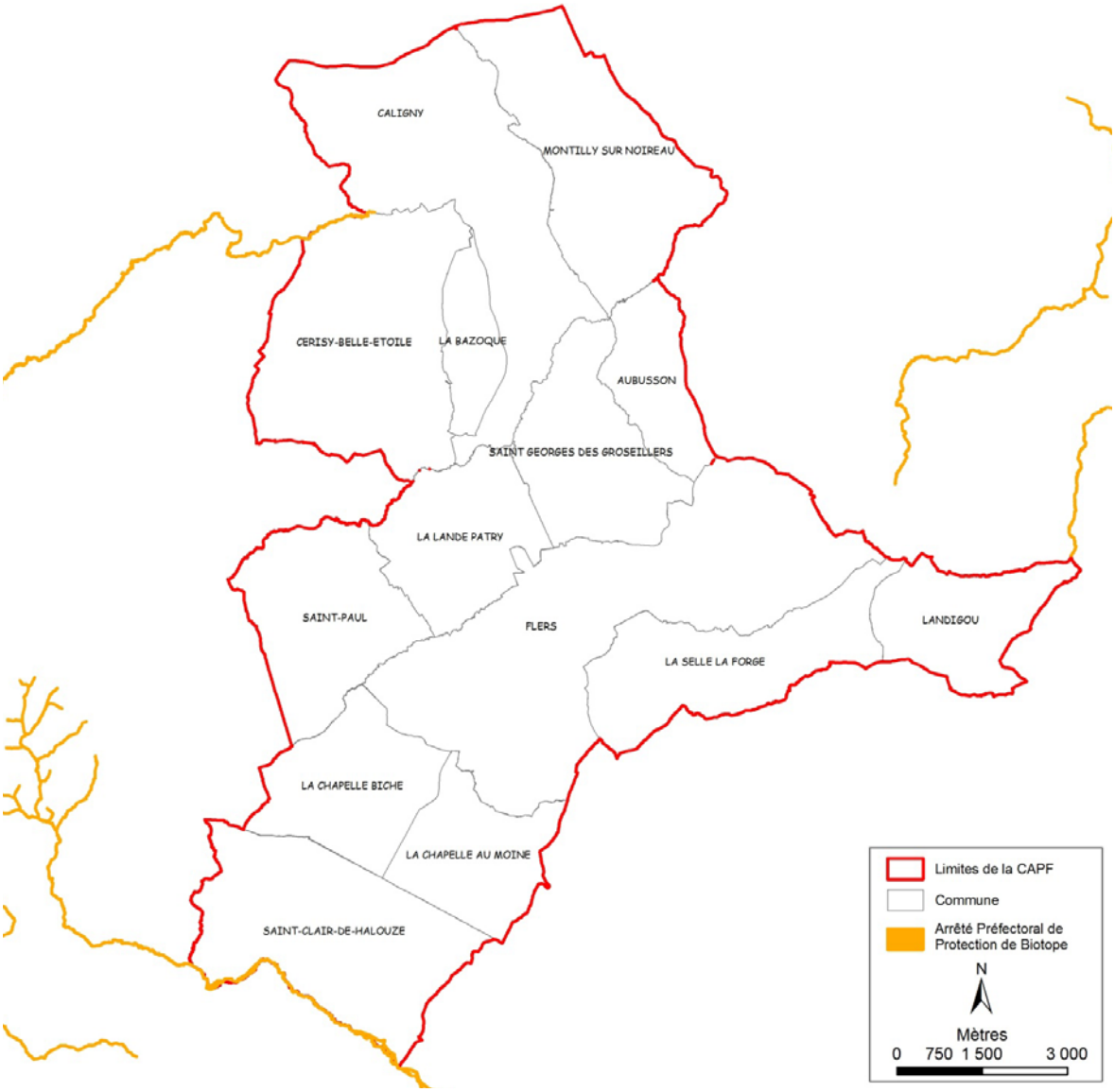
Source: arrêtés de protection de biotope de 1991 et 1995

Ces deux arrêtés concernent des milieux aquatiques, et se fondent sur un arrêté ministériel du 8 décembre 1988 qui fixe la liste des espèces protégées sur le plan national. L'objectif dans le cadre de ces deux arrêtés est de « *garantir contre toute atteinte* » les biotopes spécifiques « *à la reproduction de la Truite fario et la croissance des juvéniles ».* Cet objectif s'ajoute à celui d'assurer la libre circulation des poissons.

Des prescriptions particulières ont été établies via ces arrêtés afin d'atteindre les objectifs fixés. Ainsi, selon les arrêtés préfectoraux de 1991 et de 1995, sont interdits :

- les travaux d'approfondissement et de recalibrage du lit ;
- la réalisation d'ouvrage dans le lit des cours d'eau protégés ;
- la réalisation de plan d'eau en communication avec le lit les cours d'eau concernées, ainsi que la réalisation de plans d'eau susceptibles d'avoir une incidence sur ces mêmes cours d'eau ;
- les rejets d'effluents autres que ceux répondant aux objectifs de la qualité des eaux superficielles ;
- les lâchers de vase ;
- les manœuvres hydrauliques dont l'objet est de réduire le débit des cours d'eau, notamment les éclusées.

Ces prescriptions peuvent faire l'objet de dérogations « *dans le cas où des projets ponctuels de travaux ou de renaturation de cours d'eau devraient être impérativement envisagés* ». Ces demandes de dérogation et ces projets sont surveillés par la Police de l'eau.



Source : DREAL Basse-Normandie

Figure 41: Localisation des Arrêtés de protection de biotope (source : DREAL Basse-Normandie)

Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.)

Les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) sont initiés puis gérés par les Conseils Généraux dans le but de protéger, gérer et ouvrir au public des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable. Les E.N.S. des départements sont régis par les articles L.142-1 à L.142-13 et R.142-1 à R.142-19 du Code de l'Urbanisme.

Il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles au sein de la CAPF.

Les Espaces Naturels Sensibles les plus proches sont ceux du Marais du Grand Hazé (communes de Briouze et de Bellou-en-Houlme), ainsi que celui de la Roche d'Oëtre et les gorges de la Rouvre (communes de Bréel, Ségrie-Fontaine et Saint-Philibert-sur-Orne).

➔ *Parcs naturels*

Parcs nationaux

Il n'y a pas de Parc national en région Basse-Normandie, ainsi la Communauté d'agglomération du Pays de Flers n'est pas concernée.

Parcs naturels régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1er mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine. Un décret du 1er septembre 1994 leur a donné une assisse réglementaire et leur attribue les objectifs suivants :

- protéger le patrimoine,
- contribuer à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche.

Le Parc une fois créé est régi par une charte élaborée avec l'ensemble des partenaires territoriaux. Il existe trois Parcs Naturels Régionaux en Basse-Normandie qui sont :

- le PNR Normandie-Maine,
- le PNR du Perche,
- le PNR du Marais du Cotentin et du Bessin.

Le Parc Naturel Régional le plus proche des limites de la CAPF est celui de Normandie-Maine. Saint-Clair-de-Halouze n'a pas approuvé la nouvelle Charte établie en 2008 par le parc et n'appartient donc pas au périmètre de ce dernier. Le territoire de la CAPF est donc limitrophe du territoire du PNR Normandie-Maine.

➔ *Protection par la maîtrise foncière*

Forêt soumise au Régime Forestier

Le Régime Forestier est celui qui s'applique à l'ensemble des forêts publiques. La gestion de ces forêts est alors assurée par l'Office National des Forêts (O.N.F.).

Le Régime Forestier assure une gestion durable des forêts en intégrant les dimensions économiques, écologiques et sociales, permettant la conservation du patrimoine naturel, l'exploitation de la ressource et la mise en valeur des richesses naturelles. Les objectifs de protection et de gestion de la ressource forestière sont matérialisés dans un document s'intitulant « l'aménagement forestier ».

L'aménagement forestier est un plan de gestion du massif forestier, se traduisant par un programme pluriannuel d'actions (nombre d'arbres abattables, essences à planter, quantité d'espaces à protéger, ...) qui s'appliquent à l'ensemble de la forêt concernée ou à certaines parcelles spécifiques, en fonction des besoins et enjeux.

L'agglomération flérienne compte deux forêts soumises au Régime Forestier :

- ✓ la **Forêt communale de Flers**, dit Bois de Halouze, est la propriété de la ville de Flers. Assise sur les territoires communaux de St-Clair de Halouze (412 ha), La Chapelle-au-Moine (80 ha) et La Chapelle Biche (11 ha), la forêt communale de Flers s'étend sur une superficie de 503 ha.

- ✓ la **Forêt Communale de Cerisy-Belle-Etoile** (dite « Mont de Cerisy » ou « Mont des Rhodos ») occupe une surface de 92 ha, et est géré par la CAPF, qui compte 57 ha de forêt sur son territoire.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Photo 42 : Forêt de Halouze

Concernant la forêt de Halouze, le nouvel aménagement forestier prévu par les documents de gestion s'étend sur la période 2006-2020 et s'organise autour de deux objectifs :

- la production ligneuse par un traitement en futaie régulière et en futaie irrégulière ;
- la protection des milieux et des paysages.

En effet, l'ONF distingue des zones internes et externes de sensibilités paysagères au sein de la Forêt de Flers. L'article 2.5 du plan d'aménagement public de la forêt de Halouze précise que « *si la sensibilité paysagère du massif reste modeste, il n'en demeure pas moins que la gestion devra tenir compte de ce contexte, particulièrement au sud du massif et à proximité des habitations de Saint-Clair-de-Halouze* ». Il est également indiqué que le traitement en futaie irrégulière répondra aux sensibilités paysagères du massif identifiées sur les lisières.

Le document de gestion de la forêt de Cerisy-Belle-Etoile a été validé en 1996 et s'applique jusqu'en 2015. Ce document propose deux objectifs à atteindre dans le délai imparti :

- L'accueil du public ;
- La production ligneuse.

Soumises au Régime forestier, la Forêt de Cerisy-Belle-Etoile et la Forêt de Halouze bénéficient d'une protection et d'une gestion adaptées à leurs caractéristiques.

Pour mémoire, **des limitations au droit d'utiliser le sol ont été définies** concernant ces forêts :

1° Obligations passives

Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins d'un kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie (art. L. 151-1, R. 151-1 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir, dans l'enceinte et à moins d'un kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perche, loge, baraque ou hangar (art. L. 151-2, R. 151-2 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois (art. L. 151-3, R. 151-3 et R. 151-5 du code forestier).

Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de deux kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le bois (art. L. 151-4, R. 151-4 et R. 151-5 du code forestier).

Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et agents des services forestiers et de l'office national des forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier de police judiciaire, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou qu'ils soient accompagnés de deux témoins domiciliés dans la commune (art. L. 151-6 et L. 342-2 du code forestier).

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

2° Droits résiduels du propriétaire

Les maisons et les usines faisant partie de villes, villages ou hameaux formant une population agglomérée, bien qu'elles se trouvent dans les distances mentionnées ci-dessus en B (1°) sont exceptées des interdictions visées aux articles L. 151-2, R. 151-3 et R. 151-5; L. 151-3, R. 151-3, R. 151-5 ; L. 151-4 et R. 151-5 du code forestier (art. L. 151-5 du code forestier).

Possibilité de procéder à la construction des établissements mentionnés au B (1°), à condition d'en avoir obtenu l'autorisation par décision préfectorale.

Si ces constructions nécessitent l'octroi d'un permis de construire, celui-ci ne peut être délivré qu'après consultation du directeur régional de l'office national des forêts et avec l'accord du préfet.

Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis (art. R. 421-38-10 du code de l'urbanisme).

Si ces constructions ou travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-10 dudit code.

L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

➔ *Engagements internationaux*

Inventaire Natura 2000

La directive CEE 92-43, dite Directive « Habitats », du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, comprenant à la fois des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux », Directive CEE 79-409, en date du 23 avril 1979.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers. En revanche, on recense plusieurs sites du réseau Natura 2000 désignés au titre de la Directive « Habitats » autour des limites de la CAPF. Le site le plus proche est le Bassin de la Druance, à 2 300 m au nord de la CAPF.

Le tableau suivant présente les sites du réseau Natura 2000 « Directive « Habitats » les plus proches de la CAPF :

Tableau 38 : Sites du Réseau Natura 2000 de la Directive « Habitats » proches de la CAPF

Nature de la protection	Nom	Identifiant	Date de proposition ou d'enregistrement	Superficie (en ha)	Etat du DOCOB	Distance par rapport à la CAPF
S.I.C.	Lande du Tertre Bizet et Fosse Arthour	FR2500076	Proposition en décembre 1997	222	Validé en 2002	6 000 m
	Bassin de l'Andainette	FR2500119	Proposition en novembre 2003	617	Validé en mars 2002	6 700 m
Z.S.C.	Bassin de la Druance	FR2500118	Proposition en décembre 1997	5 737	Validé en 2007	2 300 m
	Vallée de l'Orne et ses affluents	FR2500091	Proposition en décembre 1997	2 118	Validé en 2009	4 300 m
	Marais du Grand Hazé	FR2500092	Proposition en mars 2002	167	En révision	5 900 m

Source : Réseau Natura 2000

Afin de garantir la bonne gestion des zones et sites Natura 2000, un DOCument d'Objectif (DOCOB) est élaboré. Ce document sert une double fonction : il s'agit d'un diagnostic mais aussi d'un document d'orientation. Le tableau ci-après indique les espèces et les principaux habitats d'intérêt communautaire justifiant la désignation de ces sites, ainsi que les principaux objectifs et orientations de gestion pour chacun des sites Natura 2000.

Tableau 39 : Orientations principales des sites Natura 2000 proches de la CAPF

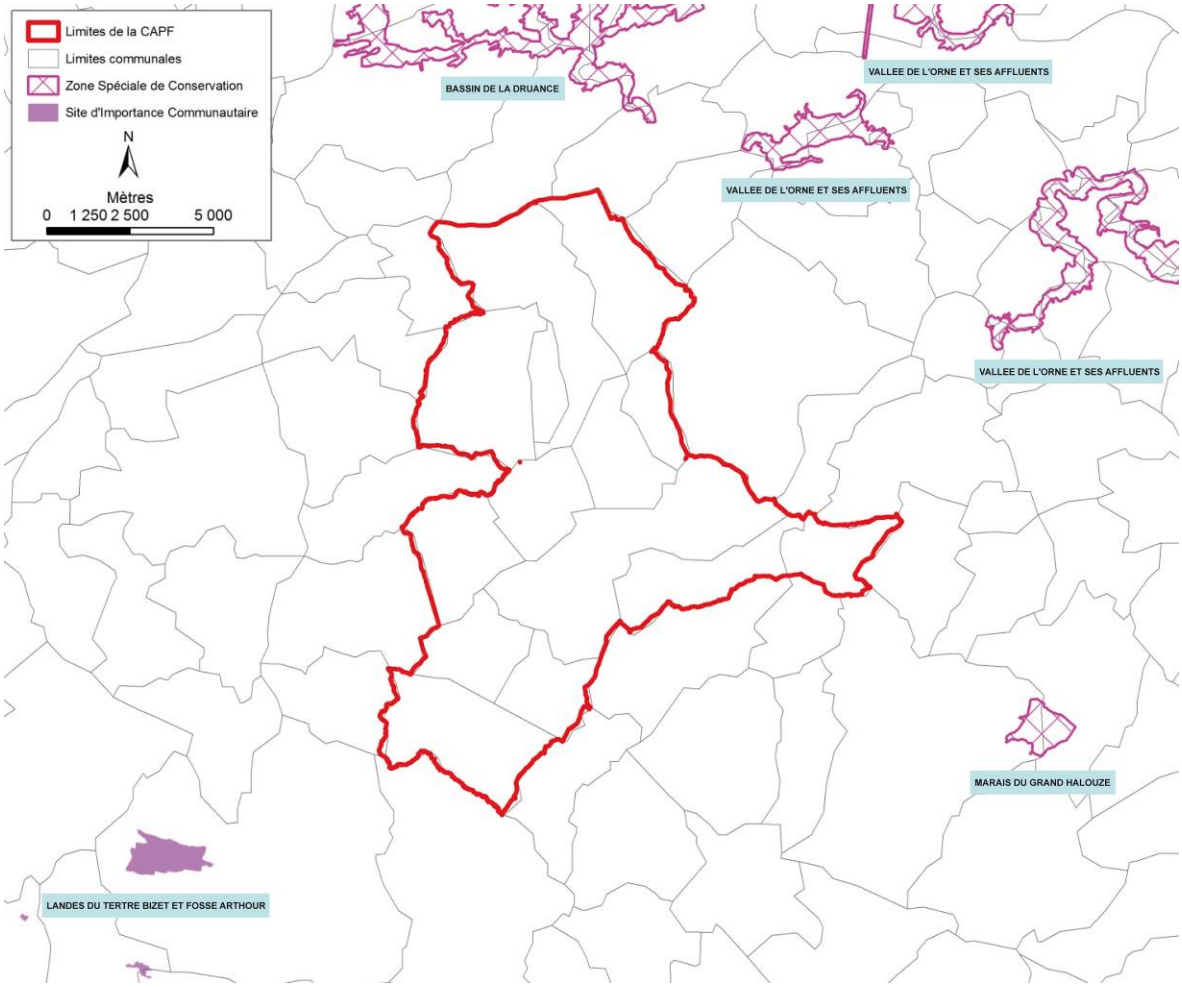
Nom	Espèces et habitats déterminants / Objectifs / orientations de gestion
Bassin de la Druance	**Espèces déterminantes :** - Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), - Chabot (*Cottus gobio*), - Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) - Saumon atlantique (*Salmo salar*)
	Les espèces visées par Natura 2000 ont besoin d'un équilibre entre ombre et lumière, d'une eau de bonne qualité, fraîche et courante et d'un substrat minéral ou vert et diversifié : - Gérer la végétation des berges - Assurer l'intégrité physique de la rivière - Lutter contre les phénomènes de ruissellement et de lessivage - Réduire les apports de phytosanitaire et de fertilisants **Deux des espèces ont besoin de circuler dans les cours d'eau :** - Contribuer à aménager les obstacles à la circulation des poissons et à l'écoulement de l'eau **La densité et l'impact des populations de Ragondins, de rats musqués et de Visons d'Amérique sur les espèces d'intérêt européen sont mal connus :** - Contrôler l'évolution des populations de Ragondins, de Rats musqués et de Visons d'Amérique **Il existe un besoin de mieux connaître l'état des populations d'espèces aquatiques d'intérêt européen pour mesurer leur évolution, en perspective avec les mesures de gestion mises en œuvre :** - Etudier l'évolution des populations d'espèces d'intérêt européen **Il existe un besoin important de communiquer sur les orientations du DOCOB, d'accompagner les acteurs locaux pour son application et d'assurer la cohérence des politiques publiques :** - Accompagner la mise en œuvre du Document d'Objectifs
Vallée de l'Orne et ses affluents	**Espèces déterminantes :** - Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), - Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), - Barbastelle (*Barbastellau barbastellus*), - Vespertillion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*), - Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*), - Grand Murin (*Myotis myotis*), - Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), - Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), - Chabot (*Cottus gobio*), - Lamproie marine (*Petromyzon marinus*), - Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) - Saumon atlantique (*Salmo salar*) - Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), - Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), - Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), - Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*). **Habitats déterminants :** - Habitats humides et quatiques, - Habitats forestiers, - Habitats agro-pastoraux, - Habitats rocheux
	- Lutter contre les phénomènes de ruissellement et de lessivage - Maintenir une exploitation extensive à faible niveau d'intrants - Promouvoir une gestion patrimoniale des boisements - Lutter contre la déprise et l'embroussaillement - Rechercher l'adéquation optimale entre pratique des loisirs et protection des habitats - Entreprendre un programme d'entretien et de restauration des cours d'eau et des rives - Renforcer les connaissances sur l'évolution des espèces et des habitats d'intérêt européen - Accompagner la mise en œuvre du Document d'objectif
Marais du Grand Hazé	**Espèces déterminantes :** - Flûteau nageant (Luronium natans), - Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), - Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*), - Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), **Habitats déterminants :** - Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophe des Littorelletea uniflorae, habitat à fluteau nageant, - Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels, - Prés humides et bas-marais acidiphiles atlantiques, - Mégaphorbiaies eutrophe des eaux douces, - Tourbières de transition et tremblantes,

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Nom	Espèces et habitats déterminants	Objectifs / orientations de gestion
	- Boulaies pubescentes tourbeuses de plaines	
		- Ouverture des parcelles afin de favoriser les milieux ouverts et éclaircissage des milieux boisés pour favoriser la régénération - Ouverture et entretien des parcelles afin de favoriser la strate herbacée - Gestion extensive du pâturage - Entretien des zones ouvertes afin de favoriser la strate herbacée - Régénération de cortège de végétation pionnière - Préservation de la qualité des milieux aquatiques et de l'ensemble de la zone humide - Préservation de la richesse biologique liée au caractère humide du site - Lutte contre les espèces invasives présentes et veille pour les espèces possibles - Préservation de la richesse biologique liée aux parcelles ouvertes du site - Meilleure connaissance de la richesse biologique du site et suivi de l'état de conservation - La sensibilisation du public à la richesse du site est une des clés du succès de la protection - Mise en œuvre assurée des actions proposées par le document d'objectifs - Evaluation de l'efficacité des mesures proposées, mesure de leur pertinence et possible réorientation, modification ou compléments si nécessaire, dans un objectif de préservation de la colonie
Bassin de l'Andainette	**Espèces déterminantes :** - Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), - Chabot (*Cottus gobio*), - Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) **Habitats déterminants :** - Forêts d'aulnes rivulaires et de suintements - Bois tourbeux à bouleau, - Végétation flottante de renoncules des rivières submontagnardes à planitaires - Prairies humides semi-naturelles à hautes herbes	
		- Maintien des habitats favorables - Maintien des conditions d'équilibre et de fonctionnalité en préservant ou en restaurant les milieux riverains - Maintien ou amélioration des habitats favorables aux trois espèces de la Directive - Maintien des populations de Chabot et de Lamproie de Planer - Restauration des populations d'Ecrevisse à Pattes blanches - Sensibilisation sur le caractère patrimonial des espèces présentes
Lande du Tertre Bizet et Fosse Arthour	**Habitats déterminants :** - Lande humide atlantique tempérée à Bruyère ciliée et à Bruyère à quatre angles, - Tourbière haute active, - Forêt alluviale résiduelle, - Lande sèche, - Prairies humides semi-naturelles à hautes-herbes, - Chênaie-hêtraie atlantique acidiphile à houx - Tourbière boisée, - Eboulis médio-européens siliceux	
		- Maintenir des usages (agriculture traditionnelle, chasse, pêche, sylviculture et randonnée) qui sont adaptés à la préservation de la mosaïque des habitats - Promouvoir le fauchage des litières sur les espaces de landes - Maîtriser la fréquentation du public sur les espaces de landes et les autres espaces, afin de garantir la préservation des habitats d'intérêt communautaire - Maîtriser les intrants sur les espaces prairiaux

Sources : INPN, D.O.C.O.B. Natura 2000

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Source : DREAL Basse-Normandie

Figure 42 : Localisation des sites du réseau Natura 2000

L'agglomération flérienne ne dénombre aucun site appartenant au réseau Natura 2000. Le site le plus proche est le Bassin de la Druance à 2 300 m au nord.

Les **Z.I.C.O.** (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n°79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

En France, les inventaires des Z.I.C.O. ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la Ligue de Protection des Oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

- la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

Aucune Z.I.C.O n'est établie sur le territoire de l'intercommunalité, ni au sein du périmètre rapproché. La Z.I.C.O la plus proche est La Baie du Mont-Saint-Michel à plus de 35 km à l'ouest, dans le département de la Manche.

Les **Z.P.S.** sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement, ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs. Les Z.P.S. sont préalablement identifiées au titre de l'inventaire des Z.I.C.O. (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

La Communauté d'agglomération et son périmètre rapproché n'abritent aucune Z.P.S.

Les Z.P.S. les plus proches sont « Estuaire de l'Orne », située à 52 km des limites de la CAPF, ainsi que la « Basse vallée du Cotentin et Baie des Veys » et la « Baie du Mont-Saint-Michel », situées également à plus de 50 km de la CAPF.

Convention de Ramsar

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale, a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.

Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar sur la Communauté d'agglomération du Pays de Flers. Il existe cependant deux zones d'application de la Convention de Ramsar en Basse-Normandie. Il s'agit de la « Baie du Mont-Saint-Michel », ainsi que des « Marais du Cotentin et du Bessin, Baie de Veys », situées respectivement à 35 km et 52 km des limites de la CAPF.

Réserves de biosphère

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine. La mission principale de la liste du patrimoine mondial est de faire connaitre et de protéger les sites que l'organisation considère comme exceptionnels. La liste du patrimoine mondial est établie par le Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO.

La région Basse-Normandie n'est pas concernée par la mesure de protection de type Réserve de biosphère. Par conséquent, **aucune Réserve de biosphère n'est présente sur le territoire de la CAPF.**

➔ *Les Z.N.I.E.F.F.*

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).

On distingue deux types de zones :

- les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;

- les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

En tant que telles, les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F. de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. vise les objectifs suivants :

- le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés,

- la constitution d'une base de connaissances accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Une nouvelle campagne d'inventaire des Z.N.I.E.F.F. est actuellement réalisée région par région et se substituera intégralement aux Z.N.I.E.F.F. dites « de première génération ». Les Z.N.I.E.F.F. de seconde génération, relèvent soit :

- d'une modernisation, c'est-à-dire qu'il s'agit de Z.N.I.E.F.F. de première génération qui ont été mises à jour au niveau de leur périmètre ou de leur contenu ;

- de la création d'une nouvelle zone à l'occasion de l'inventaire.

Le tableau ci-après répertorie l'ensemble des Z.N.I.E.F.F. de deuxième génération qui couvrent le territoire de l'intercommunalité :

Tableau 40 : Z.N.I.E.F.F. de deuxième génération présentes sur la CAPF.

Type	Nom	Communes concernées	N° régional	Intérêt(s) de la zone
I	**« La Rouvre et ses principaux affluents-frayères »**	Flers, la Selle-la-Forge	980003	Poissons
	« La Varenne et ses affluents »	Saint-Clair-de-Halouze	1350003	Invertébrés (sauf insectes), poissons
	« Haut-Bassin du Noireau »	La Bazoque, Caligny, Cerisy-Belle Etoile, Montilly-sur-Noireau	850004	Invertébrés (sauf insectes), poissons
II	**« Bassin du Noireau »**	Aubusson, la Bazoque, Caligny, Cerisy-Belle Etoile, La Lande-Patry, Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers, Saint-Paul	850000	Faunistique, invertébrés (sauf insectes), poissons, amphibiens, floristique
	« Bassin de la Rouvre »	Flers, Landigou, la Selle-la-Forge	980000	Faunistique, poissons, lichens, bryophytes, ptéridophytes, phanérogames
	« Forêt de Halouze »	La Chapelle-Biche, la Chapelle-au-Moine, Saint-Clair-de-Halouze	1470000	Oiseaux
	« Haut-Bassin de la Varenne »	Flers, la Chapelle-au-Moine, Landigou, Saint-Clair-de-Halouze	1350000	Faunistique, invertébrés (sauf insectes), Poissons, phanégorames

Sources : INPN, DREAL Basse-Normandie

Z.N.I.E.F.F de type I « La Rouvre et ses principaux affluents-frayères »

Ce sont 99 km linéaires de cours d'eau qui sont concernés par cette Z.N.I.E.F.F. qui couvre 79,1 ha. La Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) et le Saumon Atlantique (*Salmo salar*) trouvent des conditions favorables à leur frai, ce qui s'explique notamment par la présence de radiers, par le faciès caillouteux des cours d'eau et par leur fort courant. L'Ecrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) fait également partie de la faune recensée au sein de la Z.N.I.E.F.F., sur le réseau hydrographique du Lambron. La Moule perlière (*margaritifera margaritifera*) dont la présence dépend de celle de salmonidés et qui est une espèce rarissime, a été recensée en petite quantité sur la Rouvre.

Z.N.I.E.F.F. de type I « La Varenne et ses affluents »

D'une superficie de 142,6 ha, la Z.N.I.E.F.F. de « la Varenne et ses affluents » représente un ensemble linéaire de 178 km de cours d'eau : les rivières principales en sont la Halouze, l'Andainette, la Bazeille, et la Varenne en aval de sa confluence avec la Halouze. La population piscicole est bien équilibrée en raison de la bonne préservation des habitats aquatiques : les Chabots (*Cottus gobio*) peuplent les fonds caillouteux, et la Lamproie de Paner (*Lampetra planeri*) les bancs de sable et graviers. L'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et la Truite fario (*Salmo trutta fario*) sont également des espèces rencontrées au sein de la Z.N.I.E.F.F..

Z.N.I.E.F.F. de type I « Haut bassin du Noireau »

Cette Z.N.I.E.F.F. de type I s'étend sur une superficie de 156 ha. Elle correspond à quelques 196 km de cours d'eau du bassin du Noireau. Sa population aquatique fait état d'une bonne qualité des eaux et des habitats : ainsi, on dénombre une population de Truites fario (*Salmo trutta fario*), des Saumons Atlantique (*Salmo salar*), Chabot (*Cottus gobio*), Loche franche (*Barbatula barbatula*) et Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). La Z.N.I.E.F.F. du Haut Bassin du Noireau abrite également des Ecrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).

Z.N.I.E.F.F. de type II « Bassin du Noireau »

Cette Z.N.I.E.F.F. très étendue (presque 6 000 ha) est composée d'un chevelu de ruisseaux dense, mais se concentre essentiellement sur la rivière du Noireau, qui, en aval, serpente au sein d'une vallée peu encaissée. Une juxtaposition de milieux caractérise cette vallée : landes, bois acidophiles de pentes, pelouses siliceuses, surplombs rocheux et vires qui permettent le développement d'une faune et d'une flore variée et rare.

En effet, nombre espèces floristiques protégées sur le plan régional ont été rencontrées au sein de la Z.NI.E.F.F. Il en est ainsi de la Capillaire septentrionale (*Asplenium septentrionale*), l'Espargoute de Morison (*Spergula morisonii*), le Flûteau nageant (*Luronium latans*). D'autres espèces sont également présentes parmi les coteaux rocheux plus ou moins boisés des abords de la rivière, parmi les landes sèches, pelouses sur dalles rocheuses, et sols calcaires : l'Orobanche des genêts (*Orobanche rapum-genistae*), le Catapode des graviers (*Micropyrum tenellum*),…

Quant à la faune, le site présente une grande valeur piscicole, le Noireau et ses affluents se révélant être des frayères de qualité, en raison de l'oxygénation de l'eau entre autres facteurs. On compte des Truites fario (*Salmo trutta fario*), des Saumons Atlantique (*Salmo salar*), des Chabots (*Cottus gobio*), ou encore des Lamproies de planer (*Lampetra planeri*), ainsi que des Ecrevisses à pieds blancs (*Austropotomabius pallipes*). Egalement, une espèce rare et protégée d'amphibien, le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), est présente au sein de la Z.N.I.E.F.F.

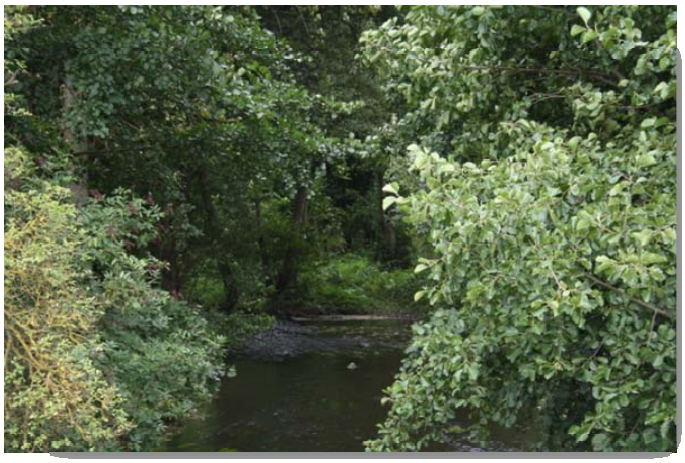


Photo 43 : Z.N.I.E.F.F. de type 2 « Bassin du Noireau »

Z.N.I.E.F.F de type II « Le Bassin de la Rouvre »

Cette Z.N.I.E.F.F. de type II qui s'étend sur 4954,5 ha est caractérisée par sa population piscicole en constante augmentation, ainsi que par la présence d'espèces végétales rares dans la région Basse-Normandie.

Ainsi, d'un point de vue floristique, les affleurements rocheux permettent le développement d'espèces protégées au niveau régional : l'Espargoutte de Morison (*Spergula morisonii*) et la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*). La Pilulaire à globules (*Pilularia globulifera*), le Flûteau nageant (*Luronium natans*), le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) sont des espèces hygrophiles protégées sur le plan national.

Aucun inventaire faunistique détaillé n'est disponible à ce jour, cependant une population de reptiles composée de la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*), ainsi que du Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) a été rencontrée sur la Z.N.I.E.F.F.

Sur le plan ornithologique, on dénombre des Martins pêcheurs (*Alcedo atthis*), des Hérons cendrés (*Ardea cinerea*), des Pics mar (*Dandrocopos medius*),…

Découverte en 1990, la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) est également présente sur le Bassin de la Rouvre, ainsi que des espèces rares et protégées d'amphibiens : le Crapaud accoucheur (*Alytes obstetricans*) et le Triton marbré (*Triturus marmoratus*).

Les espèces piscicoles répertoriées au sein de la Z.N.I.E.F.F. sont sensiblement les mêmes que celles de la Z.N.I.E.F.F. de type I « la Rouvre et ses principaux affluents-frayères » : Truites fario (*Salmo trutta fario*), Chabots (*Cottus gobio*), Saumons Atlantique (*Salmo salar*), ou encore Ecrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).

Z.N.I.E.F.F. de type II « Forêt de Halouze »

La variété des milieux de cette forêt en fait une zone riche sur le plan écologique. Ainsi les quelques 1 047 ha se décomposent notamment en prairies humides, landes, ou bois, propices au développement d'une faune et d'une flore importante. Ce sont environ 300 espèces de plantes différentes qui sont recensées au sein de la Z.N.I.E.F.F. dont certaines sont rares et/ou protégées sur le plan régional, comme c'est le cas pour l'Espargoutte de Morison (*Spergula morisonii*), protégée au niveau régional, ou encore le Flûteau rampant (*Baldellia repens*), protégé au niveau national.

Sur le plan faunistique, nombre espèces d'oiseaux trouvent en l'espace de la Forêt de Halouze un lieu de nidification : le Roitelet triple-bandeau (*Regulus ignicapillus*), la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Pic noir (*Dryocopus martius*) sont parmi les espèces recensées. La Mésange noire (*Parus ater*) et le Martinet noir (*Apus apus*) sont également rencontrés au sein de la Z.N.I.E.F.F.



Photo 44 : Z.N.I.E.F.F. de type II « Forêt de Halouze »

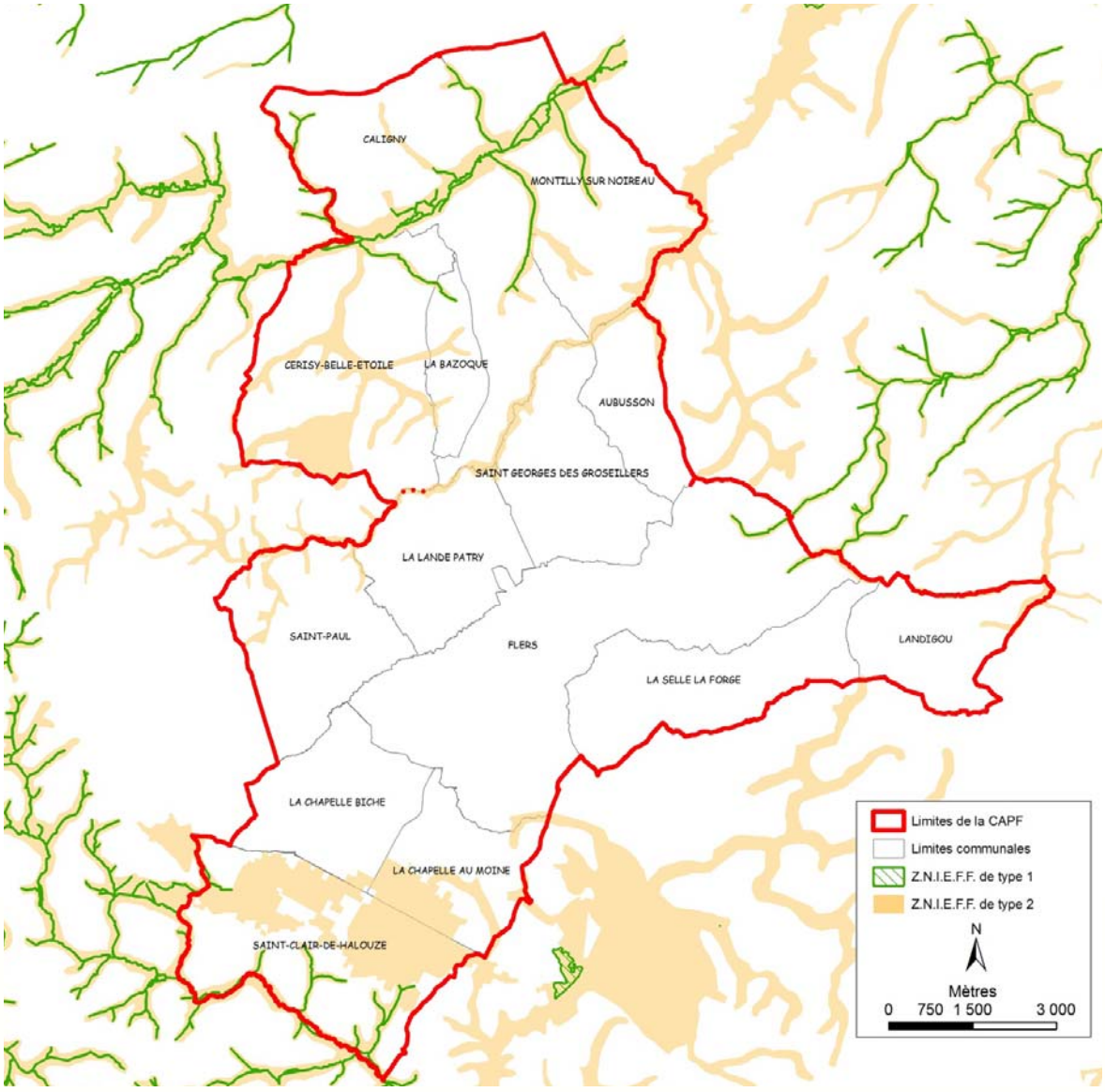
Z.N.I.E.F.F. de type II « Haut-bassin de la Varenne »

Comptant quelques 6522 ha, cette Z.N.I.E.F.F. appartient au bassin versant de la Mayenne, et est caractérisée par ses vallées étroites et encaissées, creusées dans le substrat granitique par l'écoulement de la Varenne et de la Halouze. Les prairies tourbeuses de la Z.N.I.E.F.F. abritent des espèces telles la Violette des marais (*Viola palustris*), la Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum angustifolium*) ou encore le Mouron délicat (*Anagallis tenela*), la Laîche blanchâtre (*Carex canescens*)…La Montie des fontaines (*Montia fontana*) qui s'épanouit sur les suintements de sols acides, est également recensée au sein de la Z.N.I.E.F.F., de même qu'on note la présence de l'Epipactis à feuilles larges (*Epipactis helleborine*) et du Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*) sur la rive sud de l'Andainette. Au niveau des ruines du donjon de Domfront, a été repéré l'Oeillet des murailles (*Dianthus caryophyllus*).

Sur le plan faunistique, la Varenne et la Halouze sont classées parmi les cours d'eau de première catégorie piscicole c'est-à-dire qu'elles renferment essentiellement des salmonidés. La Truite fario (*Salmo trutta fario*) peuple ses rivières, dont frayères et pépinières se retrouvent notamment dans leurs affluents. Enfin, l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) est recensée dans l'Andainette, qui bénéficie à ce titre d'un arrêté de protection de biotope.

Sept Z.N.I.E.F.F de type I et de type II sont présentes sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Bien qu'elles ne possèdent pas de valeur juridique intrinsèque, il convient de prendre en compte ces Z.N.I.E.F.F. dans l'élaboration du PLUi puisqu'elles constituent des sites à enjeux écologiques fort.



Source : DREAL Basse-Normandie

Figure 43 : Localisation des Z.N.I.E.F.F.

b) Synthèse du patrimoine remarquable et protégé

Au sein du périmètre de l'agglomération flérienne sont recensés :

Tableau 41 : Synthèses des mesures de protection du Patrimoine naturel

Type de protection	Présence
Zone Natura 2000	Aucune
Z.N.I.E.F.F.	7 Z.N.I.E.F.F. sur le territoire de la CAPF (5 de type I, 2 de type II).
Parc Naturel Régional ou National	Aucun
Espace Naturel Sensible	Aucun
Réserve Naturelle Nationale ou Régionale	Aucune
Arrêtés de protection de biotope	2 A.P.B. concernant des cours d'eau
Zone Ramsar	Aucune
Réserve de biosphère	Aucune

Les sites naturels remarquables et protégés présents sur le territoire de la CAPF sont pour l'essentiel associés aux cours d'eau et les milieux connexes. Bien que ne faisant pas l'objet de mesures de protections réglementaires, ces sites doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de préserver leur intégrité et leur fonctionnalité.

c) Espèces végétales et animales protégées

Le territoire de la CAPF abrite des milieux naturels riches et variés susceptibles d'accueillir une diversité d'espèces animales et végétales, ainsi que des espèces rares et protégées. Les informations disponibles sur la présence d'espèces protégées au sein de la CAPF peuvent être obtenues de l'INPN (Inventaire national du Patrimoine naturel) qui liste les espèces recensées sur un territoire. Cet inventaire est basé sur des apports d'un réseau de naturalistes, de scientifiques, de collectivités et d'associations de protection de la nature. Cet inventaire ne doit pas être considéré comme exhaustif.

D'après les données de l'INPN, le territoire de la CAPF abrite des espèces protégées par des dispositions nationales, voire européennes : **13 espèces animales et 7 espèces végétales** recensées postérieurement à 1950.

Espèces animales protégées

Les espèces animales et végétales protégées présentes au sein de l'agglomération du Pays de Flers sont synthétisées dans le Tableau 42 et le Tableau 43 présentés ci-après:

Tableau 42: Espèces animales protégées présentes sur la CAPF

Famille	Nom scientifique	Nom usuel	Type(s) de protection	Commune(s)
Batracien	***Alytes obstetricans***	Alyte accoucheur, crapaud accoucheur	Directive CE du 21 mai 1992 Arrêté du 19/11/2007 Convention européenne du 19/09/1979	Saint-Clair-de-Halouze
Mammifère	***Capreolus capreolus***	Chevreuil européen, chevreuil	Convention européenne du 19/09/1979	La Chapelle-au-Moine, la Chapelle-Biche, Cerisy-Belle-Etoile, Montilly-sur-Noireau, Saint-Clair-de-Halouze,
	Cervus elaphus	Cerf élaphe	Directive CE du 21 mai 1992 Convention européenne du 19/09/1979	La Chapelle-Biche, Saint-Clair-de-Halouze
	Sciurus vulgaris	Ecureuil roux	Convention européenne du 19/09/1979 Arrêté du 23 avril 2007	Aubusson, Flers, Saint-Georges-des-Groseillers, Saint-Paul
	Sorex coronatus	Musaraigne couronnée	Convention européenne du 19/09/1979	Saint-Clair-de-Halouze
Oiseaux	***Columba palumbus***	Pigeon ramier	Directive CE du 2 avril 1979	Saint-Clair-de-Halouze
	Scolopax rusticola	Bécasse des bois	Accord AEWA 1999	Saint-Clair-de-Halouze

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Famille	Nom scientifique	Nom usuel	Type(s) de protection	Commune(s)
			Convention européenne du 23/06/1979	
			Convention européenne du 19/09/1979	
			Directive CE du 2 avril 1979	
Poissons	***Anguilla anguilla***	Anguille européenne	Protocole de Barcelone du 10/06/1995	Caligny
	Cottus gobio Linnaeus	Chabot, chabot commun	Directive CE du 21 mai 1992	Caligny, Montilly-sur-Noireau, Saint-Clair-de-Halouze
	Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Directive CE du 21 mai 1992	Caligny, Saint-Clair-de-Halouze
			Convention européenne du 19/09/1979	
			Arrêté du 8 décembre 1988	
	Leuciscus leuciscus	Vandoise	Arrêté du 8 décembre 1988	Caligny
	Salmo trutta fario	Truite de rivière	Arrêté du 08/12/1988	Caligny, Saint-Clair-de-Halouze,
Reptile	***Zootoca vivipara***	Lézard vivipare	Arrêté du 19/11/2007	Saint-Clair-de-Halouze
			Directive CE du 21 mai 1992	

Source: I.N.P.N.

Compte tenu du réseau hydrographique de la CAPF, les enjeux liés aux populations de poissons sont de première importance au niveau de l'intercommunalité. Les espèces protégées (Lamproie de Planer, Chabot commun,…) sont étroitement liées aux espaces naturels remarquables et protégés inventoriés sur le territoire (APPB, ZNIEFF…).

Espèces végétales protégées

Le tableau suivant fait état des espèces végétales protégées selon les données de l'INPN. Des espèces végétales protégées sont inventoriées par l'INPN uniquement sur les communes d'Aubusson et Montilly-sur-Noireau.

Tableau 43: Espèces végétales protégées présentes sur la CAPF

Nom scientifique de l'espèce	Nom usuel	Type(s) de protection	Commune(s)
Dactylorhiza maculata	Orchis tacheté	Règlement communautaire du 09/12/1996 (modifié le 18/08/2003)	Aubusson, Montilly-sur-Noireau
Leersia oryzoides	Leersie faux riz	Arrêté du 25/04/1995	Aubusson
Listera ovata	Listère ovale, Double feuille	Règlement communautaire du 09/12/1996 (modifié le 18/08/2003)	Aubusson, Montilly-sur-Noireau
Orchis mascula	Orchis mâle	Règlement communautaire du 09/12/1996 (modifié le 18/08/2003)	Aubusson, Montilly-sur-Noireau
Osmunda regalis	Osmonde royale	Arrêté préfectoral modificatif du 25/03/1994	Aubusson
Potentilla anglica	Rénouée d'Angleterre	Arrêté du 25/04/1995	Aubusson
Ruscus aculeatus	Fragon, Petit houx	Arrêté préfectoral modificatif du 25/03/1994	Montilly-sur-Noireau
		Directive Habitats du 21/05/1992	

Source: I.N.P.N.

d) Inventaires naturalistes

Atlas des oiseaux nicheurs de Normandie

Un Atlas des oiseaux nicheurs de Normandie a été réalisé par le Groupe Ornithologique Normand sur la période 2003-2005.

D'après les données de cet Atlas, **le territoire de la CAPF abrite 75 espèces d'oiseaux nicheurs**, dont 58 « nicheurs certain », et 17 « nicheur probable ».

Les oiseaux rencontrés sont des oiseaux typiques des milieux bocagers, tels que la Buse variable, le Bruant jaune, la Bergeronnette grise, le pic vert ou la fauvette grisette. Son également rencontrés des espèces plutôt caractéristiques des zones agricoles, comme l'Alouette des champs, la Caille des blés ou la Perdrix grise ; des espèces des milieux bâti comme le verdier d'Europe, les Hirondelles rustique et de fenêtre ou le Rouge-queue noir. Enfin, quelques espèces inféodées aux milieux aquatiques sont également rencontrées comme la bergeronnette des ruisseaux ou le Martin-pêcheur.

Parmi les 75 espèces recensées par l'Atlas, **7 espèces sont inscrites sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Normandie**, il s'agit de :

- Alouette lulu (*Lullula arborea*),
- Chouette chevêche (*Athene noctua*),
- Chouette effraie (*Tyto alba*),
- Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*),
- Perdrix grise (*Perdix perdix*),
- Pic cendré (*Picus canus*),
- Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*).

De même, **5 espèces sont inscrites sur la liste orange**, il s'agit de

- Bruant zizi (*Emberiza cirlus*),
- Huppe fasciée (*Upupa epops*),
- Pic mar (*Dendrocopos medius*),
- Pic vert (*Picus viridis*),
- Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*).

Remarque : les espèces classées sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Normandie correspondent aux espèces menacées ; la liste orange concerne les espèces pouvant être menacées à terme.

Atlas des mammifères de Normandie

Un Atlas des mammifères sauvages de Normandie a été réalisé par le Groupe Mammalogique Normand en 2004. D'après cet atlas, **31 espèces de mammifères sont présentes sur le territoire de la CAPF**.

Tableau 44: Mammifères recensés sur le territoire de la CAPF et à proximité

Ordre	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut en Normandie
Insectivores	***Erinaceus europaeus***	Hérisson d'Europe	Commun
	Talpa europae	Taupe d'Europe	Très commune
	Sorex coronatus	Musaraigne couronnée	Très commune
	Sorex minutus	Musaraigne pygmée	Commune
	Neomys fodiens	Crossope aquatique	Peu commune à rare selon les secteurs
	Crocidura russula	Crocidure musette	Très commune
Chiroptères	***Pipistrellus pipistrellus***	Pipistrelle commune	Abondante
	Pipistrellus khuli	Pipistrelle de Kuhl	Peu commune
Carnivores	***Vulpes vulpes***	Renard roux	Très commun
	Meles meles	Blaireau européen	Très commun

	Martes foina	Fouine	Commune
	Mustela nivalis	Belette d'Europe	Commune
	Mustela ermina	Hermine	Commune dans la Manche, rare voire très rare ailleurs
	Mustela putorius	Putois d'Europe	Peu commun
Lagormorphes	***Lepus europaeus***	Lièvre d'Europe	Commun
	Oryctolagus cuniculus	Lapin de garenne	Commun à très commun
Rongeurs	***Sciurus vulgaris***	Ecureuil roux	Commun
	Muscardinus avellanarius	Muscardin	Peu commun
	Clethrionomys glareolus	Campagnol roussâtre	Commun
	Microtus subterraneus	Campagnol souterrain	Commun
	Microtus arvalis	Campagnol des champs	Très commun
	Microtus agrestis	Campagnol agreste	Très commun
	Ondatra zibethicus	Rat musqué	Très commun
	Micromys minutus	Rat des moissons	Assez commun
	Apodemus sylvaticus	Mulot sylvestre	Très commun
	Mus domesticus (musculus?)	Souris domestique (ou grise)	Très commune
	Rattus norvegicus	Rat surmulot	Commun à très commun
	Myocastor coypus	Ragondin	Forte expansion
Artiodactyles	***Sus scrofa***	Sanglier	Commun
	Capreolus capreolus	Chevreuil européen	Commun
	Cervus elaphus	Cerf élaphe	Commun

Source: GMN

Ces espèces, pour la plupart commune en Basse-Normandie sont des espèces caractéristiques des zones agricoles bocagères.

<u>Atlas de la Biodiversité communale à Caligny</u> (en cours d'élaboration)

Le Ministère de l'Ecologie a proposé en 2010 à 210 communes françaises volontaires la réalisation d'un Atlas de biodiversité communal. Cet atlas a pour objectif d'aider les communes à connaître leur biodiversité, afin de la protéger et de la valoriser.

Dans le département de l'Orne, la réalisation de l'Atlas est coordonnée par le CPIE des Collines Normandes sur trois communes, dont la commune de Caligny, appartenant à la CAPF.

Cet atlas consiste notamment en un inventaire des milieux naturels du territoire communal et des espèces de la faune et la flore présentes sur la commune. A l'issue de la réalisation de cet atlas, le CPIE des Collines Normandes établira un diagnostic des enjeux liés à la biodiversité sur le territoire de Caligny.

Les objectifs de l'Atlas de Biodiversité Communale sont :

- Sensibiliser et mobiliser l'ensemble des acteurs locaux autour de la biodiversité ;
- Mieux connaître la biodiversité sur le territoire de la commune et identifier les enjeux spécifiques ; avec la participation de la population dans des inventaires naturalistes ;
- Aider à la mise en place de politiques communales prenant en compte la biodiversité.

Les résultats de cette réflexion seront intégrés le cas échéant dans le projet de territoire.

e) Espaces naturels « ordinaires »

Les espaces naturels « ordinaires » peuvent être définis comme des zones de développement de la flore et de la faune communes. Il s'agit alors des prairies, vergers, bosquets, haies, mares, fossés, bordures de routes… Ces milieux naturels « ordinaires » ne font l'objet d'aucune mesure d'inventaire ou de protection environnementale. La nature ordinaire peut également se rencontrer dans les zones urbaines, sous la forme de parcs, jardins ou alignements d'arbres. Les différents éléments constitutifs de la nature « ordinaire » s'avèrent indispensables à de nombreuses espèces patrimoniales, en raison de leur rôle dans la formation et le maintien des corridors écologiques, assurant la communication entre les zones sources d'espèces et les zones d'alimentation ou de reproduction.

De nombreuses espèces « banales » composant cette nature « ordinaire » sont actuellement en régression, en raison de la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation, l'utilisation des pesticides, …

La préservation de ces milieux naturels « ordinaires » passe notamment par le maintien d'un réseau écologique et notamment de zones de connexions entre les différents milieux de vie, à savoir les corridors écologiques. Un réseau écologique est constitué de trois éléments principaux (écologie du paysage) :

- Les zones nodales (ou zones noyaux),
- Les corridors,
- Les zones tampon.

Les zones nodales sont constituées des espaces naturels remarquables connus (sites du réseau Natura 2000, inventaires Z.N.I.E.F.F., réserves naturelles, …). Ces zones nodales doivent également intégrer les milieux forestiers et fluviaux. **Les corridors** peuvent avoir plusieurs fonctions : habitat, barrière, filtre, conduit, source, puits, selon les espèces considérées. Il s'agit notamment des haies, fossés, bords de routes, … **Les zones tampon** ont pour but de protéger les zones nodales et les corridors.

Afin de limiter la fragmentation et le cloisonnement des milieux naturels, un réseau écologique national **« Trames verte et bleue »** a été initié suite aux réflexions du Grenelle de l'environnement. En effet, selon l'article L371-1 du Code de l'environnement, introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la trame verte et la trame bleue ont pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Il est également prévu l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), comprenant notamment une cartographie des trames vertes et bleues.

La trame verte est constituée par l'ensemble des zones de connexion biologique et des habitats naturels concernés, qui constituent ou permettent de connecter :

- Les habitats naturels de la flore et la faune sauvage et spontanée,
- Les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri,
- Les corridors de déplacements de la faune sauvage,
- Les corridors de dispersion de la fore.

La trame bleue est constituée du réseau formé par les cours d'eau, les zones humides ainsi que les fossés, ruisseaux, constituant ou permettant la connexion entre les différents éléments.

Ces préoccupations liées à la nature « ordinaire » conduisent à rechercher la création d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des espaces de connectivité écologique (corridors, continuums, axes de déplacement…) reliant les espaces préalablement identifiés comme d'importance majeure d'un point de vue du patrimoine naturel (noyaux).

En Basse-Normandie, les réflexions sur l'élaboration du SRCE sont en cours. L'élaboration du schéma suit plusieurs étapes :

- Identification des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- Identification de l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue ;
- Cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Région ;
- Détermination des mesures mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

L'élaboration du SRCE s'organise autour d'une instance clé : le Comité régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) composé de plusieurs collèges représentant les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes socio-professionnels, les usagers de la nature, les associations, les organismes ou fondations œuvrant pour la

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

biodiversité, les gestionnaires d'espaces naturels, des représentants de l'Etat ainsi que des scientifiques et des personnes qualifiées.

Le SRCE a été adopté le 29 juillet 2014.

Le PLUi de la CAPF devra intégrer la Trame Verte et Bleue conformément à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement :

- ✓ « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme »

- ✓ « les documents de planification et les projets (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. »

Au sein de la CAPF, les zones nodales pouvant être identifiées et constituant les noyaux de biodiversité se situent au niveau des cours d'eau traversant le territoire, et reconnus par l'inventaire Z.N.I.E.F.F. Il s'agit des bassins du Noireau, de la Rouvre et de la Varenne constitués par les affluents de ces différents cours d'eau. La Forêt de Halouze constitue également un réservoir de biodiversité.

Associés à ces zones nodales, les corridors et les zones tampon peuvent notamment être constitués sur le territoire par l'important réseau de fossés et de zones humides, ainsi que par le réseau de haies, de vergers et de bosquets caractérisant le territoire de la CAPF.

L'ensemble de ces éléments devra être préservé dans la mesure du possible sur le territoire de la CAPF, afin de conserver la fonctionnalité des milieux naturels.

➔ *Les cours d'eau, fossés et zones humides*

Généralités

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Elles agissent comme des protections naturelles qui contribuent à réduire les pollutions diffuses, à réguler le débit des cours d'eau et à préserver la biodiversité et l'attrait des paysages.

Plusieurs définitions des zones humides peuvent être distinguées, et notamment celle établie par la Convention de RAMSAR du 2 février 1971 et celle adoptée en France par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise par l'article L.211-1 du Code de l'environnement :

- ✓ **Convention de RAMSAR** : « *Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».

- ✓ **Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992** : « *on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La définition « réglementaire » des zones humides, basée sur l'arrêté du 1er octobre 2009, permet d'identifier la présence et les contours des zones humides. Cette cartographie fine est essentielle dans l'application de la réglementation et notamment la rubrique 3310 de la Loi sur l'eau « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ». Selon l'arrêté du 1er octobre 2009 pris en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, sont considérées comme zones humides, les zones présentant l'un des critères suivants (sol et/ou végétation) :

- ✓ **Les sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans l'annexe 1.2 du-dit arrêté :

  - Les histosols, ils présentent un engorgement permanent en eau provoquant l'accumulation de matières organiques ;
  - Les réductisols, ils présentent un engorgement permanent en eau à faible profondeur ainsi que des traits réductiques à partir de 50 cm de profondeur ;

- Les sols caractérisés soit par des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, soit par des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur avec des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.

✓ **La végétation**, si elle existe, est caractérisée par :

- des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 du-dit arrêté ;
- des habitats caractéristiques des zones humides et identifiés selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009.

Zones de reproduction de nombreuses espèces animales, réservoirs de pêche et de chasse, les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi qu'à la prévention contre les inondations. Les zones humides ont connu une régression importante liée à la demande croissante des terres agricoles, le développement de l'infrastructure et la régularisation des cours des rivières. Une prise de conscience de l'importance du patrimoine naturel que sont les zones humides tend à inverser la tendance et permet la mise en place d'outils de connaissance, de restauration et de gestion de ces espaces naturels remarquables.

La région Basse-Normandie compte une grande variété de zones humides : étangs, mares, marais, tourbières, prairies humides… Elles constituent un patrimoine naturel d'importance et sont reconnues pour leur intérêt écologique fondamental. Elles font également l'objet d'inventaires ou de mesures de protection particulières. En effet, les complexes écologiques tels que les Marais du Bessin, ainsi que le site de la Baie du Mont Saint-Michel présentent des zones humides importantes, notamment reconnues par la Convention de RAMSAR. Dans un périmètre plus rapproché de l'agglomération flérienne, le Marais du Grand Hazé constitue la plus grande zone humide du département de l'Orne, et est protégée en droit communautaire en tant que site Natura 2000.

Plus particulièrement, le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Flers présente un potentiel important en termes de Zones Humides, compte tenu de ses caractéristiques pédologiques et de son réseau hydrographique développé.

Territoires et corridors humides identifiés par la DREAL Basse-Normandie

Initiés par la DREAL Basse-Normandie, la cartographie des territoires et corridors humides a pour vocation de constituer un outil de connaissance et d'alerte opérationnel, afin de permettre la préservation des milieux et l'application de la police de l'eau.

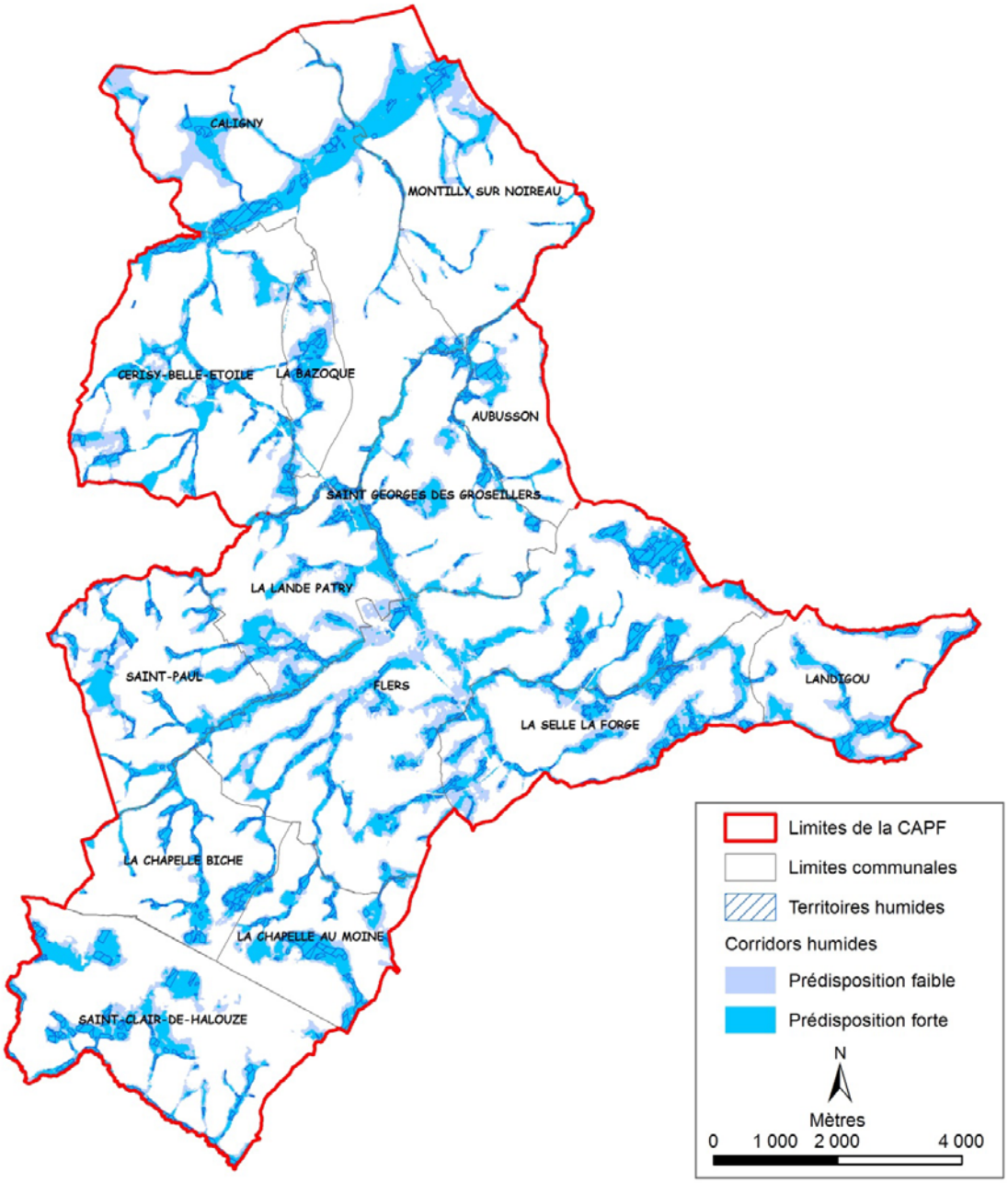
Les territoires humides sont identifiés à partir de la BD Ortho. Cette cartographie est établie au niveau régional et constitue l'Atlas des Territoires Humides (A.T.H.). L'analyse des territoires humides repose sur une photo-interprétation détaillée d'orthophotoplans d'échelle différente.

En Basse-Normandie, la première version de l'Atlas des Territoires Humides a été réalisée en 2007 et est régulièrement mise à jour.

Les corridors humides couvrent les surfaces prédisposées à la présence de zones humides. Ils correspondent aux espaces où les sols sont supposés hydromorphes en raison de la présence d'une nappe d'eau très proche de la surface. A partir de la modélisation de la piézométrie en période de hautes eaux et issue d'un calcul, la cartographie des corridors humides ne décrit pas une réalité de terrain mais une forte probabilité de présence d'espaces humides.

La cartographie des territoires humides et des corridors humides mise à disposition par la DREAL constitue un outil de connaissance permettant d'alerter la collectivité ou l'aménageur sur la présence potentielle de zones humides. Elle hiérarchise également l'intérêt fonctionnel des territoires humides par grands secteurs, ce qui permet d'établir des priorités de recensements sur le terrain.

D'une façon générale, les territoires humides ainsi que les corridors humides sont situés au droit des nombreux cours d'eau que compte le territoire de la CAPF. Les terrains présentant des dispositions fortes à la présence de zones humides sont plus proches du lit mineur des cours d'eau que les terrains présentant des prédispositions faibles. Les territoires humides identifiés au sein de la CAPF présentent une typologie variés ; il s'agit notamment de boisements et de peupleraies, de friches (plus ou moins boisées), de prairies, de cultures et de labours, de mares lacs et étangs, et plus localement de remblais.



Source: DREAL Basse-Normandie

Figure 44 : Zones humides sur le territoire de la CAPF

La cartographie des territoires humides et des corridors humides constitue une base pour la connaissance des zones humides sur le territoire de la CAPF. Les éléments de cette cartographie doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLUi.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Photo 45 : Prairie humide à Saint-Clair-de-Halouze

➔ *Les S.D.A.G.E. et S.A.G.E.*

Comme indiqué plus haut (confère page 53), le territoire de la CAPF appartient aux périmètres des SDAGEs Seine-Normandie et Loire-Bretagne, et aux SAGEs Orne moyenne et Mayenne. Ces documents fixent des orientations et des dispositions visant à préserver les zones humides.

Le S.D.A.G.E. 2010-2015 du bassin Seine-Normandie s'est fixé le défi n°6 de « Protéger et gérer les milieux aquatiques et humides » qui concerne les zones humides. Une orientation spécifique est définie en ce sens « **mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**, lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques ».

De même, le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne propose des orientations afin de répondre à la mesure 8 de son programme : « Préserver les zones humides et la biodiversité». Le S.D.A.G.E. prévoit la mise en œuvre des orientations suivantes :

- 8-A « Préserver les zones humides » ;
- 8-B « Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau associées ».

Déclinaison du SDAGE au sein d'un territoire, le SAGE doit répondre aux objectifs fixés dans le document de rang supérieur. Les SAGE Orne moyenne et Mayenne prévoient des mesures pour préserver les zones humides. En effet, le SAGE Mayenne prévoit :

- de vérifier et compléter l'inventaire des plans d'eau et des zones humides (6.3)
- de préserver les zones humides vis-à-vis des projets d'aménagements (6.4)
- de mettre en place un entretien et une gestion durable des zones humides (6.5)

Le SAGE Orne moyenne prévoit quant à lui de « préserver la fonctionnalité et le patrimoine biologique des écosystèmes aquatiques et des zones humides » et de « préserver la fonctionnalité et le patrimoine biologique des écosystèmes aquatiques et des zones humides ». Pour cela, les moyens du SAGE sont :

- Lutter contre la dégradation et mieux gérer les zones humides de fonds de vallée ;
- Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme. Le SAGE propose alors d'établir un inventaire cartographique et une hiérarchisation de l'intérêt fonctionnel des zones humides sur le territoire de la collectivité ;
- Renforcer la protection des zones humides dans les décisions de l'Etat ;
- Restaurer les zones humides dans le cadre des mesures compensatoires.

➔ *La protection des zones humides*

Depuis la loi sur l'Eau de 1992 et la mise en œuvre des S.D.A.G.E. en 1996, les zones humides sont reconnues comme « des entités de notre patrimoine qu'il convient de protéger et de restaurer ». Depuis 2000, les travaux relatifs à la Directive Cadre sur l'Eau rappellent la contribution significative de ces zones humides à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau. En 2005, la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 précise la définition juridique de la "zone humide" et renforce sa protection.

Des **Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier** (ZHIEP) peuvent être délimitées par le Préfet. Il s'agit de zones dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant ou une valeur touristique, écologique, paysagère et cynégétique particulière. Des programmes d'actions sont définis notamment sur la base des propositions concertées dans le cadre des S.A.G.E. Ces programmes d'actions précisent notamment les mesures de travail du sol par les propriétaires, les indicateurs permettant d'évaluer les effets sur la zone.

Des **Zones Humides Stratégiques pour le Gestion de l'Eau** (ZHSGE) sont définies dans le cadre des S.A.G.E. et par un arrêté Préfectoral (article L.212-5-1 du Code de l'environnement). Les ZHSGE se situe à l'intérieur d'une ZHIEP. Les ZHSGE ont pour but de limiter les risques de non-respect des objectifs de bon état ou bon potentiel des eaux douces de surface fixés dans le S.D.A.G.E. La définition de ces ZHSGE permet notamment d'instaurer des servitudes d'utilité publique afin d'obliger les propriétaires et exploitants des terrains de tout acte de nature à nuire au rôle ainsi qu'à l'entretien et la conservation de la zone. Elles permettent également de prescrire des modes d'utilisation spécifiques du sol.

Aucune ZHIEP ni ZHSGE n'est définie au sein du périmètre de la CAPF.

➔ *Les boisements*

Comme vu précédemment, le territoire de la CAPF abrite plusieurs boisements d'importance variable. On note notamment les forêts de Halouze et de Cerisy, qui de par leur superficie relativement importante constituent des réservoirs biologiques. Ces forêts accueillent des boisements mixtes de feuillus et d'espèces ligneuses. Elles sont associées à des petits bosquets ponctuant le territoire, pouvant jouer le rôle de refuge et assurer nourrissage à de nombreuses espèces de la faune et la flore.

Les forêts communales de Cerisy et de Halouze sont soumises au régime forestier et font l'objet à ce titre d'un programme de gestion mené par l'ONF.

➔ *Le bocage et les milieux associés*

Le territoire de la CAPF s'inscrit dans le bocage normand. Les éléments caractéristiques du bocage, à savoir les haies, les talus, les vergers et les mares sont encore bien présents sur le territoire. Ces éléments, souvent associés à des prairies peuvent abriter une flore et une faune riches et diversifiées.

Les haies assurent de nombreuses fonctions dans les domaines de l'hydraulique, de l'écologie et du paysage, et notamment un rôle de brise-vent, un rôle de modération des pollutions ainsi qu'un intérêt cynégétique.

Le bocage subit de profondes modifications liées à la modernisation de l'agriculture et aux projets d'aménagement du territoire et notamment les projets routiers, qui ont entraîné l'arrachage de haies, l'arasement de talus… De plus, par manque de valorisation de leur production, les vergers tendent également à disparaître au sein du territoire.

➔ *Les cultures*

Les cultures sont des espaces anthropisés où peuvent se développer des espèces de plantes appelées messicoles. Le cortège des messicoles dépend de la nature du sol et du type de culture (céréalière ou sarclée).

Le territoire de la CAPF correspond à une zone agricole où se mêlent prairies et cultures. Des secteurs du territoire sont davantage utilisés pour la culture, et notamment le plateau de la Bazoque qui présente des caractéristiques topographiques et pédologiques favorables à ce type d'agriculture.

f) La faune et la flore envahissante

Une espèce exotique envahissante, est une espèce (animale ou végétale) exotique (allochtone, non indigène) dont l'introduction par l'homme sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes, avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives.

Toute espèce introduite ne deviendra pas invasive. Seul environ 1 % des espèces introduites hors de leur milieu survivent et pulluleront ou généreront des perturbations des écosystèmes.

Les espèces végétales invasives les plus courantes sont la Renouée du Japon, l'arbre à papillons, les jussies… Parmi les espèces animales invasives, on rencontre notamment les « tortues » de Floride, le ragondin ou encore l'écureuil gris.

Ces plantes invasives peuvent avoir des conséquences sur les écosystèmes, engendrant un appauvrissement de la biodiversité (exemple de la Renouée du Japon sur les berges d'un cours d'eau) mais également sur la santé des populations, avec par exemple des espèces végétales dont la sève provoque des brûlures (les berces du Caucase).

En Basse-Normandie, la gestion des espèces invasives a été confiée au Conservatoire Fédératif des Espaces Naturels de Basse-Normandie, en raison de sa capacité d'intervention reconnue en matière de gestion de milieux naturels et de son champ d'intervention géographique régional.

La gestion des espèces invasives constitue également une des préoccupations des SAGE.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

2.1.6) Synthèse de l'état initial

✧ **Climatologie**

Climat	⇨ climat océanique ⇨ hauteur moyenne des précipitations : 713 mm par an (station d'Argentan) ⇨ température moyenne annuelle : 10,3°C (station d'Argentan) ⇨ Vents dominants : sud-ouest

✧ **Qualité de l'air**

Qualité de l'air	⇨ Aucune station de mesure fixe sur la CAPF ⇨ Principaux polluants mesurés sur la CAPF : SO_2, NOx, CO2, PM_{10}, CH4 et NH3 ⇨ Facteurs de pollution sur la CAPF : trafic routier et agriculture ⇨ CAPF dépend du P.C.E.T. Pays de Bocage

✧ **Qualité des sols**

Qualité des sols	⇨ Caligny, Flers, Saint-Georges-des-Groseillers et Saint-Clair-de-Halouze affectées par la présence de sites et sols pollués ⇨ 261 sites industriels dont l'activité est en cours ou terminée ont été recensés sur la CAPF

✧ **Géologie – Pédologie**

Géologie	⇨ La CAPF appartient au Massif Armoricain ⇨ Formations caractérisant la CAPF : le briovérien métamorphique, les massifs granitiques, formations du Paléozoïque, formations superficielles récentes et actuelles (moins de 1,64 Ma) et altérations sur schistes et grès du Brioérien dans la zone Schistes tachetés
Pédologie	⇨ Types de sols potentiellement présents sur la CAPF : Granodiorite arénisée, granodiorites saines, cornéennes et schistes tachetés, grès et fonds de vallées inondables. ⇨ Sols peu épais et lessivables

✧ **Captages A.E.P. et production d'eau potable**

Captages	⇨ 10 captages pour l'alimentation en eau potable sur la CAPF ⇨ 2 de ces captages font l'objet d'une D.U.P. (captage du Moulin d'Auvilliers et captage le Gué), les servitudes énoncées dans ces D.U.P. devront être annexées au PLUi
Production d'eau potable	⇨ 2 usines de production d'eau potable (Sation d'Auvilliers et Station la rue d'Athis) ⇨ Gestion en régie par la CAPF de la production en eau potable pour 14 communes

✧ **Qualité des masses d'eau souterraines**

Qualité des masses d'eau souterraines	⇨ La CAPF appartient au « Socle du Bassin versant de la Seulles et de l'Orne » ⇨ Objectif d'atteinte de bon état fixé pour 2015

✧ **Contexte hydrologique**

S.D.A.G.E.	⇨ CAPF appartient au S.D.A.G.E. Loire-Bretagne (Saint-Clair-de-Halouze et la Chapelle-au-Moine) et au S.D.A.G.E. Seine-Normandie (reste de la CAPF) ⇨ Le PLUi devra être compatible avec chacun des S.D.A.G.E.
SAGE.	⇨ CAPF appartient au SAGE Orne Moyenne et au SAGE de Mayenne ⇨ Le PLUi devra être compatible avec ces SAGE
Contrat de rivière	⇨ Absence de contrat de rivière

✧ **Hydrographie**

Hydrographie	⇨ Principaux cours d'eau de la CAPF : le Noireau, le Doinus, la Vère, la Blanche-Lande, la Visance, le Hariel, la Verette et la Halouze dont la qualité est jugée bonne ⇨ Les enjeux liés à ces cours d'eau sur le territoire de la CAPF concernent la qualité hydromorphologique, la continuité écologique et piscicole, ainsi que l'alimentation en eau potable

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

✧ **Risques naturels**

Cavités souterraines	⇨ 4 cavités souterraines recensées sur Flers, la Chapelle-au-Moine et Saint-Clair-de-Halouze
Glissements de terrain	⇨ 3 glissements de terrain recensés sur la CAPF, datés d'il y a plus de cent ans
Inondations	⇨ Communes de la CAPF concernées par un risque inondation par remontée de nappe ⇨ Arrêté interpréfectoral du 22 octobre 2012 approuvant le P.P.R.I. et portant sur les communes d'Aubusson, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, Flers, la Lande-Patry, Montilly-sur-Noireau et Saint-Georges-des-Groseillers
Risque sismique	⇨ La CAPF est située dans une zone de sismicité 2, c'est-à-dire dans une zone à faible risque sismique.
Risque d'incendie	⇨ Pas de risque d'incendie sur la CAPF
Risque foudre	⇨ Absence de risque lié à la foudre sur la CAPF

✧ **Risques anthropiques**

Risque industriel	⇨ Absence d'établissement classés SEVESO II sur la CAPF ⇨ 17 installations classées pour l'environnement ⇨ Etablissement Gilles (spécialisé dans la poudre et l'explosif) dont la zone de danger s'étend sur 81 m au-delà des limites du site et pour lequel une information préventive doit être mise en place
Risque nucléaire	⇨ Absence de risque nucléaire
Risque lié au transport de matières dangereuses	⇨ Présence d'une canalisation de transport de gaz haute-pression qui traverse les communes d'Aubusson, Flers et Montilly-sur-Noireau
Risque de rupture de barrage	⇨ Existence d'un risque lié au barrage de la Visance (très faible)

✧ **Agriculture**

Agriculture	⇨ 109 sièges d'exploitations agricoles ⇨ SAU de la CAPF : 8 034 ha

✧ **Nuisances**

Acoustique	⇨ 3 routes classées pour le bruit sur la CAPF : D 18, D 462, D 962 ⇨ Arrêté préfectoral pour le classement des routes sonores du 24 octobre 2011 devra être annexé au PLUi
Déchets	⇨ 2 sites de plateformes de regroupement de Déchets Industriels Dangereux à Flers (CHIMIREC et Madeline S.A.) ⇨ Gestion des déchets ménagers par le S.I.R.T.O.M. Flers-Condé
Assainissement	⇨ 6 stations d'assainissement sur la CAPF ⇨ Réseau de type séparatif

✧ **Infrastructures**

Infrastructures routières	⇨ Principaux axes routiers de la CAPF : D 18, D 462, D 924 et D 962
Infrastructures ferroviaires	⇨ Ligne Paris-Granville qui dessert la gare de Flers (transport de voyageur et FRET)
Infrastructures aéroportuaires	⇨ Aérodrome Flers-Saint-Paul sur la commune de la Lande-Patry

✧ **Patrimoine culturel et paysager**

Archéologie	⇨ Présence de zones archéologiques sensibles (Caligny, la Chapelle-Biche) ⇨ Présence de zones archéologiques moins sensibles (Cerisy-Belle-Etoile, la Chapelle-au-Moine, Flers, la Lande-Patry, Montilly-sur-Noireau, Saint-Georges-des-Groseillers et Saint-Clair-de-Halouze)
Monuments Historiques	⇨ 3 Monuments Historiques protégés sur la CAPF (Ancienne Abbaye de Belle-Etoile à Cerisy-Belle-Etoile, Chapelle de l'ancien petit séminaire et Château de Flers)
Z.P.P.A.U.P. et A.V.A.P.	⇨ Absence de Z.P.P.A.U.P. ou d'A.V.A.P. sur la CAPF
Caractéristiques du paysage	⇨ La CAPF appartient aux entités paysagères suivantes (Inventaire régional de Basse-Normandie): Hauts pays de l'ouest ornais et du Mortainais, Suisse normande, Houlme occidendal et Bassin de Vire ⇨ CAPF caractérisée par un relief marqué, notamment conditionné par l'important réseau hydrographique ⇨ Place prépondérante des éléments arborés dans un contexte de bocage normand (haies sur talus, vergers,...) et par deux massifs forestiers d'importance (Forêts de Cerisy et de Halouze) ⇨ Au sein de la CAPF, identification d'unités paysagères par le CAUE (L'agglomération de Flers, la deuxième couronne de l'agglomération flérienne, les portes de la Suisse normande, le Houlme, Saint-Clair de Halouze). ⇨ Des paysages bocagers en mutation, notamment sur des secteurs subissant une forte pression foncière liée à l'urbanisation et les projets d'aménagement.
Sites classés et inscrits	⇨ Un site classé sur la CAPF : promenades publics de Flers (arrêté du 2 mai 1908)

✧ **Milieu naturel**

Protection réglementaire	⇨ Un site inscrit sur la CAPF (parc du château de Flers) ⇨ Pas de réserve naturelle nationale ni régionale ⇨ Absence de réserve biologique domaniale ⇨ Absence de forêt de protection ⇨ 2 arrêtés de protection de biotope concernant la Halouze et ses affluents (Saint-Clair-de-Halouze) et la rivière le Noireau (Cerisy-Belle-Etoile) ⇨ Absence d'Espace Naturel Sensible ⇨ La CAPF n'appartient pas à un parc naturel national ou régional ⇨ 2 forêts soumises au régime forestier (Forêt communale de Flers et forêt de Halouze)
Z.N.I.E.F.F.	⇨ 7 Z.N.I.E.F.F. sur le territoire de la CAPF
Engagements internationaux	⇨ CAPF en dehors de zones Natura 2000 ⇨ Aucune réserve de biosphère sur la CAPF ⇨ Absence de zone RAMSAR sur la CAPF
Espaces naturels ordinaires	⇨ Schéma Régional de Cohérence Ecologique en cours d'élaboration en Basse-Normandie (finalisation prévue pour fin 2014) ⇨ Trame Verte et Bleue du futur SRCE qui devra être intégrée au PLUi (art. L 371-3 du Code de l'Environnement) ⇨ Fort potentiel en termes de Zones Humides sur la CAPF compte tenu de ses caractéristiques pédologiques et de son réseau hydrographique

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

2.2. Enjeux environnementaux

L'état initial a permis de dresser l'état des lieux des principales dimensions de l'environnement, sur la base des données existantes et des observations effectuées sur le terrain.

L'agglomération flérienne est caractérisée par **une richesse environnementale notamment liée à l'importance de son réseau hydrographique**, et de **ses caractéristiques bocagères** conférant au territoire une diversité écologique ainsi que des paysages de qualité. Cependant, certaines portions de territoire subissent des mutations (arasement des haies, agrandissement du parcellaire) liées notamment aux pratiques agricoles et aux aménagements routiers. De plus, les milieux aquatiques font état d'une qualité parfois dégradée en lien avec l'occupation des sols et les usages de l'eau. Les milieux humides associés sont également détériorés, comme le comblement de zones humides pour des aménagements ou la mise en culture de parcelles humides conduisant à la diminution du potentiel de biodiversité.

Ces **éléments remarquables**, à l'origine du patrimoine environnemental de la région, **ne bénéficient pas tous de mesures de protection** garantissant leur maintien et leur préservation.

Le PLUi a également pour vocation d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs, dont l'impact sur le plan environnemental devra être modéré. Les aménagements qui seront ainsi réalisés sur les terrains concernés pourront en effet des incidences sur l'environnement et pourront notamment contribuer à l'arasement de haies, au comblement de zones humides…

Ainsi, les principaux enjeux environnementaux vis-à-vis de la réalisation du PLUi sont :

- La préservation du bocage (haies, vergers, boisements)
- La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- La prise en compte des risques naturels.

La préservation du bocage permet non seulement de préserver le cadre de vie, mais également de maintenir le potentiel écologique du territoire, ainsi que le fonctionnement hydrologique. La préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques passe par la préservation de la qualité des cours d'eau ainsi que le maintien et la protection des zones humides. La prise en compte des risques naturels concerne essentiellement le risque d'inondation. Le territoire fait l'objet du Plan de Prévention des Risques Inondation Bassin du Noireau et de la Vère, qui possède une valeur juridique et qui devra être annexé au PLUi.

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de la CAPF sont étroitement liés, notamment compte-tenu :

- du rôle des haies dans le fonctionnement hydrologique du territoire et permettant de préserver la qualité des cours d'eau et de limiter les ruissellements ;
- de la place des zones humides et des haies comme réservoir de biodiversité ;
- du rôle clé des zones humides comme tampon lors de crues des cours d'eau.

Ces enjeux sont également identifiés à une échelle plus globale dans les documents de référence en matière d'aménagement, et notamment les SDAGE et SAGE, avec lesquels le PLUi de la CAPF devra être compatible.

3. Le profil socio-économique du territoire

3.1. L'appareil productif local de la CAPF 153

3.1.1. Approche(s) par grands secteurs d'activité 153
3.1.2. La taille des établissements 153
3.1.3. La dynamique de l'emploi sur le territoire 154
3.1.4. Sphère présentielle et non présentielle 156

3.2. Zones d'activités et politique d'accueil 159

3.2.1. Les zones d'activités présentes sur le territoire 159

3.3. Zoom sur l'appareil commercial 164

3.3.1. Un appareil commercial plus développé qu'ailleurs… 164
3.3.2. Un centre-ville dense sur le plan commercial 166
3.3.3. Une offre de stationnement tendue au regard de l'activité 167
3.3.4. Les enjeux identifiés en matière de commercialité 168
3.3.5. Un pôle commercial dont l'influence s'étend sur un vaste territoire rural 169

3.4. L'économie agricole 170

3.4.1. Diagnostic agricole 170
3.4.2. Les enjeux identifiés 175

3.5. Les grandes tendances démographiques 177

3.5.1. La croissance démographique 177
3.5.2. Les composantes de la croissance aujourd'hui 178
3.5.3. Les migrations résidentielles 179
3.5.4. L'âge de la population et ses évolutions 180
3.5.5. L'évolution des ménages 181
3.5.6. L'évolution de la population par CSP 183
3.5.7. Les revenus des ménages 185
3.5.8. Un enjeu crucial, inverser les tendances lourdes… 187

3.6. Habitat et construction 189

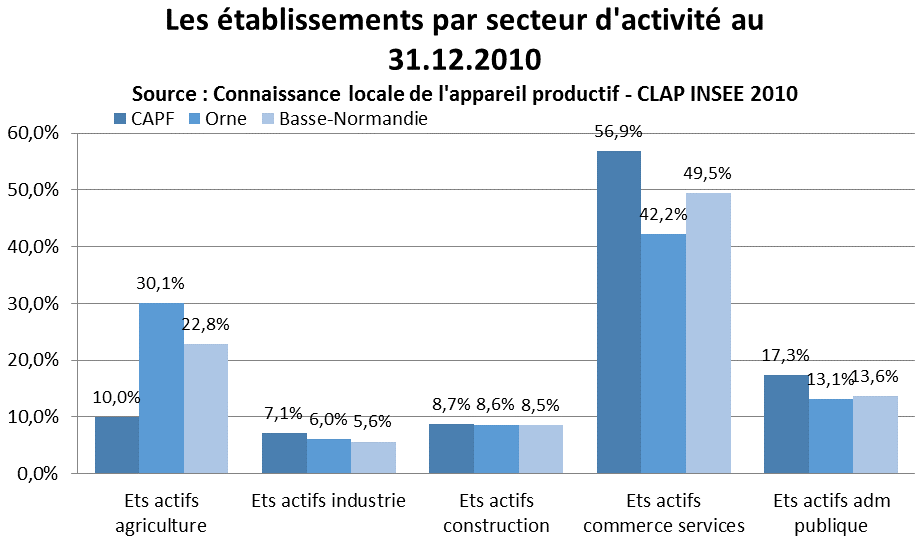
3.6.1. La composition du parc de logements 189
3.6.2. La vacance du parc de logements 190
3.6.3. Zoom sur la vacance du centre-ville de Flers 192
3.6.4. Le statut d'occupation du parc des résidences principales 197
3.6.5. Caractéristiques du parc des résidences principales 199
3.6.6. L'accueil des Gens du Voyage 200
3.6.7. La construction neuve 2000-2011 201
3.6.8. Synthèse – une extrême dispersion du bâti 205
3.6.9. Les besoins en logement 206

3.1. L'appareil productif local de la CAPF

3.1.1) Approche(s) par grands secteurs d'activité

a) Une forte concentration des employeurs sur la ville-centre et quelques spécificités concernant l'appareil productif local

On recensait **1 916 établissements** sur le territoire au 31.12.2010, dont **1 250 environ (65%)** sur la ville-centre (source : CLAP INSEE 2010).



Nous pouvons relever quelques **spécificités sur le territoire**, lorsque l'on compare **la structuration de son appareil productif** à celles du département et de la région, et notamment :

- une sous-représentation des établissements liés à l'agriculture,
- une surreprésentation des établissements liés aux commerces et aux services,
- une surreprésentation (bien que plus modérée) des établissements liés à l'administration.

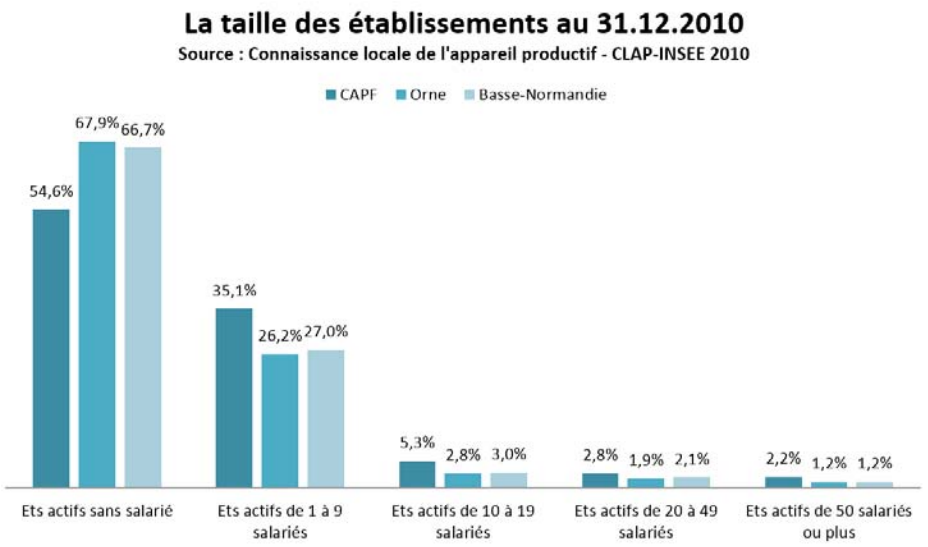
3.1.2) La taille des établissements

a) Des établissements d'une taille plus importante que sur les autres territoires de référence

Autre spécificité, la propension du territoire à accueillir des **établissements d'une taille « significative »** (10 salariés et plus) est plus importante :

- une sous-représentation des établissements sans salarié (- 15 points environ),
- une surreprésentation des établissements compris entre 1 et 10 salariés (+ 7 points),
- Une légère surreprésentation des établissements de 10 salariés et plus (+ 2 points environ).

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Enjeux

Cette particularité induit bien entendu des modalités d'occupation des sols particulières et **un besoin de zones d'accueil spécifiques (implantation en dehors des zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat)**.

3.1.3) La dynamique de l'emploi sur le territoire

a) Une offre d'emplois[1] polarisante et qui continue à se renforcer

On recensait **13 545 emplois en 1999**, contre **14 129 en 2010** ; soit, **une progression de 4,3%** environ (source : RGP/RRP INSEE).

Sur la même période, la progression de l'emploi sur le département de l'Orne n'a atteint que 1,6% (9,3% sur la région Basse-Normandie).

Autre **indicateur décisif** pour un territoire dont l'ambition est d'**accroître sa population** : la **CONCENTRATION DE L'EMPLOI.**

Rappel *L'**indicateur de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il permet ainsi de mesurer le degré de dépendance/indépendance d'un territoire donné vis-à-vis des territoires voisins et dans une certaine mesure son degré d'ouverture.*

	2010	1999
CAPF	134,3	120,8
ORNE	101	100,4
BASSE-NORMANDIE	99,4	99,0

Non seulement **cet indicateur est nettement plus élevé** que sur les autres territoires de référence, mais au-delà, **la concentration de l'emploi s'est assez fortement accentuée ces dernières années** contrairement à l'Orne et à la Basse-Normandie (source : RGP/RRP INSEE).

[1] **La notion d'«emploi» englobe les postes (1 poste = 1 salarié dans un établissement) et les emplois occasionnels et/ou de courte durée (retraités, étudiants, demandeurs d'emploi...).**

b) Un chômage néanmoins défavorable sur l'agglomération, lié à la situation de la ville-centre

En dépit d'une forte concentration de l'emploi, **les données du chômage apparaissent relativement défavorables** sur l'agglomération et attestent même d'**une certaine dégradation ces dernières années**, contrairement aux autres territoires de référence.

	Taux de chômage 2010	Taux de chômage 1999
CAPF	**13,1**	**12,3**
FLERS	**18,1**	**15,3**
ZE Flers	**10,6**	**10,2**
Orne	**11,4**	**11,7**

(Source : RGP/RRP INSEE)

Cette **situation** est **très largement liée à celle de la ville-centre** (seuil élevé, forte hausse). Pour le reste, les communes de la CAPF affichent un taux de chômage le plus souvent très en deçà des autres territoires de référence (entre 4,5% et 10,3%).

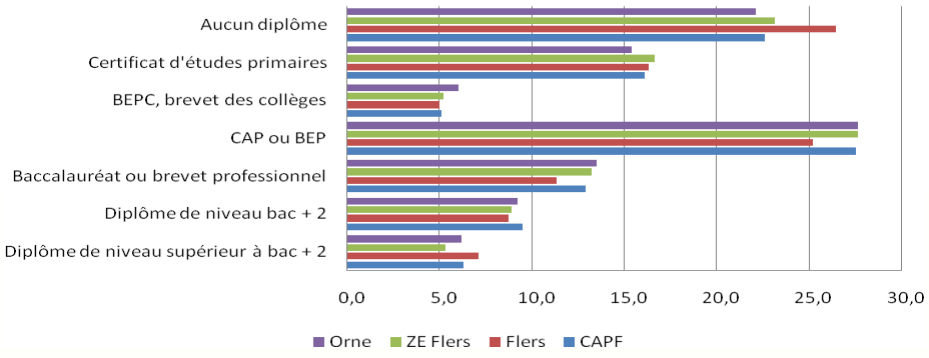
On recensait ainsi **2 204 Demandeurs d'Emplois en Fin de Mois (DEFM) sur la CAPF** au 31.12.2010, dont **1 478 sur la ville-centre.**

Une des raisons à la situation de la ville-centre aurait pu s'expliquer par le **niveau de qualification** de ses habitants… mais l'examen de la réalité ne laisse pas apparaître de spécificités notables sur ce point**.**

On relève en effet **très peu de spécificités sur la ville-centre**, susceptibles d'expliquer le phénomène appréhendé plus haut.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2010

(source : Recensement de la population, INSEE)



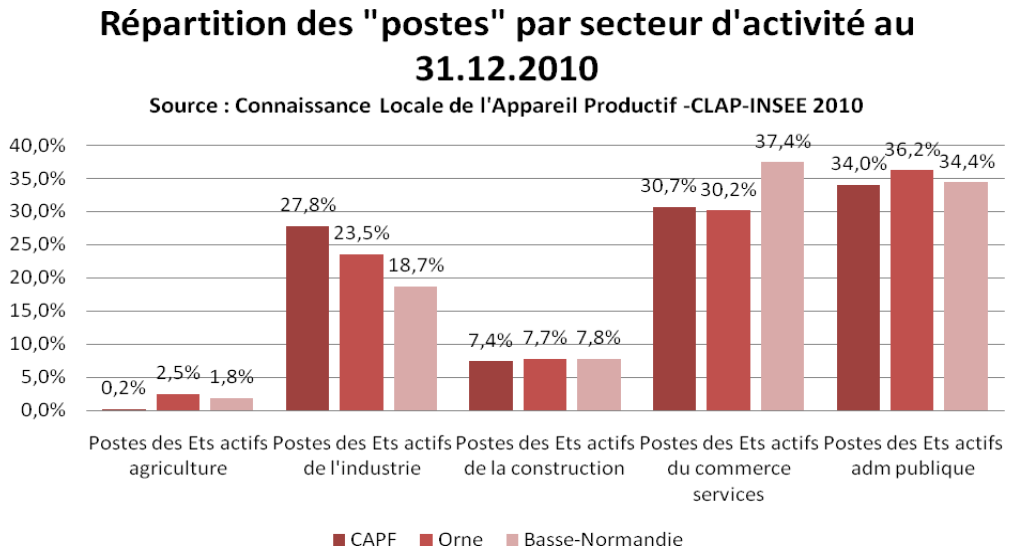
Notons toutefois **une plus forte proportion d'individus sans diplôme** (+4 points environ), tandis qu'à l'autre extrémité, la part des individus disposant d'un diplôme de niveau bac+2 et plus est globalement identique à ce que l'on relève sur les autres territoires de référence.

Dernière point important à relever, **la part des diplômés sur la commune de Flers est en augmentation** constante ces dernières années et sensiblement plus importante que sur les autres territoires de référence.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

c) La structuration de l'offre d'emplois sur la CAPF

L'examen des quelque 11 710 « postes » **(poste = 1 salarié dans un établissement)** recensés par l'INSEE au 31.12.2010 laisse également apparaître quelques spécificités sur le territoire.



Au titre de ces singularités, on relèvera notamment :

- Une sous-représentation des postes liés à l'agriculture,
- Une surreprésentation des postes liés à l'industrie (+ 9 points/région, + 4 points/département),
- Une sous-représentation des postes liés aux commerces et services, alors que les établissements sont en proportion plus nombreux,
- Une sous-représentation des postes liés à l'administration publique, alors que ces établissements sont également en proportion plus nombreux.

3.1.4) Sphère présentielle et non présentielle

a) Rappel et notions

La partition de l'économie en deux sphères, **présentielle et non-présentielle**, permet de mieux comprendre les **logiques de spatialisation des activités** et de mettre en évidence le **degré d'ouverture des systèmes productifs** locaux.

Les **ACTIVITES PRESENTIELLES** sont les **activités mises en œuvre localement** pour la production de biens et de services **visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone**, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Ces activités requièrent une certaine vitalité du territoire sur lequel elles sont mises en œuvre… sur le plan démographique, social, culturel…

Les **ACTIVITES NON PRESENTIELLES** sont déterminées par différence. Il s'agit des **activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone** et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Le marché sur lequel s'écoulent les biens produits se situe ailleurs…

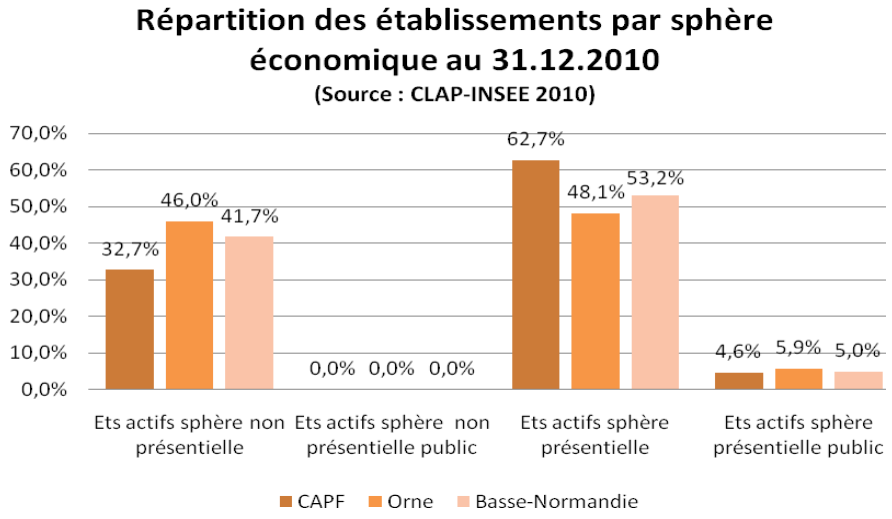
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

b) Un poids de l'économie productive à relativiser

Une **particularité de taille** est à relever concernant l'appareil productif de la CAPF :

- ses entreprises relèvent nettement moins de la sphère productive que celles des autres territoires de référence : jusqu'à **15 points de différence** avec le département !

- à l'inverse, les entreprises de la sphère présentielle privée sont nettement plus représentées : jusqu'à 17 points d'écarts avec le département.

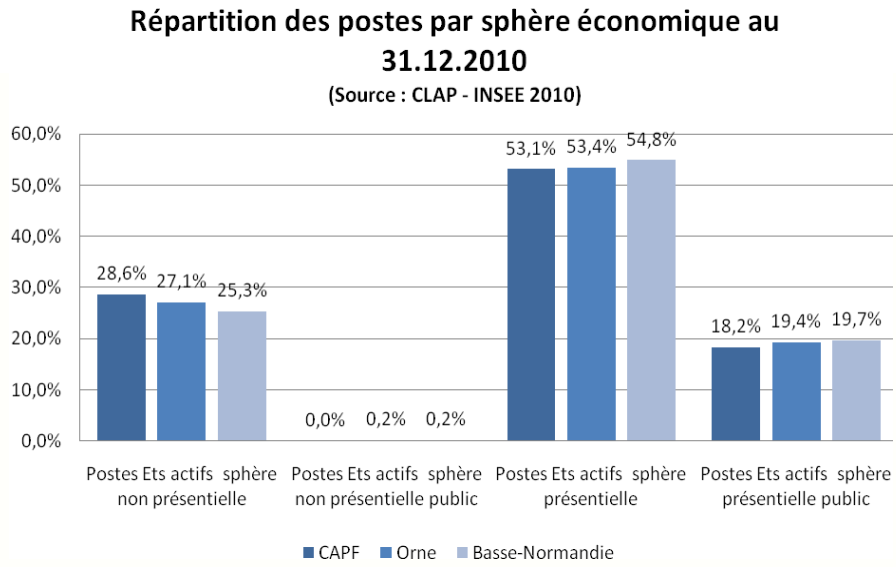


Il est intéressant dans le cadre de l'étude qui nous occupe de considérer, non pas seulement les établissements, mais également l'emploi généré par chacune de ces sphères.

c) Une économie productive qui repose plus qu'ailleurs sur des établissements de taille importante

La situation se rééquilibre lorsque l'on observe l'emploi généré par chacune des sphères.

Alors que **les établissements de la sphère productive** sont nettement moins représentés sur la CAPF, **ils génèrent en revanche une proportion d'emplois plus importante** qu'ailleurs.



MOINS d'établissement et DAVANTAGE d'emplois = établissements de GRANDE TAILLE.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

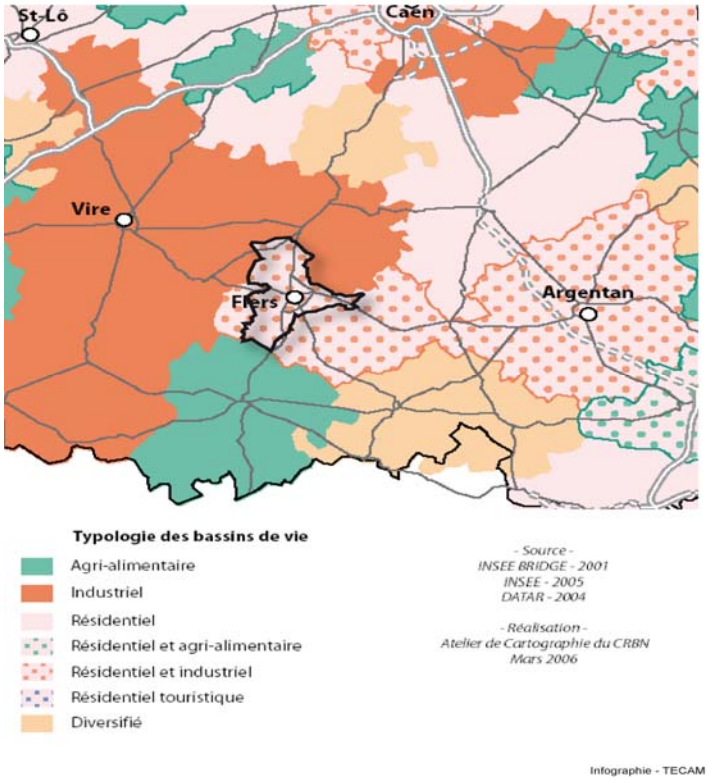
Autre donnée importante, **la localisation des sièges d'entreprises** : 11% des sièges des entreprises présentes sur le territoire sont localisés sur la CAPF, contre 24% à l'échelle départementale et 21% à l'échelle régionale. Au vu de cette situation, les partenariats public-privé apparaissent comme plus difficiles à mettre en place, tandis que le risque des délocalisations constitue une donnée avec laquelle le territoire a appris à composer.

d) Une économie présentielle, enjeu(x) d'avenir(s) ?

Quoi qu'il en soit, sur la CAPF comme ailleurs au plan régional, **la sphère présentielle génère 7 emplois sur 10 environ et constitue un potentiel à conforter.**

Le poids de l'économie présentielle en Basse Normandie est pour partie lié au tourisme. Un secteur très peu présent sur la CAPF, ce qui accentue encore un peu plus son poids sur le territoire.

L'ORIENTATION ECONOMIQUE DU BASSIN DE VIE DE FLERS



Infographie - TECAM

Un bassin de vie dont l'économie relève tout à la fois du **secteur industriel et résidentiel**... à l'image des **bassins de vie argentanais et caennais.**

Enjeux

Le développement de l'économie présentielle, en particulier l'artisanat, le commerce et le BTP, par le tourisme et l'accueil de nouveaux habitants (économie « vermeille » liée aux retraités), constitue un enjeu pointé par la Région dans son SRADT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire).

Des conditions sont toutefois à réunir pour conforter ce développement :

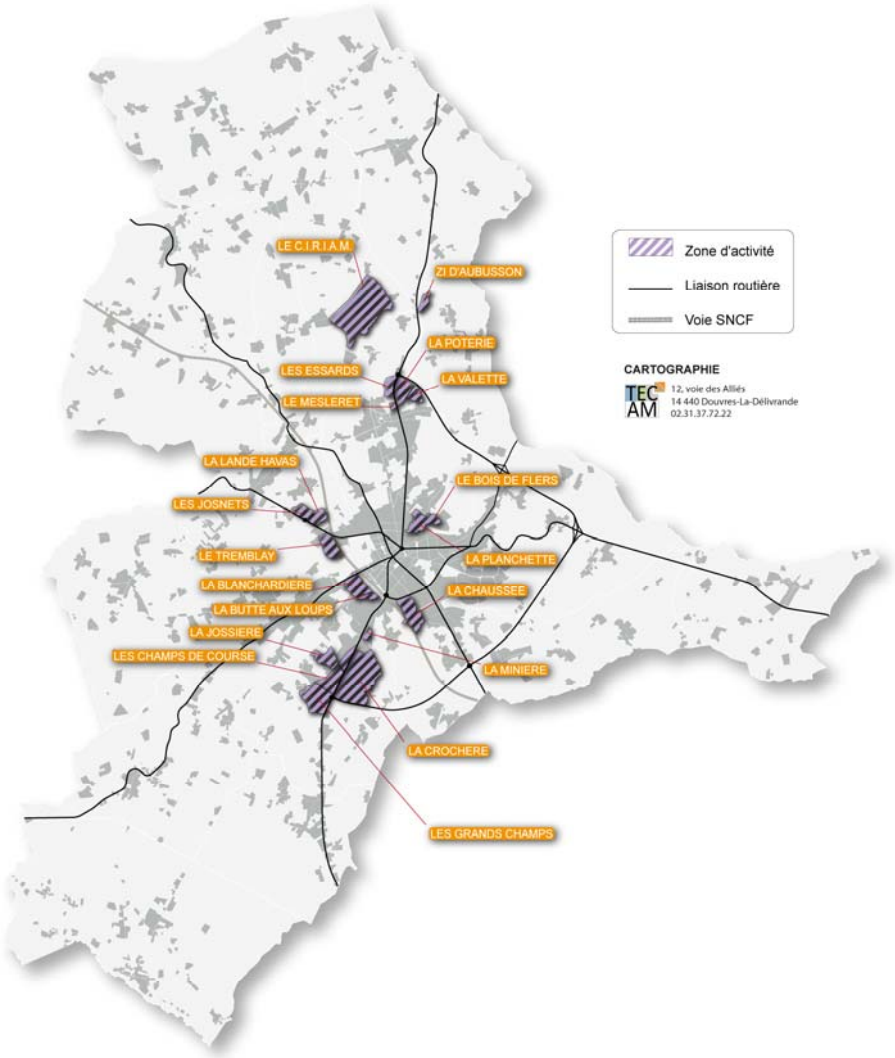
- la **préservation de la qualité du cadre de vie** : pour attirer durablement et fixer des populations à la recherche d'une vraie qualité de vie, il conviendra de préserver la **qualité de l'espace** à travers le déploiement d'outils de **maîtrise foncière** et de **valorisation paysagère et environnementale**,
- le **maintien** et l'**amélioration des services** à la personne : le fondement même de l'économie présentielle amène à veiller à la **consolidation du tissu de services**, tout en développant **une offre adaptée** au fonctionnement des populations en place.

3.2. Zones d'activités et politique d'accueil

3.2.1) Les zones d'activités présentes sur le territoire

a) Des zones d'activités disséminées sur l'ensemble du territoire

Les zones d'activités de la CAPF



On recense **21 zones d'activités** aujourd'hui, toutes déclarées d'intérêt communautaire.

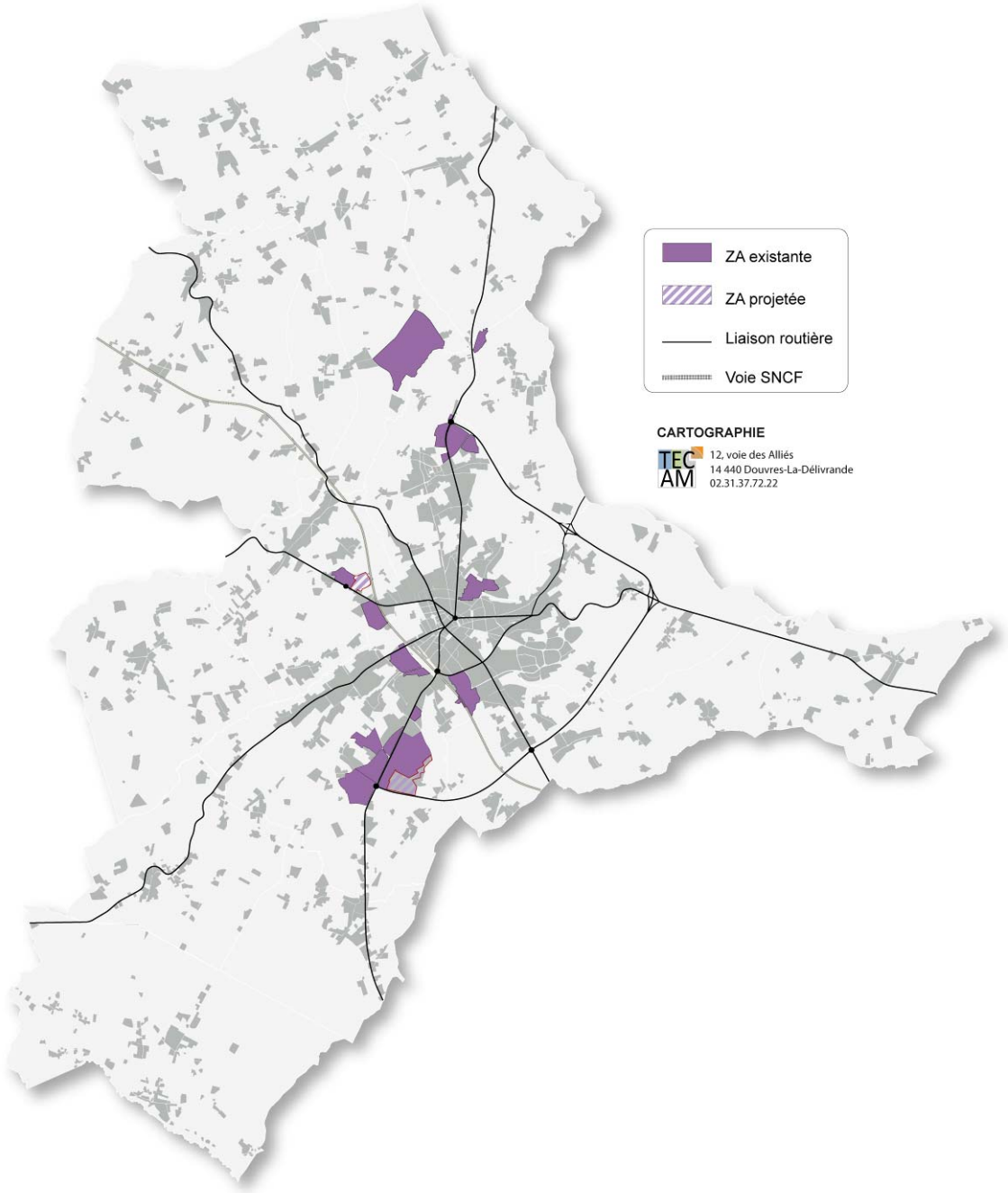
Les implantations actuelles sont pour partie le résultat de l'**histoire industrielle** du territoire, pour l'autre le fruit de **stratégies de planification inscrites dans les documents d'urbanisme** des communes concernées.

Ces zones couvrent une surface de **255 hectares environ** et on ne recense plus aujourd'hui que **5 hectares disponibles** environ (hors projets d'extension et CIRIAM) ; soit, **un taux de remplissage de plus de 98%.**

NOM	SURFACE TOTALE	SURFACE DISPONIBLE	SPECIALISATION	COMMUNE
Les Grands Champs	19 ha	15.374 m²	Commerciale – artisanale	Flers
Les Champs de Course	12,5 ha	0	Artisanale – industrielle	Flers
La Jossière	5,5 ha	21.469 m²	Commerciale – tertiaire	Flers
La Crochère	30 ha	10.852 m²	Industrielle	Flers
La Crochère 2 : projet d'extension	*14 ha*		*Industrielle*	*Flers*
La Chaussée	18 ha	0	Industrielle - commerciale	Flers
La Planchette	11 ha	0	Industrielle	Flers
La Blanchardière	2 ha	0	Industrielle	Flers
Le Tremblay	11 ha	0	Industrielle	Flers
Le Bois de Flers	10 ha	0	Industrielle	St Georges des Groseillers
La Minière	3 ha	0	Commerciale	Flers
Les Josnets	6,5 ha	0	Artisanale	La Lande Patry
La Lande Havas : projet d'extension	*7 ha*		*Artisanale*	*La Lande Patry*
Les Essards	6,5 ha	54.175 m²	Commerciale - tertiaire	St Georges des Groseillers
La Poterie	3,3 ha	0	Commerciale	St Georges des Groseillers
Zone d'Aubusson	5,3 ha	0	Industrielle - commerciale	Aubusson
Le CIRIAM	65,6 ha	0		
La Butte aux Loups	3,3 ha	0		
La Valette	5,3 ha	0		
Le Bois de Flers	7,0 ha	0		
Le Mesleret	1,5 ha	0		
Les Moulins	2,2 ha	0		
Trompe-souris	5,8 ha	0		
	255,3 ha	**10,2 ha**		

En dépit des zones récemment aménagées (Crochère 2, Grands Champs), le territoire doit en outre aujourd'hui faire face à **une raréfaction du foncier à destination économique**. A ce jour, et hors CIRIAM, 7 000 m^2 de terrains cessibles sont en effet encore disponibles sur la zone de La Crochère 2, ainsi que 42 000 m^2 sur le parc des Essards, dont la commercialisation vient de démarrer.

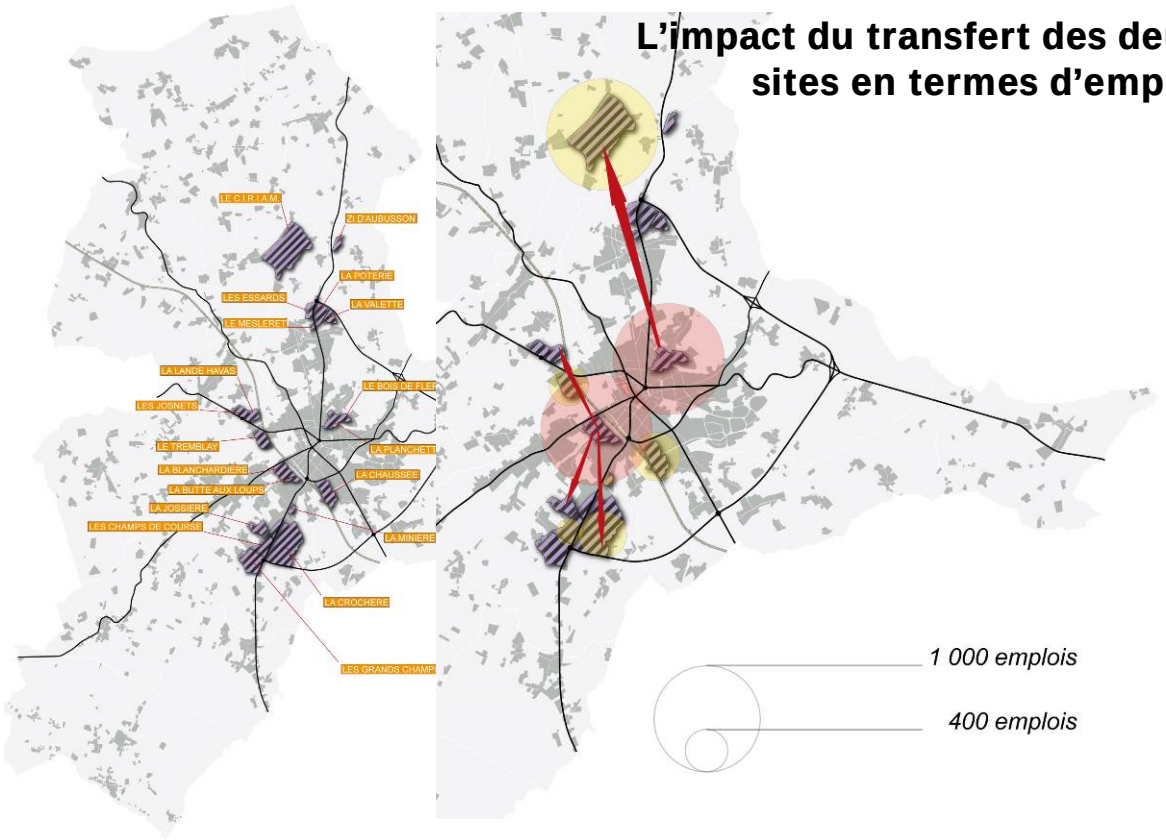
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



b) Vers un redéploiement de l'activité en lien avec la rocade ?

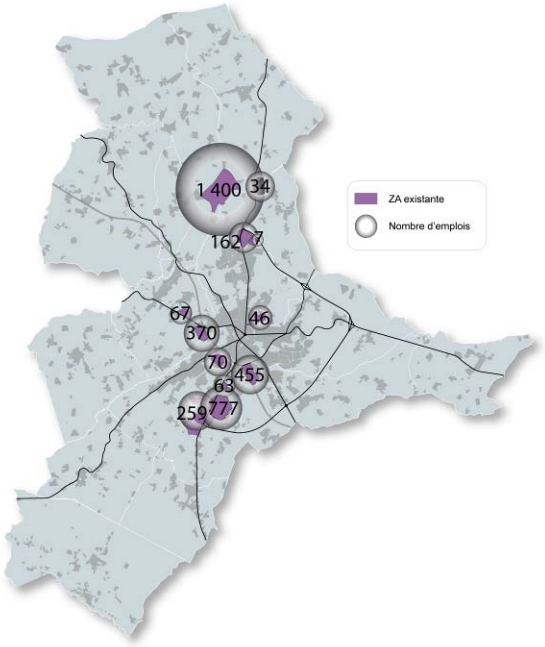
Deux **projets de reconversion de zone** sont actuellement à l'étude (Planchette/Bois de Flers et Blanchardière/Butte aux Loups). Or, ces deux projets concernent précisément **deux sites ayant longtemps accueilli un nombre important d'emplois** (1 000 emplois environ sur chacun des sites), et généré par là même un trafic routier non négligeable à l'intérieur de la zone agglomérée.

L'impact du transfert des deux sites en termes d'emploi



Ces deux zones *ont* ou *génèrent encore* aujourd'hui **un trafic routier important** et problématique à l'intérieur de la zone agglomérée, **le long de voies pas toujours calibrées** pour cet usage.

L'emploi par zone



Le **recensement de l'emploi** par zone d'accueil spécifique (zones d'activité) permet de dissocier l'emploi présent dans ces zones et l'emploi situé en zone urbaine mixte.

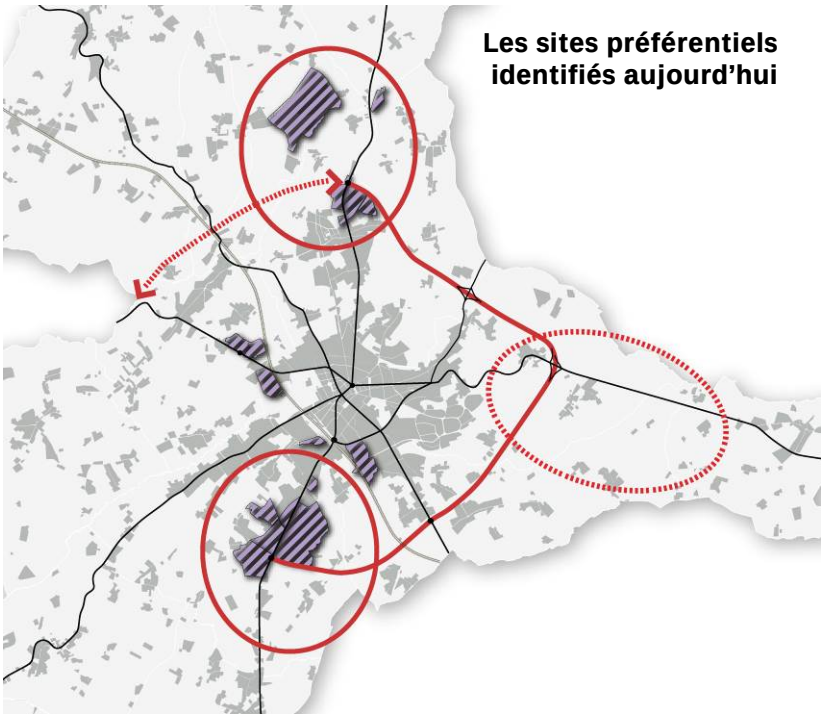
On recense aujourd'hui 5 293 emplois dans les zones d'activités de la CAPF, sur les **12 360 « postes »** identifiés en 2009 (43% environ).

2 040 emplois sont quant à eux identifiés dans les zones d'activités de Flers, sur les **9 542 « postes »** recensés en 2009 (21% environ).

Selon les choix qui seront opérés concernant la **reconversion des sites Blanchardière-Butte aux Loups et Planchette**, des emplois supplémentaires pourraient être amenés à quitter l'hyper-centre de Flers, voire même la commune.

Enjeux

A la suite des deux projets de reconversion évoqués plus haut, il pourrait être intéressant d'engager une réflexion de fond sur la **connexion rocade-zones d'activités-voies rapides**, afin d'**augmenter les chances de report de trafic interne** à l'agglomération sur cet ouvrage et de **renforcer la performance des zones à venir en matière d'accessibilité et de déplacements**.



Le **redéploiement** d'une partie **de l'activité à la périphérie du pôle urbain** constitue en effet aujourd'hui un enjeu fort (déplacements, reconquête d'espaces en déshérence, développement urbain...)

Espaces périphériques hier, certaines de ces emprises dédiées aux activités font aujourd'hui partie intégrante du territoire de la « Ville » et pourraient permettre la **réalisation de nouveaux quartiers centraux** intégrés à l'ossature urbaine du territoire

La relocalisation de ces activités (et au-delà, celles à venir) sur **des emprises desservies par des voies majeures** (pénétrantes d'agglomération) et bien situées par rapport aux **échangeurs de la rocade** constitue un enjeu important.

3.3. Zoom sur l'appareil commercial

3.3.1) *Un appareil commercial plus développé qu'ailleurs et principalement localisé sur la ville centre*

Le **niveau d'équipement commercial est sensiblement supérieur** sur le territoire de la CAPF (et au-delà, sur la commune de Flers) à ce que l'on relève sur les autres territoires de référence :

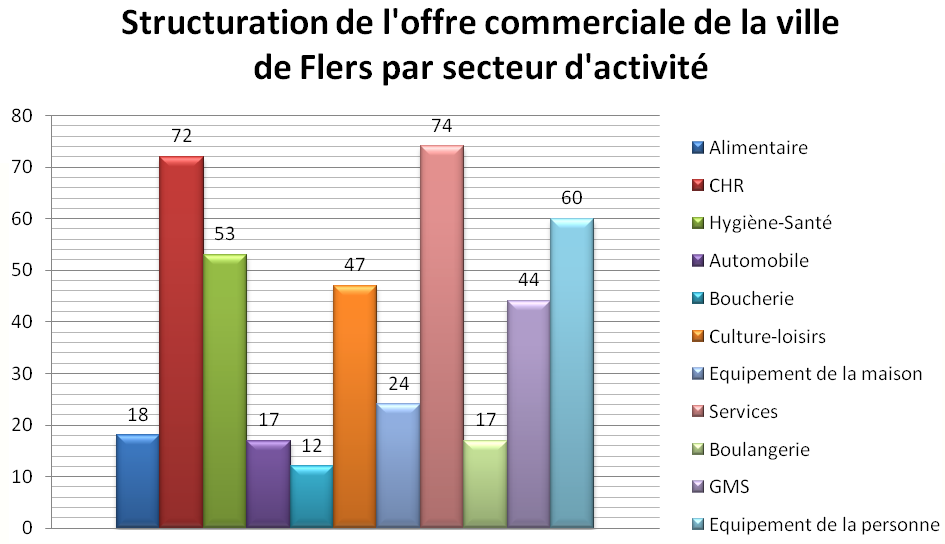
- CAPF : 6,7 commerces / 1 000 habitants
- Flers : 10,2 commerces / 1 000 habitants
- Orne : 4,9 commerces / 1 000 habitants

- Calvados : 5,0 commerces / 1 000 habitants
- Basse-Normandie : 5,1 / 1 000 habitants

Caligny	2
Cerisy-Belle-Etoile	1
Flers	162
Lande-Patry (La)	4
Landigou	2
Saint-Clair-de-Halouze	2
Saint-Georges-des-Groseillers	16
Saint-Paul	1
TOTAL	**190**

On recensait ainsi **162 commerces** au sens de l'INSEE sur la ville-centre en 2009 (source : Base Permanente des Equipements, 2009), tandis que l'étude sur l'attractivité commerciale du centre-ville de Flers (Cibles et Stratégies, 2010) fait état de **438 commerces et services**.

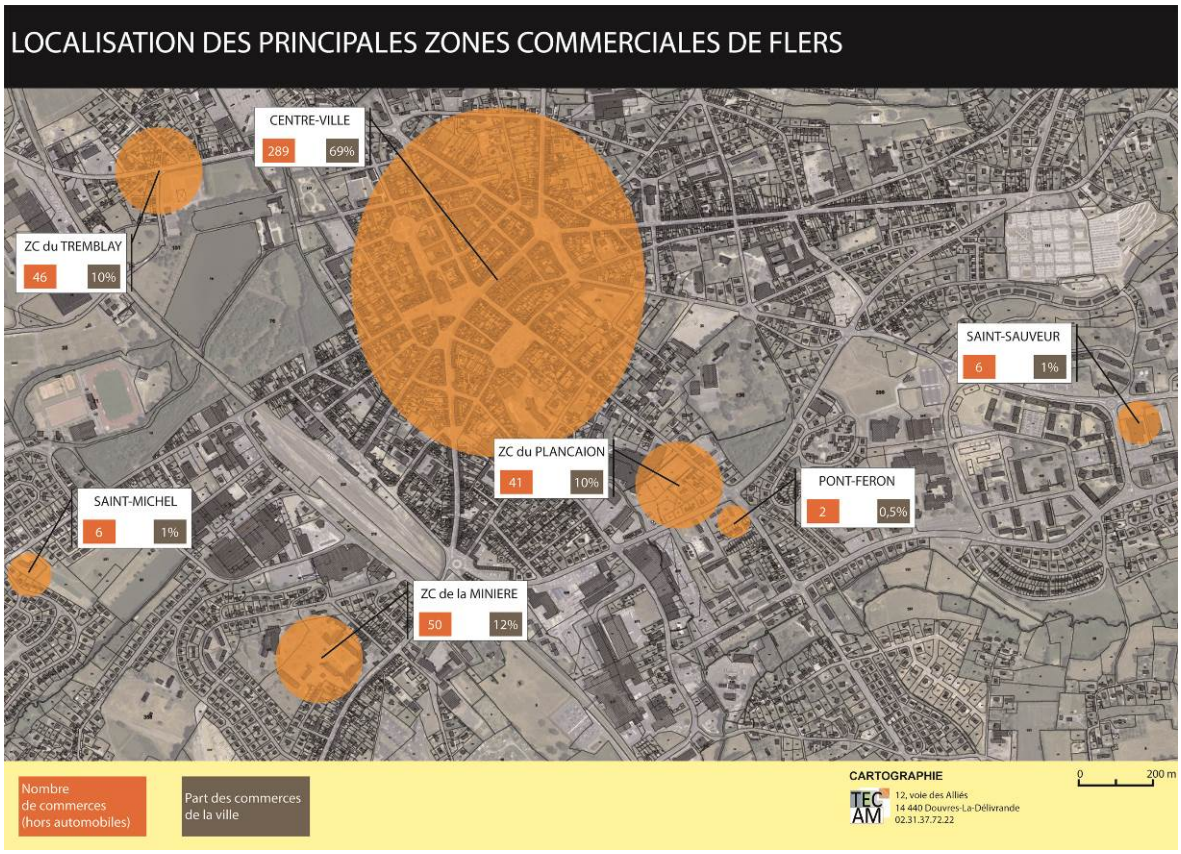
Sur ces 438 commerces et services identifiés par ce cabinet, **l'offre de proximité** (alimentaire, hygiène-beauté et CHR) représente **44% du tissu commercial** de Flers, tandis que le secteur des services est dominé par les banques-assurances-agences immobilières (39 établissements correspondant à 53% des commerces de ce secteur).



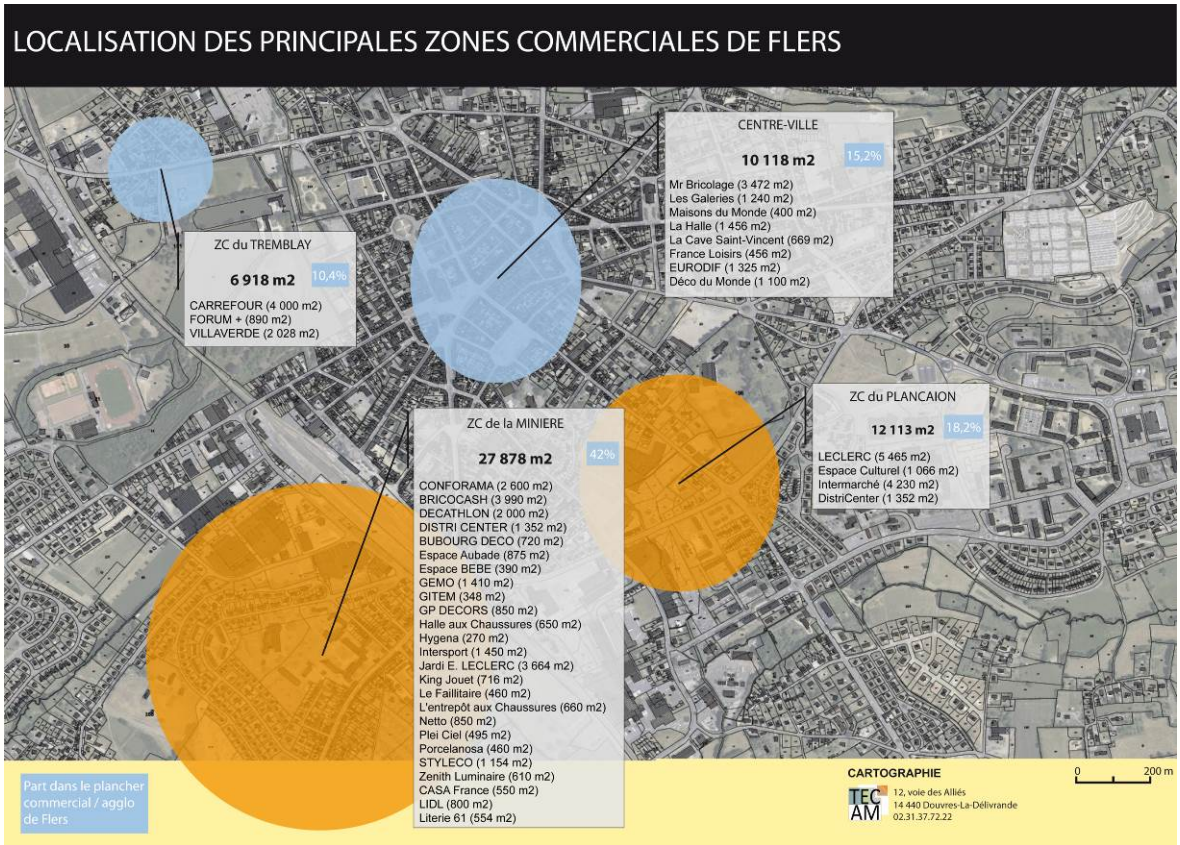
Source : Cibles et Stratégies

Avec **24 commerces en équipement de la maison** et **60 commerces en équipement de la personne**, le taux de diversité de Flers (nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur le total des commerces sauf services, automobile et GMS) est plutôt bon.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

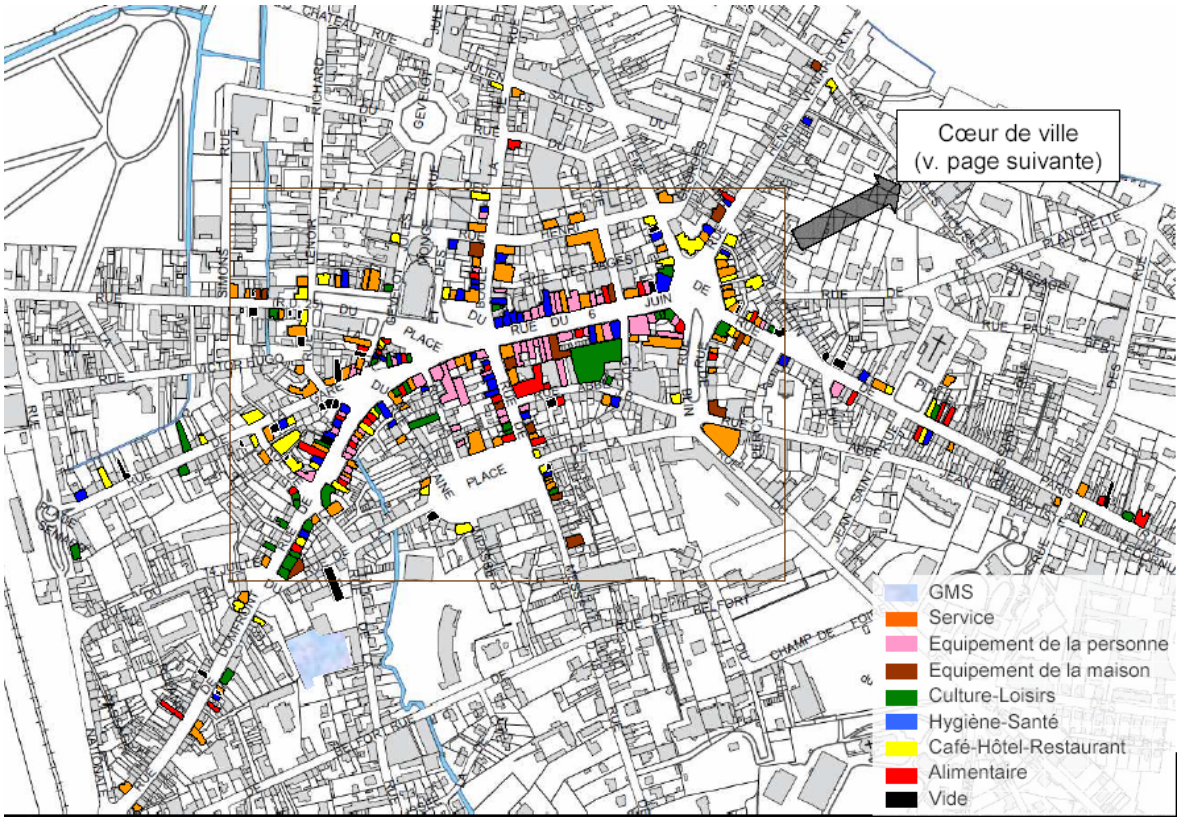


Source : TECAM, d'après l'étude Cibles et Stratégies (op.cit.)

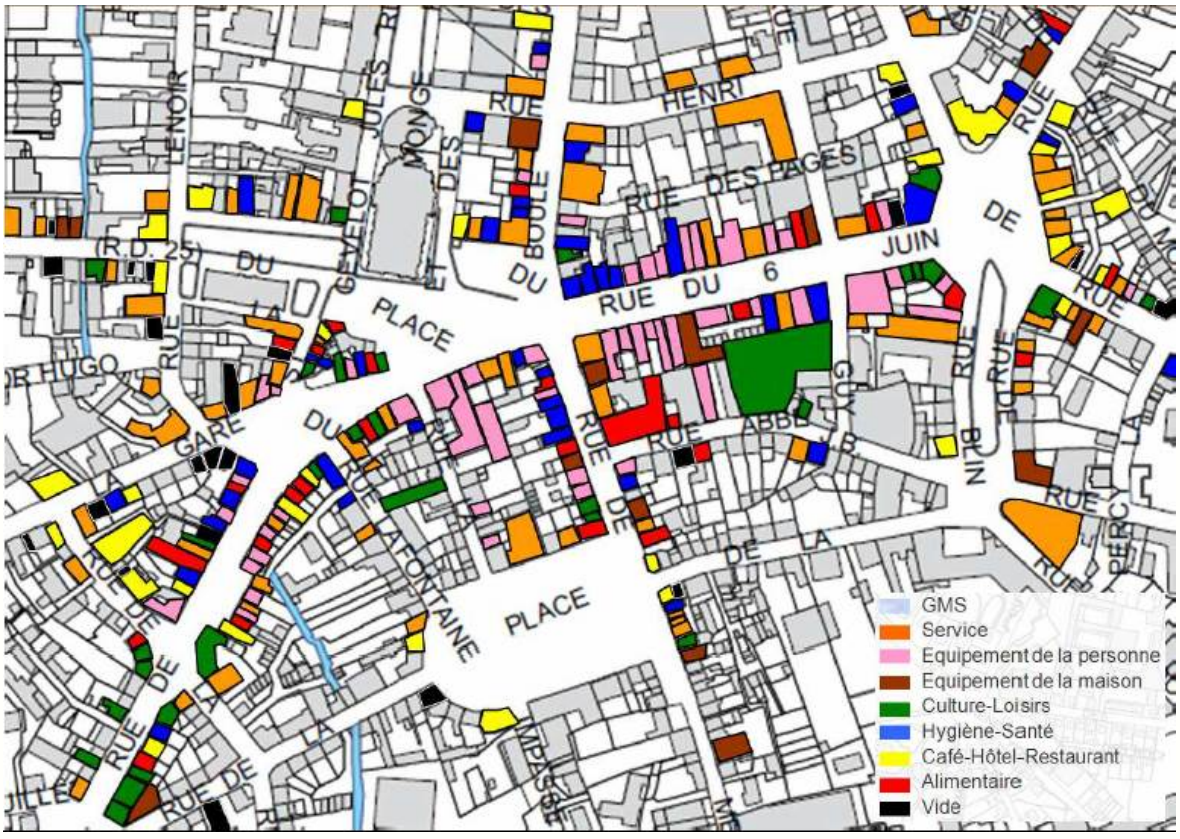


Source : Cibles et Stratégies (op.cit.)

3.3.2) Un centre-ville dense sur le plan commercial



Source : Cibles et Stratégies



Source : Cibles et Stratégies

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

La carte ci-dessus permet de visualiser **l'organisation spatiale de l'offre commerciale** du cœur de ville, principalement **concentrée autour d'un axe reliant la Place Charles De Gaulle à la Rue de Domfront**, en passant par **la Rue du 6 Juin**.

L'offre commerciale du centre-ville de Flers appelle plusieurs remarques :

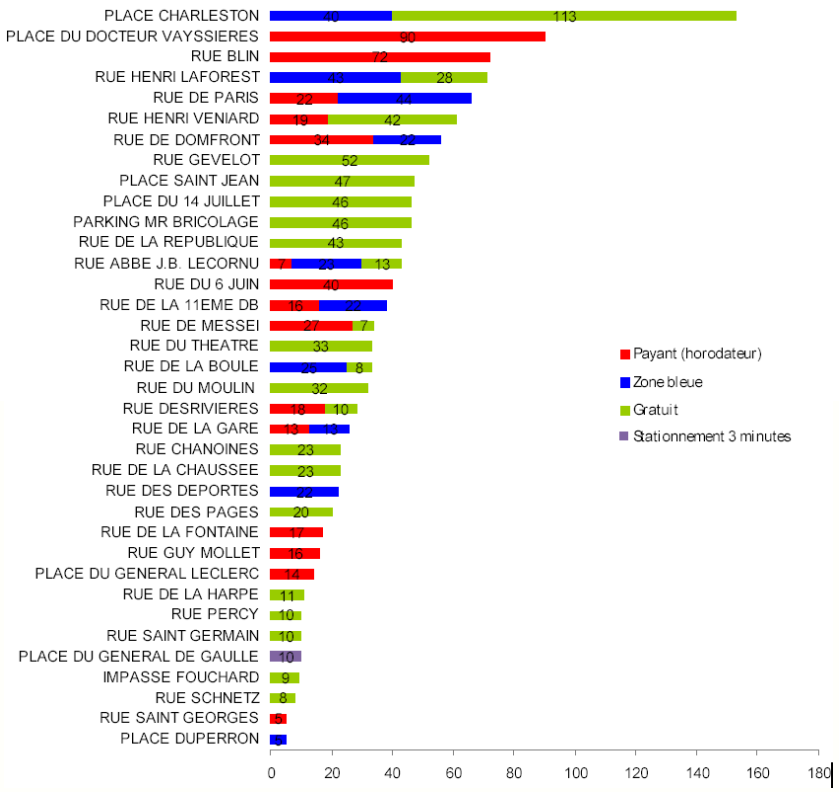
- Une offre commerciale dense sur le cœur de ville de Flers (274 commerces et services sur 0,3 km²),
- Une forte présence de locaux vacants en contrebas de la Place du Dr Vayssières,
- Une quasi-absence de grandes et moyennes surfaces dans le cœur de ville.
- Une offre commerciale assez faible autour de l'espace de stationnement le plus important du cœur de la ville (place Charleston avec plus de 150 places).
- Une forte concentration des activités liées à l'équipement de la personne le long de la Rue du 6 juin.

3.3.3) Une offre de stationnement à optimiser au regard de l'activité commerciale

Le calcul du nombre de places de stationnement consiste à comptabiliser l'ensemble des places pouvant permettre à la clientèle d'accéder facilement aux commerces du centre-ville. Le calcul s'est ainsi limité à un rayon de 150 m à 200 m autour du centre-ville. Sur ce rayon, **1 313 places de stationnement** ont été identifiées, réparties de la façon suivante.

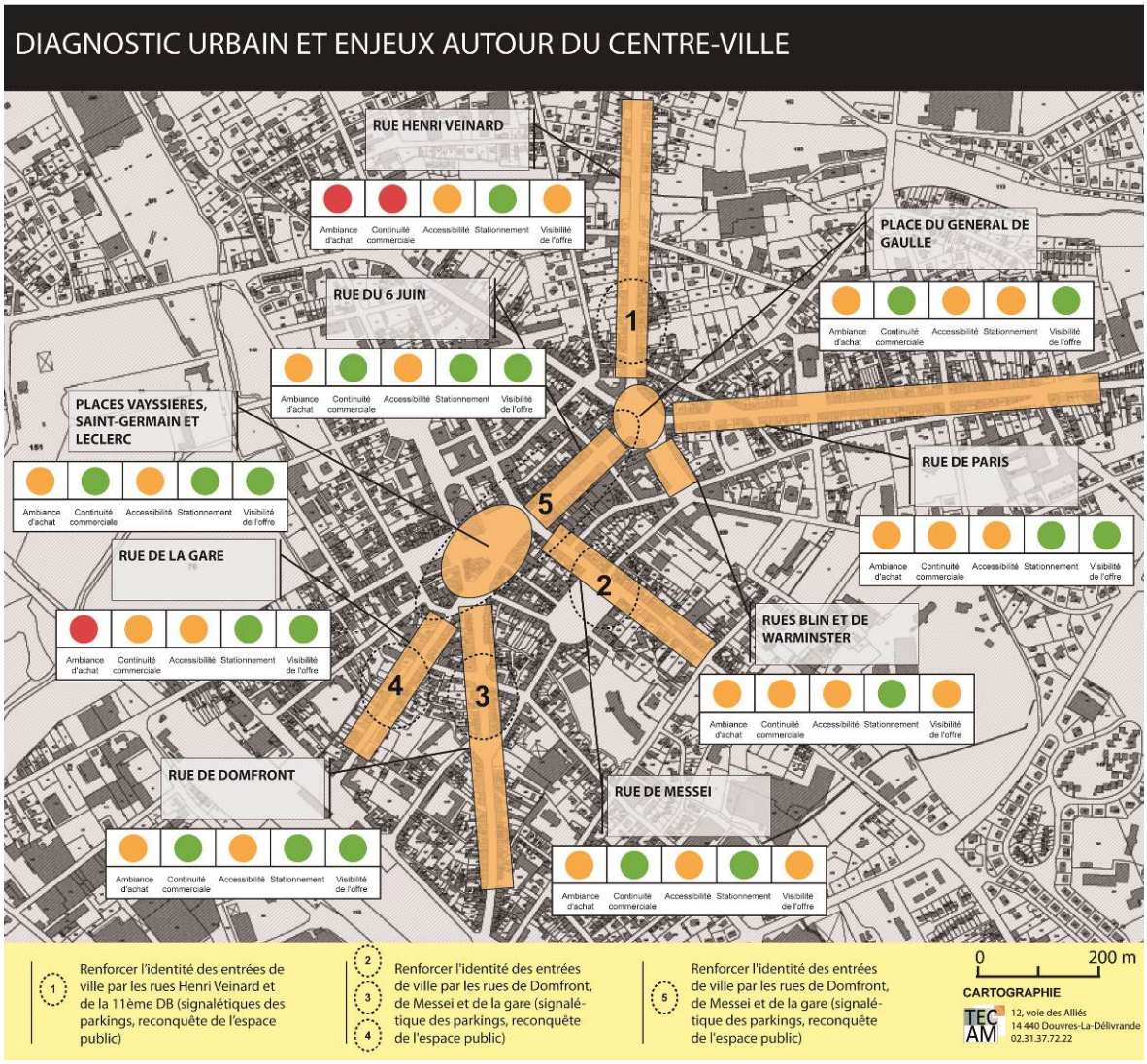
Parmi ces 1 313 places, **28 % sont payantes par horodateur** (Place du Dr Vayssières, Rue Blin/Warminster rue de Domfront…). Si l'on rapporte ce volume au nombre de commerces et services du cœur de ville (274), on obtient **un ratio de 4,79 places par commerce et services**.

On estime dans les centres-villes l'**équilibre entre l'offre de stationnement** et **l'offre commerciale en activité** au-dessus de **5 places par commerce**. Le centre-ville de Flers se positionne légèrement en-deçà de ce ratio. En outre, si l'on prend en compte les 22 cellules vacantes **ce ratio tombe à 4,43 ;** soit, **un niveau un peu juste pour irriguer l'activité commerciale** du centre-ville.



Source : Cibles et Stratégies

3.3.4) Les enjeux identifiés en matière de commercialité



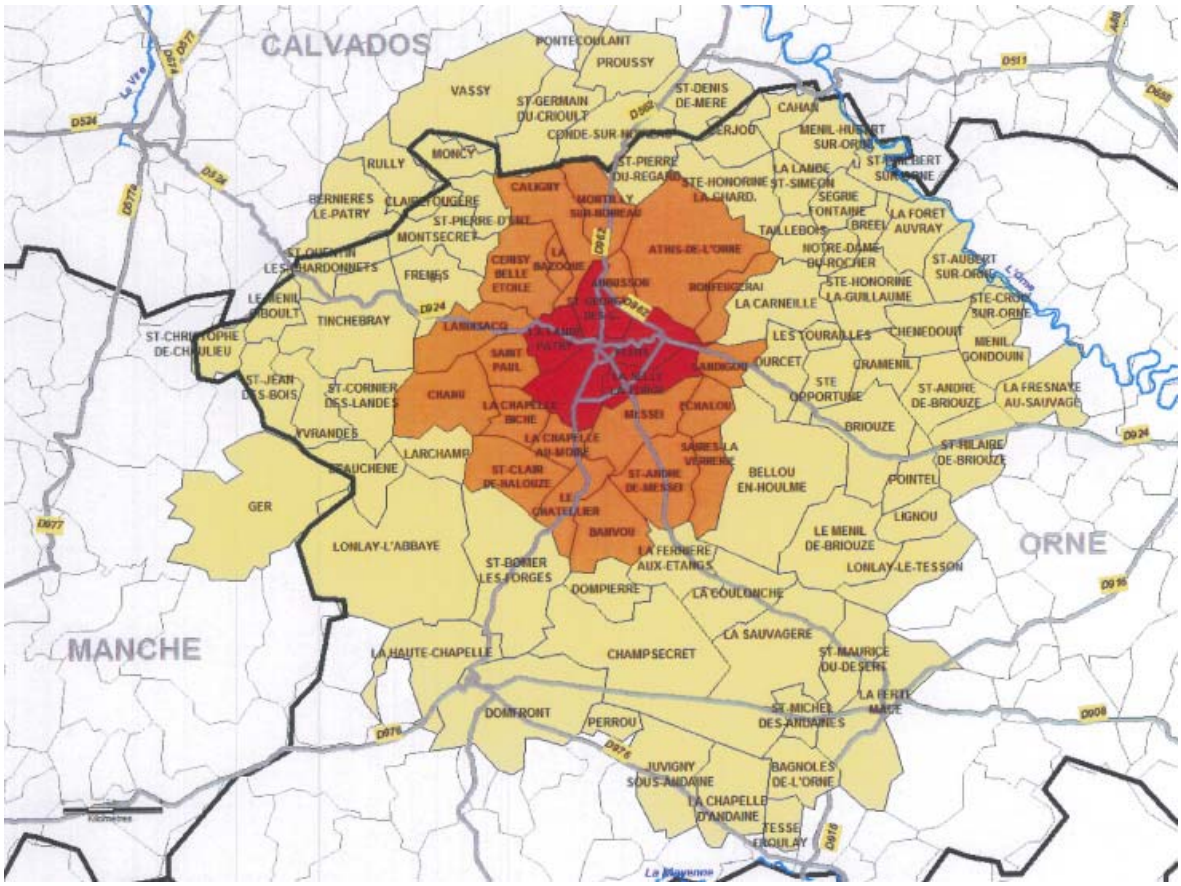
Source : Cibles et Stratégies

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

3.3.5) *Un pôle commercial dont l'influence s'étend sur un vaste territoire rural*

« L'influence de Flers est délimitée par la frontière départementale au sud. A l'est, son influence est limitée par l'attraction d'Argentan et Falaise. A l'ouest, son influence s'étend sur quelques communes des départements de la Manche et du Calvados, mais elle est rapidement limitée par l'attraction de Vire. Enfin, au nord, son attractivité lui permet de capter quelques communes situées au-delà des limites départementales, mais son influence est réduite du fait de la proximité de l'agglomération caennaise. » (source : Cibles et Stratégies, 2010).

Le pôle commercial de Flers exerce son attractivité sur **une zone chalandise théorique de 100 000 habitants** environ.



Enjeux

Le maintien, et au-delà, le renforcement de l'**appareil commercial de la ville de Flers** constitue **un enjeu important pour le territoire**, en matière d'emplois bien entendu, mais également en tant qu'**élément à part entière du cadre de vie**. Cet appareil, par les échanges quotidiens qu'il suscite avec les territoires voisins, constitue en outre **une vitrine importante** de la réalité intrinsèque du territoire et de son dynamisme. Un élément particulièrement décisif pour un territoire dont l'ambition affichée est de restaurer dans les années qui viennent **une attractivité démographique et résidentielle viable**.

3.4. L'économie agricole

3.4.1) Diagnostic agricole

a) Des sièges d'exploitation dont le nombre a reculé de 40% en 10 ans

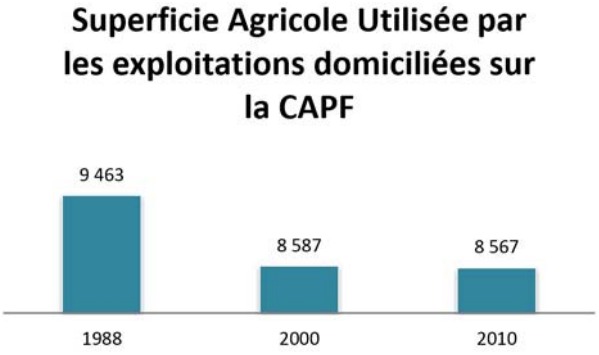
Entre 2000 et 2010, le **nombre d'exploitations** a **reculé de 40 % environ** (source : RGA 2010).



238 sièges d'exploitation ont ainsi été recensés en 2000 (source : RGA 2000), contre **109 sièges d'exploitation** aujourd'hui, auxquels il faut ajouter **35 sites secondaires** (source : enquête terrain Chambre d'Agriculture citée dans l'étude de la SAFER[2]) ; soit, **144 exploitations** domiciliées sur la CAPF, le Recensement Général Agricole faisant état quant à lui de **147 exploitations** en 2010 et le propre décompte de la CAPF de 145 établissements au total.

b) Une SAU globale stable et une SAU moyenne par exploitation à la hausse

Si le nombre des exploitations agricoles a fortement chuté ces 20 dernières années, la surface agricole utilisée par ces mêmes exploitations – après une baisse sensible entre les années 1990-2000 (- 1 600 ha) – connaît **une certaine stabilité depuis le début des années 2000**.



La **SAU recensée** dans le RGA 2010 représentait ainsi **67,5 % environ de la superficie du territoire** communautaire à cette date.

Précision importante, lorsqu'on parle de la SAU des exploitations sièges de l'agglomération, il s'agit de **la SAU des exploitations dont le siège est situé dans une des commune-membres** de la CAPF. Cette SAU peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres communes (hors CAPF).

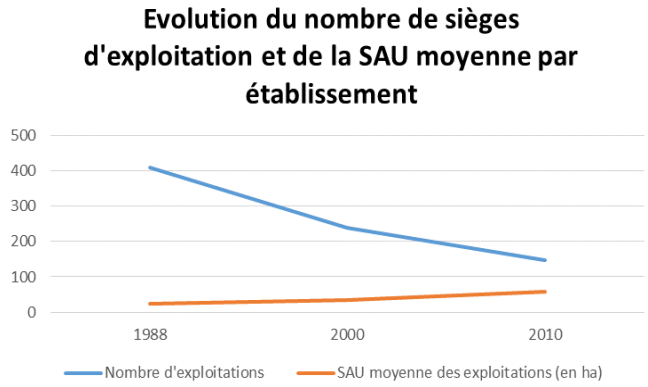
[2] **Etude prospective agricole sur la Communauté d'Agglomération de Flers (septembre 2010).**

En d'autres termes, la « **Surface Agricole Utile »** au sens du Recensement Général Agricole et le « **domaine agricole** » d'un territoire donné recouvrent deux notions et réalités distinctes.

Or, les données du **Registre Parcellaire Graphique (RPG)** permettent d'approcher davantage la réalité du domaine agricole du territoire. Le RPG constitue en effet un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles déclarées par les exploitants.

L'exploitation des données 2010 du RPG fait ainsi état d'**un domaine agricole couvrant une surface 8 034 ha** environ, contre une SAU de 8 567 ha ; soit, un différentiel de l'ordre de 500 ha correspondant à des parcelles déclarées situées en dehors de la CAPF.

Mais c'est bien à propos de l'**évolution de la SAU moyenne par établissement** que les enseignements à tirer apparaissent les plus intéressants. Ainsi, au cours de la dernière décennie, **cette surface moyenne a quasiment doublé (+75%)** pour les exploitations domiciliées sur la CAPF, passant de 33ha à 58ha en moyenne.

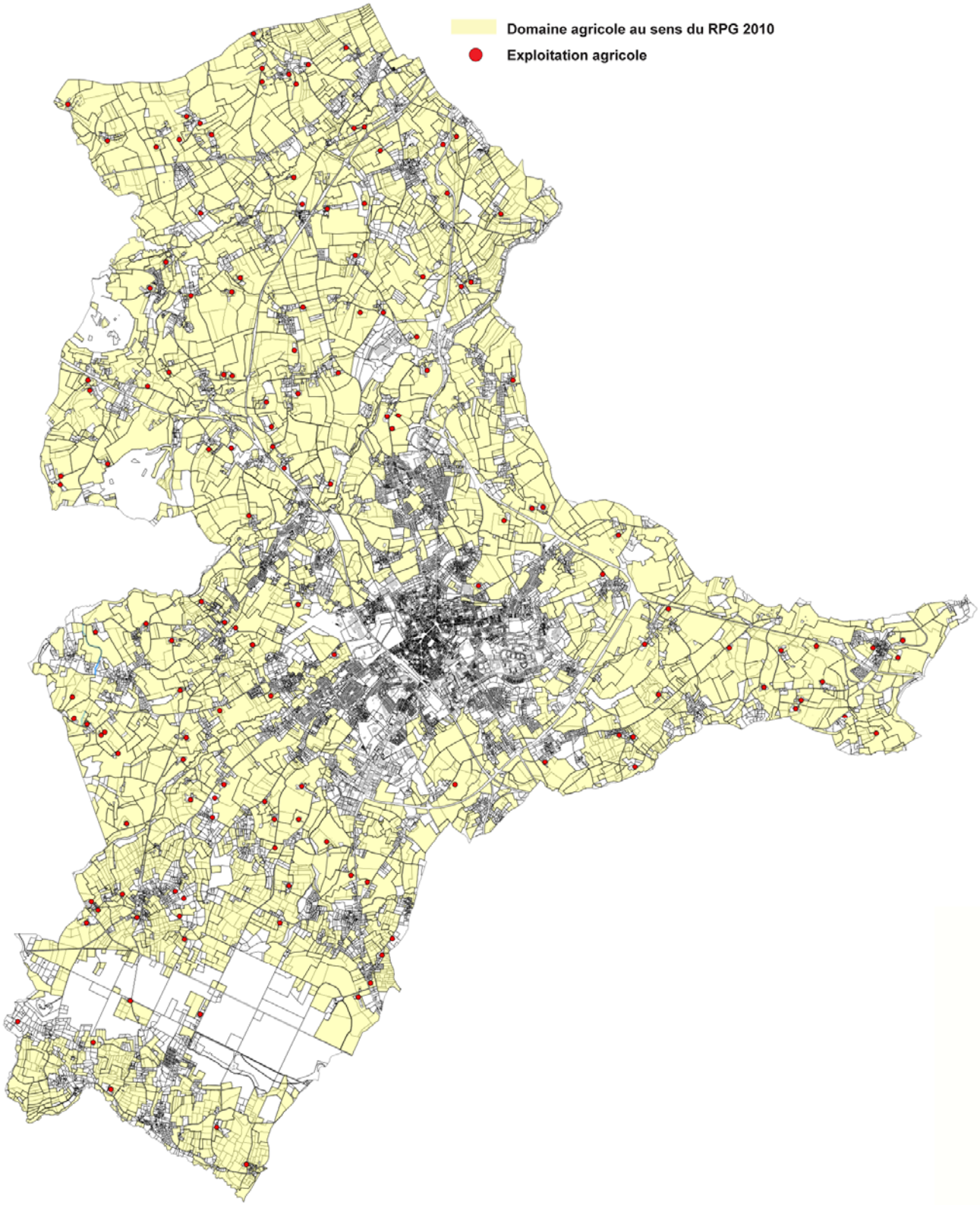


	1988	2000	2010
Surface Agricole Utile moyenne par exploitation	23	33	58

	1988	2000	2010
Superficie toujours en herbe	6 995	4 266	3 667
Superficie en terres labourables	2 461	4 303	4 873
Superficie en cultures permanentes	7	18	27
TOTAL	**9 463**	**8 587**	**8 567**

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Le domaine agricole de 2010 et les exploitations recensées en 2013

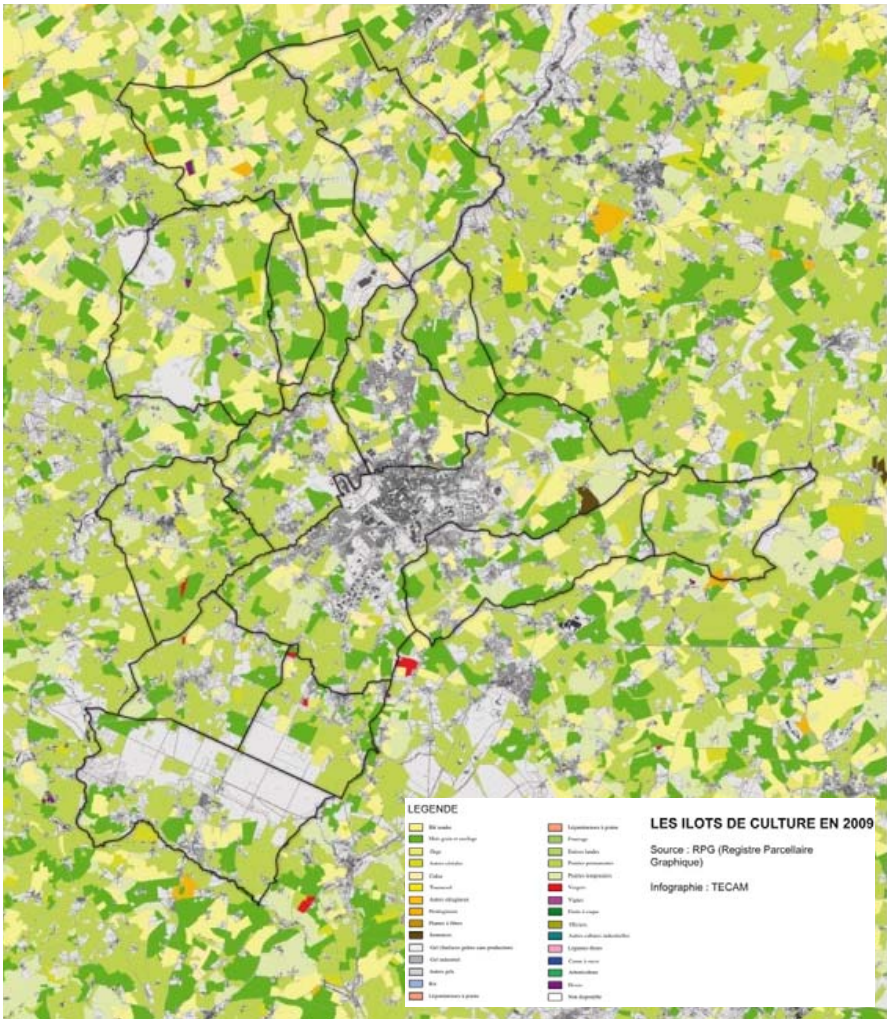


TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

c) L'orientation technico-économique des établissements agricoles

Jusqu'à une période récente, le territoire de **la CAPF comptait majoritairement des éleveurs de bovins** (lait, viande). Le domaine agricole de l'agglomération est situé dans la petite région agricole du « Bocage Ornais » ; un domaine aujourd'hui couvert par plusieurs zonages AOC cidricoles : Calvados, Calvados Domfrontais, Pommeau de Normandie et AOC laitières : Camembert de Normandie, Pont l'Evêque.

Enfin, toutes les communes de la CAPF accueillent sur leur territoire des **vergers répertoriés en AOC**, tandis que les producteurs de lait en AOC sont présents sur 10 des 14 communes de l'EPCI.



De façon similaire à ce que l'on peut observer ailleurs, on assiste néanmoins aujourd'hui à **une évolution assez nette de l'orientation technico-économique des exploitations agricoles.** Une évolution visible au niveau de l'usage qui est fait aujourd'hui du domaine agricole.

	1988	2000	2010
Superficie toujours en herbe (%)	74%	50%	43%
Superficie en terres labourables (%)	26%	50%	57%
TOTAL	**100%**	**100%**	**100%**

Ainsi, si **la superficie toujours en herbe est longtemps restée majoritaire** sur le territoire, celle-ci marque aujourd'hui un certain recul.

Désormais, **les terres labourables s'étendent sur 57% du domaine agricole** ; soit, une **augmentation de 7 points en 10 an**s (+570 ha) et un recul bien entendu équivalent des terres toujours en herbe (-600 ha).

d) 2/3 des sièges d'exploitation ont aujourd'hui une pérennité assurée

Sur les **109 sièges d'exploitation** identifiés sur le territoire de la CAPF et d'après l'enquête terrain réalisée par la Chambre d'Agriculture et la SAFER :

- 70 ont une pérennité assurée du fait de l'âge de l'exploitant ou d'un successeur connu,
- 22 ont une pérennité incertaine en raison d'une reprise incertaine,
- 14 ont une pérennité non assurée du fait de l'insuffisance de l'unité de production
- 3 n'ont pas de Surface Agricole Utile.

	Ets dont la pérennité est assurée	Site secondaire	Ets dont la pérennité est incertaine	Site secondaire	Ets dont la pérennité est non assurée	Site secondaire	Ets sans SAU	Total des Ets	Site secondaire
Aubusson	2		1					3	
Caligny	8	6	2	3	2		2	14	9
Cerisy	7	4	1	1	3	1		11	6
Flers	8		3		1			12	
Landigou	5	4	3					8	4
La Bazoque	4	1					1	5	1
Chapelle/Moine	1	1	1		3	1		5	2
Chapelle-Biche	7	1	4					11	1
Lande Patry	5				1			6	0
Montilly	4	5	1		3			8	5
La Selle la Forge	5		2					7	0
Saint-Georges	4	1	1					5	
Saint-Paul	8	6						8	6
Saint-Clair	2		3	1	1			6	1
TOTAL	**70**	**29**	**22**	**5**	**14**	**2**	**3**	**109**	**35**

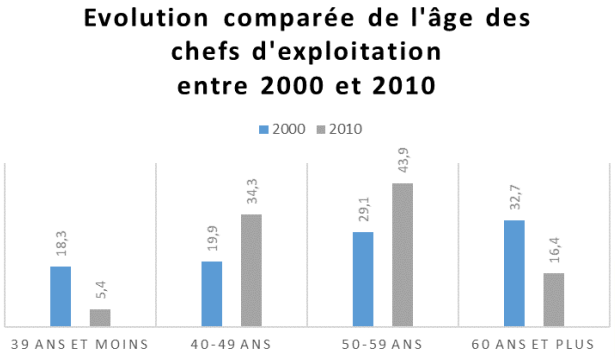
Source : Etude prospective agricole – SAFER/Chambre d'Agriculture – (2010).

Il est toutefois intéressant à ce stade de croiser les résultats de l'enquête de terrain mentionnée plus haut et les résultats issus de l'exploitation des données du RGA de 2010.

Des résultats qui nous poussent à relativiser quelque peu les informations issues de l'enquête précitée.

A propos de l'âge des exploitants et des problématiques de succession, l'information dont nous disposons, et bien qu'incomplète[3], nous permet néanmoins de dresser quelques constats.

	2010	2000
60 ans ou plus	12	64
50-59 ans	32	57
40-49 ans	25	39
39 ans et moins	4	36
TOTAL	**73**	**196**



Si la part des chefs d'exploitations de moins de 39 ans a assez fortement chuté en 10 ans (13 points environ), c'est surtout l'évolution de la strate 60 ans et plus – la population directement concernée par les problématiques de succession – qui est la plus intéressante pour le sujet qui nous occupe. Ainsi, **la part des exploitants âgés de plus de 60 ans a été divisée par deux en 10 ans**.

[3] En raison de la faiblesse des effectifs en jeu, une partie de cette information est en effet concernée par le secret statistique. Ainsi, la moitié de l'information est disponible pour le recensement 2010 (73 exploitations renseignées sur les 147 établissements recensés), et environ 80% de l'information pour le recensement 2000 (196/238).

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Pour le reste, **la population des chefs d'exploitation âgés de 40 à 59 ans – et dont une petite partie seulement pourrait être concernée par des problématiques de transmission d'ici à l'échéance du PLUI – voit sa part augmenter de 30 points** environ, passant de 49,0% à 78,2% en 2010.

En conclusion, la part des chefs d'exploitation de 59 ans et moins atteignant aujourd'hui 83,6% de la population totale, **l'âge des exploitants ne saurait être retenu comme un facteur décisif pouvant peser sur les problématiques de succession dans les années qui viennent**.

Il n'en demeure pas moins que **des problématiques liées à la succession (pour des raisons tenant à la limite d'âge) devraient néanmoins se poser pour « au moins » environ 1 exploitation sur 6** (16% environ) dans les années qui viennent, leurs chefs d'exploitation ayant dépassé l'âge de 60 ans.

Le recensement général agricole intègre cette problématique de la succession et livre d'ailleurs un certain nombre d'informations intéressantes sur ce point, et bien qu'incomplètes pour les mêmes raisons que celles évoquées plus haut.

	2010	2000
Exploitations non concernées par la question succession	29	67
Exploitations avec successeur	7	16
Exploitations sans successeur ou inconnu	54	95
TOTAL des exploitations renseignées	**90**	**178**
Ensemble des exploitations	**147**	**238**

Au vu des données disponibles, environ **1/3 des exploitations** (sur l'ensemble des exploitations pour lesquelles nous disposons de l'information) **ne sont pas concernées par la question de la succession**, auxquelles il convient d'ajouter les **8% d'exploitations avec un successeur déclaré**. Au total, **40% environ des exploitations ne sont pas confrontées à cette problématique**.

Reste donc une majorité d'exploitations (60%) pour lesquelles la question reste entière.

3.4.2) Les enjeux identifiés

La version 2006 du **Projet Agricole Départemental** de l'Orne avait pour objectif de permettre à la majorité des agriculteurs ornais d'atteindre, compte tenu des compétences techniques requises, de la charge de travail, des responsabilités et des capitaux engagés, un revenu comparable à celui d'autres catégories socioprofessionnelles, fixé à 22 000 euros par unité de travail humain. Cet objectif, ainsi que les cinq autres – favoriser l'installation, améliorer les conditions de vie et de travail, accompagner la mutation des exploitations agricoles, accompagner les agriculteurs pour préserver l'environnement, promouvoir l'agriculture – restent d'actualité avec le PAD révisé en 2012.

Pour ce qui la concerne, la **loi de modernisation agricole** du 27 juillet 2010, cette dernière a prévu l'élaboration d'**une politique publique interministérielle de l'alimentation** qui s'est traduit dans un plan national de l'alimentation afin de réaffirmer **le lien entre les productions agricoles et l'alimentation**. Elle préserve **les principes de « taille humaine et familiale » des entreprises agricoles** et développe le recours à un contrat écrit pour gérer les relations entre les producteurs et l'aval des filières.

Elle reconnaît à l'État la mission de veiller à la confiance dans les relations commerciales concernant, notamment, la répartition des marges ainsi que celle de veiller à un développement satisfaisant des outils assurantiels pour les risques climatiques.

Enfin, elle met en œuvre **une véritable politique de préservation du foncier agricole** en s'appuyant au niveau intercommunal sur les schémas de cohérence territoriale et la création des Commission Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Bien entendu, le projet d'agglomération, formalisé au travers du PLUI, devra répondre aux objectifs relevant directement du périmètre de compétence du futur document, et notamment ce qui a trait à **la préservation du foncier agricole**.

Pour ce faire, deux enjeux majeurs se profilent à ce stade de l'étude :

- outre la nécessaire **modération de la consommation du foncier agricole** en fonction des objectifs de développement qui seront définis,

- la **fin d'un modèle de développement** qui prévaut depuis 2 à 3 décennies sur le territoire et qui s'est traduit par **un mitage progressif et continu du domaine agricole**, largement diffusé par les opérations d'habitat diffus qui se sont succédé (cf. partie 6 – Les enjeux du foncier).

C'est cette fragilité à laquelle il convient de mettre un terme en mettant un terme à ce mitage préjudiciable, tout en veillant à **faire de la future zone agricole qui sera définie une zone économique à part entière**, réservé exclusivement (et sauf exception), aux exploitants agricole.

Enfin, sur la question des **mutations de l'agriculture** et de leur **impact sur le plan environnemental**, et bien que le PLUI ne soit pas directement compétent sur ces questions, les transformations à l'œuvre aujourd'hui méritent d'être suivies au plus près, tant l'impact sur le territoire pourrait être important dans les années qui viennent.

Dun côté, l'agriculture est encore très **orientée vers l'élevage** et plus particulièrement vers **la production laitière**, consommatrice de maïs ensilage. Dans ce contexte, il est utile de rappeler l'importance **des haies et des prairies humides**, tant sur le plan de la biodiversité comme déjà évoqué, qu'en matière d'écoulement d'eau. La situation de la CAPF, **tête de bassin versant**, doit contribuer à ce que la protection des zones humides présentes sur le territoire soit effective et à ce que son patrimoine bocager soit valorisé au mieux. Il convient donc de maintenir autant que possible **une agriculture d'élevage autonome en fourrage et limitant les intrants**.

De l'autre, la forte progression ces dernières années d'un modèle d'agriculture orienté sur la culture pourrait également **altérer le profil environnemental du territoire** et amplifier certaines des problématiques ou difficultés pointées dans l'état initial.

Quoi qu'il en soit, le PLUI devra s'attacher à mettre en place des dispositions réglementaires adéquates et susceptibles de **protéger le territoire et ses composantes naturelles les plus fragiles**, tout en veillant à **ne pas exposer les exploitations agricoles à des contraintes supplémentaires**, dont certaines sont déjà lourdes aujourd'hui.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

3.5. Les grandes tendances démographiques

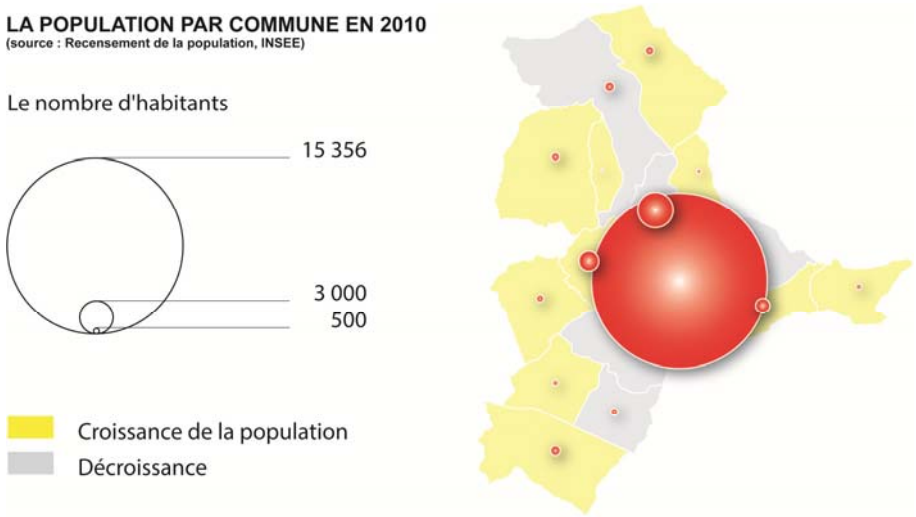
3.5.1) La croissance démographique

a) Une situation contrastée

La population du territoire accuse **une baisse constante** depuis le milieu des années 1970 (10% environ depuis cette date, alors qu'elle n'est que de 0,4% sur le département). En 1990, la population du territoire comptait ainsi **30 170 habitants** environ, contre **27 900** en 2010 ; soit **une perte de 2 270 habitants**.

La réalité est toutefois plus contrastée lorsque l'on observe **les évolutions à des échelles plus fines** :

	1970-2010
Ville-centre	- 25%
1ère couronne (Saint-Georges des Groseillers, La Lande Patry, La Selle-La-Forge)	+ 12,6%
Espace rural	+ 30,7%



b) Un pôle urbain dont le poids est en constante diminution[4]

	1975	1982	1990	1999	2010
Pôle urbain	84,8%	82,8%	80,7%	80,0%	78,0%
Flers	66,4%	61,9%	59,3%	58,4%	55,0%

Source : RGP/RRP INSEE

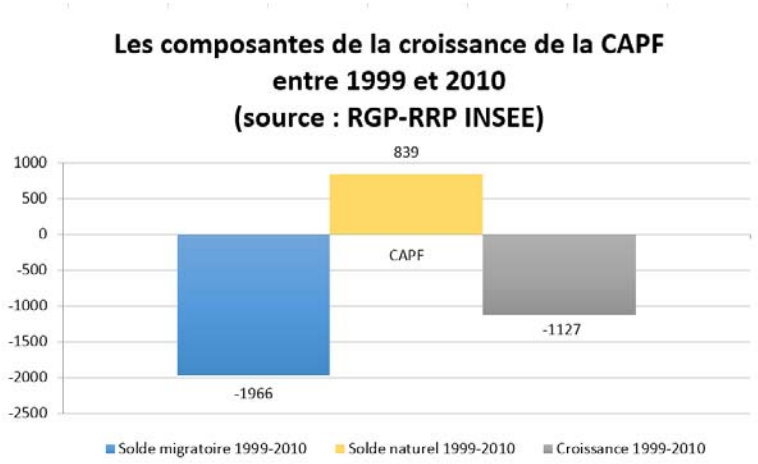
En l'espace d'une trentaine d'années, **le poids du pôle urbain a diminué de plus de 6 points** à l'échelle de la CAPF et **celui de la ville-centre de plus de 11 points**. Des chiffres qui soulignent ici la portée du processus de desserrement de l'agglomération à l'œuvre aujourd'hui.

[4] Pôle urbain : ville-centre + 1ère couronne, correspondant à l'unité urbaine au sens de l'INSEE. La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

3.5.2) Les composantes de la croissance aujourd'hui

a) Un déficit d'attractivité d'une partie du territoire

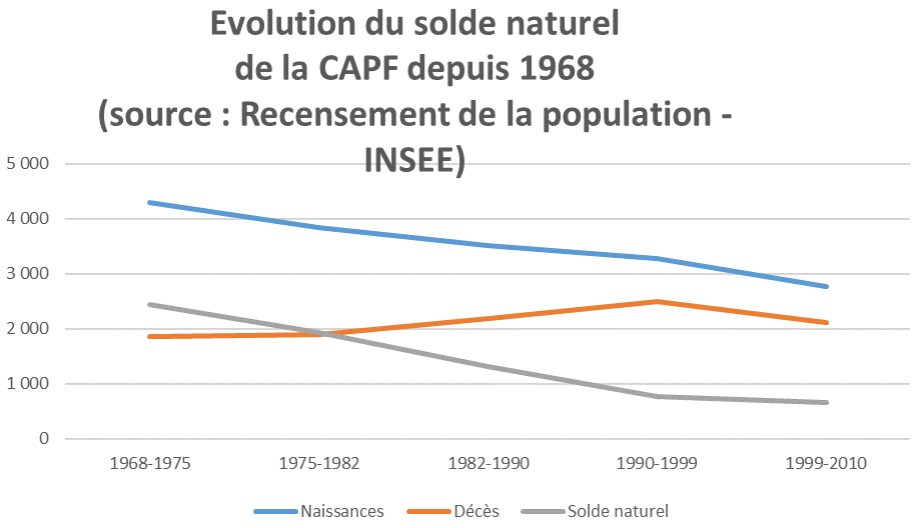
L'agglomération de Flers est confrontée de façon structurelle à **un mécanisme des entrées/sorties sur le territoire défavorable** depuis le milieu des années 1970.



Contrebalançant ce processus, le **solde naturel atténue les effets de ce déficit sur le plan migratoire**, mais pour combien de temps encore ?

b) Un solde naturel qui diminue dangereusement

La courbe des décès pourrait ainsi couper celle des naissances dans un avenir relativement proche, entraînant un **« EFFET CISEAU » aux conséquences fâcheuses** pour le territoire.



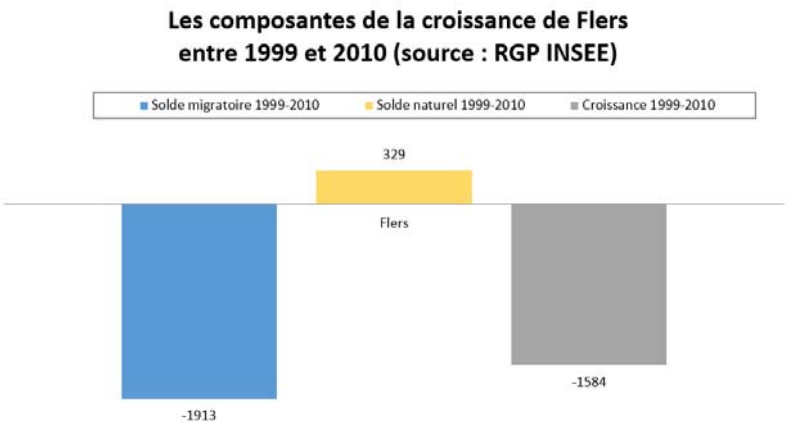
Dès lors, le territoire devrait composer avec **un double déficit**, migratoire et naturel **accélérant encore un peu plus le processus de décroissance démographique** à l'œuvre aujourd'hui.

Outre cet enjeu important de la décroissance démographique, il conviendra d'être vigilant dans les années qui viennent vis-à-vis du **vieillissement sur place de la population**. Un phénomène qui ne pourra être atténué que par l'apport et **la fixation de nouveaux ménages** (extérieurs), plutôt jeunes, et si possible avec enfant(s).

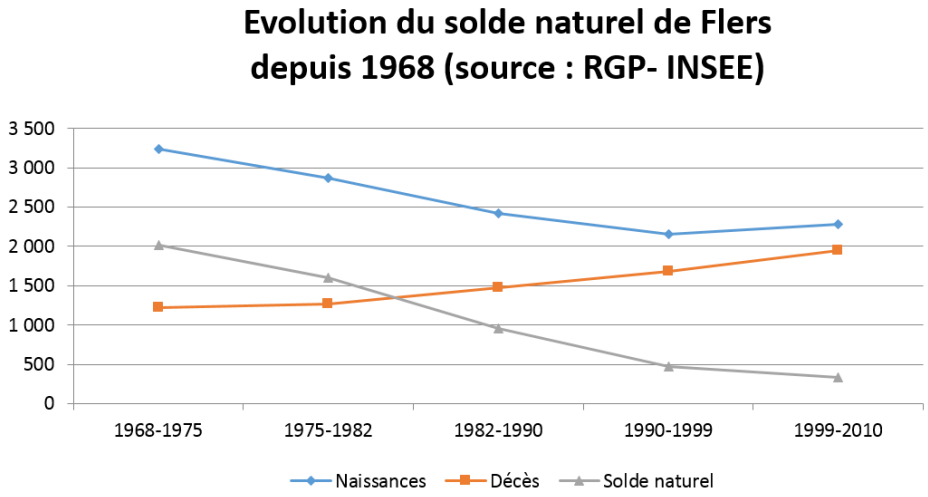
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

c) Le poids décisif de la ville-centre dans les chiffres de la croissance

La ville de Flers comptabilise 97% du déficit migratoire enregistré par la CAPF, tandis que son solde naturel n'atténue quasiment plus aujourd'hui ce déficit**.**



En effet, en dépit de son poids sur le plan démographique, **la ville-centre ne génère plus que 40% du solde naturel** enregistré par le territoire. **La courbe des décès est désormais relativement proche de celle des naissances.**



	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Naissances	3 234	2 866	2 421	2 150	2 281
Décès	1 217	1 269	1 471	1 678	1 952
Solde naturel	**2 017**	**1 597**	**950**	**472**	**329**

3.5.3) Les migrations résidentielles (RGP/RRP INSEE)

a) La destination des habitants ayant quitté Flers entre les deux derniers recensements

Sur les 15 846 habitants qui demeuraient à Flers au recensement de 1999, **les ¾ vivaient encore dans cette commune** en 2007, tandis qu'un peu moins de **600 personnes se sont installées** sur les communes de Saint-Georges-des-Groseillers, La Lande-Patry ou encore La Selle-la-Forge. Enfin, **400 habitent désormais** une autre commune de la CAPF, en dehors des trois communes précitées.

Les **3 000 autres** individus ont quitté le territoire de la CAPF et se sont installés dans une autre commune du département (1 196 personnes), voire dans un autre département (1 795).

b) L'origine géographique des habitants venus s'installer sur la CAPF (hors unité urbaine)

Sur **les 5 604 personnes** qui résidaient sur la CAPF en 2007 (hors unité urbaine), les ¾ (tout comme pour la ville de Flers) **résidaient déjà dans la même commune** en 1999 ; soit, **4 290 personnes**.

537 (10%) ont quitté l'unité urbaine (dont **422 habitaient la commune de Flers**) pour venir s'installer dans une des 10 communes de la CAPF (hors unité urbaine).

80 personnes ont également migré à l'intérieur du périmètre de ces 10 communes.

297 personnes (5%) sont originaires d'une autre commune du département de l'Orne, et **401 autres (7%)** habitaient un autre département en 1999.

c) L'origine géographique des habitants venus s'installer sur les communes de l'unité urbaine (hors commune de Flers)

Sur les **5 923 personnes** recensées en 2007 sur les communes de Saint-Georges-des-Groseillers, La Lande-Patry et La Selle-la-Forge, **77% (4 580)** habitaient déjà une de ces trois communes en 1999.

595 (10%) résidaient sur Flers et **284 (5%)** habitaient une autre commune du département (hors CAPF).

Enfin, **276 personnes** venant d'un autre département (dont 140 du Calvados) sont venues s'installer dans une de ces trois communes.

d) La destination des habitants qui demeuraient sur l'unité urbaine en 1999 (hors ville de Flers)

Sur les **5 719 habitants** recensés en 1999 sur ces trois communes, **4 580 (80%) y vivaient encore en 2007**.

326 (6%) ont emménagé sur la commune de Flers et **280 (5%)** sont partis vivre dans une autre commune du département (hors CAPF).

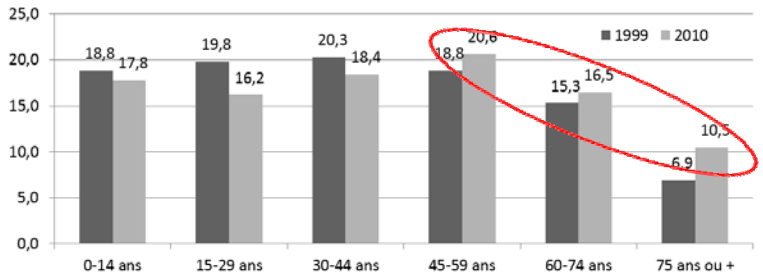
Enfin, **321 personnes ont quitté l'Orne** pour s'installer dans un autre département, dont **117 dans le Calvados**.

3.5.4) L'âge de la population et ses évolutions

a) Un vieillissement de la population qui pourrait encore s'accentuer dans les années qui viennent

On note **une inversion de tendance** sur la période récente (1999-2008) : **la population des plus de 45 ans augmente désormais**, quand celle des populations plus jeunes diminue.

Répartition de la population de la CAPF par tranche d'âge : évolution 1999-2010 (source : Recensement de la population - INSEE)

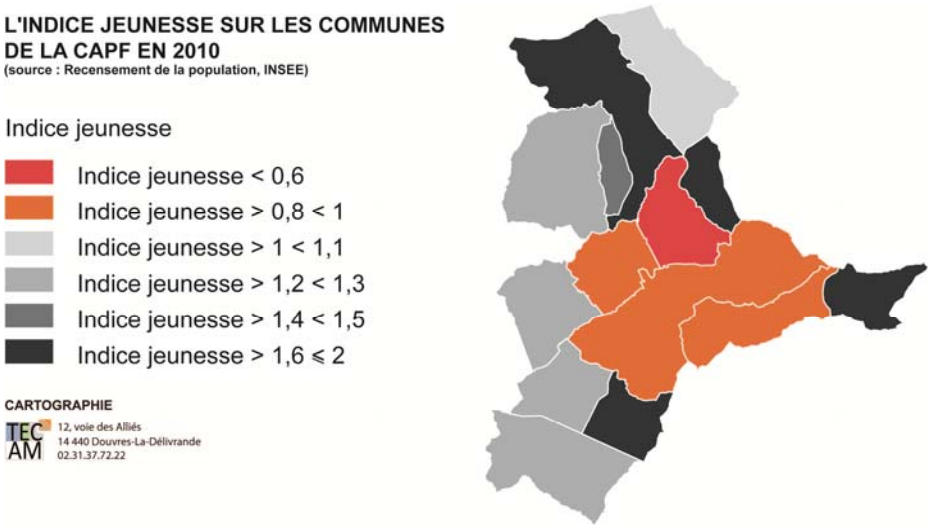


TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Une évolution qui bien entendu **impacte directement la capacité du territoire à se renouveler « naturellement »** (taux de natalité…).

b) Une situation plus contrastée à l'échelle des communes

L'**indice jeunesse moyen** de la CAPF est aujourd'hui de 0,87 et s'échelonne par commune de 0,6 à 1,9. Classiquement, **l'indice jeunesse décline depuis la périphérie vers le centre.**

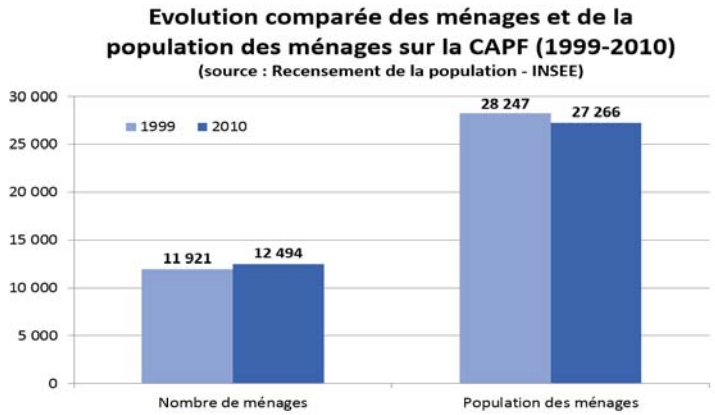


La ville-centre, mais également les 3 autres communes du pôle urbain (phénomène plus surprenant) sont ainsi concernées par ce **vieillissement accéléré de leur population.**

3.5.5) L'évolution des ménages

a) Un nombre de ménages qui augmente, une population des ménages qui diminue

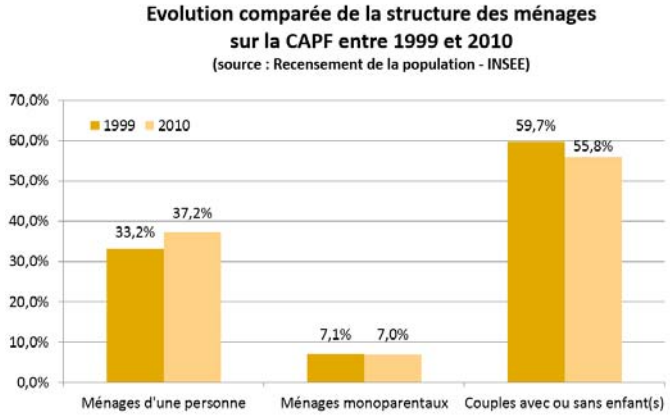
Entre 1999 et 2010, **le nombre de ménages de la CAPF a augmenté de 573**, passant de 11 921 à 12 494, quand au contraire **la population des ménages a diminué de 981 individus**.



Ce phénomène dit « de desserrement des ménages » n'est pas propre au territoire de la CAPF. Il a néanmoins consommé un peu plus de **90 logements par an** sur la période 1999-2010… le territoire nécessitant toujours plus de logements, alors que le nombre d'habitants lui est en recul.

b) Des évolutions qui confirment la réduction progressive de la taille des ménages

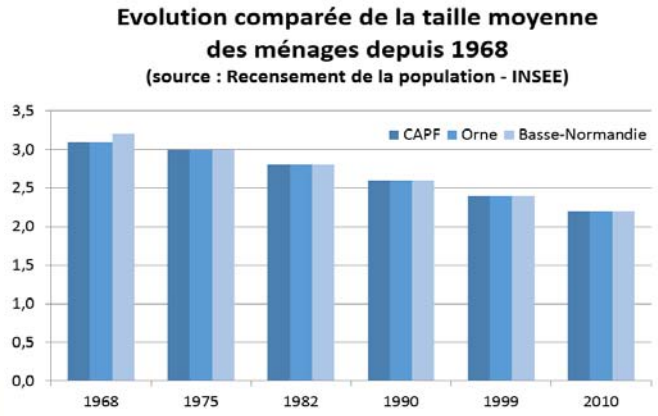
La part des **ménages mono-personnels a augmenté de plus de 4 points sur la période récente (1999-2010)**, une augmentation qui à elle seule a absorbé plus de **660 logements** sur la même période.



On relèvera enfin que si le nombre des ménages monoparentaux stagne, les **couples avec enfants sont également et proportionnellement moins nombreux** (-3,9 points).

c) De grandes évolutions comparables à celles enregistrées sur les autres territoires de référence

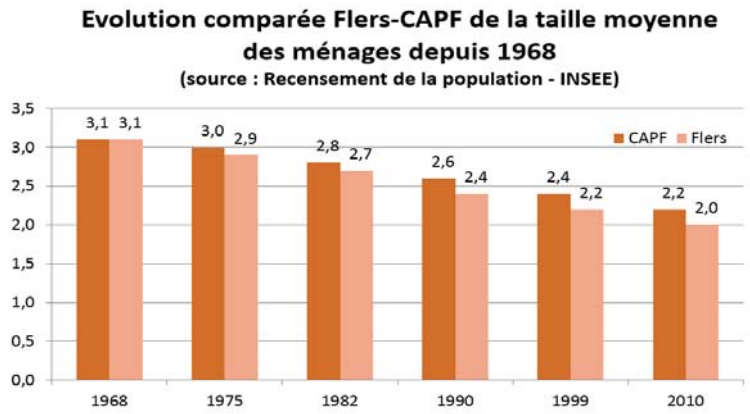
Les évolutions et les seuils enregistrés sont strictement identiques sur la CAPF et sur le département de l'Orne, comme en témoigne le graphique ci-dessous.



d) Un desserrement des ménages équivalent sur la ville-centre et l'agglomération

Si la **taille moyenne des ménages est inférieure sur la ville de Flers** en 2010 (2,0 contre 2,2 sur l'ensemble de la CAPF), le processus de desserrement connaît une intensité identique, qu'on l'observe à l'échelle de la ville-centre ou de l'agglomération. Depuis le recensement de 1990 en effet, la ville-centre a enregistré une baisse de 0,4 individu, tout comme la CAPF.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



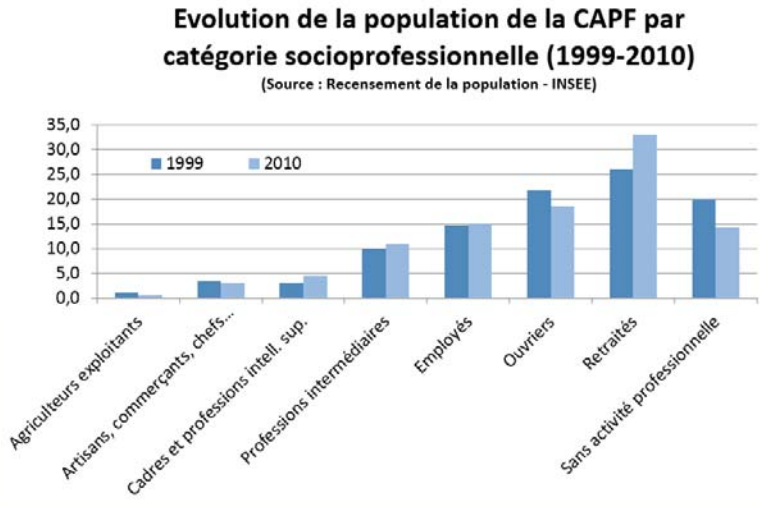
Cette **baisse de 0,2 point** entre 1999 et 2010 a généré **un besoin de 93 logements supplémentaires par an** à l'échelle de la CAPF.

3.5.6) L'évolution de la population par CSP

a) Un profil socio-économique qui évolue

Les principales transformations enregistrées ces dernières années (1999-2008) et qui laissent entrevoir **une possible transformation du profil socio-économique** du territoire sont les suivantes :

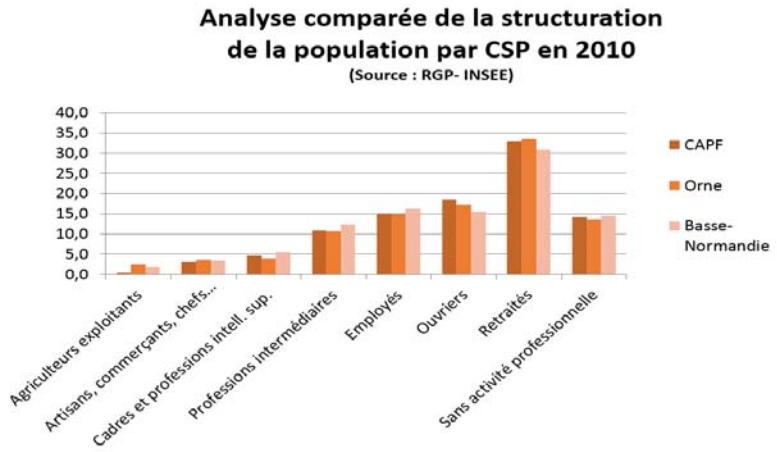
- des professions intermédiaires et des cadres à la hausse (+ 500 individus),
- des ouvriers et employés à la baisse (- 890 individus),
- une progression très importante des retraités (+ 1 420 individus).



Des évolutions qui doivent être en outre rapprochées de la baisse générale de la population enregistrée sur la même période...

b) Un profil qui tend à s'aligner sur celui des autres territoires

Depuis la fin des années 1990, les **cadres** et **professions intermédiaires** sont **plus représentés sur la CAPF** que sur le reste du département.



Néanmoins, **les ouvriers**, bien que leur nombre connaisse **un certain recul**, continuent à être en proportion plus représentés que sur le reste du département et de la région.

Dernière spécificité, **la part des exploitants agricoles** (0,6%), **très inférieure** à la part enregistrée par le département (2,6%) ou par la région (1,9%).

c) Des évolutions similaires enregistrées par la Ville de Flers

Tout comme la CAPF, **la ville-centre connaît une augmentation des cadres et professions intermédiaires (+ 2,1 points)**, un recul des ouvriers et employés (- 3,4 points) et une forte augmentation de ses retraités (+ 6,4 points).

Remarque *En dehors de la ville-centre et de Saint-Georges-des-Groseillers, nous ne disposons pas de ce type d'information pour les autres communes de la CAPF.*

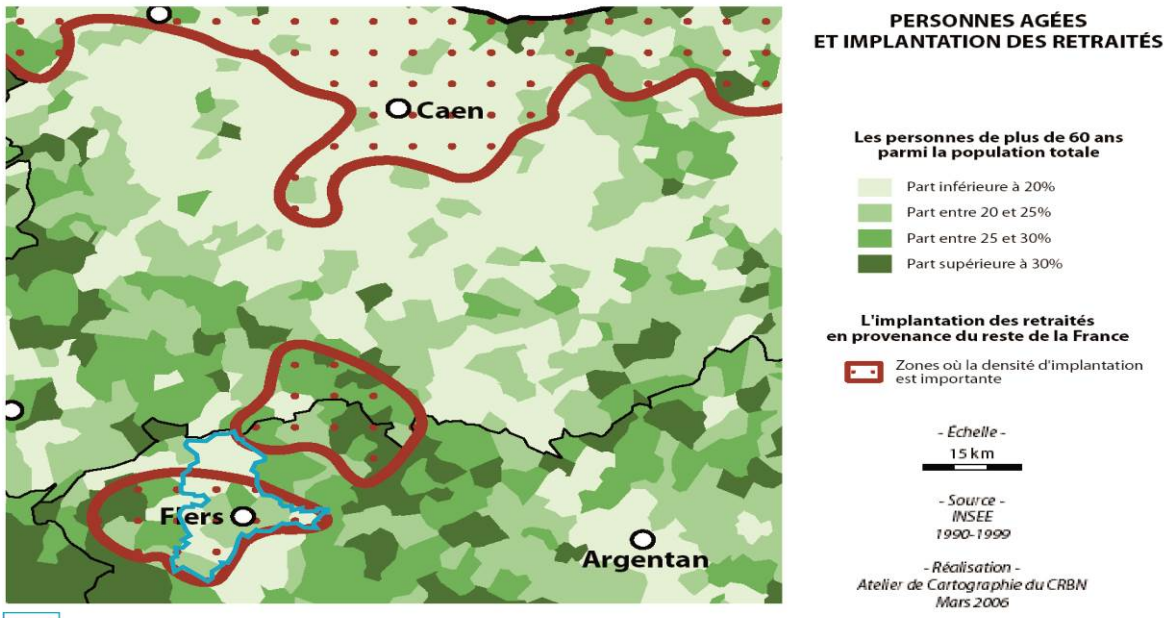
d) Une attractivité vis-à-vis des retraités qui accélère le vieillissement de la population

Le territoire de la CAPF – parmi d'autres – est identifié aujourd'hui comme **un territoire particulièrement attractif pour les retraités** en provenance d'autres régions (Ile-de-France notamment), ce qui témoigne ici d'**une certaine qualité du cadre de vie**.

Au-delà de cette qualité du cadre de vie, **le patrimoine**, **l'environnement**, ainsi que **le coût jugé « raisonnable » de l'offre immobilière**, expliquent cette forte attractivité du territoire.

Quoi qu'il en soit, ce **facteur exogène**, en plus des facteurs endogènes évoqués plus haut, pèse sur le vieillissement de la population.

L'attraction des retraités accélère le vieillissement de la population



3.5.7) Les revenus des ménages

a) Une proportion de ménages imposés supérieure à celle du département en 2001

49,7% des ménages de la CAPF étaient imposés en 2001, contre 41,5% sur le département.

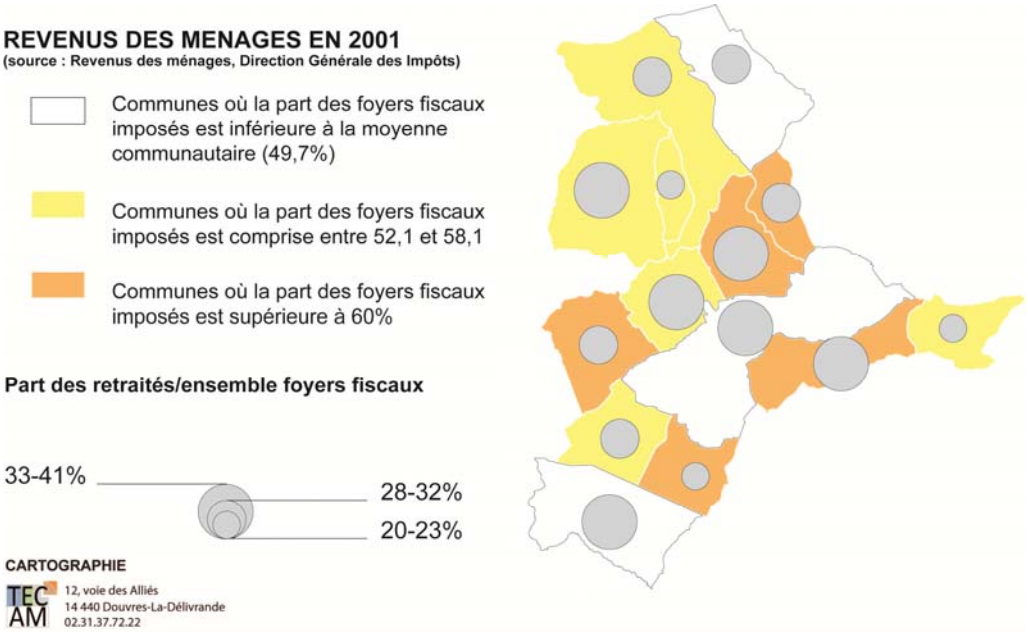
On relève à cette époque des **disparités internes à la CAPF** qui ne semblent répondre à aucune logique d'ordre spatial, tandis que **les retraités semblent plutôt privilégier les communes dites « urbaines » ou « pôles »**.

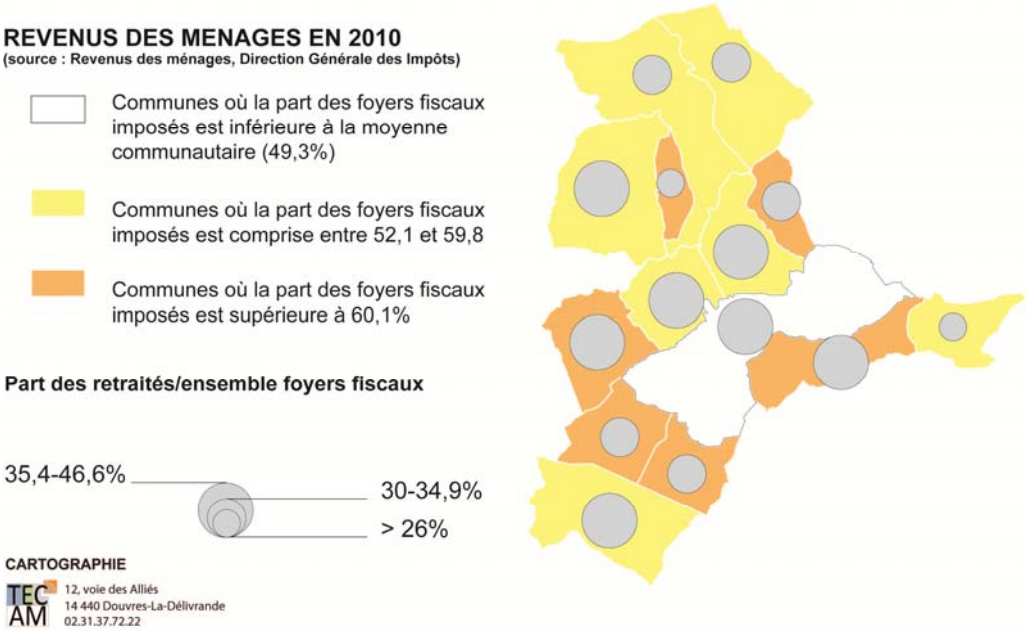
Ainsi, nous pouvons noter des **écarts de revenus importants** entre la commune au revenu moyen imposé le plus faible (Saint-Clair-de-Halouze, 16 100 €) et celle où le revenu moyen est le plus élevé (Aubusson, 25 100 €).

Revenu moyen CAPF (2001) : 19 900 €
Revenu moyen Orne (2001) : 19 100 €

Ces comparaisons avec le département, plutôt favorables à la CAPF, le sont nettement moins en revanche concernant **le revenu moyen des ménages non imposés** : 6 400 € sur la CAPF (5 900 sur Flers), 8 000 € sur le département.

Enfin, le **niveau des retraites sur la CAPF (13 600 €) y compris sur Flers (13 300 €)** est plutôt **plus élevé que celui du département (13 100 €)**, avec néanmoins des communes rurales à suivre à cette époque (Cerisy-Belle-Etoile, La Chapelle-Biche, Montilly-sur-Noireau) où le niveau des retraites apparaissait très faible en 2001.





b) Des écarts qui se creusent avec la ville-centre

On constate ces dernières années **une baisse de la proportion des ménages imposés sur la ville de Flers** (42,3%), contre 49,3% sur la CAPF ; soit, un écart de 7 points en 2010, contre 4 points en 2001.

En dehors de Flers, **toutes les communes se situent désormais au-dessus de la moyenne communautaire**, mais les **écarts de revenus se creusent** entre la commune au revenu moyen imposé le plus faible (Saint-Clair de Halouze, 25 700 €) et celle au revenu le plus élevé (Saint-Paul, 43 200 €).

Revenu moyen CAPF (2010) :	30 800 €
Revenu moyen Orne (2010) :	29 500 €
Revenu moyen France métropolitaine (2010) :	34 490 €

En revanche, les écarts se réduisent en 2010 concernant le **revenu des ménages non imposables :** CAPF : 10 100 €, Orne : 10 400, ville de Flers : 9 400 €.

Le **niveau des retraites de la CAPF** quant à lui est toujours légèrement **plus élevé que celui du département** (17 300 contre 17 000), tandis que les écarts se réduisent également avec les communes aux retraites les moins élevées.

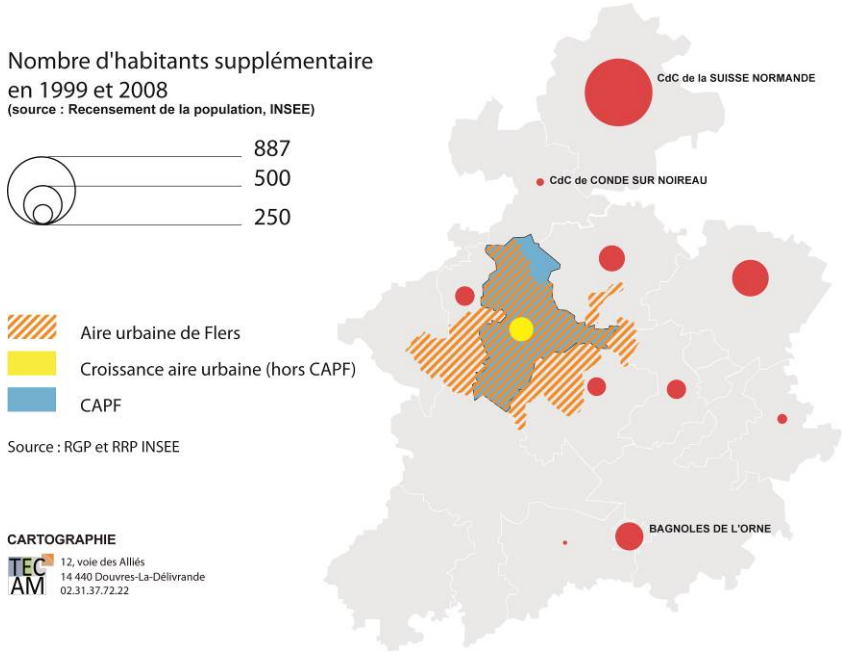
Enfin, et pour faire le lien avec ce qui a été évoqué plus haut, **la part des retraités a sensiblement augmenté** ces dernières années sur la CAPF (+ 4,4 points, 39,6%), tout comme sur l'Orne (+ 4,4 points, 41,0%).

3.5.8) Un enjeu crucial, inverser les tendances lourdes et recouvrer une certaine croissance

a) Un territoire élargi qui enregistre une croissance de sa population

La croissance du territoire représenté ci-dessous (Pays du Bocage, Condé Intercom, Communauté de Communes de la Suisse Normande) est de **1 500 habitants environ.**

Notons que les villes-centre des 2 EPCI situés au nord (Condé-sur-Noireau, Thury-Harcourt) se caractérisent toutes deux par **un niveau de la construction neuve**, soit en deçà des besoins réels (Condé-sur-Noireau), soit relativement faible (Thury-Harcourt), pesant ainsi sur leur courbe de croissance démographique.



Abstraction faite des EPCI en décroissance, le **gain de population** enregistré par les autres territoires est de **3 100 individus** environ.

b) Un « territoire élargi » sous l'influence de l'agglomération caennaise ?

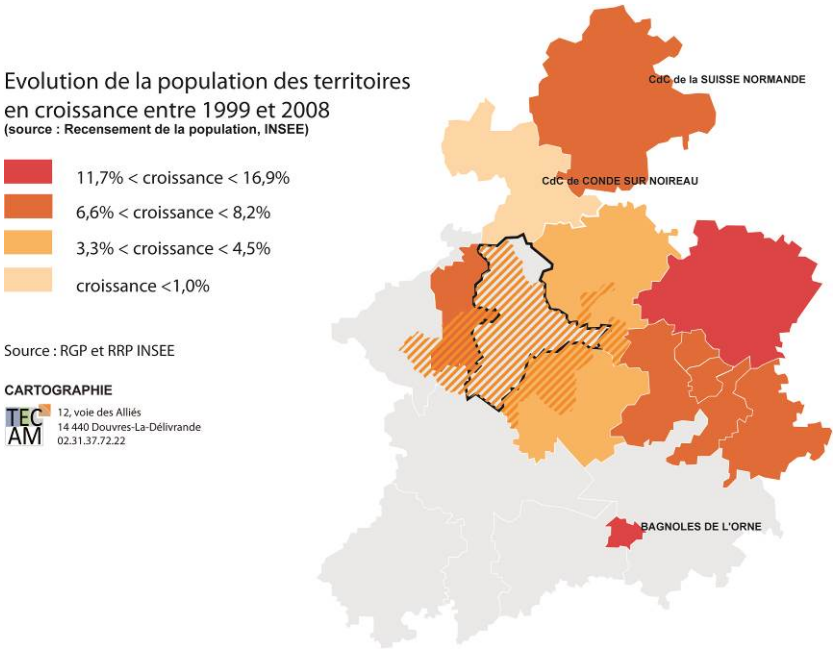
Les territoires en croissance sont plutôt situés au nord, exception faite du cas particulier de Bagnoles de l'Orne.

Les croissances les plus élevées sont plutôt le fait de **territoires placées sous l'influence de l'agglomération caennaise**.... bénéficiant ainsi de deux liaisons routières importantes vers la capitale régionale :

- la RD562/962 (axe Flers → Caen),
- l'A88 (axe Falaise → Caen).

... mais également de **temps de trajet relativement favorables.**

Le réseau routier n'explique cependant pas tout : les Communautés de Communes de Vassy et du Bény-Bocage, distants de Caen comme la CAPF de 50 kms environ, connaissent également une croissance importante (+ 10%).



Enjeux

Une **question de fond** doit être posée à propos de **ces territoires « limitrophes » en croissance** : au-delà des conditions de desserte routière favorables qui les caractérisent, **ces derniers ne tirent-ils pas davantage profit de la proximité de deux bassins d'emplois importants, Vire et Flers ?**

Au-delà, l'objectif visant à **restaurer une croissance démographique** viable doit également être appréhendé sous l'angle du **confortement de l'appareil productif local**. En effet, le territoire se caractérise aujourd'hui par **la diminution constante de sa population active** (-0,5% par an entre 1999 et 2008) et à l'inverse par **une augmentation du nombre d'emploi**s (+0,5% par an sur la même période).

Ce décalage, s'il venait à s'accentuer dans les années à venir, pourrait à terme **entraîner des difficultés de recrutement** pour les entreprises locales qui, d'ores et déjà, recrutent leurs personnels bien au-delà des limites territoriales de la CAPF, générant par là même **des migrations domiciles-travail importantes**, dont le **coût social et environnemental** ne doit pas être négligé.

Aussi, l'un des objectifs de la CAPF pour les années à venir consiste à se donner les moyens de **capter davantage qu'elle ne le fait aujourd'hui, une partie de ces migrants quotidiens**. Un objectif qui devra s'accompagner dans le même temps d'**une relance significative de la construction neuve**. C'est l'objet de ce qui suit.

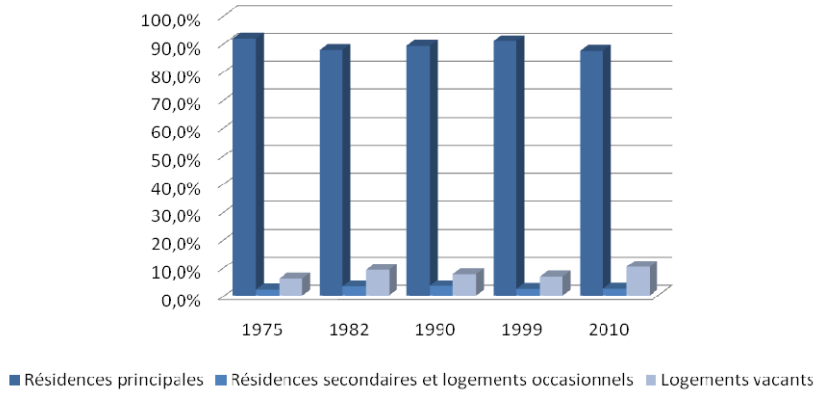
3.6. Habitat et construction

3.6.1) La composition du parc de logements

a) Un fonctionnement du parc impacté par les fluctuations de la vacance

Le **parc des résidences secondaires évolue peu** depuis le début des années 1990, au contraire du parc des résidences principales. Or, c'est précisément à l'intérieur de ce parc des résidences principales que se fait et se défait la croissance. Un parc qui connaît une **évolution en « dents de scie »** depuis de nombreuses années (variation négative de +/- 4 points depuis le milieu des années 1970 et de 3 points entre 1999 et 2010).

Evolution de la composition du parc de logements de la CAPF entre 1968 et 2010
(Source : Recensement de la population, INSEE)

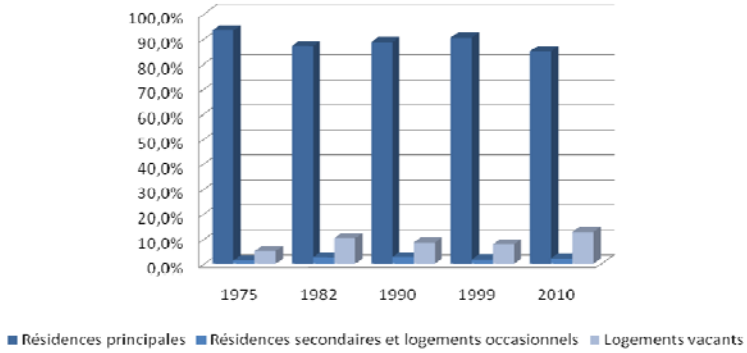


Des **fluctuations à l'intérieur du parc des résidences principales** qui expliquent assez largement la décroissance démographique actuelle (voir plus loin).

b) Le poids prépondérant de la ville-centre… dans les fluctuations du parc… et de la croissance

Avec un parc de logements représentant environ **60 % du parc de la CAPF**, les évolutions enregistrées par la ville de Flers expliquent largement les dysfonctionnements observés aujourd'hui.

Evolution de la composition du parc de logements de la ville-centre entre 1975 et 2010
(Source : Recensement de la population, INSEE)



Ainsi, alors que le parc des résidences principales de la CAPF (hors Flers) connaît une progression constante depuis les années 1980 (+ 4 à 5 points entre chaque période intercensitaire), la ville de Flers se distingue par une croissance négative de son parc de résidences principales sur la période 2000-2010 (-1,2 points), après avoir connu une progression constante elle aussi depuis les années 1980 (+ 3 points environ par décennie).

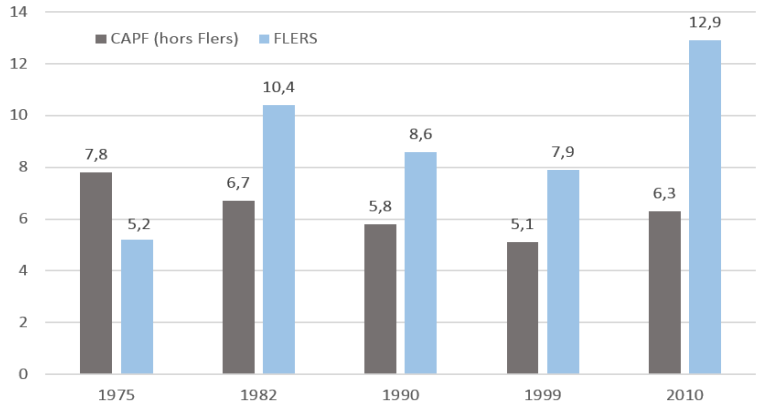
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

3.6.2) La vacance du parc de logements

a) Une vacance surtout concentrée sur la ville-centre

Avec des valeurs oscillant entre 5% et 6,3% depuis 10 ans, **le taux de vacance de la CAPF (hors ville de Flers) apparaît comme « normal »,** ne semblant donc pas indiquer *a priori* un déficit d'attractivité du territoire dans son ensemble.

Evolution comparée de la vacance depuis 1975 (%)
(Source : Recensement de la population, INSEE)



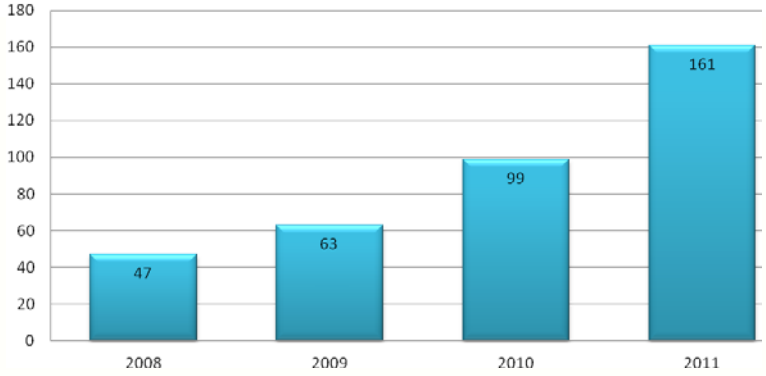
En revanche, **le niveau de vacance affiché par la ville centre** – et surtout sa forte augmentation (qui affaiblit les effets de la construction neuve) – **apparaît beaucoup plus problématique**.

b) Que savons-nous aujourd'hui de cette vacance ?

➔ ***Un taux de vacance en forte hausse à l'intérieur du parc social, bien qu'encore modéré***

Avec « seulement » **161 logements locatifs publics vacants sur la CAPF en 2011 – un chiffre néanmoins à la hausse –** pour **un parc total de 2 550 logements**, le taux de vacance à l'intérieur du parc social atteint 6,7% ce qui, bien qu'un peu élevé, n'est en rien très critique sur ce segment et correspond au niveau atteint par le parc locatif social de l'Orne à la même période (6,2%).

Evolution de la vacance à l'intérieur du parc locatif public en nombre de logements (source : CAPF)



En 2008 (date du dernier recensement exhaustif des logements vacants), le nombre de logements HLM vacants n'était toutefois que de **47 logements** ; soit, **une vacance de 1,7% environ**. La vacance sur ce segment du parc s'est donc assez fortement accentuée ces 3 dernières années.

Au dernier recensement en date d'août 2011, la vacance à l'intérieur du parc HLM était de 170 logements.

➔ ***Une vacance qui porte surtout sur le parc privé de la ville-centre***

Nous pouvons procéder par recoupement pour en **déduire la vacance à l'intérieur du parc privé** en 2010 sur la ville-centre.

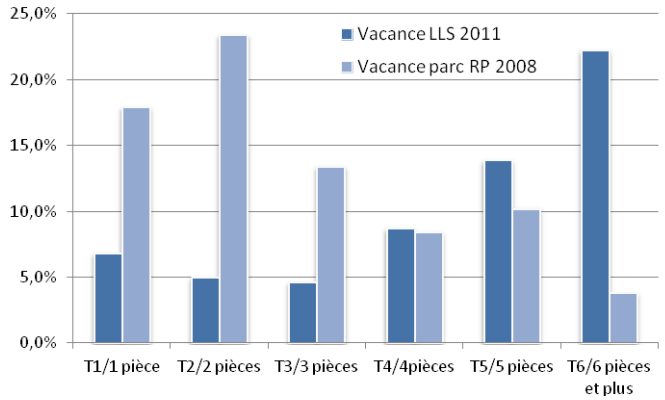
Ville de Flers	RGP INSEE 2010
Total logements	8 518
Total résidences principales	7 236
Total parc logements locatifs publics	2 500
Total parc privé	4 736
Total logements vacants	1 096
Total logements locatifs publics vacants	*110*
Totalement logements privés vacants	986
Résidences secondaires	186
Taux de vacance parc public	**4,4%**
Taux de vacance parc privé	**20,8%**

Avec **986 logements privés vacants en 2010**, sur un parc privé total de 4 736 logements, **la vacance nette de ce parc était d'environ 20,8% à cette date (+ 2 points depuis 2008).**

c) Un effet « taille » qui joue différemment selon la catégorie du logement

Alors que **la vacance enregistrée sur l'ensemble du parc concerne surtout les petits logements** (jusqu'à 23% pour les 2 pièces), **la vacance dans le parc HLM concerne surtout les T4 et plus** (14% des T5 et 22% des T6).

Analyse comparée vacance parc HLM et vacance ensemble du parc (source RRP INSEE/CAPF)



Nous pouvons formuler comme hypothèse que **les « grands » logements sont moins adaptés au parcours résidentiel des ménages du parc social**, les « familles constituées avec enfants » quittant plus facilement le parc HLM que les autres pour le secteur privé.

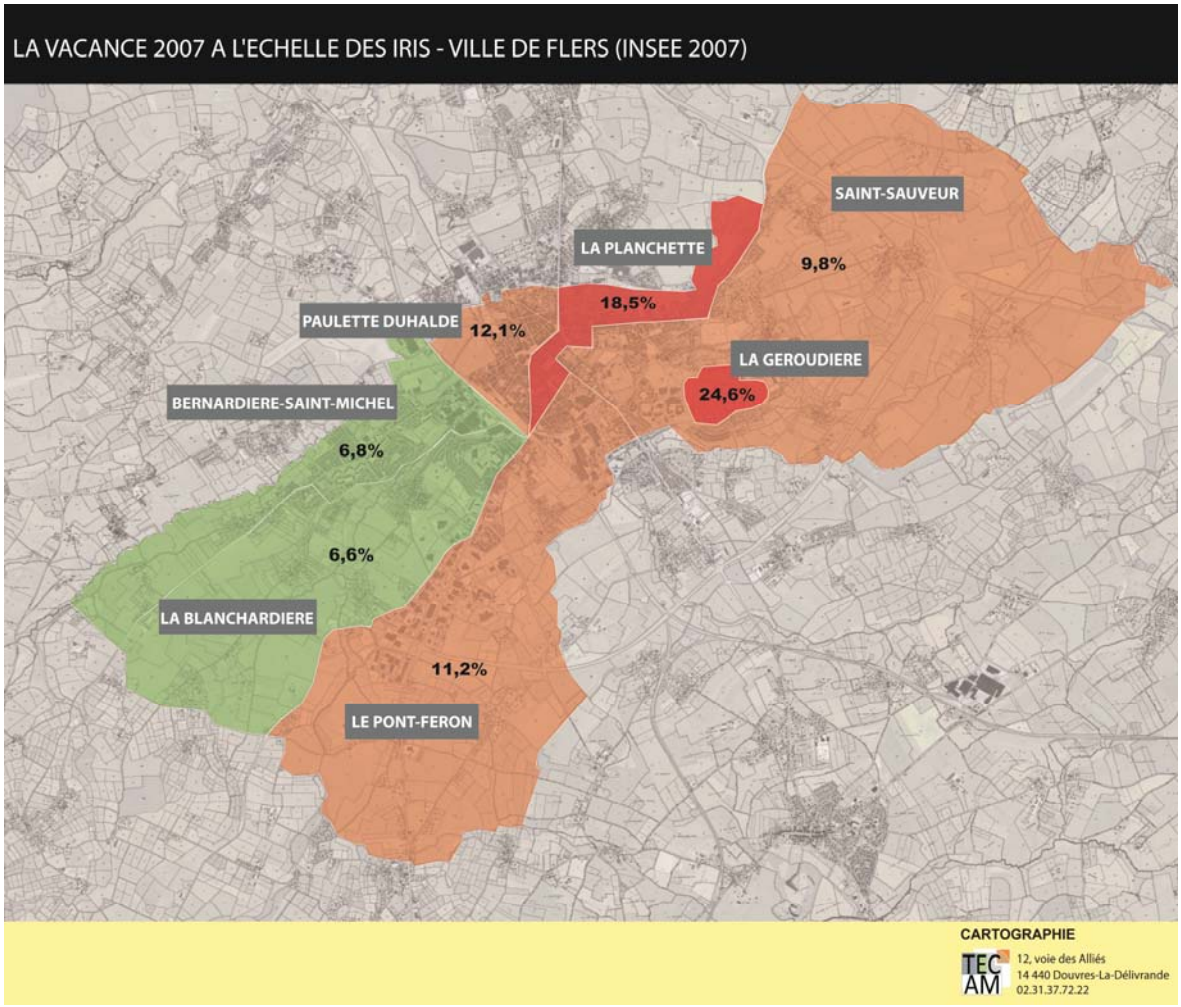
La **structuration du parc locatif public** est d'ailleurs **très nettement différente** de celle de l'ensemble du parc, le parc « HLM », privilégiant davantage les logements de taille moyenne et très peu les grands logements.

	DONNEES 2010	
	Ensemble du parc des résidences principales (%)	Ensemble du parc locatif public (%)
1 pièce/T1	5,3	7,2
2 pièces/T2	16,9	20,3
3 pièces/T3	26,8	35,5
4 pièces/T4	28,8	31,4
5 pièces et plus /T5 et +	22,2	5,6
	100	**100**

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

d) Une vacance importante à l'intérieur des quartiers centraux

Au-delà de La GEROUDIERE (203 logements vacants recensés) – et sa vacance organisée dans le cadre du PRU (Programme de Rénovation Urbaine) –, **d'autres quartiers « IRIS »** affichent également **une vacance non négligeable** tous parcs confondus.



IRIS	Nombre logements vacants
La Planchette	236
Paulette Duhalde	147
Pont-Féron	102
Saint-Sauveur	126

3.6.3) Zoom sur la vacance du centre-ville de Flers

a) La vacance du parc privé à l'intérieur du centre-ville de Flers

Avec un taux de vacance avoisinant 18,8%, la vacance à l'intérieur du parc privé de la ville-centre atteint un taux des plus problématiques qui s'observe pour l'essentiel à l'intérieur de ce que l'on peut qualifier comme étant le centre-ville de Flers.

Aussi, dans le cadre du PLUI, et au vu des enjeux de redynamisation du centre-ville de Flers qui constitue un des objectifs du projet à venir, est-il nécessaire de comprendre ce phénomène pour tenter d'y apporter des réponses.

➔ *Eléments de méthode*

Nous ne nous intéresserons dans ce qui suit qu'aux **données concernant le parc privé**, le centre-ville de Flers n'accueillant que des logements privés.

L'analyse a été réalisée à partir des données INSEE et FILOCOM. Sur ce point, comme sur d'autres, **l'observation comporte quelques biais** : les années de référence par exemple, qui ne sont pas les mêmes (2010 pour l'INSEE, 2007 et 2009 pour FILOCOM) ; de même, la DGI (Direction Générale des Impôts) qui considère certains logements ne percevant pas la taxe d'habitation comme vacants… contrairement à l'INSEE, etc.

Néanmoins, l'analyse de ces deux sources nous offre **un éclairage intéressant et complémentaire** à ce qui a déjà été dit plus haut sur le sujet.

➔ *Les principales caractéristiques des logements vacants*

- **Plus il y a de pièces** (dans maisons, appartements et autres*), **moins les logements sont vacants,**

INSEE 2010			FLERS			
			Résidences principales	Logements occasionnels	Résidences secondaires	**Logements vacants**
Type de logements par nombre de pièces	1	Maisons	14	0	0	**12**
		Appartements	415	22	3	**59**
		Autres	51	5	0	**15**
	2	Maisons	152	3	3	**3**
		Appartements	988	10	10	**264**
		Autres	3	0	0	**0**
	3	Maisons	664	4	29	**157**
		Appartements	1253	10	9	**98**
		Autres	3	0	0	**3**
	4	Maisons	1169	0	15	**35**
		Appartements	812	5	3	**132**
		Autres	0	0	0	**0**
	5	Maisons	890	0	8	**38**
		Appartements	179	0	2	**71**
		Autres	0	0	0	**0**
	6 ou +	Maisons	714	0	6	**16**
		Appartements	44	0	0	**11**
		Autres	0	0	0	**3**
	Ensemble	Maisons	3603	7	61	**261**
		Appartements	3691	46	27	**635**
		Autres	57	5	0	**20**

- **Plus la surface habitable est grande, moins les logements sont vacants,**

- **Plus le logement est ancien, plus sa propension à la vacance est importante :** la majorité des logements vacants ont été construits avant les années 1970 ; plus précisément, plus de la moitié des appartements aujourd'hui vacants ont été réalisés dans la période 1949 -1974, et près de la moitié des maisons ont été construites avant 1949 comme l'indique le tableau ci-après,

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

INSEE 2010			FLERS				
			Résidences principales	Logements occasionnels	Résidences secondaires	**Logements vacants**	Ensemble
Types de logements par date d'achèvement	Avant 1949	Maisons	1352	4	29	**119**	1504
		Appartements	797	21	8	**183**	1009
		Autres	52	5	0	**20**	77
	De 1949 à 1974	Maisons	1111	0	11	**92**	1214
		Appartements	2178	18	7	**362**	2565
		Autres	3	0	0	**0**	3
	De 1975 à 1981	Maisons	453	0	15	**23**	491
		Appartements	501	6	6	**54**	567
		Autres	0	0	0	**0**	0
	De 1982 à 1989	Maisons	324	3	3	**6**	336
		Appartements	76	1	6	**10**	93
		Autres	0	0	0	**0**	0
	De 1990 à 1998	Maisons	155	0	3	**13**	171
		Appartements	61	0	0	**17**	78
		Autres	0	0	0	**0**	0
	De 1999 à 2005	Maisons	175	0	0	**1**	176
		Appartements	53	1	1	**8**	63
		Autres	2	0	0	**0**	2
	Ensemble	Maisons	3570	7	61	**254**	3892
		Appartements	3667	46	27	**634**	4374
		Autres	57	5	0	**20**	82

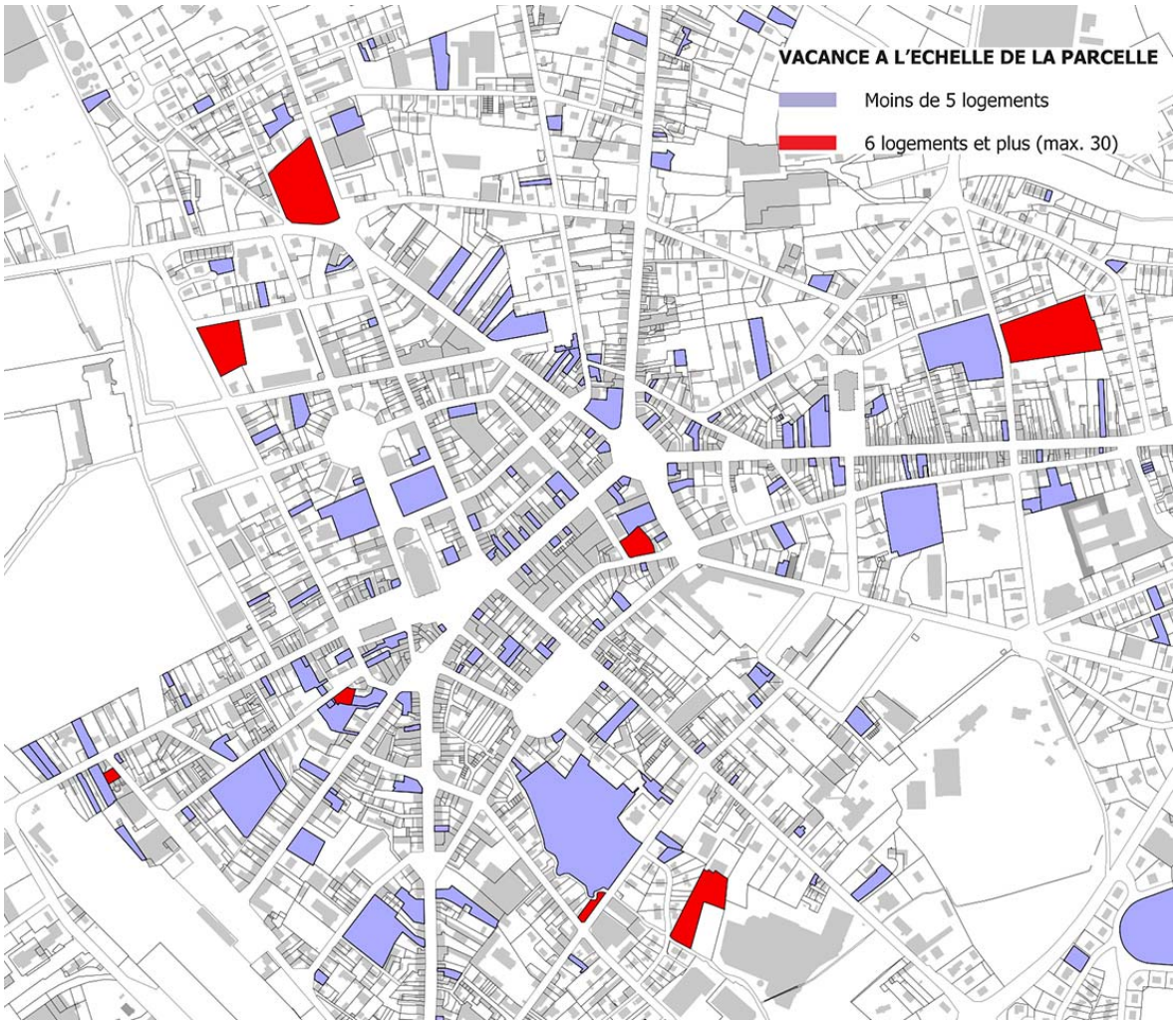
- Les logements **les moins confortables** et **les plus éloignés des normes** actuelles (selon le classement cadastral propre au fichier FILOCOM) sont également les plus susceptibles d'être vacants,
- Le **nombre d'étages** ne saurait être retenu de façon systématique pour expliquer la vacance des logements : la moitié des maisons et appartements vacants sont situés au rez-de-chaussée (397), l'autre moitié concerne des appartements situés dans des immeubles comportant au moins 1 étage,
- La majorité des logements vacants sont **des appartements** (environ 65%), mais on relève tout de même que les maisons contribuent également à 35% de cette vacance,
- Autre donnée importante : plus de la moitié (58%) des logements sont **vacants depuis plus 1 an** dans le parc privé de Flers,

Données FILOCOM 2009 Parc privé de Flers		
Durée de la vacance	Moins de 1 an	42%
	1 an	17%
	2 ans	8%
	3-4 ans	9%
	5-9 ans	12%
	Plus de 9 ans	12%
		100%

- Enfin, on constate que la majorité des **logements vacants du centre-ville de Flers ont pour propriétaire un habitant de l'Orne** (635/926 ; soit, 68%) et au-delà, **de Basse-Normandie** (77%), voire même un Flérien (environ 44%). Une caractéristique pouvant faciliter les dispositifs habituels en matière d'intervention sur le parc privé (OPAH, PIG…).

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

➔ *Approche spatiale*



L'analyse de la vacance sur le plan spatial – et plus précisément, à l'échelle des parcelles – laisse entrevoir **un phénomène relativement diffus**, qui ne saurait être associé à un parc en particulier : le parc de la Reconstruction, le parc des faubourgs.

Au vu de la cartographie ci-dessus, tous les parcs et **tous les segments semblent impactés** ; et ce, **dans des proportions identiques**. La quasi-totalité des « secteurs » concernés par le phénomène, ne le sont qu'à hauteur de quelques logements (moins de 5 logements), rendant de fait difficile une approche à l'îlot et **la mise en place de dispositifs, non plus à visée thématique, mais territorialisés**.

Aussi, la portée des actions que pourrait mettre en place la collectivité – en mettant l'accent sur le traitement des espaces publics ou en renforçant les aménités urbaines (stationnement…) par exemple – apparaît-elle d'emblée assez limitée, en dehors des dispositifs habituels (OPAH, PIG).

➔ *La perception du phénomène par les professionnels de l'immobilier*

Les principaux professionnels de l'immobilier de la région de Flers ont été interrogés dans le cadre des travaux préparatoires à la mise en place du PLUI.

Parmi les principaux **facteurs explicatifs et récurrents** avancés par ces professionnels pour tenter d'expliquer cette vacance, nous retiendrons plus particulièrement :

- le **prix**, souvent « hors marché » au regard des prestations offertes,
- la **vétusté** et/ou l'**âge du logement**, la plupart des biens en gestion datant de la période 1945-1975,
- les **problèmes d'isolation** (phonique, mais surtout thermique) qui alourdit considérablement les charges des ménages et qui témoigne souvent d'une mauvaise utilisation du chauffage et d'une méconnaissance des bonnes pratiques en la matière,
- le **stationnement**,

- l'**absence d'ascenseur** qui freine la location ou la vente pour les biens situés à partir du troisième étage,
- la **taille des logements** loués ou vendus… souvent réduite,
- la **« concurrence » du secteur rural** et le nombre élevé de permis de construire accordés ces dernières années qui ont porté préjudice indirectement au « marché du centre-ville »,

A l'inverse, ces mêmes professionnels insistent sur d'autres facteurs pour au contraire pointer ce qui aujourd'hui attire certains ménages dans le centre-ville de Flers :

- l'**attractivité commerciale** du centre-ville attire les plus jeunes, dont les ressources ne leur permettent pas d'accéder au parc des « grands » logements (appartement, maison) ; des ménages qui en outre sont souvent dépourvus de véhicule particulier,
- le **prix**, sensiblement plus élevé en périphérie, participe à rendre indirectement plus attractif, les logements proposés en centre-ville,
- le **prix de l'essence** et les incertitudes qui pèsent aujourd'hui sur son évolution dans les années à venir, constitue également un atout pour ces logements de l'hyper-centre,

Enjeux

Sans pouvoir l'attester avec certitude, il semblerait que l'augmentation de la vacance à l'intérieur du parc HLM coïncide avec **la livraison sur le territoire d'importants programmes de logements défiscalisés**. Des logements dont on sait par ailleurs, notamment en cas de marché du logement détendu, qu'ils concurrencent souvent directement l'offre locative publique. Il conviendra donc d'être vigilant sur ce point dans les années qui viennent.

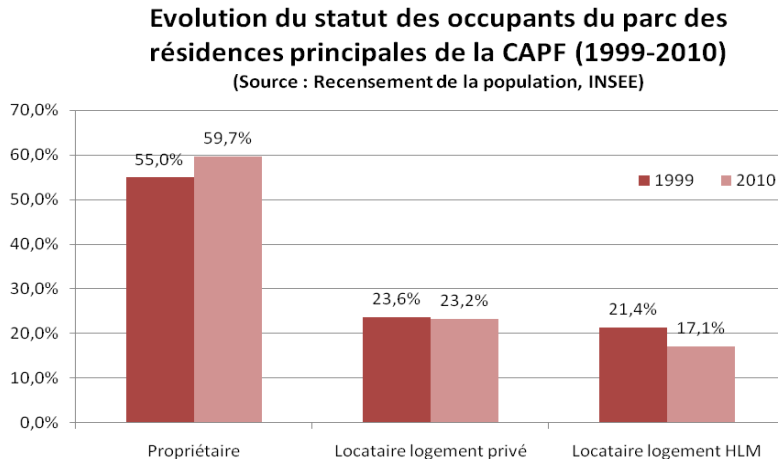
Au-delà, la vacance à l'intérieur du parc privé sur Flers – concurrencé lui aussi par ces programmes défiscalisés – constitue le problème majeur auquel le PLU devra apporter une réponse dans la limite des compétences qui sont les siennes.

Notons enfin que **ce problème de vacance caractérise essentiellement la ville-centre**, les autres communes de l'EPCI affichant quant à elle **des taux de vacance relativement faibles**.

3.6.4) Le statut d'occupation des résidences principales

a) Des propriétaires dont la part augmente aujourd'hui

Signe encourageant sur le territoire de la CAPF, la tendance aujourd'hui semble être à **une augmentation de la part des propriétaires occupants (+4,7 points)**, conjuguée à une baisse de la proportion des locataires du secteur HLM (- 4,3 points). Un phénomène en outre en augmentation constante ces dernières années.

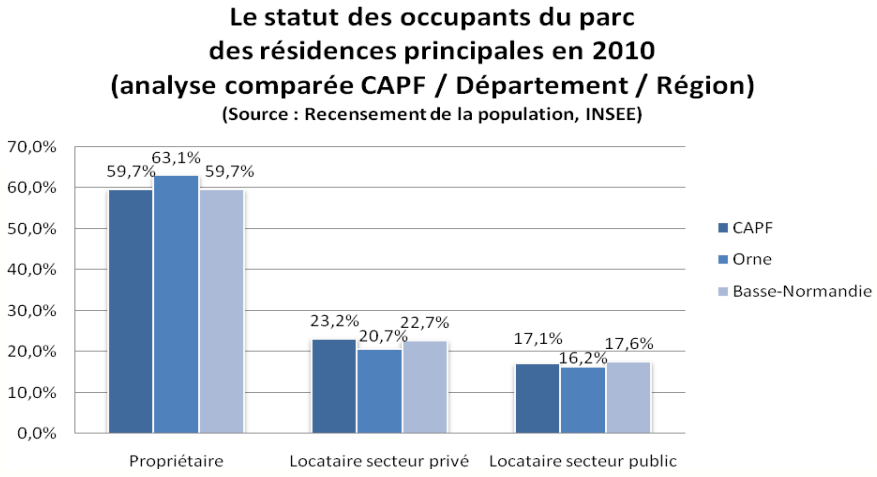


Cette baisse de la proportion des locataires du secteur HLM pourrait avoir comme pendant **la forte augmentation de la vacance à l'intérieur du parc HLM** (voir plus haut).

b) Une structure des occupants proche de celle de la région

Si la **part des propriétaires de la CAPF** est **inférieure à celle affichée sur le département**, la structure des occupants de la CAPF est relativement **proche de celle de la région**.

D'une manière générale, **aucune spécificité notable de la CAPF** ne peut être relevée concernant les modalités d'occupation du parc des résidences principales.

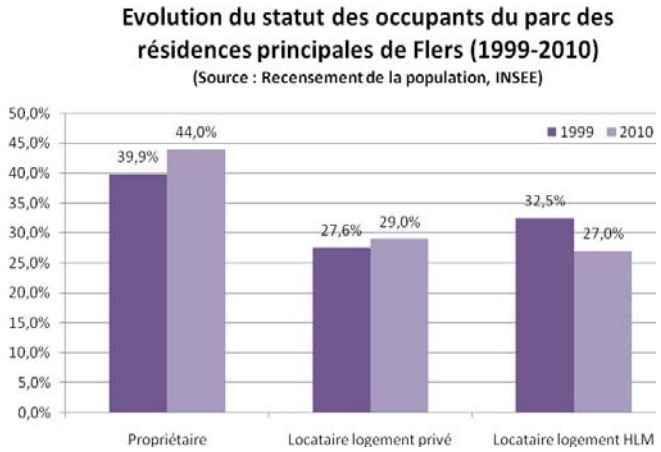


Il en va toutefois tout autrement lorsque l'on s'attarde sur la situation de la ville-centre.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

c) Une proportion de propriétaires occupants sur la ville de Flers très en deçà des moyennes départementale et régionale, mais supérieure à d'autres villes moyennes comparables

Bien qu'en augmentation, ce taux (44,0%) affiche encore **un écart très important** avec les autres territoires de référence (16 points environ).

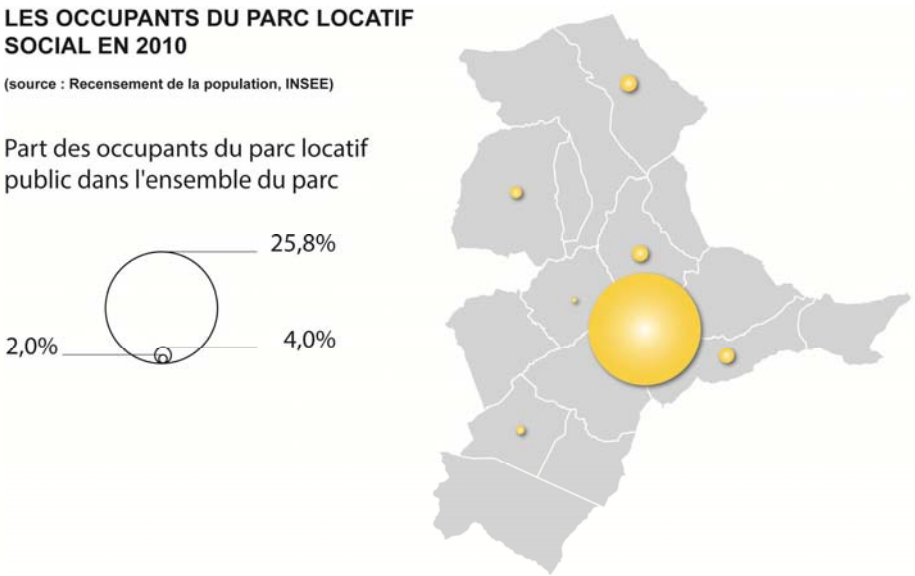


La comparaison avec d'autres villes moyennes comparables sur cette question de la part des propriétaires occupants est toutefois assez largement **à la faveur de la ville de Flers :**

- Argentan : 33,5%
- Alençon : 35,5%
- Vire : 36,5%
- Flers : 44,0%

d) Des écarts importants entre communes concernant l'offre locative publique

La ville-centre accueille aujourd'hui **la quasi-totalité des occupants du parc locatif public** (95% environ).



Le **déséquilibre** et les **disparités spatiales** sont aujourd'hui très importants, en dépit de l'offre ponctuelle enregistrée sur certaines communes (moins de 4% au total).

Au 1er janvier 2010, le **nombre de logements HLM** sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers s'élève à **2 696** répartis comme suit :

	Logements individuels	Logements collectifs	Total	% de logements sociaux/nombre total de logements 2008
Cerisy Belle Etoile	8	2	10	3,3 %
La Chapelle Biche	4	0	4	2 %
Flers	162	2 423	2 585	30,1 %
La Lande Patry	9	0	9	1,1 %
Montilly sur Noireau	12	0	12	3,5 %
Saint Georges des Groseillers	26	31	57	3,7 %
La Selle la Forge	19	0	19	3,5 %
Total	**240**	**2 456**	**2 696**	**19,6 %**

La situation actuelle appelle au moins deux remarques :

- le secteur périurbain (1ère couronne) affiche **une proportion de logements locatifs publics très en-deçà du statut et du rôle** qui devrait être le leur et de ce que l'on observe sur d'autres territoires analogues ;

- la **situation précaire de certains ménages** aujourd'hui (bien au-delà de la ville-centre, notamment sur certaines communes « rurales »), nous conduit à nous interroger sur **le sens de telles disparités**, volontaires ou non.

En réponse à ces différents enjeux, la CAPF au travers de son PLH 2010-2016 a défini plusieurs objectifs visant à **rééquilibrer l'offre locative publique sur l'ensemble du territoire**. Aussi, l'objectif de répartition suivant a-t-il été défini :

	PLUS	PLAI	Parc social privé	Total
Ville-centre	21	10	22	53
Secteur périurbain	18	7	10	35
Secteur rural	21	3	15	39
Total	**60**	**20**	**45**	**127**

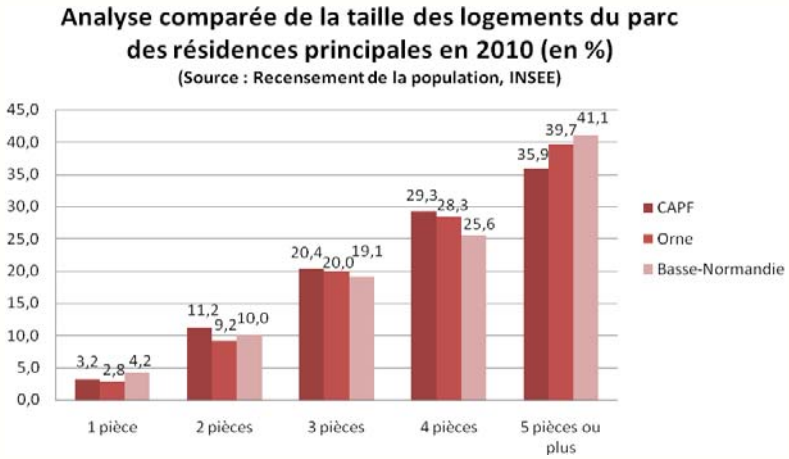
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social / PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

Rappelons ici que **seule la commune de Flers est aujourd'hui soumise à l'obligation d'atteindre le seuil de 20% de logements locatifs sociaux** (cf. article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains).

3.6.5) Caractéristiques du parc des résidences principales

a) Davantage de logements de taille intermédiaire, moins de « grands » logements

On relèvera d'abord une **surreprésentation des logements de 2 à 3 pièces** (3 à 4 points environ), un segment du parc plus fortement touché par la vacance.

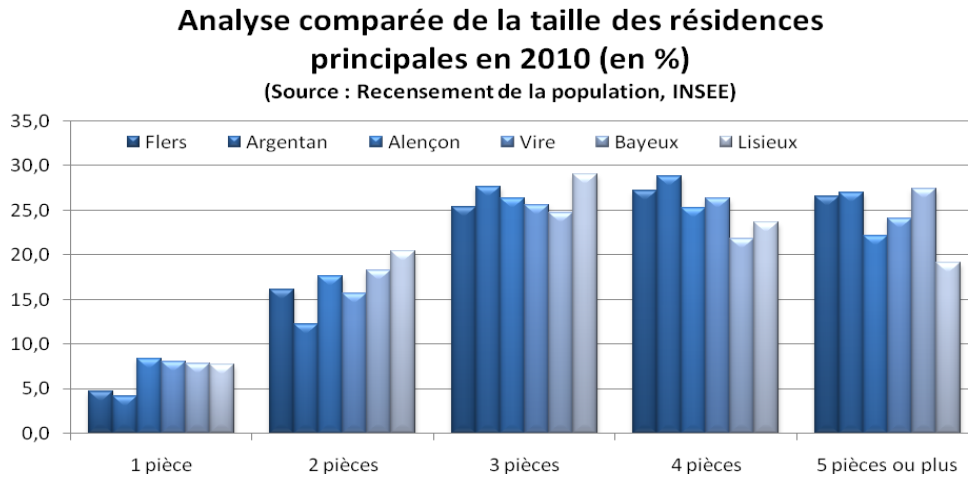


TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

A l'opposé, on note **une plus faible part de « grands logements »** (jusqu'à 7 points sur les 5 pièces et plus avec la région), un segment du parc aujourd'hui en forte tension.

b) Une situation plus contrastée entre la ville-centre et d'autres villes moyennes comparables

La comparaison avec d'autres villes moyennes analogues ne permet pas de tirer d'enseignements définitifs sur cette question.



Globalement, **la structure du parc** des résidences principales **de la ville de Flers** apparaît sur cette question **relativement proche de celle d'autres communes comparables** de la région.

3.6.6) L'accueil des Gens du Voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par le **Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage** de l'Orne, approuvé en septembre 2002. Il s'inscrit dans le cadre de **la loi du 5 juillet 2000 relative à l'habitat et à l'accueil des gens du voyage** dont le double objectif est de permettre aux gens du voyage de vivre dans des conditions décentes selon leurs modes de vie tout en empêchant les stationnements illicites.

La mise en place de solutions pour l'accueil et de l'habitat des gens du voyage relève de deux dispositifs différents : l'habitat des gens du voyage est à la fois du ressort du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées – PDALPD - et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers.

Le PDALPD concerne les éventuelles actions en matière de sédentarisation et/ou de terrains familiaux pour les ménages relevant de ce dispositif (ménages défavorisés).

En 2007, **la CAPF a réalisé une aire d'accueil à Flers dans la ZAC de la Crochère**. Cette aire offre **22 emplacements pour 44 places** dont certaines à vocation des ménages semi-sédentaires et d'autres pour les ménages de passage.

L'aire d'accueil ouverte plus de 11 mois dans l'année (fermeture annuelle 15 jours en Septembre) a accueilli en 2009 **de 54 à 99 personnes**.

Le taux d'occupation varie de 59 à 100% sur l'année.

Les mouvements sur l'aire d'accueil sont constatés à 2 occasions dans l'année :

- en septembre moment où les ménages se déplacent vers les territoires de recrutement saisonniers (vendanges),
- en été, les familles privilégiant les régions littorales.

L'aire d'accueil se caractérise par un fort taux de familles semi sédentaires. Ainsi, plus de la moitié des ménages occupent l'aire d'accueil en continu sur la période d'ouverture.

Certaines familles expriment le souhait d'une sédentarisation progressive tout en gardant les traditions familiales.

Enjeux

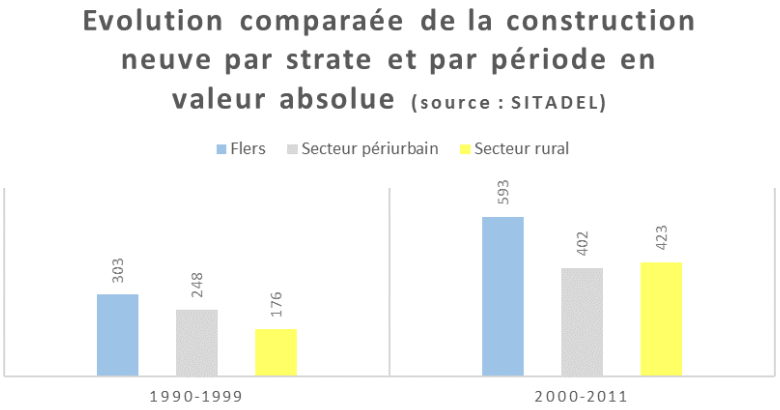
Dans le cadre de la procédure d'élaboration en cours, et selon les besoins identifiés, la CAPF pourra engager une réflexion concernant le développement d'**une offre adaptée**, notamment **en direction des familles en voie de sédentarisation**.

Rappelons à ce propos que le Programme Local de l'Habitat a acté la réalisation d'**une étude sur cette problématique de la sédentarisation**.

3.6.7) La construction neuve 2000-2011

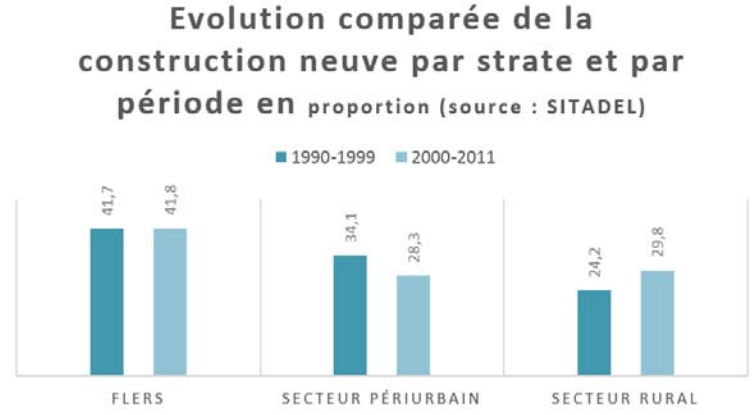
a) Un rythme de la construction neuve sensiblement à la hausse…

Avec environ **1 418 logements construits** sur la période 2000-2011, le rythme annuel est passé de **70 logements** environ entre 1990 et 1999 à **118 logements** sur la période suivante. Un phénomène observé sur les autres territoires de référence.



b) …mais qui se caractérise par un desserrement de l'agglomération synonyme d'étalement urbain

Si la proportion des logements construits reste stable sur la ville-centre, **un glissement (de 6 points environ) s'est opéré depuis le secteur périurbain vers les communes dites « rurales ».**

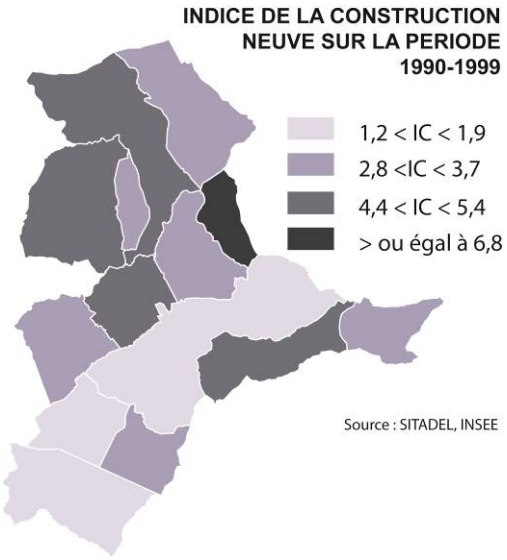


Le projet défini dans le cadre du PLU devra répondre à cette **problématique du desserrement urbain** qui, au-delà des questions de fond qu'elle pose (coût d'extension et de renforcement des réseaux, besoins liés aux déplacements ...), constitue **un enjeu majeur pour un développement équilibré et viable** du territoire.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

c) Un secteur périurbain ou rural relativement dynamique entre 1990 et 2000

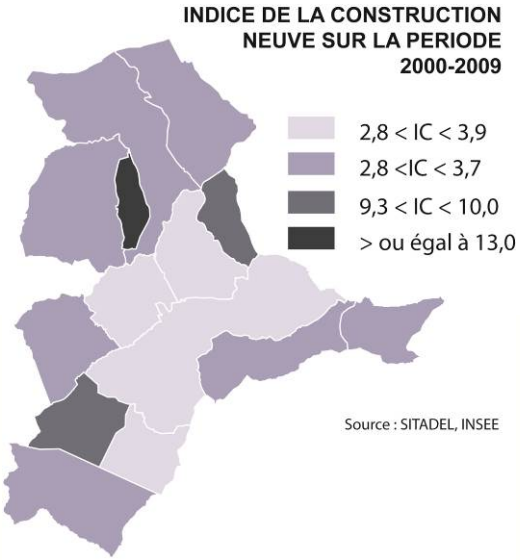
Sur cette **première période**, l'**indice de la construction –** soit, le nombre de logements construits pour 1 000 habitants – du secteur périurbain compensait d'une certaine manière **un certain retrait de la ville-centre**.



Indice construction CAPF : 2,7
Indice construction Orne : 3,0

d) Un recul très net du secteur urbain entre 2000 et 2009

Désormais, la quasi-totalité des communes « urbaines » affichent un certain recul de la construction neuve… en dehors de La Selle-la-Forge.



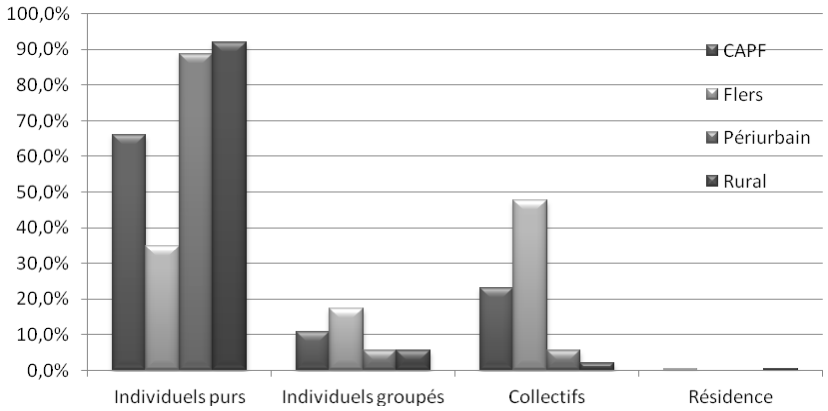
Indice Construction CAPF : 4,2
Indice Construction Orne : 4,4

e) Une construction neuve qui fait la part belle à « l'individuel pur »

Avec plus de **860 logements individuels « purs » entre 2000 et 2011** (61% du total), la production neuve apparaît aujourd'hui quelque peu en décalage avec les ambitions qui sont celles du territoire en matière de développement à venir et devant combiner des exigences en matière de CENTRALITE, de POLARITE ET d'INTENSITE.

Cette proportion d'individuels purs apparaît néanmoins avec le taux enregistré par le département de l'Orne sur la même période (60,2%).

Typologie de la construction neuve entre 2000 et 2009 (source SITADEL)



Autre constat, **la typologie de la construction neuve est quasiment identique sur le secteur périurbain et le secteur rural** (90% d'individuels purs/10% d'individuels groupés).

Enfin, et bien que le phénomène soit difficile à quantifier, **une partie importante de cette production semble avoir été mise en œuvre en dehors de tout contexte urbain ou « dans le diffus »** avant l'instauration des cartes intercommunales. Sur ce point, force est de constater que la superficie totale des zones NB dans les documents en vigueur représente encore aujourd'hui plus de 200 hectares à l'échelle de la CAPF (Cf. partie 6).

Enjeux

Ce processus a pour principal effet de **rendre plus opaque le fonctionnement du marché** (la demande potentielle notamment) et de créer **des réticences importantes de la part des opérateurs** interrogés (aménageurs notamment) et dont **certains pointent ainsi le manque de visibilité sur le marché flérien** et plus encore **la difficulté à appréhender clairement la demande potentielle**.

f) Un PLH 2010-2016 dont les objectifs pourraient encore accentuer les déséquilibres

Les objectifs de production définis dans le cadre du PLH ont été établis à partir des chiffres de **la construction neuve « spontanée »** enregistrée entre 2004 et 2008, **une période de référence vraisemblablement « trop courte »** pour en tirer des enseignements fiables.

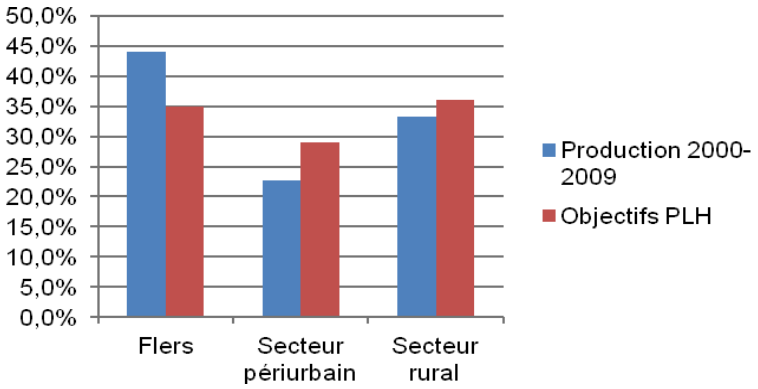
	Ville centre	Secteur périurbain	Secteur rural
Part de la production 2004-2008	34,4%	30,4%	35,2%
Objectif répartition 2010-2016	35%	29%	36%
Besoin en logements par secteur	210	174	216

Source : PLH 2010-2016

Les objectifs de production de logements, de même que la répartition géographique, définis par le PLH ne semblent pas à la hauteur **des enjeux qui se posent** aujourd'hui, notamment en matière de **rééquilibrage et de recentrage du développement urbain** autour des pôles constitués.

g) Un PLH qui légitime un recul de 10 points de la construction neuve sur la ville-centre

Le PLH 2010-2016 fait porter l'effort en termes de construction neuve sur le secteur périurbain – un point plutôt positif – mais également **sur le secteur rural**, ce qui est en revanche est beaucoup plus discutable.



En outre, et alors que **la construction neuve** effectivement **réalisée sur la ville-centre entre 2000 et 2009** correspond à environ **45% de la production total de la CAPF**, l'objectif défini par le PLH 2010-2016 vise à ne plus réaliser que **35% de la construction neuve** sur cette même ville.

Enjeux

Si la répartition de l'effort de construction par secteur géographique mériterait d'être corrigée à l'occasion du PLUI, ce rééquilibrage n'induit pas pour autant **une baisse mécanique de la construction neuve** sur le secteur périurbain ou rural. Le fait est qu'**on ne construit pas assez sur la CAPF aujourd'hui** (voir plus loin).

h) Un PLH très peu volontariste en matière de diversification des typologies d'habitat

Si le PLH 2010-2016 entend contribuer à « **favoriser des formes moins consommatrices d'espace** », aucune disposition n'est véritablement prise sur ce point si ce n'est des préconisations de densité moyenne par secteur :

- **14 logements/ha** sur le secteur périurbain (densité relativement faible pour ce type de secteur),
- **10 logements/ha** pour le secteur rural.

… et le PLH de préciser que « **la question foncière ne se pose pas en termes de capacité sur le territoire.** » Une appréciation pour le moins discutable.

Quoi qu'il en soit, il est important d'insister sur le fait que **la perception de la densité** dépend avant tout des secteurs dans lesquels elle est mise en œuvre : la densité d'un nombre important de centre-bourgs anciens par exemple avoisine souvent aujourd'hui une quarantaine de logements à l'hectare sans que personne ne s'en émeuve.

Une dimension spatiale que n'a pas vocation à traiter un PLH, mais que doit prendre en compte un PLU. Dans ce sens, il convient de préciser que les densités prescrites dans les documents de planification sont le plus souvent des **densités moyennes, résultant de l'association de programmes d'habitat aux densités souvent variables.**

Enjeux

Le PADD devra afficher **des objectifs de réduction de la consommation foncière** (prescription du Grenelle II) et traduire ces objectifs sur le plan réglementaire. A densité constante, le seul moyen d'y parvenir est de *réduire le volume des logements construits*…. À volume de construction constante, le seul moyen d'y parvenir quant à lui passe par *une élévation de la densité moyenne*….

3.6.8) Synthèse… une extrême dispersion du bâti

a) Prolongements sur la typologie de la construction à venir et la notion de densité

Ces réflexions impliquent vraisemblablement de **redéfinir les contours de l'agglomération** : où commence-t-elle, où s'arrête-t-elle et selon **quelle lecture du territoire** (approche spatiale, approche fonctionnelle…) ? Qu'entend-on par « agglomération » ? Doit-on s'arrêter aux limites communales ou au contraire développer une approche plus urbaine ?

La tâche urbaine



La cartographie ci-dessus, au-delà du **fort mitage** qui caractérise le territoire et **sa structure bocagère historique** – laisse d'ailleurs apparaître **une certaine continuité bâtie** qui s'affranchit assez nettement des limites communales, ce que l'on a appelé plus loin **« la ville continue. »**

Enjeux

> Les PLH reposent essentiellement sur **une lecture institutionnelle des territoires,** avec la notion de « commune » comme pierre angulaire**.** C'est cette lecture – qui développe une approche atteignant rapidement ses limites quant à la lecture de l'espace urbain et de ses évolutions souhaitables – que nous invite à dépasser le futur PLUI.

3.6.9) Les besoins en logements

a) Rappel de quelques notions et mécanismes

Les **nouveaux logements** livrés sur un territoire donné répondent à la **satisfaction de trois besoins :**

- le renouvellement du parc existant (parc ancien, parc inadapté…),
- la compensation du desserrement des ménages,
- la croissance démographique.

Or, ces nouveaux logements peuvent s'obtenir de trois façons :

- par le basculement de résidences secondaires dans le parc des résidences principales,
- par la remise sur le marché d'anciens logements vacants (à nouveau comptabilisés dans le parc des résidences principales),
- par la construction neuve.

Le « Point Mort » ou point d'équilibre correspond alors au nombre moyen annuel de logements nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'identique : Point d'équilibre = Besoins renouvellement du parc ancien + besoins pour compenser le desserrement des ménages + variation enregistrée dans le parc des résidences secondaires + variation enregistrée dans le parc des logements vacants.

b) Modélisation rétrospective (source INSEE, SITADEL)

La notion de **« besoins en logement »** ne va pas de soi : a minima, elle correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à l'identique (point mort)… **sauf à poursuivre un objectif de décroissance démographique**, synonyme de vieillissement accéléré de la population.

	Modèle des besoins (par an)	
	1990-1999	**2000-2010**
Renouvellement du parc	31	24
Desserrement des ménages	**107**	**93**
Variation résidences secondaires	-12	3
Variation logements vacants	-7	51
Point Mort	**119**	**171**[5]
Croissance démographique	**-46**	**-46**
Construction	73	126

[5] **Un chiffre qui peut être rapproché ici des 120 logements programmés annuellement par le PLH 2010-2016. Rappelons ici que ce document table sur une croissance annuelle de la population négative (-0,1%).**

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

c) Un niveau de la construction insuffisant, des besoins à la hausse

Malgré l'accélération très sensible de la construction neuve sur la période récente, **il a toujours manqué une cinquantaine de logements supplémentaires (par an)** pour espérer maintenir le niveau de la population à son niveau initial**.**

Le **point d'équilibre** se situe sur la seconde période aux alentours de **170 logements par an** (une cinquantaine de plus)**.**

L'explication de cette hausse est à rechercher du côté du **parc des logements vacants**.... qui s'est fortement développé sur la seconde période (voir plus haut).

Le scénario retenu par le PLH mise quant à lui sur **une baisse**, sinon **une stabilisation de la vacance** : une hypothèse pour le moins optimiste…

d) Des besoins en logement à la hausse sur la ville-centre… et stables sur les communes périurbaines

La situation liée à ces besoins s'est au mieux stabilisée, au pire aggravée, sur les communes les plus urbaines. Elle s'est en revanche améliorée sur la Selle-la-Forge et la Lande-Patry.

	1990-1999	2000-2010
Flers	71	121
Saint-Georges-des-Groseillers	17	17
La Selle-La-Forge	9	6
La Lande Patry	13	5
TOTAL URBAIN	**110**	**149**

Au vu de cette modélisation, **la programmation définie par le PLH 2010-2016 pour l'ensemble de la CAPF suffirait tout juste à répondre aux besoins de la Ville de Flers.**

Enjeux

Au vu des données disponibles aujourd'hui, il semble probable que **le maintien** (voire le renforcement) **de la population** actuelle, **ne pourra passer que par une accélération sensible du rythme de la construction** neuve.

4. Polarités, déplacements et communications

4.1. Polarité(s) et centralité(s) 209

4.1.1. Une polarisation qui s'exerce sur un territoire relativement vaste 209
4.1.2. Un quasi-monopole de la ville-centre 214

4.2. Mobilités, déplacements et communications 216

4.2.1. Ouverture et accessibilité de l'agglomération 216
4.2.2. La mobilité des habitants 218
4.2.3. Axes routiers et trafic 221
4.2.4. Le transport de marchandises 226
4.2.5. Le stationnement 228
4.2.6. Les transports collectifs sur l'agglomération 229
4.2.7. Les déplacements en mode doux sur l'agglomération 236
4.2.8. Les communications numériques 240

4.1. Polarité(s) et centralité(s)

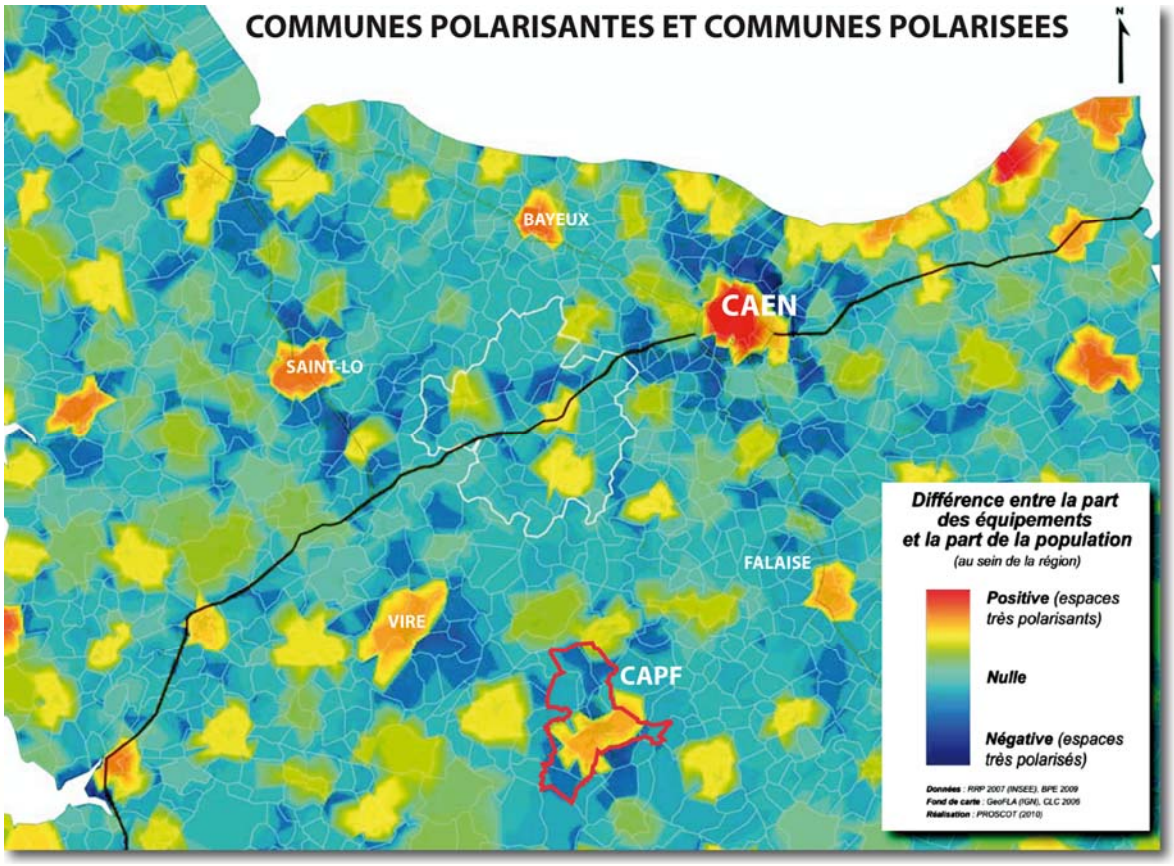
4.1.1) Une polarisation qui s'exerce sur un territoire relativement vaste

a) La CAPF, un territoire polarisant

Au-delà de ce qui a déjà été indiqué plus haut à propos de l'attractivité de l'appareil commercial de la Ville de Flers, le territoire de la CAPF constitue **un pôle de services majeur** rayonnant sur **un territoire en perte d'attractivité**.

En dehors de **Briouze** et de **Tinchebray** qui constituent tous deux des **pôles de services intermédiaires**, les deux **pôles de services supérieurs** les plus proches sont situés à plus de 30 kms.

- Vire, 32 kms,
- Falaise, 39 kms.



L'INSEE recense au travers de la BPE (Base Permanente des Equipements) **93 types d'équipements**, regroupés en **3 gammes** définies en fonction de la fréquence d'accès de la population aux équipements et services visés :

- la gamme de **proximité,**
- la gamme **intermédiaire,**
- la gamme **supérieure.**

	Commune	Variété des équipements	Rang régional	Quantité d'équipements	Rang régional
Pôles de services supérieurs	Caen	90	1	3 185	1
	Flers	83	9	542	8
	Saint-Lô	89	2	665	5
	Bayeux	88	3	566	7
	Vire	83	10	467	9

Densité d'équipements pour 10 000 habitants (par gamme)	Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Gamme supérieure	Total
Scot Caen-Métropole	163	49	19	**231**
Scot du Bessin	187	51	14	**252**
Scot du Pré-Bocage	162	38	5	**206**
Scot Pays de Falaise	182	43	17	**242**
Scot Suisse-Normande	164	49	9	**222**
SCOT Bocage[1]	163	50	18	**231**
CAPF	154	69	30	**253**

Le territoire de la CAPF se caractérise par **une offre sensiblement supérieure** aux autres territoires de référence **concernant les équipements de la gamme intermédiaire** et **supérieure**.

Densité d'équipements pour 10 000 habitants (par domaine)	Commerces	Enseignement	Santé et action sociale	Services aux particuliers	Total
Scot Caen-Métropole	45	10	57	119	**231**
Scot du Bessin	49	12	57	134	**252**
Scot du Pré-Bocage	31	12	45	117	**206**
Scot Pays de Falaise	43	19	57	122	**242**
Scot Suisse-Normande	40	13	44	124	**222**
SCOT Bocage	52	14	56	109	**231**
CAPF	68	8	25	115	**216**

Si comme indiqué plus haut, le niveau d'**équipement commercial de la CAPF est très supérieur** aux autres territoires de référence, à l'inverse le **niveau d'équipement scolaire** se situe **assez nettement en deçà** de celui des autres territoires, alors que l'indice de fréquentation (nombre d'élève(s)/résidence principale) correspond aux moyennes rencontrées sur ces autres territoires (voir ci-dessous).

b) Les équipements scolaires et leur fréquentation

➔ *Le premier degré*

On recense aujourd'hui **18 établissements** (**4 écoles pré-éléméntaires**, **14 écoles élémentaires** comprenant des classes pré-élémentaires) sur le territoire de la CAPF.

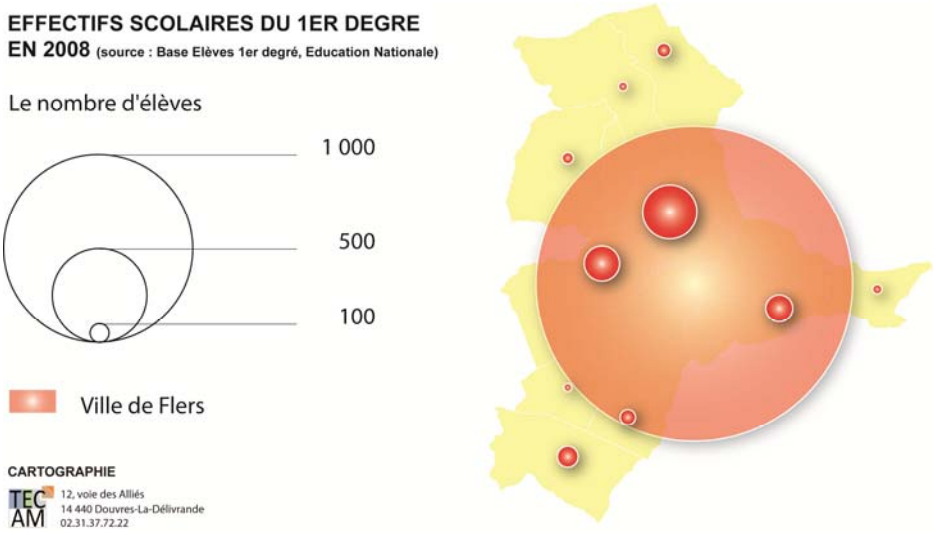
Seules 3 communes ne disposent d'aucune classe (La Bazoque, Saint-Paul et Aubusson), tandis qu'en termes d'effectifs, les **indices de fréquentation** sont similaires à ce que l'on relève ailleurs :

Nb d'élèves / résidence principale

CAPF : 0,22 (0,13 < IF <0,37)
Orne : 0,22
Région : 0,23
Métropole : 0,24

[1] **Bien que le SCOT du Bocage n'ait aucune existence légale à ce jour, il semblait néanmoins intéressant de produire les analyses qui suivent à cette échelle.**

On recensait ainsi plus de **2 700 élèves** environ inscrits dans les établissements du 1er degré à la rentrée 2011 (source : Education Nationale).



➔ *Un regroupement des établissements du second degré sur la ville-centre*

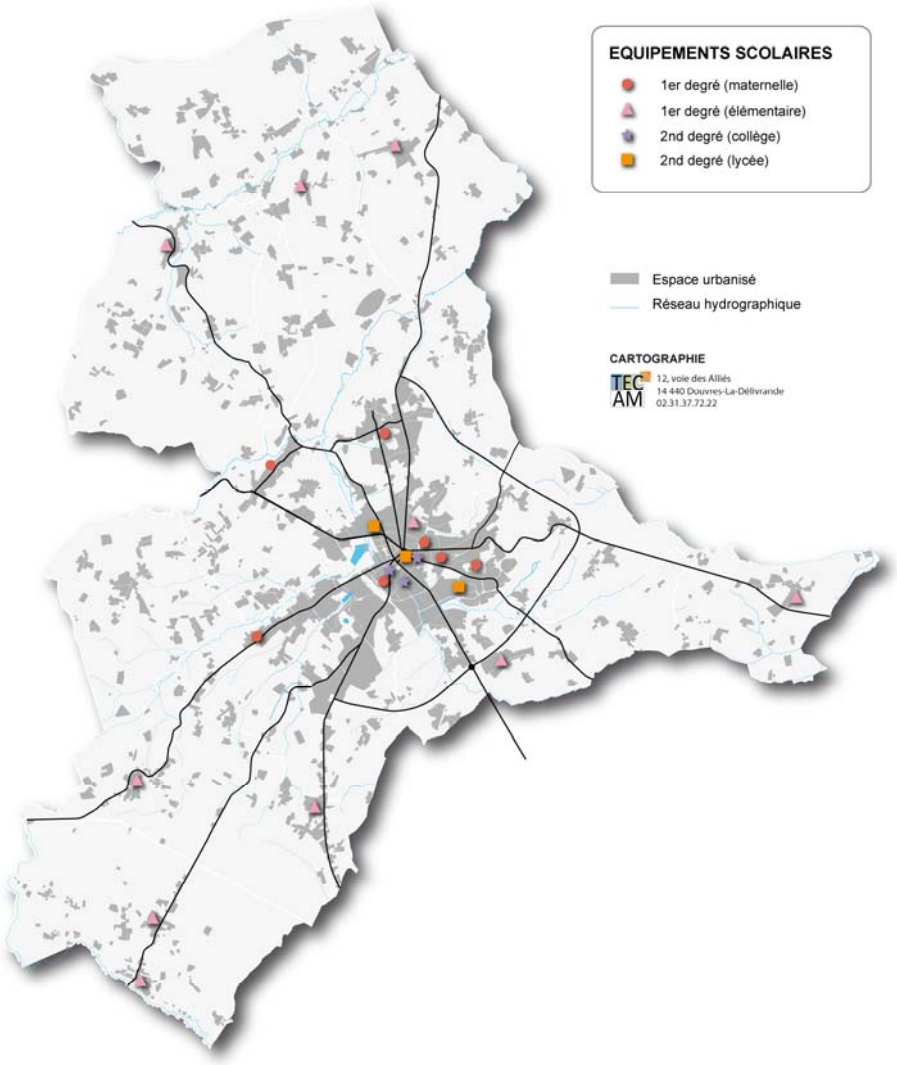
La ville Flers compte aujourd'hui **3 collèges**, totalisant environ **1 500 élèves** :

Le CLG SEVIGNE :	489 élèves en 2009
Le CLG MONNET :	481 élèves en 2009
SAINT-THOMAS d'AQUIN :	515 élèves en 2010

Elle accueille également 3 lycées :

LGT GUEHENNO :	659 élèves en 2009, dont 96 post-bac
Saint-Thomas d'AQUIN :	442 élèves en 2010
LP GUEHENNO :	145 élèves en 2009

Avec **une densité d'équipement scolaire plus faible** comparativement aux autres territoires de référence, on peut penser que **la politique de regroupement scolaire semble fonctionner davantage sur le territoire** et pourrait expliquer ce phénomène (moins d'établissements/indice de fréquentation identique = plus **forte concentration**).

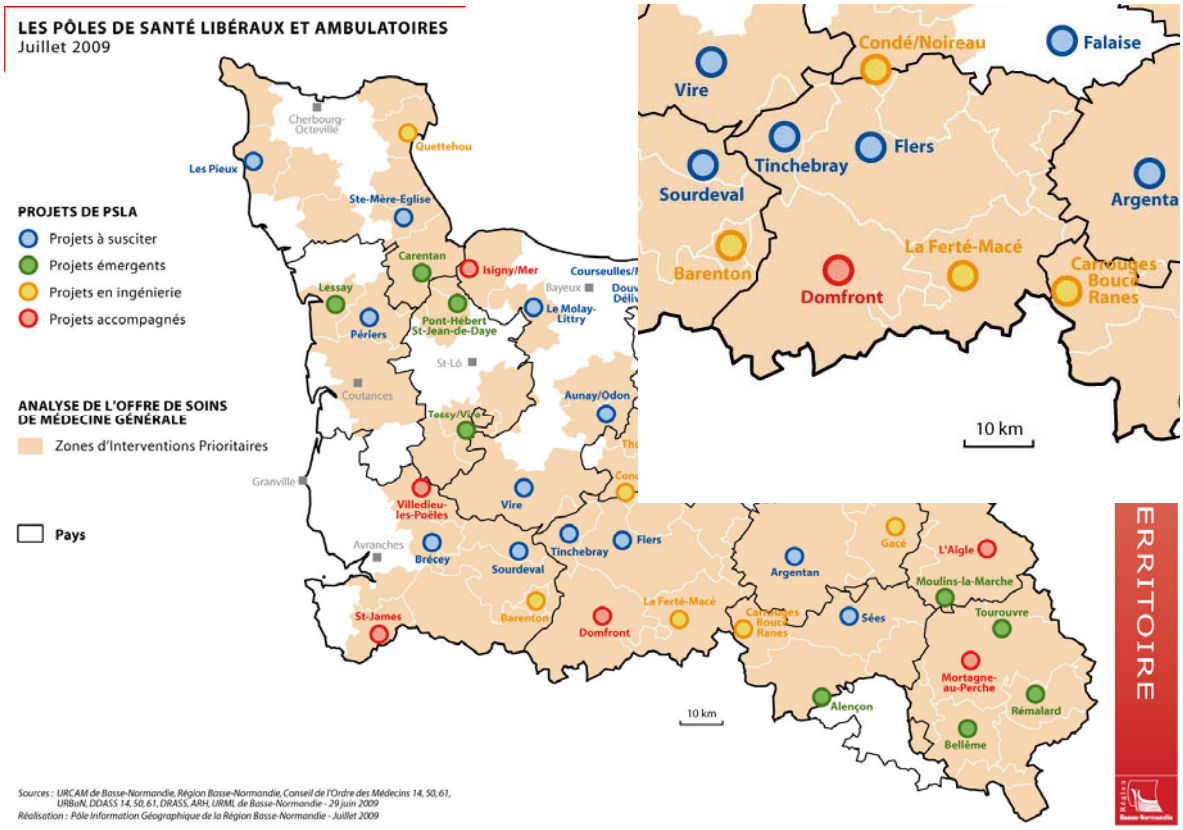


c) L'offre liée à la santé et à l'action sociale

Le **niveau d'équipement lié à la santé et à l'action sociale** apparaît **relativement faible**... ce qui, notamment pour ce qui concerne le domaine de la santé, n'est pas sans poser question au regard du **vieillissement accéléré de la population.**

Avec un ratio de **67 médecins généralistes pour 100 000 habitants** (Orne : 81, alors même que le département est lui-même considéré comme sous-équipé), **le maintien et l'accueil de nouveaux professionnels constitue un enjeu important**, pouvant appeler des réponses spécifiques (maisons de santé...).

Pour mémoire, ce ratio est de l'ordre de **300 médecins pour 100 000 habitants** à l'échelle de la France métropolitaine.



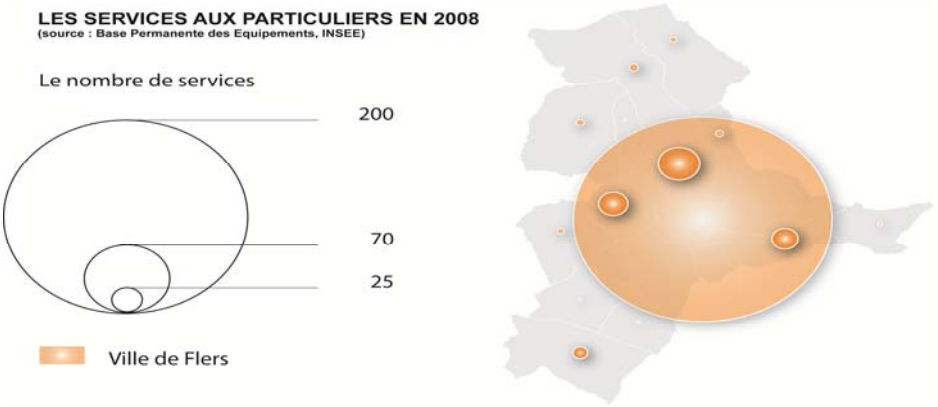
Enjeux

Le Conseil Régional, mais également l'URCAM, ainsi que le Conseil de l'Ordre des Médecins identifient aujourd'hui la région de Flers comme une **zone d'intervention prioritaire** et un territoire où un **pôle de santé libéral et ambulatoire** (PSLA) pourrait trouver toute sa place...

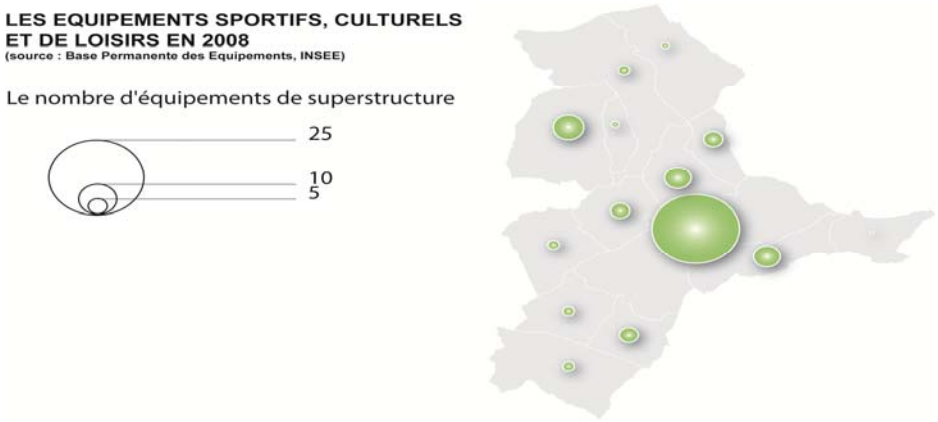
4.1.2) Un quasi-monopole de la ville-centre

L'armature urbaine de la CAPF (une ville-centre importante, des communes de taille plus réduite… en dehors toutefois de la commune de Saint-Georges des Groseilles) explique dans une large mesure **la situation de quasi-monopole de la ville-centre** en matière de services et d'équipements.

Qu'il s'agisse des **professionnels de santé** – 101 sur la ville-centre sur les 115 accueillis sur la CAPF – de l'offre de services auprès des particuliers (65% de l'offre localisée sur la ville de Flers), **la ville-centre concentre la majeure partie des services et des équipements du territoire**.



L'offre en matière d'**équipements sportifs**, **culturels** et **de loisirs** est toutefois **répartie de façon plus équilibrée**, compte tenu d'une offre de proximité assez développée sur l'ensemble du territoire.



Chaque commune dispose d'**au moins un équipement de proximité** (terrain de plein air…).

Sur un total de **77 équipements de superstructure**, 25 environ sont localisés sur la ville-centre.

Notons toutefois qu'à quelques exceptions près, **la majeure partie des équipements intercommunaux** (générateurs de flux) – par opposition aux équipements de proximité – **sont localisés sur la ville de Flers.**

Le niveau d'équipement de la CAPF en la matière est relativement proche de ce que l'on observe ailleurs :

- **CAPF : 2,7 équipements/1 000 habitants**
- **CC Argentan : 3,3**
- **CU Alençon : 2,9**
- **CC Vire : 1,6**

Enjeux

Le **phénomène de polarisation** découle des choix en matière de **localisation des équipements** et services et organise aujourd'hui **les mobilités sur le territoire**...

Une problématique qui devra être prise en compte dans le projet, notamment pour ce qui concerne les éventuels **équipements de rang supérieur** que le territoire pourrait être amené à programmer dans les années à venir et dont le rayonnement déborde largement les limites territoriales de la commune d'accueil.

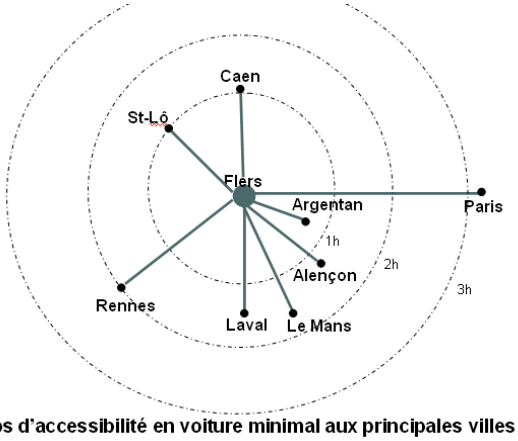
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

4.2. Mobilités, déplacements et communications[2]

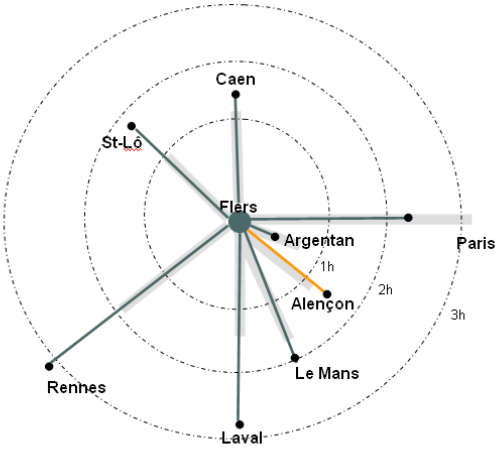
4.2.1) Ouverture et accessibilité de l'agglomération

a) L'accessibilité routière

Les **temps de parcours** sont relativement **longs** avec un minimum de 1h pour rejoindre les principaux pôles régionaux. La liaison vers Caen s'améliore toutefois avec l'aménagement 2*2 voies au nord de l'agglomération.



Temps d'accessibilité en voiture minimal aux principales villes



Temps d'accessibilité TC minimal aux principales villes, en HP

b) L'accessibilité par les transports en commun

Les **liaisons en transport en commun** sont **directes vers Paris, Granville et Argentan** avec la ligne Intercité. De ce fait, les temps de trajets sont plus courts qu'en voiture. Cependant, la fréquence de cette liaison reste faible avec « seulement » cinq allers-retours par jour vers Paris et quelques liaisons complémentaires vers Argentan. En outre, ces temps de parcours sont régulièrement allongés par des incidents techniques qui pénalisent le mode ferré.

Les autres liaisons ne bénéficient pas d'une desserte ferroviaire directe et les temps de parcours sont donc allongés par le jeu des correspondances. On observe tout de même, en heure de pointe, des temps de parcours satisfaisants vers Caen et Alençon et Le Mans.

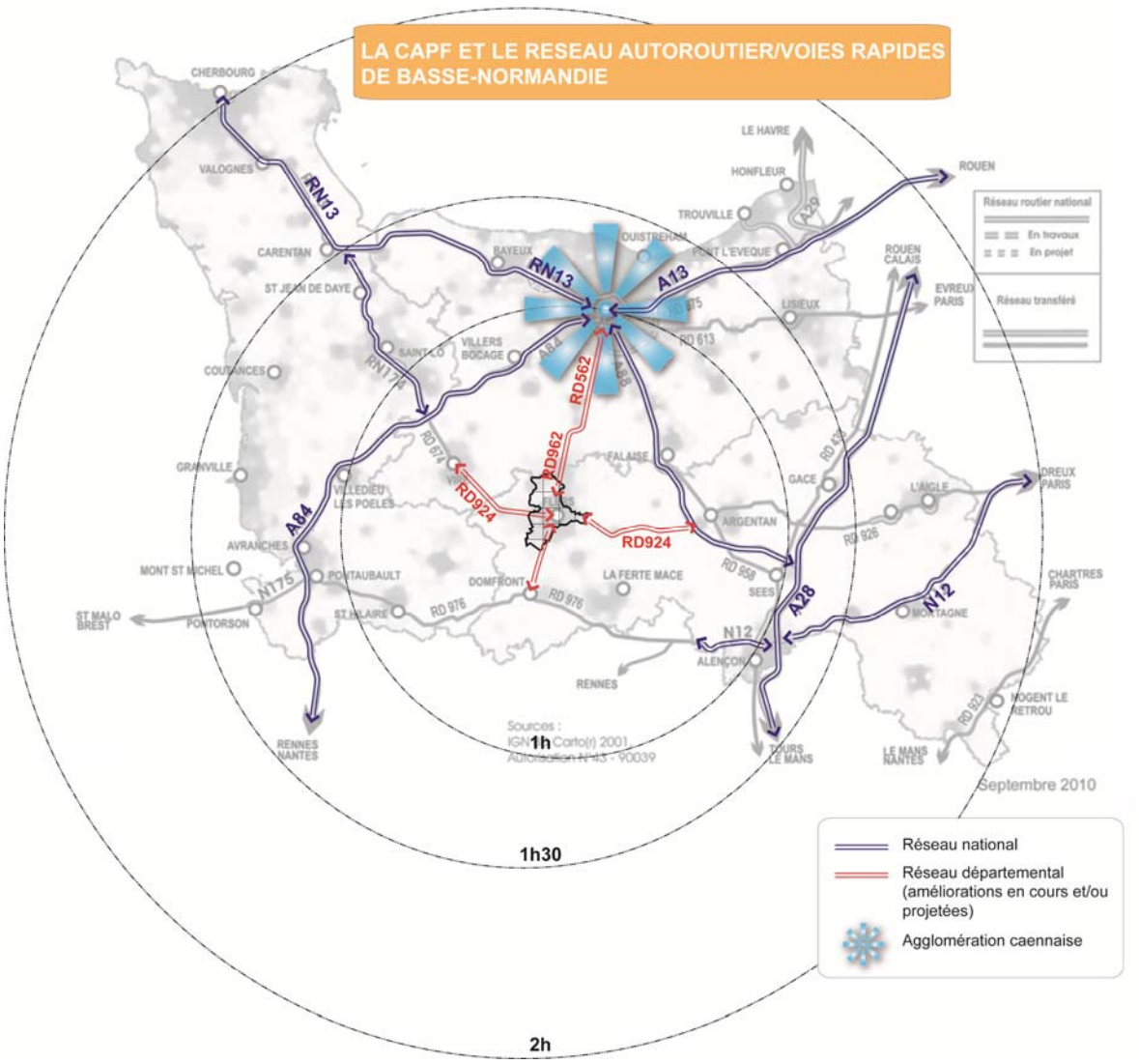
Là encore, l'offre reste cependant plutôt faible.

c) L'accessibilité de la région caennaise et du réseau routier national

En termes d'accessibilité vis-à-vis de l'agglomération caennaise, et malgré les travaux en cours ou projetés (RD924), c'est bien l'**amélioration de l'axe RD962/RD562** qui contribuerait sensiblement à **« rapprocher » la CAPF de la capitale régionale ;** les travaux engagés ou programmés sur la RD924 permettant surtout de rejoindre le réseau national (A84, A28) plus aisément.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

[2] **L'analyse qui suit est tirée en partie du pré-diagnostic établi par le CODRA en vue de l'élaboration du Plan de Déplacements Communautaire, ainsi que des diverses études préalables conduites le cabinet INDDIGO.**



Notons que les études sont en cours concernant la RD562 (Calvados). Les données disponibles semblent indiquer quelques **difficultés au niveau du tracé entre Thury-Harcourt et Condé-sur-Noireau** (aucun calendrier défini à ce jour).

d) Le plan routier ornais 2005-2020

Le plan routier ornais impacte la CAPF à plusieurs titres :

➔ *Tracés neufs*

- RD 924 : mise à 2x2 voies Flers - Argentan et Flers – Tinchebray
- RD 962 : mise à 2x2 voies Fers - Condé-sur-Noireau et créneaux à 2x2 voies entre Flers et Domfront

La priorité est donnée à **la RD 924 entre Flers et Argentan** et à **la RD 962 entre Flers et Condé-sur-Noireau**, axes structurants de tout l'ouest du Département, cofinancés par la Région Basse-Normandie dans le cadre d'un contrat de partenariat signé en 2008.

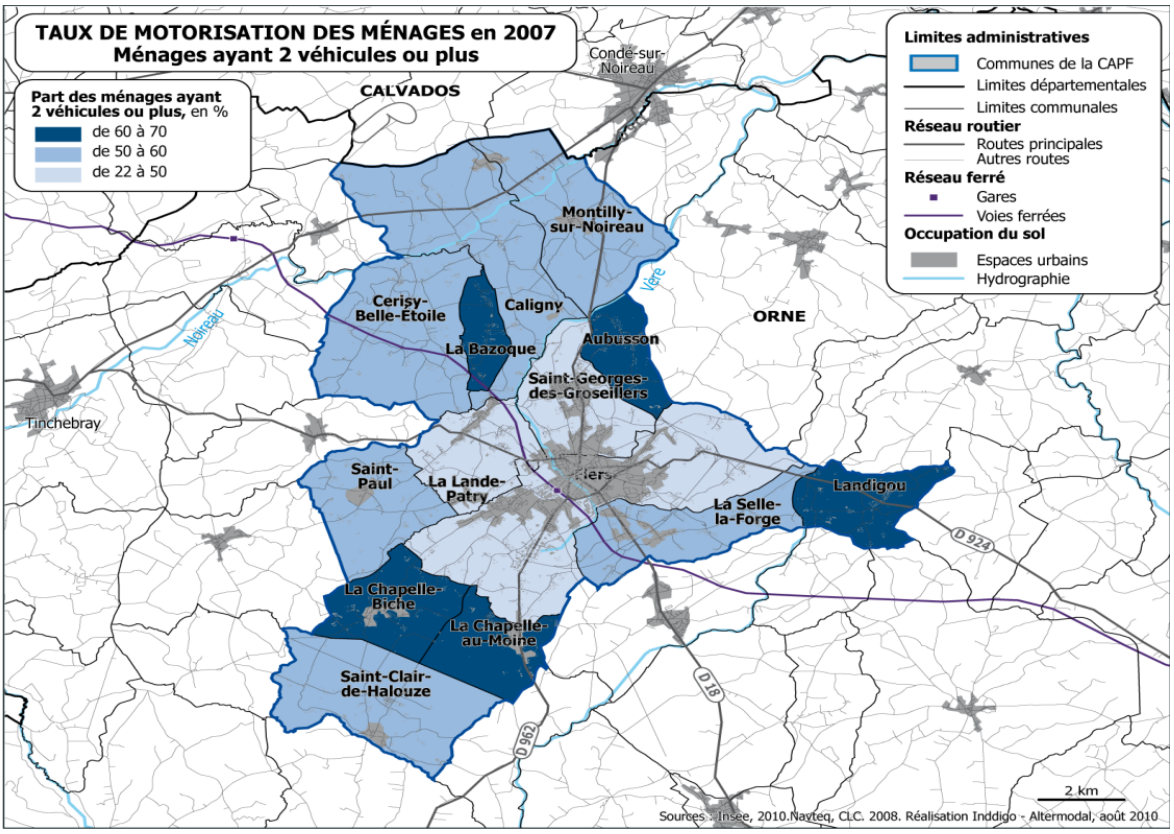
➔ *Déviations*

- RD 924 : contournement nord-ouest de Flers à 2 voies

4.2.2) La mobilité des habitants

a) Un niveau d'équipement automobile assez faible sur les communes de « l'espace rural » les plus éloignées de l'emploi et des services

Au vu des résultats du dernier recensement de l'INSEE (2008), 40% des ménages des communes rurales **ne disposent que d'un véhicule, voire d'aucun véhicule.** Une situation qui, comme l'indiquent le Plan de Déplacements Communautaire peut entraîner des difficultés pour les ménages (bi-actifs ou non) situés sur ces territoires.



En outre, **la dispersion des zones d'habitat constitue un handicap non négligeable pour la desserte par les transports en commun** et les modes doux. Elle renforce ainsi encore un peu plus la **dépendance des ménages vis-à-vis de l'automobile**.

b) Des déplacements domicile-travail favorables à l'agglomération

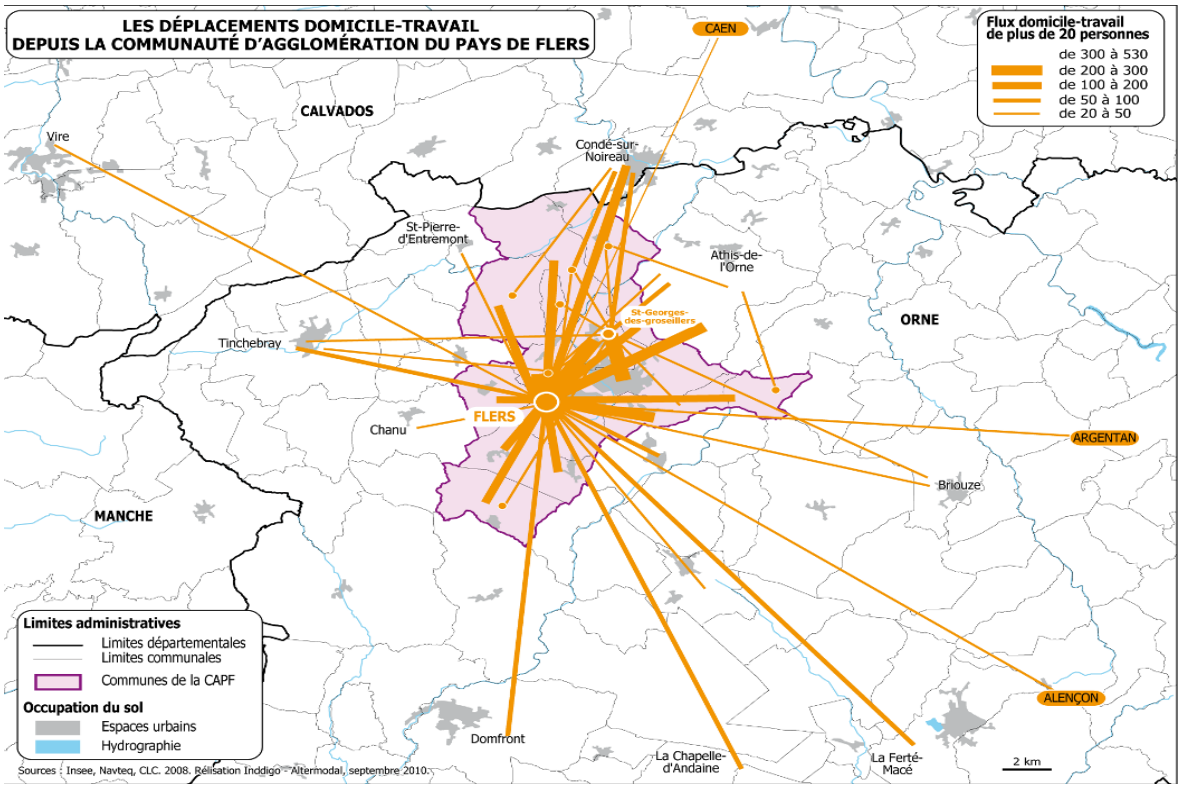
➔ **Les flux sortants**

Les principaux pôles d'emplois à proximité sont :

- Condé-sur-Noireau (570 déplacements),
- Athis-de-l'Orne (500), et dans une moindre mesure,
- Tinchebray (167),
- Messei (145).

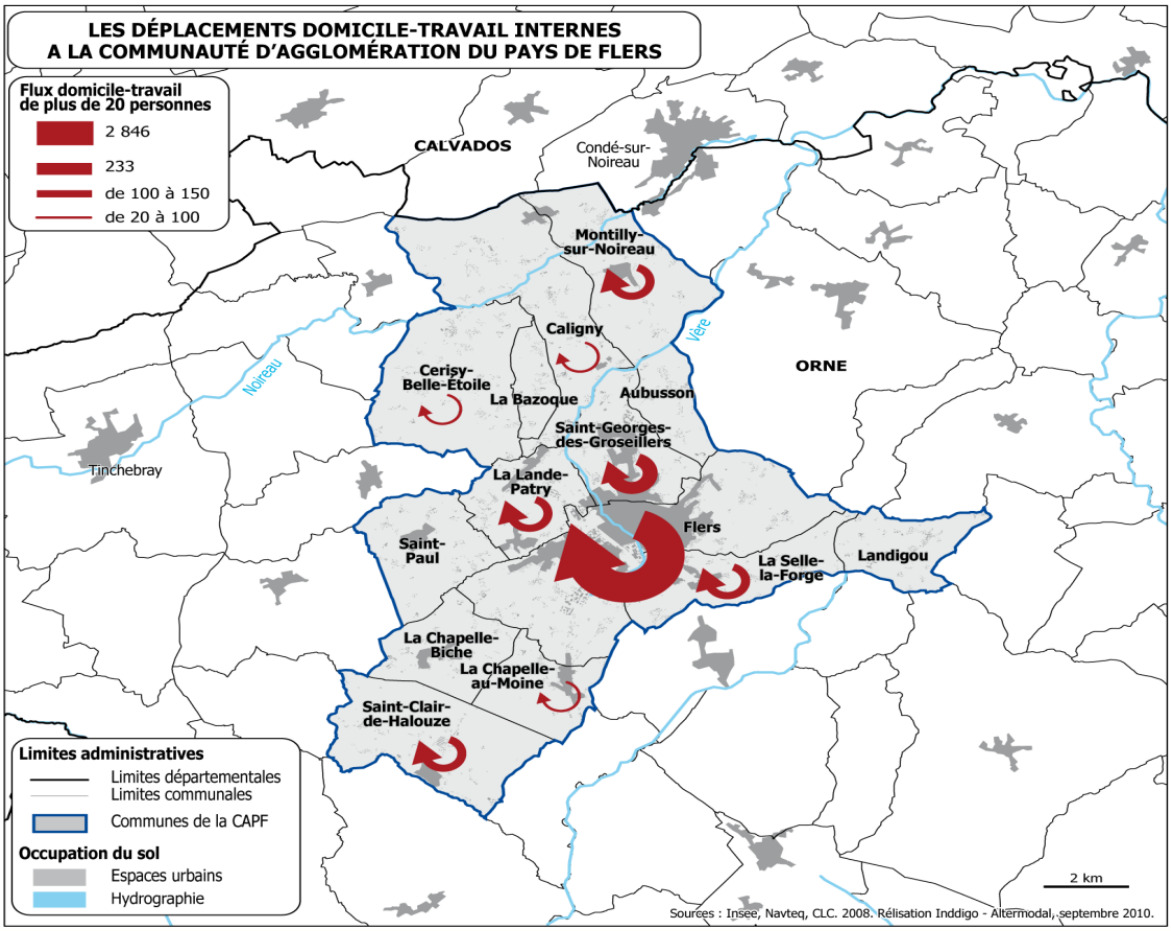
Les flux vers les autres pôles d'emplois départementaux (Vire, Argentan, Alençon, Domfront sont moins importants).

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



c) La ville-centre, un générateur de flux incontournable

Du fait de la concentration de la majorité des emplois (voir plus haut), la commune de **Flers capte la quasi-totalité des flux entrants** à l'intérieur de l'agglomération (83%).



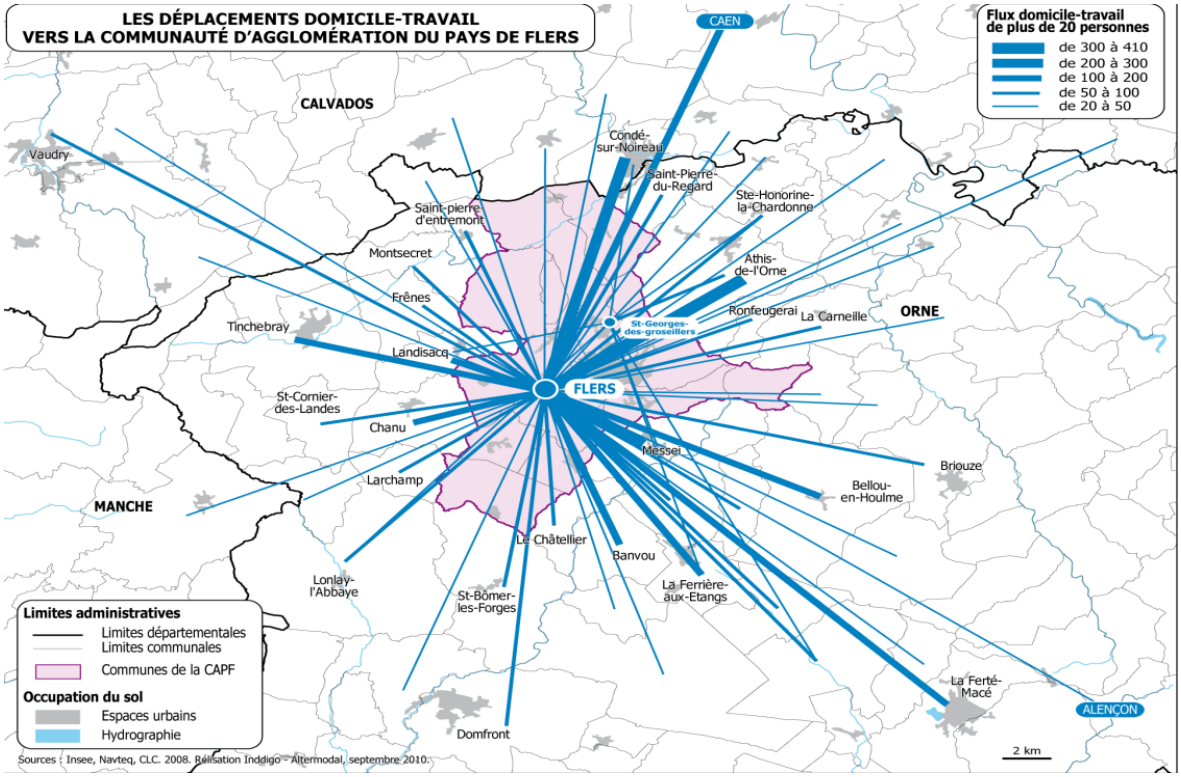
Un taux à relativiser aujourd'hui du fait du transfert de FAURECIA sur la commune de Caligny… mais qui reste et restera néanmoins important sur la ville-centre.

Pour ce qui a trait aux **déplacements internes à la CAPF**, **40% des actifs résidants occupés restent sur la ville de Flers.** Une donnée qui laisse supposer que le potentiel de développement des modes doux (insuffisamment exploité) et du système des transports en commun est relativement important aujourd'hui.

d) Des flux entrants favorables à la relance de la croissance démographique

Les **flux entrants** ont principalement pour origine :

- Condé-sur-Noireau (236),
- Athis-de-l'Orne (519),
- Messei (441),
- Tinchebray (195),
- Landisacq (156)…. mais également Vire (84) et Caen (108).



Globalement, cette étude des flux domicile-travail permet de démontrer que l'agglomération de Flers est attractive en termes d'emploi : **1 personne sort de l'agglomération pour aller travailler, quand 2 y rentrent** (6 494 entrants au recensement de l'INSEE de 2008, pour 3 041 sortants).

Enjeux

Avec un prix du litre d'essence annoncé par certains observateurs à 2 € dans un avenir proche, ces migrations pendulaires seront-elles toujours aussi importantes à l'avenir et le territoire de Flers n'a-t-il pas tout à y gagner ? **LA QUESTION EST POSEE.**

Notons qu'**un problème identique risque de se poser également pour les ménages de l'agglomération les plus éloignés des pôles de services et d'emploi** (ce que l'on commence déjà à observer ailleurs…).

Au-delà, il conviendrait également de veiller à l'avenir à ce que **les accédants à la propriété aux revenus les plus modestes**, ne s'éloignent pas outre mesure du cœur de l'agglomération et de ses services, étant donné notamment **le niveau d'équipement automobile relativement faible** de certains d'entre eux.

4.2.3) Axes routiers et trafic

a) Domanialité du réseau viaire

Trois types de gestionnaires de voirie ont en charge le réseau viaire de la CAPF :

- le Conseil Général, gestionnaire d'une quinzaine de **voies départementales maillant le territoire de façon fine**,
- la CAPF, compétente en matière d'entrées de ville d'intérêt communautaire,
- les communes, compétentes sur le reste du réseau viaire.

La CAPF n'est pas desservi par le réseau viaire national (RN ou autoroute). Les temps de parcours vers les pôles situés aux abords du territoire demeurent ainsi plus ou moins longs.

b) Le trafic routier

➔ *Un trafic relativement fluide*

Le réseau viaire de la CAPF apparait, au vu des données de fréquentation moyennes annuelles, comme relativement fluide. Aucune voie de la CAPF ne dépasse en effet **10 000 véhicules/jour** au cumul des deux sens.

L'**axe nord-sud RD962** (Condé-sur-Noireau ➔ Flers et dans une moindre, Mesure Flers ➔ Domfront) – **RD18** (route de Messei), apparait comme l'axe structurant de la CAPF avec plus de 8 000 véhicules/jour.

Les **autres axes importants** (trafic supérieur à 4 000 véhicules/jour) du réseau viaire de la CAPF sont **les radiales RD924** (route de Briouze et route de Tinchebray), **RD25** (route d'Athis), ainsi que **la rocade de Flers**.

➔ *Des dysfonctionnements ponctuels*

Le **centre-ville de Flers** concentre **la majorité des difficultés de circulation** recensées sur le territoire de la CAPF. Des problèmes de saturation sont de fait constatés au niveau de la Place Charles de Gaulle, de la rue du 6 juin ou encore de la rue de Messei.

Plus ponctuellement, on relève également quelques difficultés sur la commune de la Selle-la-Forge, au niveau de l'insertion sur la RD18 depuis la rue de Flers et la sortie de Fumeçon.

Enfin, au nord du territoire, **la circulation est pénalisée par le gabarit des tunnels ferroviaires de l'ancienne ligne Flers-Caen**. Au vu des faibles flux recensés sur les voies concernées, le dysfonctionnent est essentiellement lié aux détours auxquels obligent ces tunnels pour les transports en commun et les poids lourds.

Par ailleurs, à Flers, **une partie des intersections apparaissent comme dangereuses** du fait de l'application du régime de priorités à droite (défaut de lisibilité, en particulier dans les cas où un axe structurant croise un axe plus local).

➔ *La rocade : des échangeurs qui desservent aujourd'hui des territoires faiblement urbanisés, offrant peu d'intérêt aux usagers et habitants du territoire*

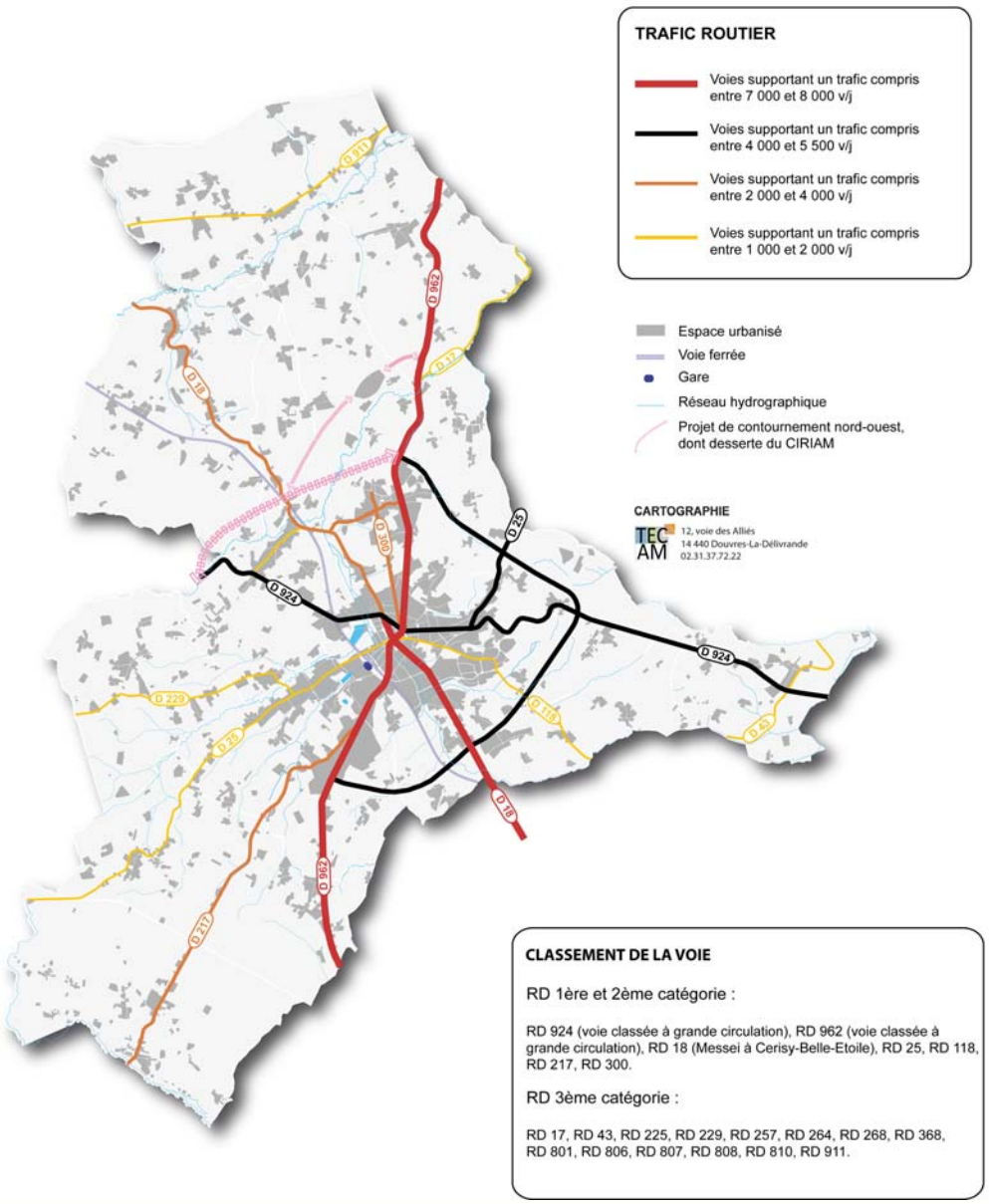
La **voie de contournement** (destinée à délester les voies du centre-ville de Flers) supporte aujourd'hui un trafic d'environ 4 000 v/j. Un niveau de trafic jugé faible et qui pousse certains observateurs à considérer que **la fonction de délestage qu'est censée remplir la rocade n'est pas suffisamment assurée aujourd'hu**i.

Au vu de la configuration urbaine du territoire, les **trois pénétrantes** que constituent les RD18, RD924 et RD25 **offrent en effet un accès plus direct et plus rapide à la ville-centre que la rocade.**

On peut ainsi penser que cette rocade capte uniquement une partie du trafic de transit, **la RD962 continuant à assurer quant à elle un rôle de desserte locale.**

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Les axes routiers et le trafic enregistré en 2010_Les voies principales

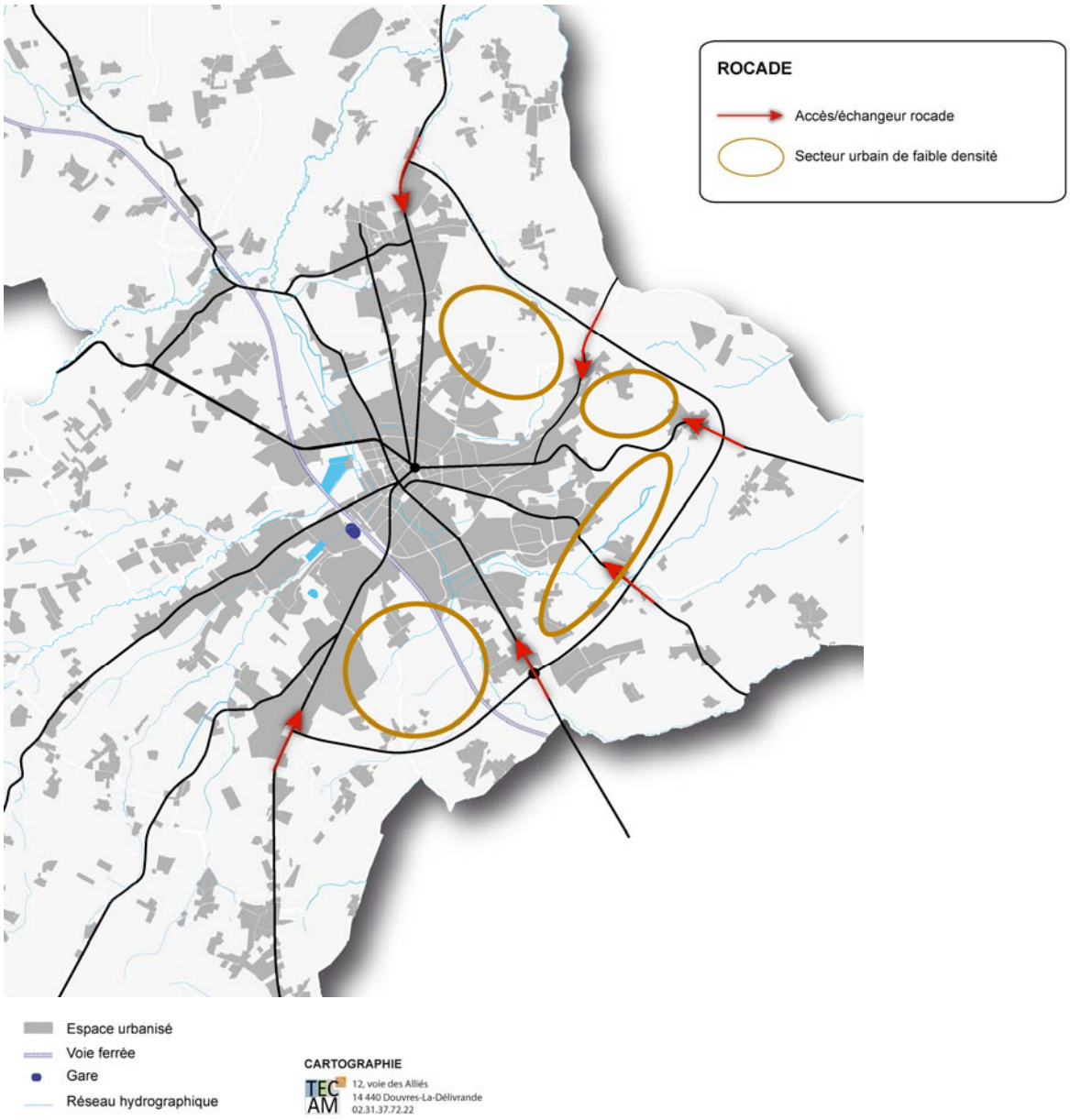


Au-delà de ces questions d'équilibres fonctionnels, **le traitement essentiellement routier de la RD962, notamment dans sa section nord** (gabarit, traitement des abords, minéralité...) invitent plutôt les automobilistes à emprunter cette voie.

Il convient d'ajouter que cette section supporte aujourd'hui **une urbanisation très peu dense et peu développée**, ce qui confère encore un peu plus un aspect routier à la voie.

Enjeux

La **RD962** cumule des **enjeux en termes de développement urbain**, mais également **en termes d'image**. Il conviendrait ainsi de **conforter son statut d'entrée d'agglomération** dans le cadre du projet urbain à venir.



Enfin, il convient d'insister sur le fait que **les différents échangeurs** que compte actuellement la rocade **ont la particularité de desservir des secteurs très faiblement urbanisés**, offrant là encore peu d'intérêt aux habitants et usagers du territoire.

Enjeux

La **rocade et son prolongement nord-ouest** constituent aujourd'hui **un cadre de référence pour le développement urbain** à venir. Ainsi, le développement de ce que l'on a appelé plus loin **« la ville intra-rocade »** et **le recentrage du développement à l'intérieur de ce périmètre** pourrait permettre de **renforcer à terme le rôle de cette infrastructure** majeure **en termes de fonctionnement**, mais également **en termes de lisibilité urbaine** du territoire.

c) Les projets d'infrastructures aujourd'hui connus

➔ *Le barreau nord-ouest de la rocade de Flers*

Ce projet, conduit sous la maîtrise d'ouvrage du Département, consiste en la création d'un barreau nord-ouest de la rocade, reliant la RD962 au niveau de la Poterie à la RD924. Dans un premier temps, le barreau sera aménagé à 1x1 voie. Trois giratoires sont prévus pour permettre le raccord du barreau au réseau viaire existant : au niveau de la RD962 (giratoire de la Poterie), de la RD18 et de la RD924. Des passages supplémentaires seront aménagés pour maintenir la perméabilité du territoire (passage sans échange possible avec le barreau).

L'objectif principal du barreau est le report sur la rocade des flux de transit est<>ouest actuellement supportés par la RD924 dans Flers.
Les travaux sont inscrits au plan routier ornais 2005-2020.

➔ *L'aménagement de la RD962 (route de Condé-sur-Noireau)*

Ce projet est conduit sous maîtrise d'ouvrage départementale.

Le projet consiste en l'**aménagement en 2x2 voies de la portion de RD962** située entre la limite départementale avec le Calvados et le secteur du Pont de Vère. Un itinéraire de desserte locale est prévu en parallèle de la RD962. Les transports en communs, notamment les lignes scolaires, pourront emprunter cet itinéraire, ce qui permettra de reporter ainsi sur cette nouvelle voie les points d'arrêt aujourd'hui insécures situés le long de la RD962.

Au sud du Pont de Vère, la RD962 sera maintenue à son gabarit actuel (1x1 voie et, ponctuellement, 1x2 voies).

Le Conseil Général du Calvados mène par ailleurs un projet de déviation de Condé-sur-Noireau devant s'articuler avec le projet du Conseil Général de l'Orne.

Ces travaux sont également inscrits ainsi au plan routier ornais 2005-2020.

➔ *L'aménagement de la RD962 (La Chapelle-aux-Moines)*

La commune de la Chapelle-au-Moine mène un projet d'aménagement de la RD962 en traversée de bourg. Il s'agit d'un projet communal, mené avec l'accord du Conseil Général, gestionnaire de la voie.

Ce projet consiste en un réaménagement de la RD962 dans un objectif de réduction de la vitesse de circulation générale et de meilleure intégration des modes doux. Ce projet comprend notamment des dévoiements et rétrécissements, ainsi que des aménagements spécifiques devant l'école et la mairie.

➔ *L'aménagement de la RD924 (route de Briouze)*

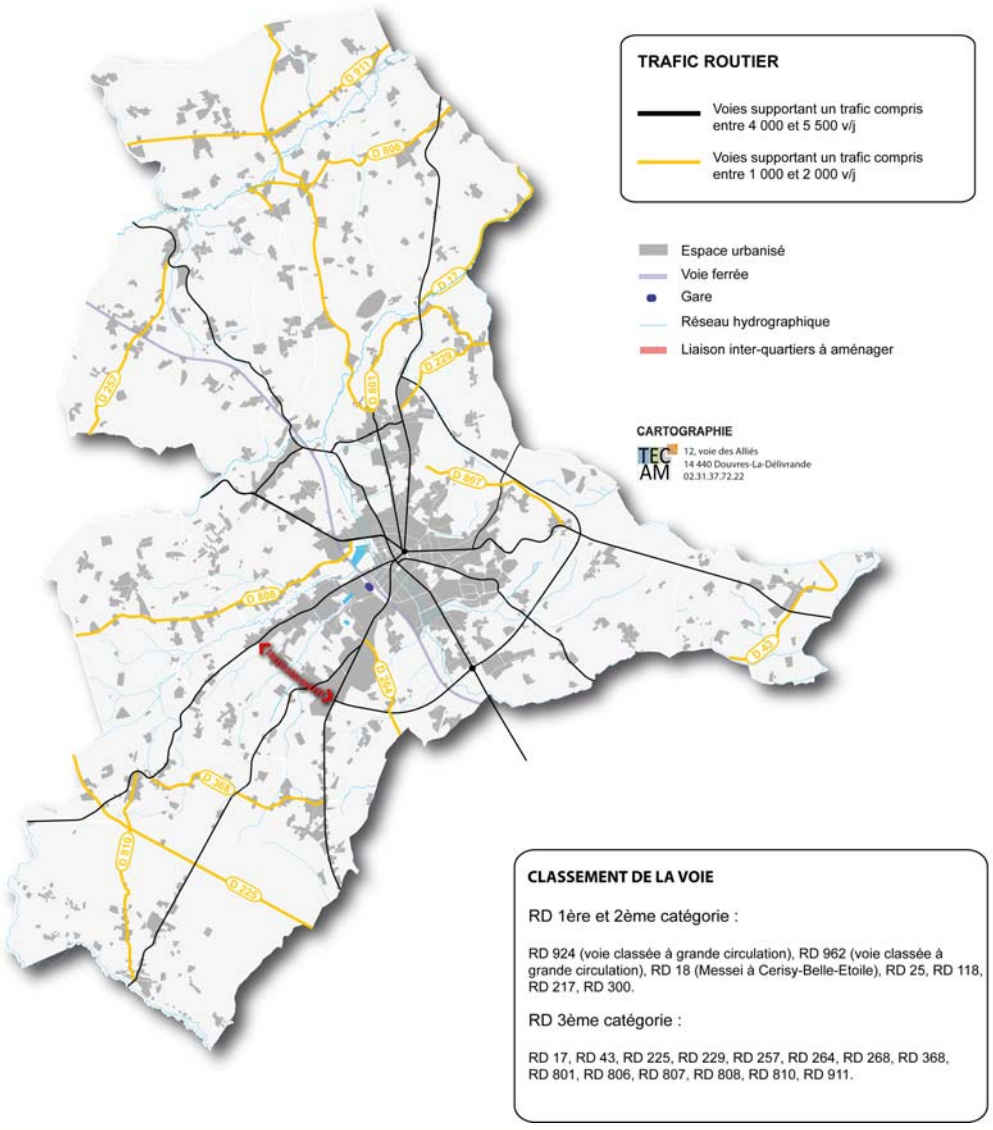
Cet aménagement a été réalisé et ouvert à la circulation en décembre 2012.

La **mise à 2x2 voies de la portion de RD924 située entre Landigou et Flers**, permettant au-delà de rejoindre plus aisément Argentan et l'A28.

Un itinéraire de desserte locale (ouvert à la circulation générale et qui sera emprunté par les transports en commun) est prévu en parallèle de la voie de Landigou à la déviation de Flers. Grâce à cette voie de desserte locale, il sera possible de relier à vélo le bourg de Landigou à Flers.

➔ *L'aménagement de la RD962 (Flers-Domfront)*

Le Département projette également l'aménagement de la RD962 entre Flers et Domfront avec mise à 2x2 voies, ainsi que la réalisation de travaux de déviations de bourgs, dont La Chapelle-au-Moine.



➔ *L'aménagement de la RD924 (La Lande-Patry)*

Enfin, le Département a également prévu l'aménagement de la RD924 à l'ouest de La Lande Patry en 2x2 voies et la réalisation de déviations, dont Landisacq et Tinchebray.

Ces travaux sont également inscrits au plan routier ornais 2005-2020.

➔ *L'accès au CIRIAM*

Un accès au site du CIRIAM au Pont de Vère depuis la RD962 a été réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte en charge du CIRIAM.

Une réflexion est également menée par le Syndicat Mixte quant à l'opportunité et à la faisabilité de la création d'un second accès au site, par l'ouest avec raccordement à la future rocade nord-ouest.

Enjeux

Les **nombreux projets d'infrastructures routières** programmés à plus ou moins moyen terme permettent aujourd'hui d'envisager **une certaine diminution du trafic de transit** en cœur d'agglomération, ce qui immanquablement constituera **une opportunité à saisir** pour **le réaménagement consécutif de certaines pénétrantes** (voir plus loin). Notons en effet que **des nuisances fortes** sont aujourd'hui générées par quelques infrastructures routières traversant des tissus assez fortement urbanisés : césures urbaines, accidents, vitesse excessive…

En outre, ces différents projets – et notamment la mise en 2x2 voies de la RD924 – permettront **un accès plus rapide au réseau national**, l'A28 à l'est et l'A84 à l'ouest, contribuant ainsi au **désenclavement du territoire**.

Enfin, nous pouvons relever également **quelques phénomènes de saturation du trafic** très ponctuels et très localisés en centre-ville de Flers, auxquels les projets présentés ci-dessus pourront également apporter une réponse.

4.2.4) Le transport de marchandises

a) L'organisation du transport de marchandises

Le **transport de marchandises** est globalement **peu réglementé sur le territoire** de la CAPF. Très peu de communes ont en effet pris des arrêtés sur ce thème, que ce soit en matière d'identification d'itinéraires pour les poids lourds, ou encore d'organisation de l'accueil des marchandises en ville.

Ainsi, seules trois communes ont pris des dispositions sur ce point :

- la commune de Flers : arrêtés réglementant les horaires de livraison,
- la commune d'Aubusson : arrêté interdisant la circulation des poids lourds sur la route reliant le centre-bourg au Pont de Vère,
- la commune de Caligny : arrêté interdisant la circulation des poids lourds sur la RD300 en direction du site du CIRIAM.

b) Les dysfonctionnements identifiés

Trois types de dysfonctionnements sont aujourd'hui identifiés en matière de transport de marchandises sur le territoire de la CAPF :

➔ ***Un transit de poids lourds à l'intérieur de secteurs fortement urbanisés***

- à Flers : trafic de transit sur certains axes du centre-ville (RD18, rue Richard Lenoir, rue du 6 juin…), ainsi que dans des secteurs résidentiels (quartiers ouest en particulier).

  Des navettes de poids lourds circulent dans la commune pour relier les différents sites FAURECIA. Ces navettes seront supprimées à l'horizon du déplacement complet de FAURECIA sur le site du pont de Vère (CIRIAM). Le trafic de poids lourds dans Flers est par ailleurs un vecteur d'accidentologie.

- dans les communes situées au nord-ouest de la CAPF : Montilly-sur-Noireau (RD911 et RD962), Caligny (RD300), Saint-Georges-des-Groseilliers (RD962), La Lande Patry (RD924).

- à la Chapelle-au-Moine : traversée du centre-bourg par la RD962,

- la voie de contournement nord-ouest (ouverture en 2013) : cet ouvrage permettra de mieux répartir la circulation (suppression du transit Est-Ouest). Toutefois, les ponts de l'ouvrage n'ont pas été calibrés de manière à assurer le transit des convois exceptionnels et ces derniers continueront donc d'emprunter le centre ville.

➔ ***Des manœuvres de poids lourds dangereuses dues à un défaut de signalisation d'infrastructures à gabarit réduit***

- dans le nord du territoire, les **gabarits réduits des tunnels ferroviaires** ne permettent généralement pas le passage des poids lourds. Dans certains cas, la signalisation tardive oblige les conducteurs à effectuer des manœuvres dangereuses (à Cerisy-Belle-Etoile ou La Lande-Patry par exemple, remontée en marche arrière de la RD18).

➔ ***La traversée de certains centre-bourgs par les poids lourds, due à un défaut de signalisation ou à un mauvais paramétrage des systèmes GPS (bourg de Caligny indiqué en lieu et place du CIRIAM)***

Par ailleurs, on relève dans certaines communes des problèmes de circulation pour les engins agricoles les plus gros. Dans ces communes, le gabarit des voies en effet apparaît souvent sous-dimensionné par rapport à la taille de ces véhicules.

Enjeux

Les projets envisagés aujourd'hui à plus ou moins court terme nous autorisent à penser que pourra s'ensuivre **une baisse du trafic de transit des poids lourds** à l'intérieur du cœur de l'agglomération (contournement nord-ouest, déplacement de FAURECIA...), nonobstant les remarques concernant **le calibrage de certains ouvrages**.

Il conviendra quoi qu'il en soit de veiller à **limiter au mieux les nuisances engendrées ponctuellement par la circulation des poids lourds** en milieu urbanisé : dans Flers et le long des axes principaux (pénétrantes).

Enfin, la problématique complexe de **la circulation des engins agricoles** à grand gabarit, de même que la nécessaire **continuité** et **accessibilité des espaces agricoles** devra être traitée comme une problématique à part entière du projet à venir... **bien qu'il ne soit pas constaté à ce jour d'importants problèmes en termes d'enclavement des terres agricoles**.

4.2.5) Le stationnement

L'étude d'attractivité du centre ville (voir plus haut) a révélé **un certain nombre de difficultés concernant le stationnement** et surtout **un sentiment de gêne de la part de la population** et **des commerces**, qui exprimaient leurs difficultés à stationner leurs véhicules en centre ville.

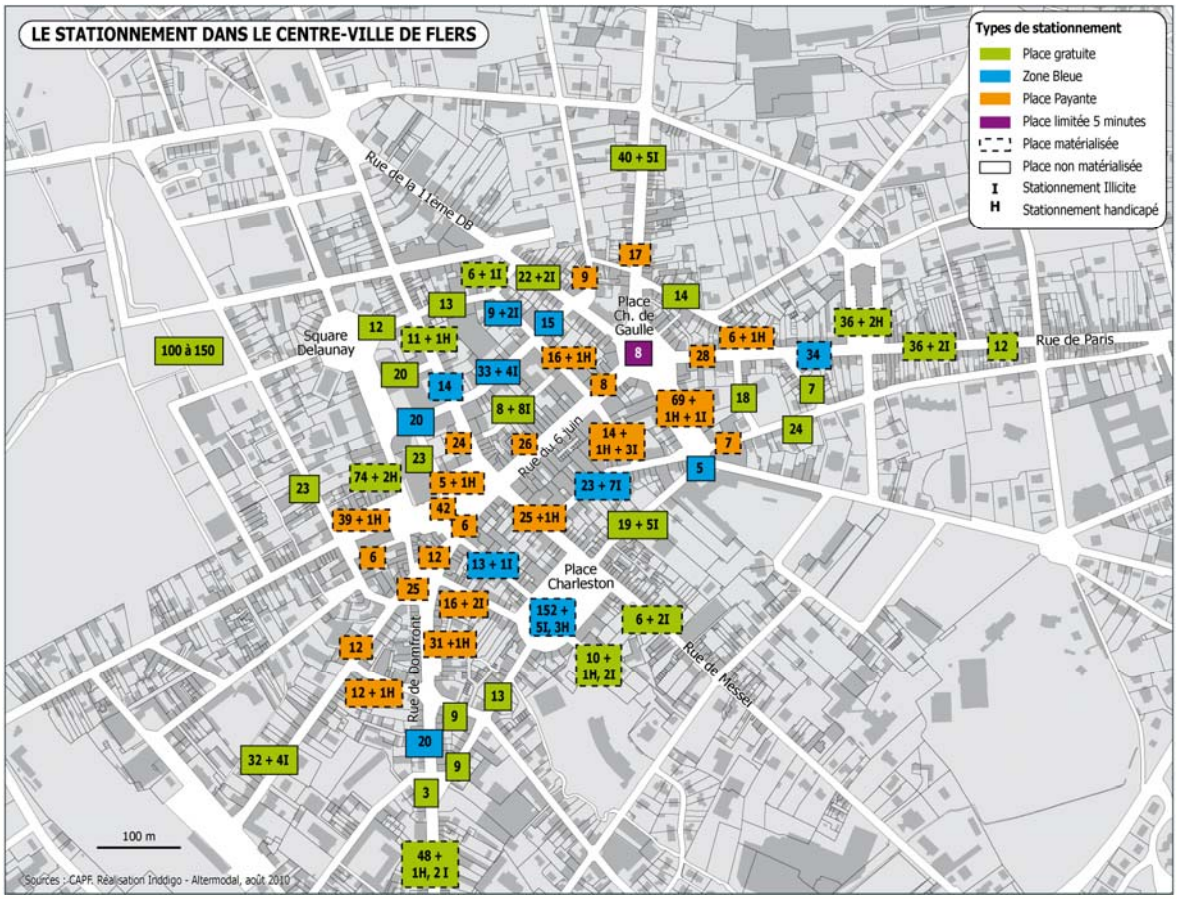
Or, l'objectif de **renforcement de l'attractivité du centre ville**, particulièrement pour l'aire de chalandise des commerces du centre ville, passera par **le développement d'une offre de stationnement adaptée et suffisante**.

Rappelons à ce sujet qu'**une enquête stationnement a été réalisée** dans le cadre des études préalables du Plan de Déplacements Communautaire.

a) L'offre de stationnement

L'**offre de stationnement** sur le centre ville de Flers est **importante**. Elle a la particularité d'être répartie en **trois zones « payante », « bleue » et « gratuite »**. Cette multiplication des zones manque toutefois de **lisibilité aux yeux des usagers**. En effet, une même rue peut accueillir ces trois zones de stationnement dans un espace relativement restreint.

En outre, la politique de contrôle menée par la municipalité ne porte que sur le respect du stationnement payant.



b) Les dysfonctionnements

On recense aujourd'hui **1 490 places environ** sur le centre-ville de Flers.

Les résultats de l'enquête stationnement réalisée dans le cadre du Plan de déplacements Communautaire a permis de mettre en avant les points suivants :

- Il existe tout d'abord **une grosse différence d'utilisation entre le secteur payant et le reste des places**. Pour le secteur payant, le taux de rotation est d'environ autour de 4,5 véhicules. Ce taux est tout à fait satisfaisant pour une commune de la taille de Flers. En revanche, en zone bleue, **la rotation est beaucoup plus faible avec 60 % des véhicules dit « ventouses »** qui restent stationnés 4h ou plus. La zone bleue fonctionne donc comme une zone blanche,

- Les places gratuites ont pratiquement le même taux de rotation que le secteur bleu. On constate donc un dysfonctionnement de la politique de disque, due notamment à **la non-verbalisation des infractions**,

- On relève également **un taux d'occupation de moyen à faible sur certaines places payantes** dû à une faible utilisation des parkings de la place du marché,

- L'enquête a en effet montré que **certains parkings** étaient **sous utilisés** (parkings place du marché), et qu'il existait à proximité du centre ville de grands parkings actuellement complètement sous occupés (Parking du château).

Jour d'enquête	Secteur	Nombre de places	Nombre de rotation moyen	Taux d'occupation moyen	% des places avec des véhicules restant plus de 4h	Nb d'heure d'occupation moy
Mardi	Places Gratuites	690	2,93	69%	50%	7,89
	Places Bleu	329	3,11	90%	60%	9,11
	Places payantes	471	4,52	61%	17%	7,06
Samedi	Places Gratuites	690	2,64	66%	56%	7,48
	Places Bleu	329	3,19	85%	68%	9,35
	Places payantes	471	4,43	59%	20%	6,75

Enjeux

Les différentes investigations conduites dans le cadre de la préparation du Plan de déplacements Communautaire permettent de souligner que **s'est développée progressivement une vision très encombrée du stationnement en centre-ville**, et ce malgré une offre importante. Cette vision est notamment due à **un fort report du stationnement en zone bleue, doublée d'une faible rotation des véhicules**.

On relève également **une forte consommation de l'espace piéton par le stationnement**, due notamment à un nombre important de stationnements illicites à cheval sur le trottoir et empiétant largement sur l'espace réservé aux piétons.

Ces différents dysfonctionnements incitent aujourd'hui la collectivité à **repenser sa politique de stationnement** et à **définir une signalétique spécifique** par rapport aux zones existantes.

4.2.6) Les transports collectifs sur l'agglomération

a) Les gestionnaires des réseaux de transport

Cinq gestionnaires distincts interviennent aujourd'hui sur le territoire : l'Etat, le Conseil Régional de Basse Normandie, la Conseil Général de l'Orne, le Conseil Général du Calvados, la CAPF.

AUTORITE ORGANISATRICE	MODE DE TRANSPORT	LIGNE
Etat	Fer (SNCF)	
Région Basse-Normandie	Fer (SNCF) Car	
Département de l'Orne	Car	Ligne 10 Flers <> Pont d'Ouilly Ligne 12 Flers <> Putanges Ligne 13b Flers <> Tinchebray Ligne 20 Flers <> Alençon Ligne 24 Flers <> Domfront Ligne 25 Flers <> L'Onlay l'abbaye
Département du Calvados	Car	Ligne 34 Flers <> Caen
CAPF	Bus et minibus	

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Par ailleurs, **deux communes organisent des services spécifiques** pour les personnes âgées : Flers et Saint Georges des Groseillers.

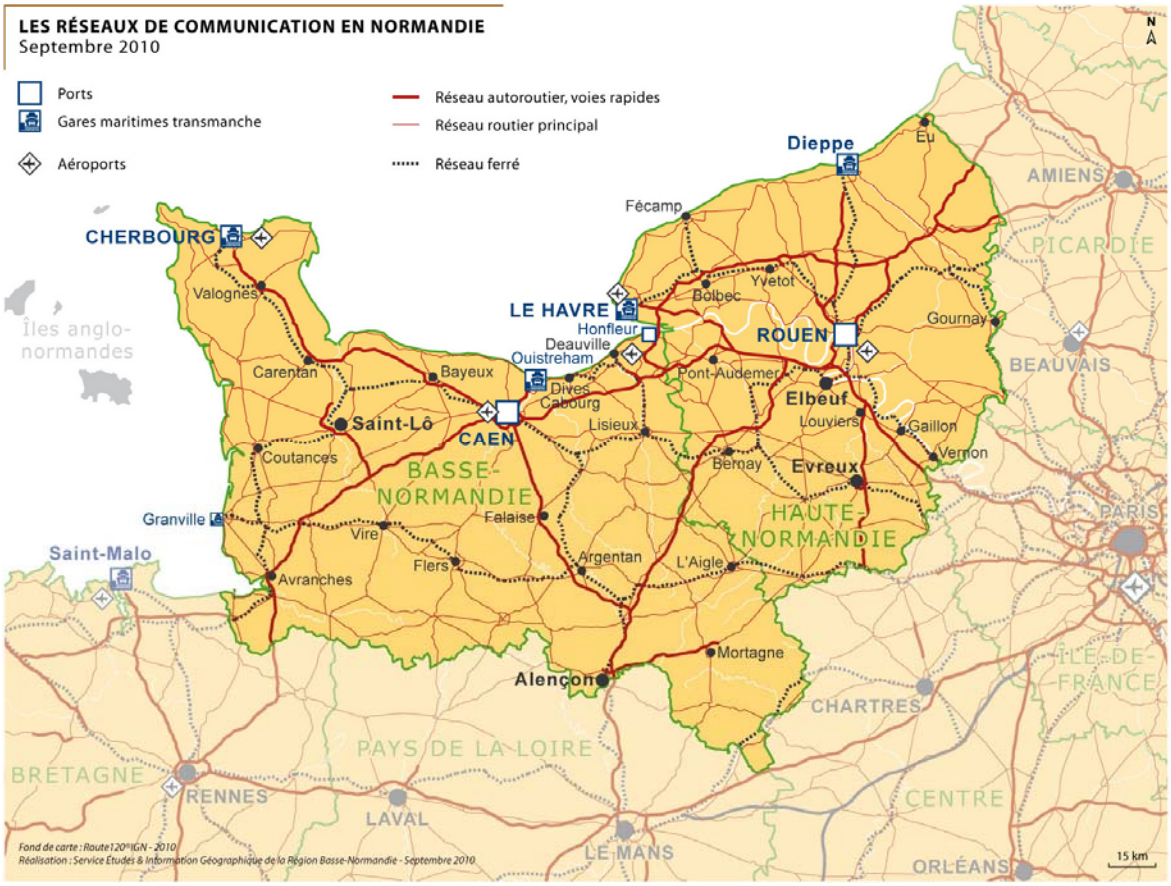
b) L'offre nationale et régionale

L'Etat et le Conseil Régional de Basse Normandie organisent des dessertes sur l'axe Paris<> Granville. Ces dessertes sont assurées par train ou par car. Au global, la gare de Flers accueille 21 mouvements par jour (en JOB), dont 16 par train et 5 par car.

Sens	Mode	Nombres de passages en JOB	Terminus 1	Terminus 2	Premier départ en gare de Flers
Granville > Paris	Train TER	3	Granville	Paris-Montparnasse	05h35
Granville > Paris	Car TER	4	Flers de l'Orne	Argentan	05h04
Granville > Paris	Corail Intercités	5	Granville	Paris-Montparnasse	06h47
Paris > Granville	Train TER	1	Paris-Montparnasse	Granville	07h01
Paris > Granville	Car TER	3	Argentan	Flers de l'Orne	13h03
Paris > Granville	Corail Intercités	5	Paris-Montparnasse	Granville	09h25

➔ ***Une absence de liaison directe avec la capitale régionale***

Malgré **des déplacements domicile-travail non négligeables entre Flers et Caen** (voir plus haut), l'absence de liaison directe entre ces deux territoires peut s'avérer préjudiciable dans une certaine mesure.



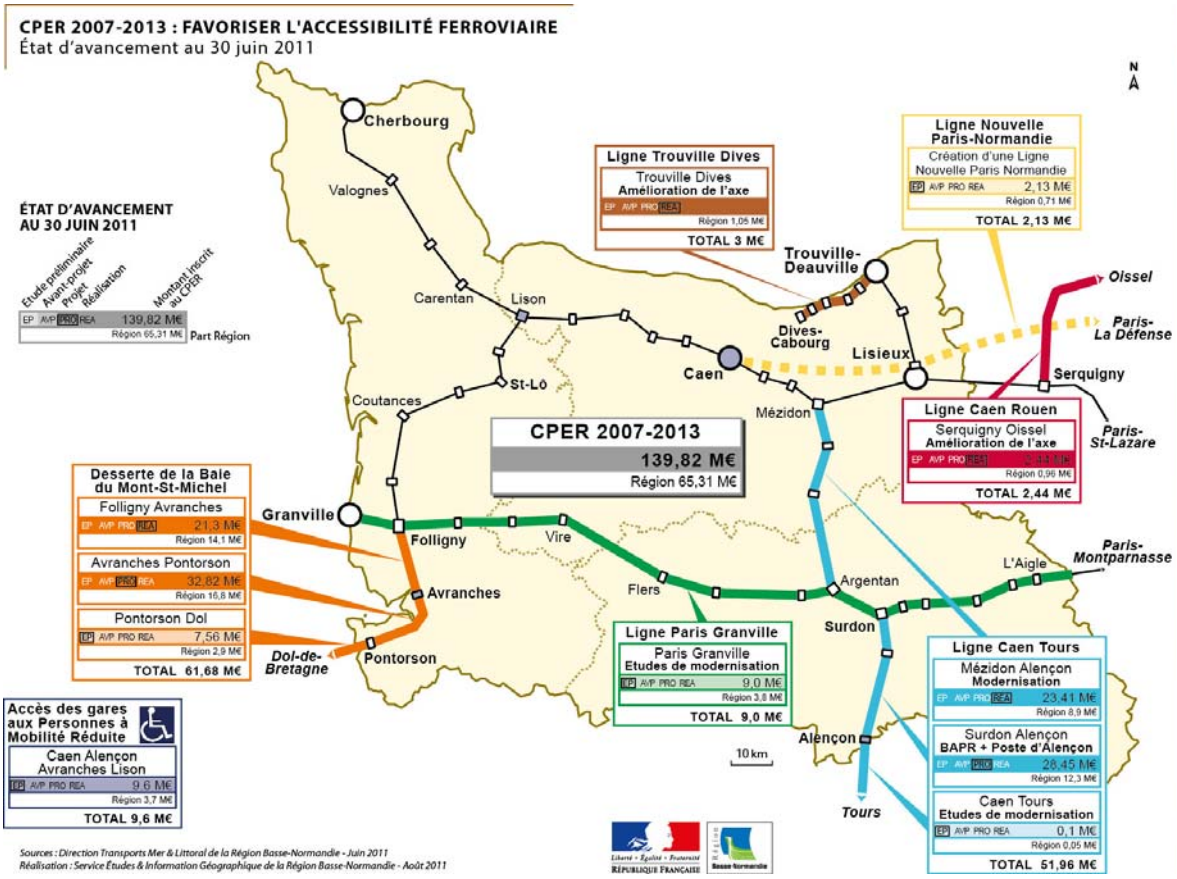
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

➔ *Le plan-rail 2020 de la Région*

Le renforcement du **maillage des villes moyennes** de la région *via* le renforcement de l'**accessibilité ferroviaire** constitue aujourd'hui **un enjeu pointé par la Région.**

Avec son plain-rail 2020, **la Région souhaite relever 3 grands défis** pour le développement du transport ferroviaire en Basse-Normandie :

- favoriser **un développement significatif de l'usage du transport ferroviaire** par rapport au transport routier, tant pour les voyageurs (TER) que pour les marchandises
- contribuer à **la maîtrise des consommations d'énergie non renouvelable** dans les transports
- apporter **une réponse aux besoins croissants de déplacement en transport public** des Bas-Normands



Il s'agit notamment de **préparer le TER de demain** et d'anticiper les besoins futurs (+33% de voyageurs TER entre 2004 et 2008). La région a ainsi défini comme objectif post-2020 la réouverture de la ligne Caen-Flers

Le potentiel de clientèle pourrait atteindre **750 voyageurs/jour**, deux sens confondus, **entre Caen et Flers**. Ce potentiel ne sera réellement atteint que sous condition de fréquence et de temps de parcours attractifs.

État actuel de la ligne ferroviaire :

- la ligne comporte des ouvrages d'art, notamment le tunnel des Gouttes (1 791m), en mauvais état. Le remblai ferroviaire a été partiellement détruit et les bifurcations permettant l'accès à la ligne depuis Caen ont été démontées,
- de par son tracé, la ligne ne permet des vitesses que de 70 km/h sur certaines sections,
- les bâtiments voyageurs ont presque tous été revendus à des particuliers.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Enjeux

La gare constitue aujourd'hui un enjeu à plusieurs échelles : **un enjeu de développement** important à l'échelle de l'**inscription de l'agglomération dans le réseau régional des villes moyennes** et au-delà, qu'il s'agisse de **transport de marchandises** ou de **voyageurs** ; mais également **un enjeu à l'échelle de la Ville en termes d'aménagement** : quel(s) projet(s) pour *le* ou *les* quartier(s) de la gare ? Quelle mise en valeur de l'équipement ? Quelle valorisation en termes de pôle d'échanges multimodal ?

c) L'offre départementale

➔ *Les lignes régulières*

7 lignes régulières départementales desservent le territoire de la CAPF, dont 6 organisées par le Conseil Général de l'Orne et 1 organisée par le Conseil Général du Calvados. Ces dessertes sont assurées par car. Ces lignes assurent au total **70 mouvements quotidiens** (en JOB).

N° ligne	Sens	Nombres de passages en JOB	Terminus 1	Terminus 2	Premier départ	Dernier départ
10	Pont- d'Ouilly > Flers	1	Pont d'Ouilly	Flers	07h32	
10	Flers > Pont -d'Ouilly	2	Flers	Pont d'Ouilly	17h10	18h08
12	Putanges > Flers	3	Putanges	Flers	07h20	16h55
12	Flers > Putanges	3	Flers	Putanges	08h05	18h05
13b	Tinchebray > Flers	7	Tinchebray	Flers	7h40	18h45
13b	Flers > Tinchebray	8	Flers	Tinchebray	7h13	18h10
20	Alencon > Flers	4	Alencon	Flers	6h10	18h25
20	Flers > Alencon	8	Flers	Alencon	7h00	18h10
24	Domfront > Flers	3	Domfront	Flers	7h15	18h12
24	Flers > Domfront	3	Flers	Domfront	7h20	18h18
25	L'Onlay l'Abbaye > Flers	10	L'Onlay l'Abbaye	Flers	07h35	18h16
25	Flers > L'Onlay l'Abbaye	10	Flers	L'Onlay l'Abbaye	07h35	18h15
34	Flers > Caen	4	Flers	Caen	6h55	18h45
34	Caen > Flers	4	Caen	Flers	7h35	19h05

Les lignes départementales effectuent des arrêts à l'intérieur du PTU (Périmètre de Transport Urbain) de la CAPF. Néanmoins, dans le respect du partage de compétence, **les trajets internes au PTU sont interdits sur les lignes départementales**.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

N° ligne	Sens	Communes de la CA desservies
10	Pont- d'Ouilly > Flers	Flers (5 arrêts)
10	Flers > Pont -d'Ouilly	Flers (5 arrêts)
12	Putanges > Flers	Flers (4 arrêts)
12	Flers > Putanges	Flers (4 arrêts)
13b	Tinchebray > Flers	Flers (5 arrêts),La Lande-Patry (3 arrêts)
13b	Flers > Tinchebray	Flers (5 arrêts),La Lande-Patry (3 arrêts)
20	Alencon > Flers	Flers (5 arrêts)
20	Flers > Alencon	Flers (5 arrêts)
24	Domfront > Flers	Flers (5 arrêts), La Chapelle-Biche (1 arrêt)
24	Flers > Domfront	Flers (5 arrêts), La Chapelle-Biche (1 arrêt)
25	Domfront > Flers	Flers (6 arrêts) , La Chapelle-au-Moine (2 arrêts)
25	Flers > Domfront	Flers (6 arrêts),La Chapelle-au-Moine (2 arrêts)
34	Flers > Caen	Flers (3 arrêts), St Georges des Groseillers (2 arrêts), Montilly sur Noireau (3 arrêts)
34	Caen > Flers	Flers (3 arrêts), St Georges des Groseillers (2 arrêts), Montilly sur Noireau (3 arrêts)

➔ *La desserte scolaire*

Le Conseil Général de l'Orne organise des dessertes scolaires sur des communes de la CAPF rattachées à des établissements d'enseignement extérieurs à la CAPF.

Le Conseil Général de l'Orne organise également des dessertes scolaires depuis l'extérieur de la CAPF vers les établissements scolaires de Flers.

d) L'offre urbaine (CAPF)

L'offre urbaine (offre interne au PTU) est de la compétence de la CAPF.

La CAPF est desservie par trois réseaux de transport en commun routiers :

- le **réseau CAP' Orne** du département de l'Orne avec plusieurs lignes pénétrantes sur l'agglomération ;
- le **réseau Bus Vert** du département du Calvados pour la ligne Caen-Flers ;
- le **réseau Némus** de la CAPF avec des lignes à destination des scolaires, ainsi qu'un service de lignes urbaines sur Flers et la première couronne.

➔ *Les réseaux interurbains*

Le réseau Bus Vert développe **une offre répartie sur la journée qui n'est pas uniquement à destination des scolaires**. En revanche, il n'existe pas de ligne expresse entre Caen et Flers, les temps de trajets étant donc relativement longs. Le réseau Bus Vert dessert deux arrêts sur le territoire de la CAPF (Gare, rond point des 5 becs, Pont de Vère et Montilly-sur-Noireau).

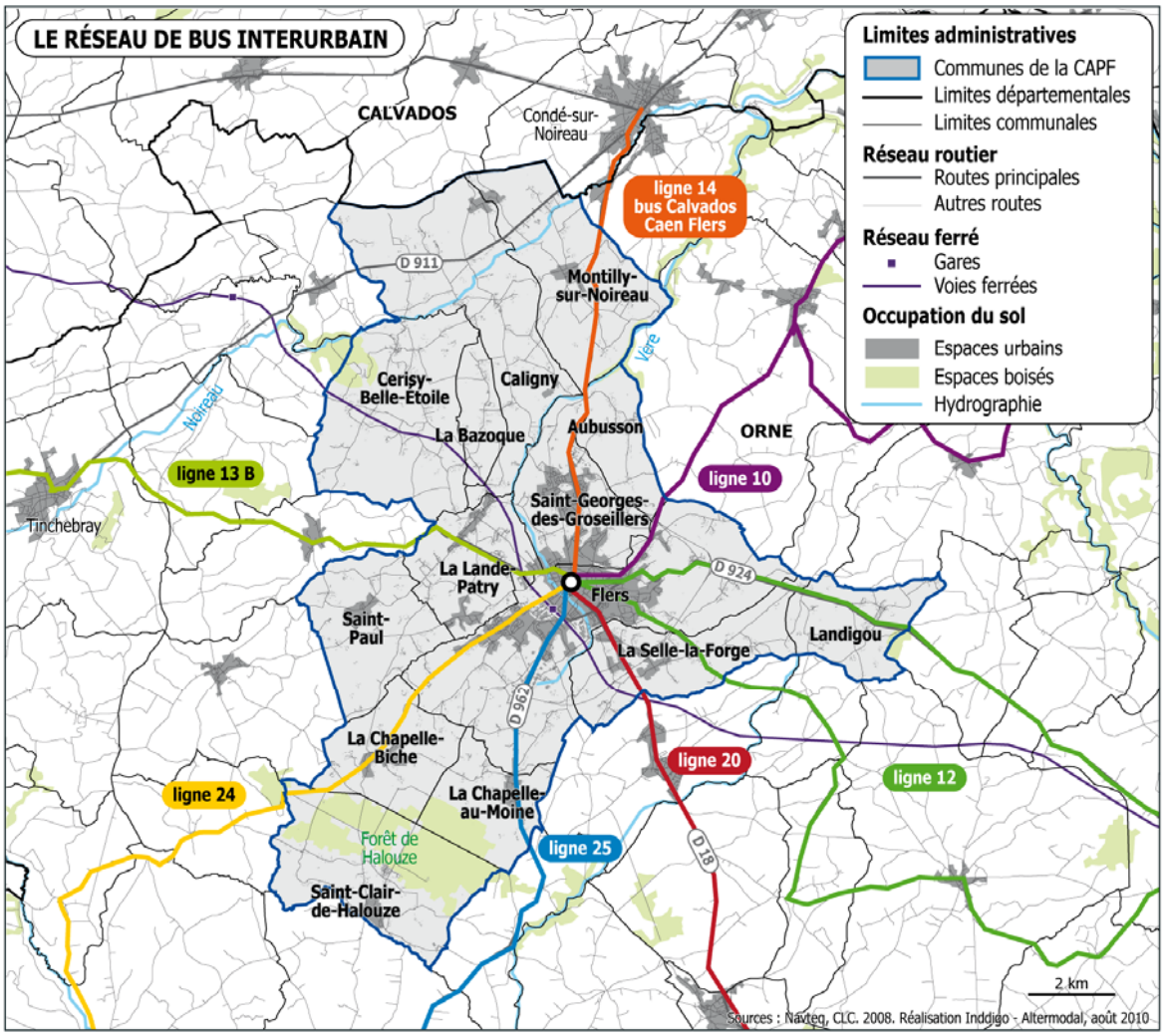
Pour le réseau CAP' Orne, le principal transporteur est VTNI, tout comme pour le réseau Némus.

Cette offre est principalement tournée vers les scolaires, et s'avère très faible durant les vacances scolaires. Les temps de parcours sont là encore relativement longs il convient de préciser que les zones d'activités ne sont pas desservies par ce réseau.

Le réseau CAP' Orne dessert **3 arrêts** sur Flers :

- la Gare,
- la place Charleston qui est le pôle d'échange du réseau départemental,
- la place du champ de foire point d'échange pour les scolaires.

Pour **les communes du sud de la CAPF**, le réseau CAP' Orne a l'avantage d'offrir une offre complémentaire et plus directe que celle développée par le réseau Némus.



➔ *Le réseau NEMUS*

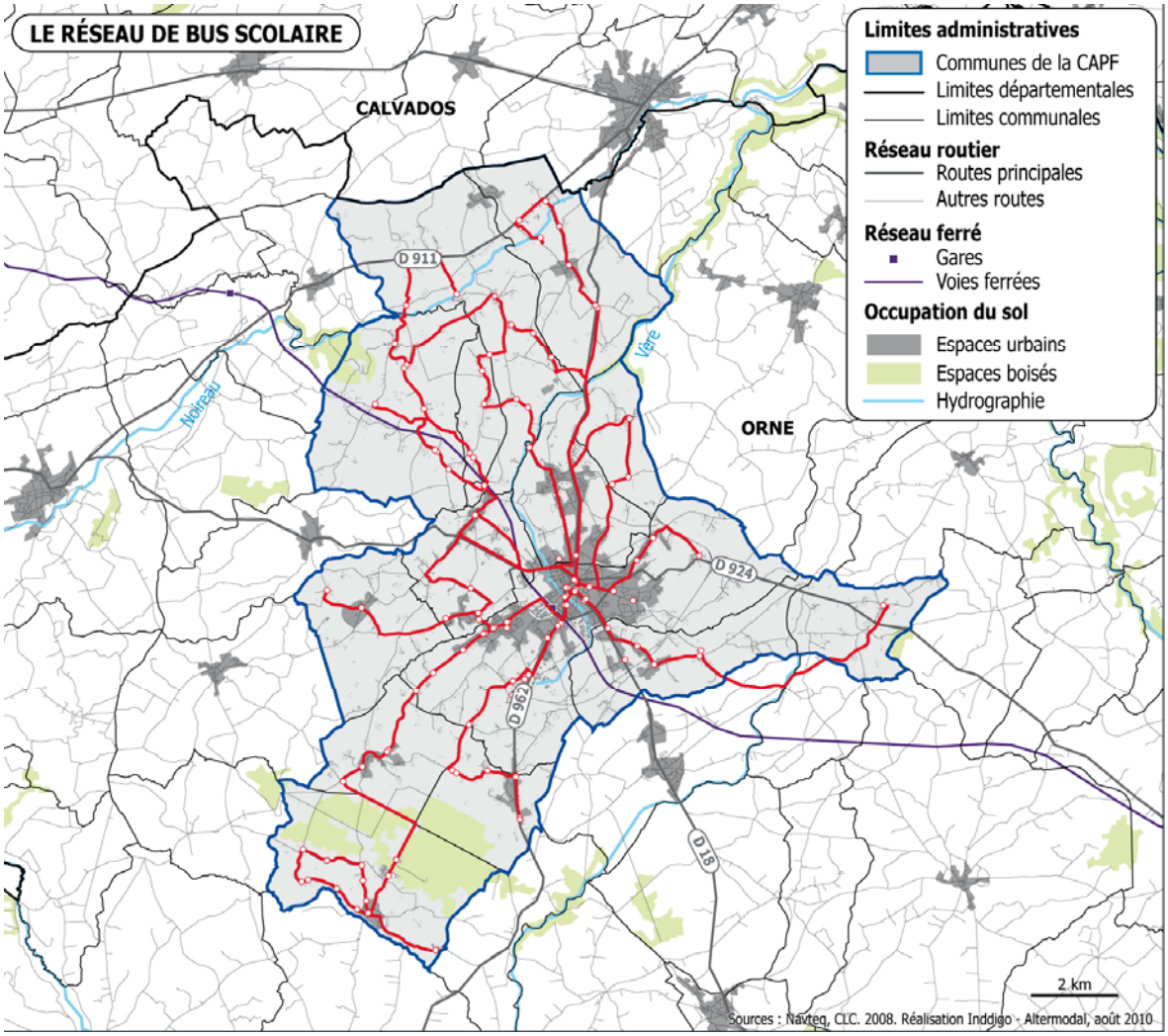
Le réseau Némus dessert l'ensemble des communes, son offre est constituée :

- des **circuits scolaires** (1 Aller et 2 Retours) fonctionnant tous les jours scolaires,

- un **service de transport à la demande** (TAD) les mercredis et samedis avec un fonctionnement souple (réservation jusqu'à une heure avant le trajet). Ce service est actuellement utilisé par les habitants des communes du sud de l'agglomération pour se rendre au marché ou pour des déplacements périscolaires.

- 2 services en cars pour **des dessertes de primaires** (RPI : regroupement pédagogique intercommunal)

Le plus gros dysfonctionnement du réseau Némus à propos des dessertes scolaires est **le manque de visibilité et de communication** sur le réseau. Aucune information (horaires, services) n'est visible au niveau des arrêts, tandis que certains arrêts ne sont pas signalés.



Enjeux

La problématique du **transport collectif en milieu rural** constitue un enjeu important pour le développement du territoire. Sur ce plan, plusieurs objectifs ont été définis dans le cadre du Plan de Déplacements Communautaire : la **sécurisation des arrêts** identifiés comme dangereux, l'**adaptation de la desserte** à une population vieillissante et peu mobile, le couplage/reprise des lignes interurbaines...

Les **principaux points forts** relevés sont les suivants :

- une **offre diversifiée** : desserte nationale et régionale, avec l'atout de la gare de Flers,
- Un **réseau urbain équilibré** et affichant une fréquentation relativement élevée.

Au titre des **principaux points faibles** :

- un **réseau urbain souffrant d'un manque de lisibilité,** du fait notamment de la présence de différents types d'offre en fonction des jours, des plages horaires et des territoires,
- Une **qualité de service qui pourrait être améliorée,** notamment au niveau des points d'arrêt dont la lisibilité et le confort d'attente est très hétérogène sur le territoire,
- Une **faible intermodalité** entre les offres.

4.2.7) Les déplacements en mode doux sur l'agglomération

a) Les aménagements existants

Les aménagements existants dédiés aux modes doux sur le territoire de la CAPF sont essentiellement **des aménagements à destination d'un usage de loisir**.

Un **réseau de 16 itinéraires de randonnées** a été identifié sur le territoire de la CAPF et bénéficie de jalonnement et d'un guide reprenant les cartes des 16 itinéraires et édité par la CAPF avec le concours du Comité Départemental du tourisme de l'Orne et du Conseil Général de l'Orne.

Par ailleurs :

- une voie verte dessert La Selle-la-Forge en empruntant l'ancienne voie ferrée vers Domfront (voir ci-après),
- des aménagements ont été réalisés à Flers :
    - réaménagement des entrées de ville en offrant un partage de la voirie plus favorable aux modes doux (route de Domfront, RD924 depuis la Lande Patry, RD924 depuis Argentan),
    - réalisation partielle de l'itinéraire cyclable Hôpital <> Lycées <> Centre aquatique.
- des aménagements ont été menés ponctuellement dans les autres communes :
    - à La Lande-Patry (itinéraire réservé aux modes doux du bourg jusqu'à la limite communale avec Flers), à la Chapelle-au-Moine (itinéraires réservés aux piétons le long de la RD962), à la Chapelle Biche, à Aubusson

b) La voie verte et le développement des itinéraires cyclables

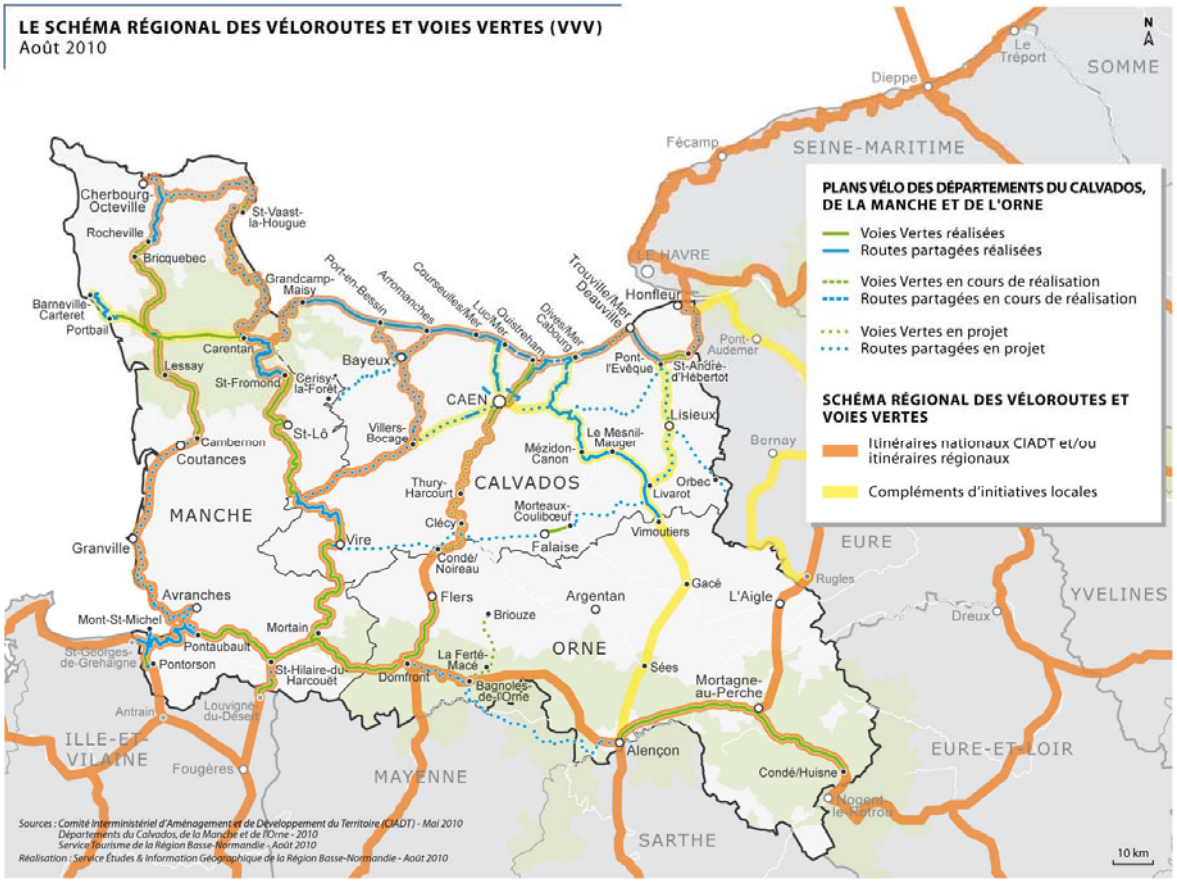
La CAPF est actuellement le **point de départ d'une voie verte** permettant d'aller au **Mont-St-Michel**. Cet aménagement rencontre un grand succès avec une fréquentation importante. Cependant, elle n'est pas connectée à ce jour à la ville de Flers. Notons toutefois qu'un jalonnement a été mis en place depuis la gare de Flers.

A terme, cette liaison devrait rejoindre la gare et **la future voie verte reliant Caen sur le délaissé ferroviaire**. Pour cette voie verte, il convient de distinguer la partie situé dans le Calvados (sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général) et la partie située dans l'Orne qui est principalement localisé sur le territoire de la CAPF. Il n'existe à ce jour aucun projet porté par le Département de l'Orne et **la CAPF (en lien avec la CdC d'Athis) devrait donc prendre en charge l'aménagement de l'itinéraire** en question.

A l'exception de cet aménagement, il n'existe pas d'**itinéraire permettant aux cycles de circuler sur la ville centre** de manière sécurisée. Le relief est perçu comme une difficulté pour la pratique du vélo, les distances entre Flers et les communes de l'espace rural sont relativement importantes laissant globalement peu de place au vélo.

Au-delà, le morcellement des communes en plusieurs hameaux ne facilite pas l'aménagement d'itinéraires cyclables pertinents.

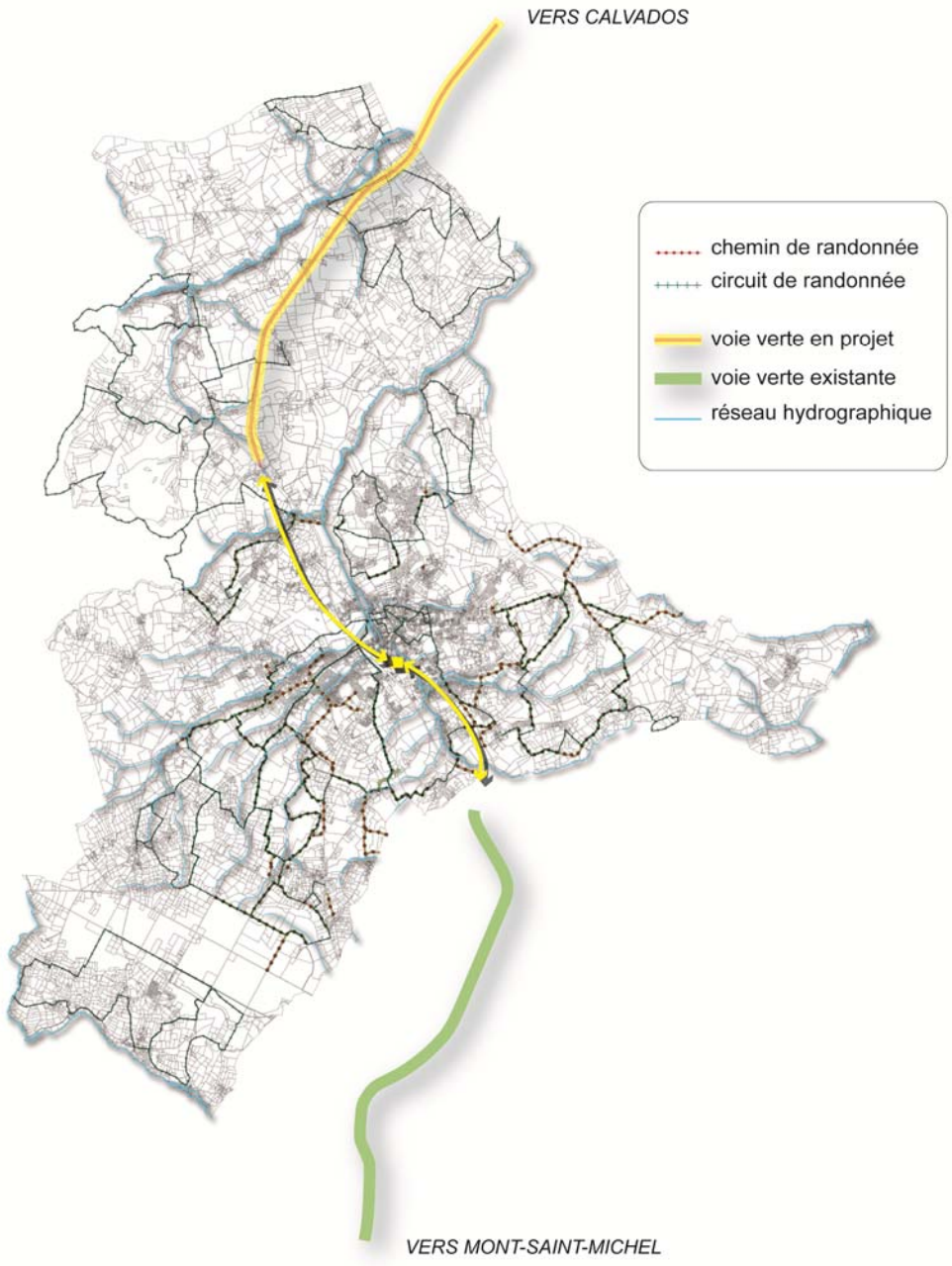
TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE



Enjeux

L'emprise de la majeure partie des voiries des communes est plutôt large et essentiellement dédiée à la voiture, que ce soit pour la circulation ou le stationnement. **La largeur des voies offre ainsi des opportunités** en vue de l'**aménagement de liaisons cyclables en site propre**.

De même, pour les communes les plus proches de Flers (distance inférieure à 3 kms – La Lande-Patry, Saint-Georges des Groseillers, La Selle-la-Forge, Aubusson), il existe aujourd'hui **un potentiel important en vue du développement de liaisons douces vers les équipements** scolaires du second degré.



c) Les déplacements piétons dans les centre-bourgs

Le non respect des **limitations de vitesse** occasionne un danger pour les piétons. Ces derniers n'ont souvent plus leur place dans les bourgs, tandis que l'espace qui leur est réservé (trottoirs....) est pour la plupart du temps très réduit. La faible visibilité des entrées de bourgs, alliée à des voies rectilignes, n'incite pas les véhicules à ralentir. Il n'existe que peu de dispositifs permettant de ralentir les véhicules.

Enjeux

Au-delà des aménagements ponctuels, le PLU pourra être l'occasion de concevoir **un maillage cohérent d'itinéraires** et de déplacements doux **à différentes échelles (« tours de bourg » / « tours de ville »)**. Dans cette perspective, il pourrait être envisagé d'**ouvrir les différents quartiers** (actuels et projetés) de la « ville » et du territoire en général **sur les cheminements structurants qui pourraient alors être inventés à partir de la trame verte et bleue** identifiée.

Dans une approche transversale, il s'agirait alors d'engager des **actions de valorisation de l'ossature verte et bleue** en aménageant de **nouveaux itinéraires de promenade et de randonnée** ou en créant des boucles à partir des itinéraires existants **vers les communes dites « de l'espace rural ».**

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

4.2.8) Les communications numériques

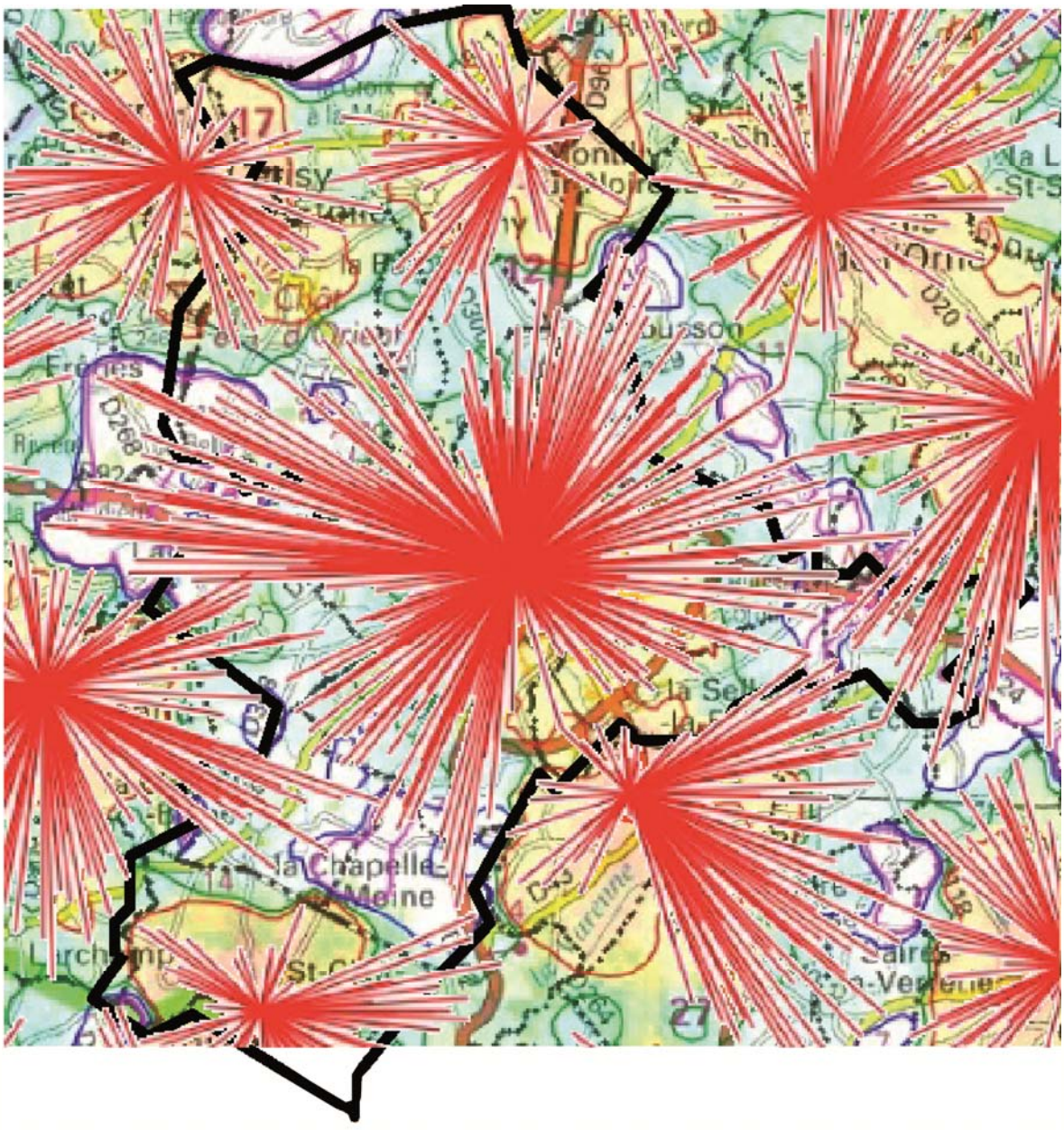
Dans une société qui évolue rapidement vers une information tout numérique, **l'aménagement numérique est une des composantes de l'aménagement de l'espace** et constitue un **équipement structurant** pour la **vie économique** mais aussi pour la **vie des habitants**. A ce titre, l'accès aux infrastructures haut débit et très haut débit s'étend progressivement et constitue désormais un **facteur fort d'attractivité des territoires**.

a) Un niveau d'équipement inégal entre les communes de la CAPF

Le taux d'éligibilité des communes de la CAPF à l'ADSL n'est pas identique sur l'ensemble du territoire.

Caligny > 95%	Landigou < 50%
Cerisy-Belle-Etoile > 95%	Montilly-sur-Noireau > 95%
La Chapelle-au-Moine 80 à 95%	Saint-Clair-de-Halouze > 95%
La Chapelle-Biche > 95%	Saint-Georges-des-Groseillers > 95%
Flers > 95%	Saint-Paul 80 à 95%
La Lande-Patry > 95%	La Selle-La-Forge >95%

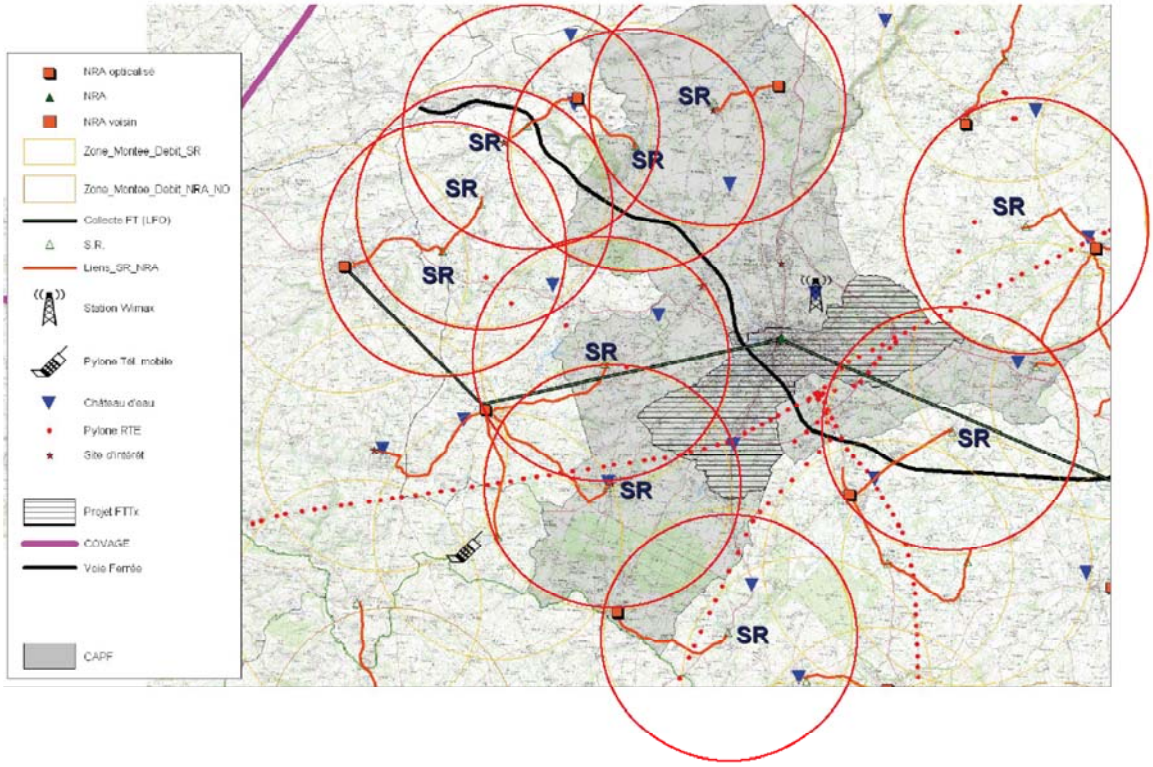
Source : France Telecom.



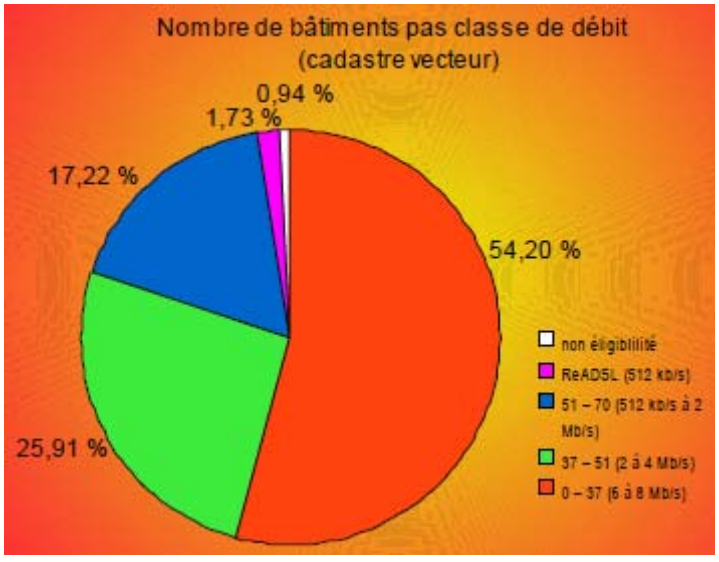
Source : CETE de l'Ouest.

La couverture par l'ADSL est aujourd'hui inégale.

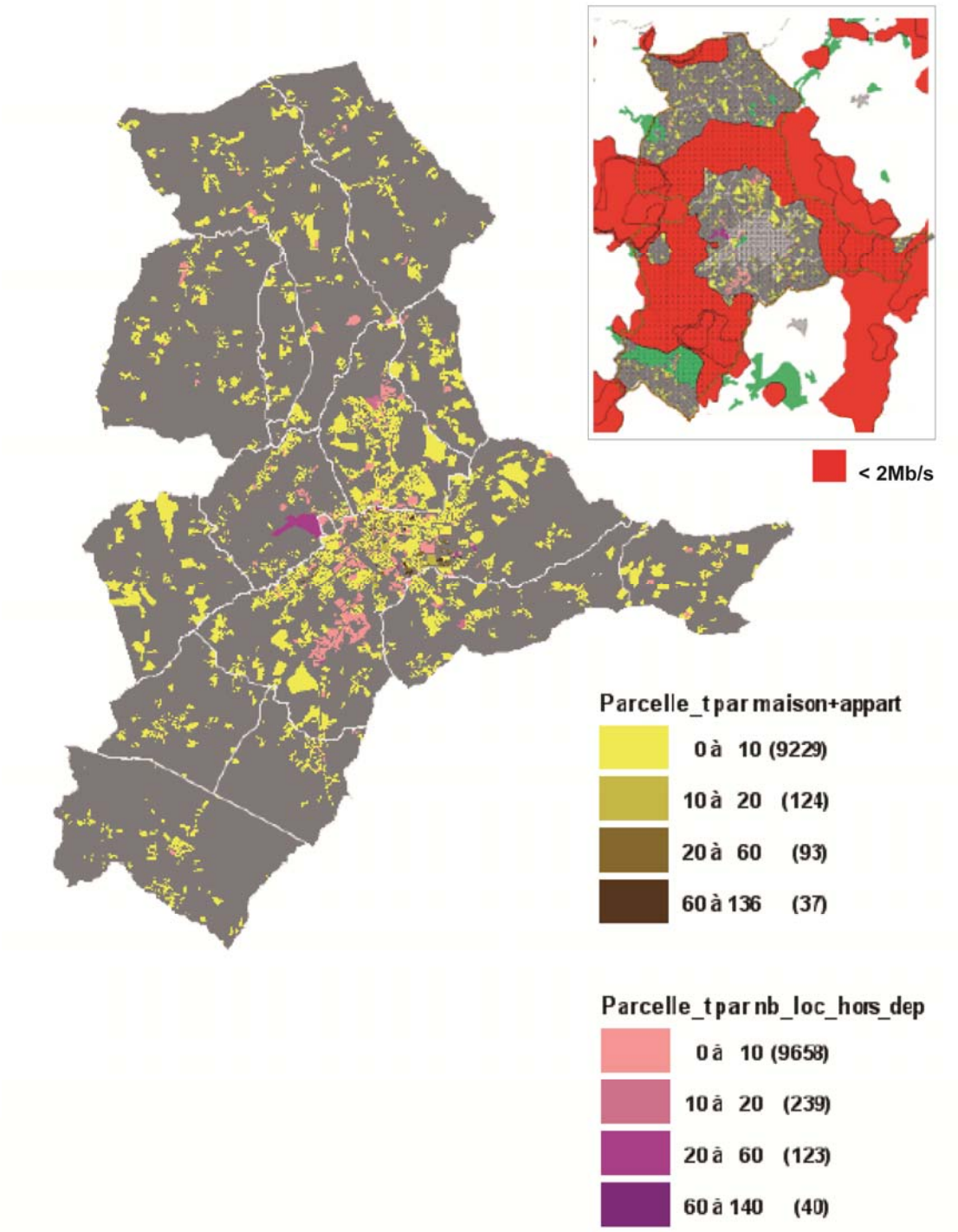
Comme l'indique la cartographie ci-dessus, on relève **un certain nombre de zones blanches** qui dépendent des NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) de Flers, Saint-Clair-de-Halouze, Messei, Chanu et La Carneille.



Source : CETE de l'Ouest



Source : CETE de l'Ouest

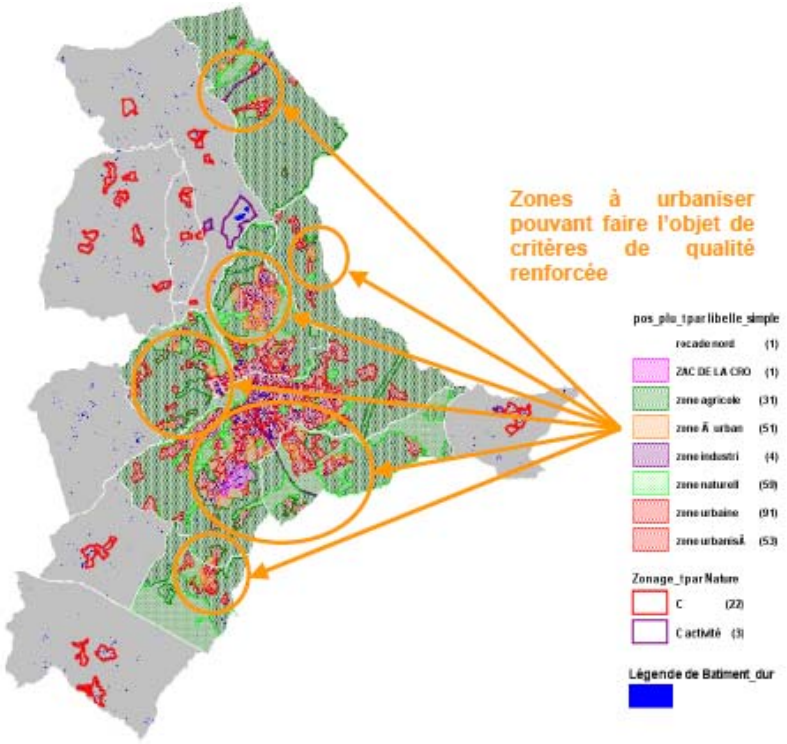


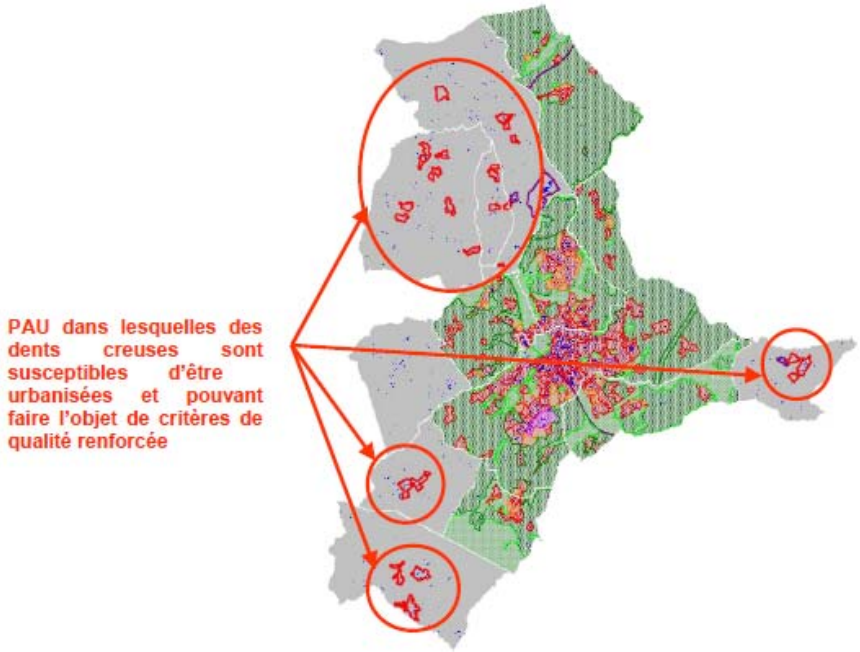
b) Les secteurs potentiellement irrigables par les réseaux de communications numériques

Pour rappel, l'article R.123-6 du code de l'urbanisme ne place pas les communications électroniques au nombre des services ou réseaux indispensables à l'ouverture à l'urbanisation.

Certains secteurs géographiques apparaissent toutefois d'emblée mieux desservis que d'autres.

Les zones d'urbanisation future des documents d'urbanisme applicables pouvant faire l'objet de critères de qualité renforcée.

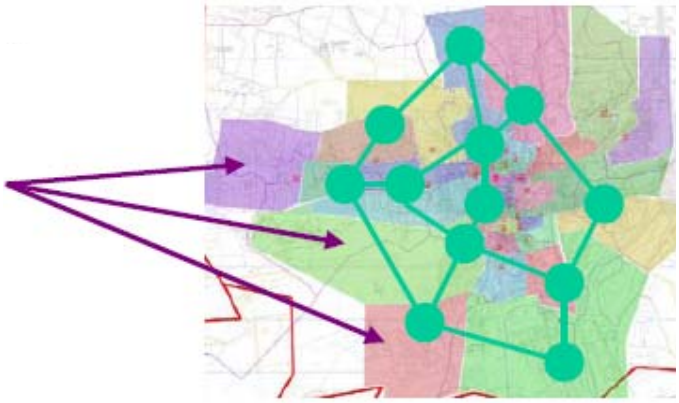




Source : CETE de l'Ouest

c) Quelques repères autour des périmètres des secteurs de qualité renforcée

➔ Les zones-arrières de Points de Mutualisation

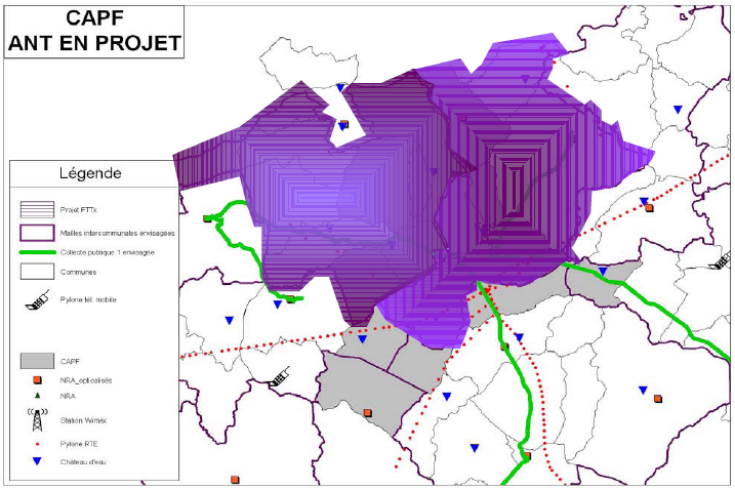


Le schéma général de réseau prévu par le SDTAN de l'Orne (voir plus loin) distingue les **zones homogènes en niveau de service** (FTTH ou montée en débit) et les éléments d'**architecture du réseau** nécessaire à leur obtention et à la connexion de sites importants, publics ou privés.

Afin d'assurer un caractère modulaire à ce schéma, des « blocs » ou « unités de réalisation » sont délimités.

Chaque **bloc** constitue un ensemble cohérent.

poche de desserte et part de réseau de collecte nécessaire à l'élévation du niveau de service à l'intérieur de la poche



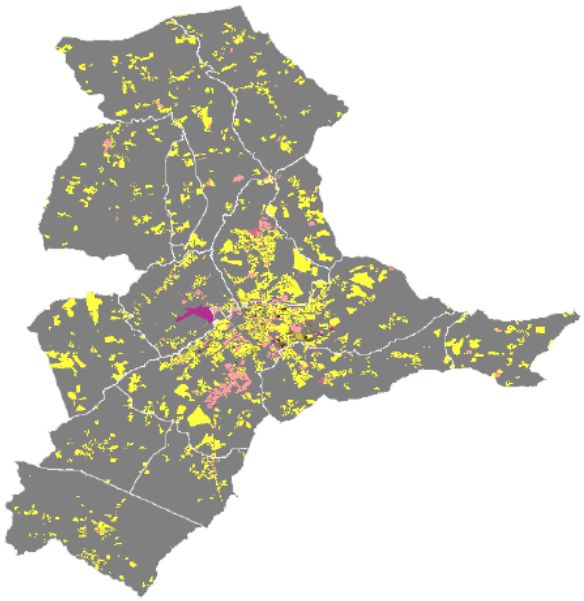
Exemple :

- raccordement en fibre optique d'un sous-répartiteur pour une montée en débit ADSL
- collecte optique et capillarité pour un ensemble de poches FTTH

➔ Les zones d'activités économiques

Les Zones d'activités pourraient constituer des secteurs potentiels au sens du L. 123-1-5, où des critères de qualité renforcés conditionneraient l'ouverture à l'urbanisation.

Ces critères pourraient s'inspirer du Label ZA THD, qui tend à être exhaustif quant à la qualité de la desserte des entreprises en très haut débit.



➔ **Les zones de Montée en Débit**

La montée en débit est une solution relativement onéreuse pour les collectivités, qui ne doit être mise en œuvre que sous conditions et sur des territoires spécifiques.

Ces zones comportent un enjeu financier fort et méritent que leur ouverture à l'urbanisation soit examinée précisément et mesurée finement.

d) Le SDTAN de l'Orne et les secteurs de qualité renforcée

La Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 (Loi Pintat) a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de **schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique** (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La loi précise : « *Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne rticulation avec l'investissement privé ».*

Pour dessiner l'Orne en très haut débit de demain, l'assemblée départementale a adopté en février 2011 le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Orne (SDAN 61). Celui-ci prévoit **le déploiement d'un réseau d'initiative publique (RIP) de fibre optique de l'ordre de 700 km** sur lequel pourront se raccorder les projets locaux. En investissant dans son propre réseau d'infrastructures numériques, le Département souhaite renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire.

Le SDAN de l'One trace **les grandes lignes de l'aménagement numérique du département**. L'objectif premier, à l'horizon 2013 en concertation avec la Région, est **une montée en débit du territoire avec une desserte générale à 2 Mbits**. Le deuxième objectif, sur la durée, est **la desserte du territoire en 100 Mbits**, grâce au développement de **la fibre optique**.

Pour installer la fibre optique sur le territoire, le Conseil général de l'Orne propose de **s'appuyer sur le réseau de fibre optique déjà existant** des opérateurs privés si les conditions économiques et financières sont favorables. Ainsi, **un réseau d'initiative publique (RIP) de fibre optique sera déployé**, en complémentarité, sur l'ensemble du département. Cette dorsale départementale sera interconnectée aux nœuds de transport nationaux et internationaux et aux points de présence des opérateurs. Chaque canton, chaque regroupement de communes, aura sur son territoire un point d'accès (nœud de répartition) à la fibre optique. Les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) devront ensuite investir sur le déploiement des boucles locales et des liens de desserte intracommunaux pour raccorder leurs zones d'activités économiques, leurs habitants et leurs services publics au très haut débit.

Enjeux

Dans le cadre de ce schéma, **les Zones d'activités pourraient constituer des secteurs potentiels au sens du L. 122-1-5**, où la collectivité définirait alors des critères de qualité renforcée conditionnant leur ouverture à l'urbanisation.

Ces critères pourraient alors s'inspirer du Label ZA THD, qui tend à être exhaustif quant à la qualité de la desserte des entreprises en très haut débit.

Quoi qu'il en soit, le PLUI devra être l'occasion de **définir les zones où le service existant devra être renforcé**, qu'il s'agisse de zones à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements.

Notons enfin que la société ORANGE a retenu la commune de Flers parmi ses sites prioritaires en vue d'un renforcement de l'offre.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

5. Diagnostic urbain et architectural

5.1. Objectifs du diagnostic urbain et méthode 247

5.2. Constitution de l'occupation humaine et évolutions de l'armature urbaine 248

5.2.1. Le bocage et la société agricole 248
5.2.2. Révolution Industrielle et constitution du pôle urbain 248
5.2.3. La Reconstruction et le développement périurbain 249
5.2.4. Le renouvellement du contexte et des enjeux 249

5.3. Caractéristiques du milieu rural 250

5.3.1. Les hameaux et bâtiments isolés 256
5.3.2. Les bourgs 259
5.3.3. Activités industrielles en milieu rural 264
5.3.4. Monographies communales 265

5.4. Développement du pôle urbain de Flers 288

5.4.1. Implantation et structure urbaine 288
5.4.2. Etapes et ruptures 289
5.4.3. Le centre ville de Flers 289
5.4.4. Tissus anciens et de faubourgs 293
5.4.5. Typologies particulières 295
5.4.6. Les quartiers de logement social 297

5.5. Enjeux urbains 298

5.5.1. Le renouvellement urbain des tissus existants 298
5.5.2. Césures et limites de l'espace urbain 302
5.5.3. Requalification des axes d'entrées de ville 304

5.6. Extension urbaines 310

5.7. Conclusion 318

plui.

plan local d'urbanisme

de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers

5. Diagnostic urbain

5.1. Objectifs du diagnostic urbain et présentation de la méthode

Le diagnostic urbain et paysager ne doit pas être un état des lieux des architectures et caractéristiques paysagères de la C.A.P.F. mais doit conduire à :

- déterminer les capacités d'évolution des tissus urbains existants : mutations, densification, protection ;
- déterminer le cadre urbain et paysager et architectural dans lequel les projets vont s'inscrire.

Et plus largement :

- Déterminer le projet de la C.A.P.F. en cohérence avec les documents de rang supérieur et notamment le cadre législatif national : économie du foncier et renouvellement urbain ;
- Permettre l'accueil de nouvelles population et le maintien des activités existantes dans une perspective de développement équilibré des territoires ; donc en préservant la qualité des paysages et des sites, pour un cadre de vie de qualité qui est un facteur déterminant pour l'attractivité des territoires.

L'approche est pluri-thématique et axée sur les fondements géographiques et paysagers du territoire ainsi que les différentes phases de son développement. Cette approche permet en effet de relier les modes d'occupation historique du territoire avec les éléments déterminants (paysages, architectures...) pour une croissance urbaine de qualité.

Le diagnostic est structuré en quatre périodes, qui correspondent chaque fois à des formes urbaines et une architecture particulière.
Pour chaque type de tissu urbain, des enjeux spécifiques ont été mis en avant.

L'étude a été menée à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, qui constitue un ensemble d'étude cohérent. Chaque commune a cependant fait l'objet d'une étude spécifique, volontairement synthétique, sur la structuration du territoire communal, sa morphologie, ainsi que les problématiques urbaines particulières.

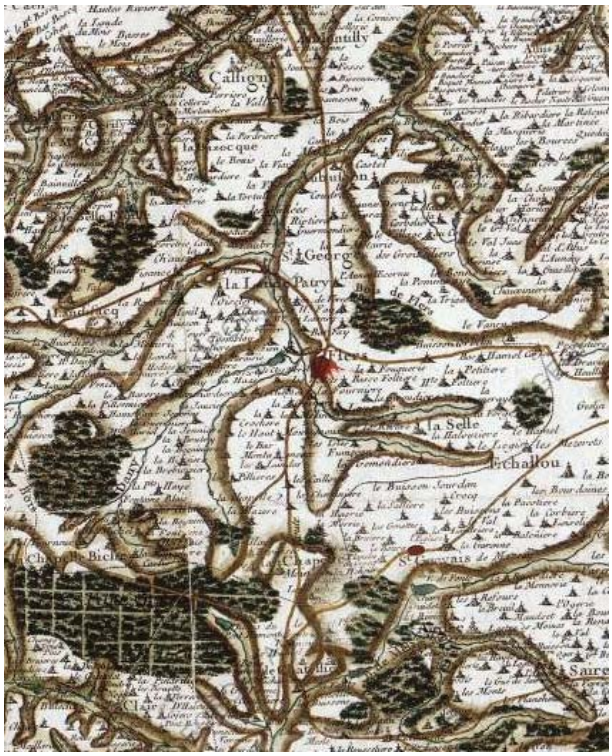
TECAM I ORRUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

5.2. Constitution de l'occupation humaine et évolution de l'armature urbaine

Le territoire tel qu'on le connaît aujourd'hui est l'aboutissement d'une histoire très ancienne dont les premiers éléments perdurent sous forme de vestiges : dolmens, sites archéologiques...

5.2.1) Le bocage et la société agricole

La mise en valeur du territoire de la CAPF pour l'agriculture a été le moteur de l'occupation humaine jusqu'à la Révolution Industrielle.
L'occupation se caractérise par la dispersion de fermes et hameaux sur l'ensemble du territoire, dans un bocage dense composé de haies d'arbres de hauts jets. Cette occupation lâche et dispersée est permise par la facilité d'accès à l'eau, présente sur tout le territoire : source, ruisseaux...
La présence de l'eau permet également l'installation de nombreux moulins liés à l'utilisation de la force hydraulique, moulins qui seront les prémices des développements industriels.
De petits bourgs concentrent les fonctions commerciales, religieuses et administratives, à une époque où l'on circule très difficilement.
Flers, par la présence des Seigneurs de Flers, assure un rôle particulier, notamment en termes de pôle commercial. La présence de nombreux cours d'eau permet le développement des petites industries : tanneries ... Jusqu'à la Révolution Industrielle, Flers reste un gros bourg.



Dispersion des hameaux au 18ème siècle,
Extrait de la carte de Cassini, Géoportail (EHESS/ LDH) 2011.

5.2.2) Révolution Industrielle et constitution du pôle urbain

La proto-industrie préfigure le développement industriel qui a lieu au 19ème siècle, avec le développement très rapide d'une industrie textile. Ce développement économique permet à Flers de connaître une croissance démographique et urbaine très importante, passant de 2800 habitants en 1810 à plus de 13000 en 1886.

La révolution industrielle, permise initialement par des innovations technologiques, est accentuée par le développement des voies de communication (route de Caen, route de Domfront, carrefour des voies de chemin de fer Paris-Granville et Caen-Flers).

• Développement industriel
L'industrialisation touche également les vallées rurales du Noireau et de la Vère. Les anciens moulins sont remplacés par des filatures textile. Les crises économiques successives entraînent à partir du début du 20ème siècle la transformation de ces filatures textiles en filature d'amiante.

• Développement du pôle urbain de Flers
Le 19ème siècle se caractérise par une structuration du centre ville. Le développement urbain s'accompagne de la construction de nouveaux équipements, dont la voie ferrée et la gare. Le centre ville est remodelé: construction de l'Eglise Saint-Germain en lieu et place de l'ancienne mairie, halle commerciale, création de nouveaux axes de circulation, nouveaux quartiers d'habitat... La structure de la «ville haute» et de la «ville basse», reliée par l'actuelle avenue du 6 juin, est conservée.



Le bourg de Flers en 1840
Extrait de la carte d'Etat-Major (1840), Géoportail 2011.

De nombreuses usines sont construites sur les franges de la ville et se trouvent aujourd'hui intégrées dans le tissu urbain. Plusieurs implantations se retrouvent: le long des axes de communication, notamment la voie ferrée, ou dans les fond des vallées (la Planchette) pour la facilité d'utilisation de l'eau.

Le développement des faubourgs le long des axes de communication est également caractéristique de cette période.

5.2.3) La Reconstruction et le développement péri-urbain

La ville de Flers conserve ce visage jusqu'en 1944. 70% du centre ville et du quartier de la gare sont en effet détruits par des bombardements en juin 1944. Le centre ville fait alors l'objet d'un vaste plan de reconstruction, fondé sur le remodelage de la trame ancienne, en élargissant les voies de communication et les espaces publics et en développant l'activité commerciale, notamment le long de l'axe principal que représente l'avenue du 6 Juin.

Les années 70 se poursuivent avec la construction de quartiers de logements sociaux en périphérie et le démarrage du phénomène de péri-urbanisation dans les franges urbaines de Flers et des communes proches.
Le développement économique se poursuit avec l'installation de nouveaux établissements en périphérie de Flers.



Les démolitions du centre ville,
Extrait d'une photo aérienne (1947), IGN, Géoportail 2011.

5.2.4) Le renouvellement du contexte et des enjeux

Depuis les années 2000, le contexte législatif et sociétal a été profondément bouleversé par l'émergence des problématiques environnementales. Reconstruction de la ville sur la ville, fin de l'étalement urbain, lutte contre le réchauffement climatique, etc. il faut envisager le projet urbain sous de nouvelles dimensions.

TECAM I ORRUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

5.3. Caractéristiques du milieu rural

• Morphologie et densité issues de ces formes

Plusieurs morphologies sont issues de cette période. Toutes sont liées à l'agriculture :

- des fermes constituant des noyaux isolés dans le bocage, formant une occupation du territoire régulière. Ces fermes sont formées de maisons ou de fermes entourées de jardins, vergers complantés, entourées de terres labourées et de prairies: le bocage.
- des bourgs, plus importants, regroupant des fonctions commerciales et administratives. Les maisons de bourg comportent le plus souvent des commerces en rez-de-chaussée et des logements à l'étage, à l'alignement. Ces bourgs se caractérisent également par l'imbrication des commerces et des fonctions agricoles. Ils sont également entourés de vergers et de potagers.



La-Chapelle-au-Moine
Soubassement ou RDC complet en pierre, surmonté d'une structure à pan de bois et torchis

• Matériaux et architecture

Les matériaux issus du sous-sol ou locaux étaient le plus utilisés, pour leur facilité de mise en oeuvre et leur abondance :

- Le bois était utilisés pour les menuiseries, les charpentes, les structures des bâtiments en pan de bois (bâtiments d'exploitations le plus souvent).
- La terre était utilisée cuite ou crue pour le torchis, les tuiles...
- pour les couvertures, les bâtiments étaient couverts de chaume, qui a aujourd'hui quasiment disparu, ou de tuiles en terre cuite. A partir du XIX^{ème} siècle, les bâtiments plus importants sont couverts en ardoises, couvertures qui se démocratise petit à petit.
- le matériau de base était la pierre, fondement de toutes les maçonneries: le granit, le schiste issus du sous-sol, sont utilisés sous la forme de bloc taillés (encadrement, fondations...) ou de moellons.



Le château, Flers

Les bâtiments ont des formes simples, souvent rectangulaires et inscrits dans la topographie du site. L'utilisation de matériaux issus du sous-sol permet une homogénéité de l'aspect extérieur des constructions et des variations subtiles d'un terroir à l'autre.



«Le clos du Moulin»
La-Bazoque

• Eléments remarquables:

Il s'agit principalement du patrimoine religieux, présent sur l'ensemble du territoire de la CAPF: croix, églises...
Autres éléments remarquables, l'Abbaye de Belle-Etoile, à Cerisy-Belle-Etoile, et le château de Flers, respectivement inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques et classé.
Il existe par ailleurs de nombreux moulins sur les cours d'eau, qui constituent un patrimoine particulier de la CAPF. Ces moulins ne sont pas tous répertoriés.

Cette organisation multiséculaire connaît de profondes mutations à partir de la deuxième moitié du XVIII^{ème} siècle, avec le développement du tissage à domicile et le développement de la proto-industrie. Les ouvriers agricoles complètent leurs revenus par le tissage à domicile de laine ou de chanvre. A la charnière du monde agricole et de la Révolution Industrielle apparaissent donc les maisons de tisserand, qui constituent une des particularités du territoire.



La «Croix à la Main,
Caligny

Matériaux de maçonnerie et mise en oeuvre

Le granit (granit gris et granit rose) est le matériau de base pour la maçonnerie. Quelques maisons en Suisse Normande sont en schiste.

Les murs sont constitués de moellons jointoyés de teinte généralement claire. Les moellons sont de taille variée avec des joints croisés.
Les murs extérieurs sont parfois enduits.
Les bâtiments d'exploitation anciens sont construits avec les mêmes matériaux, mais les appareillages sont moins travaillés, plus variables et souvent moins bien entretenus.


Appareillage d'une maison de bourg, Saint-Clair-de-Halouze


Saint-Paul, Maison de bourg


Maison de bourg, Saint-Georges-des-Groseillers


Cerisy-Belle-Etoile - hameau Epivent

Encadrement des ouvertures et chaînage d'angles

Les angles de murs et les encadrements des ouvertures sont traitées de deux manières :
- en briques, à partir du 19ème, ou sur les bâtiments les plus simples.
- sur les bâtiments de qualité, ou plus anciens, en pierre de taille de granit.


La Chapelle Biche - encadrement et chaînage d'angle en briques


Saint-Clair-de-Halouze, encadrement portes et fenêtres en pierre de taille en granit


La-Chapelle-Biche, encadrement de portes en pierre de taille

Ouvertures et menuiseries

Les fenêtres sont traditionnellement plus hautes que larges.
Les menuiseries sont en bois. Les portes sont en deux parties: la partie haute est souvent vitrée et surmontée d'un imposte.



Deux exemples de fenêtres, La Chapelle Biche et Cerisy-Belle-Etoile

Toiture

Les types de toiture sont assez variés. A partir du 19ème siècle, les toits de chaume sont le plus souvent remplacés par de l'ardoise. L'ardoise possède toutes les qualités pour protéger les maisons : elle est imperméable, non gélive et particulièrement esthétique. On trouve également des tuiles plates, convenant aux toits pentus des régions exposées à des pluies régulières. De nos jours, pour des questions principalement financières, de nombreux matériaux sont venus remplacer ces matériaux traditionnels : ardoises fibro-ciment, tôle ondulée...



Montilly-sur-Noireau, La-Groudière



Saint-Clair-de-Halouze



Saint-Georges-des-Groseillers



Saint-Paul, hameau Le-Val-Saulnier



La-Chapelle-Biche

Aménagement des combles et ouvertures de toit

L'aménagement des combles a conduit à la mise en place d'ouverture de toit moderne: vélux... Pour réussir leur intégration, il est important de respecter l'ordonnancement des ouvertures (travées de fenêtres...) et leur gabarit.



La Bazirée - Cerisy-Belle-Etoile



La-Selle-la-Forge - hameau Les-Rivières



Landigou

Enjeux :

Préservation:
- autoriser les reconversions du bâti agricole (recensement spécifique dans le plan de zonage.)
- maîtriser les réhabilitations: mettre en place des règles concernant le respect des caractéristiques des bâtiments anciens: forme des fenêtres, toitures, couleur des enduits...

Arbre fruitier sur la façade

Dans le nord du territoire de la CAPF, de nombreux bâtiments en milieu rural présentent en façade un arbre fruitier planté au pied du mur. Celui-ci agrémente la façade généralement en pierre d'une tonalité végétale.



Hameau la Forestrie Caillot,
Cerisy-Belle-Etoile



Poirier planté sur la façade de la mairie
La-Lande-Patry



Façade plantée
Hameau la Groudière,
Montilly-sur-Noireau

Éléments remarquables et patrimoniaux

Il y a de nombreux calvaires, souvent au croisement des chemins. On remarque la présence d'un temple et d'un cimetière protestant à Caligny.

- **Les calvaires**



Caligny



Landigou -
hameau La-Bardoulière



Saint-Paul -
hameau Le-Val-Saulnier

- **Monuments et stèles**



Monuments aux morts
Montilly-sur-Noireau



Monument de la Seconde Guerre Mondiale
Saint-Georges-des-Groseillers

- **Des exemples de patrimoine lié à la mise en valeur des cours d'eau: lavoirs**


Saint-Georges-des-Groseillers


Cerisy-Belle-Etoile


Saint-Clair-de-Halouze, bourg

- **Les bornes cavalières**



Flers


La-Chapelle-au-Moine,
hameau La-Hélisière


Caligny, hameau La-Ruaudière

- **Les chemins creux et sentes piétonnières**


Saint-Georges-des-Groseillers


La-Lande-Patry,
hameau Les-Monts


Saint-Clair-de-Halouze

Au-delà dela desserte des parcelles agricoles, les chemins forment un réseau de chemin de randonnées et depromenade. Ces chemins sont souvent bordés de haies de haut jet, qui forment un élément essentiel du paysage. La préservation de cette structure paysagère est un enjeu important.

Enjeux :

- Recensement et protection au titre de l'article L 123 -1-5, 7 du code de l'urbanisme

La maison de tisserand

A partir du 18ème siècle, de nombreux agriculteurs développent une double activité, installant chez eux un atelier de filage de laine puis de coton. De nouvelles constructions apparaissent : les maisons de tisserands. Ces maisons sont, pour la plupart, situées au cœur de hameaux, dans un contexte rural. On les retrouve principalement dans le Nord de la C.A.P.F. et dans certains hameaux de Flers.

Elles sont construites de façon à permettre l'activité complémentaire au rez-de-chaussée du bâtiment. Elles comportent ainsi un rez-de-chaussée semi-enterré, dédié au filage. Le logement est situé à l'étage et accessible par un escalier extérieur situé en façade.

Ces maisons sont étroites et situées au milieu de leur parcelle.
Elles sont petites et donc peu adaptées au mode de vie actuel. Leur réhabilitation doit permettre de conserver leur caractère particulier.



Maisons de tisserands accolées réhabilitées
rue de Launay-Cornu,
Saint-Georges-des-Groseillers



Hameau la Groudière, Montilly-sur-Noireau



Hameau la Fouquerie, Flers



Réhabilitation
hameau le Filtroquet, Flers

• Caractéristiques architecturales :

- Maison de petite dimension, rez-de-chaussée semi-enterré, surmonté d'un étage accessible par un escalier extérieur ;
- Petites ouvertures, assez peu nombreuses :
  - l'atelier compte une porte et une fenêtre ;
  - le logement compte également une porte et une fenêtre ;

- il n'y a pas d'ordonnancement de la façade particulier. Le positionnement des ouvertures répond à la distribution intérieure et à un fonctionnalisme.

- La maçonnerie et l'aspect extérieur des maisons correspond au caractère régional: moellons, toiture deux pentes etc.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

5.3.1) Les hameaux et bâtiments isolés

a) Écart - ferme - habitat isolé

Les exploitations agricoles sont régulièrement réparties sur le territoire de la CAPF, formant un maillage dense dans le bocage.
Ordinairement, l'habitat isolé est lié à une activité rurale ou agricole. Il est implanté au coeur du bocage et entouré des terres agricoles appartenant à l'exploitation. Un verger entoure souvent la maison. La maison est de forme allongée et des dépendances lui sont souvent accolées. Cette organisation permet notamment, en hiver, de diminuer les déperditions thermiques.
Ces bâtiments correspondent aux bâtiments nécessaires à l'exploitation : granges, écuries, stockage... Ils sont généralement implantés sans ordonnancement particulier les uns par rapport aux autres: leur implantation répond à des questions pratiques.



Cerisy-Belle-Etoile



Cerisy-Belle-Etoile



La-Bazoque



Saint-Clair-de-Halouze

• **Maisons en hauteur**

Dans le nord du territoire de la CAPF, des maisons étroites et hautes se sont développées en milieu rural.



Hameau le Pertiller, Caligny

• **Architecture :**
- Maisons rectangulaires, compactes,
- Ouvertures organisées en travées régulières,
- Cheminées sur le pignon,
- Le plus souvent R+1 ou R+combles.
- Plusieurs types existent :
  - Maisons avec bâtiments d'exploitation unique accolé ;
  - Maisons entourées de bâtiments en ordre di vers ;



Beau-Soleil,
Saint-Clair-de-Halouze

b) Les bâtiments d'exploitations agricoles

Le bâti agricole est lié à une activité agricole existante ou disparue. Ces bâtiments peuvent être des granges, écuries, étables ou bâtiments de stockage, four à pain... Ils possèdent généralement une volumétrie simple et peu d'ouvertures.

Le bâti agricole a évolué au fur et à mesure de la mécanisation de l'agriculture : A l'origine, le bâti était constitué de matériaux locaux (bois, terre, moellons...)

• **Bâti ancien maçonnerie mixte** : bois, torchis, soubassement maçonné en moellons



Hameau Launay,
La-Selle-la-Forge



Hameau la Rivière
La-Selle-la-Forge -



Bourg de Landigou

• **Bâti ancien maçonnerie mixte réhabilité en logement,**

Avec l'engouement d'un retour de vie en campagne, de nombreux anciens bâtis agricoles font l'objet d'une réhabilitation afin de les transformer en logement. Ce phénomène se retrouve principalement en cœur de bourg ou de hameau. Dans la plupart des cas, les réhabilitations sont réalisées en conservant les caractéristiques primaires du bâti et de ce fait, le bâti originel n'est pas dénaturé. Cela permet ainsi de conserver l'identité de chaque territoire.



La-Chapelle-au-Moine



Bourg de Landigou



Four à pain,
La-Selle-la-Forge - hameau la Gomondière

Les bâtiments d'exploitation utilisent aujourd'hui des matériaux permettant plus de facilité et de liberté de mise en oeuvre (parpaings, acier, tôle...) : production plus importante, engins mécaniques de grande taille, ce qui induit des bâtis plus volumineux, plus imposants, en rupture avec l'échelle des fermes anciennes. Ils sont d'ailleurs le plus souvent situés au coeur des espaces naturels ou agricoles, ou en entrées de bourg. Leur intégration ou leur localisation représente donc un enjeu particulier : volumes, couleurs, formes, intégration à la pente, plantations...



Bâtiments agricoles datant d'époques différentes
Hameau La-Perrière-La-Croûte, Caligny

Bâtiments agricoles modernes bien intégrés:

- Bardage bois, tôles. soubassement maçonnés ;
- Volumes formant des décrochés minimisant l'impact de la longueur du bâtiment ;
- Conservation d'une haie de haut jet dissimulant naturellement une partie du bâtiment.

Saint-Georges-des-Groseillers, Le Castel.





Enjeux pour les hameaux et bâtiments isolés :

1. Préservation: le bâti d'exploitation ancien peut être menacé par la perte de sa fonction. Sans usage, il est alors abandonné et tombe en ruine.
Pour autoriser sa reconversion et sa réhabilitation, s'il est en zone agricole, ce patrimoine doit faire l'objet d'un recensement spécifique traduit dans les pièces graphiques et écrites du PLUI.

2. Enjeux urbains: Les écarts ou hameaux constitués d'un petit nombre de maisons ont vu depuis les années 80 de nouvelles constructions, sans aucun lien avec la mise en valeur agricole des terres.
Dans une optique de lutte contre l'étalement urbain, les constructions dans les hameaux doivent être limitées aux dents creuses, sans extension du tissu urbain, c'est-à-dire se limiter aux interstices dans l'espace déjà construit ou consister en la réhabilitation de bâtiments existants.
C'est un enjeu important du fait de la dispersion des noyaux bâtis sur le territoire.

5.3.2) Les bourgs

a) Implantations des bourgs et enjeux urbains et paysagers

- **Implantation en promontoire ou point haut**



La-Chapelle-Biche / La-Chapelle-au-Moine / Saint-Paul / La-Lande-Patry / Aubusson / Landigou / Saint-Georges-des-Groseillers

La C.A.P.F. se caractérise par la présence de nombreux bourgs en promontoire ou point hauts, plus ou moins marqués. Le bourg se trouve alors en situation dominante sur les alentours. Ces implantations sont aujourd'hui très recherchées pour les vues dégagées qu'elles offrent.

- **Implantation à flanc de coteau**



Caligny / Montilly-sur-Noireau / La-Bazoque

Les bourgs de La-Bazoque, Caligny et Montilly se trouvent sur le versant sud de la vallée du Noireau, Caligny et Montilly se trouvant environ à mi-pente. Les territoires de ces deux communes se développent de part et d'autre de la rivière, sous la forme de hameaux dispersés.

Enjeux :

Ces sites ont en commun des situations exposées. La croissance urbaine et les extensions futures doivent tenir compte :
- de la covisibilité : voir, c'est aussi être vu. Comment intégrer ces opérations à la silhouette du bourg qui se détache dans le paysage ?
- intégration à la trame urbaine et à la pente : trouver des formes d'extension qui s'intègrent à la trame existante, et qui forme une entité avec le bourg existant, et non un satellite.

- **Implantation en limite de fond de vallée**



Cerisy-Belle-Etoile / Saint-Clair-de-Halouze / La-Selle-la-Forge

Ces bourgs se trouvent en bordure de fond de vallée, en bas du coteau. L'implantation correspond alors à une logique de franchissement du cours d'eau et de protection contre les dangers d'une inondation.

- **Implantation en fond de vallée**



Flers

Le pôle urbain, qui trouve à la convergence de plusieurs vallées, s'est initialement développé sur le coteau. L'urbanisation et la croissance urbaine a ensuite eu lieu dans le fond des vallées (industries...), ce qui a parfois entraîné le busage de ces cours d'eau, notamment dans le centre ville. Certains sont également visibles dans certains cœurs d'îlots.

Enjeux :

Les fonds de vallée humides et non construits forment des obstacles à la circulation et à l'urbanisation. Ces espaces peuvent être aujourd'hui le support de nouveaux aménagements et d'agrément pour les futures zones d'urbanisation et d'activité ; ils doivent être préservés pour leur richesse naturelle (biodiversité, régulation des écoulements d'eaux pluviales...)
Cela répond également à la protection des habitations contre les crues.
Dans le cadre de projets de renouvellement urbain, certains cours d'eau pourraient faire l'objet d'aménagement et de redécouverte.

b) Des bourgs structurés autour d'un espace public central

La majorité des bourgs est structurée autour d'une place centrale à partir de laquelle rayonnent les différents axes de communication. Alors que l'animation commerciale a disparu le plus souvent, ces places servent aujourd'hui d'espaces de stationnement et de carrefour.

Ces places sont formées par l'alignement irrégulier de bâtiments très anciens. Elles sont le plus souvent minérales.



LANDIGOU : les rues convergent vers un espace qui s'élargit, aujourd'hui bitumé et sans animation.



CALIGNY : le coeur du village forme une place, qui regroupe les commerces, l'église et la mairie.

Enjeux :

Dans l'ensemble des communes concernées, ces lieux peuvent faire l'objet d'aménagements simples qui conduisent à véhiculer une image forte et valorisante du bourg.
A l'échelle du territoire, les projets urbains autour de ces places peuvent concourir à une image qualifiante et valorisée du territoire. Un certain nombre de communes ont lancé des études en lien avec la C.A.P.F. et le CAUE.

Dans certains bourgs, la constitution d'espaces publics en coeur de bourg, éventuellement sur le modèle de ces places, doit être également un objectif, notamment pour former des liens urbains et fonctionnels entre les extensions récentes et le bourg ancien.

c) Structure urbaine des bourgs

Les bourgs sont constitués d'un tissu dense, de parcelles ayant des formes très variables, souvent petites. Les maisons sont implantées sur les limites séparatives et généralement alignées sur la rue. Les maisons forment donc un front bâti continu qui dessinent les rues et les espaces publics.

Les jardins sont la plupart du temps situés à l'arrière du front de rue.



Cadastre - bourg de La-Chapelle-Biche

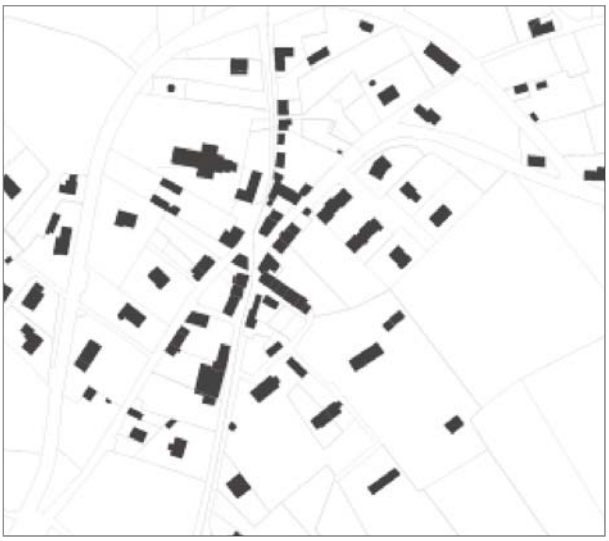


Photo aérienne - bourg de La-Chapelle-Biche



Bourg de Saint-Clair-de-Halouze



Bourg de La-Chapelle-Biche



Maisons de bourg à Saint-Paul





Caligny - maison de bourg

• Caractéristiques des maisons de bourg :

- Ces maisons reprennent pour l'essentiel les mêmes matériaux et formes que les maisons rurales:
• Maison compacte de taille variable, souvent R+ combles ou R+1.
• Toiture deux pentes, couverture en ardoise ;
• Maçonnerie : matériaux traditionnels locaux : moellons en pierre / assemblé avec un mortier ;
• Pour la majorité, pierres apparentes avec jointage ;
• encadrement des fenêtres et chaînage verticaux en briques ou pierre de taille ;
• cheminée sur le pignon, ordonnancement des fenêtres très souvent régulier.

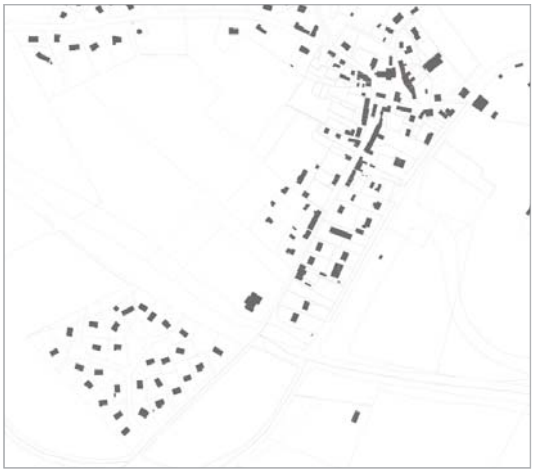
- Diversité dans le traitement esthétique des maisons ;

d) Évolution récente et extension pavillonnaire

Les bourgs anciens, notamment ceux proches de Flers, ont connu une croissance importante depuis les années 1970, avec la construction de maisons individuelles. Ces constructions récentes prennent la forme d'opération d'ensemble, lotissement notamment, ou d'habitations isolées dans un tissu bâti. En contraste avec l'habitat vernaculaire ancien, tant sur le plan des formes, des matériaux et de l'intégration paysagère, ces lotissements négligent généralement l'intégration à la trame urbaine et viaire existante.



Le lotissement Le Clos,
Saint-Georges-des-Groseillers, Plan cadastral



Le lotissement des 4-Vents et le bourg ancien Landigou ; Plan cadastral



Maisons individuelles, années 1970,
rue de la Ferté-Macé, La-Selle-la-Forge,

• Caractéristiques de ces pavillons :

- RDC / R+ combles, parfois avec sous-sol ;
- volume parallépipédique avec parfois des volumes supplémentaires pouvant correspondre au garage. Quelques décrochés ou pans coupés ;
- implantation au milieu de la parcelle, orientation de la façade principale sur la rue et non en fonction de l'ensoleillement ;
- systématisme : malgré quelques différences dans les finitions : même gabarit, même organisation générale... dans un même lotissement ;
- Mur en parpaing recouvert d'un enduit, différents matériaux de couverture ;
- Vélux ou lucarne en fonction du volume bâti.



Montilly-sur-Noireau



Maisons individuelles mitoyennes, rue de Provence,
Saint-Georges-des-Groseillers,



Saint-Paul



Maisons individuelles, rue du Clos Foucher
La-Selle-la-Forge.

• **Intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions et préservation des franges :**
Compte tenu du relief et de la structure bocagère, les extensions de bourg sont relativement bien intégrées. Les franges des bourgs ont la plupart du temps été préservées.
Toutefois, dans quelques communes, on constate la disparition de haies qui formaient un écran végétal entre les terres cultivées et les bourgs.





Deux exemples à Saint-Georges-des-Groseillers :
- un front urbain contigu au champs de maïs, sans transition, à gauche ;
- à droite, l'entrée de bourg est cadrée par des arbres plantés sur le bas côté. Une haie établit une transition entre les habitations et les espaces cultivés.

• **Intégration à la pente et maintien des vues**
Les nouvelles constructions ont notamment occupé les sites bénéficiant des meilleures vues. L'implantation des constructions dans la pente permet ou non de maintenir ouverte ces vues depuis l'espace public.

Le maintien de l'ouverture des vues doit être un objectif important. Définition de cônes de vue à conserver, orientation des faîtages et implantation des constructions, définition des espaces publics peuvent concourir à maintenir ouvert ces panoramas.



"Bellevue", Saint-Georges-des-Groseillers

Enjeux pour les bourgs et leurs extensions :

Dans le cadre de l'extension future des bourgs, ces opérations de logements individuels doivent prendre en compte la couture avec le tissu existant, avec plusieurs problématiques :
- **Cohérence des circulations :** mise en place de liaisons piétonnières ou maintien des chemins existants le cas échéant ; cohérence de la trame viaire nouvelle par rapport à la trame existante ;
- **Réflexion sur les formes du bâti et l'architecture :** cohérence des nouvelles formes et espaces publics par rapport à la trame existante ;
- **Intégration paysagère, notamment des franges :** travail sur la limite entre espace naturel et espace bâti, lien entre tissu ancien et tissu récent.

Sur le parc existant, les enjeux sont principalement l'adaptation des logements aux nouveaux besoins (extensions, vérandas, rampes...) et aux problématiques de vieillissement de la population. Il existe également des enjeux de réhabilitation de bâti (énergétiques) et de densification (comblement des dents creuses).

5.3.3) Activités industrielles en milieu rural

De nombreuses usines sont installées dans l'espace agricole, à l'écart des hameaux et noyaux existants.
Ces sites exploitent le plus souvent les sites d'anciens moulins, le long des cours d'eau, notamment dans la vallée du Noireau.



Ancienne filature, vallée du Noireau, Montilly-sur-Noireau

Ces sites sont aujourd'hui pour la plupart désaffectés.
Certains ont été transformés en logements ou repris pour des activités: casse, stockage...

D'autres sites, notamment une ancienne filature d'amiante à Caligny sont abandonnés.
Cette filature, située au lieu-dit Le Pont, va faire l'objet d'un conventionnement entre l'État et l'ancien exploitant pour dépolluer le site.

L'ancienne laiterie, au Hameau de la Fosse, à Saint-Georges-des-Groseillers, est également abandonnée et tombe en ruine.

Au-delà du projet industriel et de pôle de recherche, le CIRIAM, implanté à Caligny, poursuit l'histoire de l'implantation des activités industrielles en milieu rural, tout en suscitant des problématiques de préservation de l'environnement et de mobilité.



Ancienne filature, vallée du Noireau, Caligny





Ancienne laiterie, Saint-Georges-des-Groseillers

5.3.4) Monographie des communes rurales

Ces monographies sont volontairement synthétiques. Elles sont organisées selon deux échelles: territoire communales et bourg.

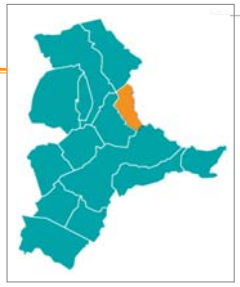
Elles ont pour objectifs de:
- caractériser le territoire communal, relief, implantation des noyaux urbains, paysages...
- caractériser le bourg;
-préciser les enjeux urbains spécifiques à la commune: structuration d'un centre bourg, préservation de cônes de vues, des franges, cohérence de la trme viaire et de l'extension urbaine envisagée...

Ces éléments seront indispensables pour adapter et décliner le projet de la CAPF à l'échelle de chaque commune.



TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

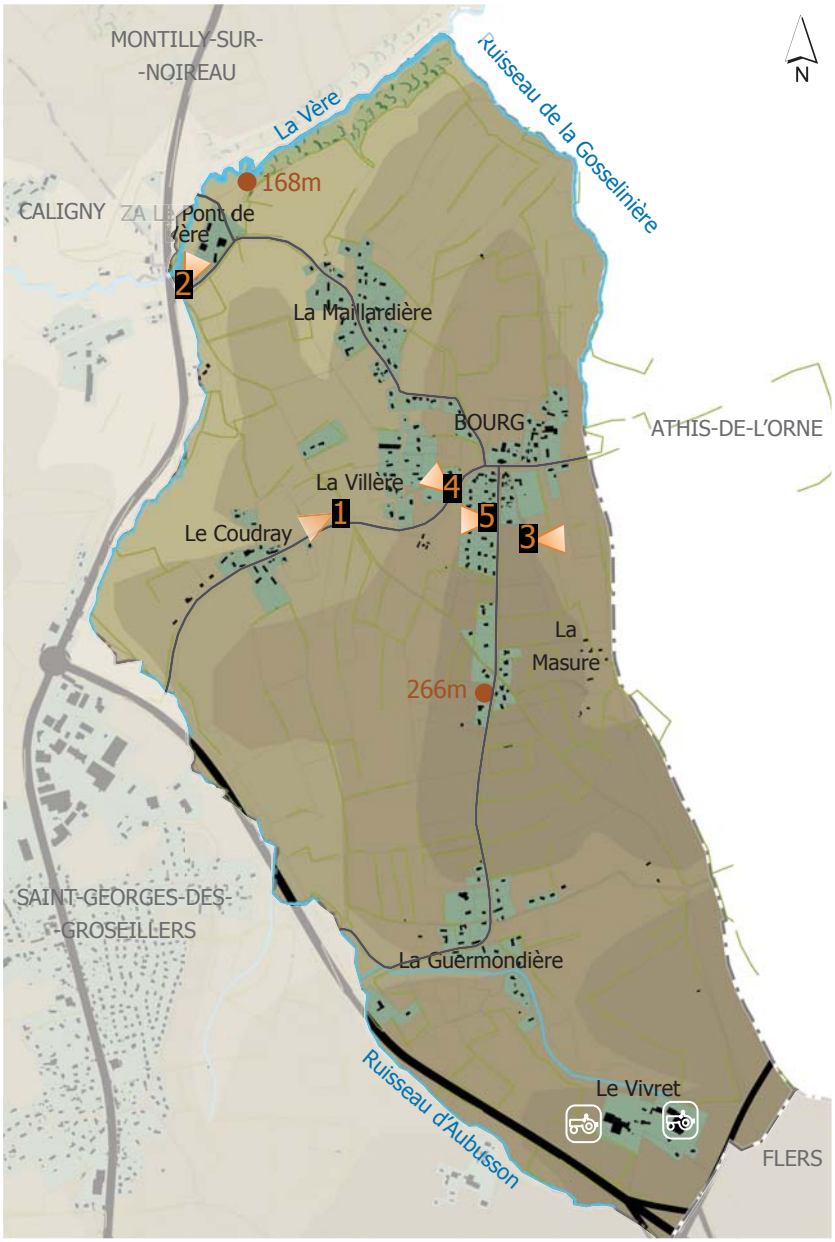
AUBUSSON



> Le territoire communal se situe sur le versant de trois vallées, dont les rivières fixent les limites communales : la Vère au Nord, la Gosselinière à l'Est et le ruisseau d'Aubusson à l'Ouest.

> Les noyaux urbains sont dispersés le long des axes de communication :

- Le bourg se trouve sur la ligne de crête des trois vallées, au carrefour de la RD 801 et de la RD 229;
- Quatre hameaux principaux s'inscrivent dans la pente. Ils sont très peu denses et les maisons sont dispersées le long des routes départementales (1). Ces hameaux ont connu une croissance importante, notamment en direction du bourg. La structure ancienne en noyaux distincts s'efface donc progressivement au profit d'un mitage de l'espace agricole ou naturel, le long des axes de communication ;



- Au lieu-dit Le Pont de Vère, une zone artisanale ancienne est installée dans le fond de la vallée (2). Un nouvel axe de desserte de la vallée devrait être construit pour contourner le fond de vallée.

La situation à flanc de coteau permet d'avoir de nombreuses vues et panoramas de qualité (3), qu'il convient de préserver. Les nouvelles constructions ferment parfois des vues (4) et leur intégration dans la pente est également un enjeu majeur : terrassement, accès... Enfin, elles tranchent par leurs couleurs, leurs formes, types de clôture (5)...



1. Traversée du Coudray par la RD 229



2. Zone Artisanale Le Pont de Vère, située à l'entrée du territoire communal le long de la RD 962



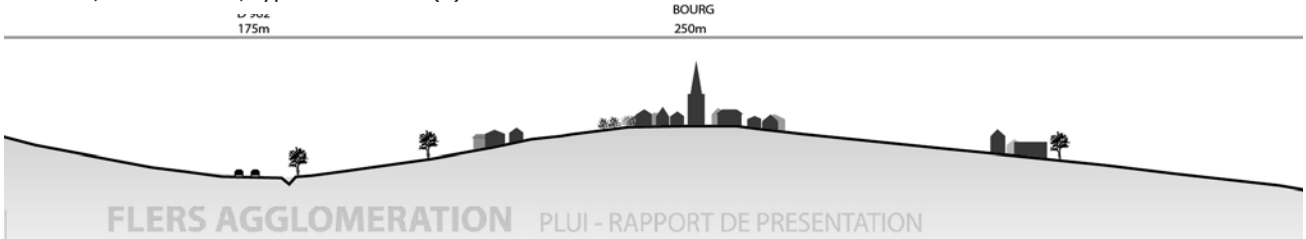
4. Vue sur le Mont de Cerisy entre deux maisons individuelles du lotissement La-Chesnaye



5. Au premier plan, une maisons individuelle récente qui se détache dans le paysage. En arrière-plan, le gros volume du CIRIAM, de couleur claire et le Mont de Cerisy depuis la RD 229.



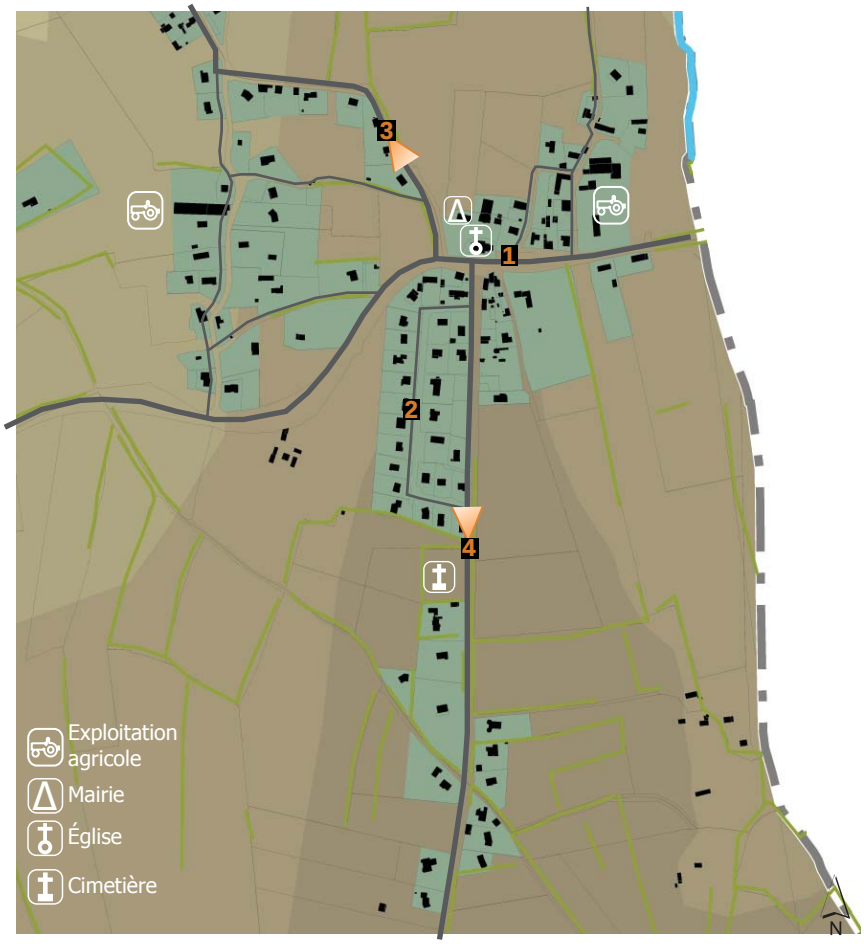
3. Vue préservée dans le bourg sur le grand paysage d'Athis-de-l'Orne



AUBUSSON - le bourg



> Le bourg se distingue des hameaux par la présence des équipements communaux : l'église, la mairie et le cimetière, ainsi que des terrains de sport (football). D'anciens commerces, aujourd'hui fermés, sont situés au carrefour des deux voies principales.
> Ces deux voies conservent un fort caractère routier dans la traversée du bourg. La vitesse des automobilistes est excessive et rend les déplacements piétonniers dangereux. Des aménagements ont été réalisés pour limiter la vitesse.





Eglise



Mairie



1. Coeur de bourg et son bâti ancien dense : maisons accolées, jardins à l'arrière, homogénéité des formes et matériaux

> Le bourg s'allonge le long de la route située sur la ligne de crête, qui offre donc des vues lointaines et très vastes sur le grand paysage.
> Il est constitué de maisons anciennes, en pierre mitoyennes, le plus souvent à l'alignement (1).
Ce bourg a connu une extension linéaire le long de la route de crête. Un lotissement est notamment implanté au Sud du bourg. L'implantation des maisons ferme la vue et l'ensemble se raccroche artificiellement au bourg (2).
Plusieurs maisons individuelles, récentes, sont implantées le long de cette voie en direction de La-Guermondière, sans lien ni formel ni urbain avec le bourg ancien. Les franges restent très qualitatives (3 et 4).



2. Lotissement La Chesnaye : absence d'alignement, clôtures végétales, maison isolée sur la parcelle et entourée de jardins. Les couleurs et matériaux ont fait l'objet de prescriptions particulières.



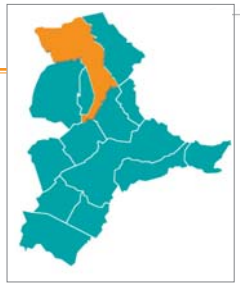
3. Frange du bourg nord, RD 801



4. Entrée de bourg sud

Les enjeux pour la croissance du bourg sont complexes :
- Maintien des vues et des ouvertures visuelles ;
- Structuration du noyau principal, à la fois à l'échelle du bourg (densification) et du territoire communal (maintien des coupures d'urbanisation entre les noyaux existants).

CALIGNY



> Le territoire communal s'étend de part et d'autre de la vallée du Noireau (1). Il est traversé par le GR 226. La commune se caractérise par la dispersion de nombreux hameaux, implantés suivant plusieurs logiques:
- Quelques hameaux se trouvent le long de la RD 911 (Condé-Tinchebray), en bas du versant Nord de la vallée. ce versant est occupé par de nombreux vergers (production AOC).
Le hameau du vieux Caligny, ancien bourg, accueille une zone d'extension de l'urbanisation, remise en question par des contraintes naturelles (sols humides.)
- Des fermes isolées ou formant des petits ensembles sont dispersées sur les versants de la vallée (2).
- La vallée du Noireau a été le cadre d'un développement industriel important (filatures). Des hameaux sont donc implantés le long de la rivière, à côté d'anciens bâtiments industriels vétustes (3) ou reconvertis.





1. Point de vue sur le bourg et la vallée du Noireau depuis le hameau Le Pertiller



2. Le hameau Le Pertiller, qui fait face au Mont de Cerisy

5. CIRIAM

3. Filature d'amiante à l'abandon dans la vallée du Noireau
(projet de servitudes)



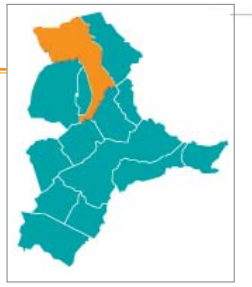
4. Ouverture sur la vallée du Noireau depuis la place principale du bourg

Le traitement de certains sites est en négociation, entre l'ancien exploitant et l'Etat.
- Le bourg est situé sur le versant sud, et domine la vallée (4). Il était desservi par une halte ferroviaire sur la ligne Caen-Flers.
> Le territoire communal est parcouru par un réseau dense de routes et chemins, dont la RD 300 (Flers-Caligny) et la RD 911, axe de transit entre Condé-sur-Noireau et Tinchebray dans la vallée du Noireau.
> le CIRIAM, « Campus Industriel de Recherche et d'Innovation Appliquées aux Matériaux» s'est implanté à Caligny et a permis le regroupement des trois sites industriels de Faurecia de Flers. Le campus représente près de 70 ha dont 40 000 m² d'usines (5).
Le territoire accueille enfin de nombreux équipement intercommunaux: Sirtom, Station d'épuration...

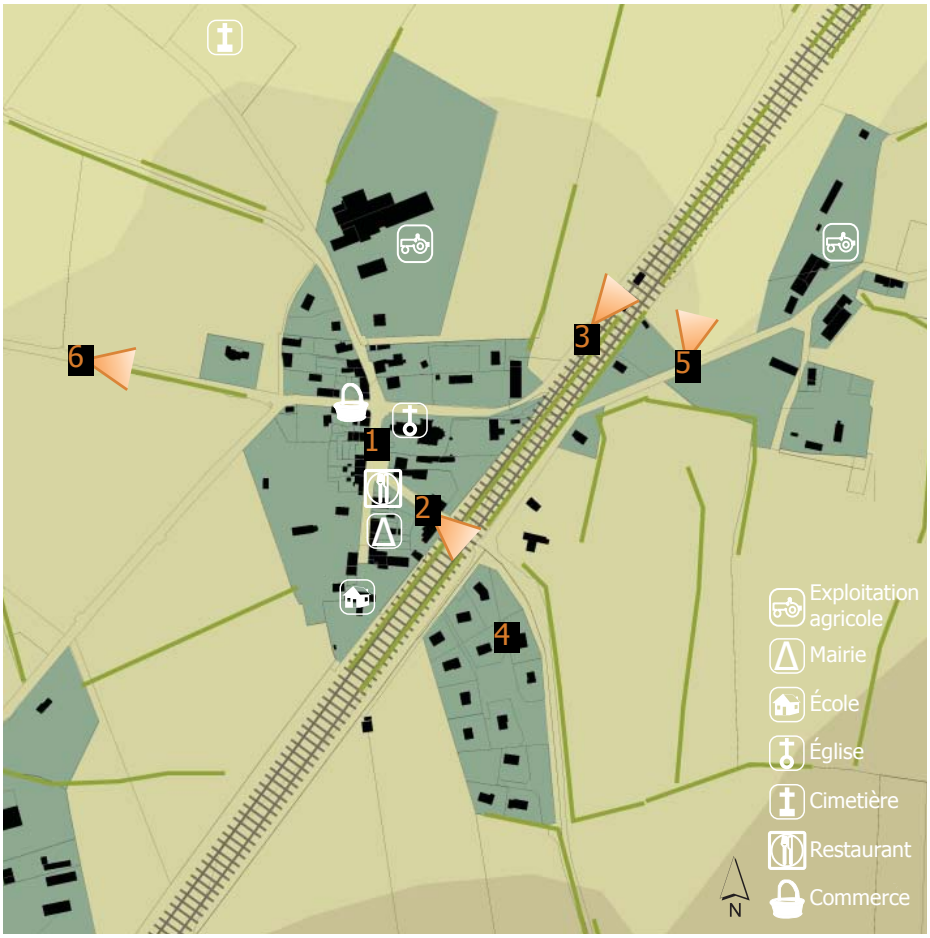


Coupe de principe de l'implantation du bourg dans la vallée du Noireau : BOURG A FLANC DE COTEAU

CALIGNY - le bourg



> Le bourg regroupe l'église, la mairie, l'école, et quelques commerces de proximité, dont un restaurant. Ce bourg s'organise autour d'une place principale (1) bordée de maisons anciennes, en pierre, mitoyennes ou accolées, le plus souvent à l'alignement. Des études d'aménagement sont en cours.
> Les voies rayonnent depuis cette place. L'une a été mise en impasse lors de la construction de la voie de chemin de fer.
> La voie ferrée, en tranchée, coupe le bourg en deux. Un franchissement étroit et ancien (2) permet de le relier à un lotissement récent (4). Une ancienne gare est située en sortie de bourg (3).



EQUIPEMENTS



Bar Restaurant Les 3 aiglettes



Ecole élémentaire



Eglise



1. Espace public central du bourg



2. Pont surplombant la voie ferrée



3. Ancienne gare de Caligny



4. Extension récente

Le relief contraint également le développement du bourg: derrière la voie de chemin de fer, un vallon sec entaille le versant de la vallée (5). Les extensions récentes sont situées de l'autre côté de la voie ferrée.
Deux exploitations sont situées en entrée de bourg.
> Les franges du bourg et les perspectives lointaines sont bien préservées (6). Ces franges et ces vues constituent un enjeu important pour le bourg de Caligny: situé en hauteur, il est visible depuis de nombreux points de la vallée.



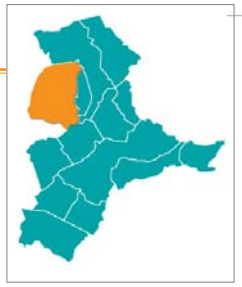
5. Le vallon sec derrière la voie ferrée



6. Arrivée à Caligny depuis le lieu-dit «Le Pont»

A Caligny, l'extension du bourg doit prendre en compte la sensibilité paysagère de la frange Nord, en surplomb de la vallée. La localisation des extensions, au-delà de la voie ferrée, doit permettre un développement urbain cohérent, sans suivre les voies de circulations existantes.

CERISY-BELLE-ETOILE

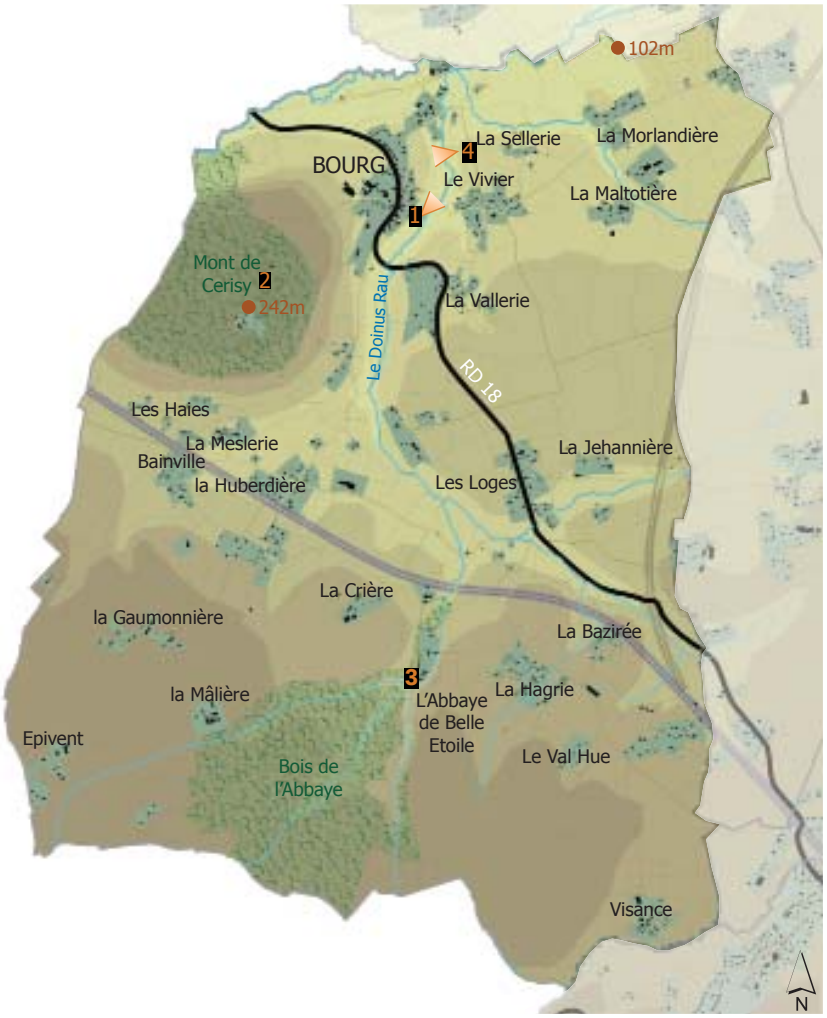


> Le territoire communal s'inscrit dans un relief complexe, structuré par la vallée du Doinus et le Mont de Cerisy (alt. 242m), butte granitique qui est un repère visuel majeur dans le paysage de la CAPF. La vallée du Doinus forme un ensemble à fond plat (1). De multiples ruisseaux la rejoignent et créent autant de vallées, dont la perception est complexe.

> Les noyaux bâtis sont dispersés sur le territoire communal. Le relief contraint fortement les implantations. Il crée de nombreux points de vue et de champs de visibilité qui sont autant de difficultés pour l'intégration paysagère des extensions urbaines ou nouvelles constructions (4).

> Le Mont de Cerisy (2), sur le sommet duquel trône les ruines d'un château néogothique du 19ème siècle, est aujourd'hui une base de loisirs très appréciée des habitants. Elle appartient à la CAPF.

> L'abbaye de Belle-Etoile (3) forme un autre ensemble remarquable. Cet ensemble de bâtiment est aujourd'hui sans affectation et à l'abandon. Il est insctrit à l'inventaire supplméentaire des Monuments Historiques.





1. La vallée du Doinus borde le bourg



2. Mont de Cerisy, aire de jeux et de loisirs, ancien parc d'un château.



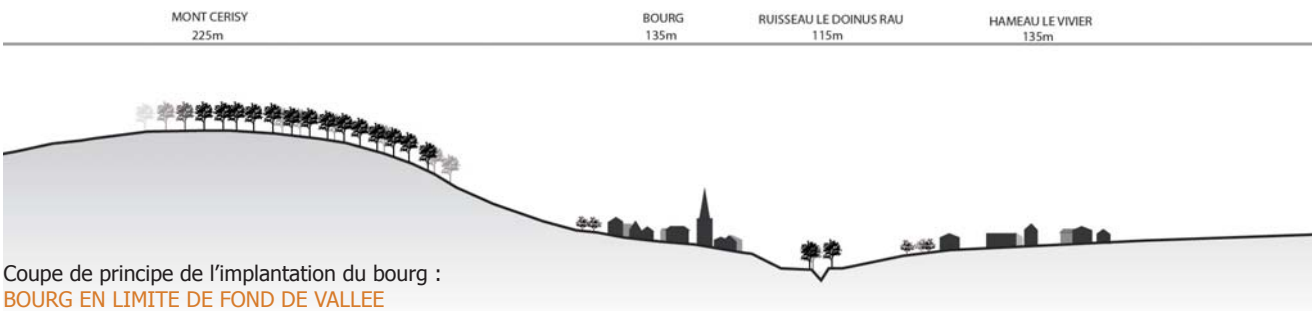
3. Abbaye de Belle-Etoile

> Le GR 226 traverse le territoire communal, dont la richesse paysagère et patrimoniale en fait une destination de promenade appréciée.

> La commune est également très attractive d'un point de vue résidentiel. Les hameaux notamment accueillent un très grand nombre de nouvelles constructions.

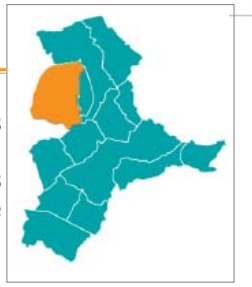


4. La silhouette du bourg depuis la vallée du Doinus

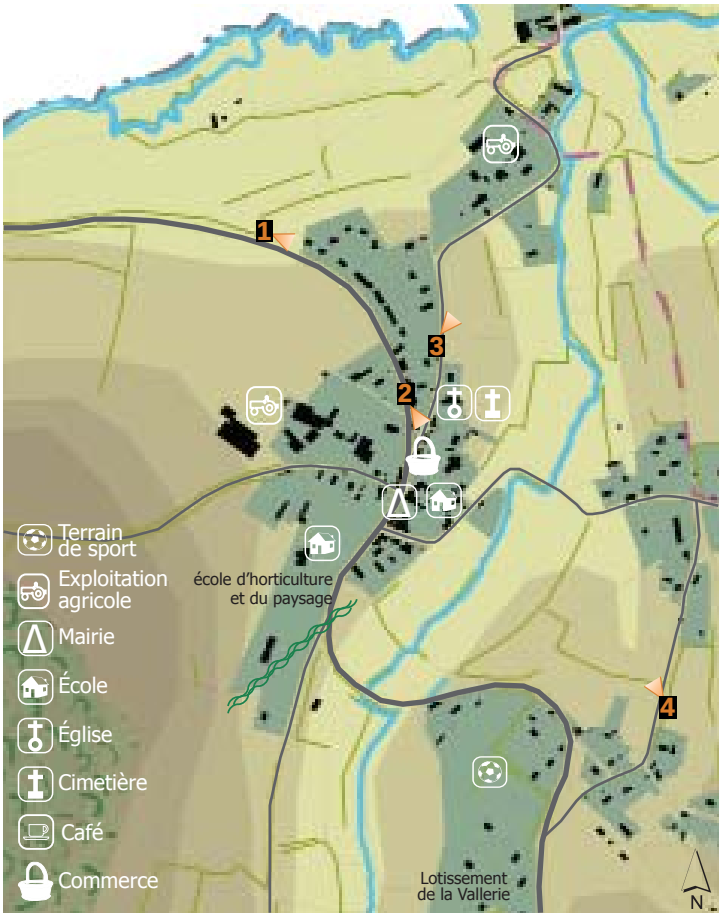


Coupe de principe de l'implantation du bourg :
BOURG EN LIMITE DE FOND DE VALLEE

CERISY-BELLE-ETOILE - le bourg



> Le bourg est implanté sur un balcon en surplomb de la vallée du Doinus, dont le fond plat est inondable. La silhouette du bourg, au pied du Mont de Cerisy, se détache depuis le fond de la vallée et offre des panoramas remarquables.
Le bourg s'allonge le long de la RD 18, départementale reliant le nord de Flers à Saint-Pierre-d'Entremont. Dans la traversée de la commune, la route conserve un gabarit routier de transit et ne favorise pas la réduction de la vitesse. Des projets d'aménagements sont en réflexion.
La rue principale regroupe commerces et équipements (3), dans un tissu ancien constitué de maisons en pierre, mitoyennes ou accolées, le plus souvent à l'alignement. Depuis l'autre versant de la vallée du Doinus, le bourg offre des panoramas où les constructions anciennes s'étagent. Elles forment un ensemble homogène tant sur les matériaux que les formes (4).
> Le bourg a connu une croissance urbaine récente sous la forme de lotissements à proximité du bourg ancien. La complexité du relief a conduit à la construction de lotissements parfois sans lien avec le tissu ancien, notamment à proximité du stade, sur un replat au Lieu-dit «La-Vallerie». Ce lotissement se greffe sur un écart existant.



EQUIPEMENTS


Entrée de l'école d'Horticulture et du Paysage


Mairie

Le bourg accueille également une école d'horticulture et de paysage.

Le relief de la vallée crée des vues et panoramas variés. Les franges du bourg sont bien préservées :
- L'entrée depuis les axes secondaires est progressive avec la présence de vergers et de potagers, et quelques constructions récentes (3).
- Depuis le Sud, l'extension urbaine a été stoppée par la topographie : la pente et le fond de vallée a contraint les constructions. Le bourg forme donc une entité facilement appréhendable, qui débute par le parc de l'école d'horticulture et de paysage.
- Depuis le Nord, un lotissement de maisons accolées, en retrait de l'alignement et une exploitation agricole forment une entrée dissymétrique (1).


1. Des maisons jumelées forment une entrée de bourg dissymétrique.

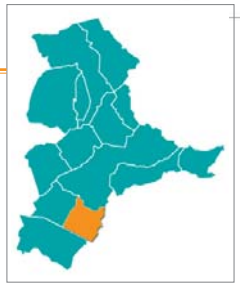

2. La rue principale est dessinée par une façade continue de maisons anciennes. Certains rez-de-chaussée abritent des commerces.


3. Potager et verger en sortie de bourg

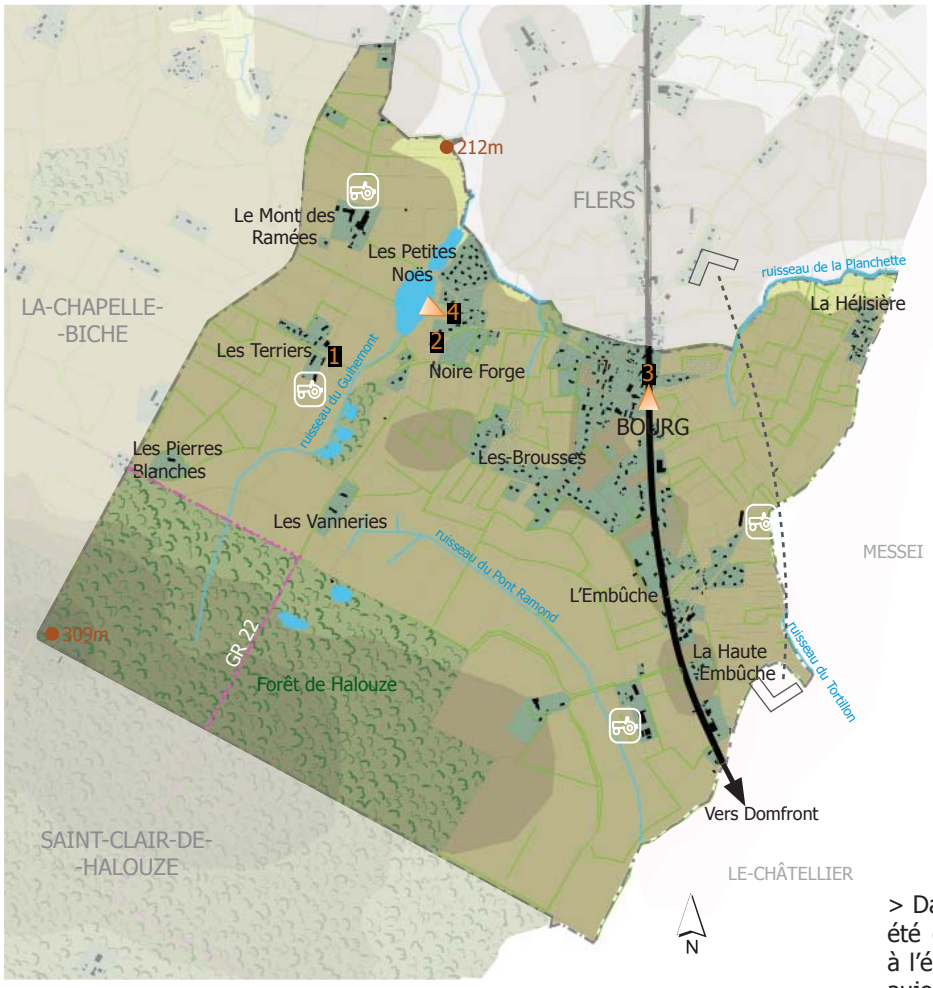

4. Etagement et homogénéité du bourg ancien depuis le hameau Le-Vivier

A Cerisy, la topographie contraint les extensions. Celles-ci doivent :
- être contenues dans une enveloppe cohérente, notamment le long de la RD 18 ;
- être intégrées dans le grand paysage du mont de Cerisy et de la Vallée du Doinus.
- Le développement urbain est contraint par la présence de d'exploitations agricoles

LA-CHAPELLE-AU-MOINE



> Le territoire communal est situé sur le versant nord de l'anticlynal de Halouze. Il s'étage donc depuis la forêt de Halouze (point haut) jusqu'au fond des vallées de la Planchette et du Tortillon. Le bourg et les hameaux sont situés au nord du territoire, en limite avec la commune de Flers, en surplomb des vallées.
> Au sud, la limite communale correspond aux allées de la forêt de Halouze qui occupe un quart du territoire. Le GR 22 B traverse cette forêt.
> La RD 962, axe de transit reliant Flers à Domfront traverse la commune du nord au sud. Le bourg principal est situé le long de cet axe.





1. Vendeur de matériel agricole aux Terriers



2. Noire Forge est un hameau qui a connu un important développement sous forme de lotissement.



3. D 962 traversant le bourg de la commune

> Dans les années 70, un lotissement a été créé au hameau des Petites-Noës, à l'écart du bourg. Ce secteur continue aujourd'hui encore à se développer avec l'urbanisation du lieu-dit Noire Forge.
Le Hameau des Brousses a connu lui aussi un développement important. Il rejoint presque le bourg.

Le bourg s'est étendu le long des axes de communication vers le lieu-dit les Brousses, avec lequel il forme aujourd'hui un ensemble indissociable.

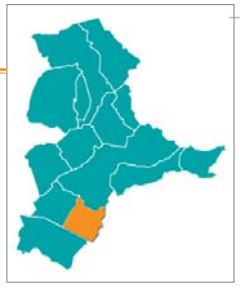


4. L'étang des Petites-Noës

Coupe de principe de l'implantation du bourg : BOURG EN POINT HAUT



LA-CHAPELLE-AU-MOINE - bourg



> Le bourg est traversé par la RD 962 (Flers-Domfront). Cet axe a été le support d'une urbanisation linéaire, aujourd'hui déqualifiée et subissant les nuisances de la circulation de transit. Des aménagements sont en cours. L'urbanisation ponctuelle se poursuit depuis Flers, ce qui ne permet pas de faire la transition entre espaces naturels et noyaux urbains. L'axe occasionne des problèmes de sécurité et de trafic.
> Si le développement originel du bourg était à l'ouest de la départementale, l'école, la mairie et l'église ont été construits le long de la RD962.
> Le fonctionnement urbain du bourg est donc aujourd'hui double: la départementale joue un rôle important dans la vie locale, et le bourg a une vocation résidentielle.



EQUIPEMENTS



Ecole municipale

Eglise





Commerce situé sur la RD 962

> L'urbanisation récente a pris la forme de maisons individuelles le long des axes secondaires de circulation. Hormis une partie ancienne, plus dense, le bourg est constitué de petites routes communales très peu denses, bordées d'une succession de maisons anciennes, champs cultivés, pavillons. Ces routes donnent, notamment en direction du Hameau des Brousses, l'impression d'un hameau.
Le bâti ancien a fait l'objet de réhabilitations. Certains ensembles anciens restent à réhabiliter.
Les franges du bourg, hormis sur la RD 962, sont bien préservées.

Les enjeux pour le bourg sont divers:
- structurer le bourg et le conforter ;
- traiter la traversée du bourg par le RD 962, notamment les franges et la dilution de l'urbanisation le long de la voie (lien avec Flers).

Réhabilitations





2. Bâti ancien en partie réhabilité en logement

Extensions récentes, sous la formes de maisons individuelles ou de lotissement communal



Maisons individuelles au Hameau des Brousses



1. Réalisation d'un lotissement communal : maisons individuelles accolées



3. Chemin creux encadré par des haies de haut jet (hêtres et chênes) plantée sur des talus.

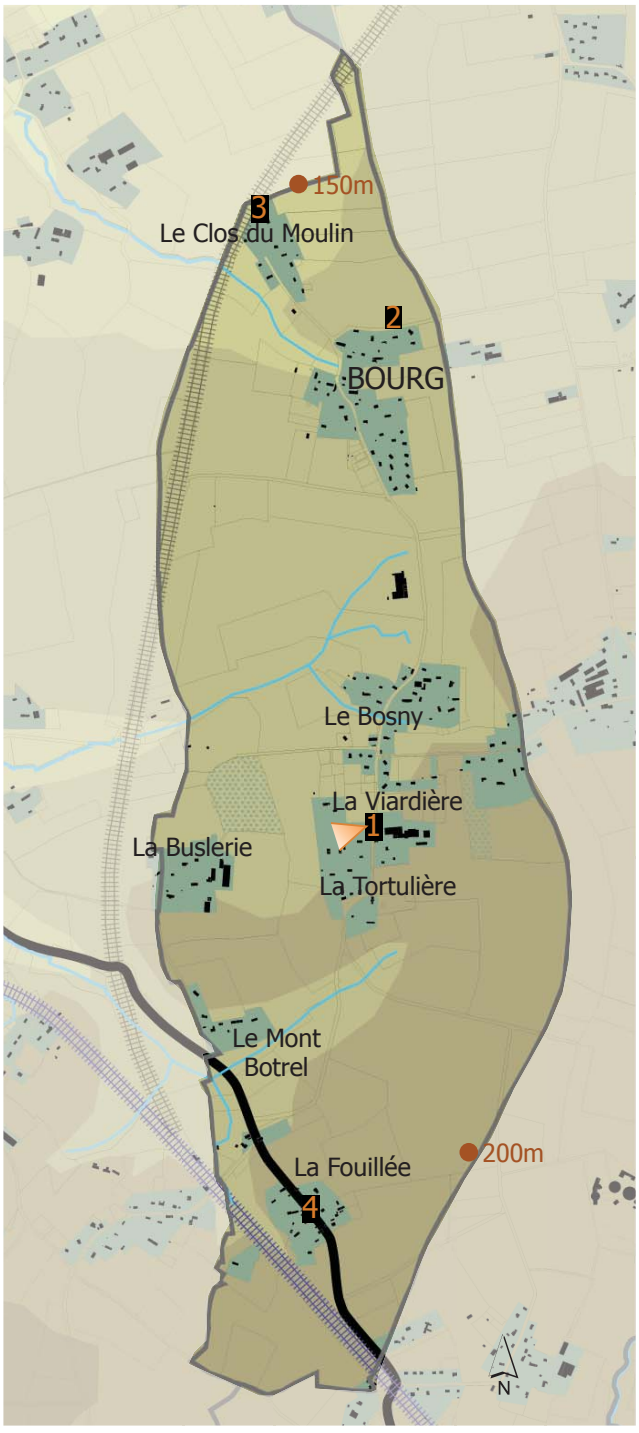


4. Verger situé dans le bourg au milieu d'habitations

LA-BAZOQUE



> Le territoire communal s'étire sur le haut du versant des vallées du Doinus et du Noireau. Il est entaillé par plusieurs vallons qui rejoignent le Doinus.
> Les noyaux bâtis sont situés le long des principaux axes de communication: la RD 18 (Flers-Saint-Pierre-du-Regard) et la RD 801, axe structurant le territoire communal du nord au sud et reliant les différents hameaux.
> Les deux noyaux principaux sont formés par le regroupement de maisons et de fermes, mais il n'y a pas un bourg à proprement parler: il n'y pas de place principale ou un regroupement plus dense d'habitations à l'alignement. Ces noyaux sont constitués d'une succession de jardins, bâtiments, vergers... Ces interstices ont parfois été comblé par la constructions de maisons récentes (1 et 2).
> Ces noyaux sont donc constitués d'un tissu d'habitat individuel lâche. il y a un certain nombre de bâtiments anciens désaffectés (1 et 3)





1. Bâti agricole délabré
En arrière plan, maisons individuelles récentes



2. Maison individuelle située en frange du bourg de la Bazoque



3. Bâti rural ancien, situé le long de la voie ferrée désaffectée



4. RD 18, hameau La-Fouillée

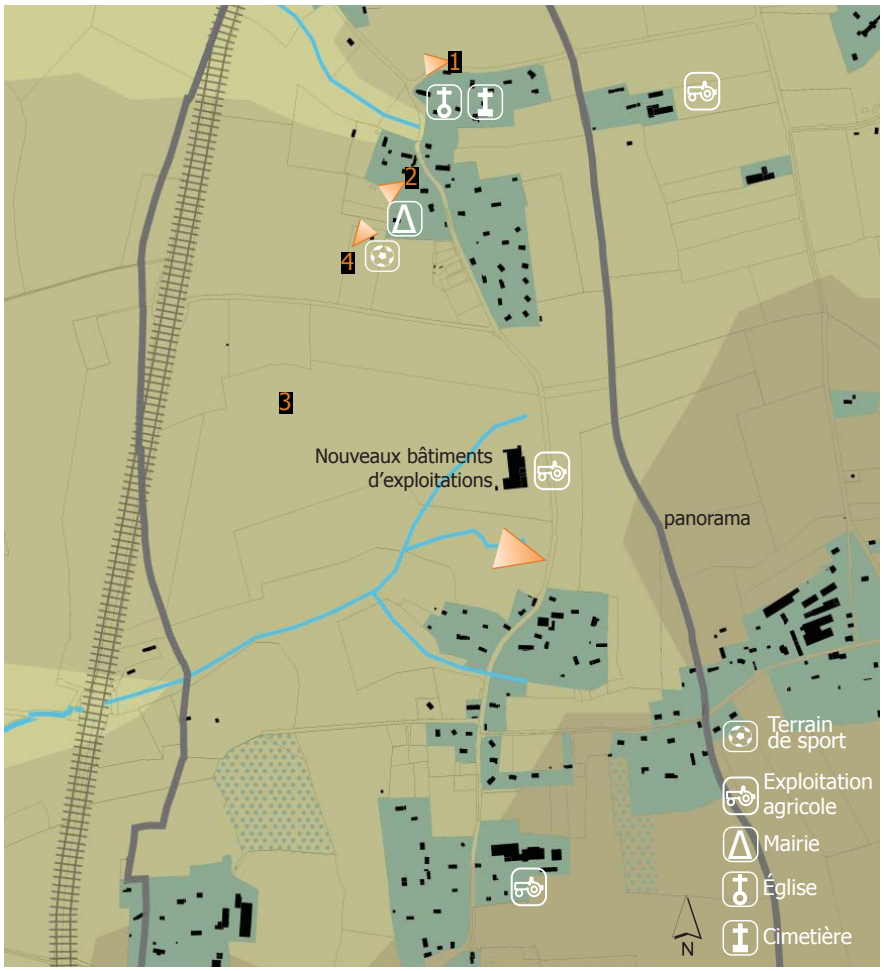
Coupe de principe de l'implantation du bourg : BOURG A FLANC DE COTEAU



LA-BAZOQUE - les deux noyaux principaux



> Les équipements communaux de La-Bazoque étaient répartis dans deux noyaux bâtis : alors que l'église et les terrains de sport se situent dans le bourg, l'ancienne mairie était au hameau de La Viardière. Une nouvelle vient d'être construite.
> La distinction entre ces deux noyaux n'est pas facile à opérer : même typologie, même importance... et ce d'autant plus que les équipements étaient dispersés. Une nouvelle mairie vient d'être construite dans le bourg et va permettre de réunir les équipements au sein du même noyau urbain.
> La rupture entre les deux hameaux s'amenuise par la construction d'un nouveau siège d'exploitation de bâtiments agricoles (3). Les franges des noyaux bâtis doivent intégrer les nouvelles constructions. Ces franges sont relativement préservées (1).



EQUIPEMENTS


Église


Mairie actuelle


Future mairie

> A La-Bazoque, se côtoient des bâtis anciens voire très anciens et abîmés avec des constructions récentes
> Quelques petites opérations de lotissement ont été réalisées sur la commune depuis les années 70 : de 2 à 10 logements, sans véritables liens avec leur environnement urbain proche, sous forme de pavillons (2).
> Le développement a été important sur la commune et il nécessite d'être organisé et hiérarchisé, afin de constituer une centralité et avoir une cohérence urbaine.


1. RD 18, frange Nord du bourg


2. Nouvelles constructions avec garages souterrains


3. Vue ouverte sur le grand paysage

> Enjeux:
La dispersion des nouvelles constructions rend nécessaire une intégration soignée dans le paysage.
constituer une centralité, commencé avec le regroupement dans un noyau de l'église et de la mairie.
Constituer des espaces publics.

LA CHAPELLE BICHE



> La Chapelle-Biche est une commune rurale, desservie par la D 25, axe reliant Flers à Mortain.
> réseau hydrographique développé
> Le bourg communal se situe sur un promontoire offrant de larges vues sur la plaine de Flers. Il est encadré par plusieurs fonds de vallées qui donnent un caractère bocager et vallonné à la commune (2 et 3). Cette topographie marquée contraint fortement le développement de l'urbanisation.
> Plusieurs hameaux se situant au pied du bourg ont connu une croissance pavillonnaire. Le développement urbain s'est en grande partie appuyé sur la RD 25.





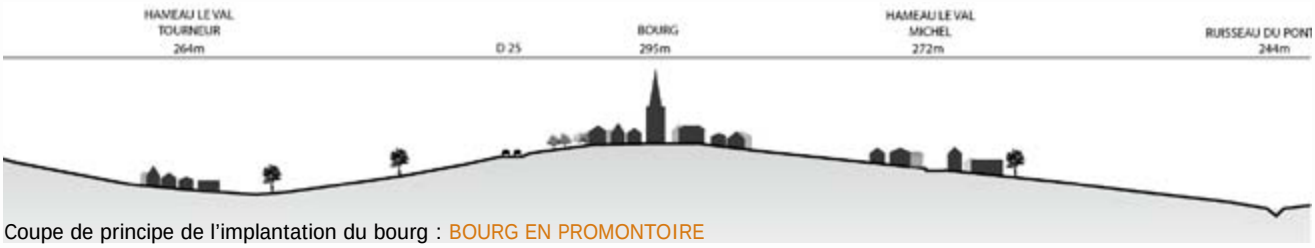
1. Vue sur le bourg



2. D 810 vers Saint-Clair-de-Halouze

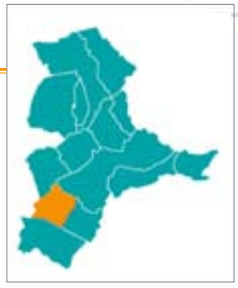


3. fond de vallée dans le hameau du Val-Michel

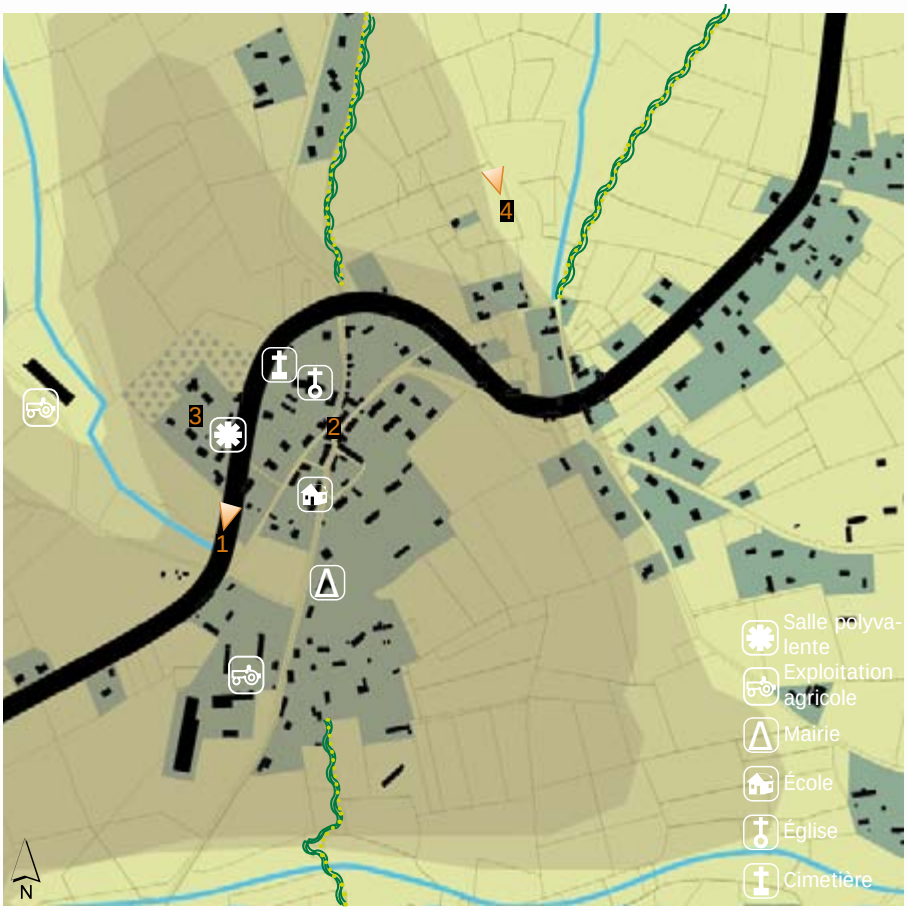


Coupe de principe de l'implantation du bourg : BOURG EN PROMONTOIRE

LA-CHAPELLE-BICHE - bourg



> Le bourg de la-Chapelle-Biche est desservi par la RD 25, route reliant Flers à Mortain (1). Il est situé sur un promontoire et surplombe le bassin versant de la Vère et Flers. Ce bourg est encadré par de nombreux cours d'eau créant un paysage très vallonné.
> La majorité des équipements communaux sont présents dans le bourg : église, mairie, école, salle des fêtes...
> En coeur de bourg, le bâti ancien est construit généralement en moellon, implanté à l'alignement sur l'espace public (2). Le tissu se distend peu à peu en s'écartant de la place centrale. Quelques lotissements ont été réalisés en continuité urbaine du bourg, mais pour la plupart, ils ne conservent pas les types d'implantation du bâti ancien ou la même gamme de matériaux, ce qui peut engendrer quelques discontinuités urbaines et paysagères (3).
> Il y a de nombreux chemins de randonnée et VTT sur le territoire communal.
> Plusieurs hameaux sont accolés ou très proches du bourg de la-Chapelle-Biche (le-Val-Michel, la-Fontaine-Blais, la-Guyonnière, l'Oriendière).



EQUIPEMENTS


Église et cimetière communal


Salle polyvalente


Terrain communal et la mairie en arrière plan


1. Route de Ger Larchamp


2. Bâti ancien, dans le coeur de bourg

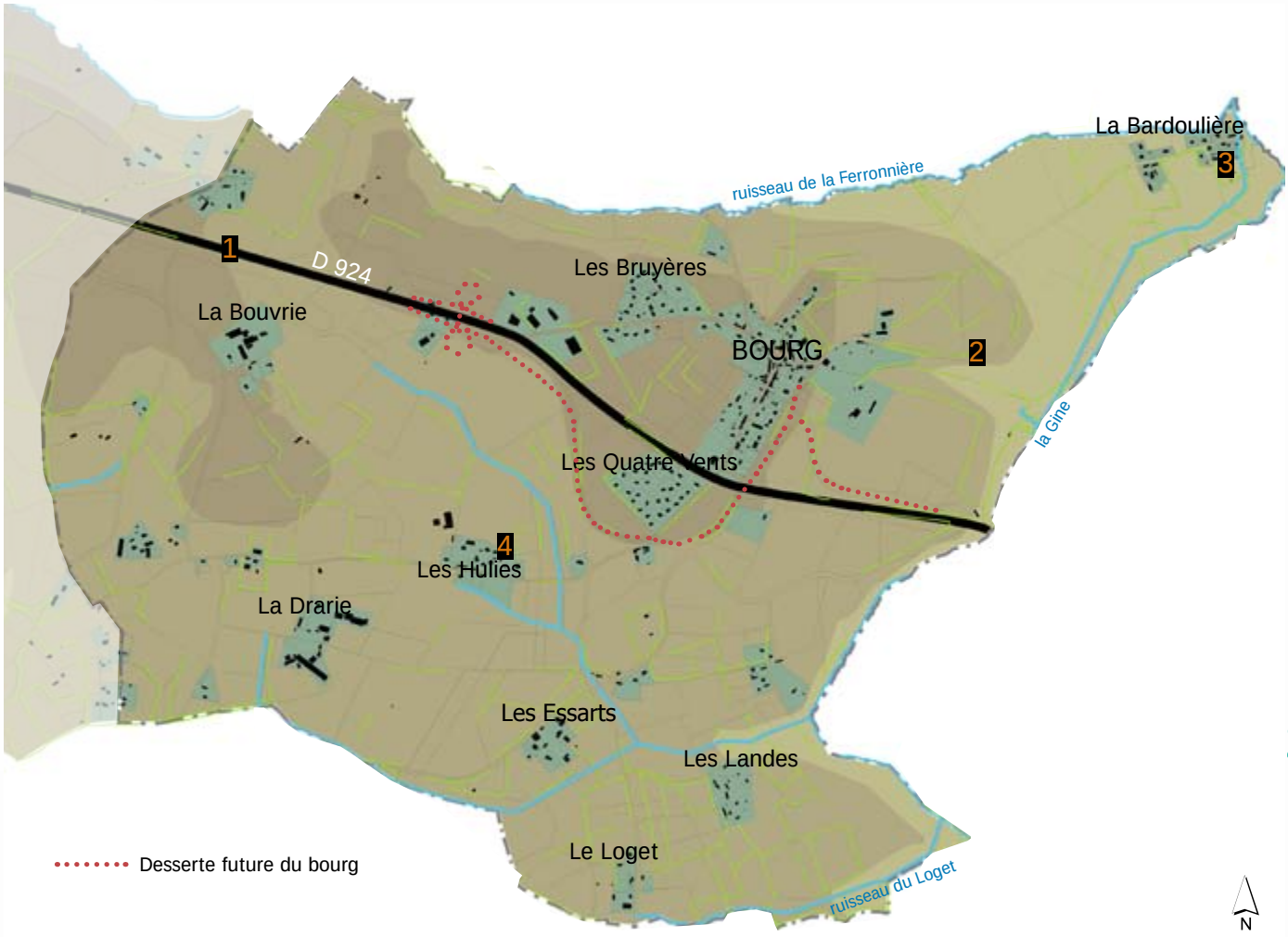

3. Maisons individuelles récentes situées à proximité du bourg

ENJEUX :
> Intégrer dans le paysage local les nouvelles constructions : harmonie des matériaux, des implantations
> Intégrer les nouvelles constructions dans la pente
> Conserver des vues sur ce paysage vallonné, représentant l'identité communale
> Renforcer le bourg et son attractivité en évitant l'urbanisation en doigt de gant
> Assurer la sécurité sur la RD 25, route sinueuse pouvant être dangereuse

LANDIGOU



> La commune de Landigou est desservie par la RD 924, axe de transit reliant Flers à Argentan (1). Les limites communales sont définies au Nord, à l'Est et au Sud par trois vallées.
> De nombreux hameaux sont dispersés sur le territoire communal, à dominante agricole (3 et 4). Ces hameaux sont composés pour la plupart de sièges d'exploitations agricoles et d'habitat individuel dispersé.
> Le bourg est situé sur un promontoire, qui domine ces vallées (2). La pente contraint fortement le développement du bourg.





1. RD 924 vers Landigou



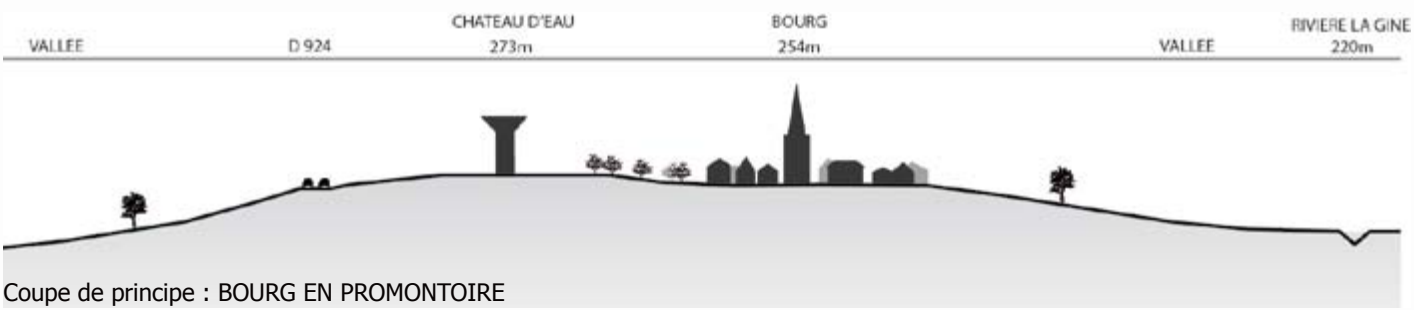
2. Entrée via la D 43



3. Ruelle du hameau de la Bardoulière



4. Maison ancienne dans le hameau des Hulies



Coupe de principe : BOURG EN PROMONTOIRE

TECAM I ORPJS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

LANDIGOU - bourg



> Le bourg se situe sur un plateau, au Nord de la RD 924. Il s'articule autour d'un carrefour central à partir duquel rayonnent rues et impasses (1). Ce centre ancien est composé de maisons en moellons ou en torchis à l'alignement (2). Le bourg s'est ensuite développé sous forme de lotissements sans continuité urbaine avec le centre ancien :

- le lotissement les Quatre Vents se situe au Sud de la RD 924. Il forme une enclave sur l'espace agricole. La coupure urbaine va être accentuée par la mise à 2X2 voies en cours de l'axe Flers-Argentan. Il existe un seul lien vers le bourg, un passage piétonnier souterrain (3) ;
- la RD 890 a été le support d'une urbanisation linéaire lâche de maisons individuelles récentes, qui distend le tissu de bourg (4). Le lotissement les Bruyères fonctionne comme un quartier indépendant, sans lien avec le bourg.



1. Place centrale du village aujourd'hui occupée par les voitures



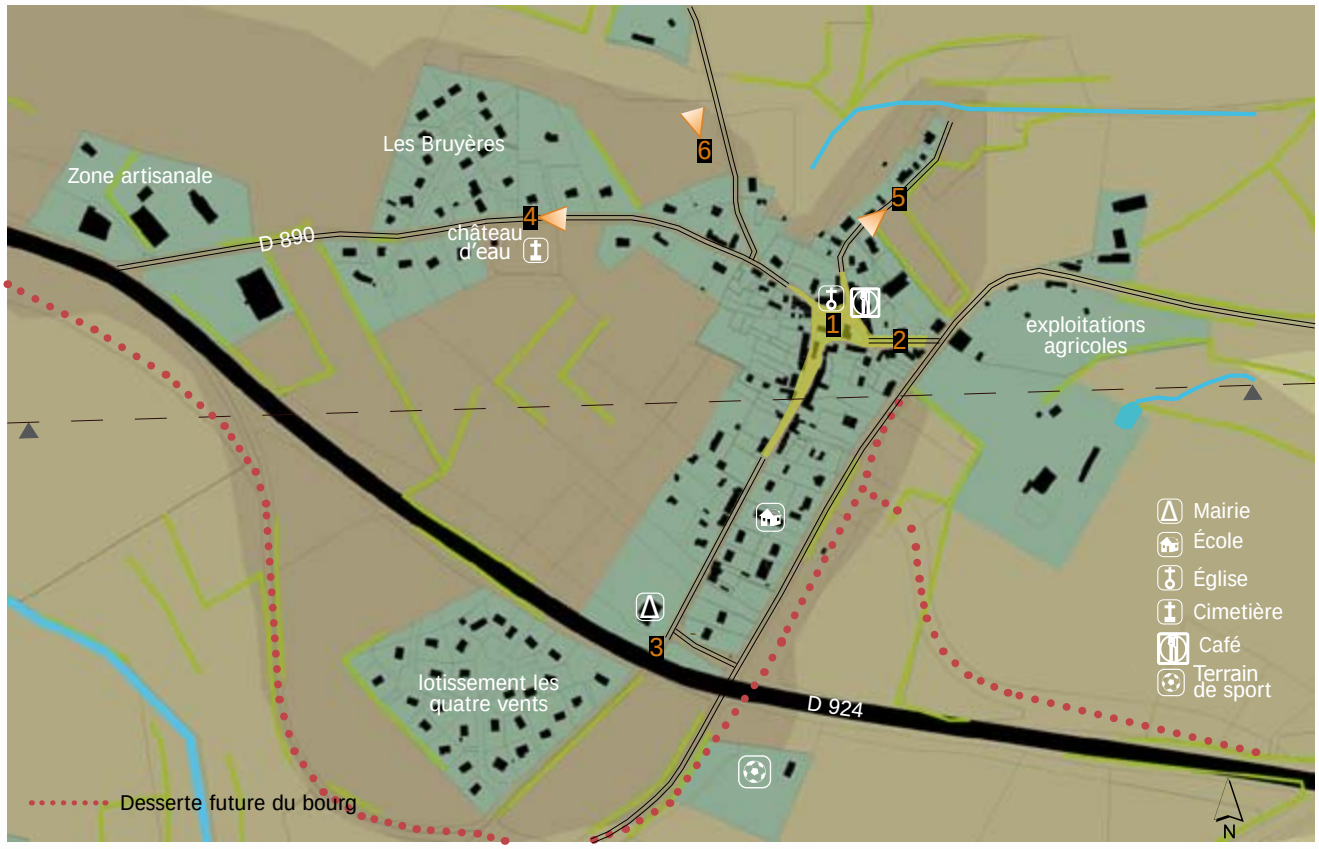
2. Bâtiment réhabilité en coeur de bourg



3. Passage sous la RD 924



4. Vue depuis la D 890



> Les franges :

- l'entrée Ouest du bourg est marquée par une petite zone d'activités qui donne une image déqualifiée de l'entrée du bourg.
- Plusieurs exploitations agricoles classées sont situées sur la frange Est du bourg.
- la mise à 2x2 voies de la RD 924 va bouleverser l'entrée de bourg et les accès à celui-ci.

La topographie contraint fortement le développement du bourg, situé sur un point haut (6).



5. Impasse du puits



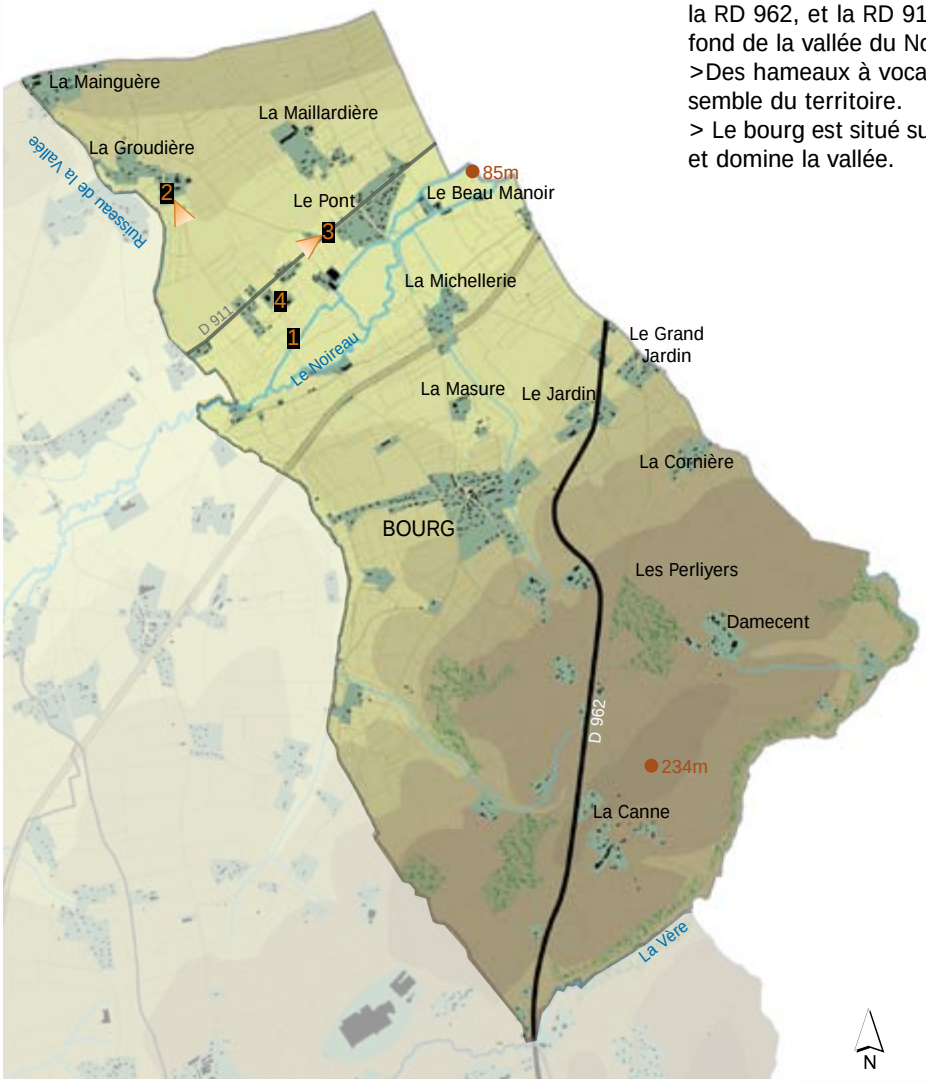
6. Vue sur la vallée en contre-bas / rue de la Ferronnière

La commune souhaite aménager les accès à l'école, en lien avec la réorganisation de la trame viaire. Un projet de logements est en cours d'études dans l'ancien presbytère.
Les arrières de la RD 890 et de la rue principale forment une enclave agricole. Ce secteur a été identifié dans la carte communale comme susceptible d'accueillir la croissance urbaine.

MONTILLY-SUR-NOIREAU



> Le territoire communal est situé de part et d'autre de la vallée du Noireau, et s'étend jusqu'à la vallée de la Vère. Il est délimité au Nord par la ligne de crête du versant, au Sud par la rivière Vère, encaissée. A l'Ouest, le ruisseau de la Vallée forme la limite avec Caligny.
> La vallée du Noireau est une vallée large, dont les versants ouvrent de larges vues sur le grand paysage. Le fond de la vallée est plat et parcouru par de nombreux bras de la rivière. Ce fond de vallée est inondable. Les haies et prairies se succèdent et forment des tableaux structurés. Sur les versants, le relief offre de larges ouvertures visuelles (1 et 2).
> Le territoire est traversé par deux axes de transit, l'un nord-sud reliant Flers à Condé-sur-Noireau et Caen, la RD 962, et la RD 911 de Condé à Tinchebray, qui suit le fond de la vallée du Noireau (3).
>Des hameaux à vocation agricole sont dispersés sur l'ensemble du territoire.
> Le bourg est situé sur le flanc sud de la vallée du Noireau et domine la vallée.





1. Le fond de vallée du Noireau.



2. Sur chaque versant, des hameaux sont dispersés dans la pente.

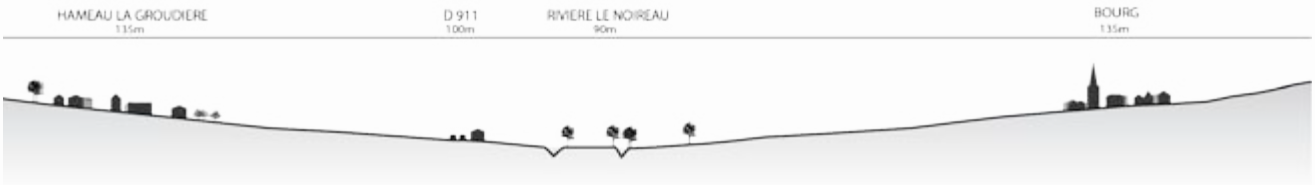


3. L'urbanisation linéaire le long de la RD 911.

La RD 911 longe le fond de la vallée. L'axe a été le support d'une urbanisation linéaire de ses rives, dont un lotissement récent au lieu-dit Le Pont (3) et une zone industrielle déqualifiée (4).
Cette urbanisation a été accentuée par la bonne desserte que représente cet axe. L'urbanisation de cet axe ne doit pas se poursuivre: il supporte un trafic important, et le caractère linéaire favorise la vitesse. Il est éloigné du pôle communal de services: école...
> D'anciennes usines ou site de production industrielle ont été construits dans le fond de la fond de la vallée du Noireau, comme à Caligny. La proximité d'un axe de circulation important a permis la reconversion de certains d'entre eux. Ils présentent parfois des caractéristiques architecturales intéressantes et témoignent du passé industriel de la vallée.



4. Zone d'activités déqualifiée au lieu-dit Les Blanches Mormes.

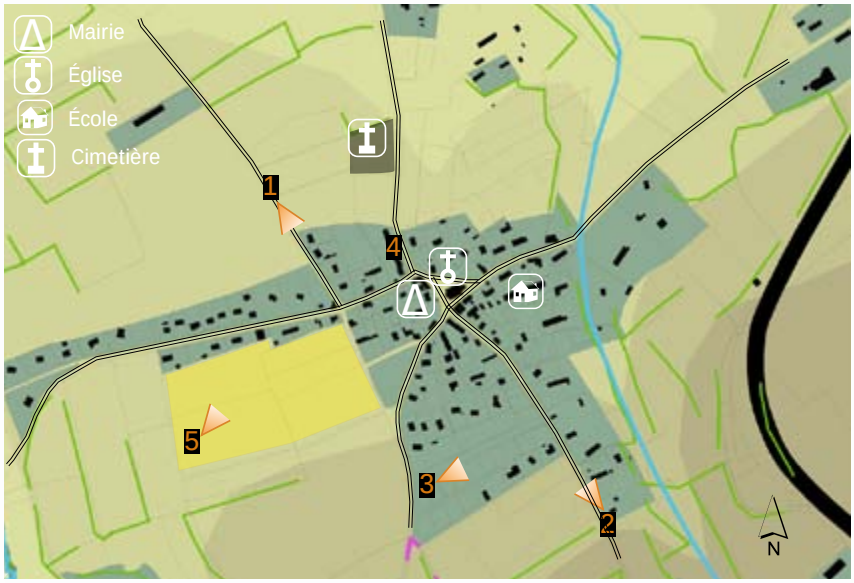


Coupe de principe de l'implantation du bourg : IMPLANTATION A FLANC DE COTEAU

MONTILLY-SUR-NOIREAU - le bourg



> Le bourg est installé à mi-pente sur le versant Sud de la vallée. Les rues ouvrent donc des vues sur la vallée du Noireau en contrebas, qu'il convient de préserver.
> Les équipements (église, mairie, école) sont regroupés autour du centre du bourg, qui prend la forme d'un carrefour à partir duquel rayonnent plusieurs rues. La place centrale a fait l'objet d'aménagements paysagers.
>Le bourg a perdu son animation commerciale: plusieurs commerces sont fermés. La commune accueille chaque année en octobre la foire de la Saint-Denis. Le champ de foire est situé en limite du bourg (1), sur des terrains destinés à cet usage. Cette foire, dans la lignée des foires agricoles millénaires (Lessay...), est un événement majeur.



EQUIPEMENTS


Mairie


Eglise


1. Champ de foire

> Ce bourg est en partie constitué de maisons anciennes, en pierre, mitoyennes ou accolées, le plus souvent à l'alignement, qui dessinent la rue. Le bourg a connu une croissance récente sous deux formes:

- Des constructions individuelles, pour la plupart situées dans la continuité des voies de circulation existant, notamment vers l'Ouest en direction de Caligny, construites dans les années 70. Ces maisons sont implantées au milieu de la parcelle, en retrait de l'alignement. Ce linéaire de logements tranche avec le tissu ancien et dissimule le champ de foire qui se situe à l'arrière.
- De petites opérations d'ensemble (logements sociaux) dans le bourg ancien, à proximité de la mairie (2). Ces logements sont des maisons individuelles en bande. Ils reprennent l'implantation de l'habitat ancien.

> Actuellement, la mairie a engagé la réalisation d'un lotissement communal de maisons individuelles, en limite Nord du bourg. Ce lotissement, intégré dans la pente, se raccroche au tissu existant (3).


2. Logement social, route du pont


3. Nouveau lotissement communal en cours de construction

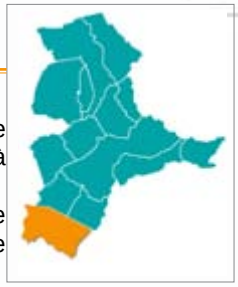

4. Frange Nord


5. Frange Sud

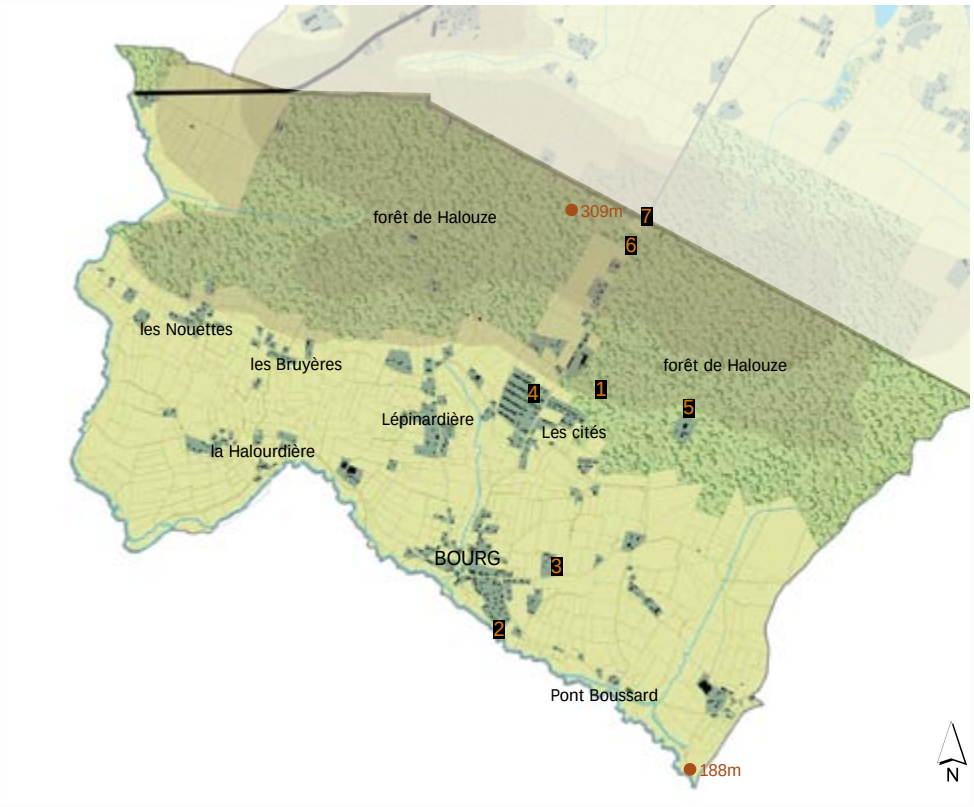
Les franges du bourg sont qualitatives, hormis l'urbanisation linéaire à l'Ouest. Depuis le Nord et le Sud du bourg, la pente accentue la visibilité. L'intégration dans le grand paysage du coteau est un enjeu important.

ENJEUX:
- Éviter l'urbanisation en doigt de gant le long des axes d'entrée du bourg et urbaniser de manière cohérente, en continuité du noyau urbain ;
- Le POS identifie une zone à urbaniser au nord du bourg, sur laquelle un schéma d'aménagement a été mis en place :
  • Il conviendra de réexaminer ce schéma et de déterminer les règles de constructibilité au regard des contraintes et du renouvellement du cadre législatif.
  • Compte tenu de son emplacement en contrebas du bourg, l'intégration paysagère devra être soignée: plantations de haies...
- Intégrer dans la pente les nouvelles constructions ;
- Intégrer les problématiques d'eaux pluviales pente et bassin versant) à la conception de la zone à urbaniser.

SAINT-CLAIR-DE-HALOUZE



> Cette commune rurale est desservie par la D 217, axe reliant Flers à Saint-Bômer-les-Forges.
> Le territoire communal s'étage depuis la ligne de crête de l'anticlinal de Halouze jusqu'au fond de la vallée de la Halouze, en trois entités paysagères distinctes: la forêt (1), sur le sommet, le versant, exposé au Sud, à la vocation agricole et la vallée de la Halouze (2), en limite Sud du territoire.
> Le sommet de l'anticlinal est couvert par la forêt de Halouze qui représente près de la moitié du territoire communal. Cette forêt appartient à la ville de Flers et est gérée par l'ONF. C'est pour sa majeure partie une futaie de chênes et hêtres.





1. Forêt de Halouze



2. Vallée de la Halouze



3. Ferme ancienne, entourée d'un verger

Les noyaux bâtis sont dispersés entre la lisière sud de la forêt et le fond de la vallée humide sur un versant à pente douce (3), entaillé par des vallons qui rejoignent la Halouze. Deux noyaux se distinguent : le bourg historique et la cité ouvrière construite pour loger les mineurs (4). Le minerai de fer affleure en effet, le long de l'anticlinal de Halouze et a été exploité jusqu'en 1978.

De nombreux vestiges de cette industrie existent aujourd'hui sur le territoire communal: chevalement du puits (5), cité minière, four de calcination... Le bois de la forêt de Halouze a longtemps été exploité pour permettre la transformation du minerai.

Le reste du territoire communal conserve son caractère rural et agricole, comme en témoigne les fermes isolées ou regroupées en hameaux. Celles-ci sont dispersées dans un bocage caractérisé par des haies de hauts jets, composées de chênes et de hêtres et d'une strate arbustive (6). L'ancienne voie romaine est aujourd'hui un chemin de randonnée (7).
La commune a connu une croissance continue des constructions neuves, isolées ou dans le cadre d'un lotissement.



4. Anciennes maisons ouvrières des Cités



5. Le carreau de la mine



6. Haie de chênes et hêtres sur talus



7. Ancienne voie romaine reprise en GR 22

TECAM I ORPJS I ALISE ENVIRONNEMENT I GBZA-SEINE

SAINT-CLAIR-DE-HALOUZE - bourg



> Le bourg est situé sur le bord de la vallée de la Halouze; il regroupe l'église, la mairie, quelques commerces de proximité. L'église surplombe le bourg. Un séquoia est planté à proximité.
> Ce bourg est majoritairement constitué de maisons anciennes en pierre, mitoyennes ou accolées, le plus souvent alignées sur la rue. Le bourg ancien est constitué de deux rues principales dont le carrefour forme le coeur du village (1 et 2).
> Les cœurs d'îlot, dissimulés derrière le front bâti, ont pour certains encore une vocation agricole ou de pâture. Ils sont, dans certains cas, difficiles d'accès.



EQUIPEMENTS


École


Église


1. Commerces au carrefour des deux rues

Les fonds de vallée inondables contraignent fortement le développement du bourg mais ouvrent de grandes perspectives naturelles. Certaines ont été fermées par des remblais (3).
Un grand espace central a été aménagé (4).

Le bourg s'est développé dans les années 70 avec la création d'un lotissement d'une vingtaine de maisons au Sud-Est (5). Le développement de l'urbanisation dans ce secteur continue avec la construction de quelques maisons individuelles en frange du bourg.

ENJEUX:
- Maintenir les ouvertures visuelles ;
- Permettre le développement du bourg dans le respect de son implantation en limite de fond de vallée ;
- Maintenir la qualité des franges.
- Ne pas construire les fonds de vallées.


3. Fond de vallée


2. Rue ancienne


4. Espace central et point poste


5. Lotissement récent en rupture avec les caractéristiques du tissu ancien



Coupe de principe de l'implantation des noyaux urbains sur le territoire communal : BOURG EN LIMITE DE FOND DE VALLEE

SAINT-CLAIR-DE-HALOUZE - Cités minières



> Les cités minières constituent un ensemble de 150 maisons construites au début du 20ème siècle pour accueillir les familles des mineurs qui travaillaient à l'extraction de fer dans la mine située dans la forêt de Halouze.
Conçue comme une entité à part, les cités regroupent une école, une salle des fêtes, des terrains de jeux... Les maisons sont accolées par 2 ou 4, chacune disposant d'un jardin sur rue (2). Elles forment un ensemble régulier, dont les caractéristiques tranchent avec le bâti rural et agricole de la commune.





1. Rue du hameau Les Cités



2. Anciens ateliers de traitement du fer réhabilité en partie en logements



3. Maisons accolées



4. Situées en lisière de la forêt de Halouze, les cités minières sont implantées perpendiculairement à la pente et bénéficient d'une vue lointaine.

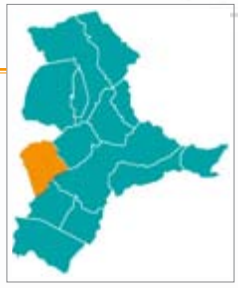
L'unité de l'ensemble est quelque peu diluée par les extensions et rénovations, qui ne respectent pas toujours la cohérence architecturale des cités. Certains parcelles restées libres ont également été construites de pavillons qui tranchent avec le tissu existant.

Certaines parcelles sont aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale.

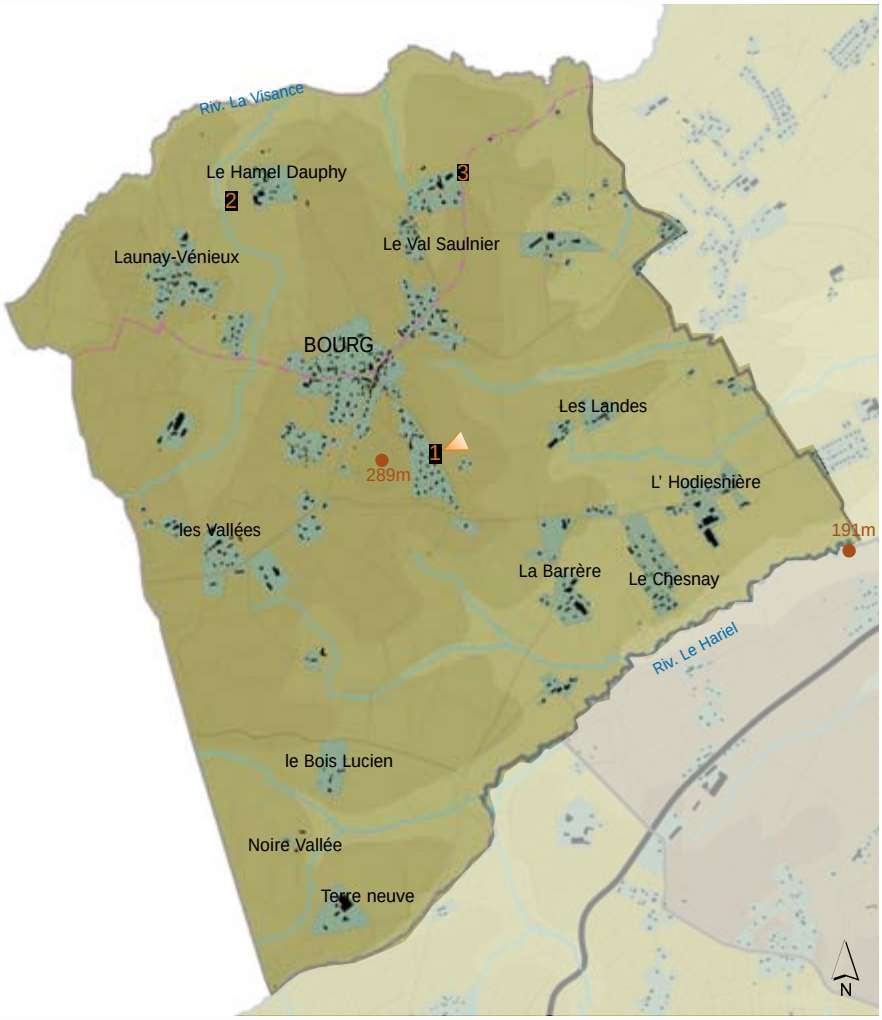
Les cités offrent un logement individuel avec jardin à leurs habitants tout en maintenant une densité du cadre bâti.

ENJEUX:
- Pour les extensions Maintenir des formes urbaines en cohérence avec l'unité architecturale et urbaine existante ;
- Proposer des règles permettant de maintenir la cohérence du bâti existant: couleurs, formes, matériaux...

SAINT-PAUL



> Saint-Paul est une commune rurale dont le territoire est délimité au nord par la Visance et au sud par Le Hariel. Ces deux rivières sont alimentées par de nombreux ruisseaux qui forment un réseau complexe.
> Le territoire communal forme une butte culminant à 289 m, qui appartient au massif granitique de Chanu. Les paysages sont ainsi très variés, entre des points hauts offrant des panoramas et les fonds de vallée plus fermés (1 et 2).
> Le sommet de la butte est occupé par le bourg, desservi par la RD 268, axe reliant le nord de Flers à Chanu. Le bourg est donc situé en promontoire et domine l'ensemble des vallées avoisinantes. Il offre ainsi des points de vue remarquable sur les alentours (3).





1. Vue sur le bocage et les champs cultivés



2. Fond de vallée de la Visance



3. Le panorama depuis un site choisi dans le PLU en cours pour l'extension du bourg

De nombreux calvaires et croix sont situés au carrefour des chemins (4), comme par exemple le long du GR 22 B (5).
> De nombreux hameaux et fermes sont dispersés sur le territoire. Certains hameaux proches de Flers ou sur des axes de communication ont connu une croissance très importante depuis les années 60, sous la forme de maisons isolées (6).



6. Maison individuelle récente isolée



4. Un calvaire

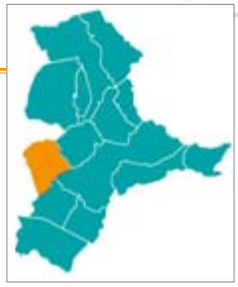


5. GR 22 B

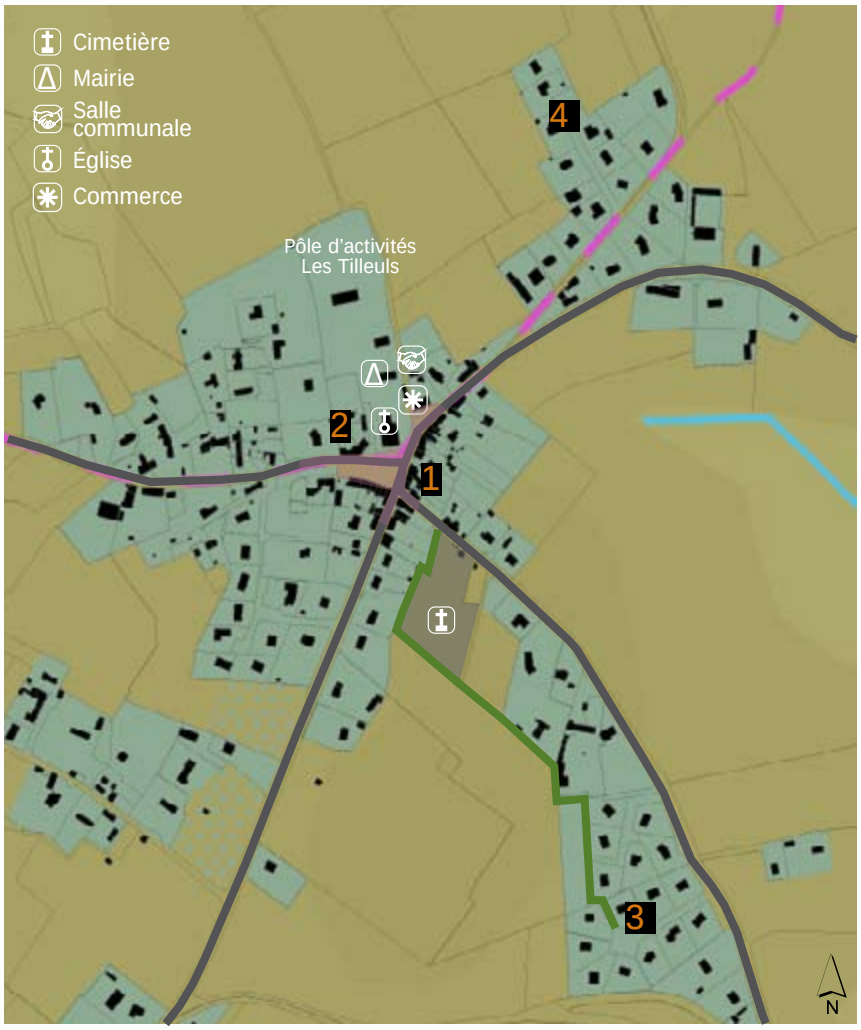
Coupe de principe de l'implantation du bourg dans son environnement : BOURG EN PROMONTOIRE



SAINT-PAUL - le bourg



> Il regroupe l'église, la mairie, une salle des fêtes ainsi qu'un pôle d'activités situé dans un ancien bâtiment (orphelinat) réhabilité. Ce bourg est constitué autour d'une place centrale à partir de laquelle rayonne les rues et chemins. Cette place est aujourd'hui peu aménagée et fait l'objet d'études en lien avec le CAUE. Elle est bordée de maisons anciennes, en pierre, mitoyennes ou accolées, le plus souvent à l'alignement. Ces maisons sont accompagnées de jardins, situées à l'arrière (1). La place est également bordée par des maisons datant de la Reconstruction, qui respectent les volumes et les principes d'implantation du bourg (2).



EQUIPEMENTS



Eglise



Mairie



1. Maisons anciennes à l'alignement dans le coeur du bourg

En revanche, les développements récents sont en rupture avec les caractéristiques traditionnelles du bourg : opération sans lien avec la trame viaire ancienne, maisons au milieu de leur parcelle...

> A Saint-Paul, la topographie contraint fortement le développement du bourg. Les opérations de lotissements sont situés à proximité du bourg sans lui être contigu.

Trois opérations récentes de logements, situées à proximité du bourg ancien. Tous sont en impasse. Une sente piétonnière a été aménagée à l'arrière de la dernière opération, sente qui permet de relier le bourg par des axes routiers (3).



2. Immeuble de logements des années 50



3. Sente depuis le lotissement vers le bourg

On constate également une croissance linéaire le long des voies de circulation. Les franges du bourg restent relativement qualitatives (4).

Ce développement récent est important, avec une véritable dynamique de construction sans doute liée à la qualité des panoramas depuis l'ensemble du bourg.

Enjeux:
- Préservation des franges du bourg ;
- Préservation des vues et panoramas ;
- Intégration des nouvelles opérations à la trame urbaine existante ;
- Intégration des constructions à la pente et au grand paysage ;

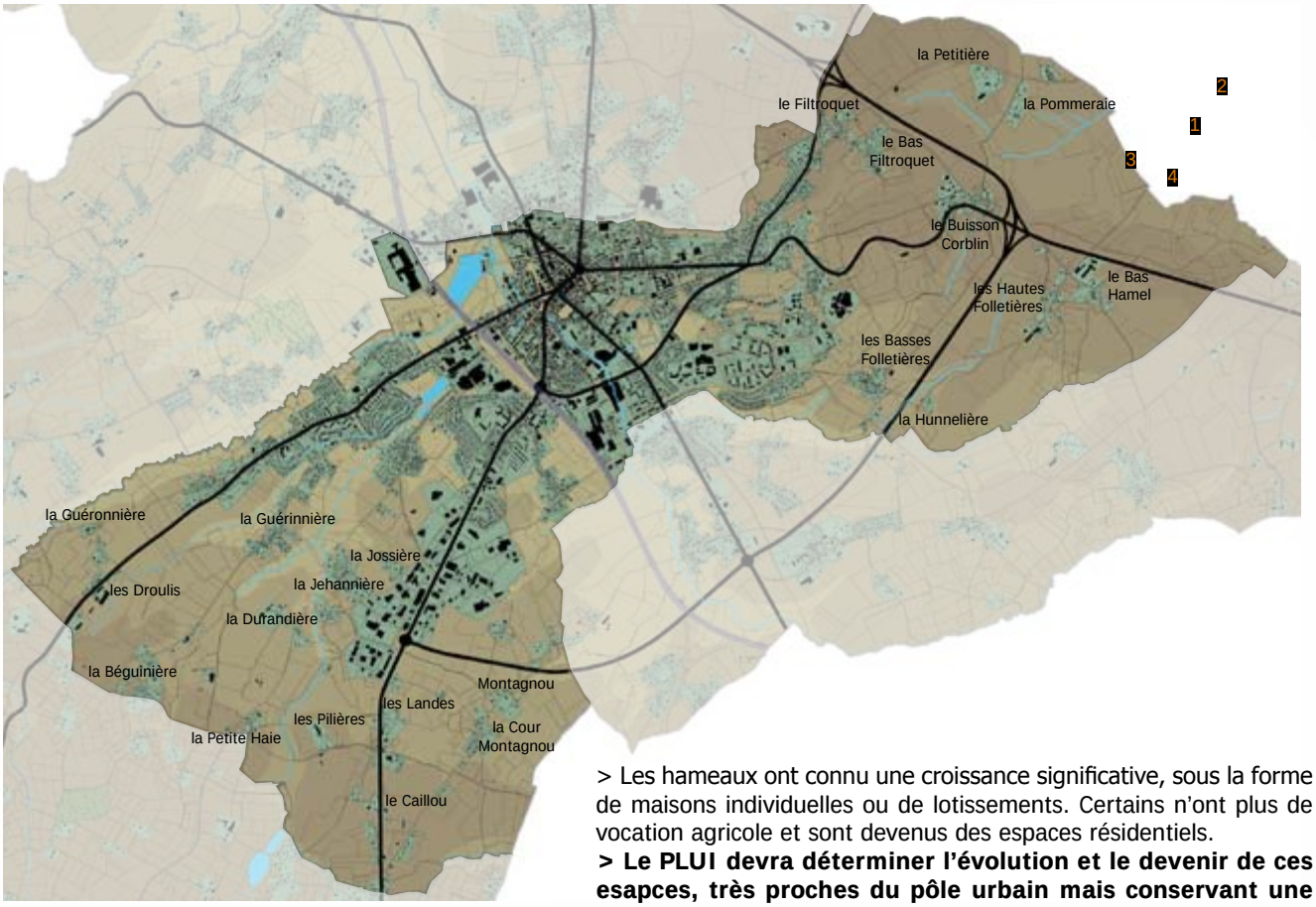


4. Franges du bourg depuis la RD 268

FLERS- hameaux



> Le territoire de la commune centre n'est que partiellement urbanisé. L'extension du tissu urbain a peu à peu intégré à la ville centre d'anciens hameaux. Toutefois, une large part du territoire conserve une vocation rurale et agricole. Les franges du pôle urbain se diluent en un espace périurbain, entre agriculture et extension urbaine pavillonnaire.
> Le réseau hydrographique structure cet entre-deux, en contraignant les constructions. Ces fonds de vallée peuvent aujourd'hui être le support d'aménagement de loisirs de qualité et non plus une contrainte.



> Les hameaux ont connu une croissance significative, sous la forme de maisons individuelles ou de lotissements. Certains n'ont plus de vocation agricole et sont devenus des espaces résidentiels.
> Le PLUI devra déterminer l'évolution et le devenir de ces esapces, très proches du pôle urbain mais conservant une vocation naturelle.


La Blanchardière, au Sud de Flers


La Blanchardière, au Sud de Flers


Le Bas Hamel

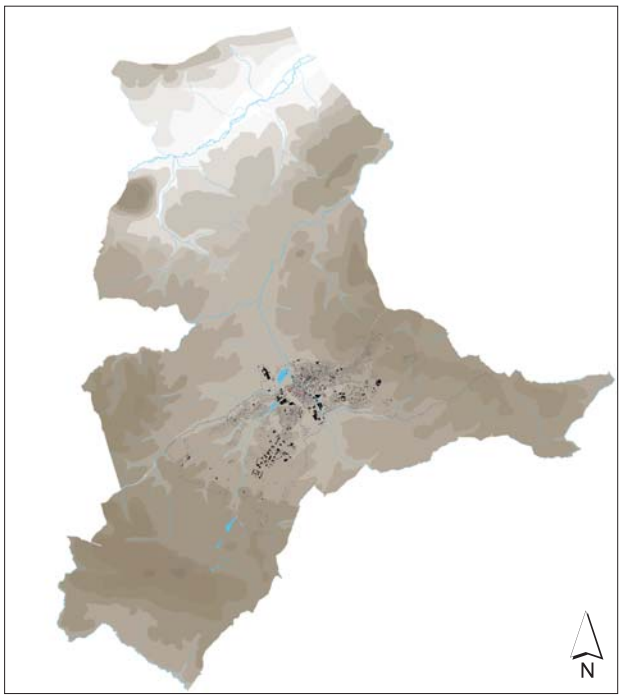

Des espaces cultivés derrière la Cité Lecomte


Le Filtroquet


Le Buisson Corblin

5.4 Développement du pôle urbain de Flers

5.4.1) Implantation et structure urbaine



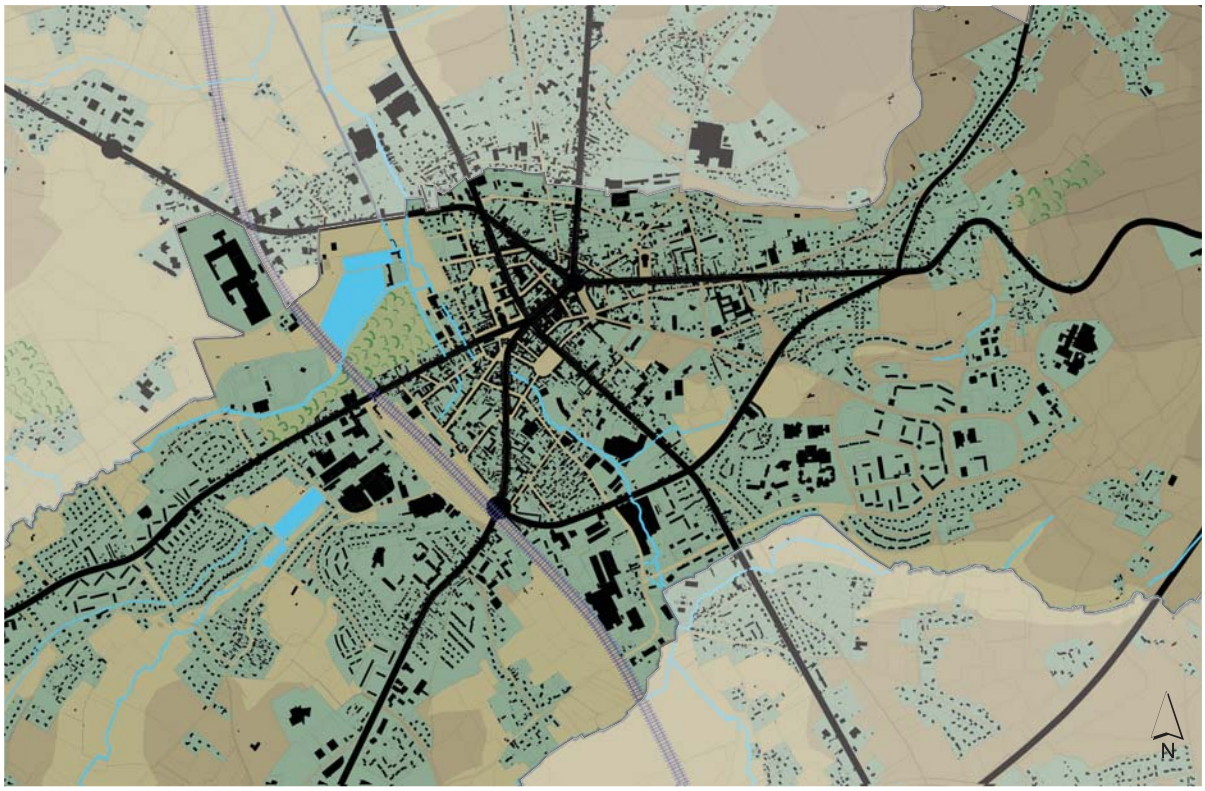
Le tissu urbain occupe le fond de la vallée de la Vère. La vallée est dissymétrique: au Nord-Est, le coteau est presque abrupt, tandis qu'au Sud, plusieurs ruisseaux rejoignent la vallée de la Vère en formant des fonds de vallée humides.

Dans la ville de Flers, ces cours d'eau ont permis le développement de petites industries (tannage, tissage), jusqu'au développement d'une industrie textile prospère au 19ème siècle. Ils ont le plus souvent été canalisés et busés et ne sont plus perceptibles.

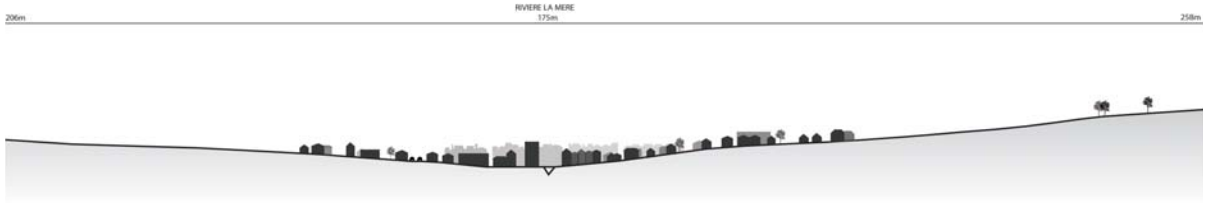
Le tissu urbain de Flers a connu plusieurs phases de développement bien distinctes, marquées par des ruptures franches: développement rapide au 19ème lié à la Révolution Industrielle, reconstruction suite aux bombardements de la Seconde Guerre Mondiale..

Aujourd'hui, la ville centre concentre les fonctions administratives et commerciales et son centre est animé. Certains sites de production dans le tissu urbain sont encore actifs, mais la plupart sont en cours de redéploiement sur les zones d'activités périphériques.

L'implantation du noyau urbain dans le fond de la vallée de la Vère



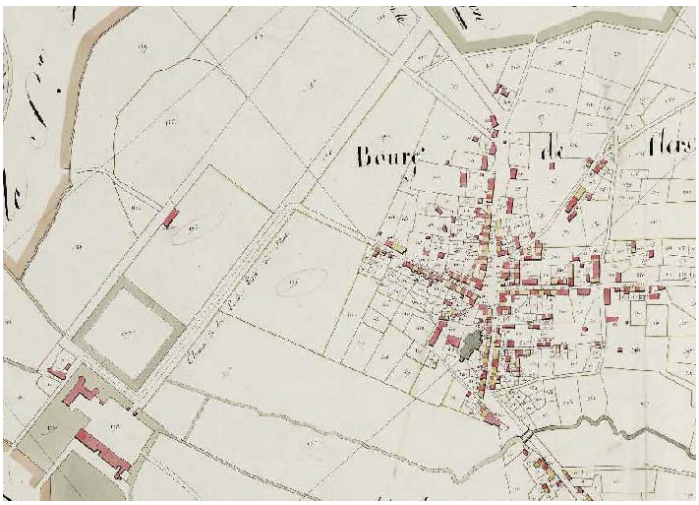
COUPE DE PRINCIPE: implantation en fond de vallée



5.4.2) Étapes et ruptures

a) Constitution du centre-ville de Flers

Le premier noyau de Flers est installé à la confluence de plusieurs vallées, affluents de la Vère. Le bourg est alors constitué d'une partie «basse», presque dans le fond de la vallée, et d'une partie «haute». Ces deux tissus sont reliées par une rue principale (actuelle rue du 6 Juin).



Flers: un bourg organisé autour d'une place centrale et de deux axes perpendiculaires. Cadastre Napoléonien, 1811. Archives du Conseil Général de l'Orne

b) Le développement industriel

La croissance urbaine de Flers est liée au développement économique très important du 19ème siècle. La ville se développe autour d'une industrie textile prospère. La ligne de chemin de fer est inaugurée en 1866. Un nouveau quartier émerge autour de la gare: de nouvelles voies sont tracées.
Les activités industrielles et filatures se développent autour des vallées (accès à l'eau). La partie Sud de Flers se développe et se structure. Parallèlement, de nouveaux équipements sont construits.
Le développement urbain est caractéristique : les usines et sites de production sont entourés de quartiers ouvriers et de maisons de maître. Des typologies architecturales et urbaines spécifiques apparaissent.
Le pôle urbain se structure rapidement, et conserve son visage jusqu'en 1944.

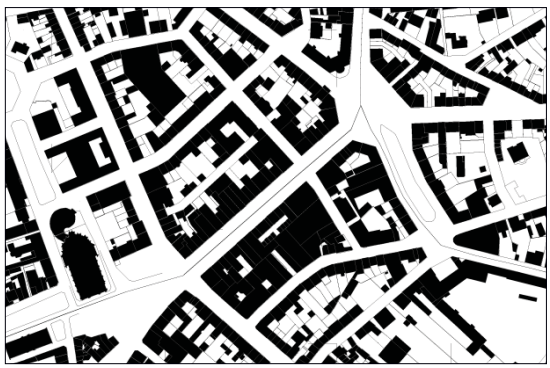
c) Le plan d'ensemble de la Reconstruction

Le centre-ville a été rasé à 70% pendant les bombardements du Débarquement. Il a donc été reconstruit.
L'ensemble a fait l'objet de plusieurs projets successifs, qui ont conservé la trame urbaine initiale, tout en élargissant les voies et en modernisant le fonctionnement urbain : conservation de la trame commerciale, création de nouveaux axes majeurs... La rue du 6 juin forme l'artère principale de ce nouvel ensemble urbain, en conservant sa vocation commerciale.

d) L'étalement urbain

A partir des années 1970, le départ ou l'installation de certains ménages vers la périphéries et les communes proches de Flers conduit à la construction de maisons individuelles en périphérie du pôle urbain.

5.4.3) Le centre ville de Flers



Rue du 6 juin,
Cadastre, Flers



Rue du 6 juin,
Photo aérienne, IGN Géoportail 2011

Les immeubles sont organisés en îlot, et construits à l'alignement. Ils forment un ensemble minéral et dense. Sur les rues principales, le rez-de-chaussée est commercial et surmonté de 3 à 4 étages de logements. Les cœurs d'îlots, vastes, sont consacrés au stationnement et sont aujourd'hui largement déqualifiés.
Les espaces publics sont minéraux.

L'unité et la composition architecturale de l'ensemble de la Reconstruction doit être valorisée et réappropriée, notamment par un travail de revalorisation des espaces publics, tout en conservant ses qualités inhérentes.

Équipements dans le centre-ville



Halle



Médiathèque Chaudeurge



Eglise Saint Germain



Musée occupant le château

Le parc du Château, ouvert au public










Place Charleston


Rue de la 11ème division britannique


Rue du 6 juin


Rue de Domfront


Rue de Messei


Rue de la 11ème division britannique


Rue du 6 juin


Cœur d'îlot déqualifié, rue de la fontaine


Rue de la Harpe

Dans les années 50, le béton est un matériau très utilisé, dont la mise en oeuvre est facile. A ceci s'ajoutent une excellente capacité de production et de bonnes qualités techniques.
L'homogénéité architecturale de l'ensemble du centre ville est à la fois un atout et une faiblesse pour l'offre de logements. Actuellement, un certain nombre de logements -voire d'immeubles- sont vacants, en raison de leur obsolescence technique : isolation thermique et phonique, absence de certains équipements comme les ascenseurs... Ils sont pourtant fonctionnels et offrent des surfaces et des volumes confortables.


Rue du 6 Juin


Croisement rue du 6 Juin / rue de Messei




Détails de fenêtres

• Principales caractéristiques architecturales:

- Façade : structure du mur en pierre ou en béton / parement pierre ou plaque béton désactivé ;
- Ordonnancement de la façade : alignement des ouvertures, standardisation des dimensions ;
- Encadrement des ouvertures en briques ou en béton, en saillie par rapport à la façade ;
- Grandes ouvertures permettant une bonne luminosité intérieure et une bonne aération ;
- Pour certains bâtiments, petits balcons filants, notamment au premier étage ;
- Lucarnes en toiture alignées avec les fenêtres ;
- Toit deux pentes, en ardoise.

Dans les îlots dont la façade est commerciale, certains accès se font par l'arrière : les halls sont situés en cœur d'îlots. Il arrive également que le linéaire de devanture ait supprimé l'accès aux étages et bloque ainsi la mise en valeur des étages supérieurs.

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre, les destructions ont été moins importantes. Le tissu mixe davantage tissu ancien et reconstruction. Il est également moins dense et composé de maisons de ville.


Avenue de Dijon / cité de la reconstruction

Enjeux

- Préservation des caractéristiques architecturales, notamment des façades: menuiseries, préservation des lucarnes de toit...
- Amélioration de l'image de ces bâtiments pour le renouvellement de l'attractivité de ces logements.


Rue Richard-Lenoir

5.4.4) Tissus anciens et de faubourgs

Les tissus anciens et les faubourgs sont des quartiers à dominante d'habitat, constitués principalement de maisons de ville et de petits immeubles. Les maisons sont accolées les unes aux autres. Leur alignement constitue un front urbain et cadre la rue. Les jardins sont situés à l'arrière.

Les tissus de faubourg se distinguent par leur situation le long des axes de sortie de ville. Le tissu se prolonge au-delà des limites communales, notamment en direction de Condé-sur-Noireau, à Saint-Georges-des-Groseillers De nos jours, de nombreuses maisons sont transformées en plusieurs appartements ; le rez-de-chaussée peut être occupé par un commerce. Parfois, d'anciens hangars d'activités subsistent en fond de parcelles.



Cadastre
Rue de Paris, Flers



Photo aérienne (source : IGN Géoportail 2011)
Rue de Paris, Flers

Ce tissu possède de nombreuses qualités : densité, front urbain de qualité, logement individuel avec la possibilité de rez-de-chaussée commercial. L'alignement des maisons, rythmé par la diversité des façades, constitue un tissu continu très varié en forme, en hauteur et en composition.
Pourtant, ces parcelles sont très contraintes et exiguës. Très étroites, elles rendent difficile toute évolution du bâti. Aucun stationnement n'est possible sur la parcelle, ce qui génère des difficultés de stationnement. La construction d'annexes en fond de parcelle est assez peu qualitative.



Maisons de faubourg
Flers, rue de Messei



Flers, rue d'Athis / arrière du tissu de faubourg

• Principales caractéristiques architecturales et urbaines :

- Maisons hautes et étroites, intégrées dans un tissu bâti dense ;
- Maisons ou petits collectifs : en moyenne R+2 / R+3 ;

- **Matériaux** traditionnels majoritairement utilisés : Moellons / briques.
- **Façade** rythmée par 2 trames verticales d'ouvertures : alignement des ouvertures, descente de charges...
- **Couverture** : toit en ardoise agrémenté de lucarnes ou de fenêtres de toit, présentant différentes inclinaisons ;

- Lorsqu'elles sont situées sur des axes de transit, les maisons de faubourg présentent un RDC à vocation commerciale : commerces de proximité, commerces de ville, petits magasins.

- L'accès aux étages supérieurs est possible par une porte aménagée à côté de la vitrine du commerce ou directement à l'intérieur du commerce lorsque l'habitant et le commerçant sont la même personne.



Rue Schnetz

Enjeux

- Évolution de ce tissu, en particulier des annexes et constructibilité des fonds de parcelles.
- Préservation des caractéristiques architecturales, notamment des façades: couleurs, ouverture de fenêtres...



Rue du 6 juin


Rue du 6 juin


Rue de Messei


Maison de ville


Rue La Fontaine



Détails d'encadrement de fenêtres


Rue du Docteur-Vayssière


Rue La-Fontaine


Rue de l'Abbé-Lecornu

La maison de maître

Les maisons de maître sont nombreuses et datent pour l'ensemble de la seconde moitié du 19ème siècle. Ces maisons sont situées au milieu de vastes parcelles, plantées en jardin d'ornement avec des espèces d'arbres spécifiques: cèdres du Liban, Séquoia... Ces arbres, plantés il y a plus d'un siècle, sont aujourd'hui de très grands sujets qui forment des repères visuels dans le tissu urbain.
La façade principale de la maison est visible depuis la rue et le jardin sert de cadrage et de mise en scène.
Les maisons comportent plusieurs étages et sont très ornementées : la richesse de ces décors met en valeur la réussite de leur propriétaire.
Ces maisons se retrouvent principalement sur la partie haute de Flers et à Saint-Georges-des-Groseillers.
Certaines parcelles ont été divisées et de nouvelles maisons construites, plus récemment.



cadastre
Saint-Georges-des-Groseillers, rue de Neuville, en limite de Flers



Groupe de maisons de maîtres
Saint-Georges-des-Groseillers, rue de Neuville, en limite de Flers



Maison de maître, Flers, centre-ville



Maison de maître, Flers, rue Richard-Lenoir;



Maison de maître, rue de Neuville, Saint-Georges-des-Groseillers







• **Principales caractéristiques architecturales et urbaines :**

- Maisons hautes, isolées sur leur parcelle, dont les proportions et l**es volumes favorisent l'impression de grandeur ;**

- Utilisation de **nombreux matériaux qui forment les éléments de décors** :
  • briques : elle permet des formes variées, originales et faciles à mettre en oeuvre, apporte touche de couleur
  • pierres de taille : encadrement de fenêtre et descente de charge / ordonnancement

- **Ensemble des éléments de la façade très travaillés :** encadrement, corniche, garde-corps...
- modénatures / ornementation : décoration de façade ;
- Façade symétrique avec un accès central ;
- Toit avec un pente très importante en ardoise ;
- Nombreuses cheminées, souche en pierre de taille ou en briques ;
- Tourelles, décrochés...

La cité ouvrière

Avec le développement industriel, plusieurs cités ouvrières voient le jour sur le territoire de la CAPF. Celles-ci permettent de loger les cheminots de la SNCF, les ouvriers qui travaillent dans les usines ou les mines de fer à Saint-Clair-de-Halouze.

Les cités ouvrières se caractérisent par une architecture similaire pour l'ensemble des logements, qui forment un ensemble homogène. Ces logements sont des maisons individuelles accolées par deux ou en bande. Elles sont entourées d'un petit jardin.
Le plan d'ensemble est régulier. Certaines cités, comme à Saint-Clair-de-Halouze, disposent de leurs propres équipements: école, salle des fêtes...



Plan cadastral
Hameau les Cités, Saint-Clair-de-Halouze



Cité-jardin, rue Celestin-Mautaint, Flers



Anciennes maisons ouvrières mitoyennes
Saint-Clair-de-Halouze



Rue Celestin-Mautaint, Flers



Ancienne cité cheminote, la cité Lecomte, Flers

• Principales caractéristiques architecturales et urbaines :

- Maison individuelle compacte, R+1 ou R+combles, implantée généralement en milieu de parcelle sur de petites unités foncières ;
- Maisons jumelées ou en bande ;
- Dans un même ensemble, maisons identiques, à la fois en volume, en matériaux, en ouvertures...
- Chaque cité ouvrière développe son style: il n'y a pas de style récurrent entre les différentes cités ouvrières.

Enjeux pour ces typologies

- Maintenir l'unité architecturale et urbaine de l'ensemble ;
- Encadrer les évolutions : extensions, réhaussement...
- Préserver les caractéristiques du bâti tout en permettant les dispositifs d'énergies renouvelables.

5.4.6) Les quartiers de logement social

En rupture avec les caractéristiques traditionnelles du centre-ville de Flers, ces quartiers font l'objet de programmes de Rénovation Urbaine. Ils ont été développés dans les années 60 et 70 pour faire face à la croissance de la population. Ils sont composés d'immeubles de logements collectifs, formant des ensembles isolés de leur contexte urbain.



Flers, quartier Saint-Sauveur,
Extrait cadastral



Flers, quartier Saint-Michel,
Extrait cadastral



immeuble de logements
Flers, quartier Saint-Sauveur



immeuble de logements
Flers, quartier du Pont-Feron

• Principales caractéristiques architecturales et urbaines :

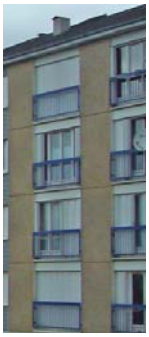
- immeuble collectif R+3 / R+4 de forme parallépipédique ;
- construction réalisé en béton armé pour l'ensemble des éléments de structure ;
- grandes ouvertures permettant une bonne luminosité intérieure et une bonne aération ;
- alignement des ouvertures, standardisation des dimensions ;
- A l'aide de matériaux variés, travail de composition rythmée et colorée de la façade représentant entre autre les descentes de charges, l'identification des halls d'entrée... : formes géométriques ;
- accès différenciés des deux côtés du bâti : d'un côté accès au hall d'entrée (au nombre de 3/4 par bâtiment) distribuant ensuite les différents appartements par un escalier; de l'autre côté, garages fermés situés un à un niveau inférieur ;
- toit terrasse ou toit 4 pentes d'inclinaison très faible.



Flers, quartier des Fleurs



Immeuble de logements
Flers, quartier Saint-Michel



5.5 Enjeux urbains

5.5.1) Le renouvellement urbain des tissus existants

Le tissu urbain se caractérise par la présence de sites en friche qui correspondent aux activités développées au 19ème siècle. Ces sites sont de taille et nature différentes :
- des îlots dans le centre ville, où la mixité habitat-activité qui prévalait au 19ème siècle a laissé place aujourd'hui à des hangars désaffectés ou des sites de production à l'abandon en coeur d'îlot, tandis que les immeubles de logements construits sur la façade de la rue sont plus ou moins qualifiés ;
- les anciens sites industriels, en friche ou en cours de re-déploiement sur les zones d'activités périphériques ;

a) Le renouvellement urbain des îlots du centre-ville

Plusieurs secteurs du centre-ville non reconstruits après la guerre sont concernés par ces problématiques de cœur d'îlot dont le quartier de la Gare. Ce secteur est, de plus, traversé par le Plancaïon, petit cours d'eau qui a été largement busé et couvert.
Dans ce quartier, certains îlots de logements anciens sont également déqualifiés, les rez-de-chaussée commerciaux sont vacants.





Bâtiment industriel en cœur d'îlot / rue de la Gare/ rue Victor-Hugo



Le Plancaïon, Rue de la Gare



Un ensemble de logements délabrés, rue de la Motte-Angot

Le renouvellement urbain de ces îlots offre des opportunités intéressantes dans le coeur du pôle urbain. Ces opportunités peuvent être s'appuyer également sur un projet de valorisation du Plancaïon.

Pour la plupart, ils présentent des formes architecturales intéressantes et ont des positionnements stratégiques.
Leur valorisation permet d'envisager la production de nouveaux logements et d'une offre plus attractive en centre-ville, et d'offrir une alternative à l'extension urbaine.



Bâtiment industriel situé en coeur de ville
Rue Jules-Gevelot



«Monsieur Bricolage», rue de la Chaussée

Les bâtiments industriels se retrouvent dans l'ensemble du tissu ancien. Certains ont fait ou vont faire l'objet de réhabilitation, comme le bâtiment de Pôle Emploi, rue de la 11ème DB britannique. D'autres font l'objet de réemplois variés, plus ou moins pérennes: garage, lieu de culte, commerce, stockage... comme Monsieur Bricolage, rue de la Chaussée/ rue de Domfront.
Certains sont vacants.


Brocante, rue Simons

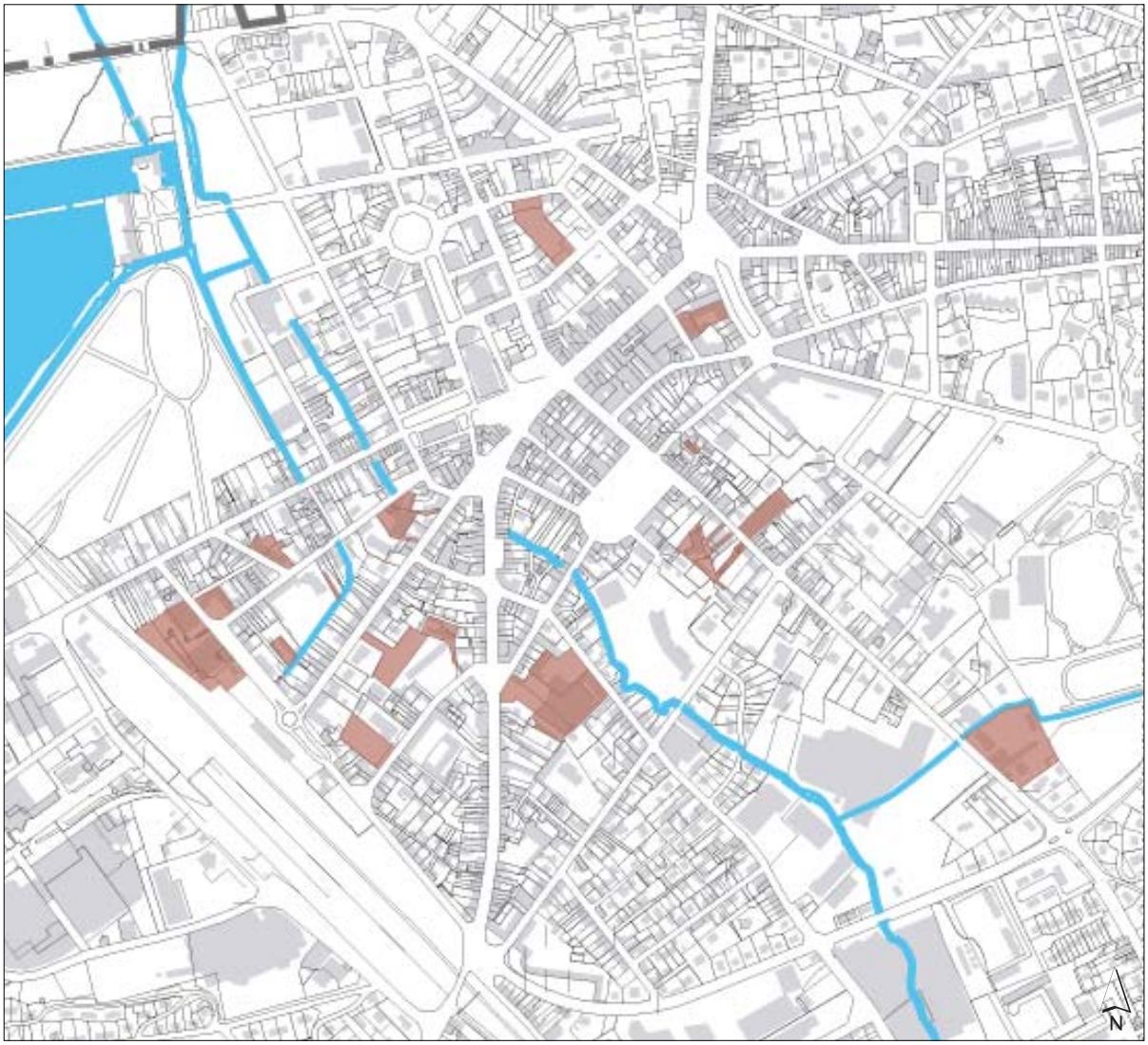


Locaux vacants

Dans un contexte d'absence de pression foncière, ces locaux ne font pas l'objet de projet urbain, sauf au coup par coup. Ils offrent pourtant la possibilité de développer une nouvelle offre de logements ou d'activités tertiaires dans des localisations urbaines stratégiques.

Enjeux

- Permettre la reconversion des ces îlots en favorisant l'installations de nouvelles fonctions économiques et urbaines ;
- Valoriser la traversée des cours d'eau.



Locaux vacants, délabrés, bâtiments industriels réemployés ou identifiés comme stratégiques ;

Le développement urbain de la ville de Flers est lié au développement de nombreuses usines à proximité du pôle urbain. Ces usines, compte-tenu de l'extension urbaine, sont aujourd'hui pour la plupart dans le tissu urbain.
Certaines activités étant liées aux cours d'eau, ces établissements se situent dans les fonds de vallée et ont largement remaniés ces cours d'eau. Ces sites concernent l'ensemble du pôle urbain.

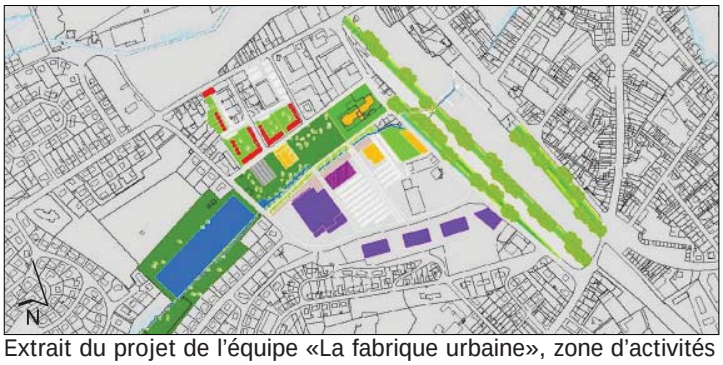


Faurecia
rue de l'Ermitage, Saint-Georges-des-Groseillers

Certains de ces sites sont aujourd'hui obsolètes et ne peuvent être utilisés pour des activités industrielles: nuisances pour leur environnement urbain, obsolescence et vieillissement des bâtiments.
Certains sites sont désaffectés, d'autres subsistent avec une activité temporaire ou non pérenne. Les problématiques de pollution génèrent des contraintes pour les projets de réemploi.
D'autres sites sont plus récents ou encore en activité.

Les sites à vocation économique se sont largement redéployés en périphéries du pôle urbain, notamment sur la zone industrielle de La Crochère, et sur le C.I.R.I.A.M, à Caligny, qui représente une surface de plus de 70ha.


Roval, Saint-Georges-des-Groseillers



Extrait du projet de l'équipe «La fabrique urbaine», zone d'activités de La Blanchardière, Flers



Titan France
RD 18, Saint-Georges-des-Groseillers

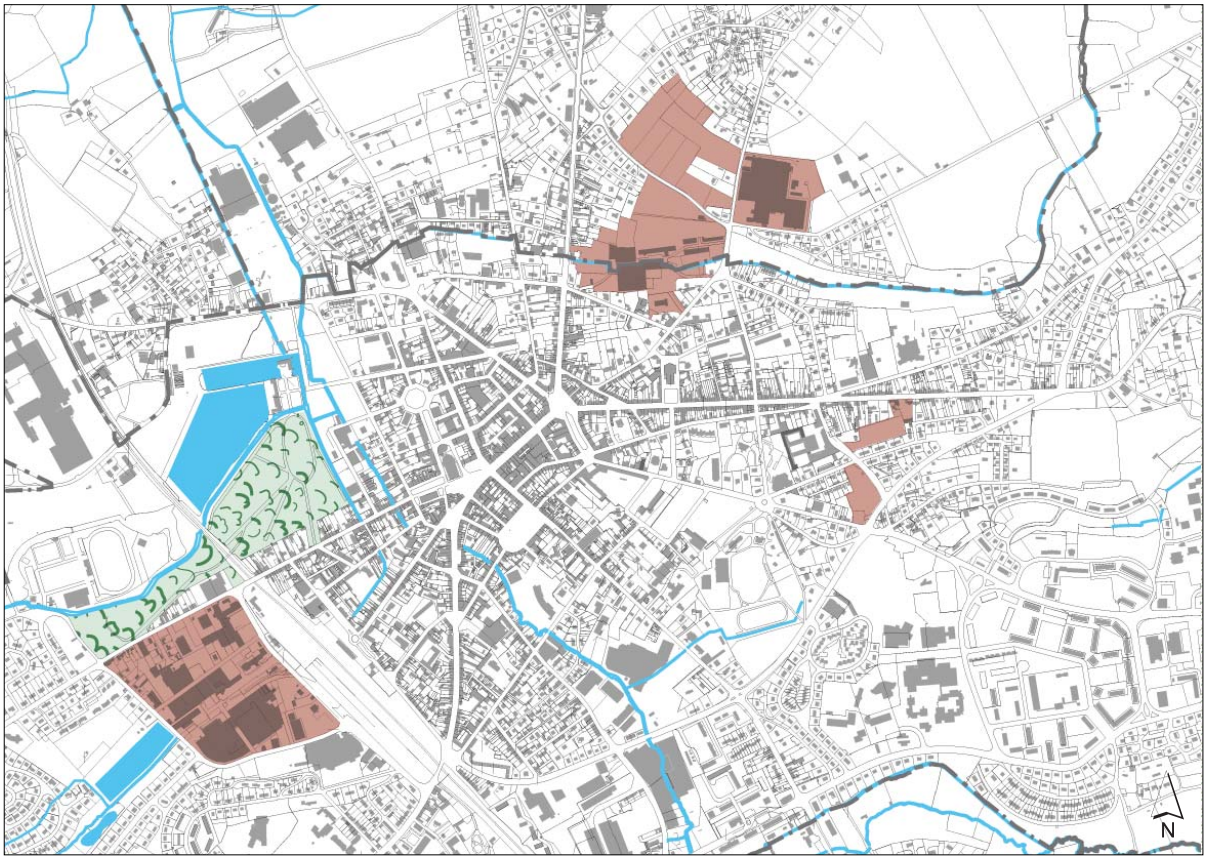
Enjeux

De nombreuses études sont en cours, en particulier, sur les sites de La Planchette (Roval, Faurecia), La Blanchardière, Sonofoque... L'objectif est de réaffecter au fonctionnement urbain résidentiel de vastes emprises qui sont dans le pôle urbain et jouxtent le centre ville.
D'autres sites présentent un intérêt patrimonial et ont fait -ou peuvent faire- l'objet de réhabilitation (Pôle Emploi et futur Pôle Emploi à Flers.)

Dans le cadre de ce redéploiement, les anciens sites à vocation économique sont des opportunités foncières intéressantes, et peuvent permettre à la collectivité de centrer sa croissance urbaine sur un renouvellement urbain qualitatif qui ramène dans le tissu urbain de vastes emprises qui fonctionnaient en isolat.



Ancienne usine Delcroix, partiellement désaffectée. Îlot Charles Mousset
Saint-Georges-des-Groseillers



Périmètre des études de renouvellement urbain (sites à vocation économiques)
Flers-Saint-Georges-des-Groseillers

5.5.2) Césures, franges et limites de l'espace urbain

a) Constituer les franges du pôle urbain

Les limites de l'espace urbain sont devenues imprécises et irrégulières. Certains hameaux ou espaces urbanisés constituent un entre-deux flou: noyaux d'urbanisation ancien ayant été le support d'une urbanisation récente, entourés d'espaces cultivés, mais séparés les uns des autres par des fonds de vallée...

En effet, dans le sud de Flers, l'importance des vallées et la structure du réseau hydrographique créent des césures importantes et ont contraint le développement urbain. Ce réseau hydrographique a également structuré la trame viaire.



Césure dans le tissu urbain, formée par un ruisseau



Où s'arrête la ville, où commence la campagne? La-Selle-La-Forge

Enjeux

- Construire des continuités urbaines et naturelles prenant en compte:
  - les spécificités des hameaux aux portes de Flers ;
  - le fonctionnement des espaces agricoles et naturels.

-Le dessin d'une trame verte et les orientations d'aménagement seront des éléments déterminants pour créer les conditions d'un fonctionnement des espaces naturels intégrés au milieu urbain : perméabilité, cheminements, vues...

Le projet sur la zone d'activités Blanchardière au Sud-Ouest de la gare prévoit une coulée verte en continuité de l'étang et du ruisseau du Plancaïon. Cette vallée peut être un axe structurant pour le développement urbain de la partie Sud du pôle urbain, à considérer à la fois en termes de continuités écologiques et de support de l'urbanisation.

b) Atténuer les césures des infrastructures et des grandes emprises

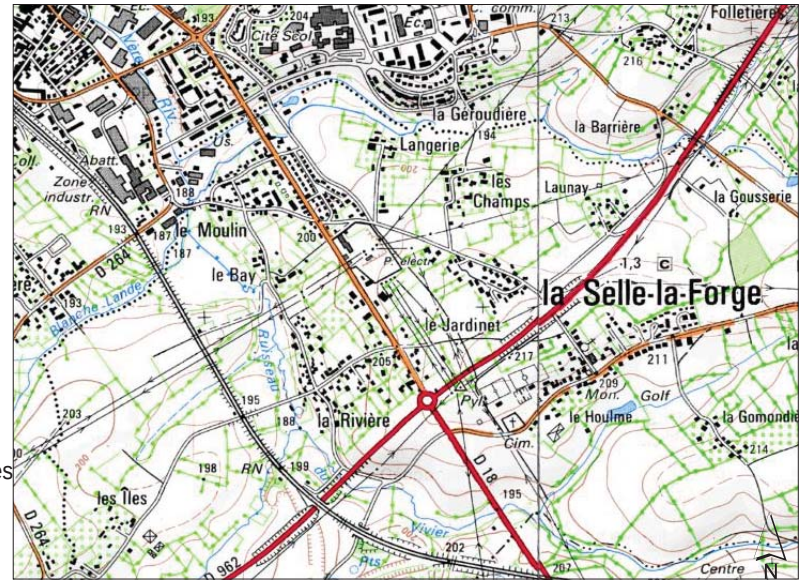
Certaines emprises forment des coupures urbaines importantes :
- La voie de chemin de fer et le faisceau ferroviaire qui traverse Flers d'Est en Ouest. Ce faisceau marque également la limite entre la ville centre et un développement urbain beaucoup plus récent et moins structuré au Sud. Il n'existe que deux franchissements de part et d'autre de ce faisceau.

Au sud, aucun axe structurant ne permet de relier ces deux franchissements.



Deux franchissements sur le faisceau ferroviaire permettent la circulation entre le Sud et le Nord du pôle urbain. Source: Carte IGN, Géoportail 2011.

- Le poste électrique et les lignes haute tension à La-Selle-La-Forge entraînent une déstructuration du tissu urbain par le morcellement qu'ils imposent.



Morcellement urbain et diffusion des faisceaux Haute Tension,
La-Selle-la-Forge.
Source : Carte IGN, Géoportail 2011

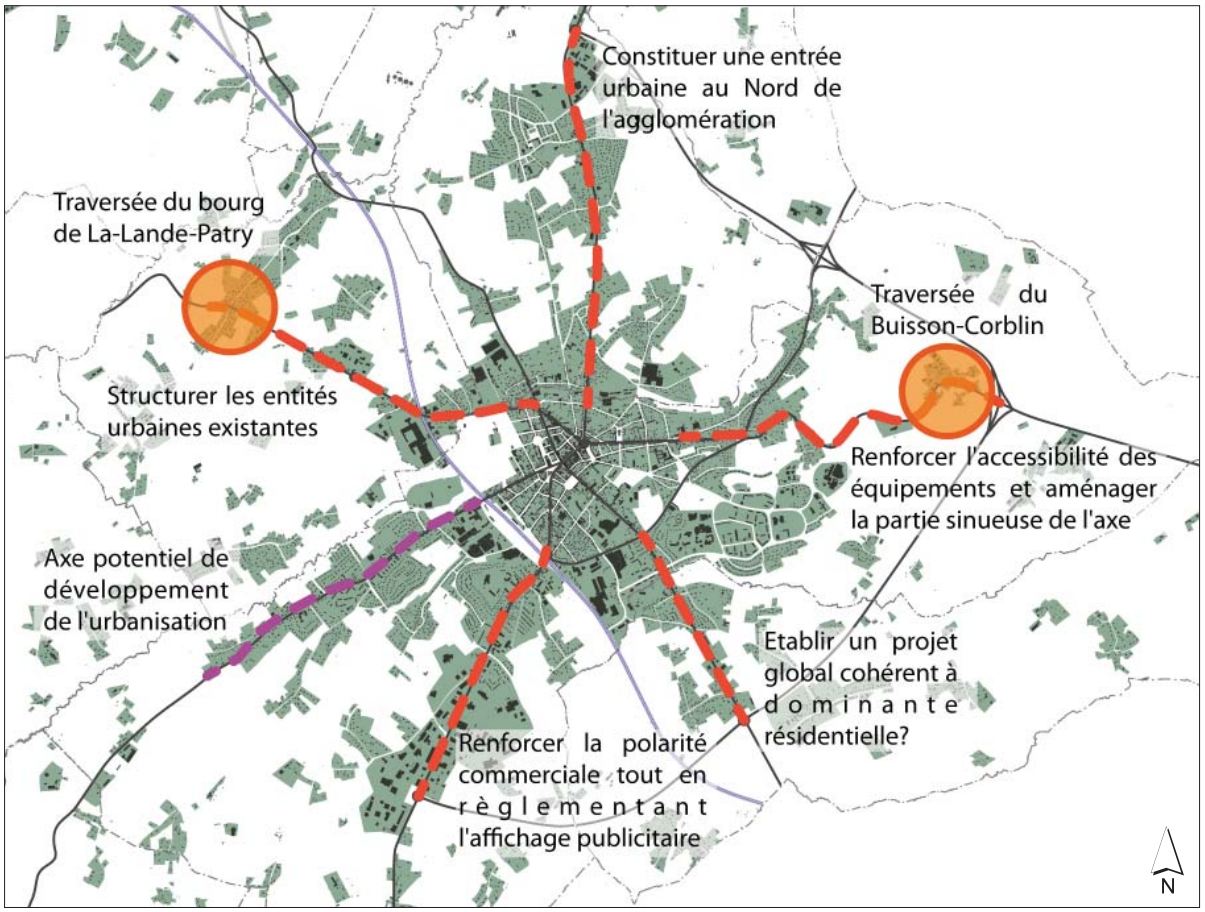
Enjeux

Dans le cadre de projet de développement urbain, l'objectif doit être d'atténuer ces césures et tisser des liens entre les différentes entités:
- au Sud des voies ferrées, le projet de développement du pôle urbain devra être structuré autour d'axe de circulation ;
- intégrer les lignes haute tension dans un projet urbain cohérent.

5.5.3) Requalification des axes d'entrées de ville et des boulevards structurants

La trame viaire est structurée par des axes qui convergent en étoile vers le centre ville de Flers. Ces axes ont été le support d'une urbanisation en « doigt de gant » peu qualifiée et qualifiante: pas d'homogénéité des implantations, des hauteurs, des destinations du bâti, des dents creuses...
Ces axes supportent également un trafic dense, à la fois local et de transit. Ils ont donc été le support du développement de zones d'activités et des zones commerciales.

Ces axes ont enfin un caractère routier très marqué: très larges, sans stationnement organisé, largeur des trottoirs parfois insuffisante...



Enjeux pour ces axes

- Favoriser la mixité des modes de déplacements :

• Favoriser les déplacements des piétons et des vélos, grâce à l'aménagement de traversées piétonnières, de voie cyclables et la mise en place d'arrêts pour les transports collectifs.

- Mieux gérer l'interface entre trafic de transit et trafic local grâce à :

• l'implantation de contre-allées et la sécurisation des carrefours,
• des accès aux bâtiments et établissements organisés de façon à assurer la sécurité des usagers de l'espace urbain.

- Enjeux de qualité architecturale & urbaine :

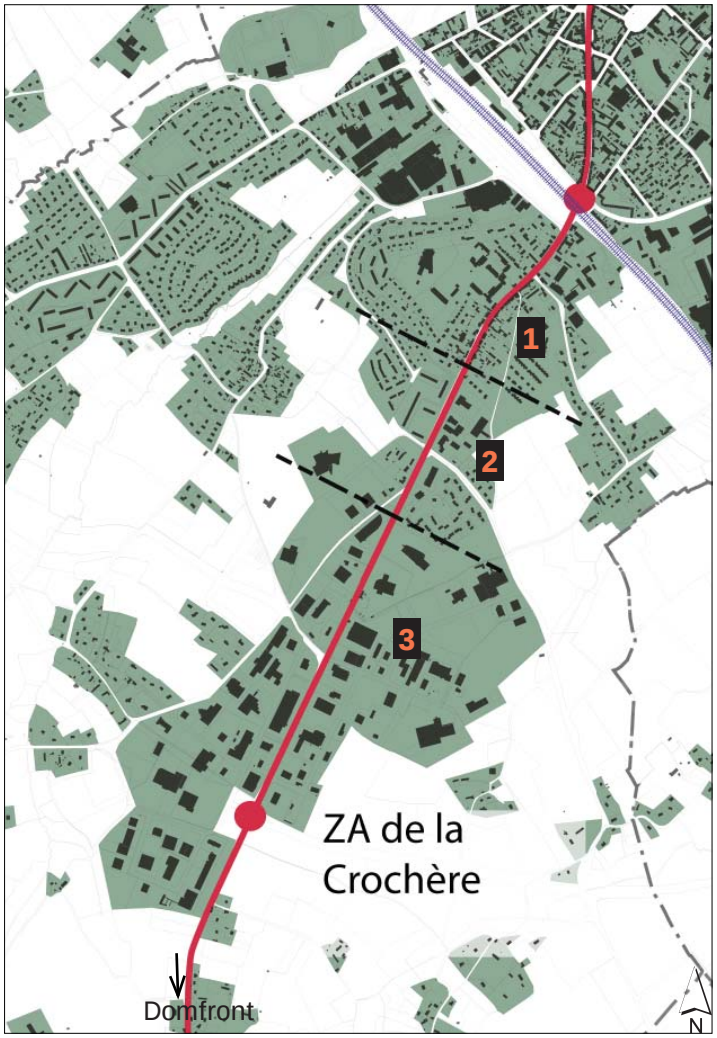
• Harmoniser les publicités des enseignes commerciales : mettre en place un règlement local de publicité ;
• Mettre en place une signalétique unitaire, à l'échelle de l'agglomération ;
• Élaborer un projet urbain sur les rives et abords de ces futurs boulevards, en créant des «parcours» avec des séquences, un rythme lors de la traversée.
• Renforcer les transversales pour créer des points de passage dont le caractère «urbain» sera affirmé;
• Traiter les carrefours;
• Créer un parcours d'entrée de ville / d'agglomération qualitatif.

La RD 462- Route de Domfront / 2,6 km environ

Cet axe a fait l'objet d'un aménagement urbain, routier et paysager. Il est divisé en plusieurs séquences :

- le secteur de faubourg, qui consiste en la traversée d'un quartier de logements anciens, à l'alignement. La rue est étroite. Le choix d'un traitement minéral avec quelques plantations d'arbres a permis une intervention légère permettant de clarifier l'espace.
- le secteur du quartier de logement social «Les Fleurs». Il s'agit d' un quartier de logements collectifs, qui se développe perpendiculairement à la voie. Une banquette végétale a été plantée et isole la voie du parc de stationnement des immeubles.
- dans le secteur de la zone d'activités commerciales, le bâti est plus épars. La voie est plus large avec une signalétique centrale. De nombreuses plantations bordent et cadrent la voie. Elles délimitent ainsi l'espace dédié aux piétons.

Cet ensemble forme un parcours cohérent depuis l'entrée de ville jusqu'au centre, permettant une bonne lecture de l'espace et des usages:
- mixité des fonctions organisées et séquencées : secteur commerces/activités, secteur habitat collectif intégré au projet d'entrée de ville, secteur habitat individuel dense en continuité des faubourgs anciens.
- adaptation de l'aménagement de l'axe urbain en fonction du type d'usage.





1. Faubourgs



2. Secteur des Fleurs



3. ZA de la Crochère et la banquette végétale séparant les circulations piétonnières des véhicules motorisés.

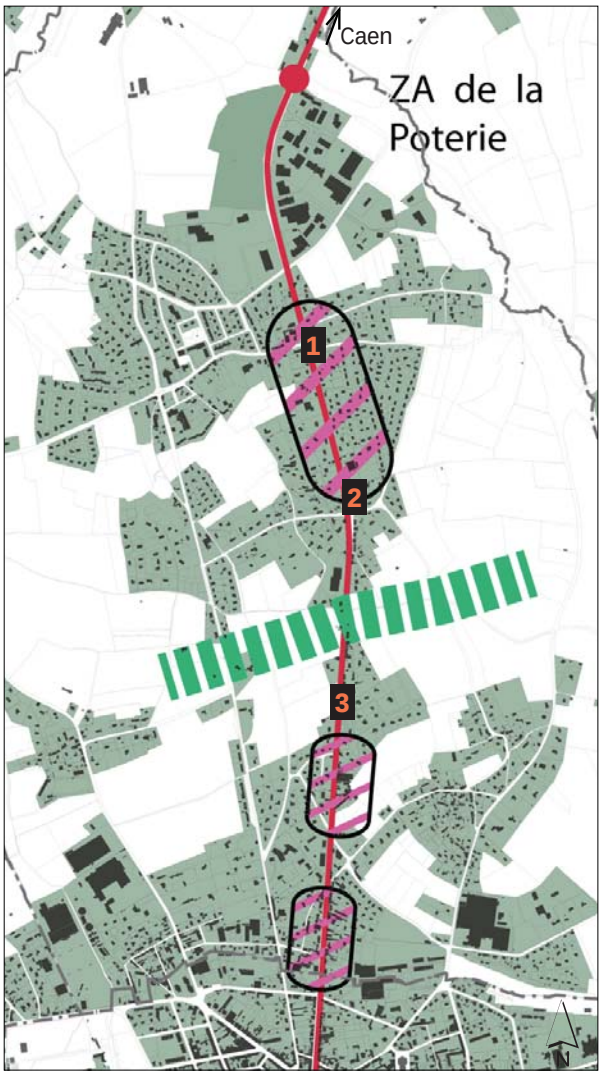
Enjeux

- Gérer et contrôler l'affichage publicitaire (zone de publicité restreinte actuellement non respectée)
- Continuer un développement cohérent à l'échelle de cet axe

Requalifier la RD 462- Route de Caen / 3,2 km environ

La RD 462 joue un rôle majeur dans la desserte de l'agglomération, à la fois pour le trafic de transit et le trafic local : cet axe forme l'entrée de ville principale depuis le Nord de la CAPF, Condé-sur-Noireau et Caen.

L'urbanisation s'est développée le long de la RD 462 par opportunité. La coupure d'urbanisation qui sépare le bourg de la partie en lien avec Flers est aujourd'hui réduite à une fenêtre très étroite de part et d'autre la voie : quelques constructions en gênent la perception.
Cet axe supporte aujourd'hui une urbanisation très peu dense et peu développée, ce qui lui confère un aspect routier. Elle traverse successivement des secteurs mixtes d'activités, de commerces, de logements, sans cohérence globale.
La RD 462 représente également une césure très importante dans le tissu urbain de Saint-Georges.



Zone mixte commerces/logements

Coupure d'urbanisation



1. Voie limitée à 50km/h



2. Cet axe a fait l'objet d'aménagements à certains endroits comme par exemple la création d'un rond-point à l'intersection avec la rue de Launay-Cornu



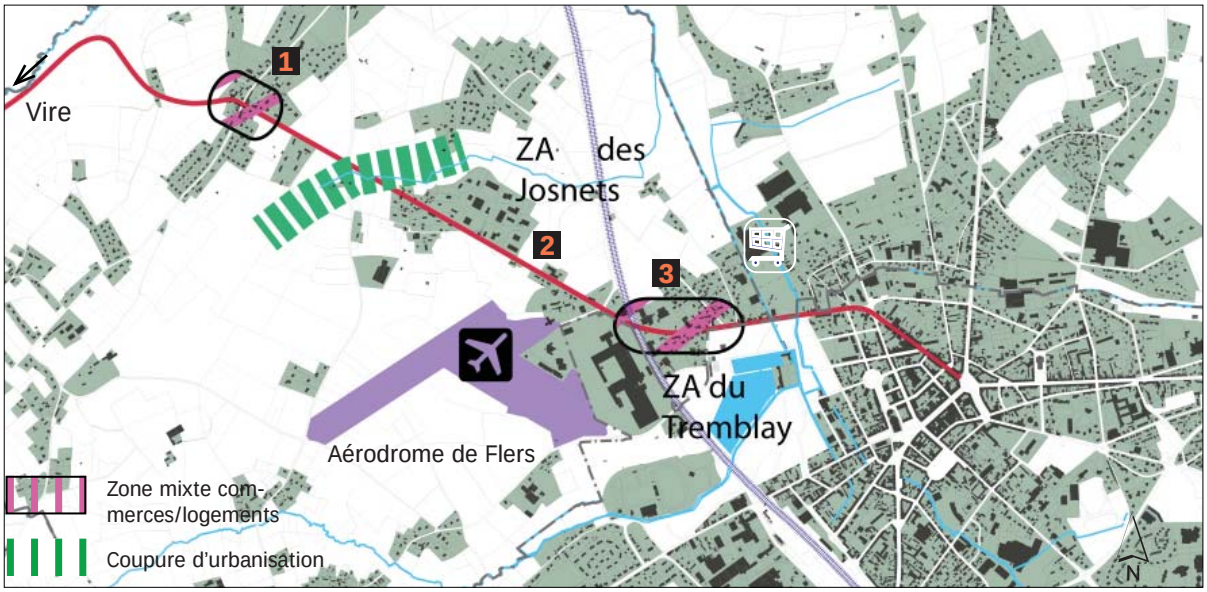
3. La perspective sur Flers.

Le gabarit de la voie est large et rectiligne. Le traitement routier invitent les automobilistes à emprunter cette voie sans qu'ils puissent identifier clairement qu'ils circulent dans l'agglomération centrale et, de ce fait, adapter leur vitesse.

Enjeux

La RD 462 cumule des enjeux de développement urbain et de structuration de ses rives, mais également d'image : c'est l'entrée principale dans l'agglomération, qu'il convient de conforter ;
- Faciliter les mobilités douces par le développement de liaisons piétonnières et cycles.

Requalifier la RD 924- route de Vire / 2,6 km environ



La RD 924 traverse d'abord le bourg de La-Lande-Patry, au niveau d'un carrefour très passant où s'est implantée une petite polarité commerciale liée à la fréquentation de cet axe (1). Au niveau de ce carrefour, le bâti est dense, à l'alignement, la rue est assez étroite. Il n'y a pas de possibilité de stationner. Des aménagements sécurisés permettraient l'arrêt des véhicules.

Après une coupure d'urbanisation, liée à une zone humide, l'entrée dans le pôle urbain est peu visible et diluée par la traversée d'un secteur mixte de logements, activités et commerces (2).

Après la traversée de la voie ferrée, l'axe est aménagé et borde le parc du Château (3).



1. Traversée du bourg de La-Lande-Patry



2. Entrée de ville

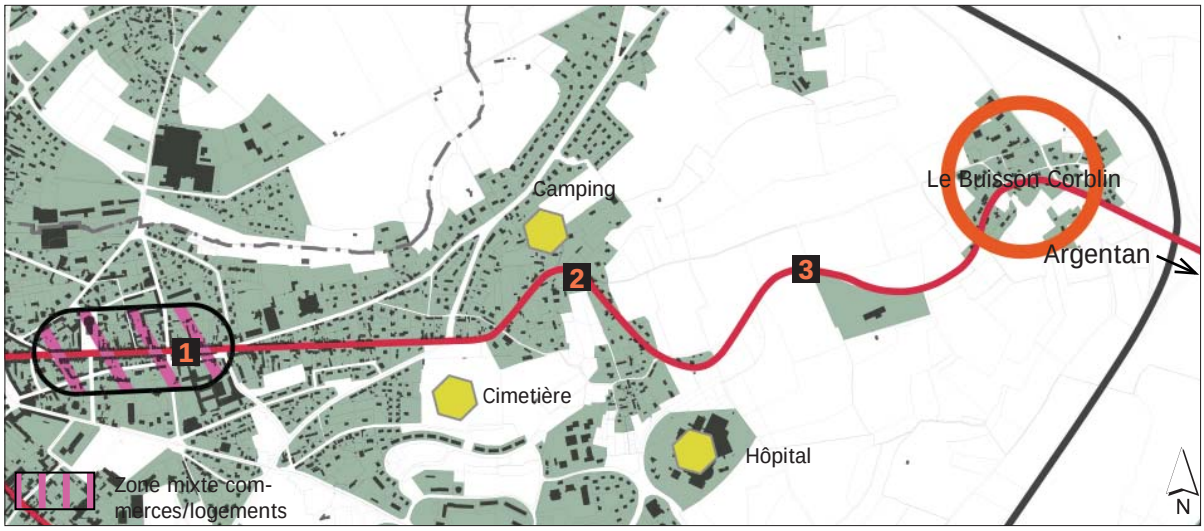


3. Traversée du bourg de La-Lande-Patry

Enjeux

- Continuer les aménagements de cet axe en continuité des premiers aménagements réalisées avenue de la Liberté.
- Constituer un seuil pour l'agglomération et déterminer la fin et le début du pôle urbain.
- Traiter les franges de ce pôle.
- Valoriser la coupure d'urbanisation entre le bourg de La-Lande-Patry et le pôle urbain de Flers.
- Créer une liaison piétonnière et cycles entre le centre du bourg et les commerces

Requalifier la RD 924 - Rue de Paris / 3,4 km env.



L'axe correspond dans un premier temps à un tissu de faubourg : rue étroite, bordée de maisons de ville avec un rez-de chaussée commercial. Les aménagement de voirie permettent la réduction de la vitesse, les places de stationnement sont signalés avec des terres-pleins agrémentés de panneaux ou d'arbres (1).

Lorsqu'il aborde le coteau, il se transforme en un axe sinueux (2), dont la déclivité est importante. La visibilité est mauvaise, alors que la route est bordée par des logements qui ouvrent directement sur la rue.
- Trois équipements d'échelle intercommunale sont situés à proximité de la RD 924 : le centre hospitalier, le cimetière et le camping. Ces équipements occupent des emprises foncières très importantes. L'hôpital et le camping se situent en frange de Flers.

Un troisième tronçon (3) est bordé de parcelles cultivées. La RD 924 traverse ensuite le hameau Le-Buisson-Corblin, situé en point haut. Sur ce tronçon, l'axe surplombe Flers : la préservation de la vue est un enjeu important.
- L'entreprise Napoly Transports est implantée le long de la RD 924, en limite du hameau du Buisson-Corblin. Ce site d'activités est totalement isolé : il n'appartient pas à une zone d'activités, il est implanté au milieu de la trame bocagère. De plus, l'intégration paysagère de ce site est très mauvaise, car il se situe dans la pente, juste sous la ligne de crête.



1. Partie aménagée



2. Axe sinueux, avec déclivité importante, sans visibilité, bordé de logements.



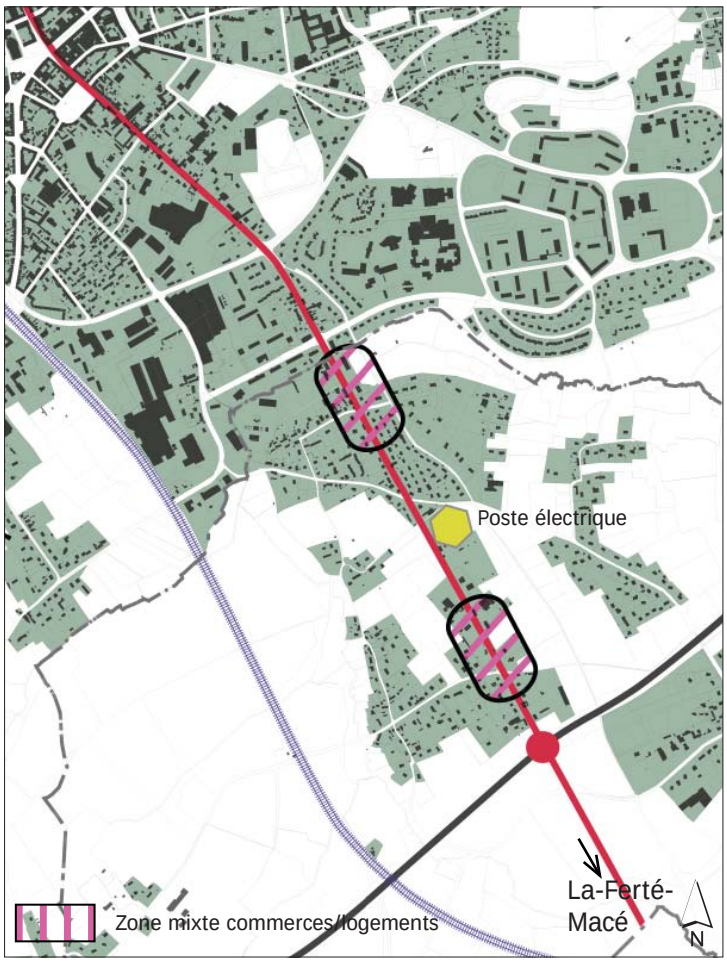
3. Tronçon routier

Enjeux

- Continuer les aménagements de cet axe en continuité des premiers aménagements réalisées rue de Paris ;
- Aménager les abords de la voie sur le tronçon sinueux ;
- Sécuriser la traversée du Buisson Corblin et constituer un seuil pour l'agglomération ;
- Préserver les points de vue.

Requalifier la RD 18 - Route de la Ferté-Macé

Cette entrée de ville est peu qualifiée et difficilement identifiable. Elle souffre de plusieurs difficultés, dont la diversité des activités et des formes urbaines (1) :
- de grandes surfaces commerciales sont situées à l'entrée de Flers ;
- à proximité des deux giratoires, développement d'un tissu mixte habitat / petite activité ;
- le développement de l'habitat pavillonnaire le long de l'axe sans ne répond à aucune cohérence globale.



Enfin, face du poste électrique, une coupure d'urbanisation donne sur de grands espaces cultivés et la vallée en contrebas. Cet axe visuel pourrait être mis en valeur, malgré la présence très perceptible des lignes haute tension (2).

L'axe est linéaire présente le minimum d'aménagement nécessaire : pas de trottoir, mais des accotements sans aménagements (3).
Bien que la vitesse soit limitée à 50km/h jusqu'au rond point de la rocade, le gabarit de la route ressemble plus à une départementale à 70 ou 90 km/h.

Enjeux :

- Clarifier l'usage des espaces pour cette entrée de ville et essayer de réfléchir à un projet global de développement permettant de mettre en place des secteurs avec des fonctions clairement identifiées
- Intégrer le poste électrique et les lignes haute tension dans la réflexion d'un projet urbain global





1. Tissu d'activités et de logements en bordure de voie.



2. Coupure d'urbanisation sous les faisceaux de ligne Haute Tension.





3. Axe routier et peu aménagé

5.6 Extension périurbaine

La croissance urbaine de ces trente dernières années a principalement donné lieu à l'aménagement de lotissements de maisons individuelles. Ce type de développement a été facilité par le développement de la motorisation des ménages et des moyens de déplacements.

Au-delà du pôle urbain, qui s'est étendu le long des vallées au Sud du territoire communal de Flers, ce développement a particulièrement profité aux communes les plus proches de Flers : La-Selle-La-Forge, Saint-Gorges des-Groseillers et La-Lande-Patry. Ces trois bourgs ont en effet connu un développement urbain important et peuvent être considéré comme appartenant à une couronne « périurbaine » autour du pôle urbain.



Lotissement, La-Selle-La-Forge



Lotissement, Flers

Sans remettre en cause les besoins de logements des habitants, ce type de croissance urbaine a plusieurs conséquences négatives, notamment :
- une consommation importante de foncier agricole, transformé en terrain à bâtir ;
- un monofonctionalisme urbain (logements) et son corollaire, l'augmentation des déplacements motorisés ;
- une monotonie urbaine et l'absence de projet urbain d'ensemble ;
- l'absence de variété de l'offre de logements et des difficultés pour certains ménages dans leur parcours résidentiel.



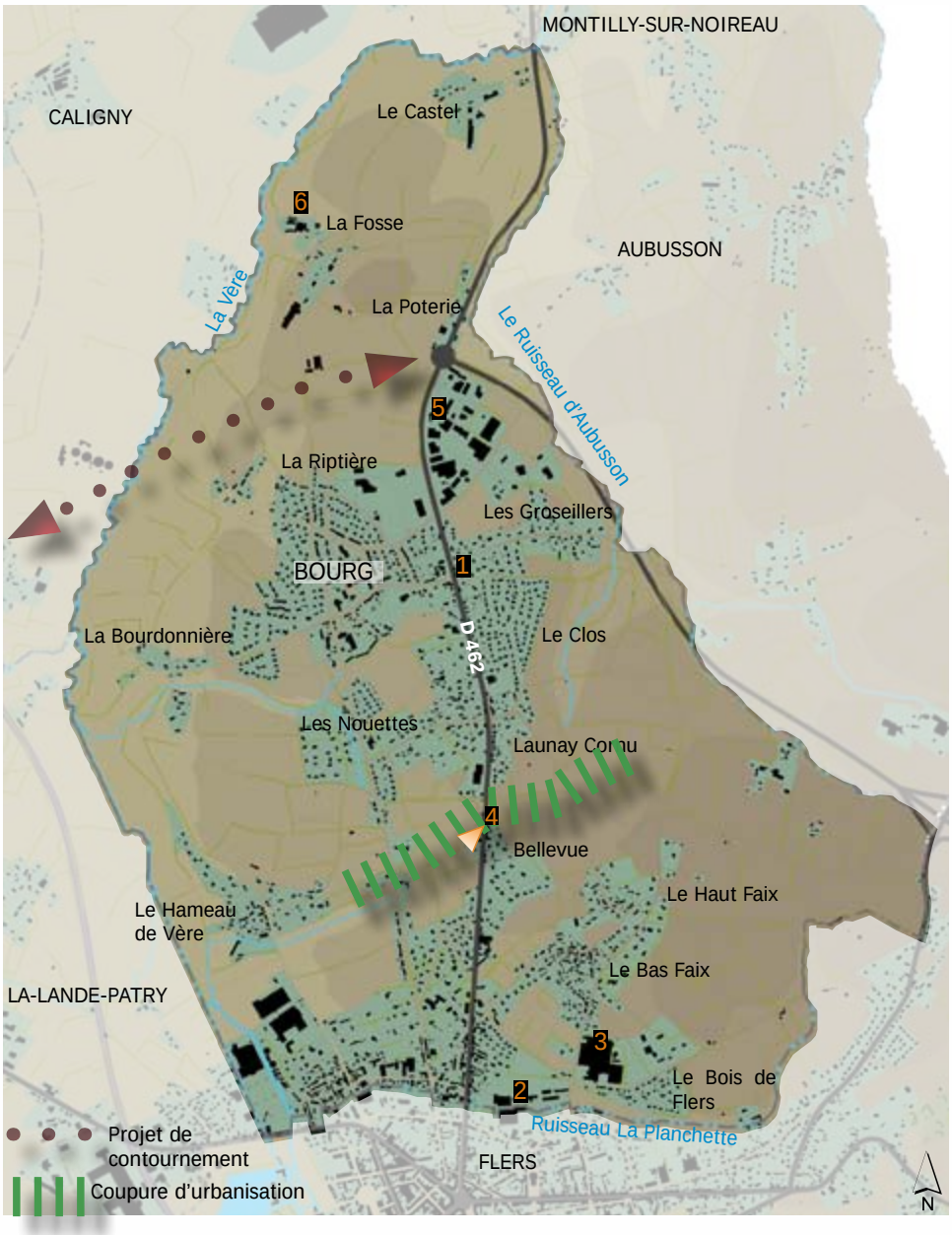
Enjeux :

- Poursuivre le développement des communes périurbaines, en structurant le développement urbain : dégager des zones d'extension urbaine en lien avec une programmation des accès, des équipements nécessaires...
- Développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile dès la conception des sites : déplacements piétonniers, cycles...
- Proposer une offre de logements variée, permettant un parcours résidentiel : locatif, accession à la propriété, individuel, intermédiaire, collectif...
- Garantir la préservation des milieux naturels et des paysages, et inventer un développement urbain s'appuyant sur la trame verte et bleue en cours de définition ;

SAINT-GEORGES-DES-GROSEILLERS



> Le territoire communal est délimité par trois vallées : la Vère à l'Ouest, la Planchette au Sud et le ruisseau d'Aubusson à l'Est.
> Située en limite Nord de Flers et traversé par un axe de transit majeur Nord-Sud reliant Flers à Condé-sur-Noireau et Caen (1), la commune a connu un développement urbain récent et important :
- le bourg ancien est situé sur un promontoire qui surplombe les vallées ; il a connu une croissance résidentielle importante sous la forme de lotissements.
- en limite Sud de Flers, la vallée de la Planchette a été le support d'un développement industriel important



(implantation d'usines) et d'un développement urbain. Le noyau, qui se confond avec Flers, se caractérise par la mixité des fonctions : commerces, industries, logements ouvriers, maisons de maître...
Ces usines, sont aujourd'hui quasi désaffectées et font l'objet de projets de renouvellement urbain (2 et 3).

> Ces deux noyaux sont reliés par la RD 462, qui a connu une urbanisation linéaire mixte, plus ou moins qualifiée et presque continue : une coupure d'urbanisation subsiste entre les lieux-dits Launay-Cornu et Bellevue (4).
L'axe de transit a également été le support d'un développement commercial et d'activités, avec l'implantation d'une zone d'activités intercommunale à vocation commerciale, au Nord du bourg, en entrée de ville (5).

> Le reste du territoire conserve une vocation agricole avec des hameaux dispersés. Certains ont été intégrés au tissu urbain par la croissance de celui-ci. Le hameau La Fosse abrite une ancienne laiterie désaffectée (6).


1. Traversée de Saint-Georges par la RD 462


2. Roval


3. Faurecia


4. Coupure d'urbanisation d'un vallon sec entre le bourg et la partie limitrophe de Flers


5. Zone commerciale en entrée de ville


6. Ancienne laiterie désaffectée

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

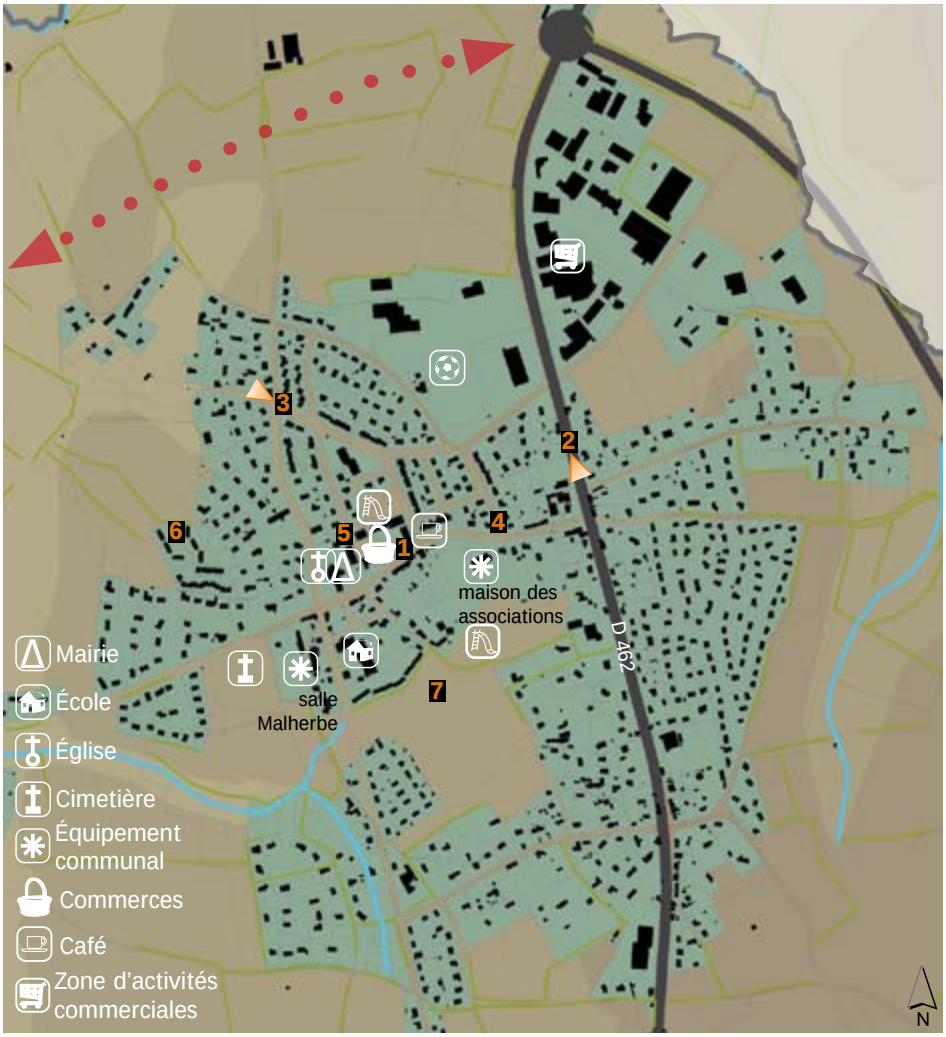
SAINT-GEORGES-DES-GROSEILLERS - bourg



> Le bourg conserve des fonctions de pôle commercial et de services de proximité, regroupées autour d'une place centrale (1), qui a fait l'objet d'un aménagement récent. Le bourg bénéficie d'équipements de bonne qualité: stade, maisons de associations, école, aire de jeux...

> Le bourg a connu une urbanisation récente importante sous la forme de lotissements et de maisons individuelles, de part et d'autre de la RD 462. La RD 462, accès principal à l'agglomération depuis le Nord, est un axe de transit et de desserte locale et constitue aujourd'hui une coupure urbaine importante entre l'Est et l'Ouest du bourg (2).

> Le bourg est situé en promontoire. Les axes routiers le desservant permettent de larges ouvertures sur le paysage (3).



> La croissance du bourg depuis les années 60 a entraîné l'absorption de hameaux agricoles. Le tissu urbain est constitué d'une multitude de formes et d'architecture: logements collectifs sur la place centrale, lotissement de maisons individuelles et de logements sociaux (4, 5 et 6).

> Certaines vallées et zones humides n'ont pas été urbanisées. Des espaces libres ont donc été conservés dans le tissu urbain et font l'objet de projets de mise en valeur pour les habitants (7).

ENJEUX
- Adaptation du parc de logements au vieillissement de la population résidente ;
- Mise en valeur des espaces naturels dans le tissu urbain ;
- Préservation des vues et intégration paysagère des extensions dans le relief ;
- Réflexion pour le développement cohérent de l'agglomération : rôle et développement du bourg en lien avec le projet de développement de l'agglomération.
- Réflexion sur les formes urbaines à favoriser pour limiter l'extension et la consommation de terres agricoles ;
- Maintien de l'attractivité.



7. Coupure dans le tissu urbain



1. Place centrale et polarité commerciale



2. La RD 462 est un axe de transit et de desserte locale et une coupure urbaine



3. Ouverture sur le Mont de Cerisy depuis la rue de Caligny



4. Maisons jumelées, années 60



5. Opération récente de logements collectifs en coeur de bourg



6. Lotissements de maisons jumelées

TECAM I ORPJS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

SAINT-GEORGES - partie en lien avec Flers



> Cette partie de Saint-Georges-des-Groseillers se confond avec le tissu urbain de Flers. L'essor industriel du XIX^{ème} siècle s'est en effet traduit par la construction de plusieurs usines et de quartiers d'habitat au-delà de la limite communale de Flers, autour de la Planchette. Certains sites sont toujours en activité (Titan). Les sites de Roval (1) et Faurecia font l'objet de projet de renouvellement urbain.
> Les typologies de logements sont variées : maisons ouvrières ou petites cités (2 et 3), bâtiments industriels, maisons de maître (4)... Les fonctions sont mixtes.
> Au-delà de la limite proche de Flers, les rives de la RD 462 sont bâties d'un tissu de faubourg et forment une entrée d'agglomération minérale et linéaire (5).





1. Roval



2. Cité ouvrière le long de la RD 300



3. Maisons accolées



4. Maisons de maître



5. La RD 462 en entrée



6. Jardins familiaux

De nombreux espaces restés libres ont permis des occupations variées : Jardins familiaux (6) proches des usines Roval et Faurecia, construction d'un grande surface dans le fond de la vallée de la Vère (7)...

ENJEUX
- La RD 462 est un axe d'entrée d'agglomération majeur à qualifier ;
- Quel renouvellement urbain des usines et sites de production obsolètes dans le tissu urbain constitué ?
- Quel devenir des espaces libres dans la continuité du tissu urbain du centre de l'agglomération ?
- Le projet urbain exige de prendre en compte un développement urbain cohérent à une échelle intercommunale.

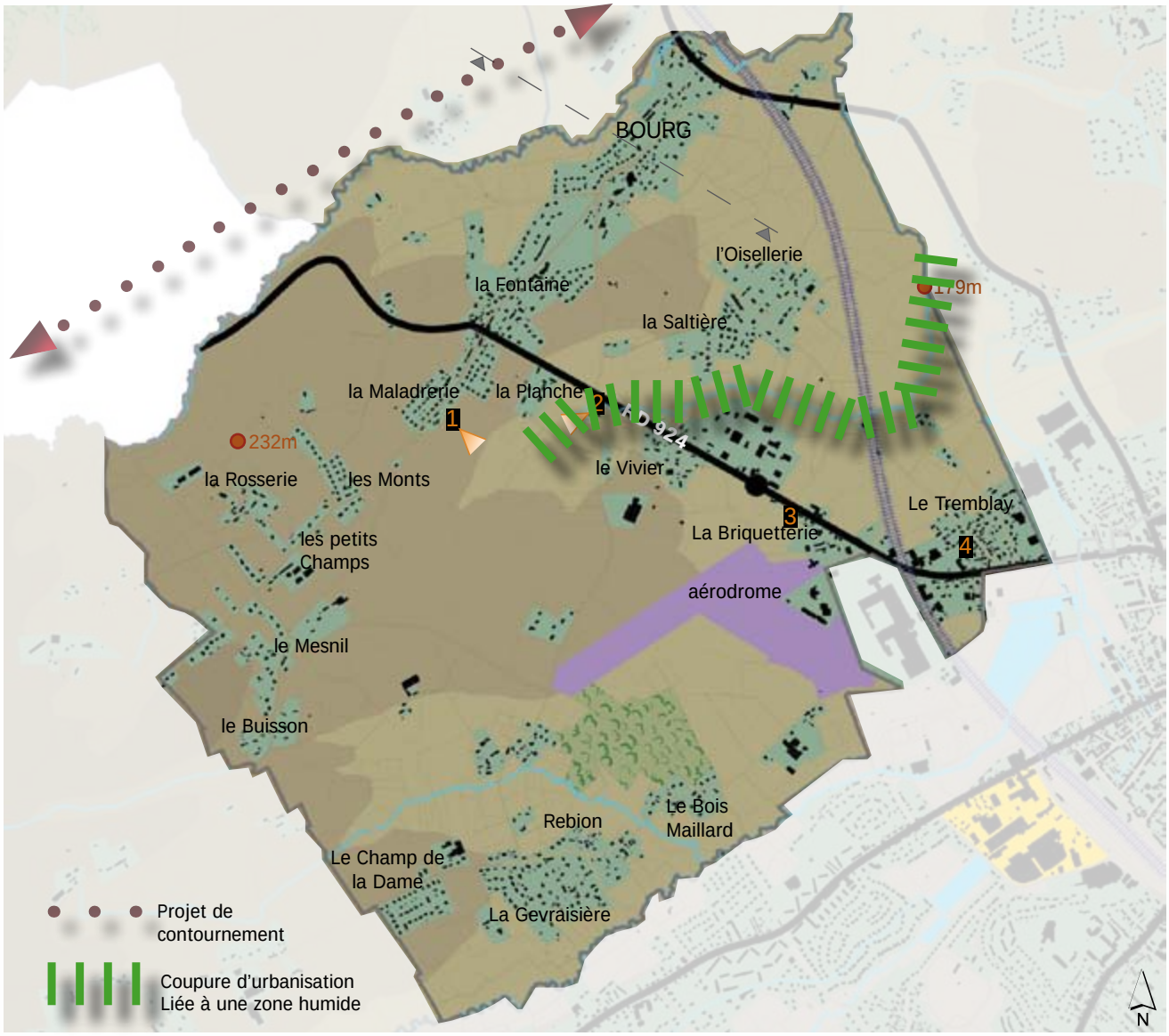


7. Grande surface commerciale

LA-LANDE-PATRY



> La-Lande-Patry est une commune périurbaine aux portes de Flers (1), dont une large part du territoire conserve une vocation agricole. Elle est desservie par la RD924, axe reliant Flers à Tinchebray et Vire. Le bourg se situe au Nord-Est du territoire communal. De nombreux hameaux (2) sont dispersés sur le territoire.
> La RD924, axe structurant à l'échelle de l'agglomération a constitué un support du développement de l'urbanisation :
- la zones d'activités de la Briquetterie est située sur cet axe, proche de la limite communale avec Flers (3).
- le hameau Le Tremblay a été intégré à l'urbanisation et constitue une porte d'entrée de l'agglomération. Cette petite polarité commerçante, situé sur un point de passage stratégique à l'échelle intercommunale (4).
> Le développement est contraint par la présence de l'aérodrome de Flers - Saint-Paul.





1. Point de vue sur le Nord de Flers



2. Coupure verte le long de la RD924 bordé par le hameau La-Planche



3. Zone d'activités La Briquetterie



4. Maisons de ville, hameau Le Tremblay

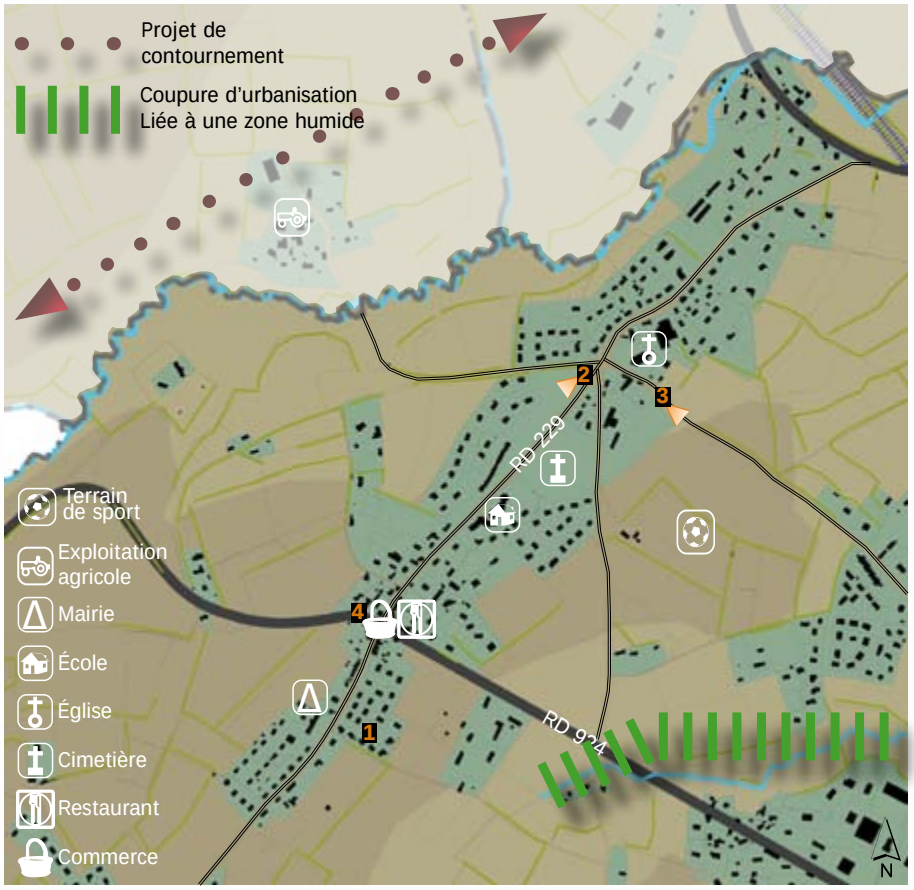


Coupe de principe de l'implantation du bourg : BOURG EN POINT HAUT

LA-LANDE-PATRY - le bourg



> Le bourg s'est développé le long de la RD 229 ; il regroupe l'église, la mairie, le cimetière, l'école élémentaire publique.
> Au fur et à mesure de l'urbanisation, le bourg a intégré des hameaux et constitue aujourd'hui un bourg allongé le long de la RD 229, sans réelle centralité. Des années 70 jusqu'à très récemment, plusieurs lotissements de maisons individuelles ont participé à cette extension (1).
> Le tissu urbain du bourg est lâche. Plusieurs dents creuses ou champs non urbanisés existent encore au sein même du bourg (2).



ÉQUIPEMENTS


Ecole


Mairie


Eglise


1. Maison individuelle des années 70 située à proximité de la mairie


2. Champ en coeur de bourg


3. Cheminement piétonnier aménagé le long de la rue de l'église, rejoignant le hameau de l'Oisellerie


4. RD 924 vers Flers : carrefour avec la RD 229, épine dorsale du bourg de La-Lande -Patry et de son développement urbain

> Le bourg est coupé en deux par la RD 924. A l'intersection avec la RD 229, une petite polarité commerciale est liée aux flux automobiles (4).

ENJEUX
> Contrôler le développement de l'urbanisation et limiter la consommation de terres agricoles
> Préserver les continuités naturelles existantes

> Penser le projet urbain de la commune en lien avec le développement d'un pôle central autour de Flers

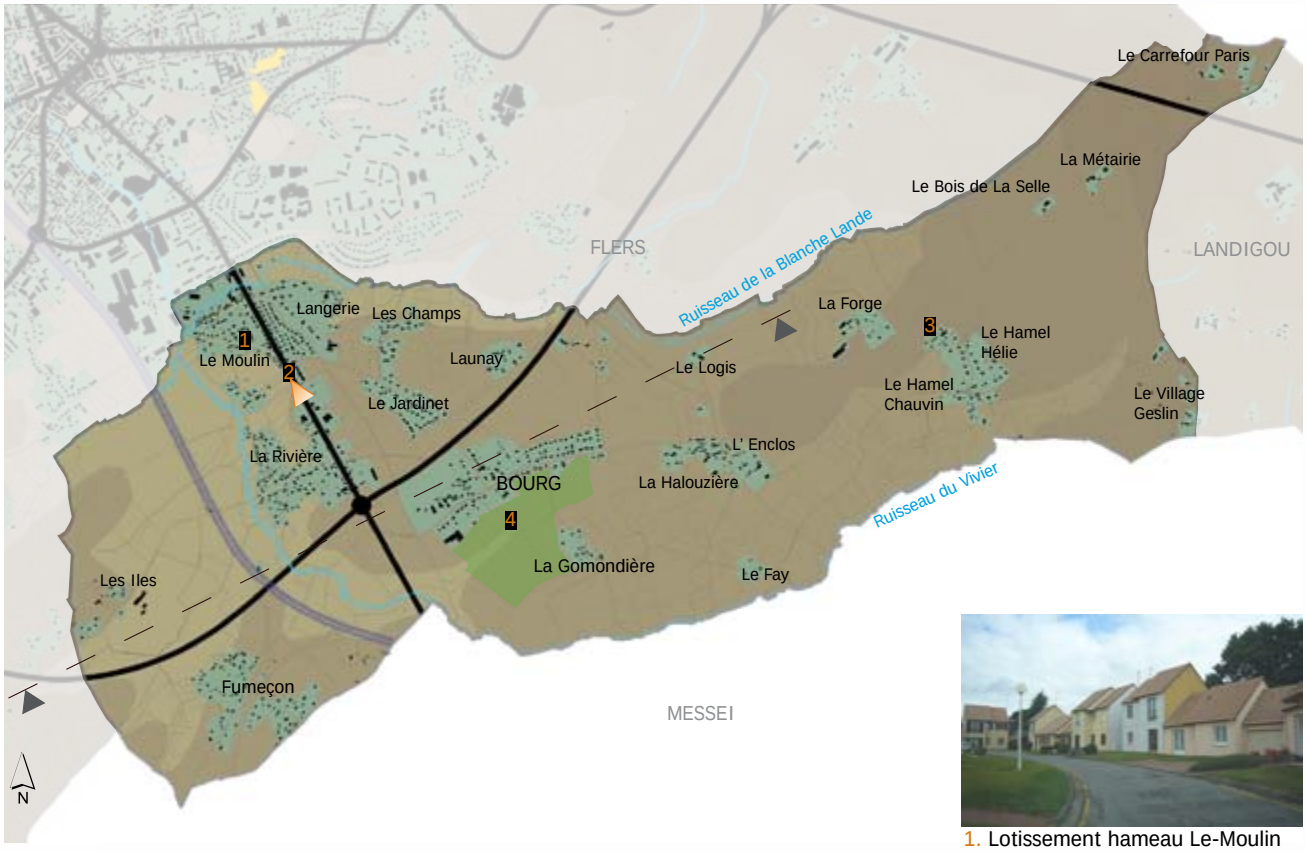
> Constituer une centralité de bourg
> Densifier l'espace bâti du coeur de bourg en comblant les dents creuses au sein du tissu urbain
> Gérer l'interface entre la RD 924 et la RD 229, axe structurant du bourg communal

LA-SELLE-LA-FORGE



> Le territoire communal s'allonge entre deux vallées parallèles, orientées Nord-Ouest/ Sud-Est : le ruisseau de la Blanche Lande et le Ruisseau du Vivier. Ces deux vallées rejoignent la vallée de la Vère en limite de Flers.
> De nombreux noyaux bâtis sont dispersés sur l'ensemble du territoire, sous la forme d'écarts ou de petits hameaux. Les hameaux à l'Est du territoire conservent une vocation rurale et agricole (3).
> Les noyaux les plus proches de Flers (Le Moulin, La Rivière, Le Jardinet...) ont connu une croissance significative, le plus souvent avec la construction de lotissements (1).
> La RD 18 (Axe Flers/Messei/La-Ferté-Macé) présente une urbanisation mixte, en « doigt de gant » : maisons individuelles, lotissements, bâtiments d'activités alternent avec des espaces naturels, les lignes haute-tension et un poste électrique EDF (2). La mixité des fonctions confère un caractère déqualifié à cet axe, qui forme au demeurant un des axes majeur d'entrée d'agglomération. Les espaces urbanisés cohabitent avec des espaces naturels ou agricoles. L'espace urbain se dilue petit à petit, sans limite franche.

Le territoire communal accueille un équipement d'échelle intercommunale : le golf Flers-Le Houlme, qui s'étend sur 20 Ha et géré par la CAPF (4). Il se situe en limite sud du bourg.



1. Lotissement hameau Le-Moulin



2. La RD 18, entrée d'agglomération


3. Frange du hameau le Hamel Hélie


4. Golf Flers le Houlme

Le développement urbain morcelé de la commune est en partie lié aux contraintes liées aux faisceaux de lignes haute tension.

La vallée de la Blanche-Lande, qui constitue la limite communale nord, forme aujourd'hui une coupure. Il n'y a pas de continuité urbaine entre Flers et La-Selle-la-Forge, ailleurs que sur le RD 18. (Quel lien développer ? : Maillage de chemins piétonniers / Traversée de la voie ferrée en nord sud et départ de la voie verte Flers - Domfront)

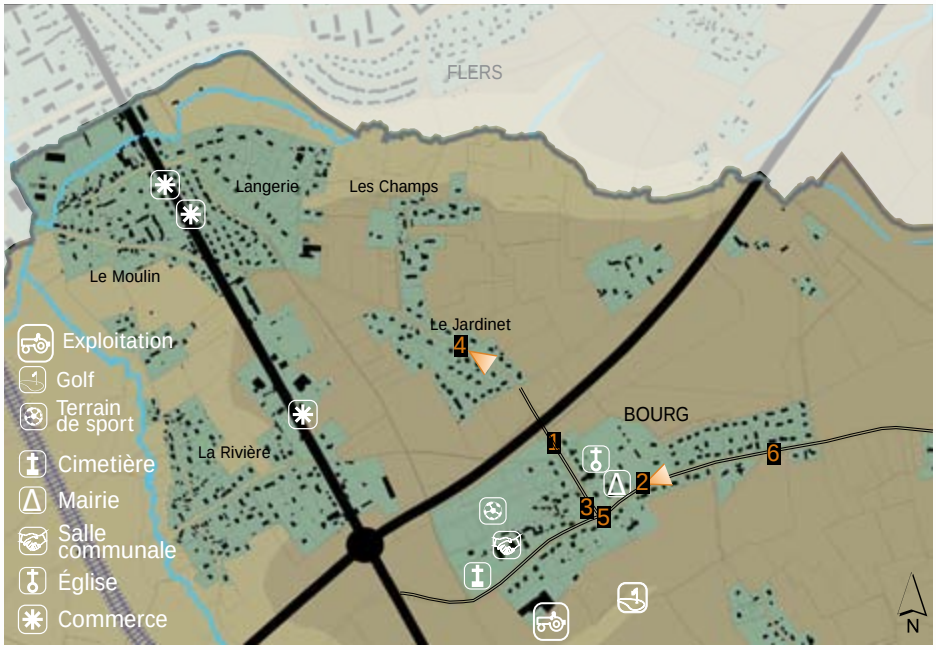


Coupe de principe de l'implantation du bourg : BOURG EN LIMITE DU FOND DE VALLÉE

LA-SELLE-LA-FORGE - bourg



> Le bourg de la commune regroupe l'ensemble des équipements : église, mairie, école, salle polyvalente, terrain de football...
> Ce bourg est très peu dense et est enclavé derrière deux infrastructures : la RD 18 et la rocade.
> Le bourg est constitué en grande majorité de maisons individuelles récentes, organisées en lotissement, construites le long des deux voies principales de circulation (rue de Flers / rue du Houlme / rue du Clos Foucher). Les habitations sont ensuite desservies par des impasses ou des petites voies de desserte. Seuls quelques bâtis anciens se situent à l'intersection rue de Flers / rue du Houlme.



EQUIPEMENTS



Pôle équipement



Equipement sportif



1. Entrée dans le bourg par la rue de Flers



2. rue du Clos Foucher



3. Placette centrale du bourg



4. Axe de desserte hameau le Jardinet



5. Entrée et parking du golf du Houlme



6. Nouveau lotissement le long de la rue du Clos Foucher

ENJEUX :
> Les enjeux ne sont pas de combler les vides mais de structurer le tissu.
> Maîtriser le développement urbain entre le bourg et la limite sud de Flers / Mettre en place un schéma global de développement urbain évitant ainsi l'urbanisation au coup par coup.
> Structurer l'entrée d'agglomération que constitue la RD 18.
> Le développement potentiel du bourg est assez contraint : au nord la rocade, au sud le golf du Houlme, à l'ouest la départementale. Ce contexte urbain particulier peut être le support d'un développement urbain raisonné : densifier le bourg / éviter l'urbanisation en doigt de gant vers l'est / atténuer les césures que constituent les infrastructures intercommunales par des liaisons douces, par une cohérence urbaine et architecturale, par des continuités paysagères...

5.7. CONCLUSION

Le projet urbain de la CAPF devra s'appuyer sur les caractéristiques des tissus pour définir des règles d'évolution et de protection. Le diagnostic a notamment mis en avant des typologies de bâtiments propres au territoire.

Dans les communes rurales et les hameaux, l'enjeu principal reste de conforter les bourgs et l'armature de services qui y perdure. La croissance urbaine doit également se greffer au tissu existant et préserver les qualités paysagères de ces bourgs, qualités qui sont un des facteurs de leur attractivité.

Dans le pôle urbain, le projet devra trouver un équilibre entre deux formes de croissance urbaine:
- la densification et le renouvellement urbain : c'est la reconstruction de la ville sur la ville, principalement la reconversion de certains ensembles à vocation économique obsolètes qui se trouvent dans le tissu urbain.
Ce renouvellement urbain, permis par la transformation de bâtis obsolètes ou de tissus d'activités en cours de redéploiement, permettrait au pôle urbain de renouveler son attractivité, sur la base de projet modernes et ambitieux.

- L'extension urbaine : c'est l'extension du tissu urbain, en continuité du pôle déjà constitué. Cette croissance doit prendre sa place dans un plan d'ensemble, afin de garantir la cohérence du tissu urbain et la qualité du cadre de vie.
En continuité du pôle urbain existant, le projet urbain à définir pourra s'appuyer sur trois communes proches, dont les caractéristiques permettent un développement intermédiaire, entre la ville centre, dense, et les bourgs ruraux plus éloignés, et offrant moins de services.

6. Enjeux du développement : le projet à l'épreuve du foncier

6.1. Les conséquences du développement urbain 320

6.1.1. Des espaces habités qui représentent environ 10% du territoire dans les documents d'urbanisme 320
6.1.2. Une tâche urbaine nettement plus étendue que les surfaces effectivement constructibles 321
6.1.3. Une forte dispersion du bâti 322
6.1.4. Une consommation d'espace disproportionnée par rapport à l'accroissement démographique 322
6.1.5. Un développement urbain peu dense marqué par un processus de dispersion périphérique 323
6.1.6. Un affaiblissement du centre urbain et historique, une obsolescence de certains quartiers ou secteurs périphériques 327
6.1.7. Un accroissement constant des coûts publics d'investissement et de fonctionnement 327
6.1.8. Un patrimoine naturel menacé par la croissance urbaine 327
6.1.9. En guise de conclusion 329

6.2. Analyse rétrospective de la consommation foncière 331

6.2.1. La consommation globale d'espace (1995-2010) 331
6.2.2. Approche spatiale de la consommation d'espace (2004-2010) 335
6.2.3. Des problématiques à prendre en compte dans le futur projet 339

6.3. Un modèle urbain à reconsidérer 341

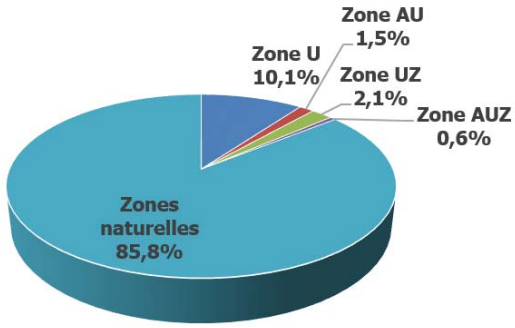
6.3.1. Un modèle urbain issu des années 1960 qui atteint aujourd'hui ses limites 341
6.3.2. Vers un modèle urbain renouvelé à l'horizon du PLU 341
6.3.3. En guise de conclusion : synthèse autour des futurs possibles… 354

6.1. Les conséquences du développement urbain

6.1.1) Des espaces habités qui représentent environ 10% du territoire dans les documents d'urbanisme en vigueur

La synthèse des POS, PLU et cartes intercommunales a permis de faire un premier état des lieux de **la situation réglementaire** des 14 communes.

Typologie et ventilation des zones définies dans les documents d'urbanisme en vigueur



On peut ainsi constater que **la zone urbaine mixte** réservée à l'habitat et aux activités situées dans son prolongement[1] (ce que l'on nomme « espace habité ») couvre aujourd'hui **1 232,8 hectares, soit 10% environ de la superficie du territoire**.

	U	AU[2]	UZ	AUZ	N	A	N carte	Superficie commune
Aubusson	27,4	4,7	4,6		2,9	353,2		392,6
La Bazoque	14,9	3,6					245,0	263,5
Caligny	30,7	5,9	56,0				1 430,2	1522,8
Cerisy	50,4	6,7					1 289,7	1346,8
La Chapelle au Moine	36,1	9,1	2,5		278,5	215,2		541,3
La Chapelle Biche	22,9	3,3					618,3	644,5
Flers (*)	589,5	40,0	124,0	53,0	161,9	1 171,8		2140,2
La Lande Patry (*)	86,8	15,3	24,1	8,3	104,9	408,9		648,3
Landigou	22,4	3,5	3,6				509,5	539,4
Montilly-sur-Noireau	36,2	6,9	4,5	3,5	84,9	979,8		1115,8
Saint-Cl. de Halouze	38,7	4,6					1 144,2	1187,5
Saint-Georges (*)	187,7	42,8	27,4	7,1	189,6	275,3		729,9
Saint-Paul	46,7	17,9			278,9	452,6		796,1
La Selle La Forge	89,1	20,9	21,2		317,6	371,4		820,6
TOTAL	**1 279,5**	**185,2**	**267,9**	**71,9**	**1 419,2**	**4 228,2**	**5 236,9**	**12 689,3**

Les **espaces à vocation économique** (UE) représentent quant à eux **2% du territoire** environ (267,9 ha).

[1] La zone « U » du tableau ci-dessous correspond ici aux zones U des POS et PLU, hors zones spécifiques (UZ ...), ainsi qu'aux zones C des cartes intercommunales.
[2] Ce que l'on appelle « AU » dans le tableau correspond à l'ensemble des zones urbanisables non bâties (bloquées ou non) définies dans les POS et PLU en application, ainsi que l'ensemble des parcelles non bâties situées dans la zone constructible définie par les cartes intercommunales.

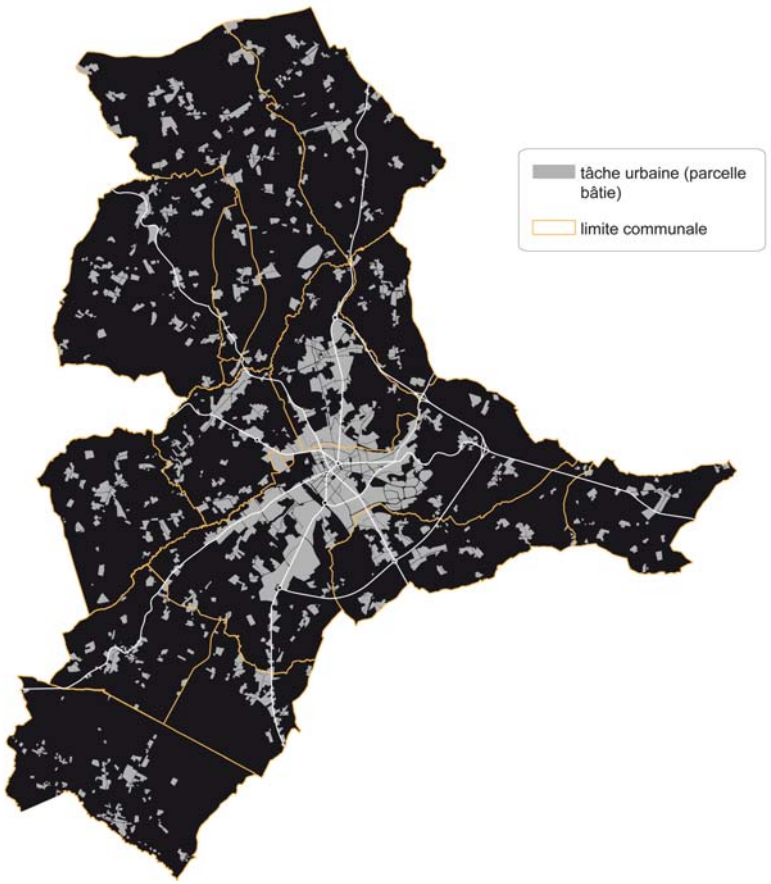
6.1.2) Une tâche urbaine nettement plus étendue que les surfaces effectivement constructibles

La superficie totale de la CAPF est de **12 572 ha** selon **les bases de données BD ORTHO et BD TOPO**, dont :

- 3 106 ha de tâches urbaines[3], soit 25% du territoire,
- 906 ha de forêts (7% du territoire),
- 4 601 ha de cultures (36%)
- 3 367 ha de prairies permanentes (27%)
- 592 ha d'espaces non définis (5%).

Or, en croisant ces **3 106 hectares de tâches urbaines** et les **1 500 hectares de zones identifiées comme urbanisées[4]** (zones U et UZ) dans les différents documents d'urbanisme, il est possible d'en déduire que **l'emprise des surfaces dispersées** (par opposition aux zones U) **est globalement équivalente à celle des tissus « compactes »** ; soit, environ **1 600 hectares**.

La tâche urbaine



[3] **Par « tâche urbaine » encore appelée « tache urbaine foncière », il faut entendre l'ensemble du parcellaire comportant du bâti.**
[4] **La surface de ces zones urbanisées est en réalité légèrement plus importante, un certain nombre de zones AU ou assimilées ayant été urbanisées depuis (voir plus loin).**

On relèvera toutefois qu'en dépit de cette forte dispersion du bâti, **la densité de population du territoire reste assez nettement supérieure** aux autres territoires de référence :

	Hab/km2	Hab/ha
CAPF	223,2	2,2
CU Alençon	269,4	2,6
CC Argentan	166,5	1,6
CC Tinchebray	45,7	0,4
CC Vire	133,4	1,3
CC Bayeux	145,3	1,4
Orne	47,9	0,5
Basse-Normandie	83,4	0,8

Avec **223 habitants au km²**, la **densité de population** de l'agglomération flérienne est **plus de quatre fois supérieure** à celle du département et deux fois et demi supérieure à celle de la région. Une spécificité du territoire (plutôt favorable) qu'il convient toutefois de relativiser et de resituer dans un contexte élargi (voir plus loin).

6.1.3) Une forte dispersion du bâti

Le Pays du Bocage – comme tout territoire bocager – se caractérise historiquement par **une forte dispersion du bâti** (fermes, écarts…) qui a continué à progresser de façon notable jusqu'à une période relativement récente, marquée notamment par l'entrée en vigueur de **les cartes intercommunales** (La Bazoque, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, La Chapelle-Biche, Saint-Clair-de-Halouze, Landigou).

Jusque-là, l'urbanisation de ces communes était donc encadrée par le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** qui, tout en respectant la règle de constructibilité limitée, a néanmoins permis à cet urbanisme diffus de poursuivre dans une certaine mesure son développement. Ces six communes ont ainsi accueilli plus de **25% de la construction neuve** enregistrée par la CAPF entre 2000 et 2010, soit **270 logements environ**.

Depuis l'entrée en vigueur de la carte intercommunale, la zone constructible de ces six communes a été réduite à **180 ha** environ, soit **3,3% de leur superficie** totale (Cf. tableau ci-dessus).

De nombreuses **zones NB** (« zone naturelle destinée à l'extension, sous forme de constructions isolées, des hameaux qui ne présentent pas un caractère agricole prédominant ») subsistent également dans les POS encore en vigueur (Aubusson, Flers, La Lande Patry, La Selle La Forge, Montilly-sur-Noireau). Nul doute que ces zones ont elles aussi contribué ponctuellement à la diffusion de **ce modèle d'habitat diffus** ; des **zones NB** qui couvre aujourd'hui **260 hectares** environ, soit, **21% de la zone constructible**.

	Surface zones NB (en ha)
Flers	128,9
Montilly-sur-Noireau	19,3
La Lande-Patry	50,4
La Selle-la-Forge	38,7
Aubusson	21,2
TOTAL	**258,6**

6.1.4) Une consommation d'espace disproportionnée par rapport à l'accroissement démographique

L'agglomération de Flers **s'est assez largement étendue par mitage sans pour autant gagner de nouvelles populations**. Bien au contraire, comme on l'a vu précédemment, l'agglomération dans son acception institutionnelle (la CAPF) accuse une baisse notable et constante de sa population depuis une vingtaine d'année. Entre 1990 et 2010, le territoire a ainsi perdu plus de **2 200 habitants**, mais construit dans le même temps **2 100 logements** environ, selon différentes modalités plus ou moins consommatrices d'espace (par renouvellement urbain et/ou densification de l'espace urbain, par extension sous forme

d'opération groupée ou de construction isolée) et bien entendu avec des niveaux de densité très différents selon les cas.

Schématiquement, le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers **perdait un habitant pendant qu'il construisait un logement** depuis le début des années 1990.

Ainsi, et en l'espace d'une trentaine d'années, **le poids du pôle urbain a diminué de plus de 6 points** à l'échelle de la CAPF et **celui de la ville-centre de plus de 10 points**, quand dans le même temps **le poids démographique de l'espace rural augmentait de 7 points environ**. Des chiffres qui soulignent ici la portée du processus de desserrement de l'agglomération à l'œuvre aujourd'hui.

Bien que **la densité de population du territoire reste assez nettement supérieure** aux autres territoires de référence – et en rappelant toutefois que la région Basse-Normandie affiche une densité de population relativement faible (83,4 habitants au km^2)[5], il n'en demeure pas moins que **le territoire dans son ensemble apparaît comme un espace relativement peu dense**.

	Hab/km2	Hab/ha
CAPF	223,2	2,2
CU Alençon	269,4	2,6
CC Argentan	166,5	1,6
CC Tinchebray	45,7	0,4
CC Vire	133,4	1,3
CC Bayeux	145,3	1,4
Orne	47,9	0,5
Basse-Normandie	83,4	0,8

A titre de comparaison, la densité moyenne de la ville de Flers est tombée à 743 habitants au km^2 en 2008, contre 968 habitants au km^2 en 1975. Une chute de la densité par habitant bien entendu plus faible à l'échelle de la CAPF sur cette période : 245 habitants au km^2 en 1975, contre 223 habitants au km^2 en 2008.

Si ce niveau de densité très modéré contribue à donner l'image d'une agglomération au cadre de vie agréable, « un bocage habité » où il fait bon vivre, cela masque aussi **des dysfonctionnements** et **des déséquilibres internes** qu'il convient de relever.

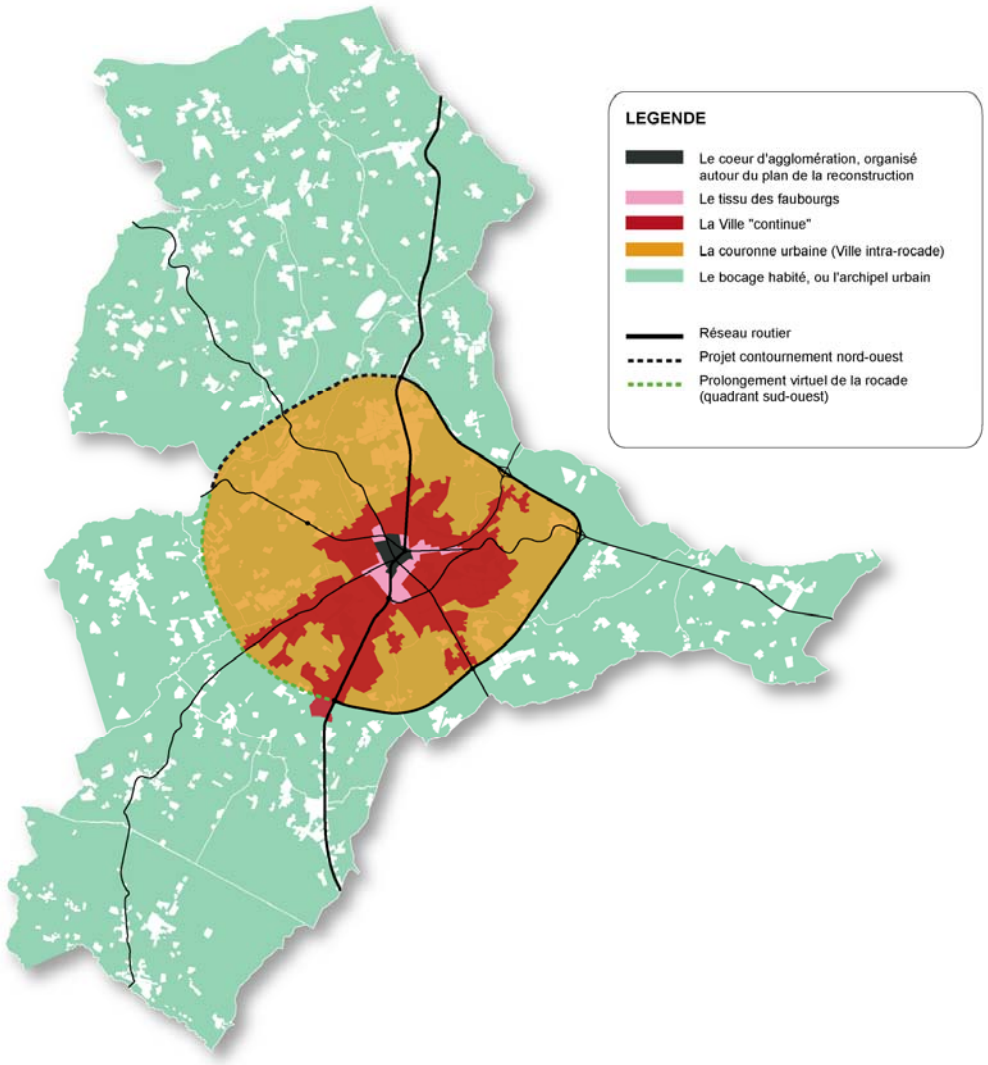
6.1.5) Un développement urbain peu dense marqué par un processus de dispersion périphérique

De façon globale, on peut constater aujourd'hui **un certain déséquilibre dans le développement de l'agglomération en faveur des communes de l'espace rural** qui ont connu un développement important sous forme d'habitat diffus. Ainsi, et alors que ces communes représentent aujourd'hui un peu moins **de 22% de la population** totale de la CAPF, elles sont accueilli plus d'**un tiers de la construction neuve** ces dix dernières années.

Il résulte de cette situation un déséquilibre dans la croissance, qui accentue **le décalage entre la répartition de la population et des emplois** qui sont restés, malgré certaines délocalisations et l'attirance de la rocade (CIRIAM….), assez concentrés sur la ville-centre.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

[5] **Haute-Normandie (148,2), Bretagne (115,8), Pays-de-la-Loire (109,4), Nord-Pas-de-Calais (324,2).**



Schématiquement, **l'agglomération s'organise autour de 5 espaces urbains** distincts, aux logiques de développement et aux enjeux qui leur sont propres :

- Le **cœur de l'agglomération**, espace central dont le plan date de **la Reconstruction**. Cet espace se caractérise par **une urbanisation dense**, **organisée le long de radiales importantes** qui ont ainsi permis **un développement radioconcentrique**. Il concentre aujourd'hui la majeure partie des commerces et de l'activité présentielle, mais il est confronté dans le même temps à **des enjeux de requalification** urbaine (espaces publics, îlots dégradés....), de **renouvellement urbain** et de **revitalisation démographique** importants, ainsi qu'à **de fortes problématiques de vacance**,

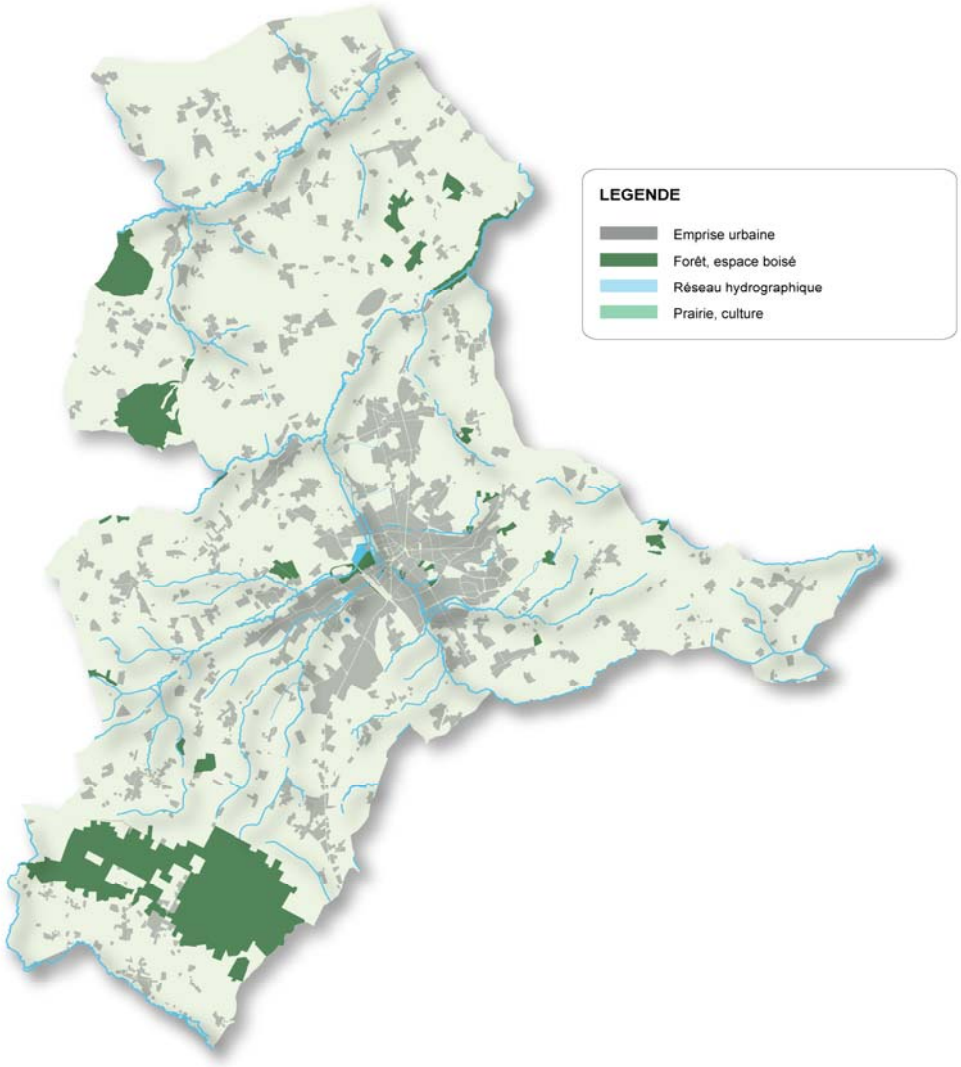
- Le **tissu de faubourg**, à dominante de maisons de ville (y compris les échoppes en rez-de-chaussée) se caractérise par **de longs fronts bâtis continus et à l'alignement** de l'emprise publique. Ce secteur se situe dans le prolongement immédiat du cœur d'agglomération et s'est développé principalement par épaisseur le long des actuelles pénétrantes. Tout comme le premier secteur, ce dernier doit répondre aujourd'hui à **de forts enjeux en matière de requalification du bâti**, à même d'agir sur la vacance importante constatée aujourd'hui.

- La **ville continue**, qui se caractérise par **une urbanisation peu contrainte**, **mêlant habitat individuel et habitat collectif**, organisée le long de voies secondaires généralement. Ce secteur a connu **un développement urbain non négligeable sous forme de lotissements ou d'opérations d'ensemble** de plus ou moins grande envergure, disséminés sur le plan spatial, et la plupart du temps **en rupture avec la trame ou l'architecture initiale**. Aujourd'hui, la vulnérabilité du contexte environnemental fait de ce secteur un territoire particulièrement sensible en termes d'extension de l'urbanisation (traitement des lisières urbaines, proximité des cours d'eau et/ou des zones humides, discontinuité des corridors écologiques…). De fait, derrière la prise en compte de ces espaces souvent désarticulés entre eux, se pose la question d'**une urbanisation en priorité greffée dans la continuité des tissus existants**.

- la **couronne urbaine**, espace de transition entre la ville constituée ou continue et le bocage habité, reste un secteur fragmenté et hétérogène et présente **un enjeu majeur de recentrage et de redynamisation du cœur de l'agglomération**, en particulier dans la partie intra-rocade,

- le **bocage habité,** où l'activité agricole est encore prégnante, se caractérise par **un fort mitage**. Le développement de ce secteur s'est opéré, soit **en chapelet depuis les centre-bourgs le long des routes historiques** (extension dite « en doigt de gant »), soit plus rarement **par épaississement des bourgs** en question. Pour l'essentiel, cette croissance résulte très peu d'opérations d'ensemble, mais au contraire de **constructions diffuses** et **isolées réalisées au coup-par-coup**. La pression foncière importante observée sur ces secteurs doit conduire aujourd'hui à limiter l'urbanisation linéaire et à conforter et maintenir des zones naturelles tampons entre les zones urbanisées. Au-delà des bourgs et hameaux constitués. Ce secteur peut être défini comme **un archipel urbain** composé d'urbanisations éparpillées et disparates, dont la constitution progressive a été facilitée – au-delà d'un cadre réglementaire favorable – en raison d'un maillage viaire très étoffé (réseau départemental secondaire) favorisant alors leur accessibilité, en même temps que **leur éloignement vis-à-vis du pôle urbain**. Ayant pris place dans un cadre environnemental vulnérable par endroit, ces territoires apparaissent sensibles au regard de la problématique de l'étalement urbain. Il s'agira de resserrer le développement autour des bourgs et de limiter les nouvelles constructions en hameaux isolés. Un travail déjà engagé au travers des cartes intercommunales.

Ainsi, au regard du développement urbain de ces vingt ou trente dernières années, force est de constater que **l'agglomération flérienne est loin d'être épargnée par cette dynamique urbaine qu'est l'étalement urbain**, généralisé aujourd'hui, et phénomène commun à toutes les agglomérations françaises.



Très étalée avec une forte dispersion de l'urbanisation, la propension de cette agglomération à s'étendre davantage était encore importante dans un passé très récent (avant l'entrée en vigueur des cartes intercommunales), posant ainsi la question de son devenir.

Les densités très faibles résultent aujourd'hui d'une extension urbaine fondée sur l'habitat individuel périphérique à laquelle s'est ajoutée **la faible densité de nombreux tissus « historiques » péricentraux**.

En première et deuxième couronne où les espaces naturels restent encore très présents, l'urbanisation progressive de l'espace en frange des zones constituées a généré **un tissu urbain intermédiaire peu structuré** et crée parfois des difficultés pour pouvoir offrir aux habitants l'ensemble des services urbains traditionnels.

Comme dans l'ensemble des agglomérations françaises, la **généralisation de l'automobile** dans les modes de vie, l'évolution des **aspirations résidentielles en faveur de la maison individuelle**, le **rejet des nuisances urbaines**, les **incitations financières et fiscales** diverses, sont **des facteurs explicatifs de l'étalement urbain** de l'agglomération flérienne.

Cependant, **le contexte environnemental** (et notamment topographique) **inégalement contraignant** au regard de l'urbanisation et **le développement des réseaux** a également joué un rôle déterminant dans le processus, expliquant pour une grande part l'intensité et les formes que le phénomène d'étalement a revêtues jusqu'à présent.

6.1.6) Un affaiblissement du centre urbain et historique, une obsolescence de certains quartiers ou secteurs périphériques

L'**urbanisation extensive** se diffusant à la périphérie de l'agglomération donne à la ville **une physionomie urbaine nouvelle**, guidée et dessinée en grande partie par les nouvelles conditions de mobilité.

Cela a induit des caractéristiques très marquées dans l'**organisation des tissus urbains** qui ne vont pas sans poser de problème :

- l'**affaiblissement du centre historique**, corrélativement à **une augmentation de la vacance** et à une certaine forme **dévitalisation sur le plan démographique**, une **inadaptation structurelle de l'offre locative**, avec une surabondance de logements locatifs privés de petite taille, une baisse du nombre de familles avec enfants… conduisant ainsi à un vieillissement de la population et une sous-occupation des logements,

- une **obsolescence de certains secteurs anciens** (quartiers de la gare, paulette Duhalde…) à l'intérieur desquels **la fonction résidentielle semble s'affaiblir** en raison de la dégradation et/ou de l'insalubrité de certains logements qui restent alors vacants. Ces quartiers ne présentent souvent plus aujourd'hui la diversité sociale et générationnelle propice à un bon équilibre,

- le développement d'**un habitat très dispersé et peu structuré** où la densité moyenne, de l'ordre de 10 logements à l'hectare et nettement moins dans les secteurs les plus diffus, n'augmente pas ces dernières années en raison notamment du **poids de la construction individuelle**. L'urbanisation extensive qui en découle compromet ainsi l'existence de coulées vertes – notamment dans la première couronne – et menace par-là même la cohérence des grandes unités paysagères.

6.1.7) Un accroissement constant des coûts publics d'investissement et de fonctionnement

Phénomène bien connu, l'éloignement toujours plus grand des constructions vis-à-vis du centre, contraint la collectivité à **maintenir** voire à **développer un maillage de réseaux important** garantissant une desserte convenable pour un habitat de moins en moins dense. Cela est vrai pour tous les réseaux : eau, électricité, assainissement, collecte des ordures ménagères, transports collectifs, etc.

Enjeux

> Afin de **diminuer les coûts en améliorant la qualité de la vie urbaine**, il conviendra bien entendu de donner la priorité en termes d'urbanisation à des secteurs situés dans la continuité des réseaux existants, tout en ne négligeant pas bien entendu **le potentiel de développement par renouvellement urbain**, notamment sur les friches identifiées aujourd'hui, et en prenant bien entendu en compte des délais de mise en œuvre plus longs.

6.1.8) Un patrimoine naturel menacé par la croissance urbaine

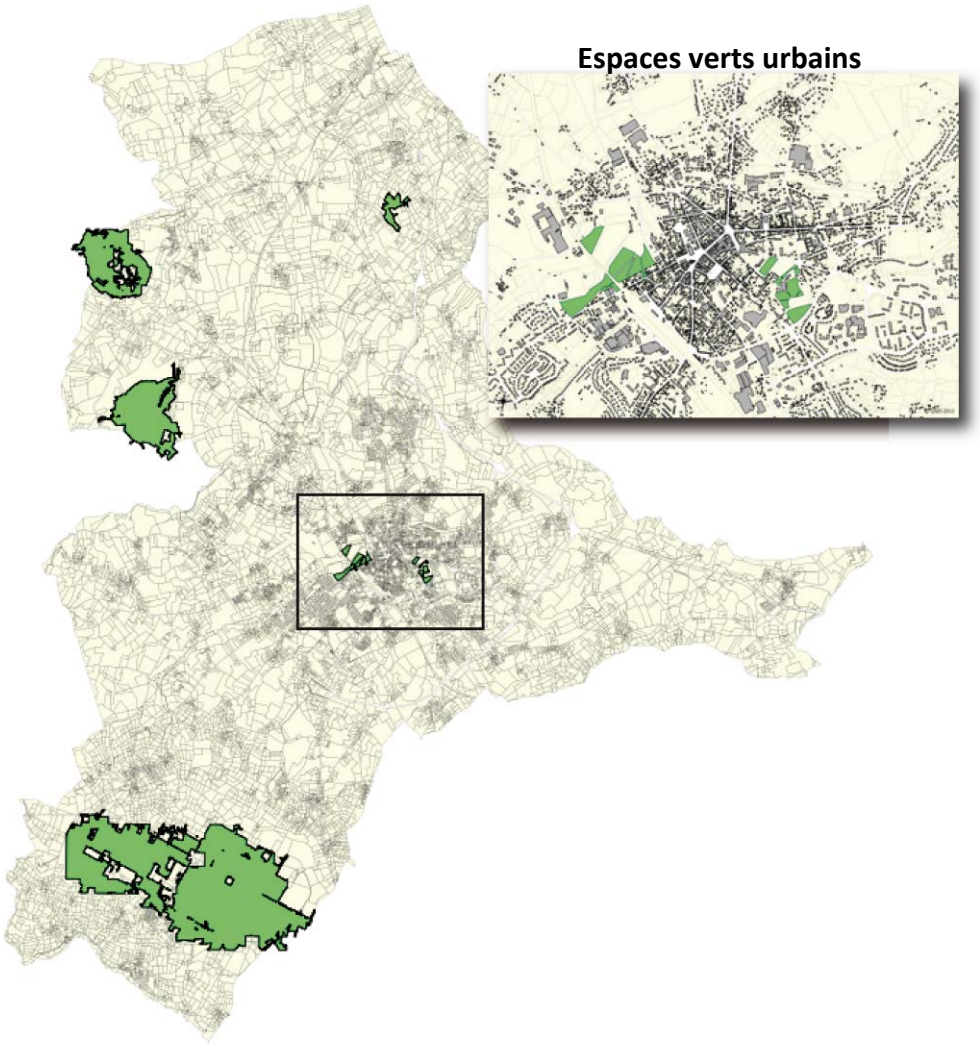
Si la situation du territoire offre des éléments positifs en termes de cadre de vie, elle a toutefois, entraîné **une perte de cohérence dans les rapports ville-nature**, en particulier par la disparition ou l'émiettement de certaines zones naturelles en **franges de l'agglomération**.

En effet, la consommation extensive du territoire et l'étalement urbain utilisent non seulement de l'espace à bâtir mais, également des zones boisées ou bocagères plus ou moins sensibles. Ce **mitage des zones périphériques rurales perturbe en outre la vie agricole**, tout en laissant des friches ou des espaces très peu bâtis et de taille plus ou moins importante dans les zones centrales ou certains quartiers équipés.

Les espaces naturels de l'agglomération sont aujourd'hui soumis à **de fortes pressions qui remettent en cause leur équilibre fragile**, alors que la proximité ville-nature est de plus en plus recherchée par les habitants des agglomérations.

En dehors des **espaces boisés remarquables** (forêt de Halouze, Mont de Cerisy...) et des **14 hectares d'espaces verts publics en milieu urbain**, les **fils de l'eau des jalles et ruisseaux** de la vallée de la Vère et de ses affluents creusent des vallons étroits traversant l'agglomération de toutes parts. **Ces fils de l'eau constituent aujourd'hui un gisement naturel remarquable**, legs historique de zones qui aujourd'hui devraient être en principe non urbanisables.

Les espaces verts d'agglomération



Certaines de ces zones disposent encore d'une valeur agricole mais, dans la plupart des cas, **ce sont des sites protégés par des conditions restrictives qui ne permettent que difficilement la construction** : pentes trop marquées, dépressions inondables, présence de zones humides importantes, terrains étriqués par les infrastructures de déplacement, etc.

D'autres terrains en revanche sont aujourd'hui réservés pour une extension future.

Dans cet entre-deux (terrains quasi-inconstructibles de fait d'un côté, terrains urbanisables de l'autre plutôt réservés à des opérations d'ensemble), on relève l'existence de nombreux secteurs qui, bien que préservés initialement par les documents de planification, à l'instar de **certaines coulées vertes identifiées dans le POS de la ville de Flers**, apparaissent aujourd'hui partiellement mités.

Enjeux

Ces sites souvent remarquables, et bien qu'identifiés dans les documents d'urbanisme réglementaires, sont aujourd'hui fragiles : **la réglementation permettant une faible constructibilité (zone NB) a insidieusement porté atteinte à ces mêmes coulées vertes**, allant même jusqu'à les réduire considérablement sur certains secteurs (Flers Sud, secteurs vallonnés et creusés par les affluents de la Vère).

Le PLUI en cours d'élaboration devra trancher la question du devenir de certains de ces secteurs sur lesquels sont aujourd'hui envisagés un certain nombre de projets. Loin de rejeter l'idée de toute opération à l'intérieur de ces espaces sensibles, il devra néanmoins **offrir un cadre garantissant la prise en compte et la valorisation effective de ces sites**.

Dans cette perspective, **la question légitime de la définition des grands espaces naturels de l'agglomération** doit s'agréger à celle de **la limite d'urbanisation**. Fondamentalement, élaborer les critères de **distinction entre une nature « urbaine »** et **une nature « périphérique »**, perçue par les citadins comme un espace de grande authenticité, devra permettre d'avancer dans la définition des moyens à accorder pour faire, sur ces dernières, œuvre d'amélioration et de prévoyance.

6.1.9) En guise de conclusion

Depuis trente ans, **la ville a beaucoup changé**, tant dans sa forme que dans ses pratiques. Au fur et à mesure qu'elle s'est développée, **elle s'est étalée dans l'espace et s'est progressivement transformée**, générant des compositions et des tissus urbains singuliers et par conséquent des fonctionnements et des pratiques différents.

L'organisation du territoire communautaire se caractérise aujourd'hui par **une forte dispersion des fonctions et des pôles de vie**, liée à une utilisation extensive du sol depuis 30 ans qui a eu pour effets :

- une surconsommation d'espace, disproportionnée par rapport à la croissance de la population,
- une trop faible densité d'occupation du sol qui ne permet pas un bon niveau de service, ni pour les transports, ni pour les services,
- une absence d'organisation dans certains secteurs périphériques et périurbains,
- des coûts élevés de fonctionnement et de gestion de la ville,
- une menace d'atteinte au patrimoine naturel remarquable et de grande valeur de l'ensemble de l'agglomération (cultures, zones humides…).

Constatée à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, mais également à celle de l'organisation des espaces habituels de la vie quotidienne, **la nécessité est ressentie de mieux définir les priorités de l'urbanisation et de l'équipement des territoires**.

Tenir compte des **aspirations des habitants à un accès plus facile et plus proche** à ce qui compose la cité : services, commerces, et équipements collectifs, doit conduire la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers à retenir **le concept de « ville de proximité »**, ligne directrice d'un modèle de développement durable et de qualité urbaine.

La maîtrise de l'étalement urbain revêt aujourd'hui une importance particulière du fait de la nécessité d'économiser les ressources naturelles et de limiter les conséquences négatives d'une urbanisation anarchique et de déplacements interurbains désorganisés et inflationnistes.

On ne peut en effet séparer l'utilisation des sols (espaces naturels, espaces agricoles et ruraux, espaces urbanisés), la répartition des activités (logements, commerces, production…) et les infrastructures d'échanges. **L'explosion de la mobilité n'est pas durable à long terme** s'agissant de la consommation d'espace, de la contribution à l'effet de serre et de la pollution urbaine. L'étalement urbain entraîne la réalisation de nouvelles infrastructures qui stimulent la demande et favorisent l'étalement urbain.

Enjeux

Le développement de demain devra reposer sur **un réseau de polarités dynamiques aux différentes échelles** (ville, quartiers, bourgs, hameaux structurés et équipés…) à même de structurer l'agglomération et de **proposer une offre attractive en services** commerciaux, économiques et résidentiels, répondant aux nouvelles attentes des habitants… actuels et futurs.

La **« ville de proximité »** devra au-delà savoir concilier également une certaine mixité des fonctions avec la mixité sociale et générationnelle qui la caractérise de fait aujourd'hui.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

6.2. Analyse rétrospective de la consommation foncière

6.2.1) La consommation globale d'espace (1995-2010)

a) Une consommation par artificialisation d'espaces naturels, mais également par renouvellement urbain

En 15 ans, **255 ha ont été artificialisés** sur le territoire rural de la CAPF (source : SAFER), dont 116 ha sur la ville-centre et 82 ha sur Caligny et au-delà, plus de **310 ha sur l'ensemble du territoire rural et urbain** (source : DGI).

Sur cette période, deux projets ont plus particulièrement été consommateurs d'espace : le **contournement Est de Flers** en 1997 (60 ha) et l'**implantation de FAURECIA (CIRIAM)** sur la commune de Caligny en 2006 (73 ha).

Au final, les 310 ha consommés entre 1995 et 2008 ont représenté un peu plus de **3% des espaces naturels de la CAPF**, soit l'équivalent de la commune de La Bazoque ou d'Aubusson. Autre donnée importante, ce sont essentiellement **des prairies et des vergers** qui ont perdu leur usage de production agricole sur cette période.

Il est toutefois intéressant de souligner à travers ces données sur la consommation d'espace qu'**une part non négligeable du développement urbain du territoire s'est opéré par densification du tissu urbain** : sur les 310 hectares consommés sur la période, dont 255 ha procèdent de l'artificialisation d'espaces naturels, 55 ha l'ont été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, soit environ 18% de la surface totale consommée.

Enjeux

A la suite de ce constat, il pourra être intéressant le cas échéant de **définir des objectifs spécifiques sur ce point**, notamment sur la question de la programmation de logements à venir… en précisant par exemple **la part des logements à réaliser par extension** du tissu urbain (par le biais d'une artificialisation d'espaces naturels) et **la part à réaliser par densification** de l'existant et/ou renouvellement urbain des tissus urbanisés.

b) Des réalisations en zones d'urbanisation future qui n'expliquent qu'en partie les surfaces consommées

Le bilan des surfaces consommées depuis 1992 – date d'approbation du POS de la Lande-Patry (document le plus ancien de la CAPF) – via **la comptabilisation des zones d'urbanisation future** effectivement urbanisées depuis cette date, fait ressortir les points suivants :

- **73,8 hectares** ont été ouverts à l'urbanisation sur cette période :
  - 40,2 hectares à vocation d'habitat,
  - 33,6 hectares à vocation économique.

Or, déduction faite du contournement Est de Flers (60 ha) et du CIRIAM (73 ha), l'étude réalisée par la SAFER fait état de **122 ha de terres artificialisées** depuis une période quasi-identique ; reste donc **48 ha environ de terres artificialisées sur le territoire de l'espace rural, voire 103 hectares environ sur l'ensemble du territoire**, en dehors des zones AU ou NA des documents d'urbanisme, autrement dit, dans les zones NB des POS (espaces d'urbanisation diffuse) et/ou en continuité des hameaux pour les communes soumises au régime du Règlement National d'Urbanisme.

Or, **c'est précisément ce modèle de développement** reposant sur un principe d'habitat diffus **qui a été le plus consommateur d'espace** sur la période.

c) Une production de logements qui s'opère très majoritairement dans le diffus

Nous pouvons évaluer à environ **1 700 environ le nombre de logements** réalisés entre 1995 et 2010 sur le territoire de la CAPF (source : SITADEL).

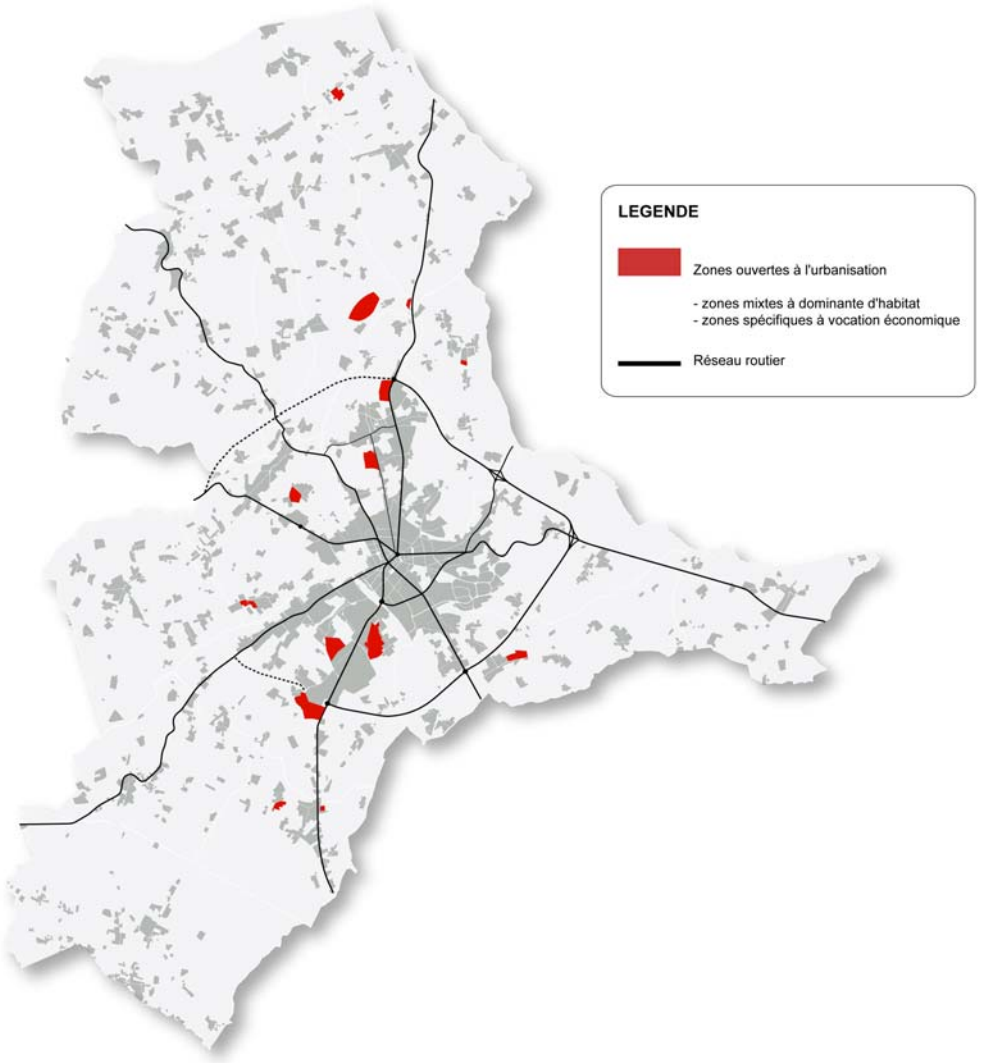
L'exploitation du fichier SITADEL laisse apparaître que sur les **1 380 logements** réalisés quant à eux sur la période 2000-2010, **800** correspondent à ce que cette base de données range dans la rubrique « Individuels purs » (58% du total environ).

SITADEL distingue en effet deux types de logements individuels :

- les **logements individuels purs**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,

- les **logements individuels groupés**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (lotissement, groupe d'habitations…), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Les zones ouvertes à l'urbanisation depuis 1992



Une étude similaire réalisée sur **la période 2004-2007** par le service habitat de la CAPF corrobore également cette forte propension du territoire à générer de l' **« individuel pur »**, que l'on peut rapprocher ici de la notion d'**« habitat diffus »**.

	Diffus	Lotissement communal[6]	Lotissement privé	Total (2004/2007)
Aubusson	17	9	0	26
Caligny	14	4	0	18
Cérisy Belle Etoile	15	0	0	15
Flers	89	12	0	101
La Bazoque	10	0	0	10
Chapelle-Biche	26	3	0	29
Chapelle au Moine	7	0	0	7
La Lande Patry	20	9	0	29
Landigou	10	1	0	11
La Selle la Forge	20	0	11	31
Montilly sur Noireau	8	0	0	8
Saint Clair de Halouze	17	2	0	19
Saint Georges des Groseillers	21	18	0	39
CAPF	**274**	**58**	**11**	**343**

Sur cette période en effet, ce n'est plus 58%, mais **80% des logements environ qui ont été réalisés dans ce que l'on appelle le secteur diffus**.

d) Le potentiel constructible des espaces à vocation d'habitat encore non bâtis[7]

Au vu des terrains encore urbanisables à la lecture des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, et en retenant les objectifs de densité moyenne définis par le PLH, le potentiel constructible peut être évalué à **2 390 logements environ**.

Aubusson	AU	Log
Aubusson	4,7	47
Bazoque (La)	3,6	36
Caligny	5,9	59
Cerisy-Belle-Etoile	6,7	67
Chapelle-au-Moine (La)	9,1	91
Chapelle-Biche (La)	3,3	33
Flers	40,0	800
Lande-Patry (La)	15,3	214
Landigou	3,5	35
Montilly-sur-Noireau	6,9	69
Saint-Clair-de-Halouze	4,6	46
Saint-Georges-des-Groseillers	42,8	600
Saint-Paul		
Selle-la-Forge (La)	20,9	292
CAPF	167,3	2 390

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

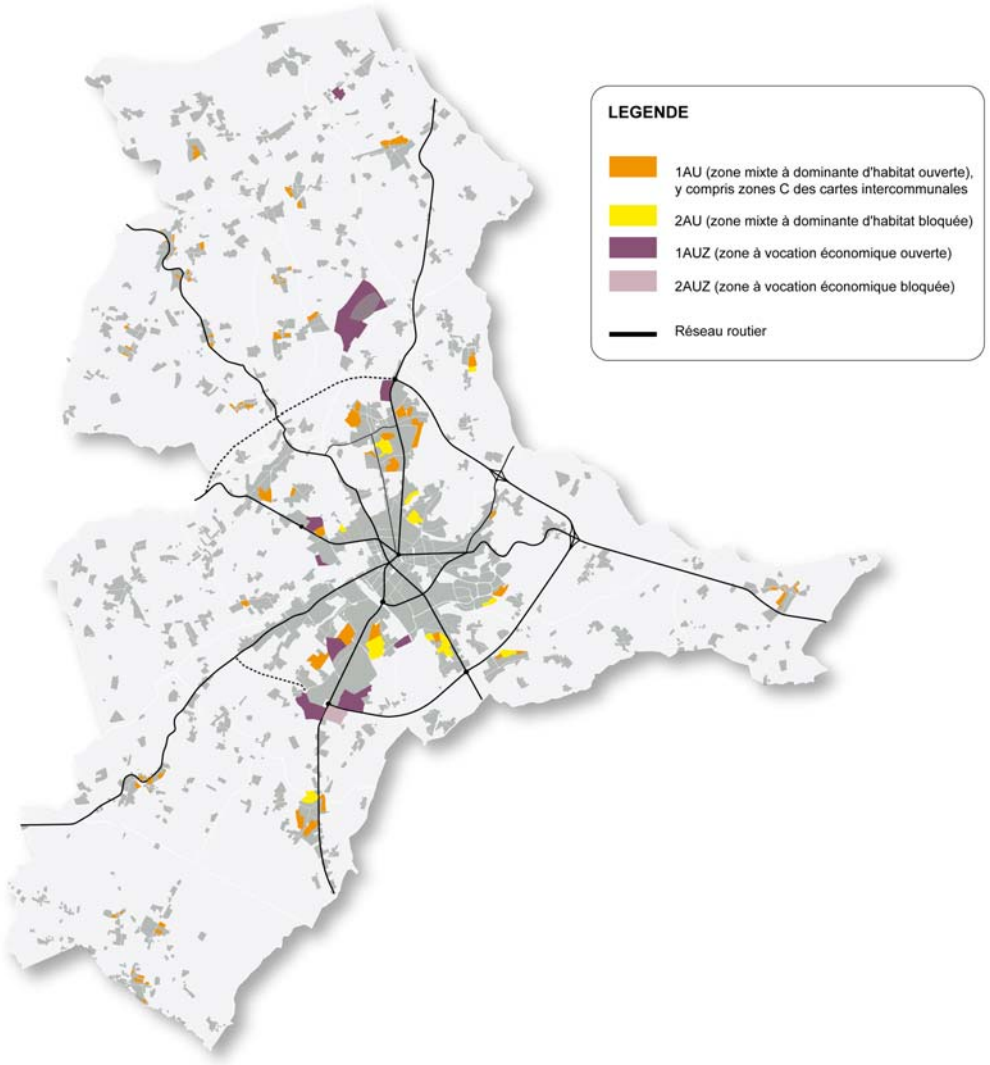
[6] **Seuls les lotissements ayant relevé à l'époque d'un permis de lotir figurent dans ce tableau.**
[7] **Ces espaces mixte à vocation principale d'habitat correspondent aux zones NA ou AU des POS et PLU, ainsi qu'aux parcelles non bâties des zones C de la carte intercommunale.**

Dans le cadre de l'élaboration en cours, il conviendra donc de déterminer une fois **le scénario d'évolution** validé, si ce potentiel constructible est de nature à garantir l'atteinte des objectifs de développement définis, et ce en fonction :

- des objectifs de la construction globale, déclinés par commune ou strate urbaine,
- des objectifs de densité moyenne, déclinés par commune, par type d'opération…,
- des objectifs de rééquilibrage de la construction neuve par strate urbaine,
- etc.

Au-delà de cette approche purement quantitative, il s'agira bien entendu d'**évaluer si l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains est opportune, souhaitable, cohérente**… avec le parti d'aménagement et de développement retenu, dont les grandes lignes sont présentées ci-après.

Les zones urbanisables des documents d'urbanisme



6.2.2) Approche spatiale de la consommation d'espace (2004-2012)

a) Méthode et avertissement

L'analyse qui suit a été réalisée à partir du PCI-Vecteur (Plan Cadastral Informatisé).

Cette base de données permet de mesurer la consommation de l'espace **à partir de l'analyse du bâti** (la consommation d'espace liée aux réseaux d'infrastructure n'a pas été prise en compte dans ce qui suit) et offre une solution satisfaisante (parmi quelques autres) pour déterminer ce que l'on appeler **la « tâche urbaine. »**

Pour rappel, la base de données PCI-Vecteur prend en compte **la consommation d'espace, à la fois dans le secteur rural et dans le secteur urbain** ; et ce, contrairement aux données SAFER qui ne portent que sur la consommation en milieu rural.

En croisant les bases de données PCI Vecteur, BD Parcellaire et BD TOPO, il est ainsi possible d'avoir **une bonne représentation du bâti à l'instant T** (2004).

Pour suivre l'évolution de l'accroissement de l'enveloppe urbaine, le même travail a été reconduit à partir des données actualisées (2012).

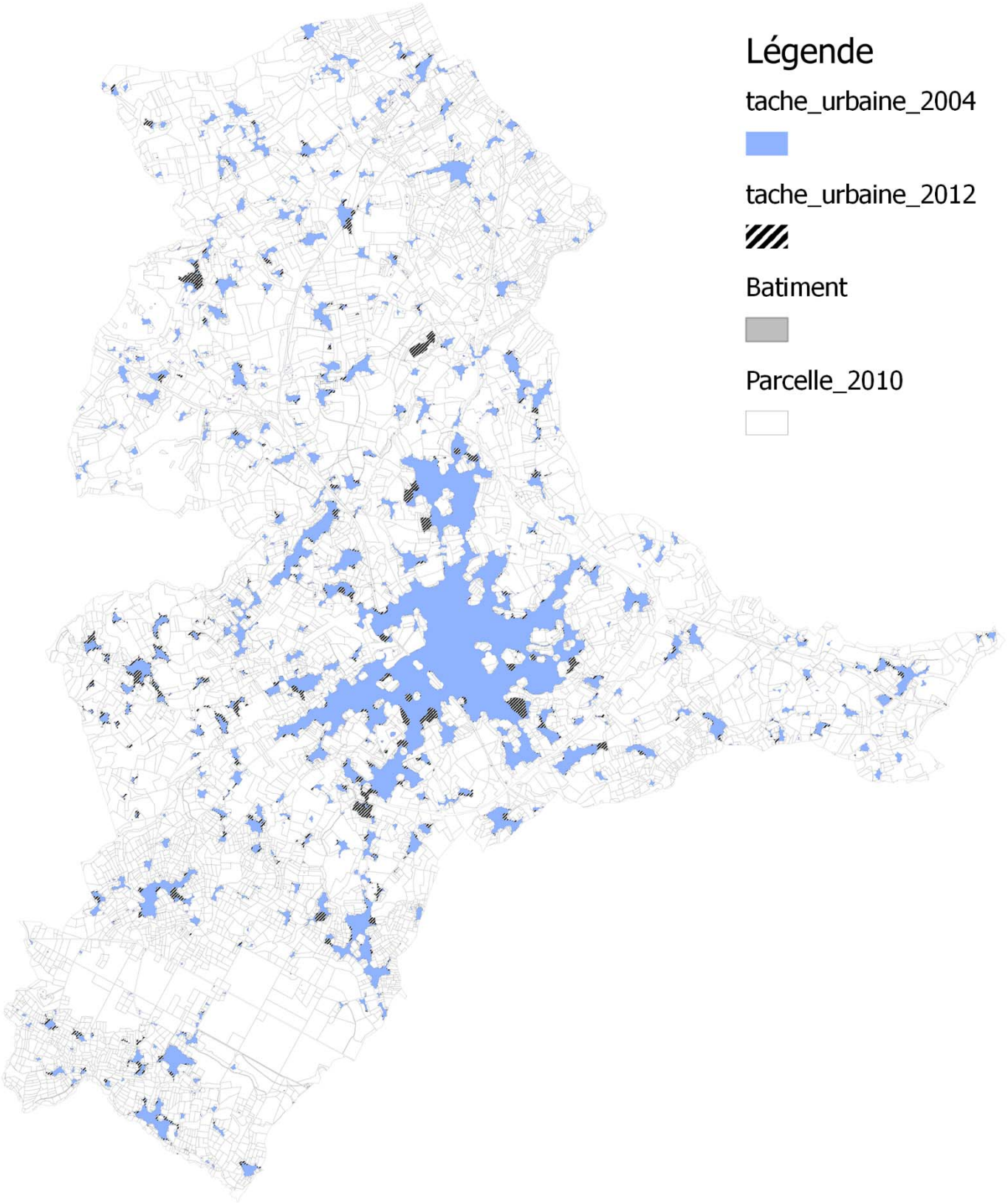
La méthode employée – qui comporte néanmoins des biais non négligeables, du fait principalement de l'inexactitude ponctuelle de certaines données – offre néanmoins un éclairage intéressant et complémentaire à ce qui a déjà été présenté plus haut.

Outre, la **consommation globale** d'espace qui découle de la **progression du bâti**, cette approche nous permet de développer une analyse par commune et par grand secteur géographique : ville-centre ; 1ère couronne (Saint-Georges-des-Groseillers, La Lande-Patry et La Selle-la-Forge) et espace rural.

Enfin, a été distingué dans ce qui suit l'**évolution de la tâche urbaine** liée à la croissance des **bâtiments à usage résidentiel** et celle liée aux **bâtiments à usage économique**.

b) L'évolution de la tâche urbaine par commune et domaine

	Consommation 2004-2012 (ha)	Consommation habitat 2004-2012	Consommation habitat annuelle (9 années)	Consommation économie 2004-2012
Aubusson	3,6	3,6	0,4	0,0
Bazoque (La)	1,3	1,3	0,1	0,0
Caligny	14,0	6,3	0,7	7,7
Cerisy-Belle-Etoile	12,5	12,5	1,4	0,0
Chapelle-au-Moine (La)	5,5	5,5	0,6	0,0
Chapelle-Biche (La)	6,2	6,2	0,7	0,0
Flers	32,7	22,7	2,5	10,0
Lande-Patry (La)	9,5	6,0	0,7	3,5
Landigou	2,9	2,9	0,3	0,0
Montilly-sur-Noireau	2,0	2,0	0,2	0,0
Saint-Clair-de-Halouze	9,4	9,4	1,0	0,0
Saint-Georges-des-Groseillers	11,3	9,8	1,1	1,5
Saint-Paul	23,8	23,8	2,6	0,0
Selle-la-Forge (La)	14,3	14,3	1,6	0,0
TOTAL	**148,9**	**126,2**	**14,0**	**22,7**



TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

Comme semblait déjà l'indiquer les différents traitements réalisés et présentés plus haut, **les évolutions de la tâche urbaine les plus importantes** (hors bâtiments à usage économique) concernent **surtout l'espace rural**, corroborant ainsi nos différentes hypothèses concernant le **processus de desserrement urbain** à l'œuvre sur le territoire.

	Consommation 2004-2012 (ha)	%
Flers	22,7	18,0%
1ère Couronne	30,1	23,8%
Espace rural	73,4	58,2%
TOTAL	**126,2**	**100%**

Ainsi, sur les **126,2 ha « consommés »** pour la réalisation de bâtiments à usage résidentiel, plus de **58% concernent les 10 communes de l'espace rural (73,4 ha)**.

c) La consommation d'espace liée à l'habitat et la question de la densité

L'analyse qui suit repose sur **un rapprochement entre les données du PCI Vecteur** et **les données SITADEL**. Là encore, les biais restent importants, comme pour toute analyse de données provenant de sources différentes. S'agissant de la construction, nous avons pris le parti ici de ne retenir que les données de la construction entre 2004 et **2011**, considérant que la probabilité de voir les constructions démarrées en 2012 prises en compte par le PCI-Vecteur de 2012 restait relativement faible.

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	TOTAL (2004-2011)	Foncier consommé (2004-2012)	Densité moyenne (log/ha)
Aubusson	27	0	0	27	3,6	7,5
Bazoque (La)	20	0	0	20	1,3	15,4
Caligny	30	5	0	35	6,3	5,6
Cerisy-Belle-Etoile	30	9	0	39	12,5	3,1
Chapelle-au-Moine (La)	12	0	0	12	5,5	2,2
Chapelle-Biche (La)	35	0	0	35	6,2	5,6
Flers	131	103	279	513	22,7	22,6
Lande-Patry (La)	37	0	0	37	6	6,2
Landigou	14	0	0	14	2,9	4,8
Montilly-sur-Noireau	19	0	0	19	2	9,5
Saint-Clair-de-Halouze	34	0	5	39	9,4	4,1
Saint-Georges-des-Groseillers	89	25	86	200	9,8	20,4
Saint-Paul	36	0	0	36	23,8	1,5
Selle-la-Forge (La)	69	0	1	70	14,3	4,9
TOTAL	**583**	**142**	**371**	**1 096**	**126,3**	**8,7**

Avec **1 096 logements** construits entre 2004 et 2011, pour **126 hectares environ consommées**, la densité moyenne brute globale est d'environ **8,7 logements par hectare**.

Certains **résultats** apparaissent **quelque peu surprenants** à première vue – une densité moyenne de l'ordre de **5 logements à l'hectare** sur la commune de La Selle-la-Forge, ou à l'inverse de **15,4 logements à l'hectare** sur La Bazoque, etc. – mais il convient de garder à l'esprit qu'il s'agit ici de données globales. Aussi, pour ne s'arrêter que sur cet exemple, les données concernant la Selle-la-Forge portent à la fois sur les opérations d'ensemble réalisées sur la commune – essentiellement par voie de lotissement –, dont la densité oscille entre 10 et 15 logements à l'hectare, et les **constructions dans le secteur diffus** (relativement nombreuses sur cette commune).

Aussi, afin de limiter certains écueils, tout en consolidant l'analyse, est-il préférable de raisonner sur la base d'un volume de données suffisamment important et significatif (regroupement des informations par grand secteur géographique par exemple). C'est l'objet de ce qui suit.

Sans surprise, la **densité moyenne par grand secteur géographique** est très variable sur l'agglomération et décroissante depuis le cœur d'agglomération jusqu'à sa périphérie.

	TOTAL (2004-2012)	Foncier consommé (2004-2012)	Densité moyenne (log/ha)
Flers	513	22,7	22,6
1ère couronne	307	30,1	10,2
Secteur rural	276	73,4	3,8
TOTAL	**1 096**	**126**	**8,7**

Avec **une densité moyenne de l'ordre de 4 logements à l'hectare**, le secteur rural apparaît comme un sous-territoire fortement consommateur de foncier. S'agissant principalement de **constructions dans le diffus**, hors de toute opération d'ensemble (et ne nécessitant donc pas l'aménagement de voies de desserte ou d'espaces publics d'accompagnement), **la densité moyenne brute affichée s'apparente à une *quasi* densité nette de fait**, correspondant en l'état à des **parcelles de 2 500 m^2 environ**.

A l'opposé, il est intéressant de relever **le niveau de densité moyenne relativement appréciable** atteint par les communes de Flers (22,6 logement/ha) et de Saint-Georges-des-Groseillers (20,4 logement/ha) sur la période. Un niveau de densité qui s'explique largement par **la réalisation d'opérations de promotion privée « défiscalisées » – autant emblématiques, qu'exceptionnelles –** sur la période (les Jardins de l'Orangerie, les Jardins de la Vère, Résidence Richelieu sur Flers, les Collines sur Saint-Georges-des-Groseillers...) ; des opérations dont la densité avoisine **110 logements à l'hectare**.

Devant la nécessité de **modérer la consommation d'espace** aujourd'hui – et en rappelant que ces opérations ont toutes la particularité d'avoir été réalisées dans des secteurs déjà urbanisés – toute la question est bien entendu d'**évaluer la probabilité que ce type d'opération puisse à nouveau être réalisé sur l'agglomération**, en particulier dans le pôle urbain, et leur réceptivité sur le marché local du logement.

Le **succès très divers rencontré par ces programmes** (tant sur le marché de l'acquisition, que celui de la location) invite aujourd'hui à la plus grande prudence ; et ce d'autant plus, comme déjà évoqué, que leur impact sur **le segment de l'offre locative publique**, est loin d'avoir été négligeable.

d) La consommation d'espace liée à l'économique

Pour ce qui concerne enfin les **espaces consommés à destination des activités économiques**, l'analyse des données du PCI-Vecteur fait apparaître **une consommation de l'ordre de 22,7 ha** ; y compris le CIRIAM (7,7 ha) ; soit, une consommation annuelle d'environ 2,5 ha (CIRIAM compris) et de 1,7 ha (hors CIRIAM).

Il est toutefois important de préciser que **le rythme de consommation d'espace lié au développement des activités économiques** sur le territoire s'est sensiblement accéléré ces dernières années.

On relèvera ainsi, en dépit des zones récemment aménagées (Crochère 2, Grands Champs), que le territoire doit aujourd'hui faire face à **une raréfaction du foncier à destination économique**. A ce jour, et hors CIRIAM, 7 000 m^2 de terrains cessibles sont encore disponibles sur la zone de La Crochère 2, ainsi que 42 000 m^2 sur le parc des Essards, dont la commercialisation vient de démarrer.

Depuis le début des années 2010, **entre 3 et 4 ha de terrains sont consommés chaque année**.

6.2.3) Des problématiques à prendre en compte dans le cadre du futur projet

Ces **espaces agricoles** constituent **une « toile de fond », un élément fédérateur du territoire**. Leur continuité constitue ainsi un élément fondamental pour l'expression de leur usage récréatif et de leur fonction paysagère et écologique. Dès lors, il conviendra à veiller à ce que les extensions résidentielles, le développement des activités, les infrastructures routières… contribuent le moins possible à **morceler le territoire agricole**.

Autre point de vigilance, le **possible changement d'orientation de l'activité agricole** et une **transformation consécutive des pratiques correspondantes** pourrait progressivement contribuer à impacter durablement les paysages, et notamment les espaces bocagers. Il semble en effet, au vu des premières données dont nous disposons, que le rapport élevage/culture se soit quelque peu transformé ces dernières années entraînant à sa suite plusieurs phénomènes quelque peu préjudiciables : destruction des haies, désordres hydrauliques…

L'effacement et **la déstructuration progressive des trames bocagères « historiques »** pourraient ainsi accentuer à l'avenir la sensibilité paysagère de certaines parties du territoire et des extensions du tissu bâti qui pourraient voir le jour à l'avenir sur ces secteurs en particulier (horizons lointains des paysages d'openfield).

a) Une consommation foncière à modérer dans le cadre du PLUI à venir

Il ressort de l'analyse réalisée par la SAFER que **450 ha environ pourraient être aménagés d'ici à 2020**, dont 80% consacrés au **développement du réseau routier et à l'habitat.**

	Court terme	Moyen terme	Long terme	TOTAL
Divers	0	0	4,8	**4,8**
Economie	1,7	13,9	8,8	**24,3**
Equipement	11,2	15,2	5,8	**32,2**
Habitat	45,5	106,8	38,5	**190,8**
Pluvial	0	13,2	0	**13,2**
Voirie	150,6	1,4	33,6	**185,7**
TOTAL	**209,0**	**150,4**	**91,6**	**451,0**

Notons que cette étude prévisionnelle prend en compte plusieurs projets, dont certains pourraient être abandonnés (dédoublement sud de la RD962), ainsi que les projets d'habitat programmés dans les différents documents d'urbanisme en vigueur.

La procédure en cours devrait donc modifier à terme le bilan prévisionnel ci-contre.

Au vu de l'analyse réalisée par la SAFER, la consommation de foncier fut de l'ordre de **23 ha par an entre 1995 et 2010**. Or, cette même consommation pourrait avoisiner le double environ (**45 ha par an**) si l'on tient pour exactes les estimations de la SAFER pour la période 2010-2020 et en tenant compte bien évidemment des précisions apportées ci-dessus.

Or, rappelons sur ce point que **le PLU de la CAPF devra faire l'objet d'une évaluation environnementale**, quelle que soit la superficie totale des zones U ou AU créées dans les secteurs agricoles ou naturels.

Enjeux

> « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

« Il fixe **des objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain. » (Article L.123.1-3 du code de l'urbanisme).

Indépendamment des projets routiers – validés en d'autres lieux par l'Etat – il conviendra d'**engager une réflexion de fond visant à réduire la consommation d'espace**... notamment en matière d'habitat et de développement économique.

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

6.3. Un modèle urbain à reconsidérer

Avec environ **28 000 habitants** et un peu plus de **14 000 emplois** recensés en 2008, la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers, **agglomération principale d'une aire urbaine totalisant plus de 46 000 habitants**, constitue un pôle majeur à l'échelle régionale.

L'organisation du territoire se caractérise néanmoins, depuis l'après-guerre et la Reconstruction, par **une répartition de plus en plus lâche de l'habitat et des activités**.

6.3.1) Un modèle urbain issu des années 1960 qui atteint aujourd'hui ses limites

Le **processus d'étalement urbain** a peu à peu façonné la ville. Le développement de la mobilité urbaine repoussant de plus en plus ses limites, la ville s'est étalée, son espace s'est émietté, générant un certain déséquilibre entre espace urbain et espace naturel.

Sur le territoire communautaire, au cours de ces vingt dernières années, l'accroissement démographique (bien que faible) a principalement porté sur le secteur rural (+7% environ), c'est-à-**dire au-delà des portes de la ville intra-rocade (ville-centre et couronne périurbaine)**, tandis que le cœur de l'agglomération perdait une part importante de sa population (10% environ). Rappelons à ce sujet que **cette décroissance démographique est principalement le fait de la ville-centre** qui a perdu 2 400 habitants environ en 20 ans, alors que la population des communes de la couronne périurbaine (Saint-Georges-des-Groseillers, La Lande-Patry, La Selle-la-Forge) est restée stable sur la même période.

Le **développement extensif de la ville**, marqué par **une augmentation de la superficie de la tache urbaine de l'ordre de 8%** en 15 ans, s'est traduit par **une insuffisante maîtrise de l'espace urbain périphérique**. Le désir de rompre l'antagonisme ville/campagne a conduit à une juxtaposition de modèles d'habitat individuel, peu denses donc consommateurs d'espaces, toujours plus éloignés des centres, souvent mal organisés et mal reliés aux services urbains, générateurs de déplacements motorisés individuels.

Le territoire de la CAPF s'est peu à peu sectorisé (activités, habitat, équipements, juxtaposition de lieux à vocation unique) **confortant ainsi les déplacements massifs**. Les formes d'habitat et les modes d'urbanisation se sont également transformés.

Cet éclatement des fonctions urbaines et la montée en régime des déplacements automobiles qui en découle vont à l'encontre d'**une économie des ressources naturelles** vitales et d'**une organisation urbaine rationnelle**.

6.3.2) Vers un modèle urbain renouvelé à l'horizon du PLU

Le modèle urbain hérité de cet urbanisme des années 1960 (la loi d'orientation foncière de 1967 était fondée sur **un modèle de croissance des villes, au cœur des Trente Glorieuses**) a largement montré ses limites : dégradation, exclusion, fragmentation, congestion urbaine grandissante, augmentation très conséquente du nombre et des temps de déplacements, surconsommation excessive des sols et des ressources naturelles, inadaptation de l'habitat,...

Il est désormais indispensable de **proposer un modèle de développement renouvelé**, en s'appuyant sur **un cadre urbain préservé** et **une qualité de vie quotidienne** pour tous les habitants, les visiteurs et les acteurs économiques.

Un vrai choix est à assumer pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers. Doit-on continuer à **réaliser des réseaux pour soutenir l'urbanisme périphérique**, en sachant que tous ces réseaux divers engendrent des coûts d'investissement et de fonctionnement de plus en plus élevés ?

Doit-on se satisfaire d'une efficacité urbaine pénalisante, tant pour les habitants que pour les entreprises ? Ou faut-il mener en cohérence les politiques urbaines et de transport selon les principes favorisant **une utilisation économe et rationnelle de l'espace**, ainsi qu'**un usage optimal du transport public** ? La question reste ouverte, en rappelant bien entendu que **la CAPF constitue un territoire relativement vaste (25 kms du nord au sud, et 15 kms d'est en ouest), rendant par-là même difficile la mise en place de dispositifs de transport en commun réellement performants.**

Faire accepter **des densités urbaines plus compactes** sur les sites prioritaires, produire **des formes urbaines mieux adaptées** à un mode de vie urbain contemporain, réaliser **plus d'espaces verts** et **moins de voiries**, réduire les déplacements automobiles au profit des transports collectifs, redonner **de l'espace aux modes de déplacements alternatifs** à l'automobile pour les cyclistes, les piétons, les personnes à mobilité réduite dans des environnements plus sécurisés, améliorer la performance des sites économiques, tels sont les véritables enjeux portés par la Communauté d'Agglomération.

La vitalité du territoire en matière de **création d'emplois** et de **développement économique en général**, de même que **sa position géographique « ouverte » sur les régions limitrophes offrent de réelles potentialités** de développement à long terme.

Consciente de ses atouts mais aussi de ses faiblesses et donc des **risques de voir à terme régresser durablement l'attractivité de son territoire** face à **la concurrence d'autres pôles (régionaux ou de proximité)**, la collectivité doit se donner les moyens de repenser en profondeur les politiques de développement de son territoire au bénéfice de ses habitants et de ses acteurs économiques.

Enjeux

La révision du Plan Local d'Urbanisme constitue aujourd'hui l'occasion de construire un projet dont la principale ambition est de **créer les conditions d'un développement dynamique, équilibré et solidaire** capable de **renforcer les atouts du territoire** dans le respect des **objectifs d'un développement durable**.

Le PLU de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers se doit de **mettre en perspective un nouveau mode de développement** basé sur **la préservation du patrimoine**, **la ville de proximité pour tous**, la **ville continue**, la **ville-jardin ou ville-nature**, la **performance économique**, en s'appuyant sur un cadre urbain préservé et une qualité de vie quotidienne.

a) Organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée

L'agglomération de Flers se caractérise par **un environnement naturel qui valorise directement la qualité de vie** quotidienne de la ville. Ce capital d'espace naturel constitue un atout à valoriser et qui pourrait alors participer à la diversité des lieux d'accueil, des paysages urbains et des modes d'habiter. Il offre en effet toutes sortes de possibilités aux populations et investisseurs économiques de renouveler leur cadre de vie.

Au-delà, l'enjeu du **paysage**, des **espaces verts** et **des parcs urbains** constituent des éléments indispensables d'une redynamisation urbaine acceptée par tous.

Les **premières déclinaisons schématiques de la trame verte et bleue** qui suivent ont été élaborées par superposition de différents types d'espaces :

- les **espaces naturels « extraordinaires »** qui correspondent à des territoires protégés ou inventoriés pour leur richesse écologique (ZNIEFF, espace boisé d'envergure significative…),
- les **espaces naturels « ordinaires »** de type agro-naturel (bocage…),
- les **coupures ou obstacles** (voies de communication, espaces urbanisés…).

Les premières réflexions portant sur ce qui pourrait constituer **la future ossature verte et bleue** du territoire ont fait ressortir plusieurs grands ensembles de continuités naturelles :

- le **réseau des vallées et vallons** (Noireau, Vère, Doinus…), aux épaisseurs et encaissements très variables,
- le **réseau des cours d'eau** (rivières, rus…) irriguant la quasi-totalité du territoire,
- les **massifs forestiers** (Mont de Cerisy, Bois de l'Abbaye, Forêt de Halouze…),
- les **abords ou l'intérieur de certains espaces urbanisés**, pouvant servir de point d'ancrage des espaces naturels dans l'agglomération.

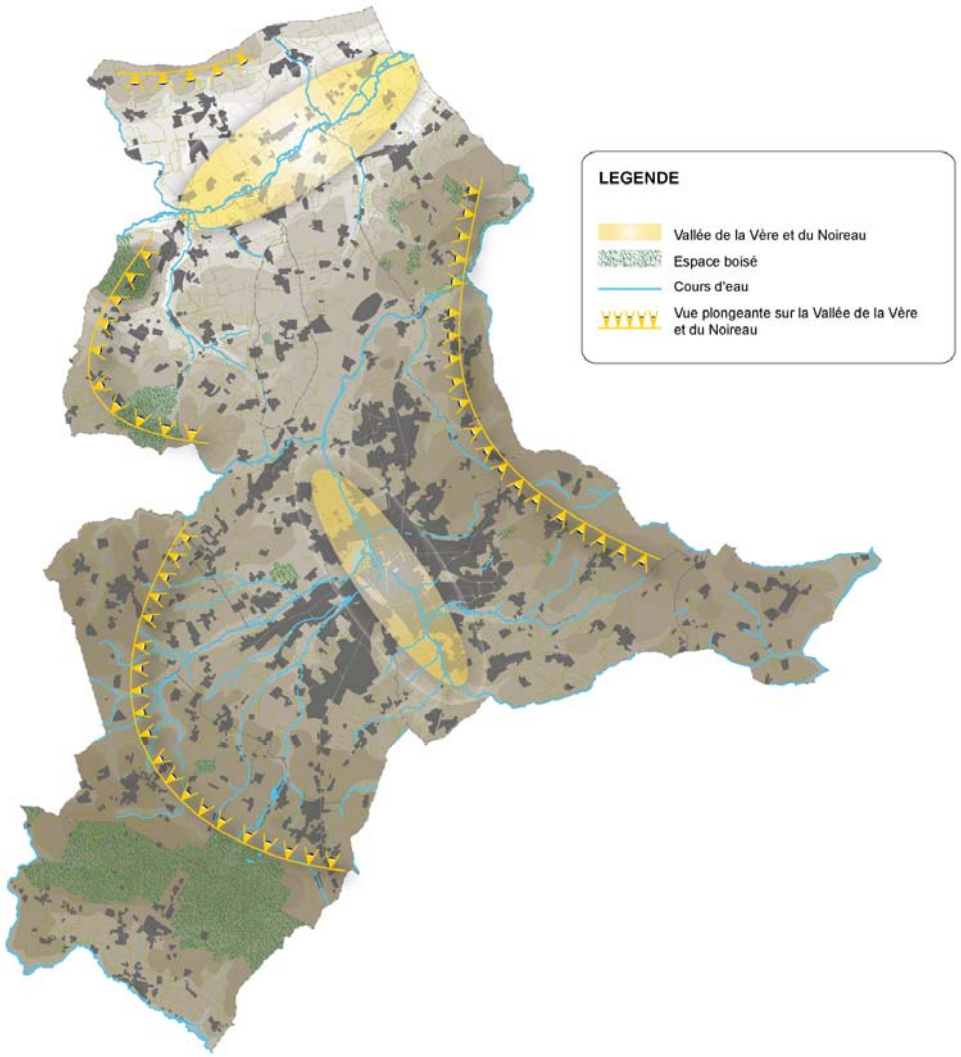
Enjeux

Cette ossature verte et bleue constitue **un élément fédérateur à l'échelle de l'intercommunalité** (depuis les parcs urbains actuels ou à venir situés en cœur d'agglomération jusqu'à l'échelle du grand paysage), une trame à partir de laquelle il pourra être possible d'orienter le cas échéant **la recherche des sites d'extension urbaine**, ou encore **servir de point d'ancrage à la valorisation de l'espace public et à l'aménagement d'itinéraires de déplacements doux en site propre**.

> Une topographie et des vallées structurantes à l'origine des premières réflexions

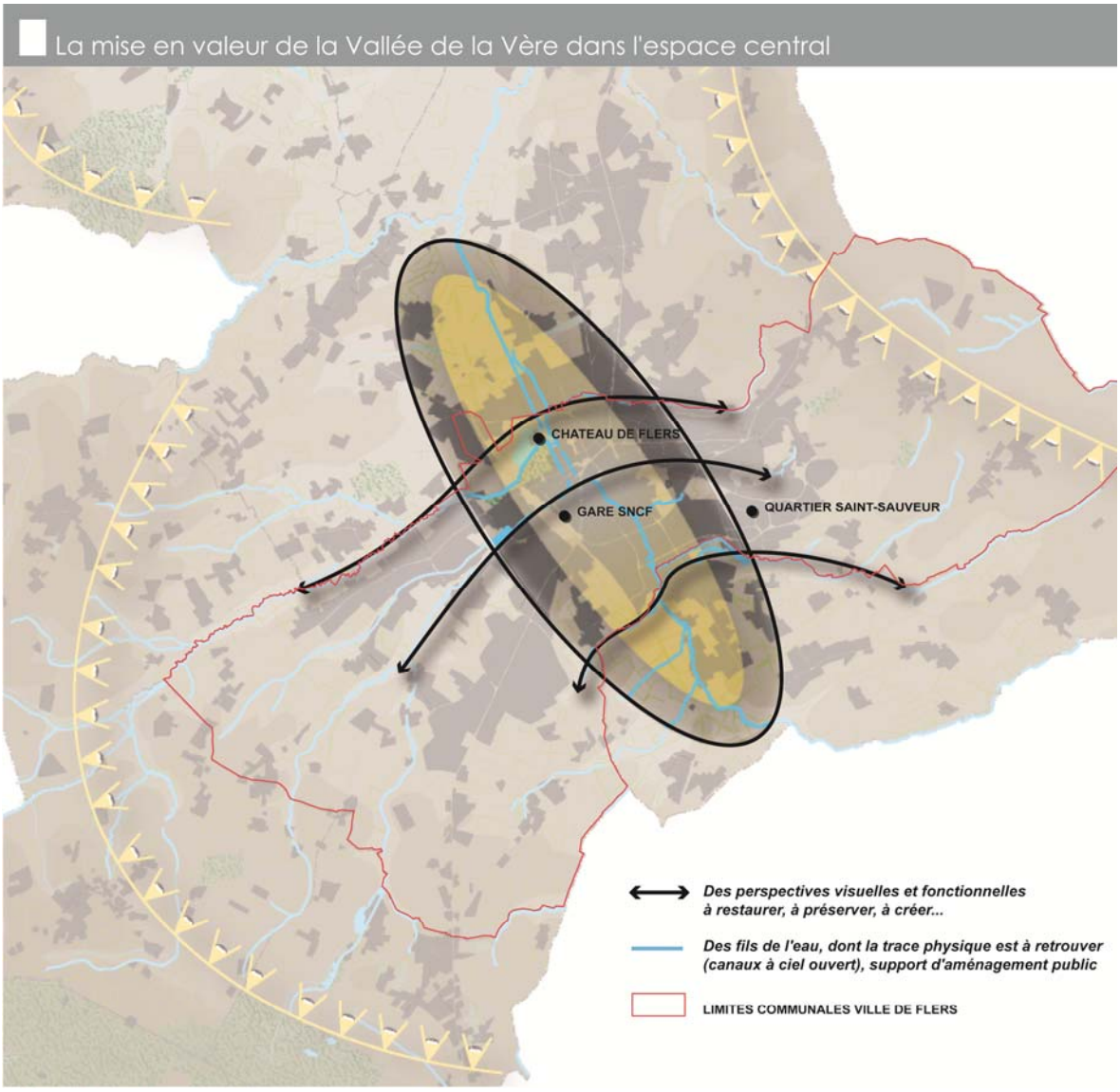
Le territoire de la CAPF est traversé par **deux cours d'eau principaux**, le Noireau au Nord et la Vère qui traverse le territoire selon un axe nord-sud. Au cœur du territoire, **la Vère et ses affluents** (vers l'ouest et l'est), forment **un bassin au sein duquel historiquement s'est développée la commune de Flers (industrie textile liée à l'eau).** La Ville de Flers se situe ainsi en point bas par rapport aux bourgs des communes situées aux alentours, leur position sur des promontoires leur offrant ainsi des **vues plongeantes** sur la ville-centre.

La Vallée de la Vère comme élément fédérateur du projet



TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

L'une des ambitions du projet en matière de valorisation des paysages et de l'environnement naturel en général, devra consister à **restaurer le rôle et la place de la vallée de la Vère** en tant qu'**élément fédérateur** et **organisateur** de la Ville et au-delà.



Bien que non protégés au titre des inventaires existants (dans la partie urbaine), la vallée de la Vère et ses affluents constituent **un espace de connexion environnementale et paysagère stratégique** à l'échelle du territoire.

> Des transitions entre la ville industrielle et la « ville-nature » ou « ville-jardin » à définir

Ce travail de connexion et de remise en perspective, pourra passer notamment par **le rétablissement ou le renforcement des axes transversaux structurants identifiés ci-dessus**... dans la continuité de la trame viaire orthogonale constitutive de la ville.

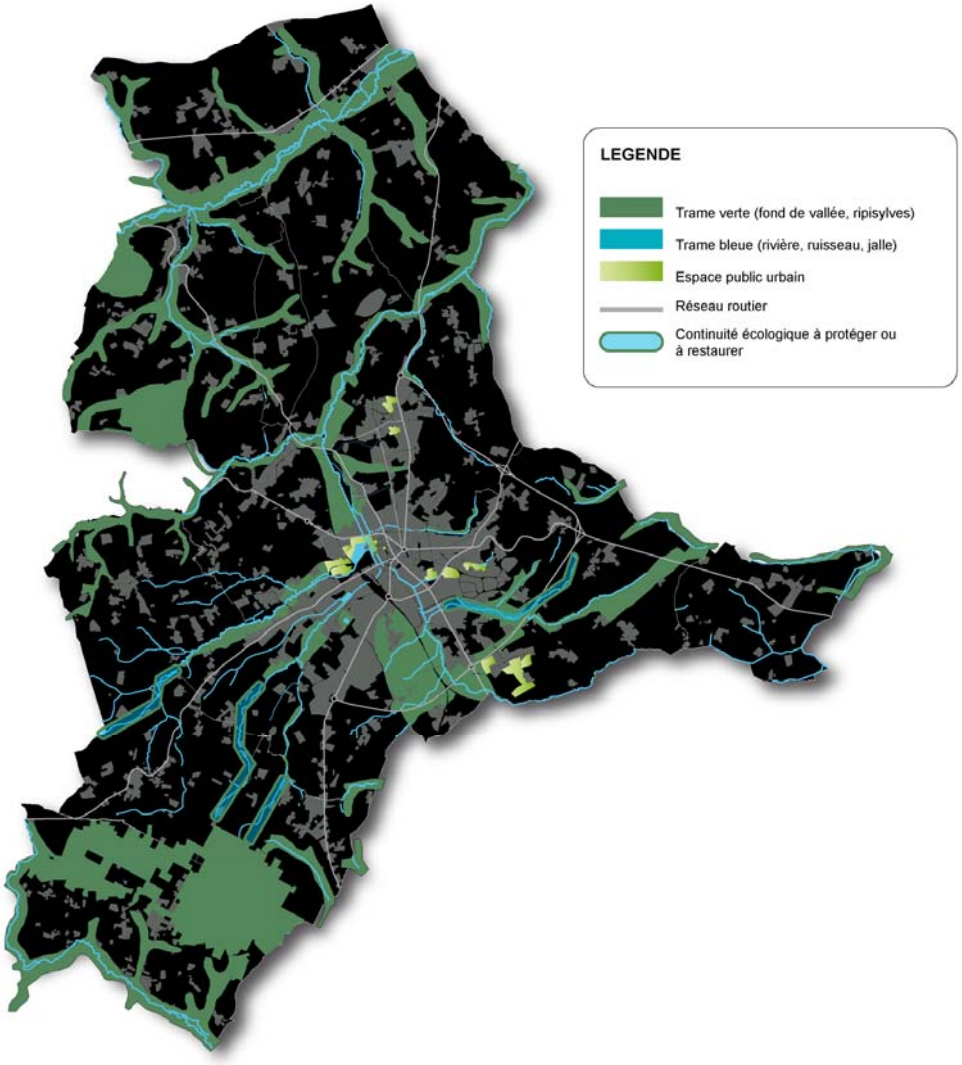
Plus symboliquement, ce travail permettra au territoire de **renouer avec les fils (de l'eau) de son passé** :

1 / Le premier cycle de développement de la ville correspond en effet à **la naissance de l'industrie textile intimement liée à l'eau**... ayant donné lieu au développement de divers établissements et d'un habitat correspondant « en fond de vallée » (ce qui devient aujourd'hui la trame verte et bleue),

2 / le second cycle important correspond à l'**émergence progressive de l'industrie automobile** et de ses sous-traitants, dont l'origine remonte au tissage et à la filature de l'amiante à partir des appareils de production des établissements du textile reconvertis,

3 / le cycle à venir, marqué par des **enjeux de renouvellement urbain et de requalification d'anciens sites industriels**, permettant à nouveau d'envisager un retour durable de la nature en ville.

Première déclinaison schématique de la trame verte et bleue



> Une cohérence urbaine recouvrée à partir de l'infrastructure verte et bleue identifiée

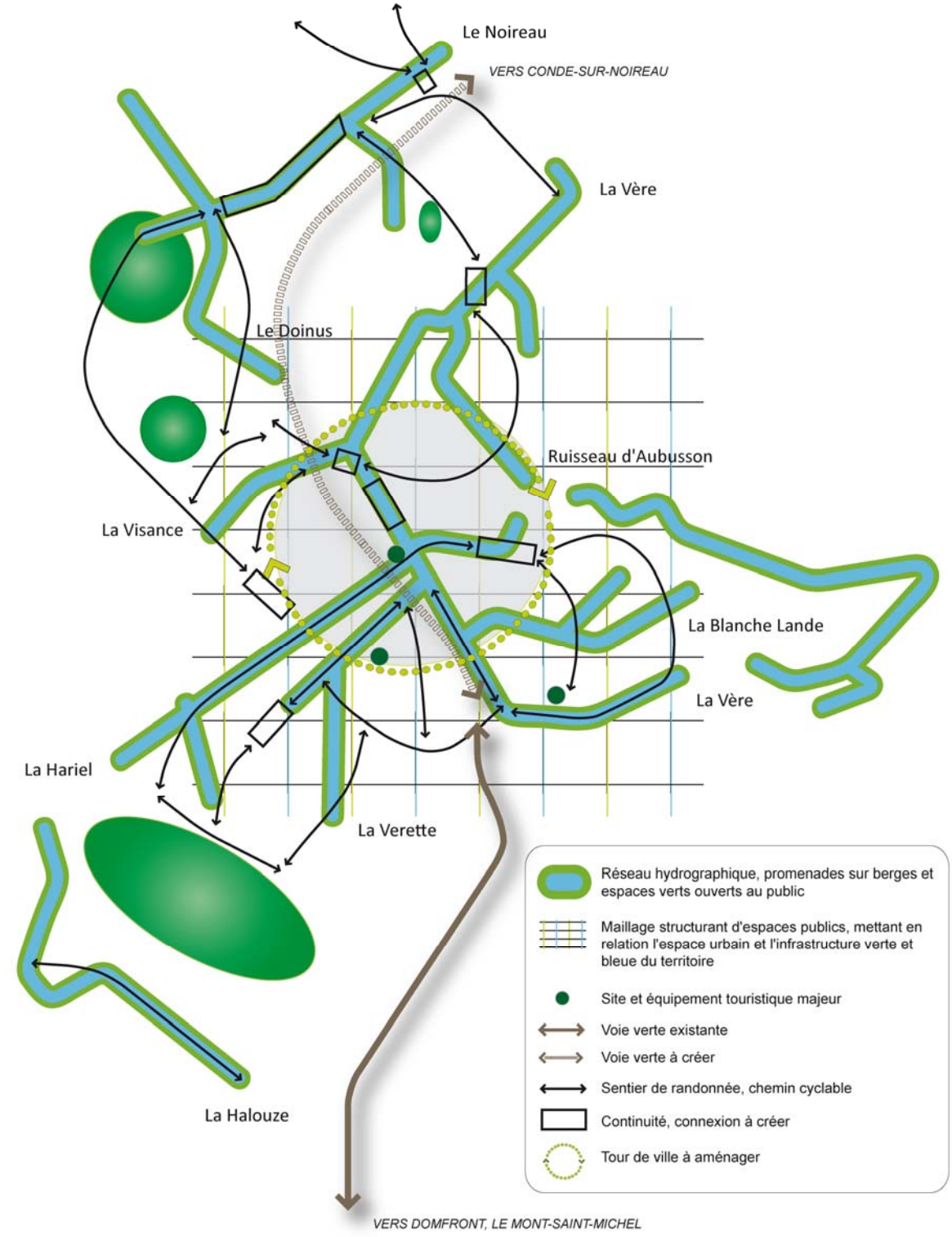
L'ossature verte et bleue du territoire doit devenir un facteur de cohérence urbaine à part entière, permettre tout à la fois de définir **les limites d'urbanisation**, d'implanter au mieux **les équipements publics**, d'établir un programme cohérent d'**itinéraires pour piétons et cyclistes** à partir des parcours ou boucles existantes et bien entendu, de **délimiter au mieux les zones d'urbanisation** future.

Au-delà de la **nécessaire continuité de ces espaces entre eux**, c'est bien le raffermissement des liens entre communes qui doit être recherché.

L'agglomération de Flers doit désormais se présenter comme **un ensemble composé d'un cœur urbain au patrimoine et aux fonctions urbaines reconnus** et d'**un arrière-pays naturel d'une extraordinaire richesse** et diversité, en relation directe avec des paysages variés.

Cet ensemble patrimonial diversifié, substrat naturel et culturel, est ancré dans les mémoires, source d'authenticité (vallée de la Vère, ensembles bâtis industriels...).

Infrastructure verte et bleue schématisée



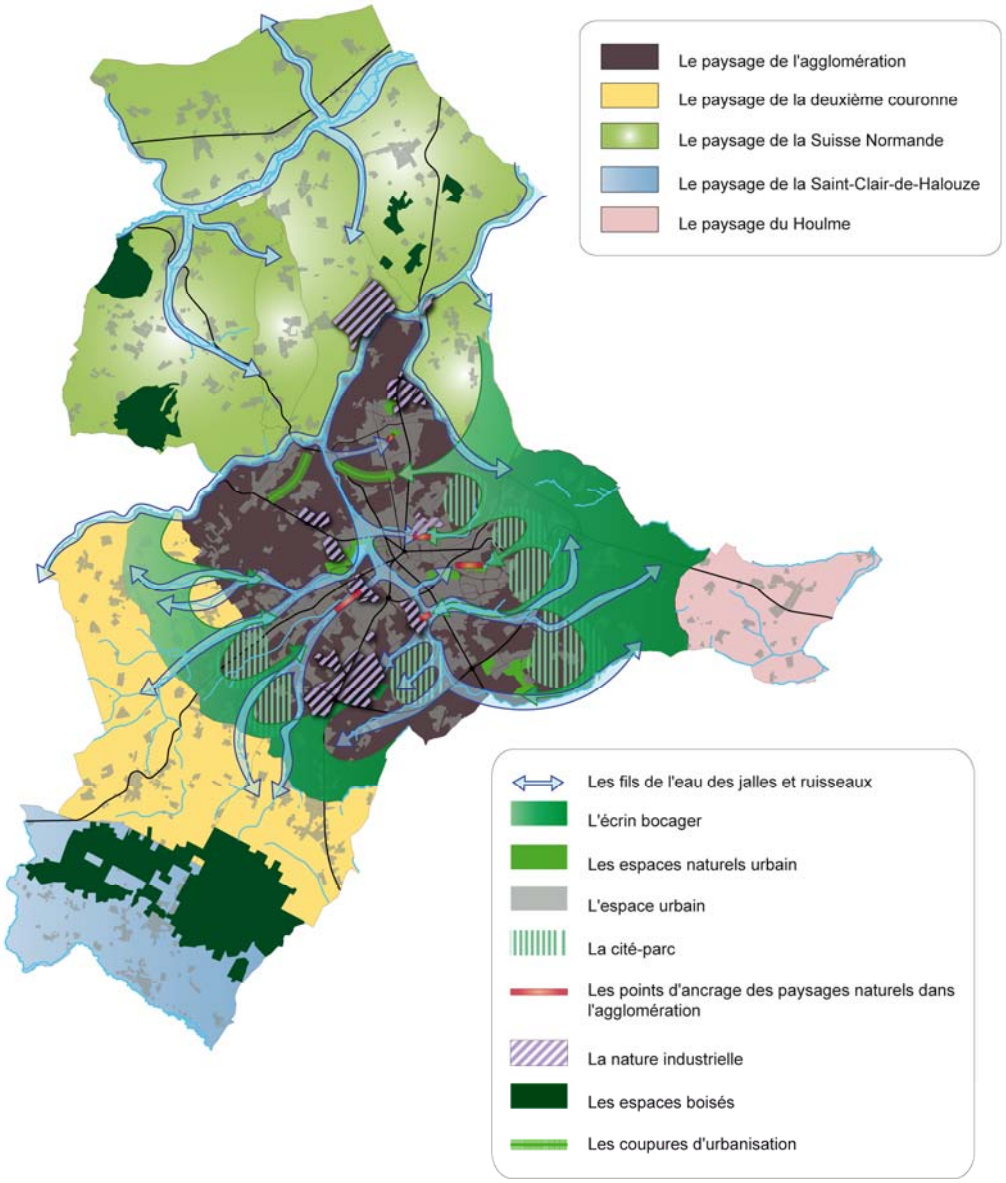
> Un prolongement de la trame verte et bleue à l'intérieur de l'espace urbanisé

Au-delà de la protection de l'existant, il pourrait être opportun de renforcer et d'étendre la trame existante à l'intérieur de la ville. Un relevé précis des éléments biologiques et paysagers abrités sur le territoire de la ville

et formant des continuités entre les espaces bâtis s'appuyant sur les cours d'eau, les parcs urbains, les haies, les friches... pourra être entrepris en ce sens, tandis que les éléments identifiés pourront être protégés sur le plan réglementaire.

Bien que difficile en milieu déjà urbanisé, des opportunités pour intervenir en ce sens pourront ainsi apparaître, voire sont d'ores et déjà identifiées : végétalisation des abords des voies éventuellement recalibrées, réutilisation de délaissés et d'emprises publiques déqualifiées, mise en œuvre de programmes de réaménagement de friches et/ou de renouvellement urbain.

La Cité-parc



> Un développement de projets urbains à proximité ou au contact de la trame verte et bleue

Un certain nombre de sites sont aujourd'hui identifiés à proximité de ce qui pourrait constituer **la future ossature verte et bleue du territoire**. Des sites qui pourraient offrir à terme **des opportunités pour le développement de programmes d'habitat tirant profit d'aménités naturelles** de grande qualité et offrant ainsi un cadre de vie privilégié aux futurs habitants.

Deux conditions sont toutefois à réunir : que **le milieu naturel puisse recevoir sans dommages une fréquentation accrue** et qu'il soit **accessible au public** ou destiné à le devenir, ce qui peut supposer **une maîtrise foncière publique** en amont de l'opération **par acquisition** ou en aval **par rétrocession** dans le domaine public après aménagement. Un principe qui pourra être formalisé le cas échéant au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Ce dispositif pourra alors permettre de préserver ces secteurs naturels d'éventuels **dommages écologiques**, par l'**organisation des accès et des cheminements** notamment.



> La promotion des éléments naturels dans le projet urbain

La réalisation d'un nouveau quartier d'habitat ou d'activités pourra être l'occasion de **créer une trame verte, idéalement en continuité de la trame existante**, ce qui bien entendu nécessitera alors d'aménager des liaisons opportunes et véritablement utiles avec celle-ci.

Le diagnostic urbain et paysager a pointé que **les zones de contacts entre l'urbanisation récente et les espaces naturels étaient souvent traités de façon artificielle** et « dure », avec des remblais, des voiries, des clôtures privatives la plupart du temps... comme s'il fallait tenir la nature à bonne distance des habitations.

Les raisons peuvent être recherchées du côté de **la difficulté de concevoir des projets au-delà des limites des zonages réglementaires**, la « souplesse » qui caractérise ces espaces pour déposer des déblais de chantier... mais également la crainte des récriminations de riverains du fait de végétaux supposés gênants (ombre des arbres, feuilles mortes, herbes folles, etc.), ou tout simplement en raison des coûts d'entretien supposés élevés pour la collectivité, peuvent expliquer cet état de fait.

Une des options pour tenter de remédier à ce dysfonctionnement pourra consister à **ne pas caler le périmètre d'une zone d'urbanisation future sur la lisière d'un espace naturel, mais au contraire d'incorporer une partie de celui-ci**, de manière à ce que les orientations d'aménagement traitent non seulement de l'urbanisation elle-même, mais aussi de l'interface avec la nature.

Ce dispositif peut aussi permettre d'utiliser au mieux le potentiel d'espaces naturels déjà existants au profit des habitants du quartier, au lieu de **créer ex nihilo des espaces verts** pas toujours bien conçus ou situés et souvent appréhendés par les habitants comme **des espaces résiduels de l'opération** elle-même.

Une autre solution peut également consister à **créer des espaces intermédiaires entre les constructions et la nature** (jardins privatifs en rez-de-chaussée, **espace commun périphérique en copropriété** (cheminement pour piétons et cyclistes, jardins familiaux...).



> L'expérimentation de nouveaux modes de gestion et d'entretien des espaces verts urbains

Derrière l'objectif visant à faire « entrer la nature en ville » se pose bien évidemment la question du **coût de gestion et d'entretien de ces espaces nouvellement intégrés dans le domaine** ou susceptibles de l'être après rétrocession.

Dans ce sens, **la gestion différenciée des espaces**, qui consiste à pratiquer un entretien adapté des espaces verts selon leurs caractéristiques et leurs usages, peut apporter des solutions aux collectivités qui souhaitent s'engager dans ce type de démarche innovante et à la condition d'**orienter la conception et l'aménagement de ces espaces très en amont**, dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation par exemple.

Il s'agit de faire **le bon entretien au bon endroit**. Cette démarche est particulièrement pertinente pour les communes qui ont **de plus en plus de surfaces à entretenir** avec **des moyens humains et financiers qui stagnent**. Elle est également bien adaptée aux sites sensibles et naturels par son approche environnementale. Elle pourra constituer ainsi une réponse à plusieurs enjeux et pourra être expérimentée le cas échéant.

À chaque type d'espace pourra alors correspondre un protocole d'entretien particulier. Ce type de démarche pouvant être alors traduit dans des documents de type « charte des espaces publics », etc.

b) Restaurer une croissance démographique viable pour le territoire

L'agglomération de Flers est aujourd'hui confrontée à un problème de taille : **l'offre d'emploi croît selon un rythme continu depuis plusieurs année**s (de l'ordre de 0,5% annuellement depuis 1999), quand au

contraire **sa population active occupée diminue** d'autant (-0,5% par an). Une évolution qui, comme nous l'avons vu précédemment se traduit par une concentration de l'emploi de plus en plus importante[8], résultant de l'augmentation du nombre d'emplois d'un côté et de la baisse de la population active de l'autre.

Un phénomène problématique sur le fond, pouvant occasionner à terme **de réelles tensions sur le marché local de l'emploi** source de difficultés pour les entreprises et qui pour l'heure, oblige ces mêmes entreprises à faire appel à une main d'œuvre extérieure au territoire toujours plus importante… source de déplacements et d'un **coût environnemental et social** à ne pas négliger au vu des incertitudes qui pèsent aujourd'hui sur l'**évolution du prix des carburants**.

Au-delà, ces interrogations prolongent les constats de certains observateurs remettant en cause les schémas de pensée traditionnels et les scénarii démographiques usuels. Ainsi, si durant la période 1950-1980, les migrations résidentielles (et donc le logement) ont assez nettement suivi l'emploi, d'aucuns en viennent à imaginer un nouveau scénario, **une autre phase de développement où l'emploi commencerait à suivre le logement**[9]. Une tendance qui viendrait alors compléter avec **le renouveau de l'urbain ou « le retour en ville »** annoncé par d'autres, du fait principalement de l'impact très important et en augmentation ces dernières années du coût des déplacements sur le revenu des ménages.

Outre leur volonté de **rapprocher au mieux les actifs des lieux d'emploi** en réponse à ces différents constats qui constituent autant d'interrogations pour l'avenir, les élus de la CAPF entendent se donner les moyens de **relancer durablement la croissance démographique** du territoire, afin de maintenir également le niveau d'équipements et de services qui est le sien – et dont on a vu qu'il était important –, de continuer à **faire face aux charges de centralité** importantes et nécessaires au **maintien du rôle de ce pôle** à l'échelle régionale et de répondre dans le même temps aux évolutions de la fiscalité locale.

Pour ce faire, l'objectif défini par les élus vise à **porter la croissance démographique à 0,5% par an environ** sur la durée du PLU (un seuil qui correspond donc au rythme de croissance de l'emploi constaté ces dernières années). Parallèlement, cet objectif devra également permettre de **limiter l'érosion du poids démographique de la ville-centre** rétablie autour de **60% de l'ensemble de la CAPF** et d'assurer le maintien du poids relatif de la population de l'agglomération dans le département (aux alentours de 10%).

Au vu de l'objectif de croissance défini, la population de la CAPF devrait pouvoir atteindre **31 000 habitants environ à l'horizon du PLU** (2030), se traduisant par l'arrivée de **2 000 habitants supplémentaires**.

c) Relancer significativement la construction neuve afin de garantir une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité

La **production de logements** est aujourd'hui **insuffisante pour espérer atteindre les objectifs énoncés ci-dessus.** Elle apparaît en outre souvent **mal répartie** et ne correspond pas toujours aux besoins. La diversité de l'habitat doit être recherchée pour assurer sur l'ensemble de la CAPF une certaine équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel :

- Organiser l'offre en logement en tenant compte des **diverses catégories de population** (célibataires, étudiants, jeunes ménages, personnes âgées, familles), des **diverses formes d'habitat** (individuel, intermédiaire, collectif), des catégories de logement (accession, locatif public, social ou privé) et des **diverses situations géographiques** (noyau central, centres bourgs, périphérie, zones rurales) ;

- Produire **une offre de logements suffisante et de qualité** par la **revalorisation de l'habitat existant**, le renforcement de l'attractivité résidentielle des quartiers à l'image de ce qui est entrepris depuis plusieurs années aujourd'hui sur le quartier Saint-Sauveur.

De la même façon, la question de l'**équilibre de l'habitat**, et notamment de l'**équilibre social de l'habitat,** est également au cœur des débats (rôle de la ville-centre et plus largement du pôle urbain en matière d'accueil de programmes de logements locatifs aidés, renforcement de l'offre sur les communes de l'espace rural…).

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

[8] Pour rappel, cet indicateur était de l'ordre de 121 emplois pour 100 actifs en 1999, contre 132 en 2008.
[9] « Les migrations résidentielles en France à l'horizon 2010 », BIPE.

Derrière cet objectif de relance de la construction, se pose néanmoins **la question des modalités de mise en œuvre de ce programme de relance**, sur un territoire où comme nous l'avons vu, l'offre s'est longtemps et pour l'essentiel, développée sur le mode de l'habitat diffus entraînant par-là même de fortes réticences de la part des opérateurs à intervenir sur le territoire.

Ce qui est en jeu ici se résume ni plus ni moins à **la promotion d'une certaine culture de l'urbain**, très peu développée aujourd'hui pour les raisons évoquées ci-dessus, et à **réussir la transition d'un urbanisme diffus à un urbanisme de composition**, privilégiant dorénavant **les opérations d'ensemble**... même de taille modérée. Du fait de l'histoire particulière du territoire en matière de développement urbain, il semble d'ailleurs préférable de privilégier des opérations et des sites de petite taille[10], notamment sur les communes de l'espace rural (voire sur les communes de l'espace urbain) afin de renforcer l'adhésion autour du projet.

Une **transformation du modèle de développement urbain** qui devrait permettre dans le même temps aux opérateurs privés (aménageurs, promoteurs...) de mieux cerner le marché flérien (meilleure appréciation de l'offre et de la demande potentielle...) et de faciliter leur « retour » sur ce secteur.

Une difficulté souvent pointée par les élus de la CAPF subsiste néanmoins. Au regard de **« cette culture de l'habitat diffus » qui déborde nettement les frontières de la CAPF** et concerne plus largement le Pays du Bocage (une culture qui caractérise d'ailleurs autant les élus que les habitants eux-mêmes), l'agglomération de Flers ne prend-elle pas **le risque de voir les ménages captifs (primo-accédants notamment) s'éloigner de la CAPF** pour s'installer dans sa périphérie immédiate, là où ces opérations d'habitat diffus sont encore autorisées sur le plan réglementaire ?

Cette question cruciale reste entière et ne trouvera vraisemblablement de réponse que sur le plan réglementaire, à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme des communes concernées (horizon flou et souvent lointain), ou plus sûrement à l'occasion de la mise en place d'**un SCOT à l'échelle du Pays du Bocage** ce qui, après les évolutions récentes du cadre législatif, pourrait s'avérer nécessaire.

Pour mémoire en effet, l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme dispose que sauf dérogation, **l'absence de couverture par un SCOT entraîne l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002** ou une zone naturelle, ainsi que le rejet des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

Étaient concernées, avant la loi Grenelle 2, les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou dans la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Enjeux

Désormais, le Grenelle 2 distingue **3 périodes pour l'application de la règle de la constructibilité limitée** :

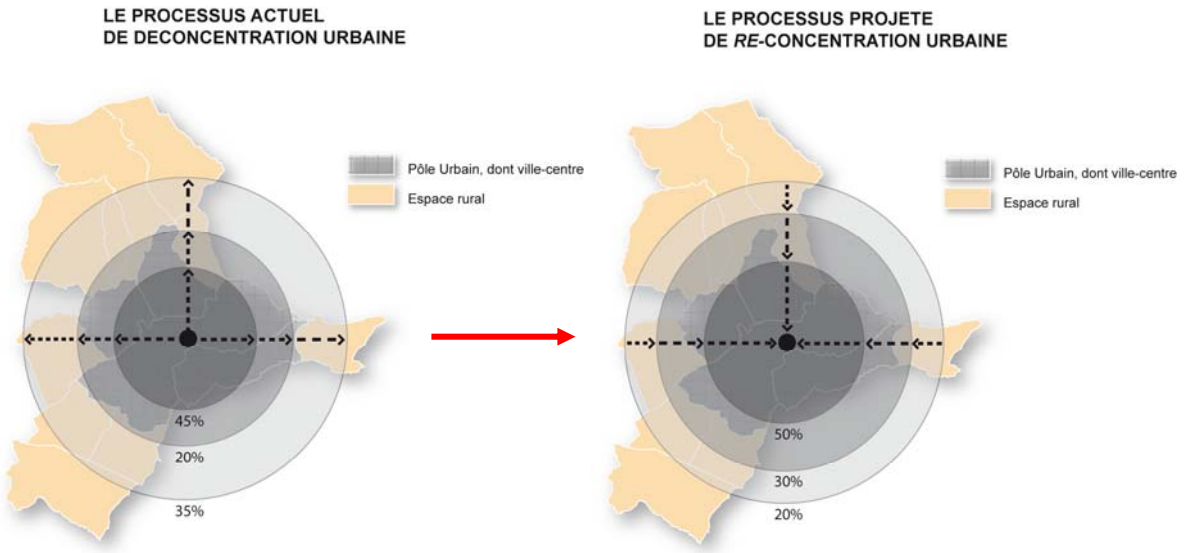
- jusqu'au 31/12/2012, la situation inchangée : restent ainsi concernées les communes situées à moins de 15 km du rivage de la mer ou dans la périphérie d'une agglomération de plus 50 000 habitants,
- du 1er/01/2013 au 31/12/2016, mêmes conditions, mais le seuil de population pour l'agglomération est ramené à 15 000 habitants,
- à compter du 1er/01/2017, toutes les communes seront concernées.

Notons qu'une dérogation reste possible, soit avec l'accord du préfet soit, et ce jusqu'au 31 décembre 2016, avec l'accord de l'établissement public lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté

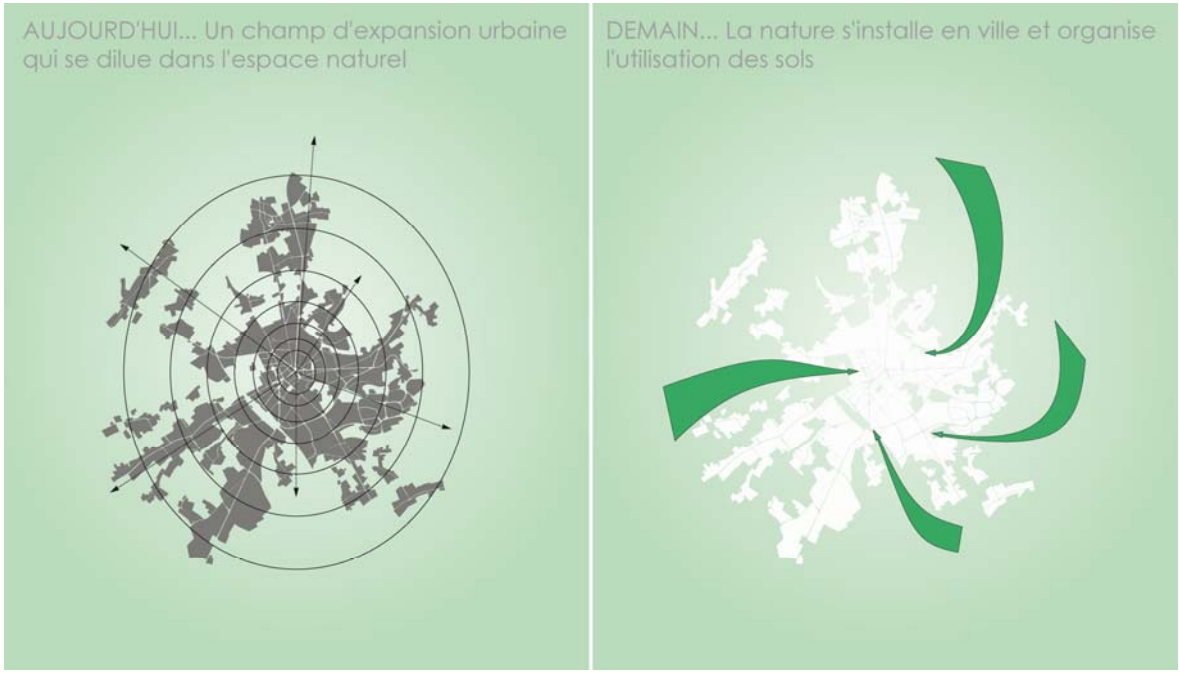
[10] Cette culture de l'urbain est également à promouvoir auprès des ménages eux-mêmes qui, au regard des possibilités importantes qu'a longtemps offertes le secteur diffus, se sont progressivement détournés du modèle standard de l'opération d'ensemble, au point de le rejeter aujourd'hui.

d) Un développement de l'habitat doublement recentré

Le recentrage sur le cœur de l'agglomération est une priorité qui doit s'affirmer en favorisant notamment l'**urbanisation** et la **densification le long des axes routiers majeurs** (pénétrantes d'agglomération), des voies principales et dans les espaces centraux (centre-ville de Flers et de Saint-Georges-des-Groseillers, centre-bourgs). C'est également dans les deux premières communes de l'agglomération que sont identifiés aujourd'hui **les principaux sites de renouvellement urbain** (Blanchardière-Butte aux Loups, Planchette-Bois de Flers-Sonofoque), permettant d'envisager aujourd'hui **un renouvellement du mode de développement urbain, mêlant intensité urbaine et diversité**.



De la même façon, il conviendra de privilégier **un renforcement des centres bourgs et/ou des hameaux structurés et équipés de l'espace rural**, au travers des projets d'habitat qui seront réalisés sur ces communes. Dans ce sens, les extensions urbaines devront prioritairement être réalisées dans le prolongement des bourgs actuels, tandis qu'**un objectif d'épaississement de ces bourgs** devra guider le choix des terrains ouverts à l'urbanisation.



Le cœur des territoires (centre-ville, cœur de bourg), **les centres et leurs abords**, doivent dorénavant devenir **des éléments déterminants dans l'avenir de l'agglomération**. Leur réinvestissement par toutes

les catégories sociales et des activités commerciales, artisanales et tertiaires garantira ainsi leur vitalité et leur attractivité, mais aussi leur sociabilité.

Le PLU doit pour cela répondre à cette exigence et **donner corps à cet objectif de renforcement des polarités** (principales, secondaires, périphériques). La poursuite de cette ambition devra s'accompagner d'**une politique d'équipement volontariste et intelligente,** et garantir **ce renforcement des centralités sur le plan réglementaire,** dans une vision à long terme.

e) Une attractivité économique confortée et performante

Les lignes de progrès en matière de développement économique doivent aujourd'hui pouvoir être poursuivies dans plusieurs directions, ne trouvant pas toutes de traduction immédiate sur le plan réglementaire, mais éclairant néanmoins le sens de la politique définie :

- le renforcement de la dynamique économique autour des **sites stratégiques (actuels et/ou à venir) de l'agglomération** : CIRIAM, Essards, Flers Sud, axe Flers-Argentan,
- la poursuite d'**une diversification économique, commerciale et artisanale** dans les quartiers monofonctionnels, le maintien ou le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitant dans les centres bourgs,
- le principe d'**accroissement du potentiel de formation, de recherche et d'enseignement supérieur** au service du rayonnement de l'agglomération d'une part, des entreprises présentes et à venir d'autre part, mais également au service des plus jeunes (étudiants, jeunes actifs…) que la CAPF, comme tant d'autres territoires, ne parvient plus à retenir aujourd'hui.

f) Un patrimoine bâti préservé

La mise en valeur du patrimoine de l'ensemble de l'agglomération et **la reconquête des quartiers historiques** (quartiers industriels, quartiers de la gare…) devront également occuper une place essentielle dans le projet urbain communautaire que la Communauté d'Agglomération, parallèlement aux logiques d'extension urbaine retenues.

L'**architecture traditionnelle** (bâti rural, industriel…) constitue également l'**une des richesses du patrimoine flérien**, au même titre que son bocage et ses espaces les plus sensibles. Elle est le témoin de son histoire et des savoir-faire d'autrefois. Chaque construction (ferme, maison de bourg, maison de maître…) doit ainsi devenir unique et constituer un témoignage de son époque et des hommes qui l'ont édifiée.

Cette architecture est capitale en ce qu'**elle influe sur la qualité du cadre de vie**. Aussi convient-il d'en prendre le plus grand soin, lors de travaux de restauration ou de réhabilitation, au risque d'effacer irrémédiablement l'identité de la région. Cette préservation du patrimoine doit ainsi s'entendre comme **la volonté plus globale et générale de se soucier de la qualité du paysage au sens large**, au centre des préoccupations sur la qualité du cadre vie.

g) Un paysage urbain requalifié, notamment sur les espaces publics et sur les franges urbaines

En plus des mesures à prendre autour des bâtiments ou sites patrimoniaux, le paysage urbain bâti de l'agglomération souffre de certaines carences ou de certains dysfonctionnements qu'il conviendra de corriger dans les années à venir :

- L'**espace public de voirie**, les **trottoirs**, les **places** et les **squares** sont **encombrés par la voiture en circulation ou en stationnement**. Ces espaces publics doivent être rendus à des **usages de promenade**, de **circulation piétonnière**, réaménagés et **embellis** éventuellement pour la promenade ou les loisirs de tous. L'effort engagé en matière de paysagement des grandes voies (entrée sud par la RD962) et de certaines places (Champ de Foire…) devra être poursuivi sur les autres axes,
- Les **entrées de ville/d'agglomération** devront être traitées,
- Les **franges d'urbanisation** (limites d'urbanisation de la ville-continue, lisières urbaines de centre-bourgs et de leurs extensions) devront également être valorisées et faire l'objet d'une attention particulière,

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

- En matière de **traitement des espaces naturels**, les paysages urbains intermédiaires (à l'interface entre les grands paysages et les parcs urbains), et dont certains ont tendance à se banaliser aujourd'hui, permettrait de rendre à certains quartiers une identité qu'ils n'ont pas ou qu'ils ont perdue.

> Un paysage naturel exceptionnel protégé et valorisé

La grande majorité de l'espace communautaire a conservé un caractère naturel, en dépit du fort mitage qui le caractérise :

- les prairies, les cultures,
- les rivières, les plans d'eau,
- les espaces boisés majeurs (Mont-Cerisy, forêt de Halouze), espace de respiration à maintenir,
- les vallées et vallons, dont la vallée de la Vère et ses affluents, cœur de la reconquête,
- les coteaux et vallées affluentes, à organiser en continuité,
- les zones humides,
- etc.

Ces zones fragiles doivent être protégées, notamment des fortes pressions foncières et des pollutions des sites d'activités qui les entourent.

> Une qualité urbaine supérieure recherchée

Aujourd'hui, l'**identité urbaine flérienne** se fonde principalement sur deux éléments fondamentaux : **son tissu industriel et son bocage** qui se prolonge jusqu'au parc (urbain) du château et qui pourrait être encore accentuée au regard des grandes étendues naturelles qui s'arrêtent généralement aujourd'hui aux portes de l'agglomération. Cette réalité, en partie méconnue, gagnerait à être mieux perceptible et accessible par chacun.

Réconcilier l'espace public, bien défini dans son emprise, sa nature et sa fonction, et l'enveloppe bâtie, sa hauteur, son implantation, son traitement architectural, à travers une recomposition urbaine, une délimitation claire des espaces privés et publics et un traitement qualitatif de ces espaces, constitue un enjeu de réorganisation de la ville. Aussi, un grand enjeu de la qualité urbaine à venir consistera à trouver, dans les secteurs périurbains, un maillage de lieux de centralités où se joue la vie publique et où se renforce la conscience collective autour de lieux identitaires et partagés.

6.3.3) En guise de conclusion : synthèse autour des futurs possibles…

a) Recentrer la ville sur elle-même… la « ville cœur »

L'agglomération de Flers dispose de **capacités de développement importantes** à l'intérieur des contours de la ville existante ou à proximité immédiate.

Dans le même temps, **le territoire de la « Ville » continue à perdre ses habitants,** au profit des communes de l'espace rural appartenant à la CAPF, mais également et surtout au bénéfice des territoires situés à la périphérie de l'EPCI lui-même.

Le recentrage de la ville sur elle-même passera par la mise en œuvre de deux principes :

- **l'urbanisation renforcée** autour des principales centralités (centre-ville/centre-bourg, pôle d'équipements, de services, d'emplois…),

- la **poursuite de l'urbanisation** dans les secteurs déjà équipés où subsistent encore des possibilités de développement avérées et souhaitables.

b) Renouveler la ville

Les profondes **transformations du mode de développement** de la ville enregistrées ces dernières années (déplacements de sites d'activités, déconcentration urbaine…) se sont accompagnées en retour de l'**apparition d'un certain nombre de friches urbaines ou de délaissés** qu'il conviendra de résorber, de

TECAM I ORPUS I ALISE ENVIRONNEMENT I GB2A-SEINE

même qu'il conviendra de concentrer les efforts en vue de la **régénération des quartiers les plus anciens ou obsolètes,** dont certains connaissent aujourd'hui une vacance importante et une dégradation qui s'est considérablement accélérée ces dernières années.

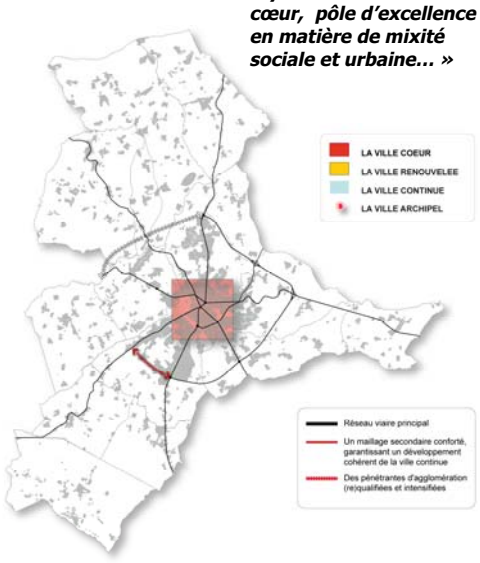
c) Promouvoir un modèle de ville continue… « intra-rocade »

La ville intra-rocade qui constitue l'**espace central de l'agglomération (espace intercommunal)** a pour ambition de renforcer son attractivité et sa cohésion sociale et urbaine.
L'objectif prioritaire consistera à **densifier l'existant tout en promouvant une mixité urbaine** au service de la qualité de vie.

Le maillage viaire fin et structuré, ainsi que la qualité des dessertes associées (transports collectifs, déplacements doux…) serviront d'armature à l'évolution des tissus urbains concernés où la **diversité des fonctions** s'organisera **moins en juxtaposition qu'en mixité**… en rupture avec **les tissus urbains monofonctionnels**.

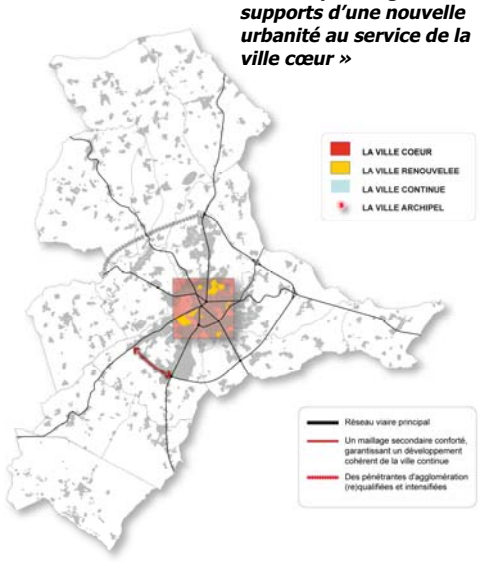
Les logiques de développement retenues : la ville coeur

« Renforcer le fonctionnement et le rayonnement de la ville cœur, pôle d'excellence en matière de mixité sociale et urbaine… »



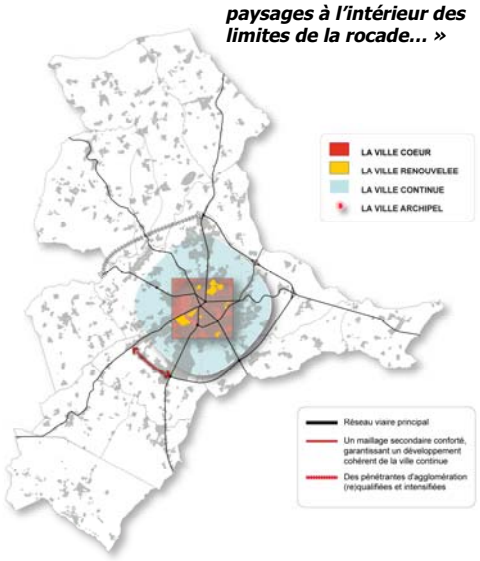
Les logiques de développement retenues : la ville renouvelée

« Poursuivre les actions engagées en direction des sites les plus dégradés… supports d'une nouvelle urbanité au service de la ville cœur »



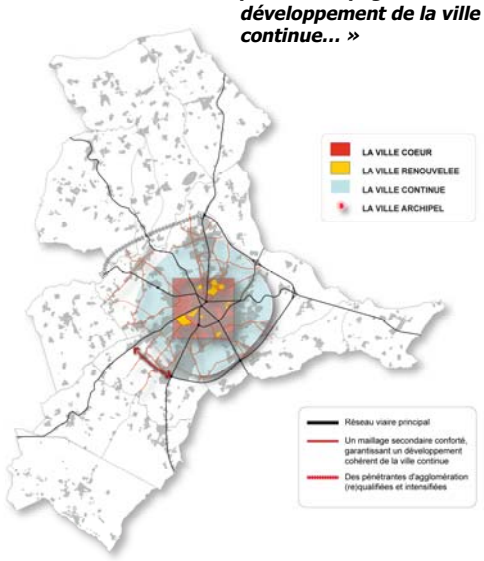
Les logiques de développement retenues : la ville continue

« Promouvoir un modèle de ville continue respectueux de l'environnement et des paysages à l'intérieur des limites de la rocade… »



Les logiques de développement retenues : la ville continue

« S'appuyer sur un réseau viaire secondaire structuré pour accompagner le développement de la ville continue… »



d) Intensifier les principales pénétrantes d'agglomération sur le plan urbain

Ces voies constituent **des secteurs stratégiques** propices à l'intensification urbaine.

Ces voies constituent des **« axes porteurs en termes d'identité, d'urbanité et de multimodalité »** et offrent des opportunités en matière de confortement du tissu urbain existant, qu'il s'agisse de requalification ou de construction.

Au-delà, ces voies renvoient bien entendu à des **enjeux importants en termes d'image** et devront être traitées en conséquence.

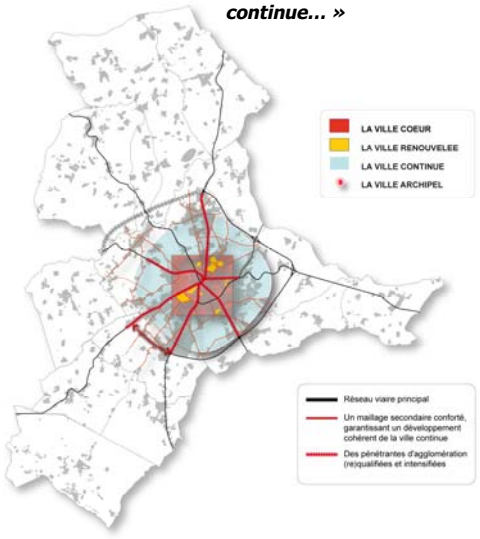
e) Promouvoir un modèle de « ville archipel »

La ville-archipel constitue un modèle d'organisation urbaine qui s'articule autour de plusieurs **pôles de centralité, les centre-bourgs des communes de l'espace rural.** Dans ce sens, l'agglomération de Flers doit se rapprocher de l'évocation suivante : **« une île principale, reliée à des îlots, dans un océan de verdure »**).

Une image devra donc s'imposer à l'avenir, celle d'**une ville verte et aérée**, insérée dans **des paysages ouverts et préservés**.

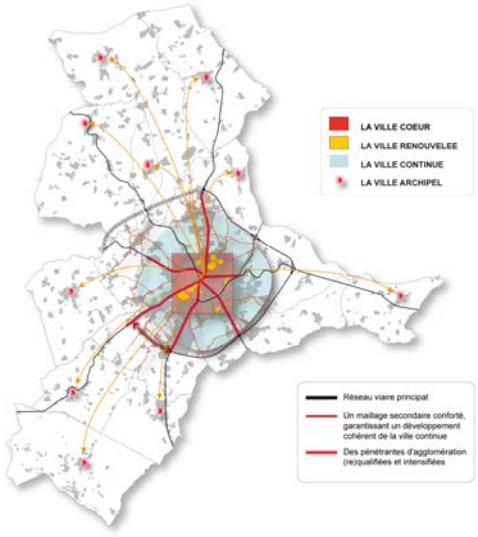
Les logiques de développement retenues : la ville continue

« Intensifier les pénétrantes d'agglomération sur le plan urbain pour structurer et faciliter la lecture de la ville continue… »



Les logiques de développement retenues : la ville archipel

« Structurer les dynamiques urbaines et l'animation locale de l'espace rural autour de bourgs renforcés… »



En conjuguant les **fonctions** et **échelles d'agglomération** et **de proximité**, la ville-archipel permet aux habitants de profiter des avantages de la ville (commerces, grands équipements…) et des atouts des petites communes (cadre naturel, services de proximité, lien social…).

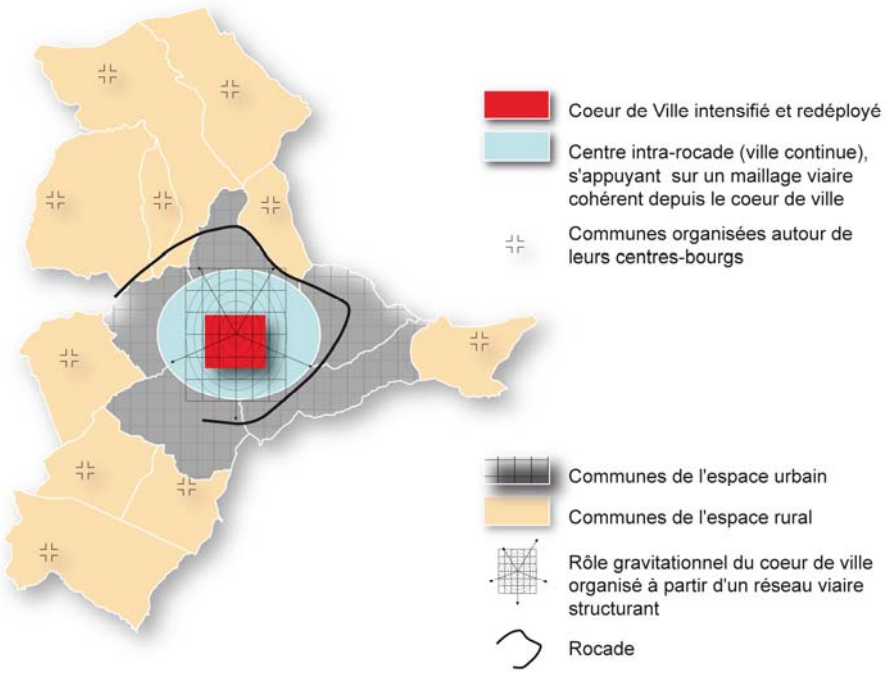
Territoire multipolaire, la ville-archipel met logiquement l'accent sur **la qualité et la rapidité des déplacements d'une commune à l'autre, du domicile au travail ou aux loisirs, etc**.

> La ville-archipel, forme urbaine d'une agglomération où se marient ville et campagne

La ville-archipel revient à appréhender l'espace dans son ensemble, comme **une centralité intercommunale,** composée d'espaces bâtis et d'espaces non bâtis agencés et articulés les uns aux autres.

Dans cette logique, le village devient en quelque sorte un quartier : ***le village est à l'agglomération intercommunale ce que le quartier est à la ville.***

L'ossature urbaine projetée : une organisation autour de trois strates



Toujours dans cette logique, l'espace agricole ou « naturel » n'est pas **un vide périphérique** mais devient **une composante intrinsèque de l'agglomération** : un espace qui organise et qui structure l'agglomération intercommunale.

A sa **fonction économique agricole**, ou **écologique** (fonctionnement hydraulique, biodiversité, ...) s'ajoute sa **fonction urbaine** et **sociale** (appropriations visuelles, appropriations physiques : accès, circulations douces...).