



Département de l'Orne, communauté de communes

Cœur du Perche

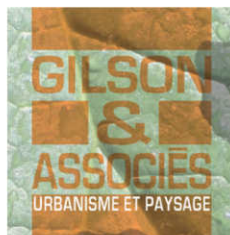
Plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 18 décembre 2017
 Plu arrêté le 3 juin 2019
 Plu approuvé le 20 janvier 2020

Vu pour être annexé à la
 délibération du conseil
 communautaire du
 20 janvier 2020
 approuvant le plan local
 d'urbanisme intercom-
 munal du Cœur du
 Perche

Le président,
 Pascal PECCHIOLI

Rapport de présentation



Date :	Phase :	Pièce n° :
15 janvier 2020	Approbation	1a
Communauté de communes Cœur du Perche, Zone d'activités Saint-Marc 61110 Rémalard-en-Perche - 02 33 25 44 85		

agence **Gilson & associés Sas**, urbanisme et paysage
 2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

1. PREMIÈRE PARTIE - Généralités	1		
1.1. Le plan local d'urbanisme	4	3.3. La prise en compte des risques au sein du Plui	62
1.2. Présentation générale du territoire	6	3.4. Les enjeux « climat / air / énergie »	69
		3.5. Les réseaux	72
2. DEUXIÈME PARTIE - Diagnostic socio-économique	11	4. QUATRIÈME PARTIE - Justifications et compatibilités	75
2.1. Des évolutions démographiques fortement liées au solde migratoire ...		4.1. Le projet de territoire et ses justifications	76
2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles à prendre en compte.		4.1.1. Axes de développement et perspectives démographiques	76
2.3. Une offre de logements qui évolue également	15	4.1.2. Organisation spatiale retenue	91
2.4. Zoom sur la problématique de la vacance	16	4.1.3. La politique d'équipements	93
2.5. Un parc de logements plutôt monotypé mais répondant aux besoins	17	4.2. Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols	94
2.6. Les objectifs du Scot en matière de logements	18	4.2.1. Découpage du territoire	94
2.7. Un territoire davantage résidentiel ?	20	4.2.2. Consommation d'espace et objectifs de modération	95
2.8. L'activité économique centrée sur le secteur des services	21	4.2.3. Justifications des prescriptions figurant au zonage	97
2.9. Une zone d'emploi et une main d'œuvre spécifique	22	4.2.4. Motifs de limitation administratives apportées à l'utilisation des sols	100
2.10. Des disponibilités foncières en zones d'activités	23	4.3. Compatibilités avec le Schéma de cohérence territoriale	112
2.11. L'activité agricole au cœur de l'identité du territoire	24	4.4. Indicateurs de suivi de la mise en Ouvre du Plui	120
2.12. La pérennité de l'activité agricole	31	4.4.1. Suivi de l'équilibre général	121
2.13. Les pistes de diversification de l'activité agricole	34	4.4.2. La diversité des formes urbaines et rurales	124
2.14. Une offre commerciale de proximité	35	4.4.3. La sécurité et la salubrité publiques	125
2.15. Des bassins de vie basés aussi sur l'offre d'équipements	38	4.4.4. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	126
2.16. Des mobilités professionnelles à prendre en compte	43	4.4.5. La protection des milieux naturels et des paysages	127
2.17. L'offre de stationnement	45	4.4.6. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement	127
2.18. La limitation de la consommation d'espace	46	4.4.7. Suivi de la réalisation des projets municipaux et intercommunaux	128
3. TROISIÈME PARTIE - Enjeux environnementaux	49	5. Résumé non technique	129
3.1. La mise en valeur des sites naturels remarquables par la Trame Verte et Bleue	50	5.1. Résumé du projet de territoire	130
3.2. Un cadre de vie et une identité qui font la force du territoire	54	5.2. Le projet démographique et la production de logements	131
		6. Lexique	133

1. PREMIÈRE PARTIE Généralités

Article L101-1 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie

Article L101-2 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Article L103-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L151-2 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

1.1. Le plan local d'urbanisme

1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km², la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km² du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

«Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.»

«Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le Plu :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental,

paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.» (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Article L151-4 du code de l'urbanisme (23 septembre 2015)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

1.1.2.Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- **l'affectation des zones et la destination des constructions: où puis-je construire ?**
- les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères: *comment prendre en compte mon environnement ?*
- les **équipements** et les réseaux: *comment je m'y raccorde ?*»

« De plus, le règlement évolue pour :

- redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;
- sécuriser certaines pratiques innovantes ;
- enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;
- et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

1.1.3.Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) de la communauté de communes du Cœur de Perche a été prescrit le 18 décembre 2017.

Initialement, deux élaborations de Plui ont été initiées sur les anciennes communautés de communes (le 16 septembre 2013 pour le Perche sud, et le 6 juillet 2015 pour le Perche rémalardais).

1.1.4.Motif de l'élaboration du Plui

La communauté de communes du Cœur de Perche a prescrit l'élaboration du Plui pour les raisons suivantes :

- organiser le développement résidentiel et économique du nouveau territoire intercommunal
- se conformer aux attentes du SCOT
- définir un projet de territoire qui servira de feuille de route pour la nouvelle communauté de communes.

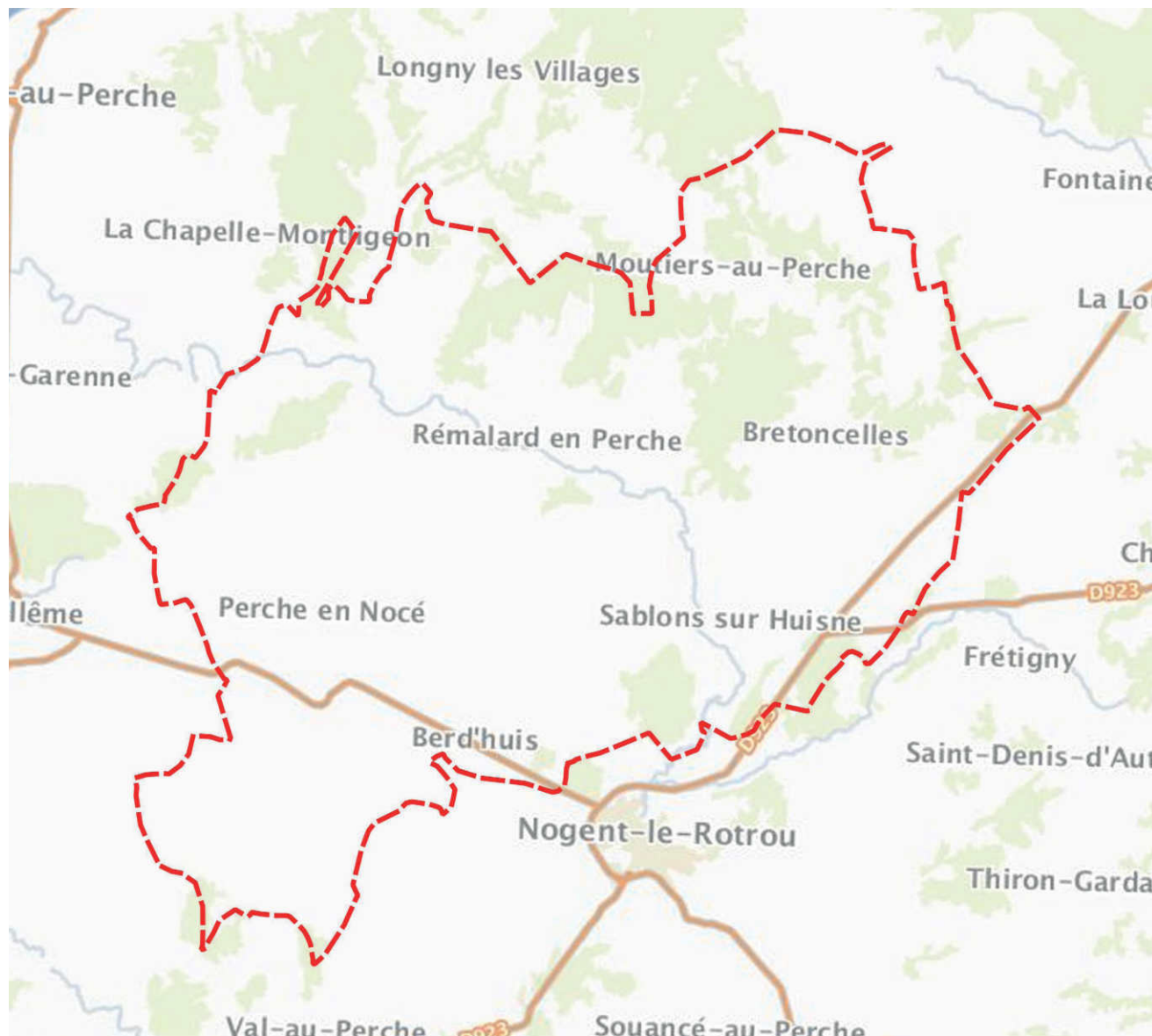
1.1.5.Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores ;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part ?

1.2. Présentation générale du territoire

1.2.1. Situation géographique



La communauté de communes du Cœur de Perche est issue de la fusion des anciennes communautés de communes du Perche sud et du Perche rémalardais.

Cette communauté de communes regroupe 12 communes dont 4 communes nouvelles.

Berd'huis, Bretoncelles, Cour-Maugis-sur-Huisne (commune nouvelle regroupant Boissy-Maugis, Courcerault, Maison-Maugis, Saint-Maurice-sur-Huisne), La Madeleine-Bouvet, Moutiers-au-Perche, Perche en Nocé (commune nouvelle regroupant Colonard-Corubert, Dancé, Nocé, Préaux-du-Perche, Saint-Jean-de-la-Forêt, Saint-Aubin-des-Grois), Rémalard en Perche (commune nouvelle regroupant Bellou-sur-Huisne, Dorceau, Rémalard), Sablons-sur-Huisne (commune nouvelle regroupant Condé-sur-Huisne, Condeau, Coulonges-les-Sablons), Saint-Cyr-la-Rosière, Saint-Germain-des-Grois, Saint-Pierre la Bruyère, et Verrières.

Ce territoire s'étend sur près de 39 000 ha, et compte environ 11 700 habitants en 2014.

1.2.2. Contexte intercommunal et articulation du Plu avec les autres documents, plans et programmes

La communauté de communes est concernée par :

La charte de parc naturel régional du Perche

Toutes communes de la communauté de communes du Cœur de Perche appartiennent au Pnr du Perche. Les Pnr ont pour principales missions :

- la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel ;
- l'aménagement du territoire ;
- le développement économique et social ;
- l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- l'expérimentation dans ces quatre missions.

La charte du Parc Naturel Régional du Perche a été reconnue Agenda 21 par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie le 10 août 2009. La charte du Pnr est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.parc-naturel-perche.fr/le-parc-en-action/un-parc-pour-le-perche/sa-charte>

Le schéma de cohérence territoriale - « le document pivot »

Le territoire du Cœur du Perche est concerné par le schéma de cohérence territoriale du Pays du Perche Ornais approuvé le 21 septembre 2018.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui .

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Enfin il fixe des orientations applicables aux principales opérations foncières et d'aménagement, ainsi qu'aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Les Plans de gestion du risque inondation

La communauté de communes est concernée par les PGRI du bassin Seine-Normandie et par celui du bassin Loire-Bretagne. Le plan local d'urbanisme intercommunal doit être compatible avec les orientations de ces documents stratégiques.

Le PGRI du Bassin Loire-Bretagne

Le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-du-risque-a2826.html>

Le PGRI du Bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-r820.html>

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et les schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage)

La communauté de communes est concernée par les SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie et par les SAGE des Bassins de L'Huisne, de l'Avre, de l'Iton, et du Bassin Sarthe amont.

Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009, définit pour les six années à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Cette adoption marque ainsi une étape essentielle dans la mise en œuvre de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

La révision du SDAGE a été adoptée le 4 novembre 2015. Toutes les informations sur le SDAGE du bassin Loire-Bretagne : • www.eau-loire-bretagne.fr/sdage

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie

Le SDAGE Seine-Normandie - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - est un document de planification qui fixe les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands. Introduit par la loi sur l'eau de 1992, le premier SDAGE du bassin est entré en vigueur en 1996.

Sa révision a quant à elle été adoptée le 5 novembre 2015. Toutes les informations sur le SDAGE du bassin Seine-Normandie : www.eau-seine-normandie.fr

Le SAGE du bassin l'Huisne

Le SAGE du bassin versant de l'Huisne a été révisé en 2017, et approuvé le 12

janvier 2018. Initialement approuvé par les préfets de l'Orne, d'Eure-et-Loir et de la Sarthe le 14 octobre 2009, il avait d'ores-et-déjà été modifié en 2011 par le préfet de la Sarthe (articles 3 et 5 du règlement).

Toutes les informations sur le SAGE du bassin de l'Huisne sont consultables sur :

- www.gesteau.eaufrance.fr/documents/sage/SAGE04019
- www.sagehuisne.org

- Objectif stratégique

Atteindre le bon état écologique des eaux et des milieux en 2015.

- Objectifs spécifiques

- améliorer la qualité, sécuriser et optimiser quantitativement la ressource en eau ;
- restaurer et préserver les écosystèmes aquatiques et améliorer leurs fonctionnalités hydrologiques ;
- appliquer le SAGE grâce à une organisation et un pilotage adaptés ;
- assurer le développement équilibré, cohérent et durable des usages et des activités et protéger la population contre le risque inondation.

- Le bassin versant de l'Huisne : périmètre du SAGE

Le bassin de l'Huisne, situé à cheval sur les régions historiques du Perche au nord et du Haut-Maine au sud, regroupe tout ou partie des 187 communes situées dans les départements de l'Orne (Région de Basse-Normandie), d'Eure-et-Loir (Région du Centre) et de la Sarthe (Région des Pays-de-la-Loire).

Principal affluent rive gauche de la rivière Sarthe, l'Huisne prend sa source à 180 mètres d'altitude sur la commune de La Perrière (Orne), au nord-ouest de la forêt de Bellême.

Sa vallée s'étend sur 130 km de long mais la rivière, méandriforme, parcourt 164 km jusqu'à sa confluence avec la Sarthe au Mans, à environ 40 mètres d'altitude. L'Huisne est alimentée par près de 1 850 km de cours d'eau qui drainent un bassin versant de 2 396 km².

Le bassin versant de l'Huisne fait partie du bassin de la Sarthe (périmètre de compétence de l'IIBS, 8 000 km², 599 communes) : la Sarthe conflue avec la Mayenne et le Loir en amont d'Angers pour former la Maine (bassin de 22 000 km², sous bassin de la Loire). Avec celui de l'Huisne, le bassin de la Sarthe compte trois SAGE (Sarthe amont et Sarthe aval).

Le bassin versant compte environ 185 000 habitants.

Le schéma régional de cohérence écologique (Srce)

Le SRCE Normandie est adopté par l'État depuis 2014 et a pour objectif principal la définition et la protection de réservoirs de biodiversité et les corridors

écologiques qui ont été définis à l'échelle régionale et dans un contexte de changement climatique. Les enjeux du SRCE sont d'autant plus importants que l'analyse de l'occupation des sols a fait apparaître un impact des activités humaines plus fort en Normandie que pour la France métropolitaine. On constate environ 22% d'espaces agricoles en plus, 41% d'espaces artificialisés en plus et environ 46% d'espaces naturels en moins par rapport à la France métropolitaine.

Sur le territoire sont recensés des réservoirs aquatiques et des corridors humides pour les espèces à faible déplacement, des corridors boisés pour les espèces à faible déplacement, des corridors pour les espèces à fort déplacement reliant les différents espaces arborés. ...

Le schéma régional climat air énergie (Srcae)

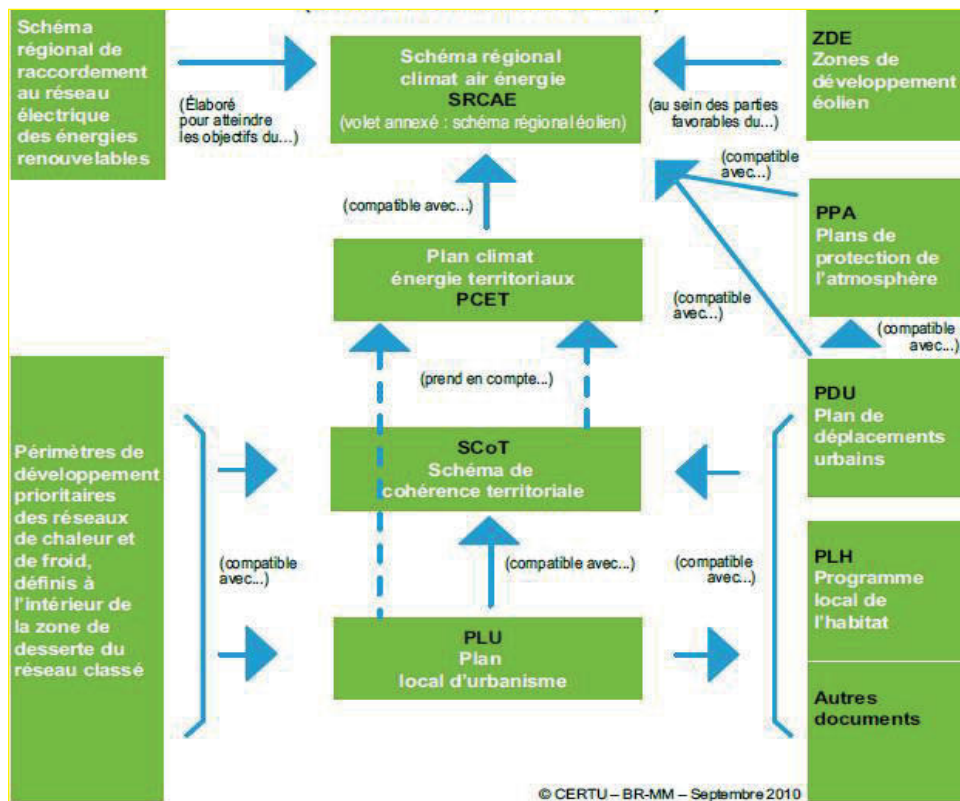
Le schéma régional climat air énergie est un document d'orientation régionale à l'horizon 2020 et 2050, ayant pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'adaptation au changement climatique, d'amélioration de la qualité de l'air, de maîtrise de la demande d'énergie et de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE Normandie est approuvé depuis le 21 mars 2013, et s'articule autour de neuf défis transversaux :

- Responsabiliser et éduquer à des comportements et une consommation durable,
- Promouvoir et former aux métiers stratégiques de la transition énergétique,
- Actionner les leviers techniques et financiers pour une diffusion des meilleures solutions d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de polluants,
- Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités,
- Favoriser les mutations environnementales de l'économie régionale,
- S'appuyer sur l'innovation pour relever le défi énergétique et climatique,
- Développer les énergies renouvelables et les matériaux biosourcés,
- Anticiper la nécessaire adaptation au changement climatique,
- Assurer le suivi et l'évaluation du SRCAE.

À court terme le SRCAE doit intégrer les priorités des objectifs européens en matière d'énergie et climat :

- une réduction de 20% de la consommation d'énergie par rapport à la tendance des valeurs en 2020,
- une diminution de 20% des émissions en gaz à effet de serre par rapport à 2005,
- une production d'énergie renouvelable équivalant à 23% de la consommation finale en 2020.



2. DEUXIÈME PARTIE

Diagnostic socio-économique

2.1. Des évolutions démographiques fortement liées au solde migratoire ...

Depuis la fin des années 60, le territoire de la communauté de communes a gagné 872 habitants passant de 10 742 en 1968 à 11 614 habitants en 2015 (**Figure 1**). Cette évolution ne s'est pas faite de manière linéaire, et on peut distinguer 3 périodes, à savoir :

- de 1968 - 1975 correspondant à une baisse de la population jusque 10 129 habitants,
- de 1975 - 2010 correspondant à une croissance de la population pour atteindre environ 11 800 habitants,
- depuis 2010, on observe une nouvelle baisse de la population portant la population à 11 600 habitants en 2015.

Ces évolutions, positives ou négatives, sont en grande partie liées au solde migratoire (différence entre les nouveaux arrivants et les personnes ayant quitté le territoire). La phase de croissance enregistrée entre 1975 et 2010 s'explique en effet en grande partie par un solde migratoire largement positif et compensant un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) négatif (**Figure 2**).

Après cette période, la dynamique s'inverse ; Le territoire voit son solde migratoire passait dans le négatif, ce qui entraîne également une baisse du solde naturel qui lui s'équilibre. Ce graphique montre qu'il existe bien une corrélation entre les évolutions de ces deux soldes : un solde migratoire positif permet d'équilibrer le solde naturel. A contrario, si le solde migratoire devient négatif, cette dynamique impacte inéluctablement le solde naturel ...

L'un des premiers enjeux pour le Plui sera de prendre en compte ces évolutions et de déterminer un juste équilibre entre le solde migratoire (nouveaux arrivants) et le solde naturel pour atteindre une croissance soutenable de la population.

Figure 1
Évolution de la population entre 1968 et 2015

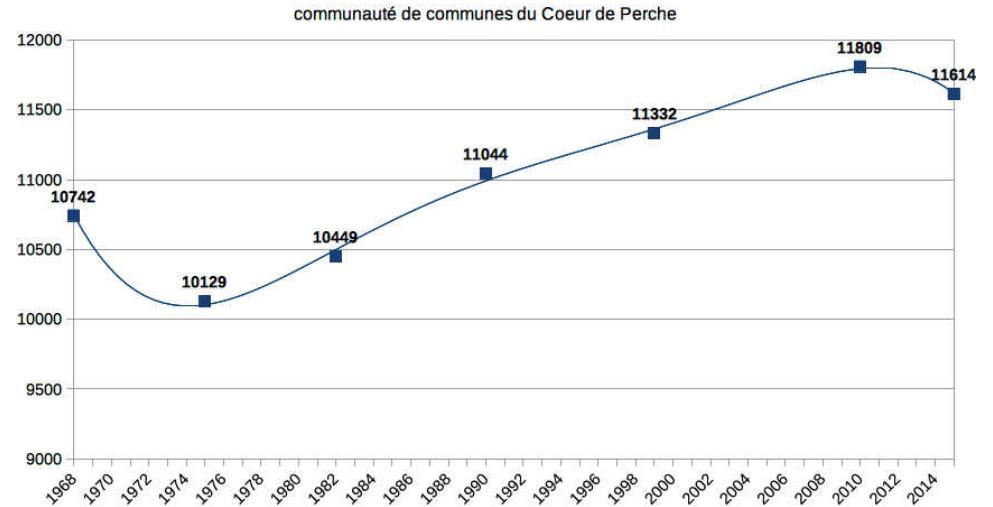
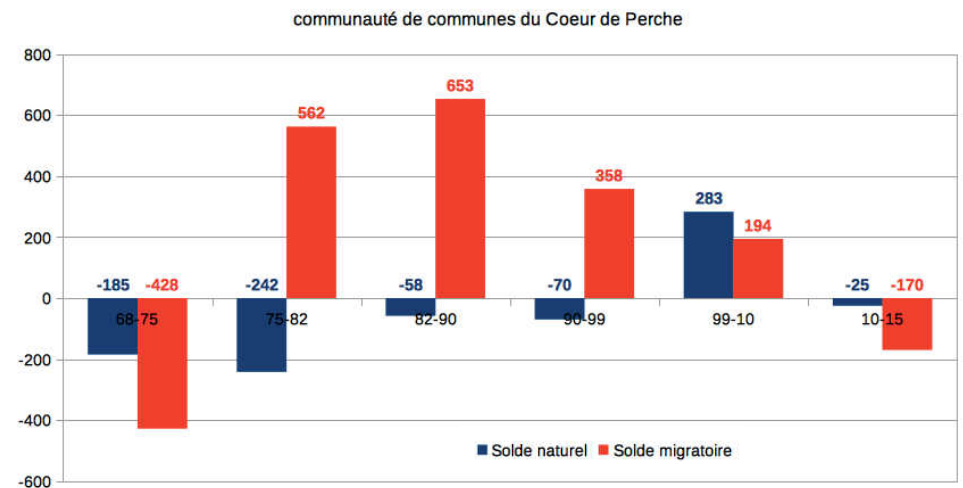


Figure 2
Évolution des soldes naturel et migratoire depuis 1968



2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles à prendre en compte.

Cette croissance démographique a été accompagnée de transformations structurelles de la population qu'il convient de prendre en compte dans la définition du projet porté au travers du Plui.

La **Figure 1** montre que les principales évolutions ont eu lieu entre les 15-30 ans et les plus de 60 ans. Les 15-30 ans sont passés de 16% en 1999 à 12% en 2015. Cette baisse a été compensée par une augmentation équivalente chez les 60 ans et plus (de 26% à 30% sur cette même période). Cela signifie que le territoire a du mal à maintenir les jeunes actifs sur son territoire, et qu'un phénomène de vieillissement de la population est à l'œuvre.

Comparée au niveau national, cette structure de la population est caractérisée par une surreprésentation des plus de 60 ans (**Figure 2**). Ils représentent près d'un tiers de la population intercommunale (30%) contre moins du quart au niveau national (24%). *A contrario*, la communauté de commune accueille moins de jeunes actifs (15-29 ans) qu'au niveau national : 12% de la population à l'échelle intercommunale contre 18 % à l'échelle nationale.

En somme, on constate que le profil de la population est marqué par une part importante des personnes de plus de 60 ans et un déficit des moins de 30 ans. Cela est cohérent avec les évolutions présentées ci-dessus du solde naturel. Les évolutions démographiques récentes présentées ci-dessus doivent nous interroger ; un solde migratoire négatif pourrait se traduire par une accélération du phénomène de vieillissement de la population. Le maintien et l'accueil des jeunes ménages sur le territoire apparaît dès lors comme un enjeu majeur pour le Plui.

Figure 1
Évolution de la structure par âge entre 1999 et 2015

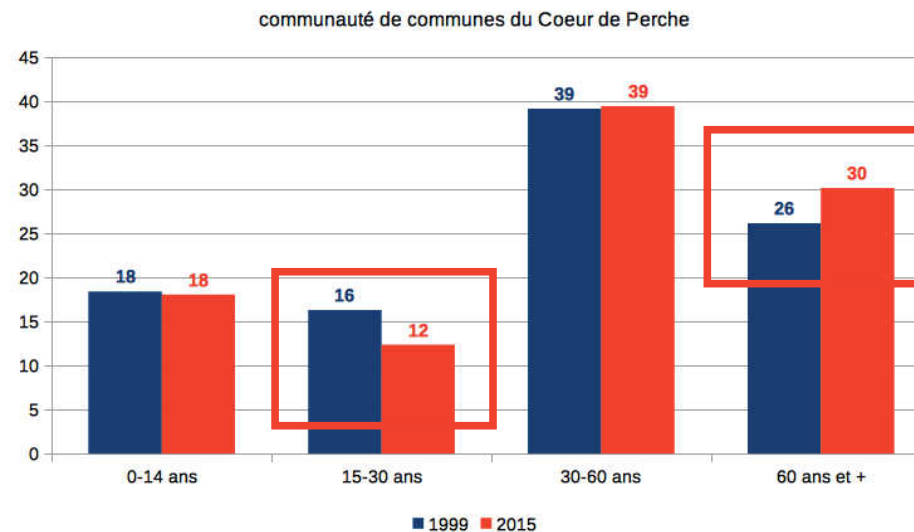
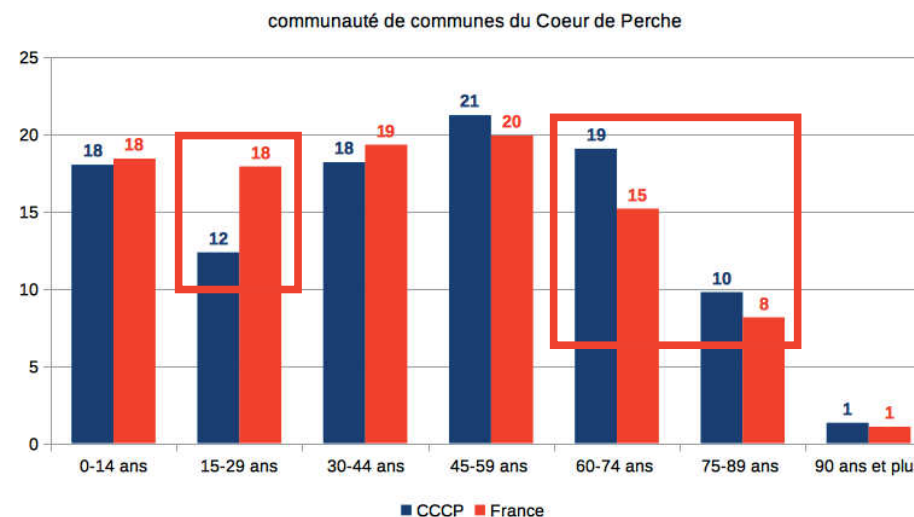


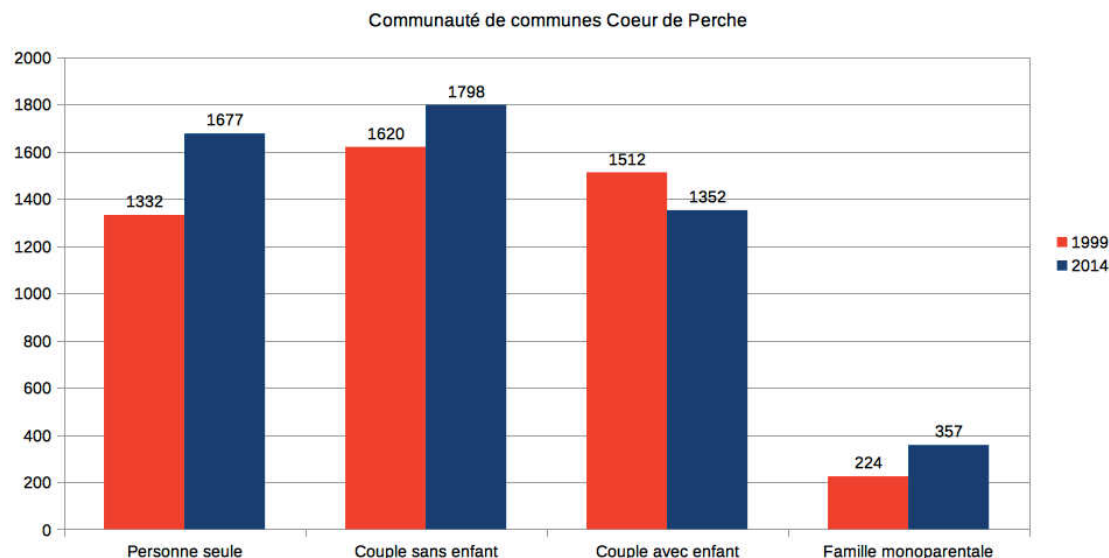
Figure 2
Structure de la population en 2015



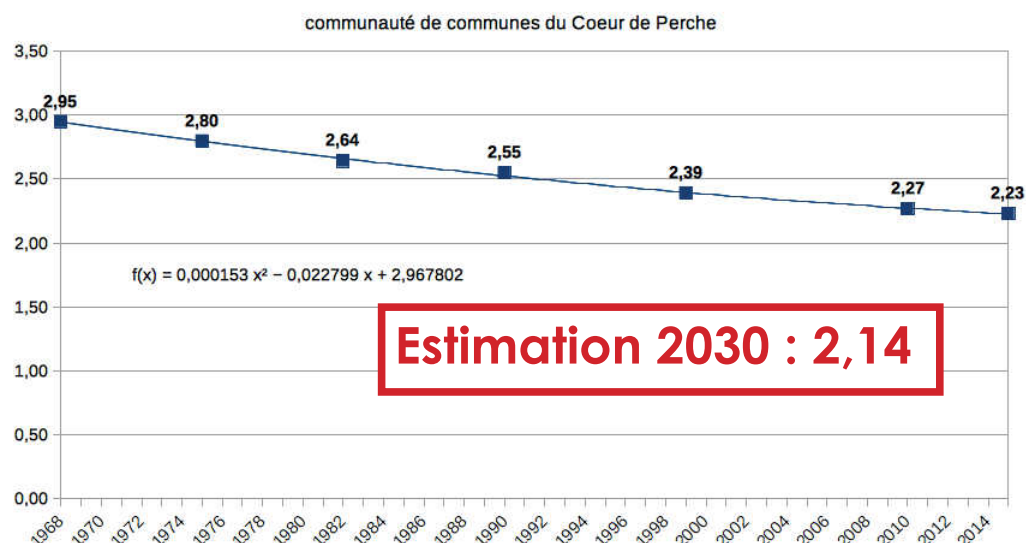
Entre 1999 et 2014, la structure de la population a aussi évolué. Le graphique ci-contre montre que sur cette période, on a connu une diminution du nombre de couples avec enfant, et une augmentation des couples sans enfants et des personnes seules. Cette transformation est importante à prendre en compte notamment dans les politiques en matière de logements.

Autre tendance de fond : l'évolution de la taille des ménages qui passe en moyenne de 2,95 personnes en 1968 à 2,23 en 2015. Il s'agit là d'une tendance nationale qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages qui correspond plus à une évolution de la société, qu'à une caractéristique du territoire. En prolongeant cette tendance, on estime à 2,14 la taille moyenne des ménages en 2030.

Nombre de ménages selon leur composition



Évolution de la taille des ménages depuis 1968



Définition : le desserrement des ménages

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

Source : Insee

2.3. Une offre de logements qui évolue également

Le parc de logements évolue pour répondre aux besoins de la population. De 1968 à 2015, le nombre de logements est passé de 5 021 à 7 468 logements (**Figure 1**). Les résidences principales représentent 69% des logements en 2015. Le territoire accueille une part des résidences secondaires très importante (22%), ce qui en fait une spécificité à prendre nécessairement en compte. La part des logements vacants est de 9% du parc.

Si l'on s'intéresse au rapport entre l'évolution du nombre de ménages et de celle du nombre de logements, on note une certaine corrélation depuis 1968 (**Figure 2**), sauf sur la dernière période 2010-2015. Cela s'explique notamment par une augmentation rapide du nombre de logements vacants (**Figure 3**) qu'il s'agira de prendre en compte dans les éléments de perspectives et de programmation du Plui.

Figure 1
Évolution du parc de logements depuis 1968
communauté de communes Cœur de Perche

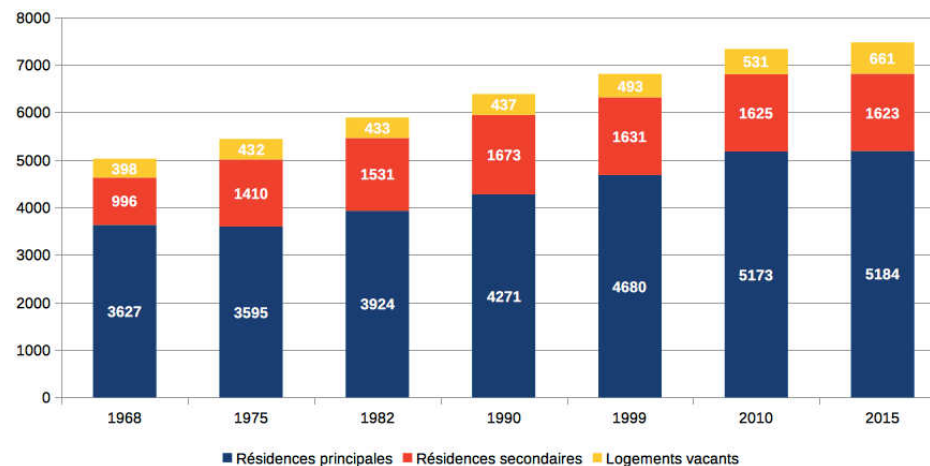


Figure 2

Évolution comparée des logements et des ménages (base 100)

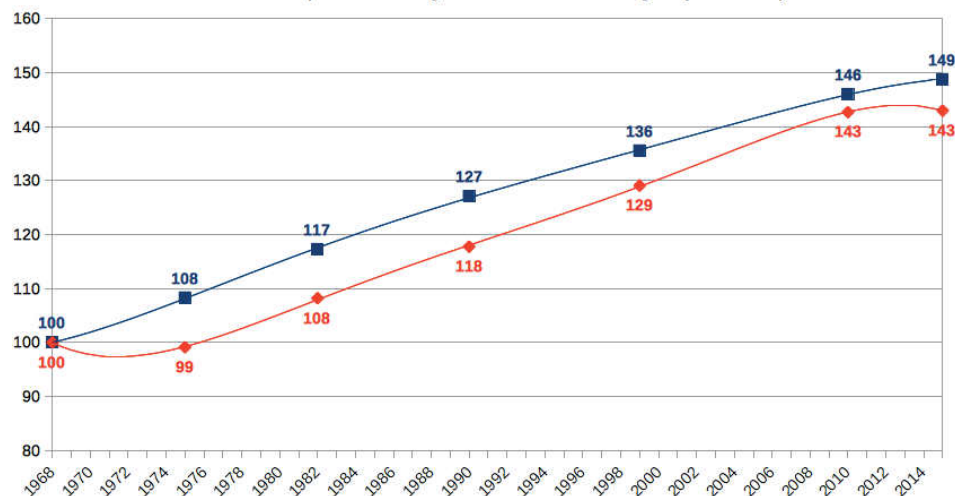
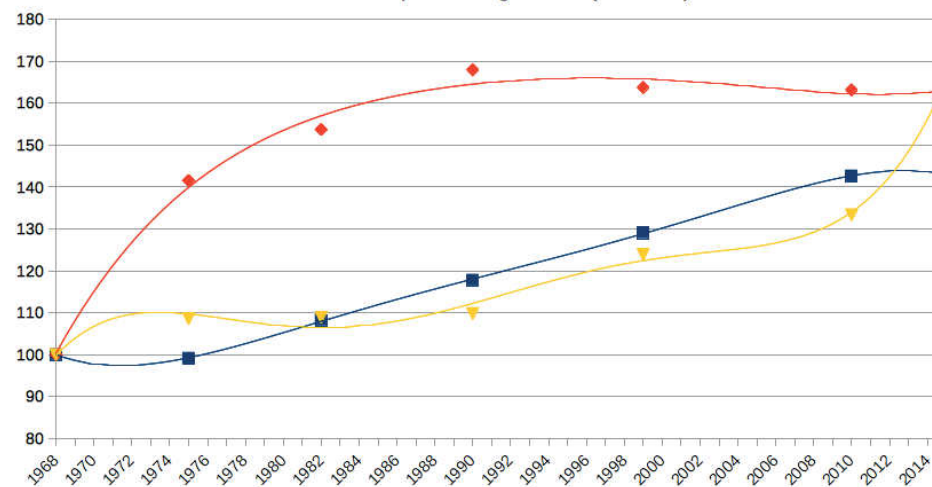


Figure 3

Évolution du parc de logements (base 100)



2.4. Zoom sur la problématique de la vacance

Le niveau de vacance en 2014 s'élève donc à 9% du parc de logements. Depuis 2010, le nombre de logements vacants a largement augmenté, ce qui devra être pris en compte dans les objectifs du Plui.

Pour expliquer ce phénomène, on peut s'appuyer sur la caractérisation de ces logements par rapport au reste du parc. Dès lors, on s'aperçoit que les logements vacants sont en moyenne plus petits (**Figure 1**) : 31% font moins de 60m² contre 13% sur l'ensemble du parc, et seulement 40% plus de 80m² contre 61% sur l'ensemble du parc.

Les logements vacants sont également plus anciens (**Figure 2**). 80% ont été construits avant 1945 contre 62% sur l'ensemble du parc.

Figure 1
Répartition des logements vacants selon leur taille
comparaison avec l'ensemble du parc

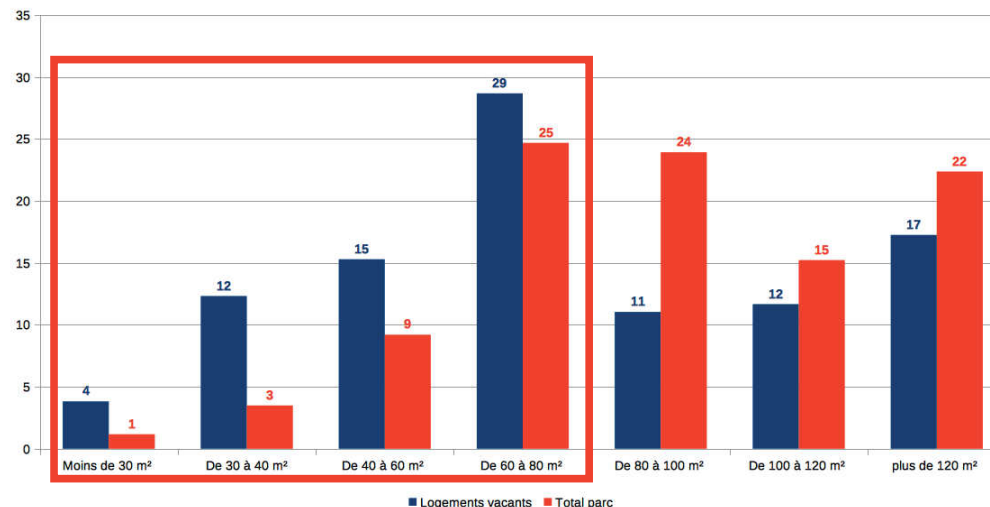
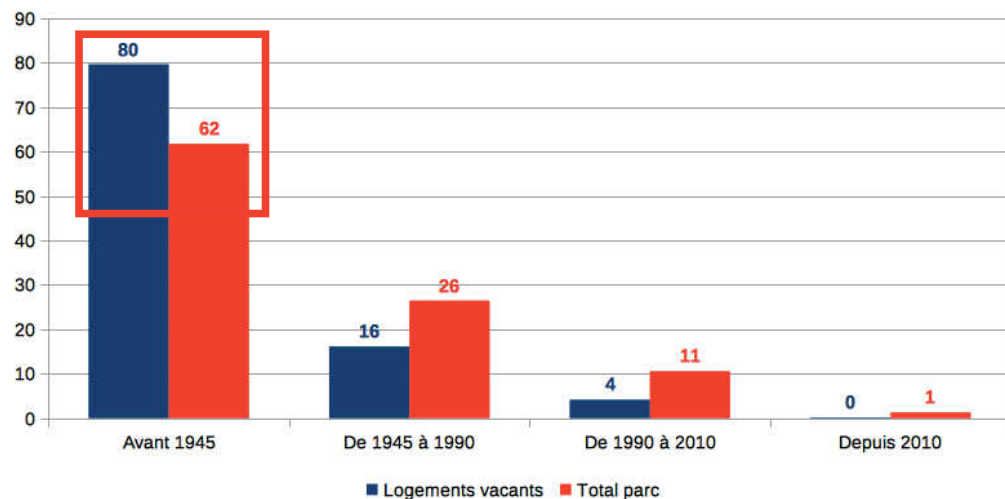


Figure 2

Répartition des logements vacants selon la date d'achèvement
comparaison avec l'ensemble du parc



Focus : La vacance frictionnelle, une vacance « normale »

« L'adéquation de l'offre à la demande de logement est inobservable. En revanche, un des indicateurs de la qualité de son ajustement est la mesure de la vacance dans le parc de logements et de son évolution. Son interprétation reste toutefois délicate. À un moment où des milliers de personnes éprouvent des difficultés pour se loger, la vacance des logements apparaît souvent comme un gaspillage, une inefficacité économique. Pourtant un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels, et l'entretien du parc de logements. Cette vacance frictionnelle correspond au temps «normal» nécessaire pour la relocalisation ou la revente du logement. Bien que ce délai dépende aussi des exigences des vendeurs ou bailleurs, cette vacance ne saurait descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte. Elle est nécessaire au fonctionnement du marché du logement ».

Source : Ministère du Développement Durable

2.5. Un parc de logements plutôt monotypé mais répondant aux besoins

Outre la problématique de la vacance, il est aussi à noter que le parc de logement est assez uniforme : il s'agit en majeure partie de grandes maisons occupées par leur propriétaires, ce qui n'est pas illogique pour un territoire rural.

Plus finement, 72% des résidences principales offrent 4 pièces ou plus (**Figure 1**). 97% des résidences principales sont des maisons, et 72% des maisons individuelles non mitoyennes (**Figure 2**). Enfin, on notera tout de même que la part des locataires n'est pas anodine (**Figure 3**). Avec près d'un quart de locatif, le territoire peut accompagner sa population tout au long de son parcours résidentiel. C'est un atout non négligeable pour maintenir l'équilibre générationnel. Le Plu devra s'appuyer sur cette caractéristique voire la renforcer.

Figure 1
répartition des résidences principales selon le nombre de pièces

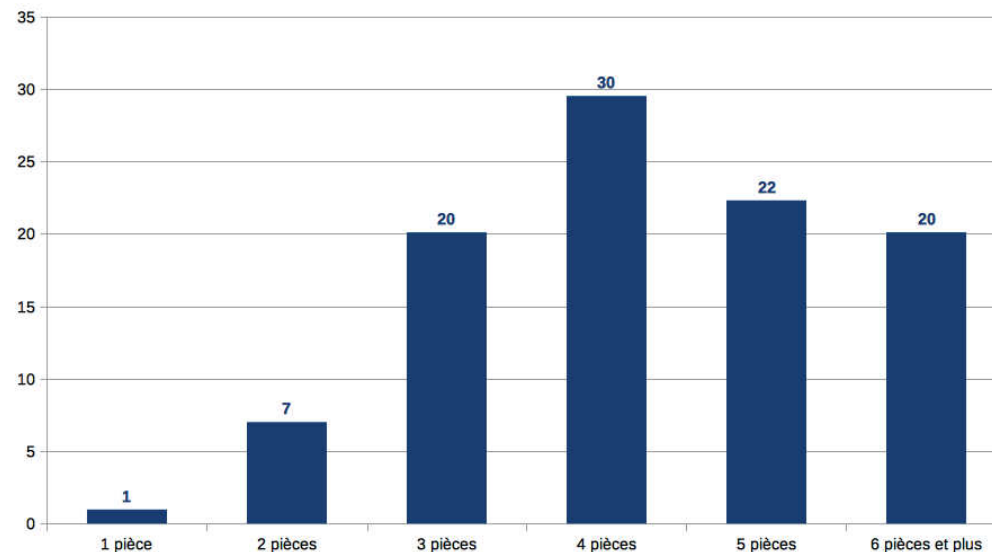


Figure 2

Répartition des résidences principales selon le type de construction

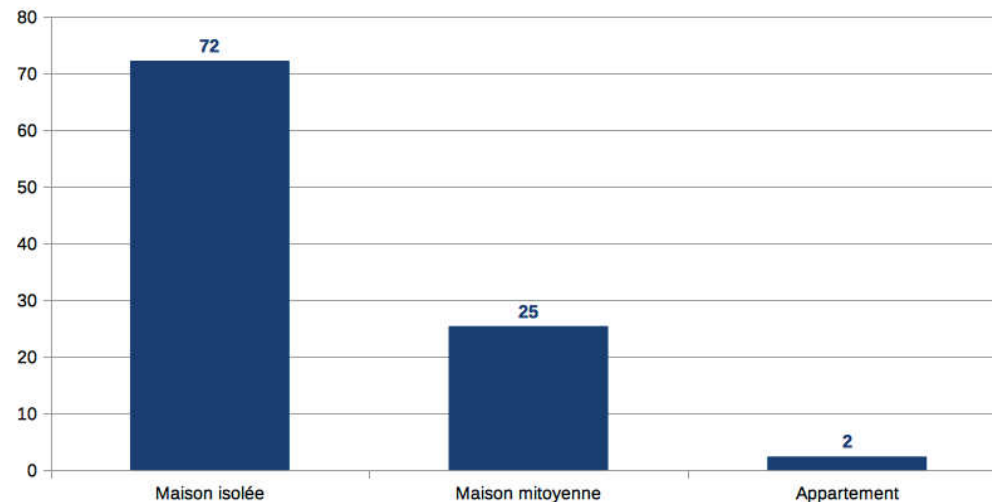
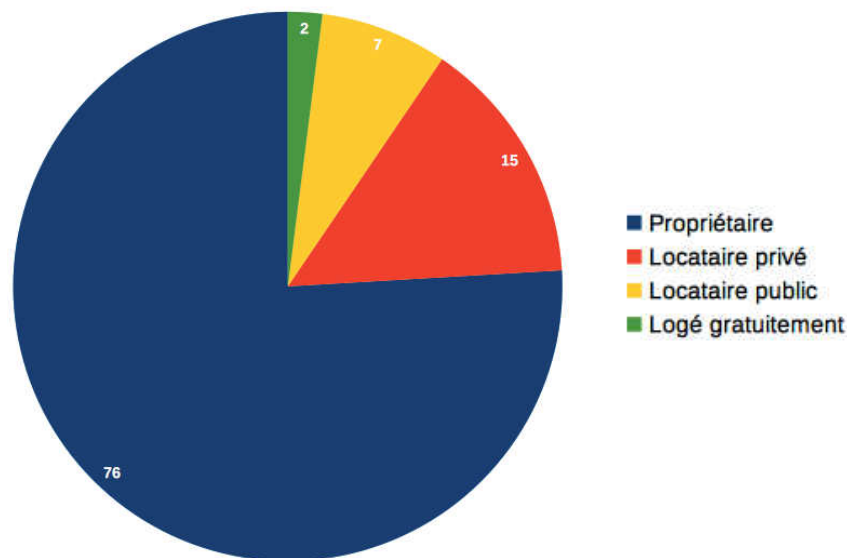


Figure 3

Statuts d'occupation des résidences principales



2.6. Les objectifs du Scot en matière de logements

Objectif 1 : Produire 6400 logements d'ici 2042

Communautés de Communes	Nombre de logements à créer par an	Consommation annuelle 2017 - 2042	Enveloppe foncière globale mobilisée	Interco 2017
Bassin de Mortagne	79 lgts/an (82/77)	6,7 ha/an (13 lgts/ha)	195 ha	
Pays bellémois	33 lgts/an (35/32)	3,0 ha/an (12 lgts/ha)	88 ha	166 ha
Val d'Huisne	29 lgts/an (32/27)	2,7 ha/an (12 lgts/ha)	78 ha	
Perche rémalardais	26 lgts/an (27/25)	2,4 ha/an (12 lgts/ha)	69 ha	117 ha
Perche Sud	17 lgts/an (18/16)	1,7 ha/an (11 lgts/ha)	48 ha	
Pays de Longny	18 lgts/an (21/17)	1,8 ha/an (11 lgts/ha)	53 ha	106 ha
Haut-Perche	18 lgts/an (19/18)	1,8 ha/an (11 lgts/ha)	53 ha	
Pays Perche ornais	221 lgts/an sur 29 ans (234/212)	20,1 ha/an (12 lgts/ha)	584 ha (dont 10 % de rétention foncière)	

VENTILATION DES OBJECTIFS RELATIFS A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR INTERCOMMUNALITE A HORIZON 2042

Les estimations intègrent une surface complémentaire correspondant à 10 % permettant de garder une flexibilité relative à la rétention foncière permettant d'atteindre les objectifs fixés. Certaines dispositions du SCOT viennent encadrer la localisation préférentielle de l'offre au sein de l'armature urbaine ou des espaces bâtis ou non bâtis.

Objectif 2 : Adapter les densités de logements selon l'armature urbaine

Outre la densité moyenne à atteindre à l'échelle de la communauté de communes, le Scot intègre également des objectifs de densité fonction du positionnement dans l'armature urbaine. Pour rappel, le Scot définit les communes historiques de Rémalard, de Nocé et de Berd'Huis comme des pôles principaux, et les communes de Bretoncelles, Condé-sur-Huisnes, Saint-Pierre-la-Bruyère, et de Préaux-du-Perche comme des pôles secondaires.

Pour ces différents pôles, l'objectif est d'atteindre une densité moyenne de 10 à 12 logements par ha contre 8 à 10 pour les autres communes du territoire.

Le Scot vise à produire 6 400 logements d'ici 2042. Cet objectif est décliné en deux temps : une première période à horizon 2025, et une seconde période de 2025 à 2042.

Pour la communauté de communes du Cœur de Perche, il est prévu de créer une quarantaine logements en moyenne et par an sur cette période.

Jusqu'en 2025, le rythme envisagé est un peu plus élevé avec une moyenne de 45 logements par an. Entre 2025 et 2042, ce même rythme passe à 40 logements par an.

Ces rythmes de production de logements sont aussi déclinés en objectifs de consommation annuel de foncier, en se basant sur des densités moyennes par communautés de communes. Pour ce qui concerne le Cœur du perche, la moyenne de densité est de 11 à 12 logements par ha.

Les densités attendues en fonction du positionnement dans l'armature urbaine des 111 communes historiques devront nécessairement être adaptées de manière à appliquer des attentes en cohérence avec la nature des espaces. Ces dernières pourront s'appuyer sur les recommandations suivantes :

- Pôles locaux > 10 à 12 logements par ha
- Bourgs, villages et hameaux > 8 à 10 logements par ha

- Mortagne-au-Perche > 14 / Bellême > 12 / Bazoches-sur-Hoëne > 10 / Bellavilliers > 8 lgts/ha

Les préconisations sont à considérer comme des moyennes à l'échelle de la commune de manière à diversifier un maximum le parcellaire et les formes urbaines, répondant ainsi aux enjeux relatifs à l'habitat.

Objectif 3 : Recentrer l'offre de logements

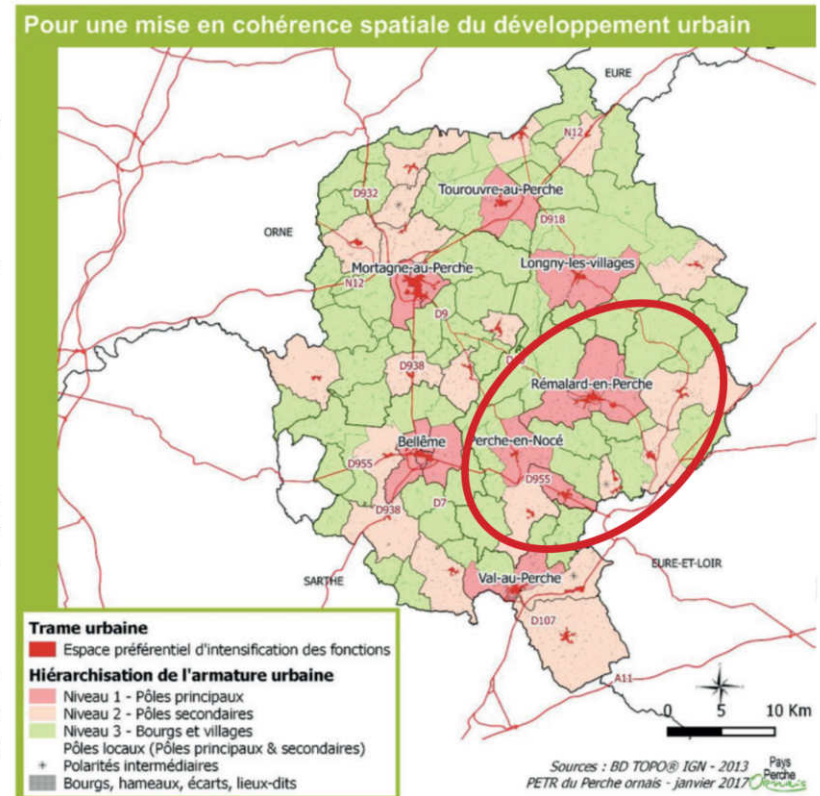
Le Scot intègre aussi des objectifs en matière de répartition de la production de logement selon l'armature ; Il est demandé d'affecter 2/3 de l'offre résidentielle dans les pôles locaux du territoire.

Par ailleurs, il est également souhaité qu'au moins un tiers des enveloppes foncières soit réalisé à l'intérieur du tissu bâti, c'est à dire en densification.

Objectif 4 : Lutter contre la vacance des logements

Le Scot souhaite limiter la progression de la vacance du logement. Il est donc demandé de tenir compte du potentiel de logements vacants mobilisables dans l'élaboration du Plui. A minima, le Plui doit intégrer la résorption d'un logement vacant par commune.

Au regard des éléments de diagnostic présenté ci-dessus, on considère que les logements vacants de moins de 2 ans et dont la superficie est supérieure à 60 m² pourront être mobilisés dans le cadre du Plui. Cela correspond à un potentiel de 113 logements.



« 220 logements »

vacants depuis moins de 2 ans et offrant plus de 60 m² de surface

source : fichiers fonciers 2014-2015

- **Lutter contre la progression de la vacance** (8,5 % en 2010 - 2 438 lgts selon Insee)
- **Pondérer les besoins en nouveaux logements lors de l'élaboration des PLU(i)/PLH** (objectif minimal de résorption de la vacance de 1 lgt par commune et par période PLU(i)/PLH soit 111 logements sur 10/12 ans qui pourra être reporté entre 2025 et 2042 en fonction des dynamiques observées)
- **Mettre en œuvre les conditions suffisantes pour inverser la progression de la vacance** (actions et moyens des collectivités locales à mobiliser sur cette problématique pour remettre sur le marché à minima les 130 logements ciblés (111 + 19) sur la première période PLU(i)/PLH à horizon 2025)

2.7. Un territoire davantage résidentiel ?

En matière d'emplois, le territoire offre un peu plus d'un emploi pour deux actifs (indicateur de concentration d'emplois de 0,55 en 2014).

Depuis 1975, l'évolution comparée entre l'emploi et la population (**Figure 2**) met en évidence un décalage entre les deux courbes ; Sur cette période, le territoire a connu une augmentation régulière de sa population tandis que le nombre d'emplois a connu globalement une baisse (seule la période 1999-2009 a connu une légère hausse de l'emploi).

À l'échelle locale, on note aussi que les principaux pôles du territoire ne connaissent pas tous les mêmes dynamiques. L'encart ci-dessous présente les indicateurs de concentration d'emplois en 2012 (dernier recensement hors commune nouvelle). Seule la commune de Rémalard offre davantage d'emplois qu'elle n'accueille d'actifs. Il s'agit donc du principal pôle d'emplois (484 emplois en 2012). En termes de dynamique, ce rapport emplois/actifs tend à diminuer sur les dernières années. *A contrario*, les pôles de Nocé, Berd'huis et Condé-sur-Huisne voient leur indicateur augmenté.

Indicateur de concentration d'emploi en 2012	
Rémalard	: 1,10 (en baisse)
Nocé	: 0,71 (en hausse)
Berd'huis	: 0,63 (en hausse)
Bretoncelles	: 0,49 (en baisse)
Condé-sur-Huisne	: 0,65 (en hausse)
Préaux-du-Perche	: 0,41 (stable)

Figure 1
Évolution de l'emploi depuis 1975
Communauté de communes Cœur du Perche

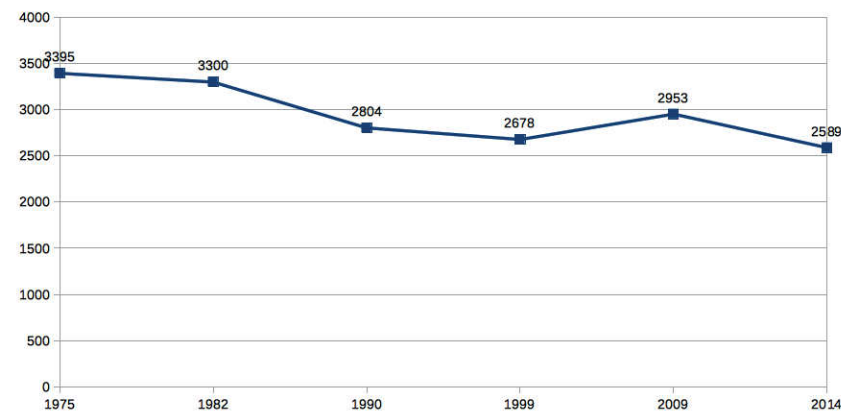
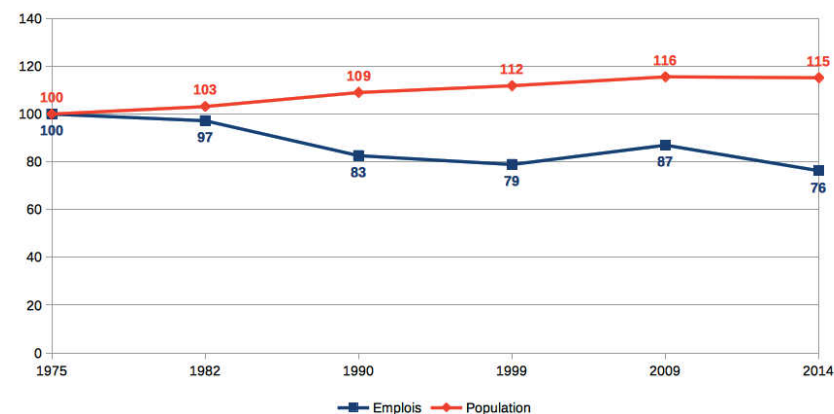


Figure 2
Évolution comparée de la population et de l'emploi
Base 100 en 1975



Focus : L'indicateur de concentration d'emploi

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

Source : INSEE

2.8. L'activité économique centrée sur le secteur des services

En matière d'activité économique, le territoire semble davantage se tourner vers les activités dites de services (commerces, artisanat). C'est ce que nous montre la répartition des établissements par type d'activités (**Figure 1**). La grande majorité des établissements appartient effectivement à la sphère présenteielle (cf. encadré ci-dessous).

Depuis la fin des années 60, on observe de profonds changements en matière d'activités économiques. En 1968, l'agriculture pourvoyait près de la moitié des emplois sur le territoire. Avec 20% d'emplois dans l'industrie, la majorité des emplois faisait partie de la sphère productive. Un demi siècle plus tard, la situation a bien changé puisque l'on retrouve aujourd'hui une très large proportion d'emplois de services (commerces, services, Btp ...). La part de l'emploi agricole a quant à elle été divisée par 7. Notons cependant que la part des emplois industriels a augmenté par rapport à 1968, même s'il ne s'agit pas de son niveau le plus haut de la période. La présence historique de l'industrie dans la vallée de l'Huisne est en effet une caractéristique importante à prendre en compte dans la stratégie de développement économique du Plui.

Focus : Les sphères de l'économie selon l'INSEE

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et productive permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présenteielles 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.

Les activités productives 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 de cette sphère.

Source : INSEE

Figure 1
Répartition des établissements par secteur d'activité en 2014 (en %)

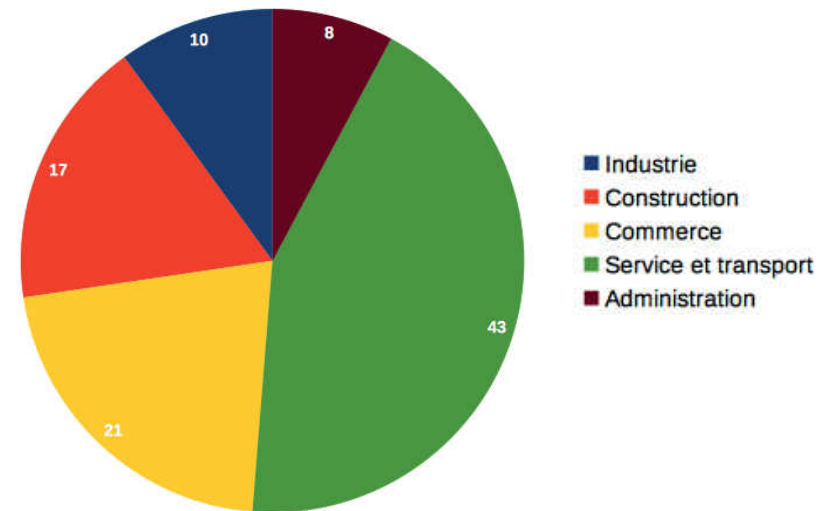
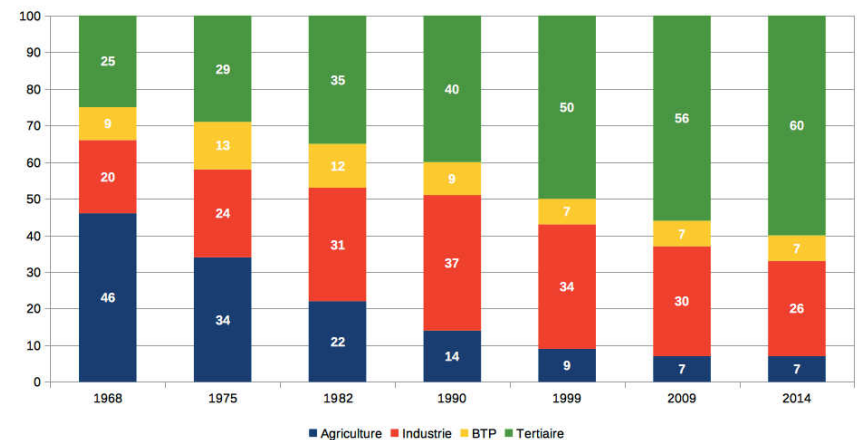


Figure 2
Évolution de la répartition des emplois selon les secteurs d'activités (en %)



2.9. Une zone d'emploi et une main d'œuvre spécifique

L'analyse de la main d'œuvre disponible sur la zone d'emplois de Nogent-le-Rotrou valide effectivement ce caractère industriel.

Le graphique ci-contre (figure 1) montre les spécificités de la main d'œuvre locale qui s'oriente vers les industries de la mécanique, de process (agroalimentaire notamment), et liée à l'imprimerie (industrie graphique). On note également la plus forte présence d'emplois agricoles et des emplois logistiques.

Cette main d'œuvre très spécifique interroge sur la stratégie de développement économique à développer dans le cadre du Plui. En tout état de cause, il est impératif de prévoir des extensions de zones d'activités pour permettre le développement de ce type d'activités.

Figure 1
Spécificités de la main d'œuvre du bassin d'emploi de Nogent-le-Rotrou

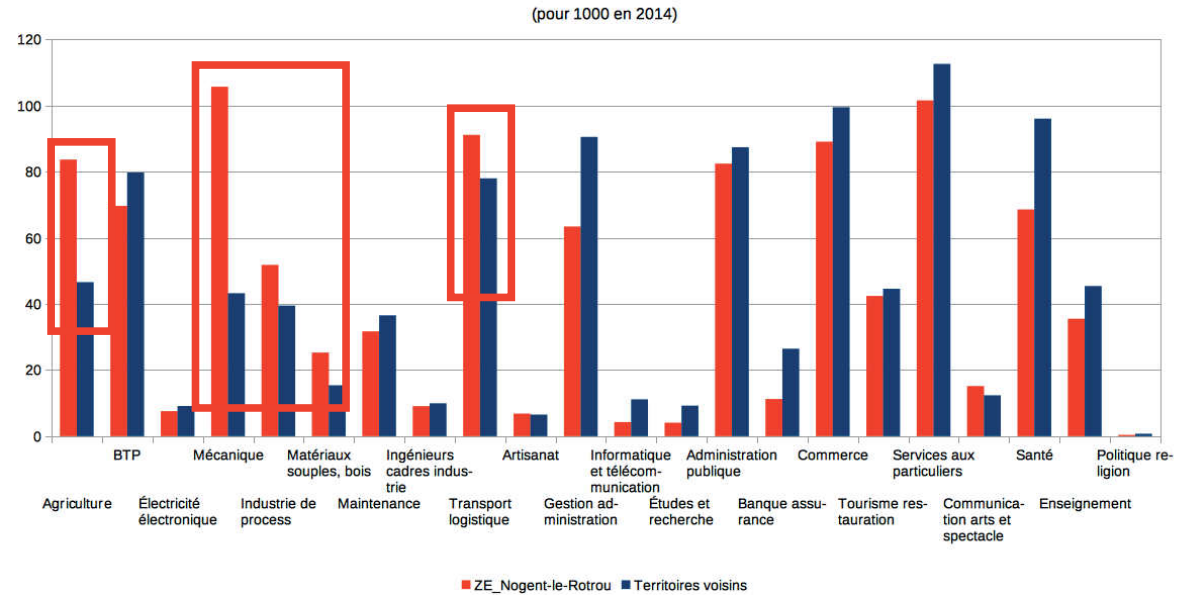


Figure 2

Typologie de main d'œuvre dans l'industrie mécanique

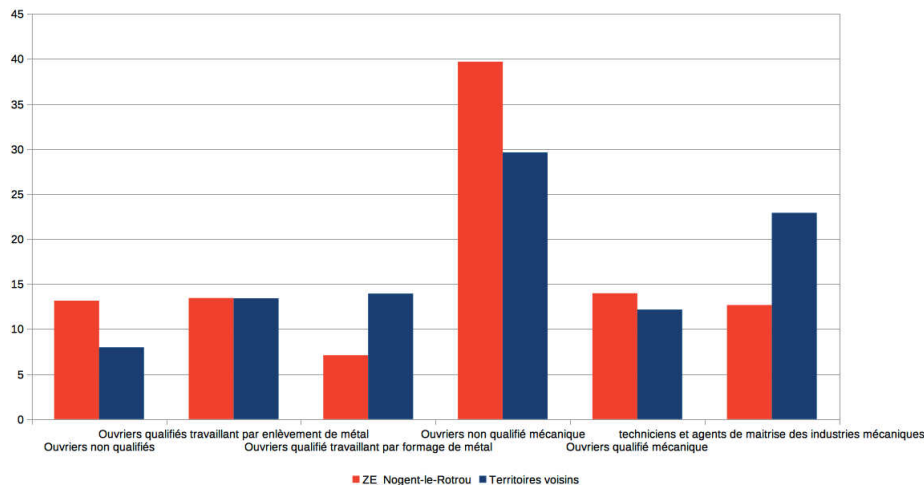
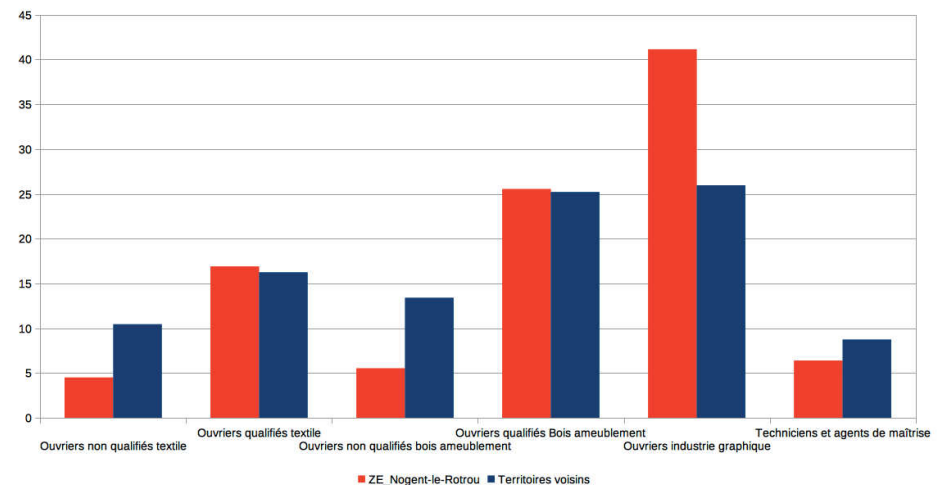
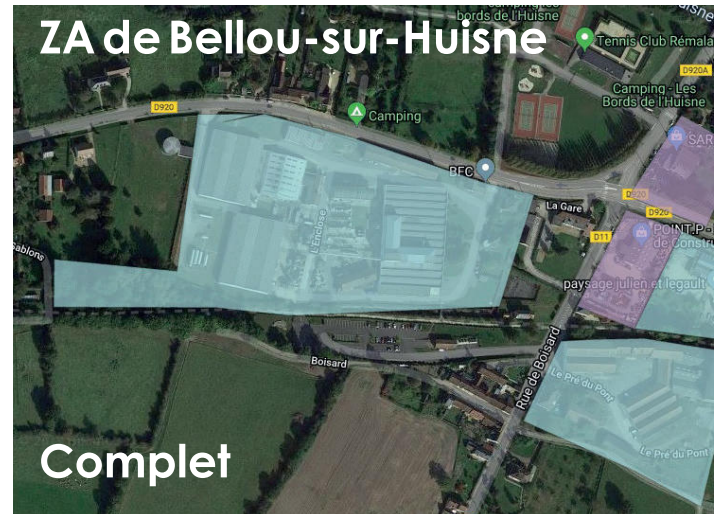
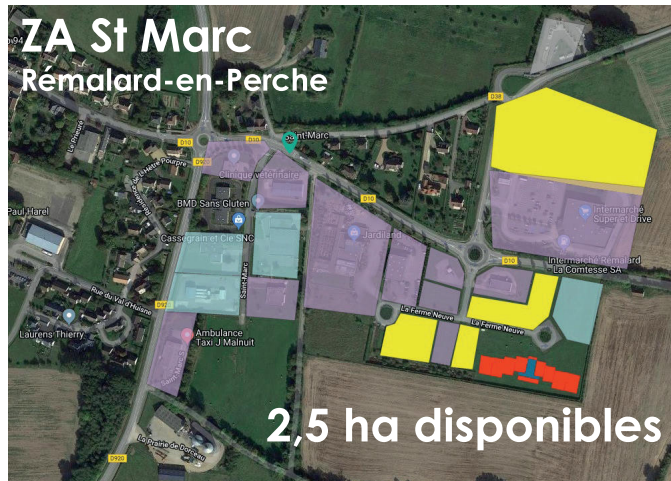


Figure 3

Typologie de main d'œuvre dans l'industrie textile, bois et graphique



2.10. Des disponibilités foncières en zones d'activités



- Lot disponible**
 - viabilisé
 - non viabilisé
 - possibilité d'extension
- Bâtiment disponible**
 - immédiatement
 - à court terme
- Hébergement spécifique**
 - Pépinière, hôtel d'entrée ou maison des entreprises
- Lot occupé**
 - Activité de production / service aux entreprises
 - Activité commerciale / service aux personnes

Source : *Entreprendre dans l'Orne*, mars 2019

Les illustrations ci-dessus montrent les disponibilités foncières restantes dans les zones d'activités du territoire. Elles sont issues du site internet *Entreprendre dans l'Orne*, et datent du mois de mars 2019.

Ce bilan met en évidence la **faiblesse de l'offre en matière de foncier économique** (4,1 ha restants). Il en va de même pour l'offre immobilière qui ne repose uniquement sur les **dernières cellules disponibles aux Docks Saint-Marc** à Rémalard-en-Perche. Dans le cadre de la stratégie de développement économique mis en place par la communauté de communes, le Plu devra proposer de renforcer cette offre, notamment en matière de foncier.

2.11. L'activité agricole au cœur de l'identité du territoire

Si l'on fait un point plus précis sur l'activité agricole du territoire, il faut tout d'abord noter qu'en matière de systèmes de production (**Figure 1**), les systèmes culture viande sont prédominants. Viennent ensuite les cultures céréalières (23%) et les exploitations culture - lait (17%) et herbagère (10%).

Si l'on compare cette répartition avec les territoires voisins, et notamment avec la moyenne départementale, on remarque que l'activité agricole du Cœur de Perche (tout comme celle du Perche Ornais) se distingue avec une plus forte représentation des exploitations céréalières (« culture » avec 23% contre 9% sur l'Orne) et culture-viande (30% contre 26% sur l'Orne).

Ces différences s'expliquent par la situation géographique : dans la région agricole du Perche où l'on retrouve historiquement de l'élevage, et en limite de l'Eure-et-Loir où les exploitations céréalières sont la norme.

Les cartes présentées ci-dessous permettent de se rendre compte de l'identité agricole du territoire : des franges est en limite avec les grands plateaux céréaliers, et les vallées où perdurent l'activité d'élevage même si l'on connaît ses difficultés actuelles. Il y a là un enjeu important de maintien de cette activité pour la diversité agricole, mais aussi pour la préservation et la valorisation des fonds de vallées (cf les enjeux liés à la trame verte et bleue).

- **Exploitation culture - viande 1/3**
- **Exploitation céréalière 1/4**
- **Exploitation culture - lait 1/7**
- **Exploitation herbagère 1/10**

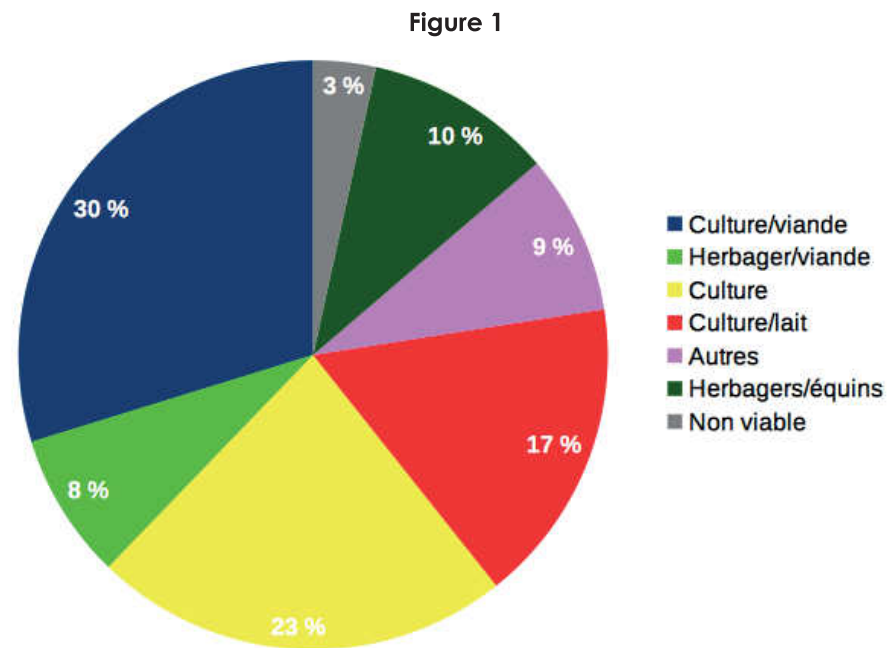
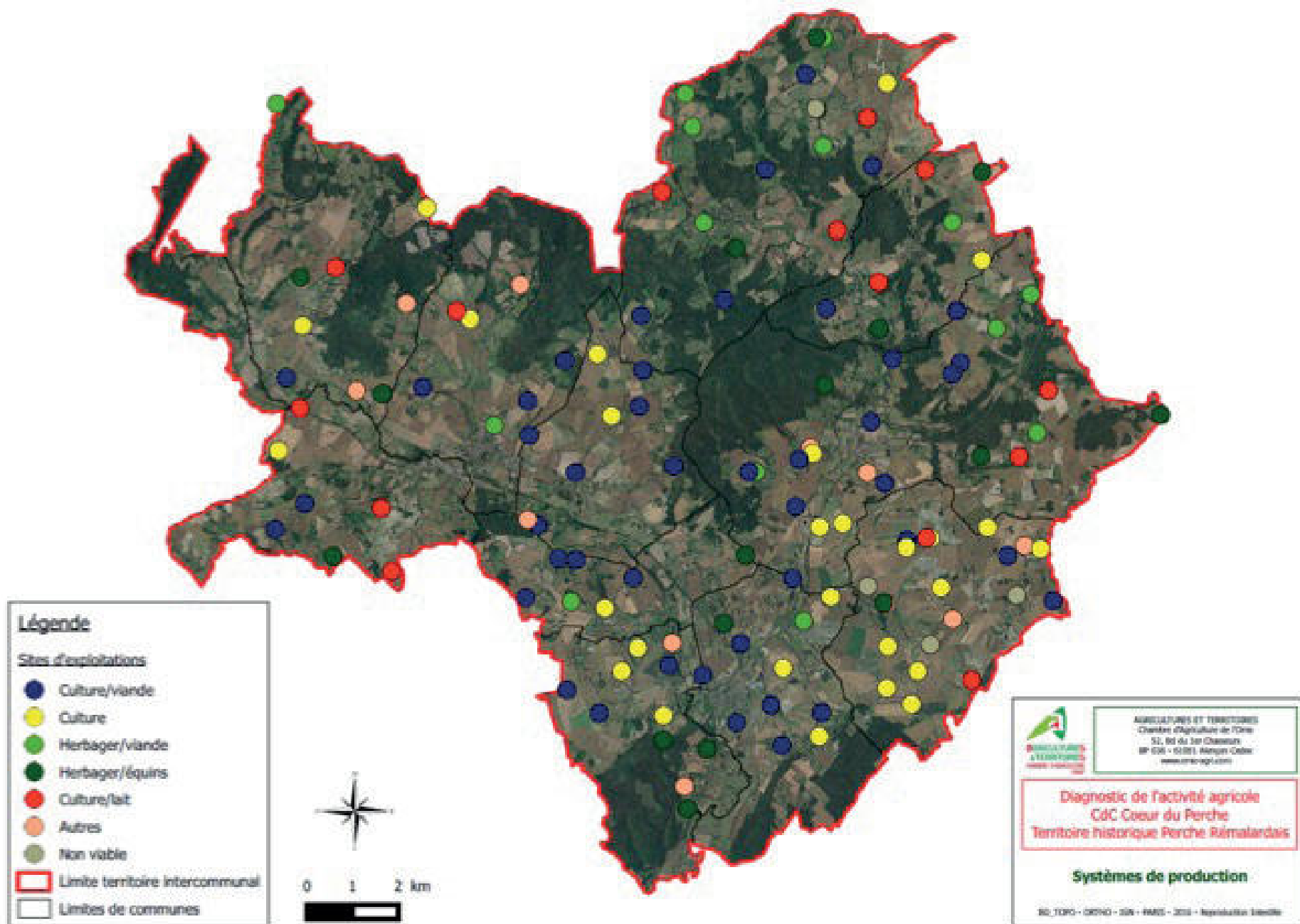


Figure 2

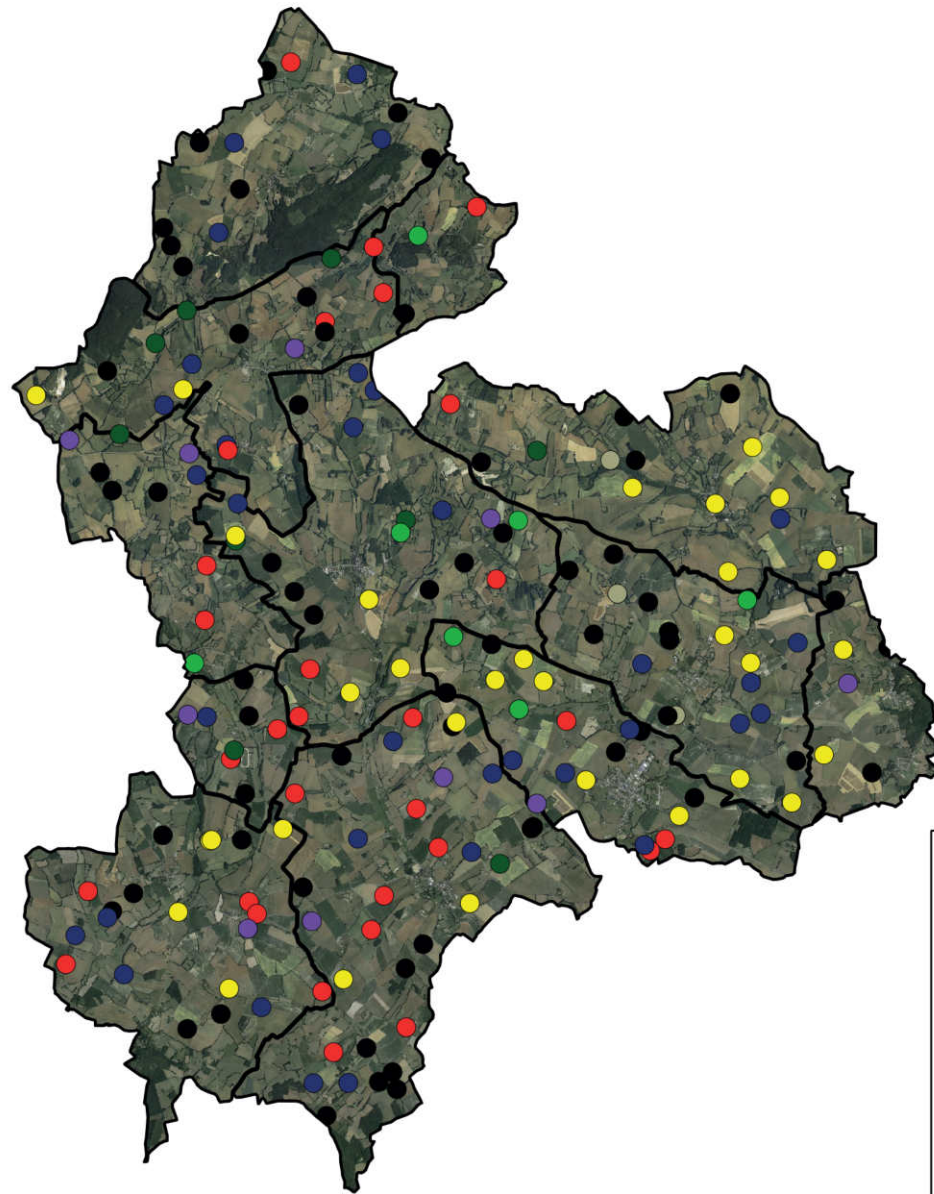
	Nombre	% CdC	% Pays Perche	% Orne
Culture/viande	78	30 %	33 %	26 %
Herbager/viande	21	8 %	6,5%	
Culture	60	23 %	19 %	9 %
Culture/lait	44	17 %	21 %	49 %
Autres	23	9 %	4 %	6 %
Herbagers/équins	27	10 %	10,5%	10 %
Non viable	9	3 %		
Total général	262			



Légende

Systèmes de production

- Autres
- Culture
- Culture/lait
- Culture/viande
- Herbager/équins
- Herbager/viande
- Non viable
- Site secondaire



0 1 2 km



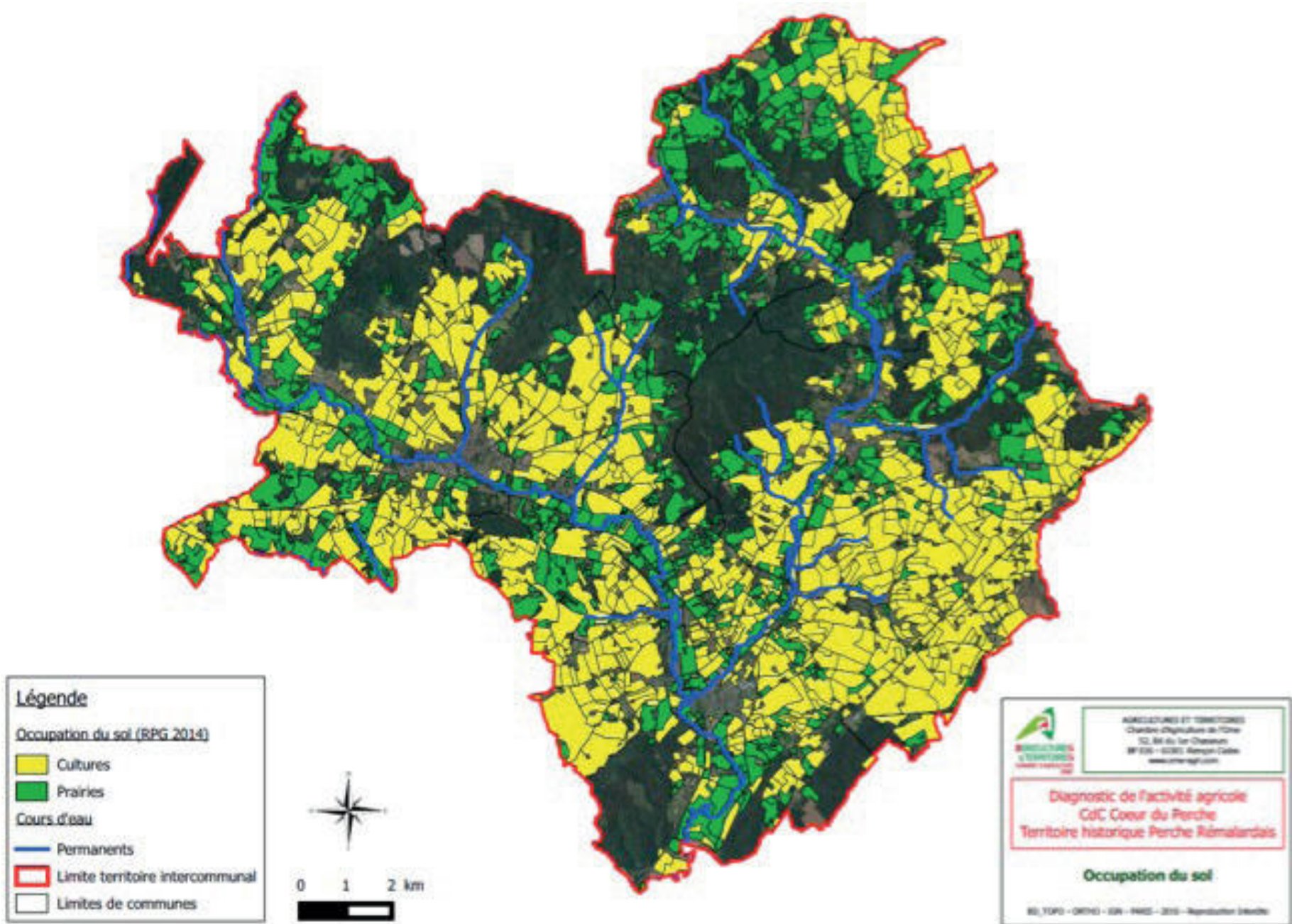
AGRICULTURES ET TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture de l'Orne
52, Bd du 1er Chasseurs
BP 036 - 61001 Alençon Cedex
www.orne-agri.com

Diagnostic de l'activité agricole
CdC Perche Sud

Représentation des
systèmes de production

BD_CARTO - BD_TOPO - ORTHO - IGN - PARIS - 2013
Licence APCA - Reproduction Interdite



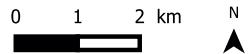
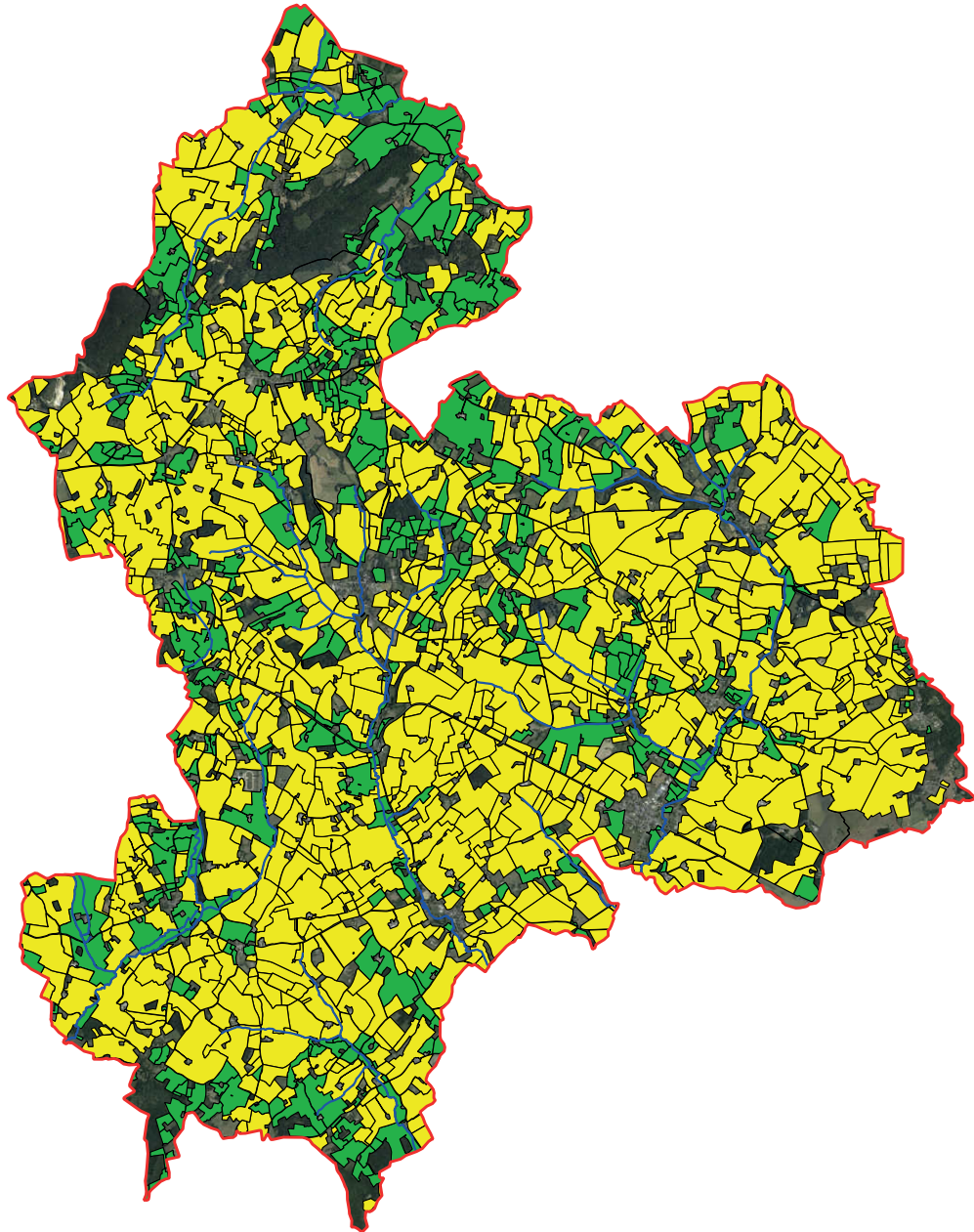
Légende

Occupation du sol (RPG 2015)

- Cultures
- Prairies

Cours d'eau

- Permanents
- Contour CdC





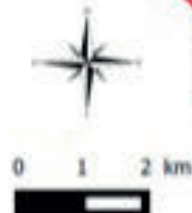
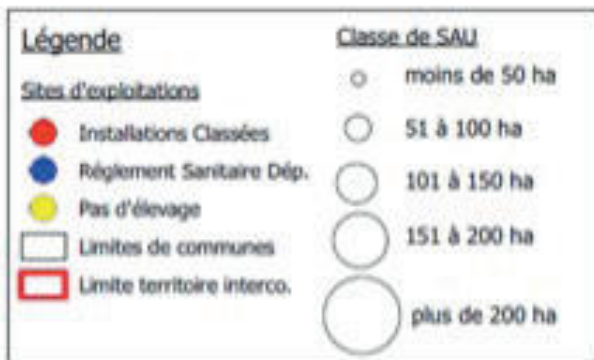
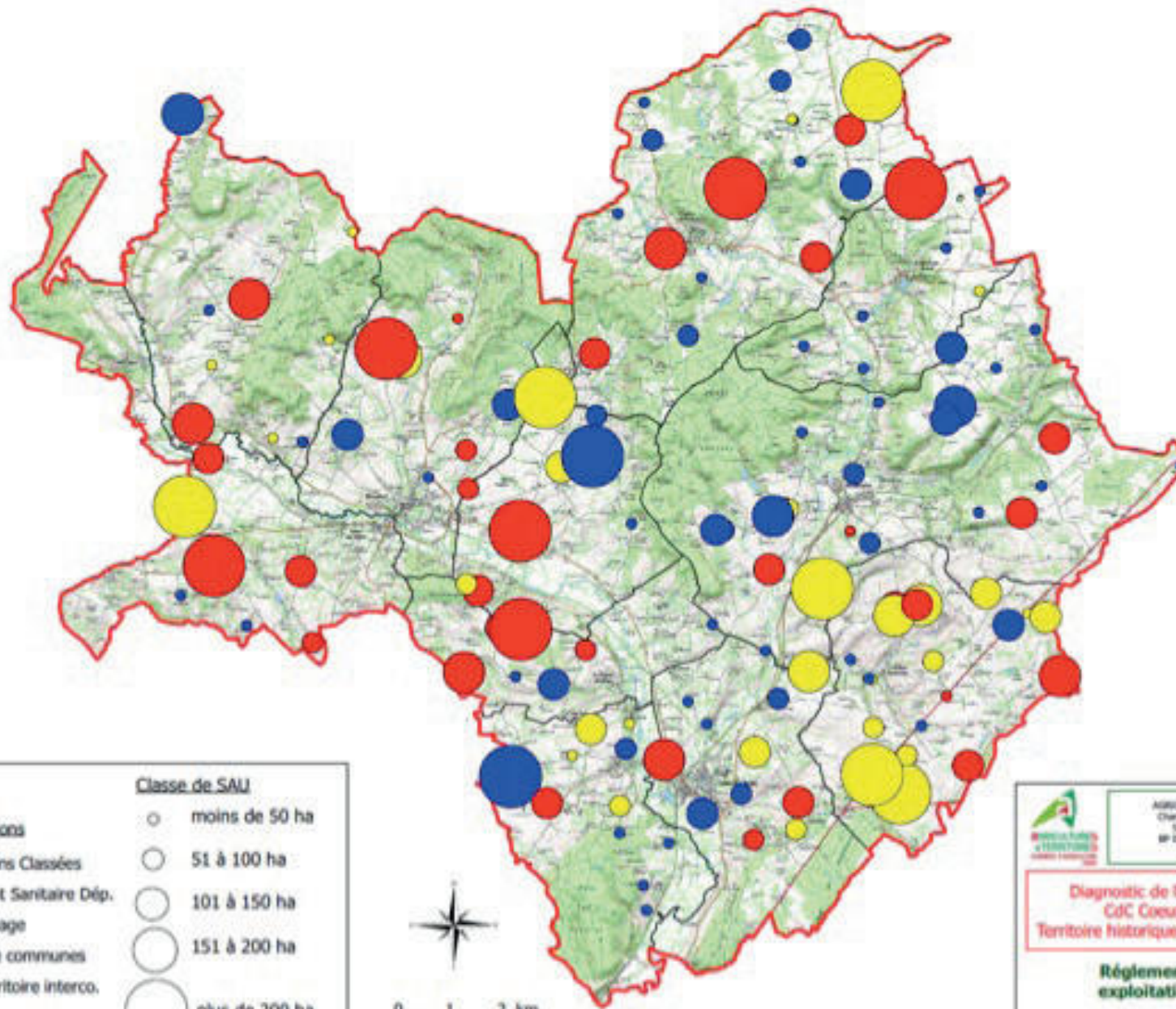
AGRICULTURES ET TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture de l'Orne
52, Bd du 1er Chasseurs
BP 036 - 61001 Alençon Cedex
www.orne-agri.com

Diagnostic de l'activité agricole
CdC Perche Sud

Occupation du sol

BD_CARTO - BD_TOPO - ORTHO - IGN - PARIS - 2013
Licence APCA - Reproduction Interdite





AGRICULTURES ET TERRITOIRES
Chambre d'Agriculture de l'Orne
15, Bd du 1er Chimier
BP 220 - 61201 Alençon Cedex
www.orneg.fr

Diagnostic de l'activité agricole
CdC Cœur du Perche
Territoire historique Perche Rômalardais

Réglementation des exploitations et SAU

RD_7070 - 07/10 - 129 - 14610 - 2014 - Reproduction interdite

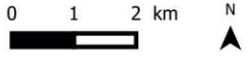
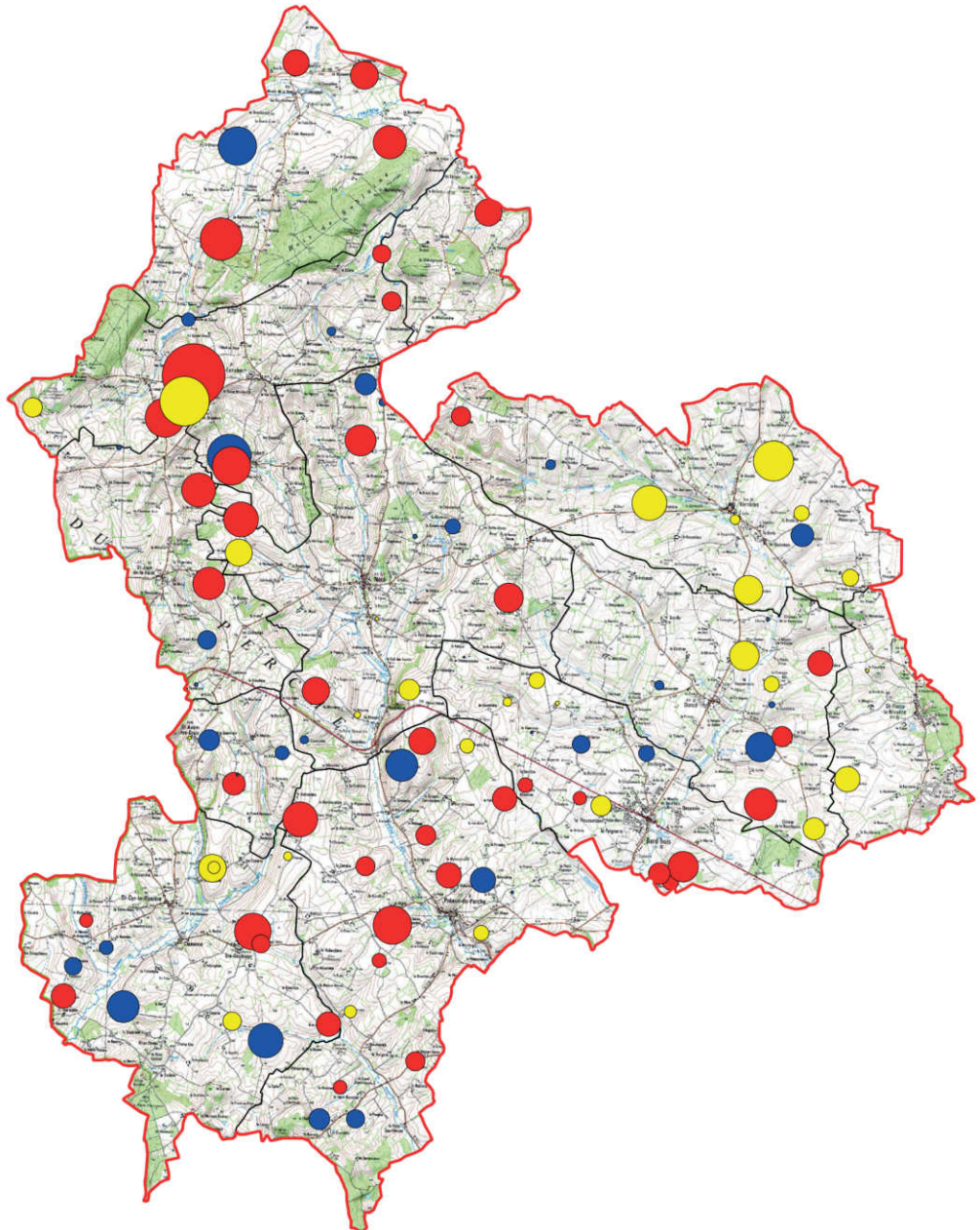
Légende

Réglementation

- Installations Classées
- Règlement Sanitaire Départemental
- Pas d'élevage
- Limites de communes
- Contour CdC

Classes de SAU

- moins de 20 ha
- 21 à 50 ha
- 51 à 100 ha
- 151 à 200 ha
- plus de 200 ha



AGRICULTURES ET TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture de l'Orne
52, Bd du 1er Chasseurs
BP 036 - 61001 Alençon Cedex
www.orne-agri.com

**Diagnostic de l'activité agricole
CdC Perche Sud**

**Réglementation des
exploitations et SAU**

BD_CARTO - BD_TOPO - ORTHO - IGN - PARIS - 2013
Licence APCA - Reproduction Interdite

2.12. La pérennité de l'activité agricole

La surface agricole utile (SAU) est en moyenne de 97 ha (**Figure 1**), ce qui marque quelques spécificités selon le type d'exploitation. En effet, on passe d'une moyenne de 142 ha pour les exploitations « culture-lait » à une moyenne de 60 ha pour les exploitations de type « herbager-viande ».

L'un des principaux enjeux est la prise en compte de la pyramide des âges des exploitants (**Figure 2**). Aujourd'hui, 56% des exploitants ont moins de 50 ans. C'est au-dessus des moyennes observées sur d'autres territoires.

S'agissant enfin de la pérennité des sièges d'exploitation, nous voyons que près des 3/4 des exploitations sont viables et pérennes pour les 5 à 10 prochaines années (**Figure 3**), même si l'on note une réelle problématique quand l'environnement proche des sièges d'exploitation (près de 50% des exploitations enquêtées ont déclaré avoir un tiers à moins de 100ml de leurs bâtiments d'exploitation, et 10 % devront même délocaliser leur projet bâtiment en cas de nouvelle construction).

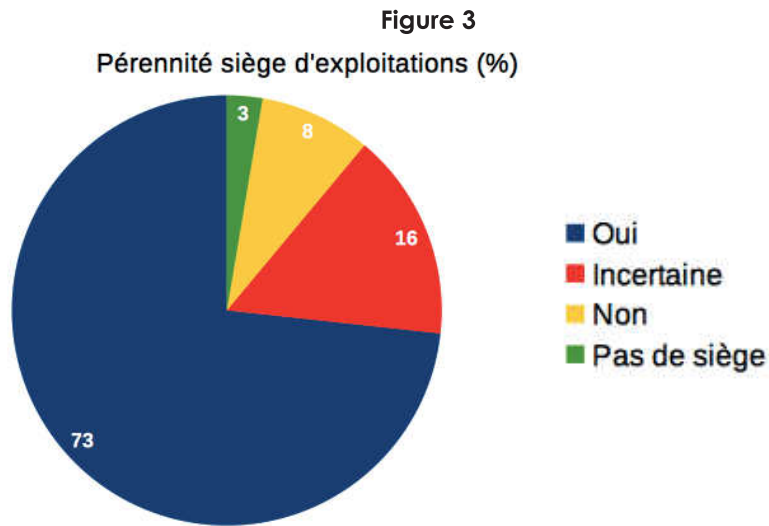


Figure 1

Nombre d'exploitation par classe de SAU (%)

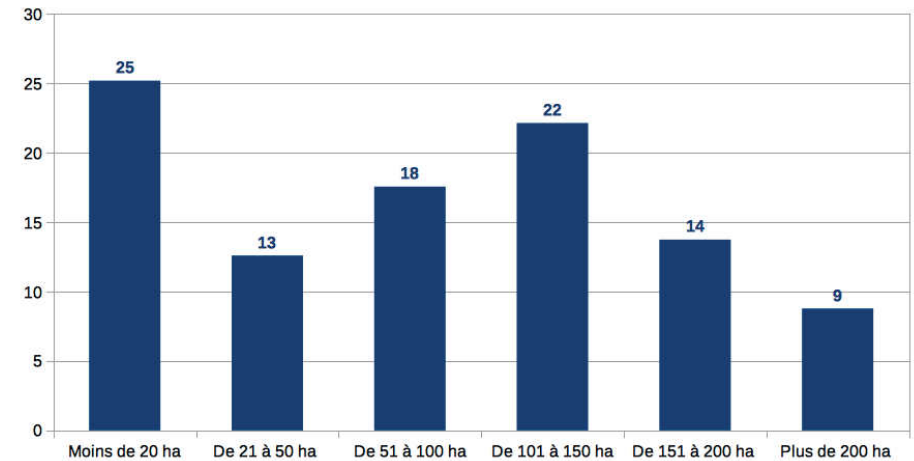
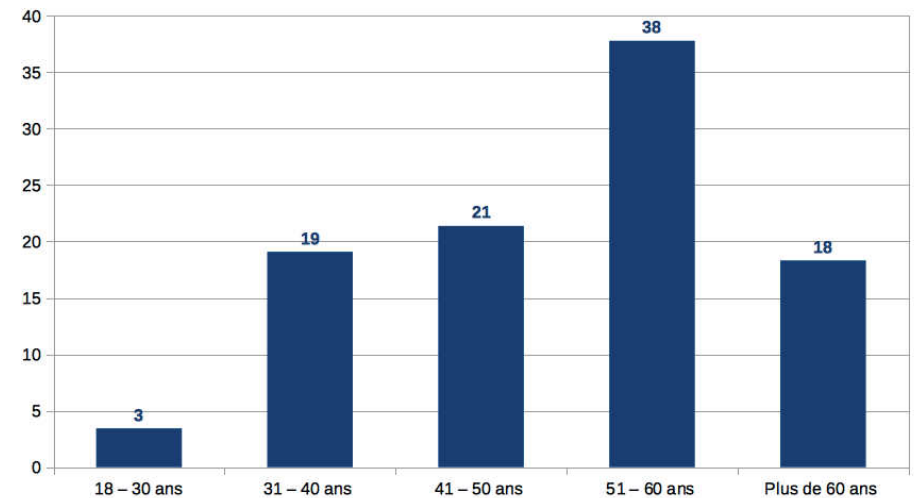
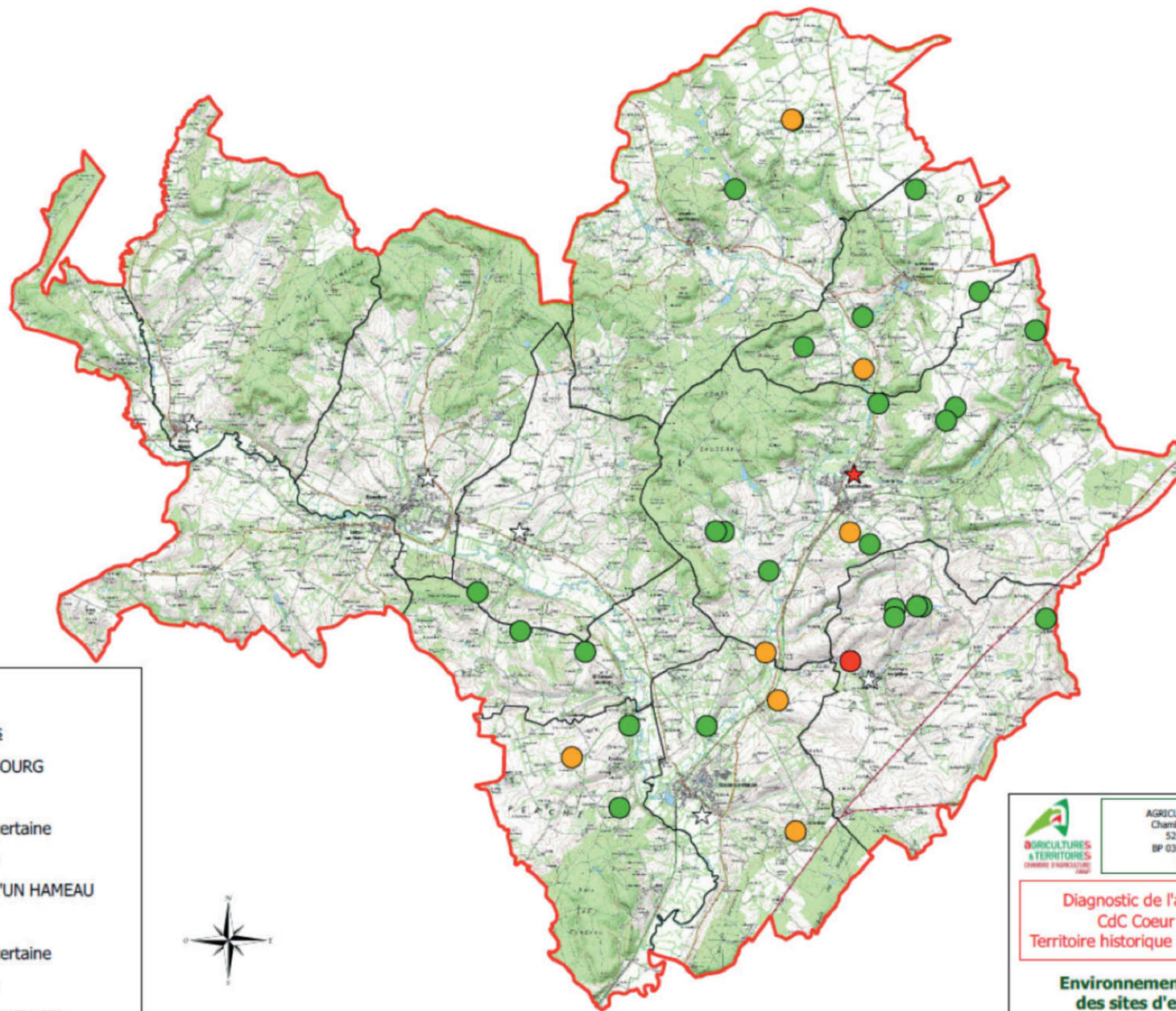


Figure 2

Pyramide des âges des exploitants (%)

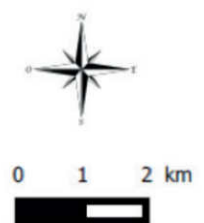




Légende

Sites d'exploitations

- ☆ PRES D'UN BOURG
- ★ Pérenne
- ★ Pérennité incertaine
- ★ Non pérenne
- AU COEUR D'UN HAMEAU
- Pérenne
- Pérennité incertaine
- Non pérenne
- Limites de communes
- Limite territoire intercommunal



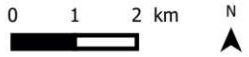
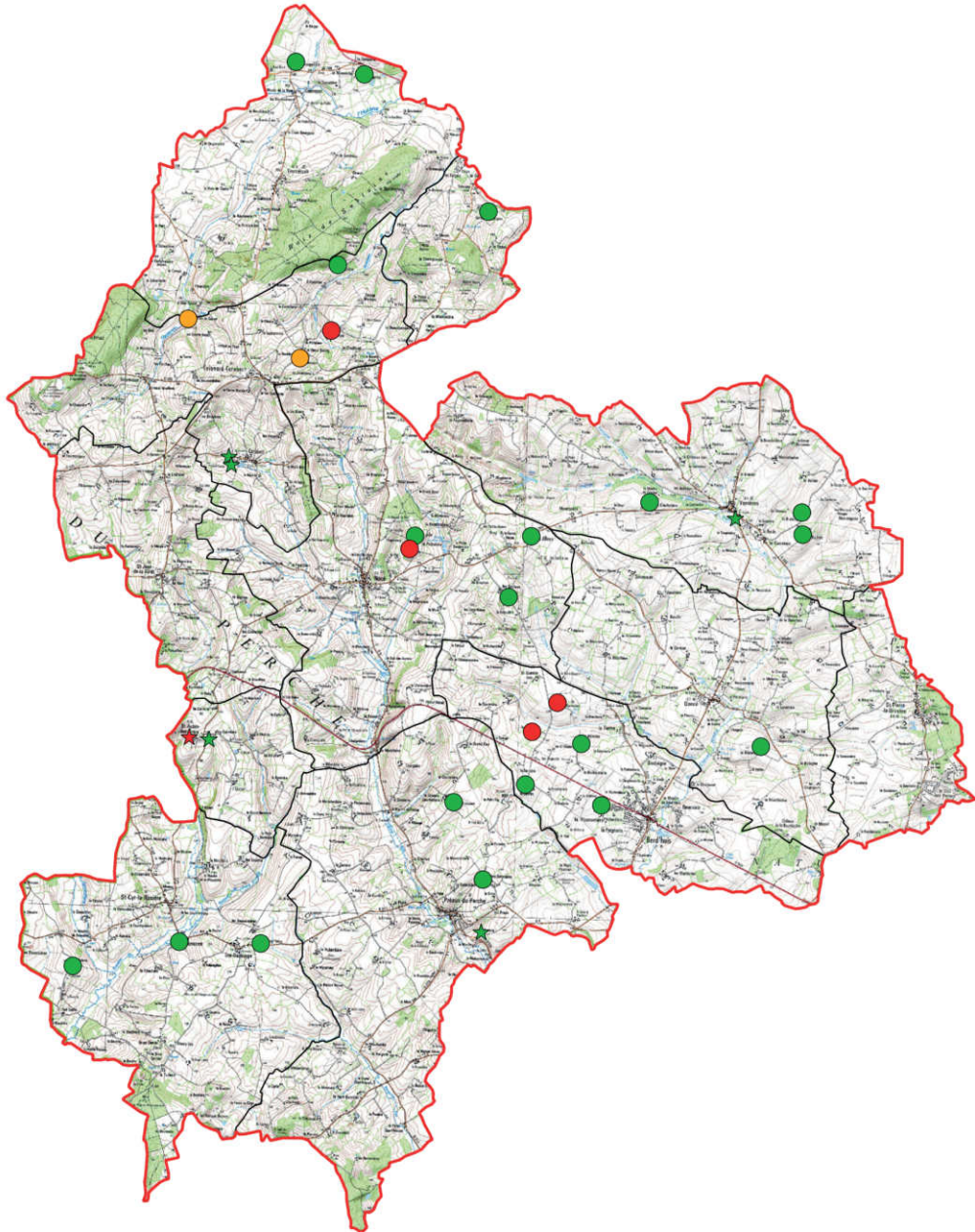
AGRICULTURES ET TERRITOIRES
Chambre d'Agriculture de l'Orne
52, Bd du 1er Chasseurs
BP 036 - 61001 Alençon Cedex
www.orne-agri.com

**Diagnostic de l'activité agricole
CdC Cœur du Perche
Territoire historique Perche Rémalardais**

**Environnement et pérennité
des sites d'exploitations**

BD_TOPO - ORTHO - IGN - PARIS - 2016 - Reproduction Interdite

- Légende**
- Sites d'exploitations**
- AU COEUR D'UN HAMEAU
 - Pérenne
 - Pérennité incertaine
 - Non pérenne
 - ☆ PRES D'UN BOURG
 - ★ Pérenne
 - ★ Pérennité incertaine
 - ★ Non pérenne
 - Limites de communes
 - Contour CdC



AGRICULTURES ET TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture de l'Orne
52, Bd du 1er Chasseurs
BP 036 - 61001 Alençon Cedex
www.orne-agri.com

**Diagnostic de l'activité agricole
CdC Perche Sud**

**Environnement et pérennité
des sites d'exploitation**

BD_CARTO - BD_TOPO - ORTHO - IGN - PARIS - 2013
Licence APCA - Reproduction Interdite

2.13. Les pistes de diversification de l'activité agricole

En matière de diversification, l'enquête menée par la chambre d'agriculture sur le territoire du Perche rémalardais montre que 13% des exploitations du territoire sont conduites en agriculture biologique (sous label AB). Par ailleurs, 24% des exploitations ont développé une activité de diversification (vente directe ou agri-tourisme).

Un travail a également été mené sur la valorisation du bois issu des linéaires de haies. Les 3/4 des exploitants enquêtés valorisent leur haie, et 1 exploitant sur 4 se déclare intéressé par le développement d'une filière bois déchiqueté localement.

Ce type de valorisation pourra être mis au service de la réimplantation des haies sur le territoire, et ainsi participer au maillage et au renforcement des continuités écologiques.

Figure 1

Agriculture bio et MAE

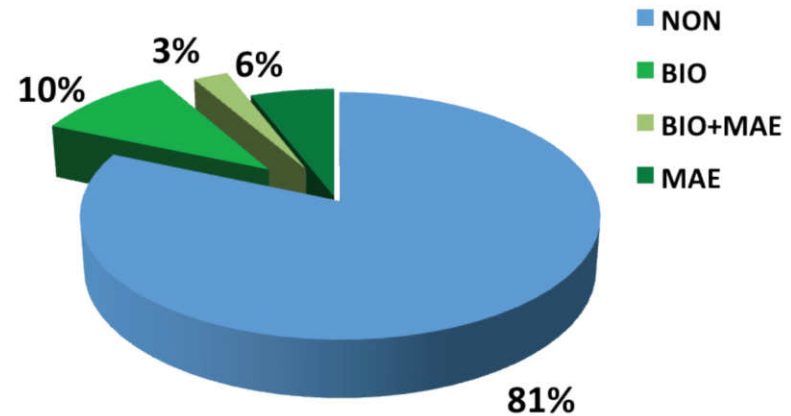


Figure 2

Transformation, vente directe et agri-tourisme

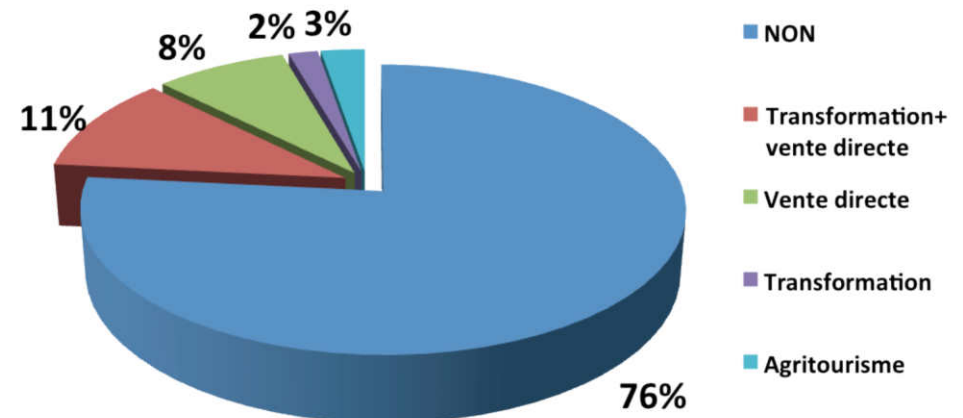
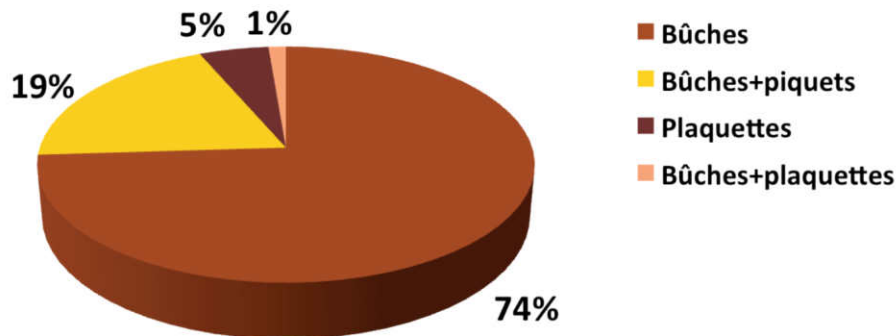


Figure 3

Type de valorisation des haies



2.14. Une offre commerciale de proximité

On l'a vu, le commerce est un élément important à prendre en compte dans le cadre du Plui puisqu'il représente une bonne partie de l'activité. De plus, il s'agit d'un véritable facteur d'attractivité résidentielle.

Du point de vue de la répartition de l'offre commerciale (**Figure 1**), on remarque qu'il existe une certaine diversité (alimentaire, supermarché, carburants, santé), même si l'on note un déficit en matière de commerces liés à l'équipement de la personne et du foyer (**Figure 2**). Ceci s'explique assez aisément avec les seuils généralement observés en matière d'aire d'influence commerciale (**Figure 3**). Cela renvoie donc nécessairement à la politique à mener, au travers du Plui, en matière de renforcement des bassins de vie pour garantir un panier minimum de commerces et de services à l'avenir.

Figure 1
Nombre d'établissements par activité
Sélection 2013

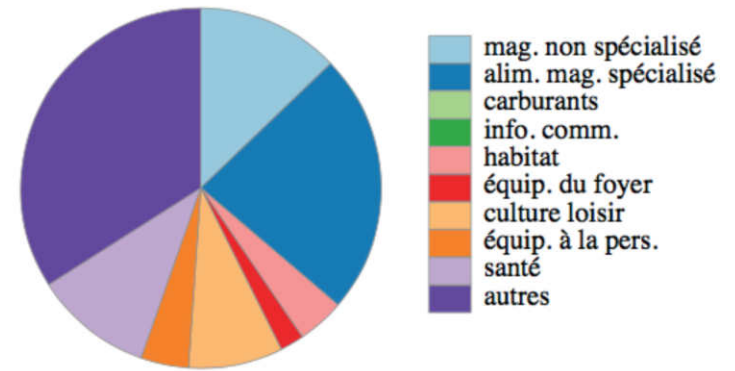


Figure 3

Fréquences d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence principale
Régulier	Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services et artisans ...	> 1 000 hab.
	Hebdomadaire	Supermarché / hypermarché, alimentaire spécialisé ...	> 3 000 hab. pour les commerces < 300 m ² > 8 000 hab. pour les commerces > 1000 m ²
Occasionnelle « légère »		Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie CD/DVD, jeux – jouets, petite décoration, petit électroménager	> 20 000 hab.
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage ...	> 10 000 hab.
Exceptionnelle		Mobilier, gros électroménager, gros bricolage / matériaux / revêtements, aménagement de la maison (cuisines, salles de bain), concepts spécifiques (village de marques)	> 40 000 hab.

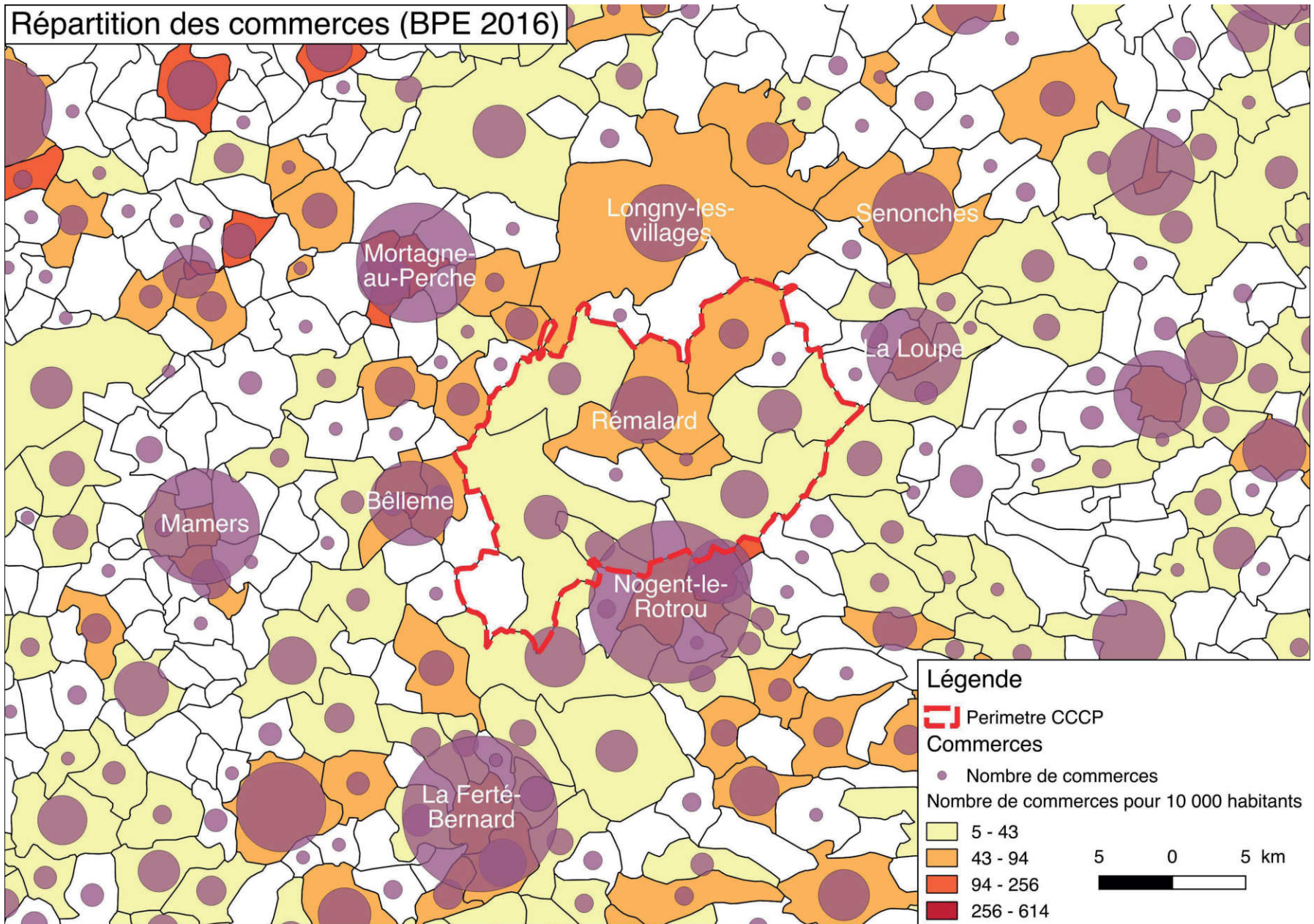
Figure 2

Tableau récapitulatif 2013

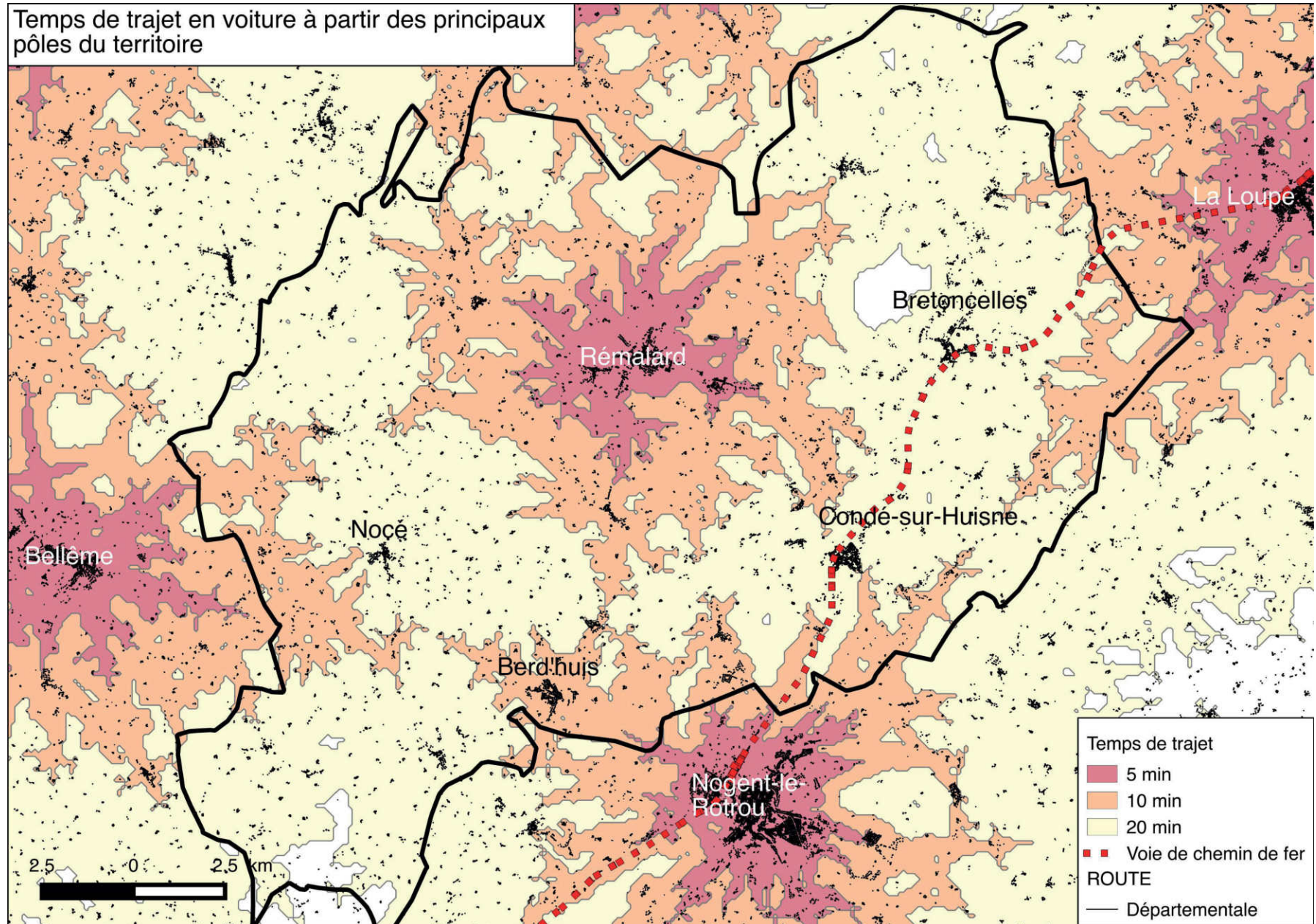
indicateur	% sél.	% France	écart	
mag. non spécialisé	6	12,8	11,2	217
alim. mag. spécialisé	11	23,4	13,5	7 238
carburants	0	0	1,7	-1 662
info. comm.	0	0	2,9	-2 875
habitat	2	4,3	4,7	-40
équip. du foyer	1	2,1	7,4	-3 769
culture loisir	4	8,5	4,7	3 083
équip. à la pers.	2	4,3	26	-18 221
santé	5	10,6	10,3	14
autres	16	34	17,6	15 249

Panier « vie courante »

Banques, caisse d'épargne, écoles de conduite, coiffure, restaurant, police, gendarmerie, poste, supermarché, boulangerie, librairie, station service, épicerie, collège, école maternelle/primaire, médecin généraliste, dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, services d'aides aux personnes âgées, garde d'enfants, salle ou terrain multisports



Approche des bassins de vie suivant les temps de parcours



2.15. Des bassins de vie basés aussi sur l'offre d'équipements

Du point de vue de l'offre d'équipements et de services, le diagnostic réalisé par les services de l'État montre bien que le territoire est maillé par les polarités reprises dans le Scot et mentionnés ci-dessus. La carte ci-contre en est la parfaite illustration.

Les cartes présentées dans les pages suivantes montrent qu'en fonction des types d'équipements et de services, les bassins de vie diffèrent quelques peu, mais il semble tout à fait important que le Plui puisse renforcer ces différents pôles en y associant une politique raisonnée en matière d'équipements et de services.

Panier « seniors »

Magasin d'optique, urgences, médecin généraliste, spécialiste en cardiologie, infirmier, masseur-kinésithérapeute, pharmacie, laboratoires d'analyses médicales, hébergement pour personnes âgées, soins à domicile pour personnes âgées, services d'aide aux personnes âgées, bassin de natation, boulodrome, tennis, salle ou terrain omnisports, cinéma.

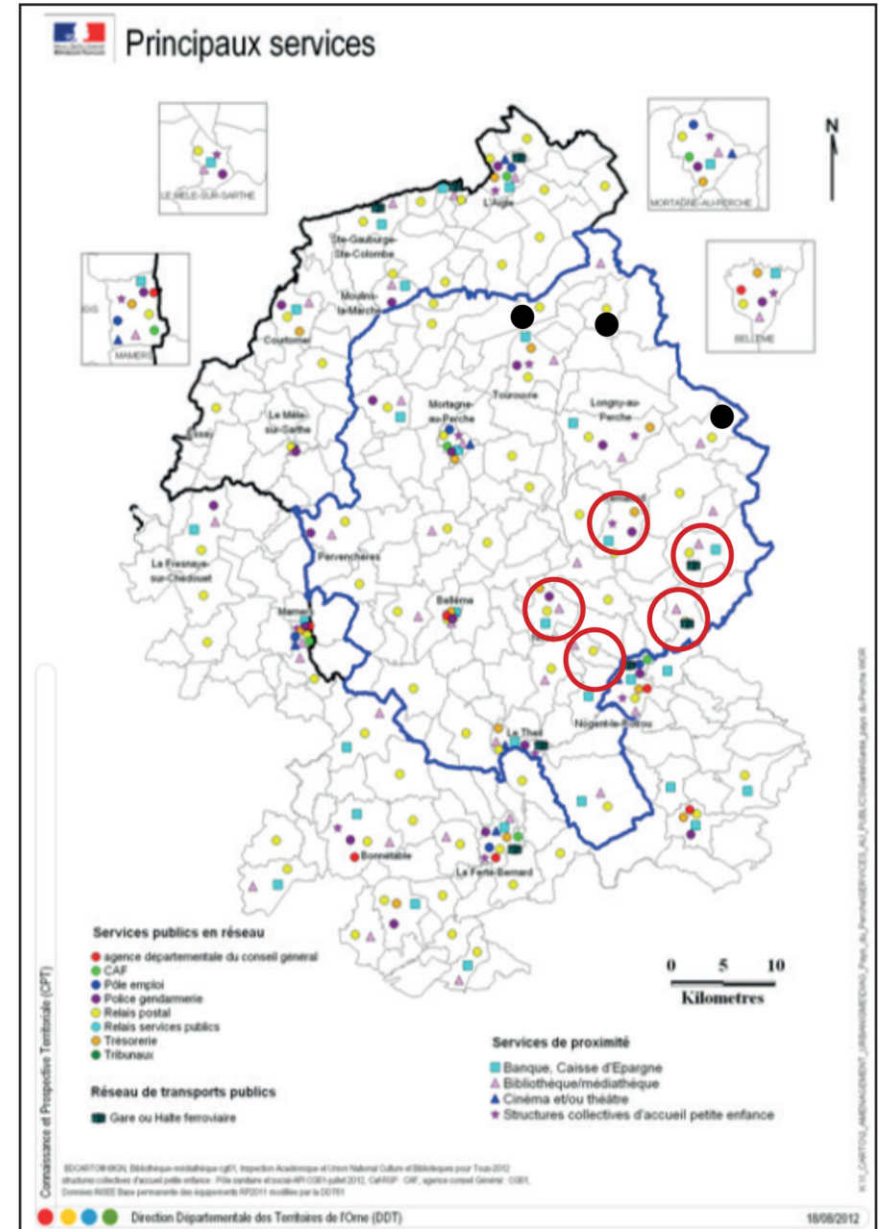
Panier « jeunes »

Agence pôle emploi, écoles de conduite, agence de travail temporaire, centre de formation d'apprentis, maternité, spécialiste en gynécologie médicale, gare, bassin de natation, tennis, athlétisme, salle ou terrain omnisports, cinéma

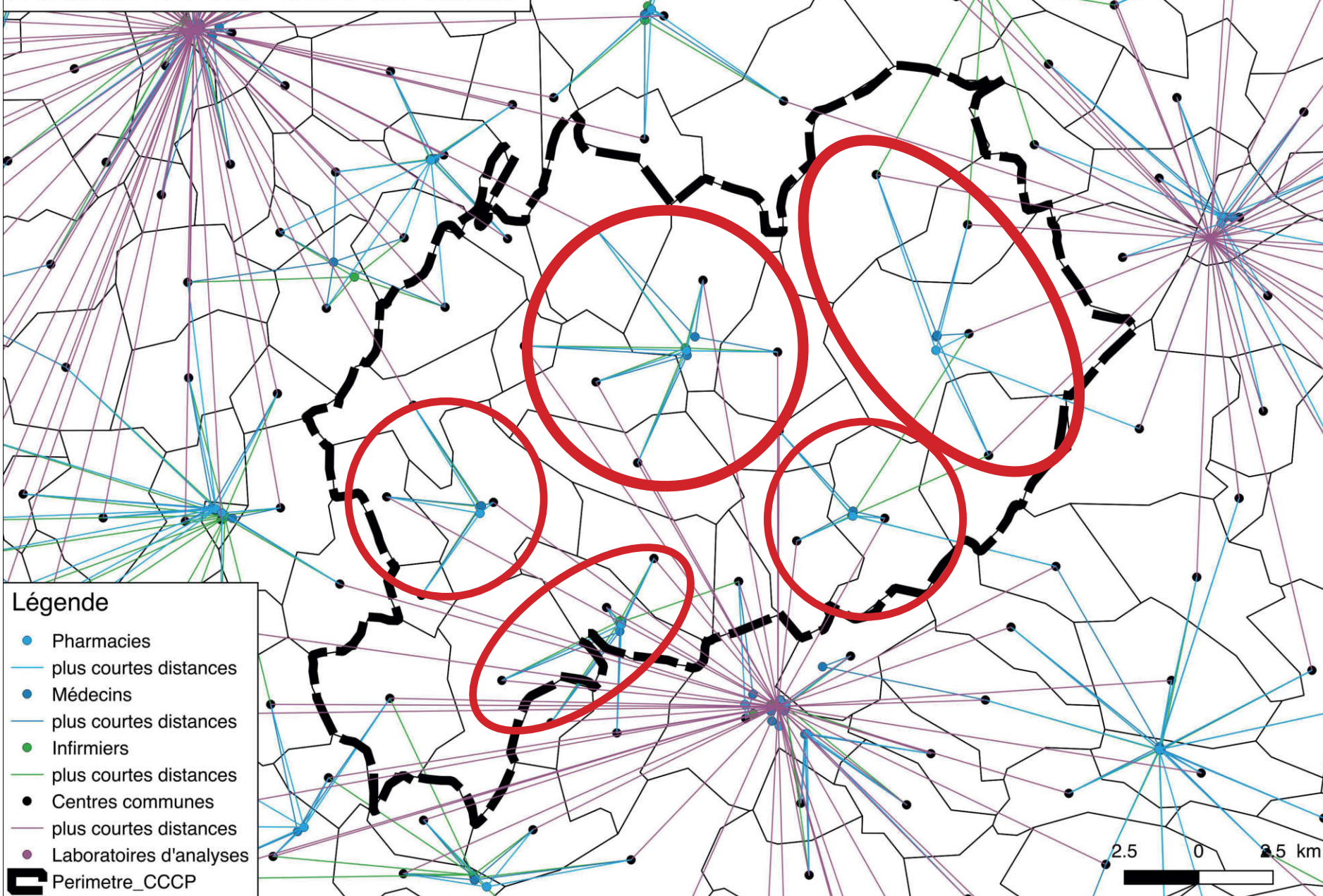
Panier « parents »

Agence pôle-emploi; collège, lycée général ou professionnel, école maternelle et primaire, urgences, maternité, spécialiste en gynécologie médicale, spécialiste en pédiatrie, sage-femme, orthophoniste, orthoptiste, garde d'enfants, soins à domicile pour enfants handicapés, gare, bassin de natation, tennis, athlétisme, salle ou terrain omnisports, terrain de jeux, cinéma

Source : DDT 28, diagnostic territoriale schéma d'accessibilité aux services, sep 16



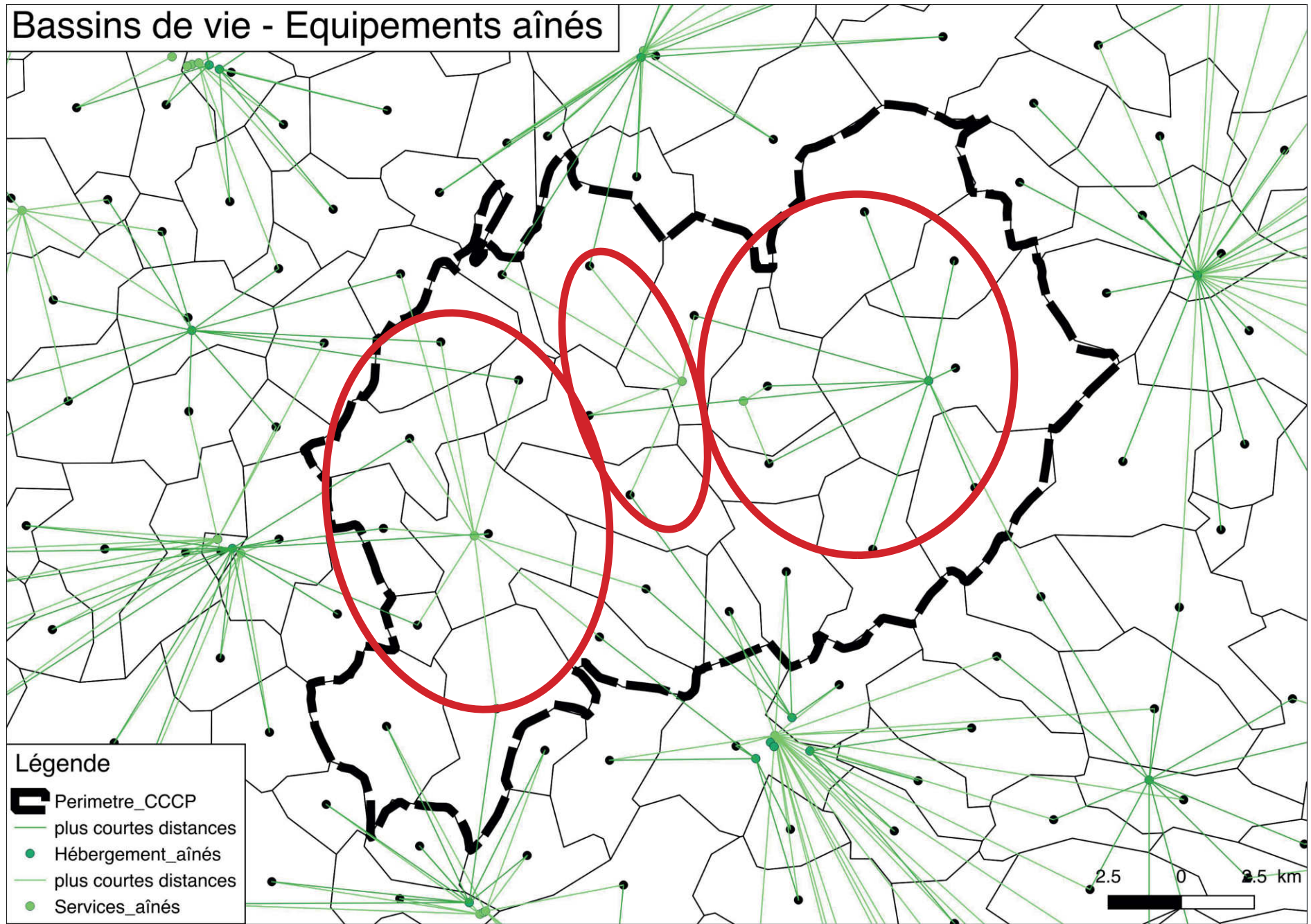
Bassins de vie - offre de santé



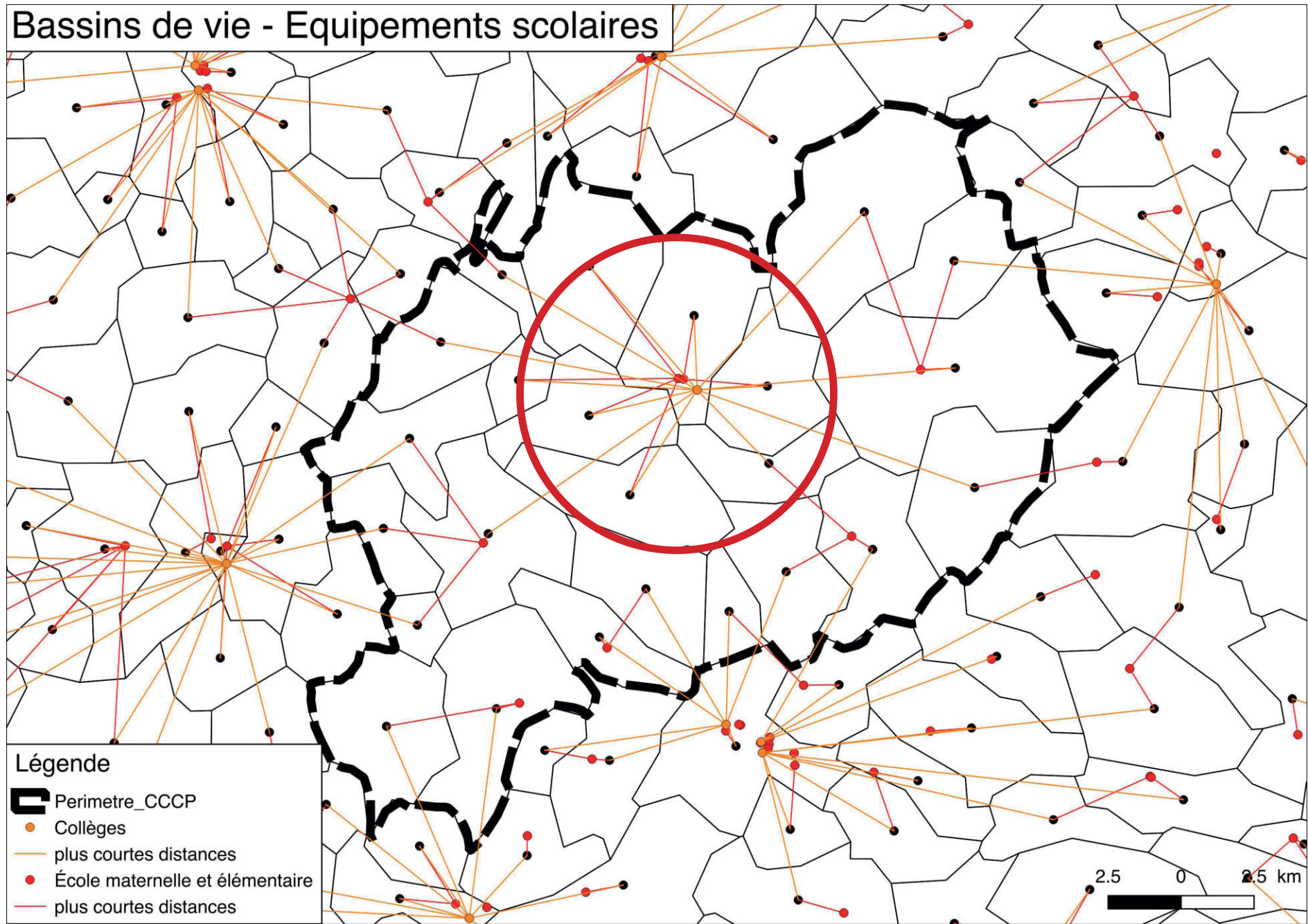
Légende

- Pharmacies
- plus courtes distances
- Médecins
- plus courtes distances
- Infirmiers
- plus courtes distances
- Centres communes
- plus courtes distances
- Laboratoires d'analyses
- ▬ Perimetre_CCCP

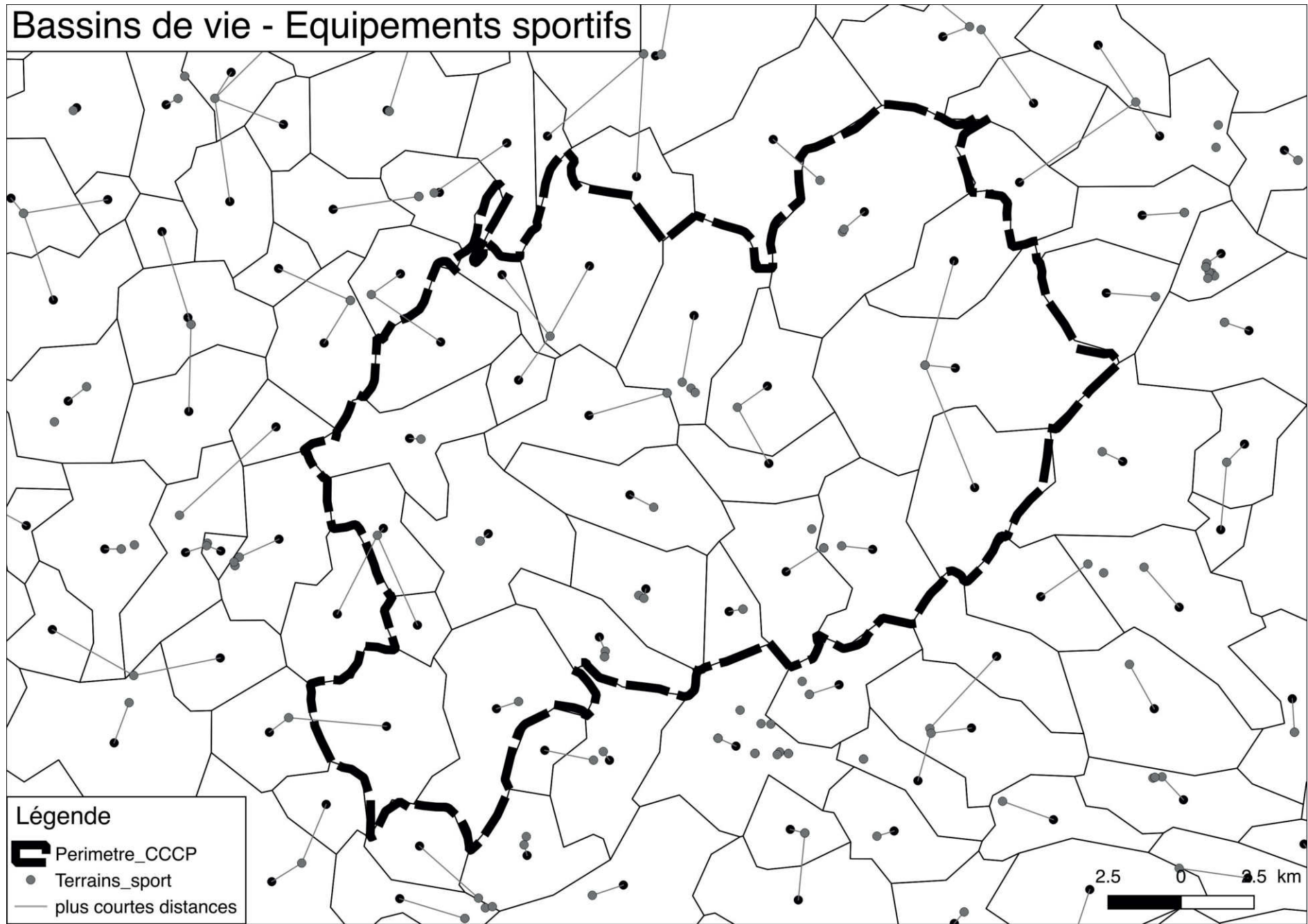
Bassins de vie - Equipements aînés



Bassins de vie - Equipements scolaires

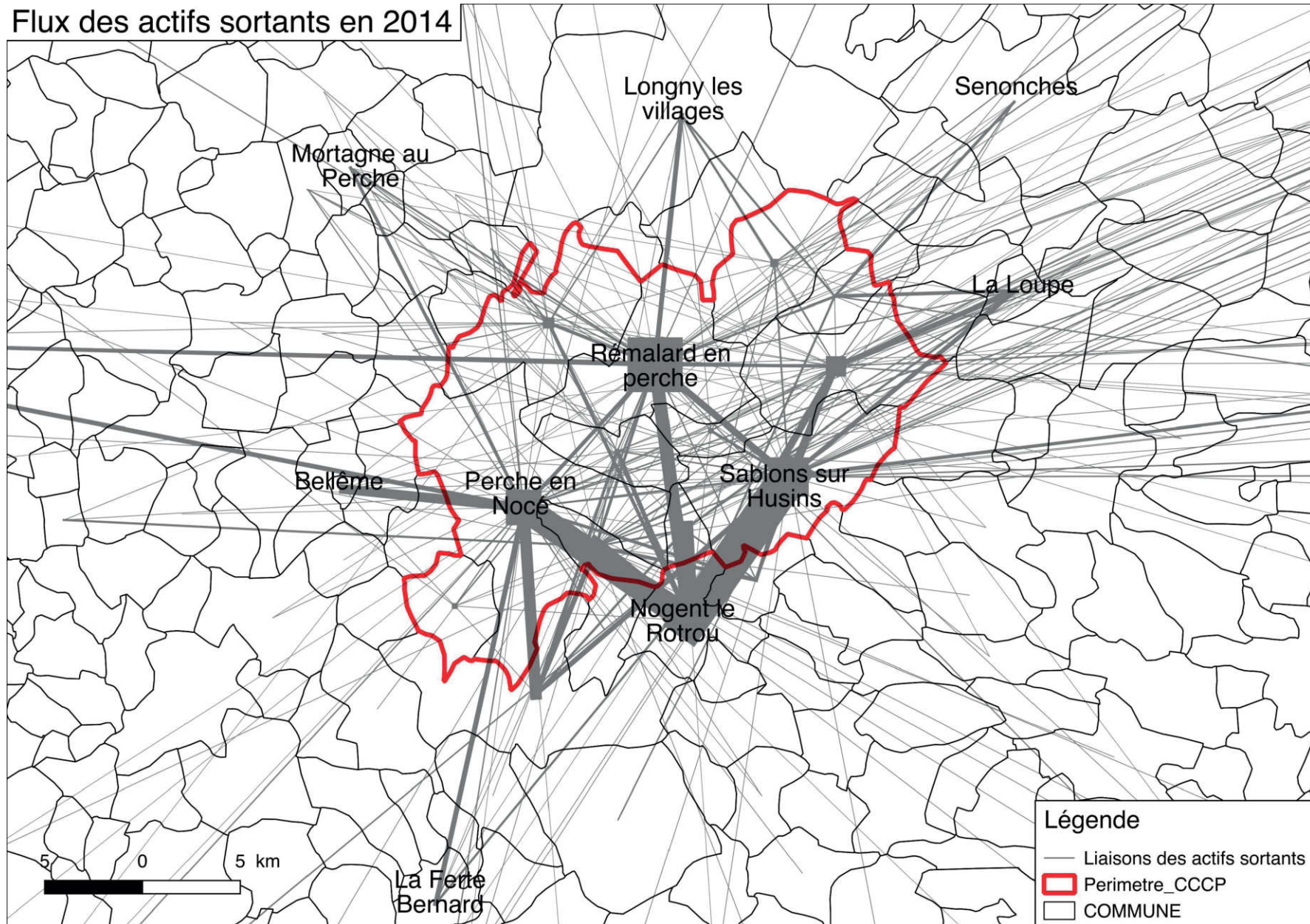


Bassins de vie - Equipements sportifs

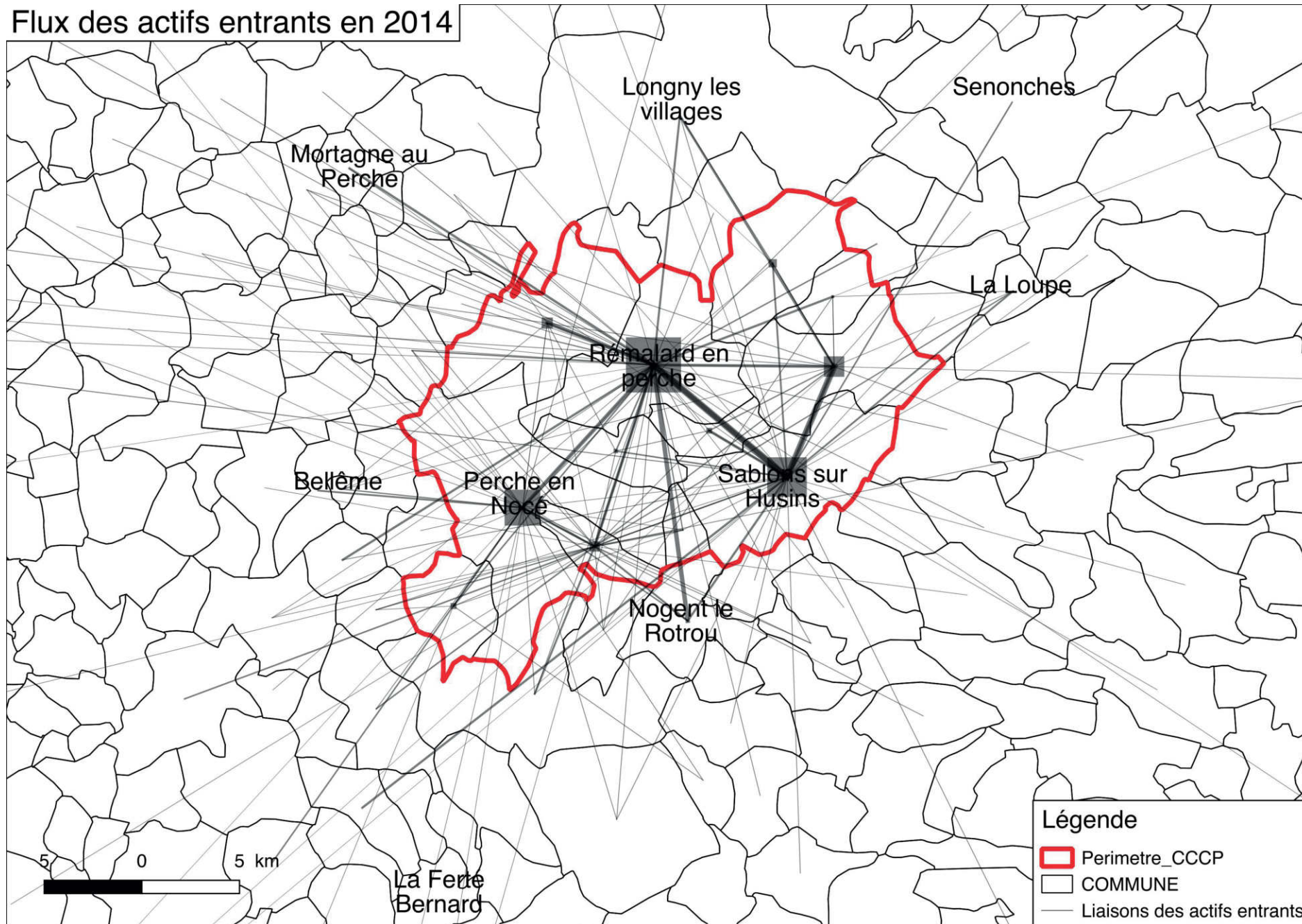


2.16. Des mobilités professionnelles à prendre en compte

Flux des actifs sortants en 2014



Flux des actifs entrants en 2014



2.17. L'offre de stationnement

Commune	Place	Place handicapé	Borne électrique	TOTAL
Berd'Huis	120	3	2	125
Cour-Maugis-sur-Huisne	50	2	1	55
Bretoncelles	160	5	3	175
Sablons-sur-Huisne	100	3	2	105
La Madeleine-Bouvet	30	4	1	35
Moutiers-au-Perche	25	1	1	27
Perche-en-Nocé	160	7	3	170
Rémalard-en-Perche	280	15	5	300
Saint-Cyr-la-Rosière	50	3	2	55
Saint-Germain-des-Grois	20	4	1	25
Saint-Pierre-la-Bruyère	50	4	1	55
Verrières	40	4	1	45
Total de Places	1085	55	23	1163

2.18. La limitation de la consommation d'espace

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1999 et 2012 montre que le territoire, par ces évolutions, a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de 160 ha. Plus précisément, 125 ha ont été urbanisés pour de l'habitat et 35 ha pour de l'activité.

Pour juger de l'efficacité de cette consommation d'espace, on peut rapporter l'évolution des urbanisées aux évolutions de la population et de l'emploi (illustration ci-contre). Cet exercice montre, qu'entre 1999 et 2012, **l'évolution des surfaces urbanisées pour l'habitat a été à peu près identique à celle de la population**. Cela illustre les efforts réalisés par la commune pour rendre la consommation d'espace plus efficace, même si elle reste peu efficiente. A *contrario*, le développement du foncier économique a engendré un étalement puisqu'il n'y a eu qu'une très faible augmentation du nombre d'emplois.

Pour rappel, le Plu doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain au travers de son PADD (art L.151-5 du code de l'urbanisme).

Évolutions entre 1999 et 2012



Évolution de la population : + 3,44%

(soit + 390 habitants)

Évolution des surfaces urbanisées pour l'habitat : + 3,87%

(soit + 125 ha)

Évolution urbanisation = Évolution population
Plutôt efficace mais peu efficient



Évolution de l'emploi : + 1,31%

(soit + 31 emplois)

Évolution des surfaces urbanisées pour l'économie : + 18,71%

(soit + 35 ha)

Évolution urbanisation > Évolution emploi
Pas trop efficace

Définition : l'étalement urbain

« L'étalement urbain intervient dans une zone donnée lorsque le taux d'occupation des terres et la consommation de celles-ci à des fins d'urbanisation sont plus rapides que la croissance de la population sur une période de temps déterminée. ».

Source : Agence Européenne de l'Environnement

3. TROISIÈME PARTIE

Enjeux environnementaux

3.1. La mise en valeur des sites naturels remarquables par la Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue (TVB) constitue un des outils en faveur de la biodiversité (stratégie pour la création d'aires protégées, stratégie nationale pour la biodiversité...). L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme a été modifié pour y intégrer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) introduit la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le dispositif de la TVB et le lien avec les SDAGE.

Cette trame verte et bleue est dans un premier temps défini à l'échelle de la région Basse-Normandie au sein du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dont est issue la carte ci-contre. Sur le secteur du Cœur de Perche, les grands massifs forestiers (forêt de Saussay, forêt domaniale de Réno-Valdieu, bois de Voré, bois de Moutiers-au-Perche et de la Madeleine-Bouvet) sont définis comme des réservoirs de la trame verte. Les cours d'eau, et notamment l'Huisne la Corbionne et la Commeauche, sont repérés au titre de la trame bleue.

En 2014, un projet de coopération avec le Pays Perche Ornaïs vise à décliner, sur le territoire ornaïs du Parc, le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie, approuvé en juillet 2014. L'échelle choisie est celle de Communautés de communes, ayant délibéré pour débiter un PLUi.

Initialement, la démarche devait porter sur un accompagnement technique et financier du Pays du Perche Ornaïs pour la cartographie de la TVB dans le cadre du Scot. Finalement, le Pays du Perche Ornaïs a porté seul l'étude de la TVB à l'échelle du Scot, en sous-traitant la prestation à un bureau d'études.

À l'échelle du Scot, ces réservoirs sont précisés à l'échelle locale. On note par contre la présence de secteurs à enjeux bocagers qui

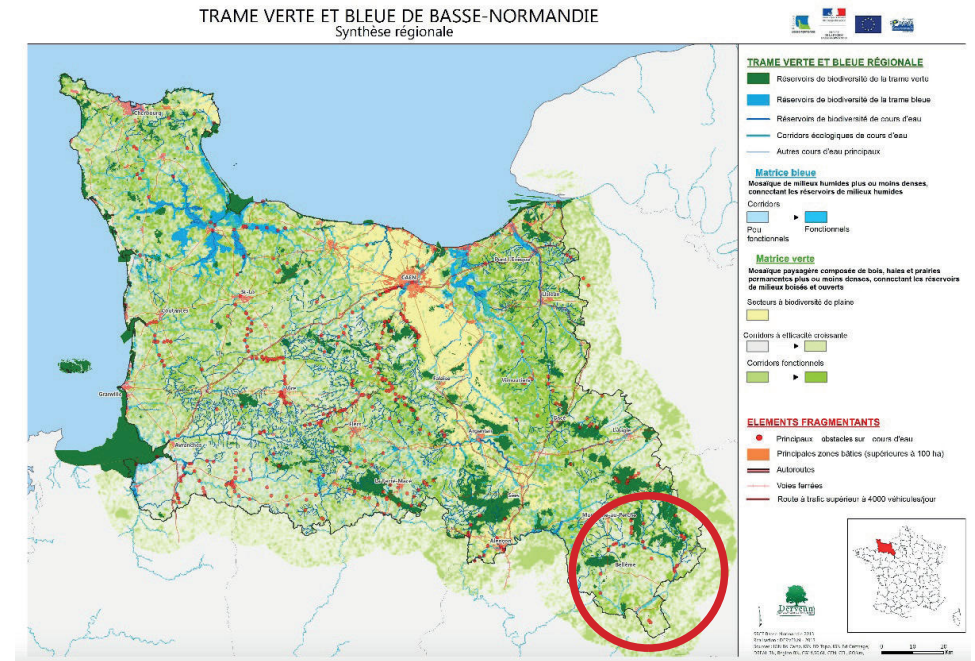


Figure 1 : cartographie de synthèse du SRCE de Basse-Normandie

Focus ... La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

participent également à la trame verte. Les Bois de Condeau, de de la Galaizière et de Marissure au sud-est de la communauté de communes sont ajoutés à la liste des réservoirs de biodiversité.

Fin 2014 et début 2015, une réorientation de la mission par le Parc a permis de réaliser de manière expérimentale la TVB à l'échelle de PLUi du territoire. Ainsi, les communautés de communes du Perche Sud et du Perche Rémalardais ont été retenues pour ce travail.

Il s'agit de définir le tramage vert et le tramage bleu en concertation avec les acteurs locaux, puis de les traduire dans le PLUi à

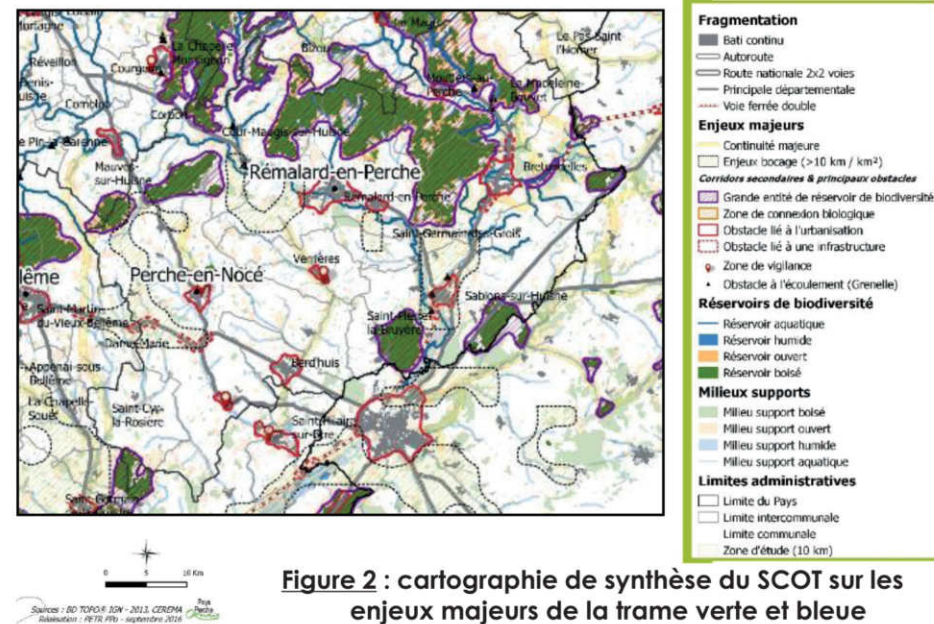
l'échelle de la CdC, pour la prise en compte des continuités écologiques indispensables au maintien d'écosystèmes fonctionnels. Ce travail de tramage passe par l'actualisation des ZH à partir du pré-inventaire DREAL mais comprend aussi un travail de mise à jour participatif du linéaire de haies basé sur « la BD Bocage » du Parc datant de 2010.

Une présentation plus complète des enjeux de la trame verte et bleue à l'échelle de la communauté de communes est proposée dans l'État initial de l'environnement (EIE).

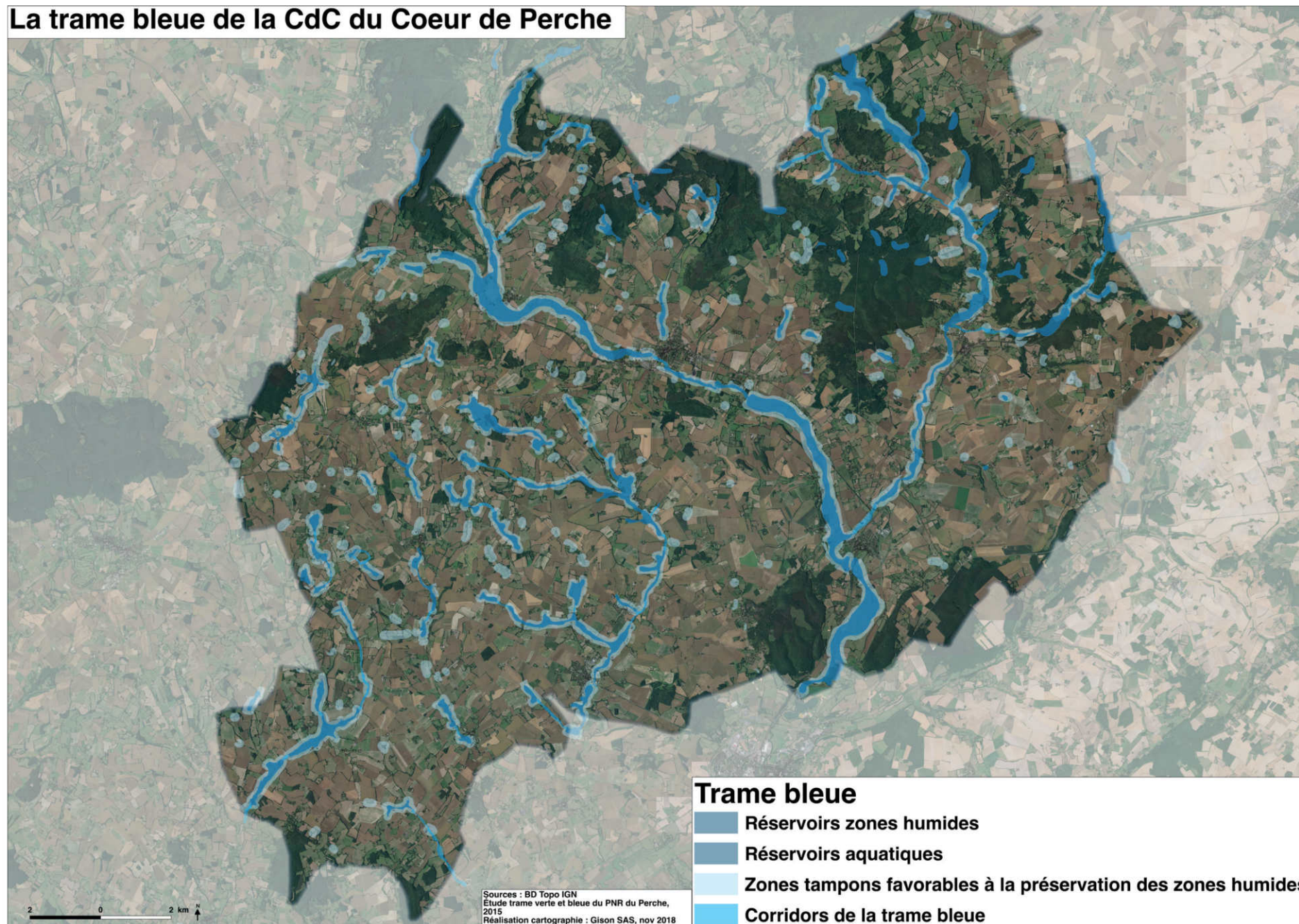
Ce que dit le SCOT en la matière ...

L'élaboration du SCOT est l'occasion d'intégrer la biodiversité dans la réflexion sur la structuration du territoire afin d'engager un développement soucieux de son impact sur les milieux et espaces naturels. La délimitation des réservoirs de biodiversité et des corridors permet d'intégrer une approche écologique dans l'aménagement du territoire qu'il s'agit à présent de décliner dans ses principes et ses choix. Cette déclinaison permettra de justifier la prise en compte de la problématique TVB tout en renforçant la prise en compte du sujet par l'identification à l'échelle communale ou intercommunale de réservoirs ou continuités complémentaires.

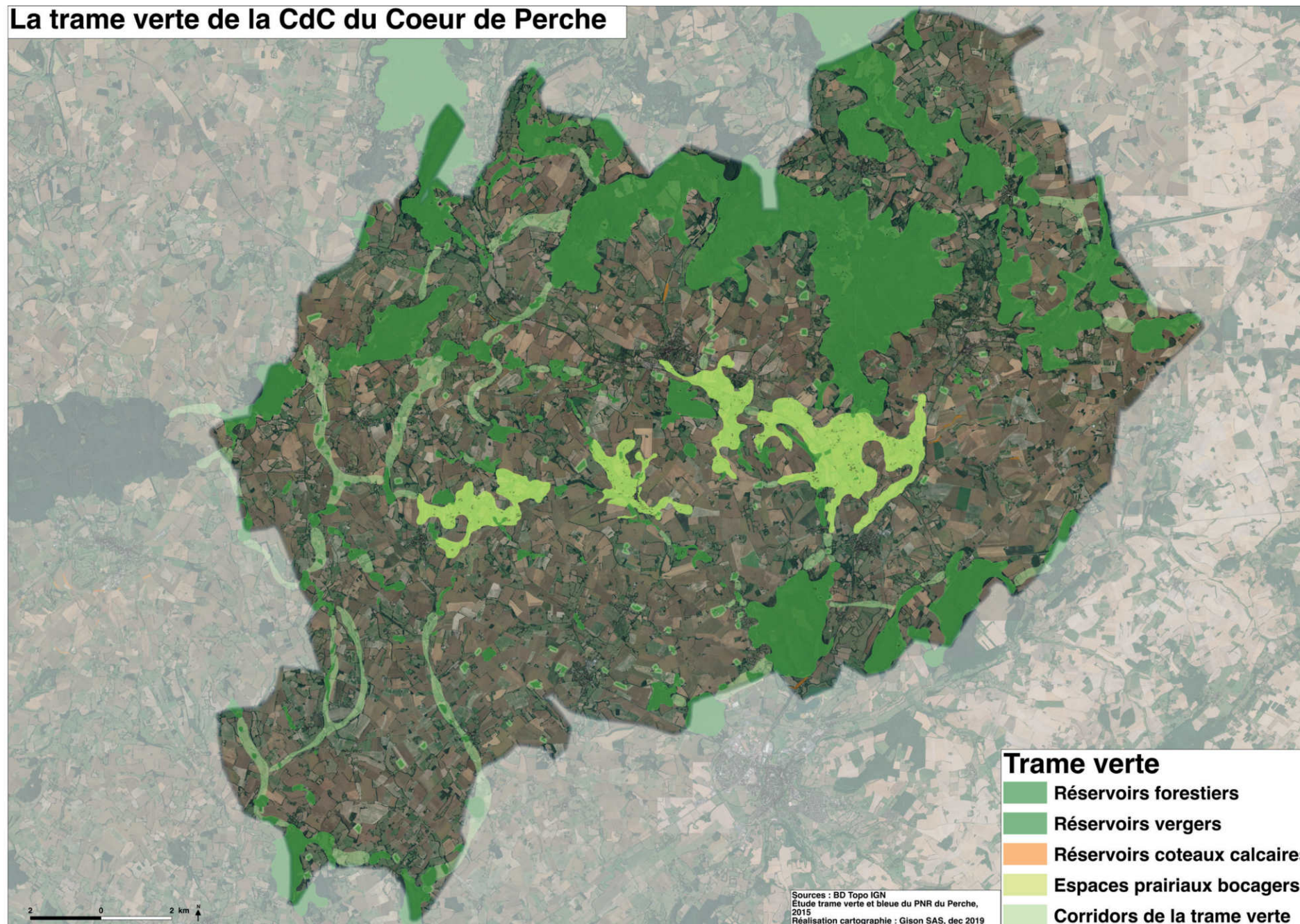
- Décliner localement les principes et les éléments constitutifs de la TVB du Perche ornaïen afin d'assurer la prise en compte de la biodiversité dans la planification locale et les futurs aménagements (identification, délimitation, classement, protection des réservoirs milieux corridors majeurs / dérogations ou divergences possibles sous réserve de justifications)
- S'appuyer sur cette déclinaison locale pour affiner la constructibilité des espaces constitutifs de la TVB (classement en A / N, indicé ou non, espaces inconstructibles ou réglementés)
- Intégrer les enjeux et menaces identifiés par le SRCE à l'échelle du Pays (synthèse figurant p.27, 28 de la pièce 1.2, Etat Initial de l'Environnement).



La trame bleue de la CdC du Coeur de Perche



La trame verte de la CdC du Coeur de Perche



3.2. Un cadre de vie et une identité qui font la force du territoire

Les formes urbaines et identité du bâti

La diversité des organisations urbaines

La diversité des reliefs percheros a engendré différents modes d'implantation pour les villes, les bourgs et les villages du Perche : ainsi, nombre d'entre eux se montrent sous un jour valorisant depuis la campagne qui les environne.

La carte ci-dessous présente les principaux types de formes des bourgs et villages du territoire. Ces formes urbaines renvoient effectivement à la typologie des paysages du territoire. On retrouve des villages de plateau le plus souvent constitué en étoile le long des voies de communication. C'est notamment le cas de Colonard-Corubert, Saint-Jean-de-la-Forêt, Saint-Cyr-la-Rosière entre autres. Du point de vue du paysage, ils n'offrent pas forcément de vues spectaculaires, mais il y a de forts enjeux sur les espaces de transition entre l'espace bâti et le plateau cultivé.

Le territoire accueille aussi des bourgs et villages de vallée. Ces secteurs bâtis se sont développés en suivant les fonds de vallée. On pense notamment ici au bourg de Rémalard-en-Perche et des communes situées le long des vallées de l'Huisne, de la Corbionne, de l'Erre et de la Chèvre. À l'inverse des secteurs de plateau, il existe des enjeux forts en matière de vues sur ces bourgs et villages, principalement lorsqu'on arrive des plateaux avoisinants.

On note aussi la présence de bourgs et villages implantés sur les versants. On pense notamment au bourg de Saint-Pierre-la-Bruyère et au Clos-des-Perriers, tous deux inscrits sur un versant et adossés au bois de Condeau. Générale-

ment, ces secteurs urbanisés se situent sur des points hauts engendrant des vues lointaines.

On distingue un dernier type de secteurs bâti. Les bourgs et villages implantés au milieu de clairières présentent leurs caractéristiques propres. On note principalement la présence de l'eau (étangs, tête de rivière, mares). Ces contraintes ont impliqué des formes urbaines spécifiques (exemple de la Madeleine-Bouvet).

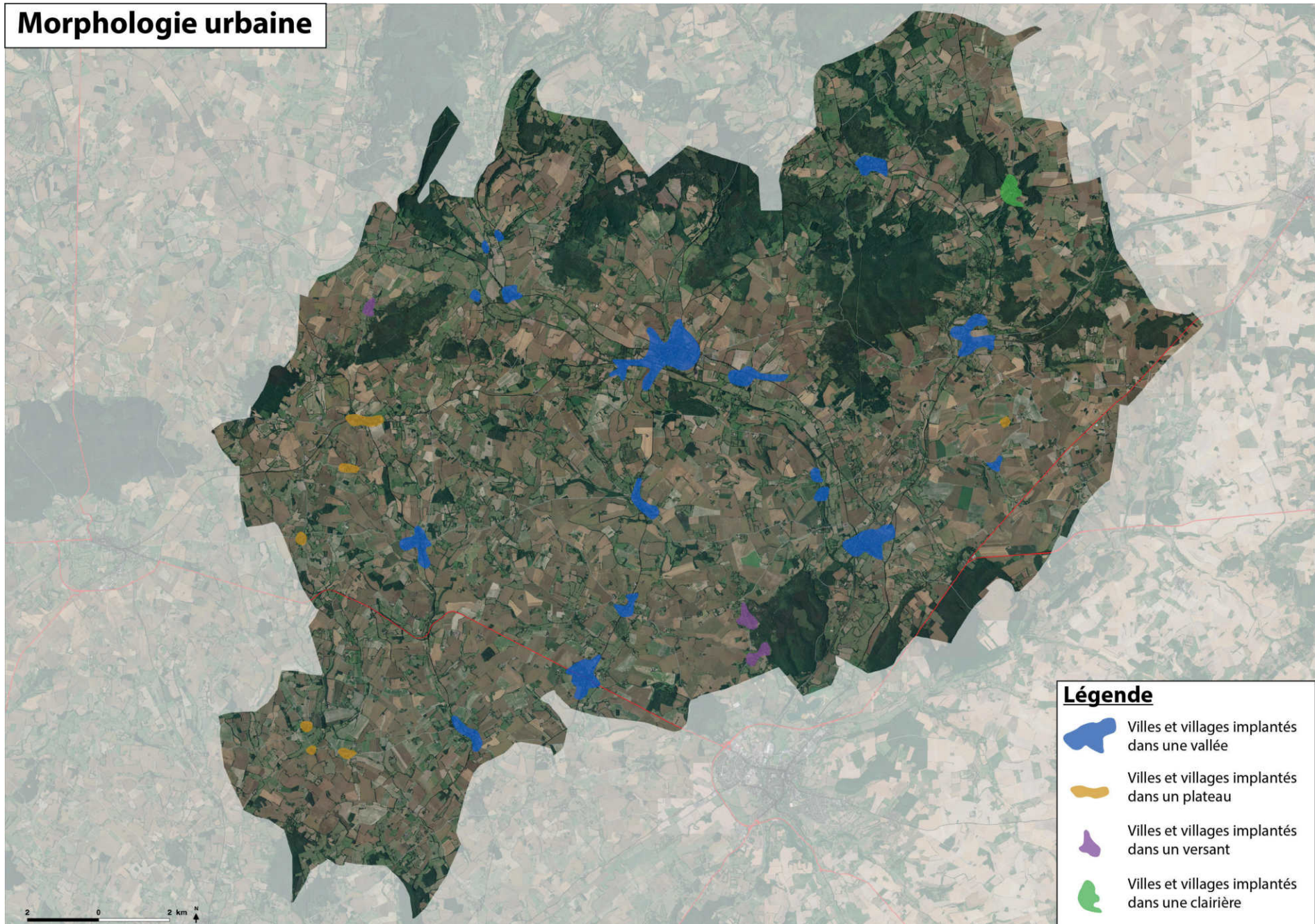
La dispersion du bâti : une caractéristique identitaire

« Si le Perche est un pays de transition entre le Bassin parisien et l'Ouest, il appartient clairement à l'Ouest en matière d'organisation du bâti. Ce dernier est en effet dispersé dans l'espace agricole, y compris dans les espaces ouverts des gâtines* de l'est du Parc : la campagne percheronne se trouve ainsi ponctuée par des fermes, bien sûr, mais aussi des manoirs, voire des abbayes, qui font une part de la qualité des paysages et qui affirment leur caractère humanisé ».

Atlas des paysages du Pnr du Perche, P.160



Morphologie urbaine



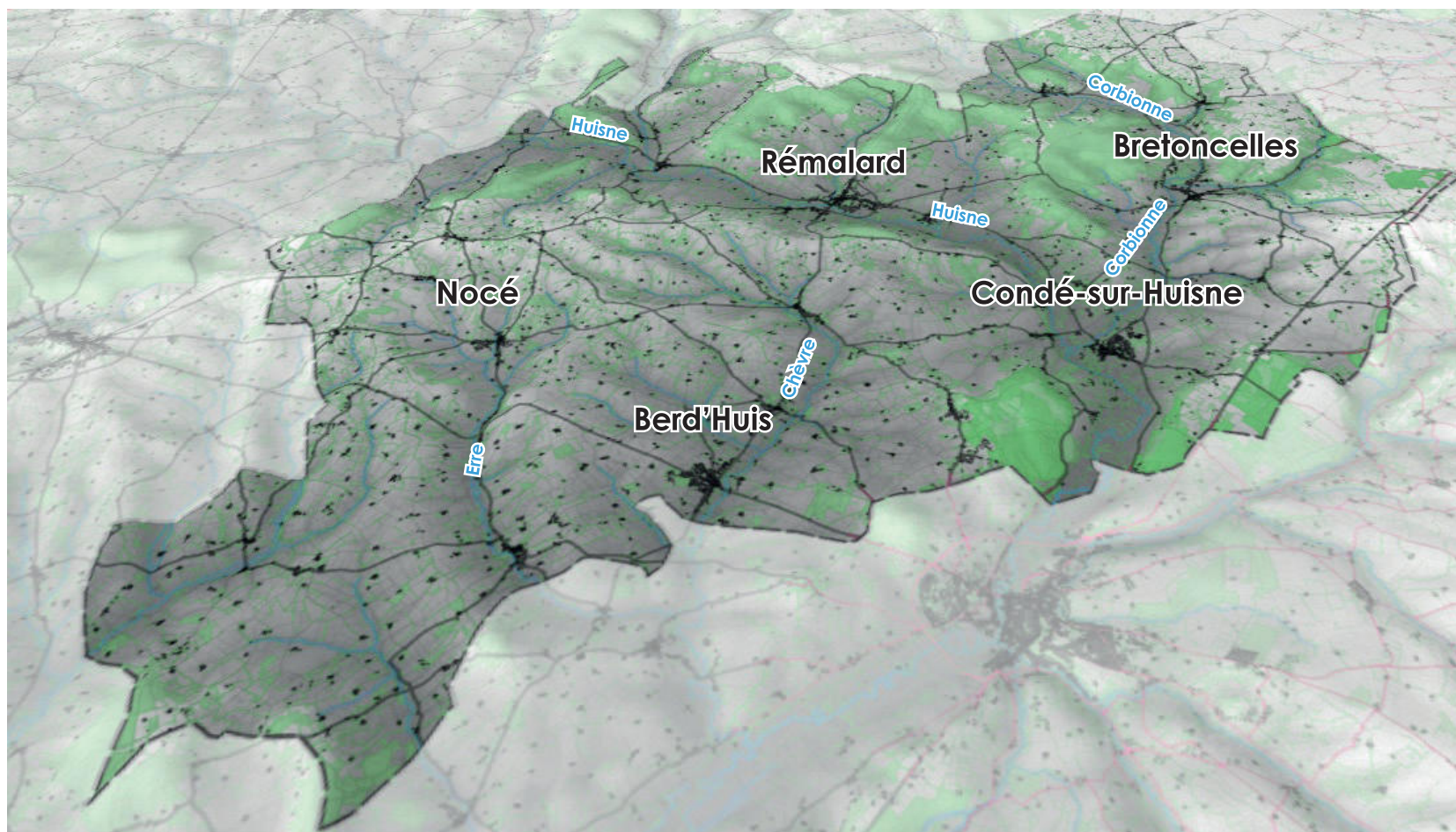
La diversité des paysages

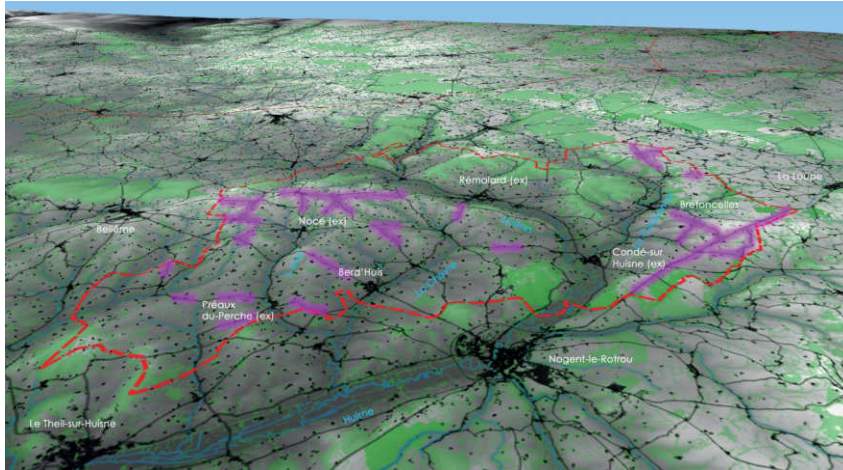
« Pour caractériser l'identité des paysages percherons, beaucoup font référence à la Beauce et opposent son image à celle du Perche. Le Maine, la campagne d'Alençon, sont bien plus rarement évoqués tant il est vrai que l'image forte et typée des paysages du Perche se nourrit d'abord de son opposition « radicale » à celle des plateaux beaucerons.

Chacun s'accorde à dire qu'en venant de la Beauce, « tout change » lorsqu'on arrive dans le Perche. Mais qu'est-ce qui change, précisément ?

Ce contraste tient tout d'abord à la géographie naturelle du Perche, en particulier aux reliefs et à l'hydrographie » (Atlas des paysages du parc naturel régional du Perche, p.12).

Cette introduction de l'atlas des paysages du Perche met en évidence l'enjeu de transition entre des paysages de plaines agricoles et des paysages de bocage beaucoup plus diversifiée. Le territoire du Cœur du Perche est à la jonction entre ces deux entités paysagères, et comme en matière de biodiversité, ce sont ces secteurs de transition qui sont les plus riches, et où les enjeux sont les plus importants.





Les paysages de crêtes

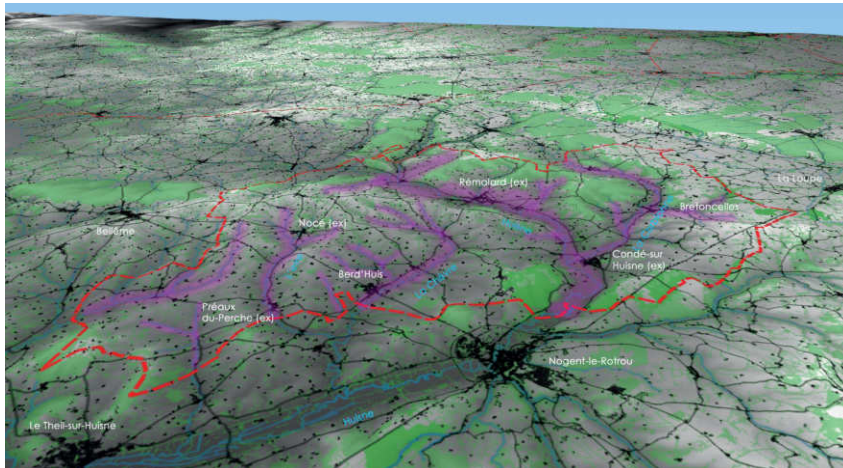
Il s'agit de longues crêtes élevées et dégagées, d'où descendent de nombreuses crêtes secondaires vers le sud, intercalées entre les vallées des affluents de l'Huisne. Ces secteurs offrent des positions de belvédères sur les collines du Perche.

L'enjeu de ce secteur réside principalement dans la mise en valeur de ces belvédères naturels. Les vues qui y sont associées sont autant de carte de visite pour le Perche ; leur sauvegarde est donc un enjeu essentiel.



Enjeux paysagers :

- Maintien et renforcement du maillage bocager
- Intégration paysagère en limite des massifs forestiers



Les paysages de vallée

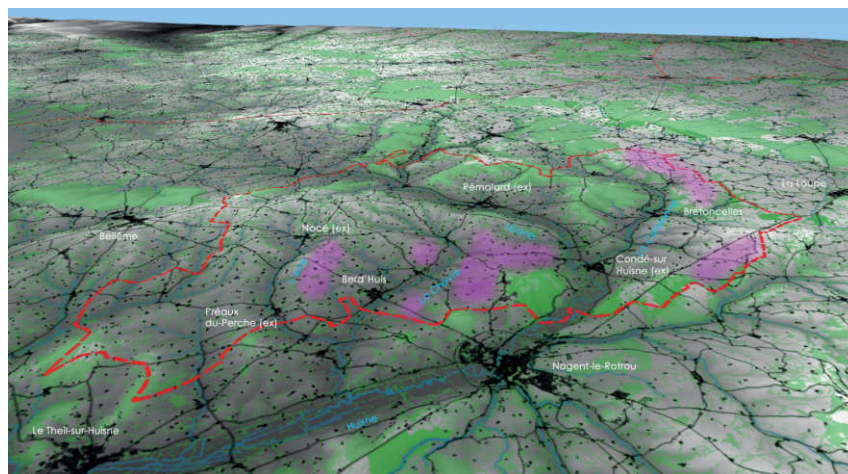
Il s'agit principalement des vallées de l'Huisne, de la Corbione, de l'Erre et de la Chèvre. Mise à part l'Huisne, on est en présence de vallées relativement encaissées et étroites, présentant des horizons de crêtes principalement boisées et un réseau bocager relativement dense.

Sur ces secteurs, l'enjeu principal est la réouverture des fonds de vallée pour valoriser les vues et l'accès à l'eau. Le maintien de la densité du réseau bocager et la préservation des continuités écologiques sera aussi recherché.



Enjeux paysagers :

- Maintien et renforcement du maillage bocager
- Réouverture des fonds de vallée pour les vues et l'accès à l'eau



Les paysages de plateau

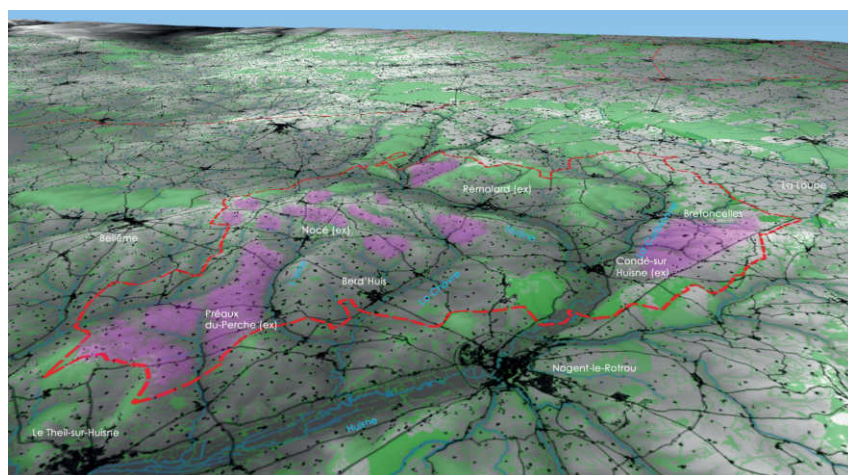
Le territoire du Cœur de Perche est à la jonction entre les paysages de bocage typiques du Perche, et les paysages de plateau agricole tournés vers l'Eure-et-Loir.

Ces paysages aux lignes tendues sont fragiles, et méritent qu'on les protège. Pour ce faire, il faut éviter d'implanter les nouvelles constructions sur les points hauts, leurs volumétries seront traduites en gabarits plutôt allongés pour respecter les lignes d'horizon, les teintes sombres et mates (le bois par exemple est un excellent dispositif).



Enjeux paysagers :

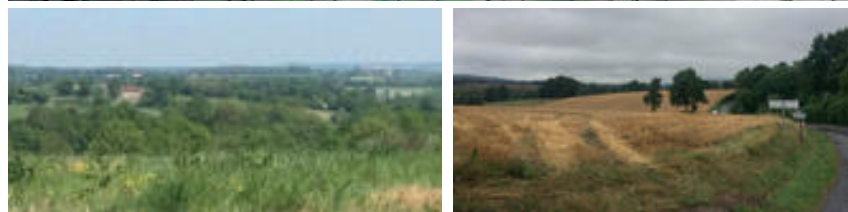
- Intégration paysagère renforcée pour limiter les impacts sur ces paysages aux lignes tendues



Les paysages de collines

Il s'agit d'un ensemble de collines douces d'où partent plusieurs vallées, notamment dans la partie sud-ouest. C'est un espace plutôt boisé où le réseau bocager est encore relativement dense, il est donc nécessaire de le préserver.

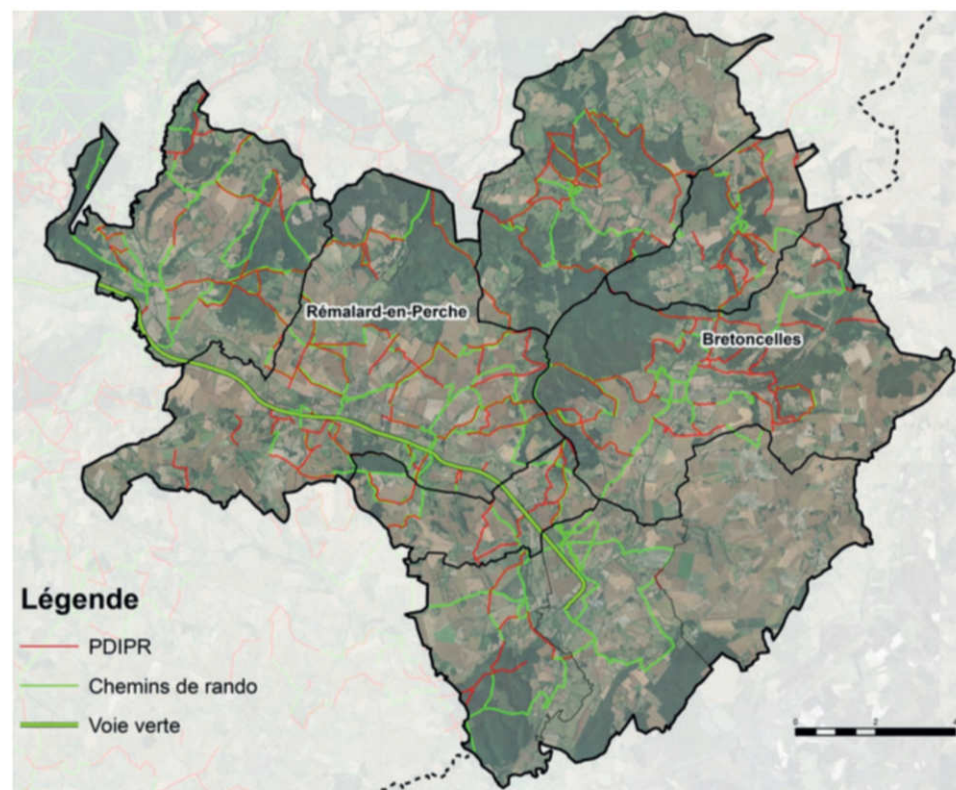
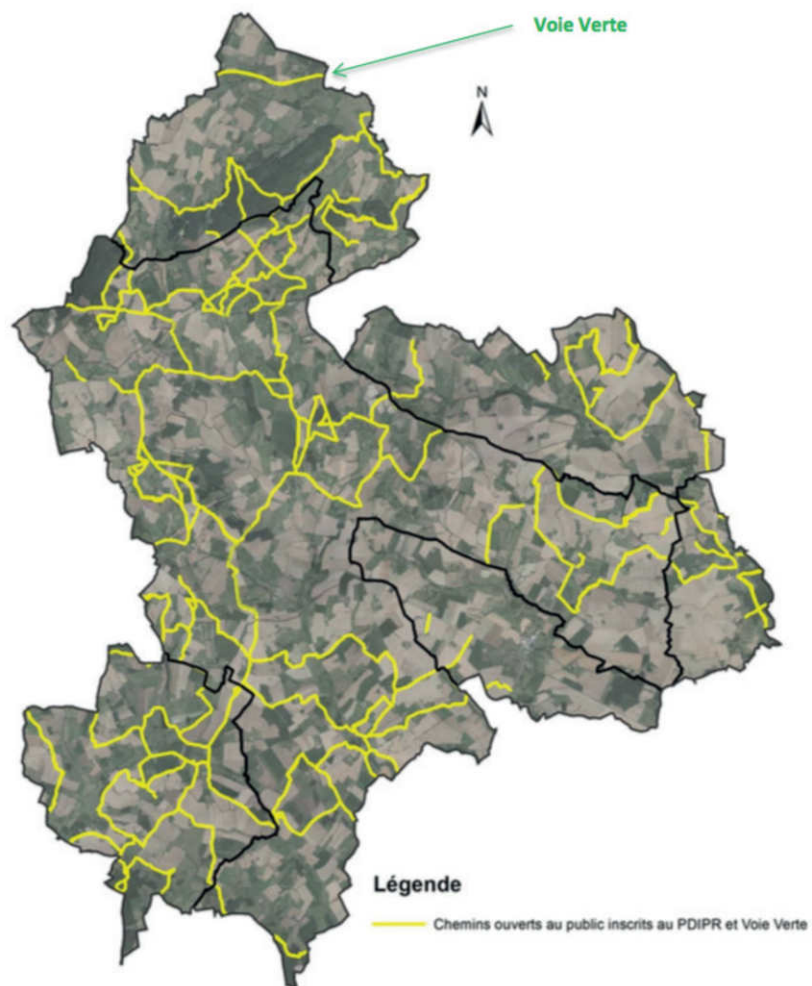
Les horizons boisés imposent des réflexions plus poussées en matière d'intégration paysagère, et les nombreux panoramas sont une richesse bien connue des paysages percheros.



Enjeux paysagers :

- Maintien et renforcement du maillage bocager
- Intégration paysagère en limite des massifs forestiers
- Préservation des nombreux panoramas

Le réseau de chemins de randonnée



Le patrimoine culturel remarquable

Le territoire de la communauté de communes du Cœur du Perche compte 36 monuments historiques dont 8 sont classés. Le détail est présenté dans le tableau et la carte ci-dessous.

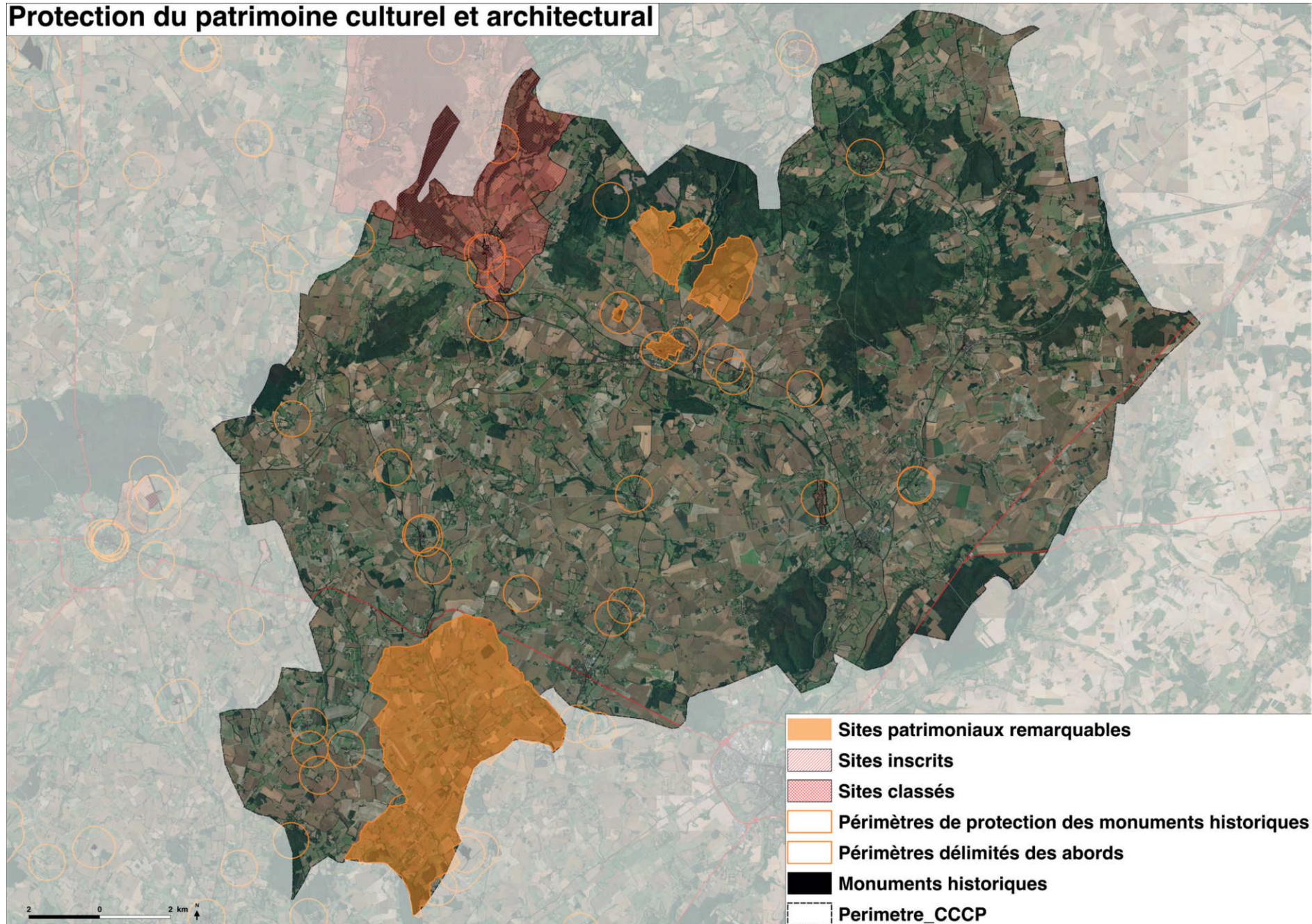
Communes	Monuments historiques	Inscrit ou classé	Date
Berd'Huis	Manoir du Grand Saint Quentin	Inscrit	1974
Boissy-Maugis	Manoir de la Moussetières	Inscrit	1980
	Dolmen de la Grosse-Pierre	Inscrit	1949
Colonard-Corubert	Ancienne église de Courthioust	Classé	1983
Condeau	Château de Villeray	Inscrit	2002
Condé-sur-Huisne	Motte féodale de Rivray	Inscrit	1975
	Ancienne chapelle de Rivray	Inscrit	1975
Dancé	Manoir du Plessis	Inscrit	1990
	église	Inscrit	1948
Dorceau	Ferme neuve	Inscrit	2006
	Manoir des Touches	Inscrit	2005
	église	Inscrit	1948
Maison-Maugis	Château	Inscrit	1972
Moutiers-au-Perche	église	Classé	1941
Nocé	église Saint-Martin	Inscrit	1991
	Manoir de Barville	Inscrit	1978
	Manoir de Lormarin	Inscrit	1981
	Manoir de Courboyer	Inscrit	1979

On compte également 3 sites classés/inscrits :

- Boissy-Maugis : Pierre druidique et forêt de Réno-Valdieu
- Condeau : ensemble château/église/bourg de Villeray
- Maison-Maugis : forêt de Réno-Valdieu

Préaux-du-Perche	Manoir de la Tarainière	Classé	1973
	Manoir de la Lubinière	Inscrit	1926
	église Saint-Germain	Inscrit	1974
Rémalard	Motte castrale dite le Château	Inscrit	1994
	Tuilerie de Voré	Inscrit	1995
	Motte castrale du Châtellier	Inscrit	1994
	Manoir de Vaujourns	Inscrit	1948
	Manoir de Brigemont	Inscrit	1979
	Manoir de Boiscorde	Inscrit	1987
	église Saint-Germain-d'Auxerre	Classé	1930
	Château de Voré	Classé	1973
Saint-Cyr-la-Rosière	Ancien prieuré Sainte-Gauburge	Classé	1980
	Manoir de Langenardièrre	Inscrit	1925
	église	Classé	1978
	Dolmen du la Pierre Procureuse	Classé	1930
	Chapelle de Clémencé	Inscrit	1977
Saint-Maurice-sur-Huisne	Manoir des Perrignes	Inscrit	1998
Verrières	église	Inscrit	1975

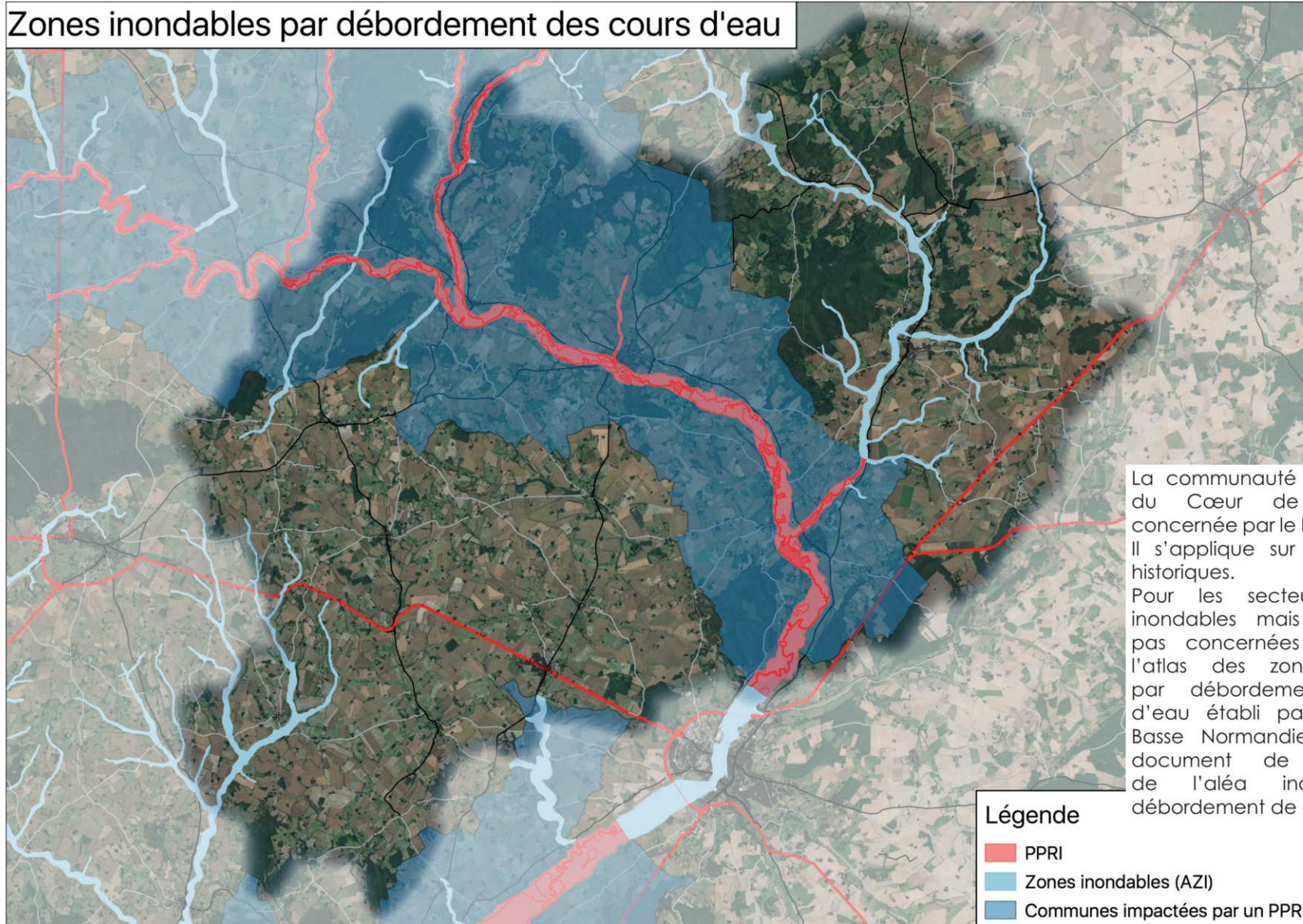
Protection du patrimoine culturel et architectural



3.3. La prise en compte des risques au sein du Plui

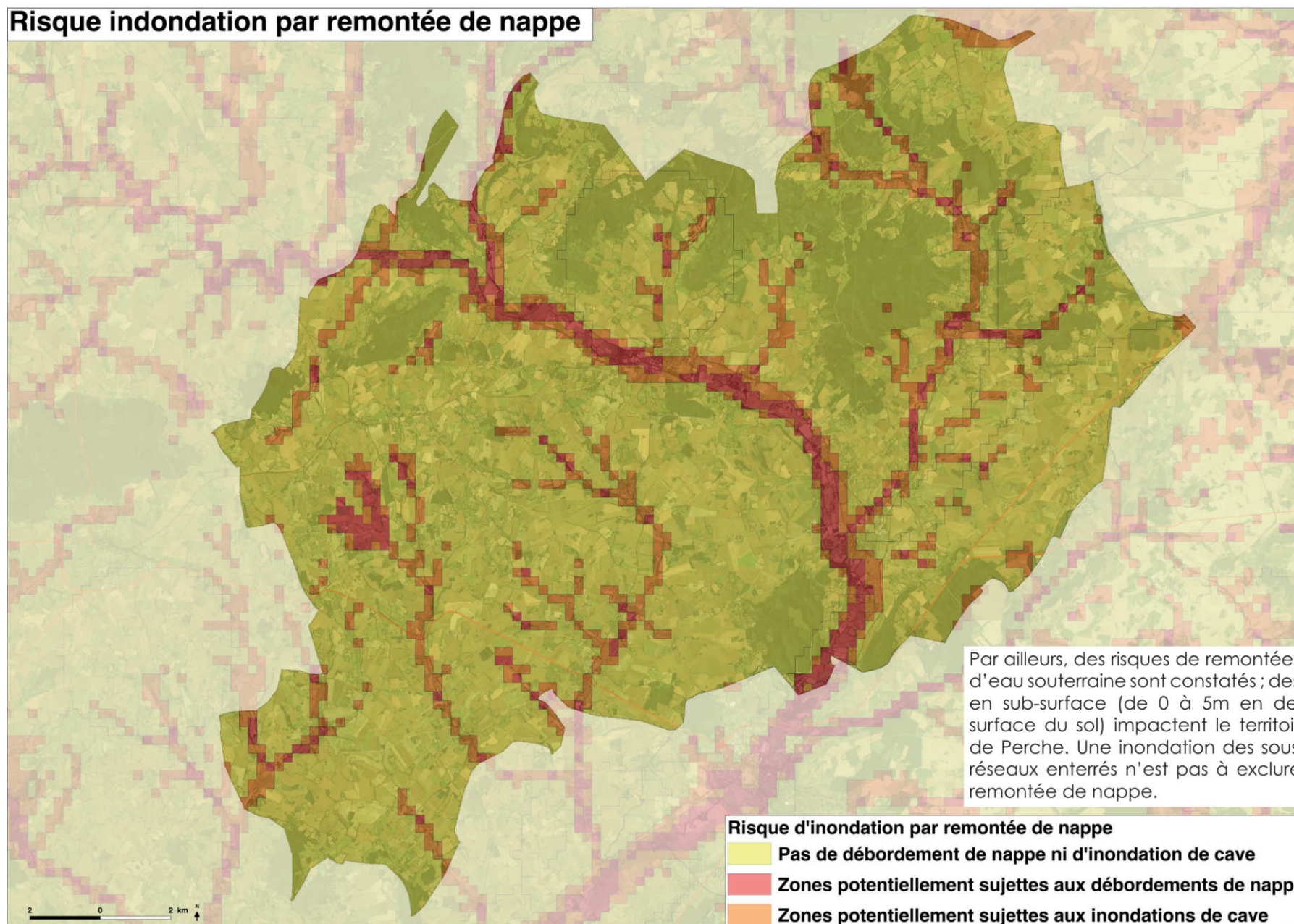
Le risque inondation

Zones inondables par débordement des cours d'eau

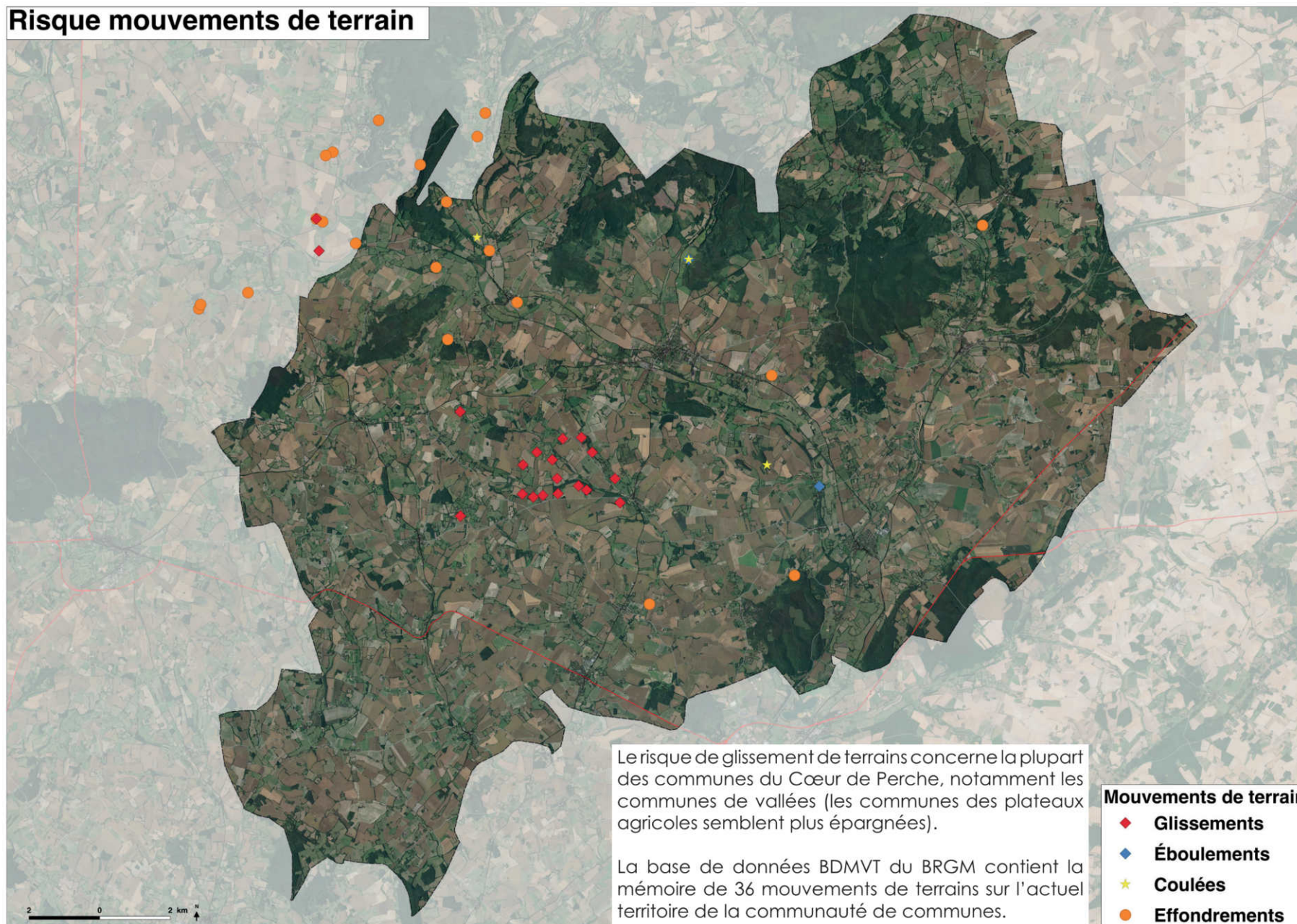


Le risque inondation par remontée de nappe

Risque inondation par remontée de nappe

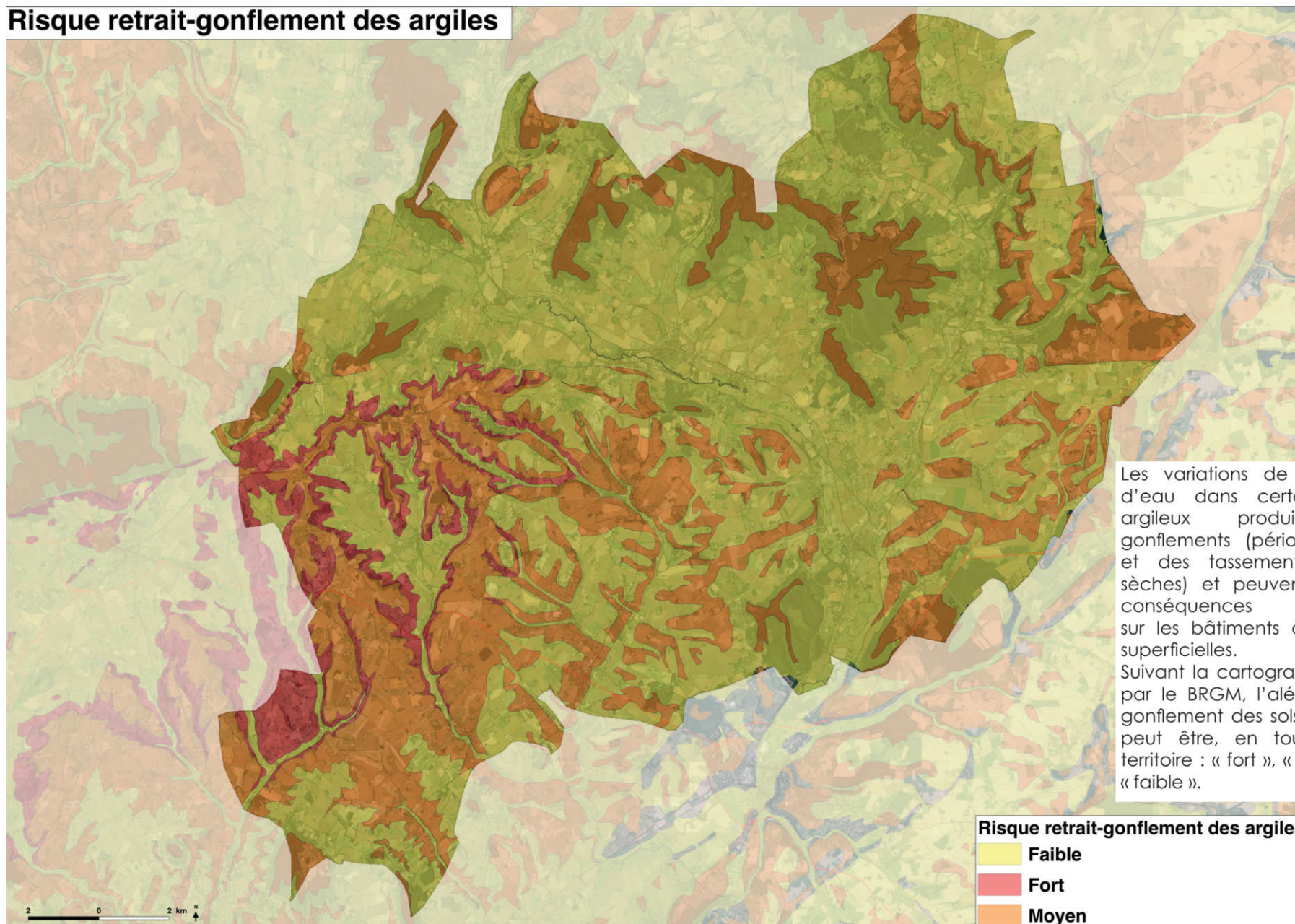


Risque mouvements de terrain

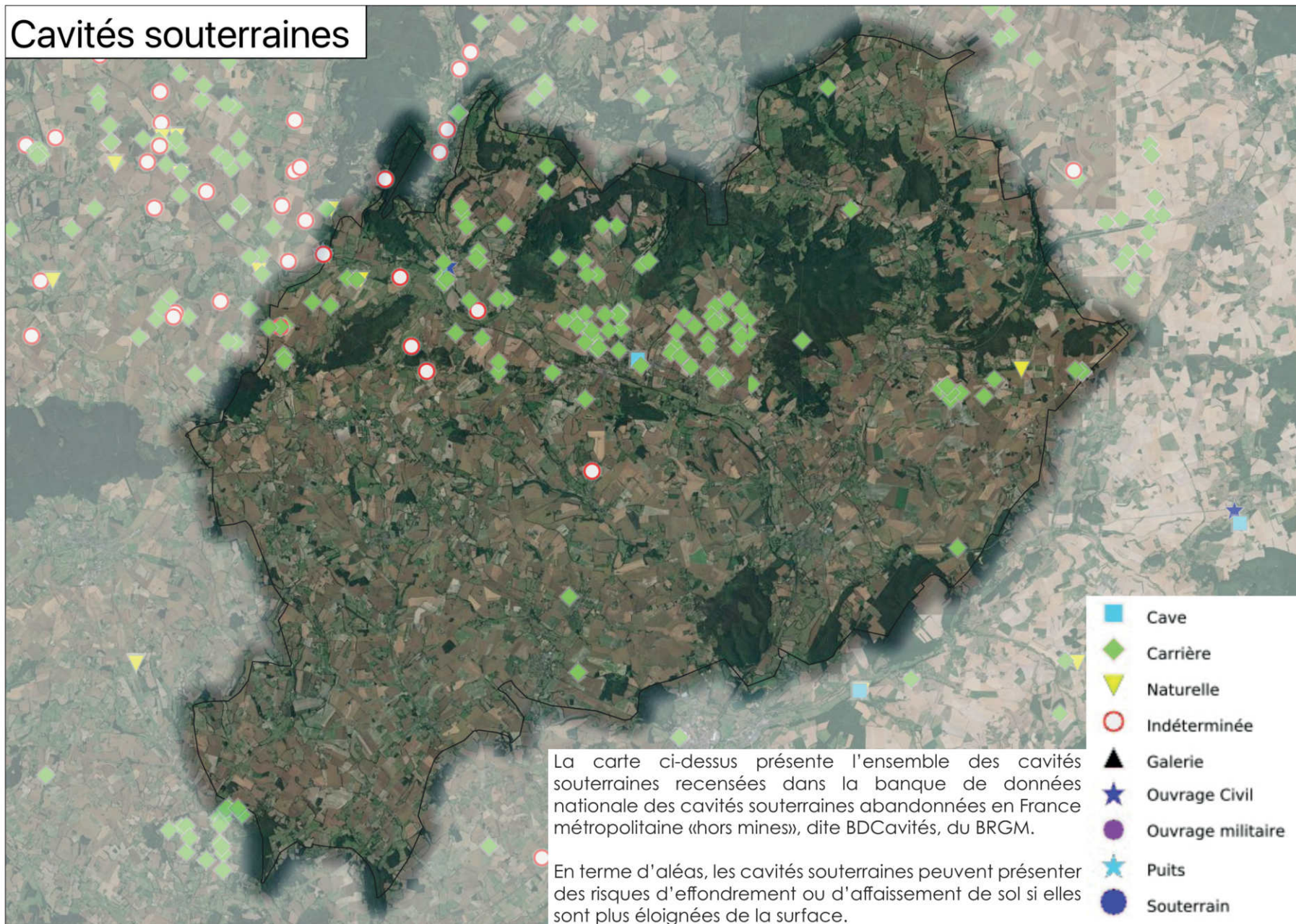


Le risque retrait-gonflement des argiles

Risque retrait-gonflement des argiles



Cavités souterraines



Source : DDT 61, porté à connaissance, juillet 2015

Le risque sismique

Le zonage en vigueur classe la communauté de communes du Cœur de Perche en zone d'aléa sismique très faible (source : www.planseisme.fr)

Les risques technologiques

- les ICPE

Numéro inspection	Nom établissement	Code postal	Commune	Département	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité	Priorité nationale	IED-MTD
0053.02116	ARTS GRAPHIQUES ROTO	61340	BERD HUIS	61	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.00192	EARL DE L'ALYSE	61340	BERD HUIS	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.00194	EARL DE LA HALLERIE	61340	BERD HUIS	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.07398	MAIRIE DE BRETONCELLES	61110	BRETONCELLES	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.02340	SCAEL	61110	BRETONCELLES	61	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.01141	SCEA KPH	61110	MOU TIERS AU PERCHE	61	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0561.00567	BACLE YVES	61340	PERCHE EN NOCE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.02211	DPM - DECORATION & PROTECTION DES METAUX	61340	PERCHE EN NOCE	61	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0561.00566	EARL L'ASPASIERE	61340	PERCHE EN NOCE	61	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Oui
0561.01520	EARL ST JEAN	61340	PERCHE EN NOCE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.01243	GAEC DES ACACIAS	61340	PERCHE EN NOCE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.01251	GAEC DU VALLON	61340	PERCHE EN NOCE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.06882	SMIRTOM du Perche Ornaï	61340	PERCHE EN NOCE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.02854	SUEZ RV NORMANDIE	61340	PERCHE EN NOCE	61	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité	Non	Non
0053.02298	BUHLER FONTAINE CONDITIONNEMENT	61110	REMALARD EN PERCHE	61	Autorisation	Seuil Bas	En fonctionnement	Non	Non
0561.00584	EARL FARDOIT	61110	REMALARD EN PERCHE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.00187	HAUT CHENE (GAEC du ...)	61110	REMALARD EN PERCHE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.00475	EARL FERME DE BONNISEAU	61110	SABLONS SUR HUISNE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.02289	LASNIER TONY	61110	SABLONS SUR HUISNE	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0053.02358	SOPARCO	61110	SABLONS SUR HUISNE	61	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non
0561.01476	MICHEL Alain	61110	ST GERMAIN DES GROIS	61	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non	Non

Le territoire de la communauté de communes compte 21 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). 7 d'entre-elles sont soumises au régime de l'autorisation, et 13 au régime déclaratif.

- l'inventaire BASIAS

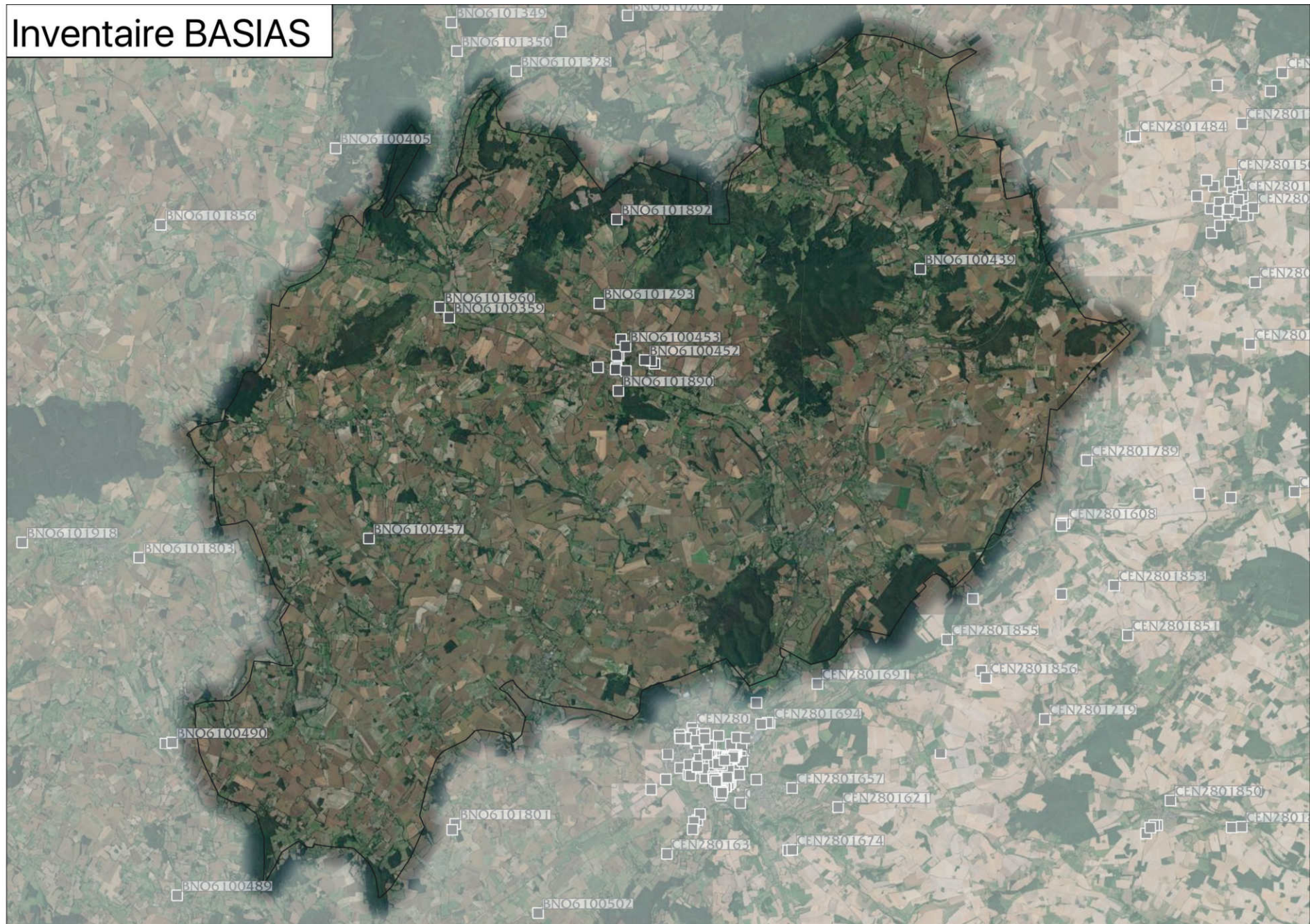
Le territoire de la communauté de communes compte 18 anciens sites industriels et activités de service (BASIAS). Le détail est présenté sur la carte présentée à la page suivante.

Pollution des sols

Le site Internet basol.developpement-durable.gouv.fr du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (MEDDE) - Direction Générale de la Prévention et des Risques (DGPR) présente la Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Deux sites sont recensés dans la base BASOL sur le territoire : le site de la SACOFRA à Berd'Huis (activité liée à du traitement de surface), et le site de SEPCHAT à Rémalard-en-Perche (activité liée à du dépôt de ferraille).

Inventaire BASIAS



Source : DDT 61, porté à connaissance, juillet 2015

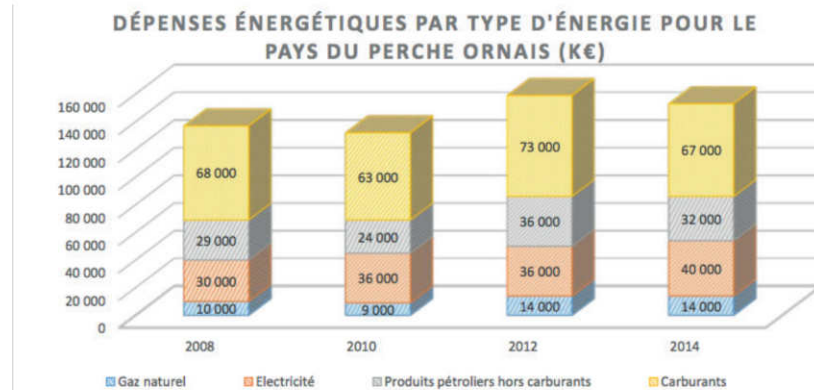
3.4. Les enjeux « climat / air / énergie » : un territoire 100% énergie renouvelable en 2040

Consommation d'énergie

À l'échelle du Pays du Perche Ornaïs, les consommations d'énergie finale s'élèvent à 1 506 GWh en 2017. Le graphique ci-contre présente la répartition de cette consommation selon les différents secteurs. On note que ce soit les secteurs de l'habitat et des transports qui arrivent en tête avec respectivement 30% et 29% des consommations. Vient ensuite le secteur de l'industrie (26%) qui est une caractéristique du territoire.

Du point de vue des dépenses énergétiques, ce sont les carburants qui représentent le plus haut taux avec 67 000 000 d'euros soit près de 44% des dépenses totales. Vient ensuite l'électricité avec 40 000 000 d'euros soit un peu plus d'un quart des dépenses du territoire.

Dépenses énergétiques par type d'énergie



Production d'énergie

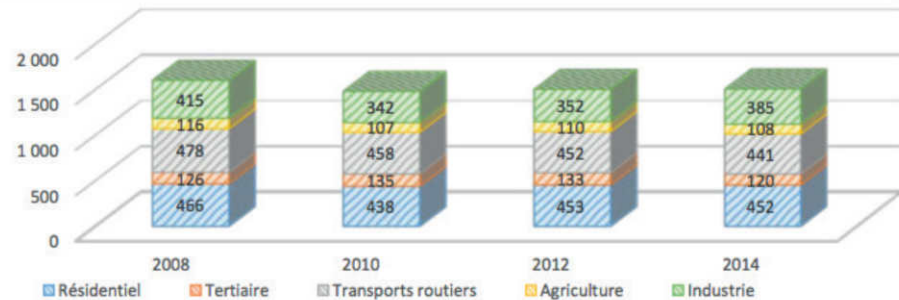
En 2016, la production d'énergie renouvelable représente 133 GWh, soit à peine 9% de la consommation totale du territoire (1 511 GWh).

Sur ces 133 GWh, 96% sont issus d'énergies renouvelables thermiques dont le bois énergie est la principale source pour le moment. Quant aux énergies renouvelables électriques, qui ne représentent que 4% de la production totale, les principales sources sont actuellement le solaire photovoltaïque et le biogaz.

Pour atteindre l'objectif d'un territoire 100% énergies renouvelables d'ici 2040, les élus tablent sur une réduction de 50% de la consommation combinée à une augmentation de la production d'énergie renouvelable notamment d'origine électrique (CET Colonard, pose sur bâtiments agricoles ...).

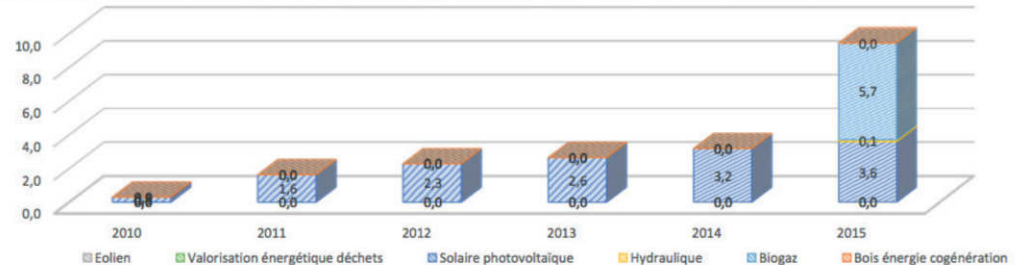
Consommation d'énergie par secteur

CONSOMMATION D'ÉNERGIE PAR SECTEUR POUR LE PAYS DU PERCHE ORNAÏS (GWH)

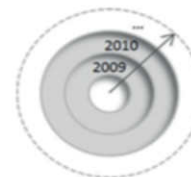


Production d'énergies renouvelables

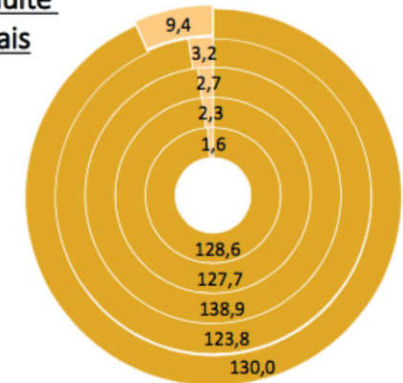
Production d'ENR électrique par type d'énergie (GWh) pour le Pays du Perche ornaïs



Répartition par type d'ENR produite (GWh) au Pays du Perche ornaïs



- ENR Thermique
- ENR Electrique



Typologie d'énergies renouvelables

Source : Diagnostic énergie climat – Parc naturel régional du Perche – Octobre 2017

Émissions de gaz à effet de serre

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, le bilan carbone du territoire met en évidence les impacts de l'activité agricole mais aussi son rôle dans la séquestration du carbone. L'agriculture représente plus de la moitié des émissions de GES (57%).

Le transport routier est également important dans les émissions globales. Il représente 18% des émissions en 2014.

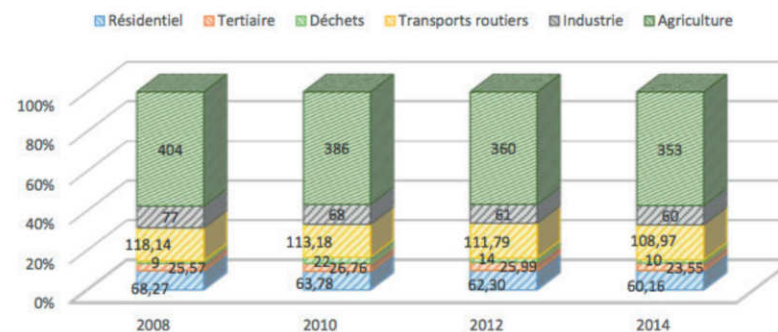
Du point de vue du type d'énergie, on note que plus de la moitié des émissions de GES est issue du non énergétique lié aux pratiques agricoles (56%). Viennent ensuite les produits pétroliers qui représentent (30%).

Qualité de l'air

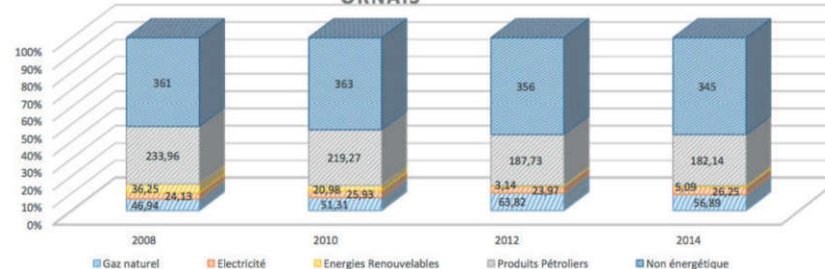
Sur le volet qualité de l'air, on remarque que la majeure partie des polluants émis (NH3, NOX, PM2, PM10) sont des polluants issus du secteur agricole. Le secteur des transports est également responsable d'une partie des émissions sur le territoire, liées à l'utilisation d'énergie fossile.

Répartition des émissions de GES par type et secteurs

EMISSIONS ENERGETIQUES PAR SECTEUR (KT EQ CO2) POUR LE PAYS DU PERCHE ORNAIS

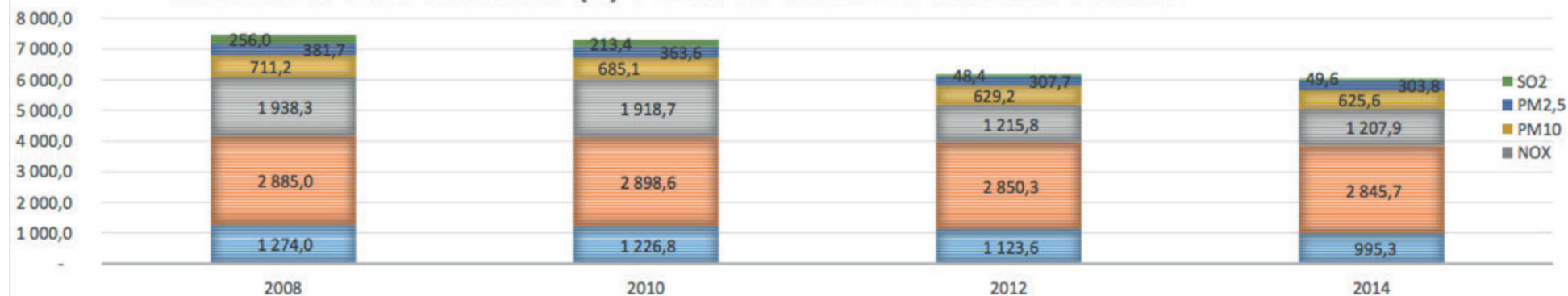


EMISSIONS PAR TYPE D'ÉNERGIE (KTEQ CO2) POUR LE PAYS DU PERCHE ORNAIS



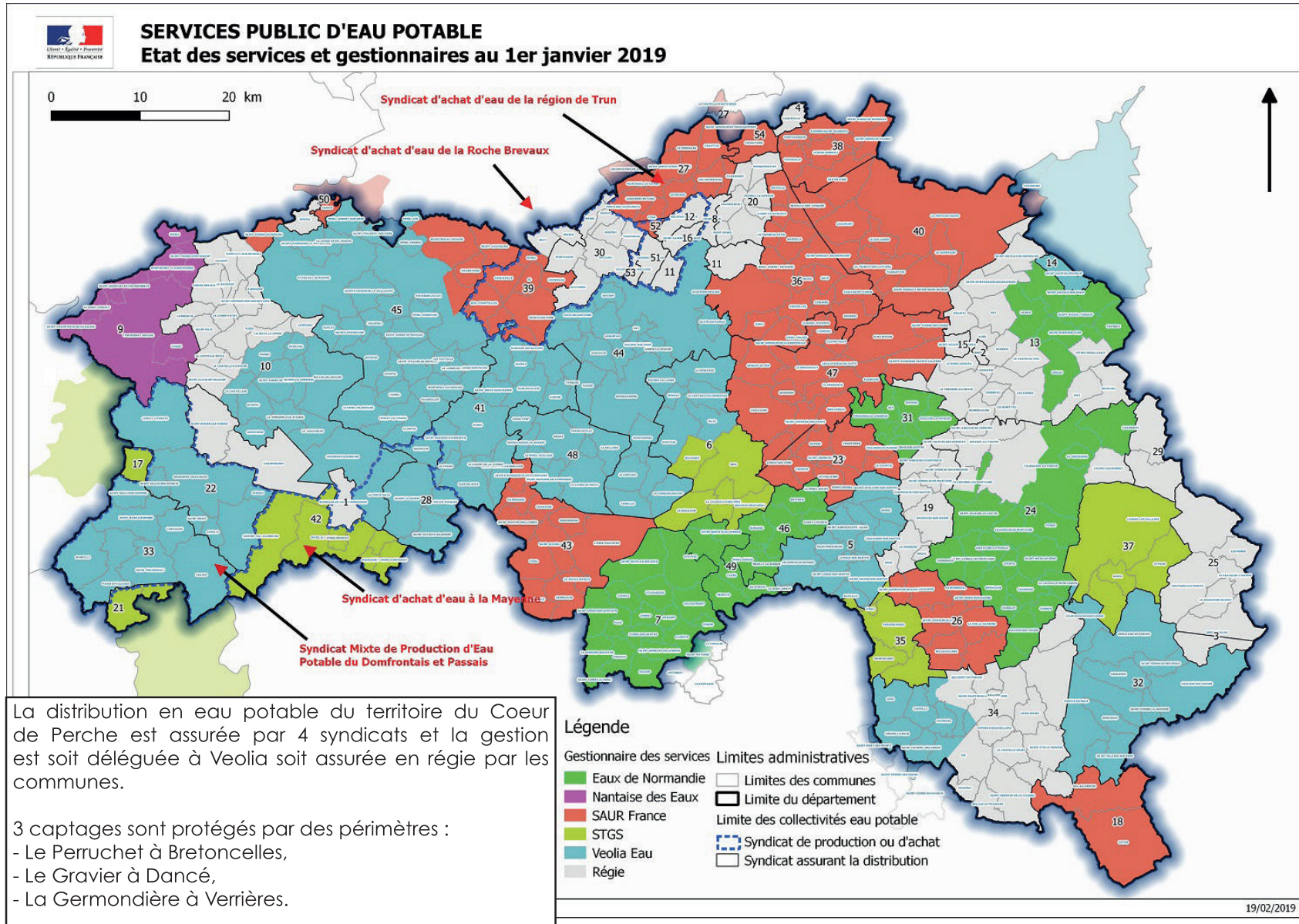
Émissions de polluants sur le pays Perche Ornaïs

EMISSION DE POLLUANT (T) POUR LE PAYS DU PERCHE ORNAIS



3.5. Les réseaux

Eau potable



Assainissement

Commune	Capacité nominale	Exploitant	Filière de traitement
Berd'Huis	1300	Compagnie fermière de services publics	Eau – Boue activée aération prolongée
Boissy-Maugis	585	Syndicat intercommunal d'assainissement de Boissy-Maugis	Eau – Disques biologiques
Bretoncelles	1200	Commune de Bretoncelles	Eau – Boue activée aération prolongée
Colonard	160	Commune de Colonard-Corubert	Eau – Filtres plantés
Corubert	45	Commune de Colonard-Corubert	Eau – Biofiltre
Condeau	275	Commune de Condeau	Eau – Disques biologiques
Condé-sur-Huisne	1500	Commune de Sablons-sur-Huisne	Eau – Boue activée aération prolongée
Courcerault	190	Commune de Courcerault	Eau – Filtres plantés
Dancé	200	Commune de Dancé	Eau – Lagunage naturel
La Madeleine-Bouvet	250	Commune de la Madeleine-Bouvet	Eau – Biofiltre
Moutiers-au-Perche	440	Commune de Moutiers-au-Perche	Eau – Lagunage naturel
Nocé	600	Commune de Perche-en-Nocé	Eau – Boue activée aération prolongée
Préaux-du-Perche	400	Commune de Préaux-du-Perche	Eau – Boue activée aération prolongée
Rémalard-en-Perche	2250	Lyonnaise de eaux France	Eau – Boue activée aération prolongée
Saint-Cyr-la-Rosière	150	Commune de Saint-Cyr-la-Rosière	Eau – Filtres plantés
Saint-Pierre-la-Bruyère	500	Commune de Saint-Pierre-la-Bruyère	Eau – Boue activée aération prolongée
Verrières	400	Commune de Verrières	Eau – Disques biologiques

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>, mars 2019

La communauté de communes du Cœur de Perche est compétente pour l'assainissement collectif et non collectif, et « dans le cadre de la mise en place du SPANC, vérification technique et contrôle de dispositifs d'assainissement des eaux usées non collectifs sur le territoire communautaire ». 16 communes représentant plus des 80% de la population de la CDC disposent de l'assainissement collectif. Le territoire compte 17 stations d'épuration.

Gestion des déchets

La communauté de communes du Cœur du Perche a la compétence pour la collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés. A l'exception de Dancé et St Pierre La Bruyère, les autres communes du territoire sont situées dans le périmètre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) de l'Orne approuvé en 2007. Dancé et St Pierre La Bruyère sont membres du Sictom de Nogent Le Rotrou ; les autres communes sont membres du SIRTOM du Perche ornaï.

Deux déchetteries sont implantées sur le territoire de la CdC :

- à Berd'huis, les déchets des entreprises ne sont pas admis.

Seuls les ménages peuvent accéder à la déchetterie (déchets non dangereux, déchets dangereux et déchets inertes).

- à Colonard Corubert : cette déchetterie est accessible aux ménages et aux artisans

(encombrants, déchets verts, métaux, bois, gravats, plaques fibro ciment, les déchets d'équipements électriques et électroniques, le carton, les huiles moteurs, les douilles de fusils, les piles, et les déchets dangereux : batteries, peintures, néons, solvants, phyto sanitaires, radiographies etc...).

4. QUATRIÈME PARTIE

Justifications et compatibilités

4.1. Le projet de territoire et ses justifications

4.1.1. Axes de développement et perspectives démographiques

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour vocation de **définir les grandes orientations d'aménagement pour les 10 à 15 prochaines années**. L'ensemble des débats ont amené les élus à organiser ce projet de territoire autour de 6 axes et d'une vingtaine d'objectifs.

La stratégie de développement économique au service du renforcement de l'emploi local

La hiérarchisation des axes n'est pas anodine ; le fait d'afficher un premier axe relatif au développement économique est important pour les élus puisqu'il répond à une logique claire :

« Il faut d'abord organiser le territoire pour préserver voire créer de l'emploi avant de vouloir accueillir toujours plus d'habitants »

Il y a effectivement une volonté forte de ne pas être un simple territoire « dortoir », et d'utiliser le Plui comme un véritable outil de structuration et de synthèse de la stratégie de développement de la communauté de communes nouvellement créée.

Sur la répartition de l'offre foncière dans les zones d'activités, le projet de territoire vise à concentrer les efforts sur les zones existantes. Des créations de nouvelles zones sont aussi prévues, mais à la marge. Pour que la consommation d'espace induite soit la plus efficace, il a été décidé de privilégier les secteurs les mieux desservis (proximité de la Rd928 et 923 à l'est, et de la Rd955 au sud). Ainsi l'on retrouve deux zones d'activités stratégiques à Condé-sur-Huisne en lien avec la Rd 923, et à Berd'huis à proximité de la Rd955. L'accent est effectivement mis sur la desserte routière avec la proximité des grands axes de communication, mais le Plui souhaite aussi mettre en lumière l'enjeu de l'accès aux infrastructures numériques pour le développement de ces zones d'activités.

Le développement de l'agriculture est aussi présent dans le projet

de territoire porté par le Plui. L'agriculture est une activité économique à part entière. Outre la préservation des cônes de développement des sites agricoles, le Plui vise à préserver l'activité d'élevage, dans les vallées notamment, en évitant de renforcer les contraintes autour des sites d'exploitations. Le développement des circuits courts est un objectif à part entière ; le territoire peut effectivement s'appuyer sur une demande grandissante des consommateurs locaux.

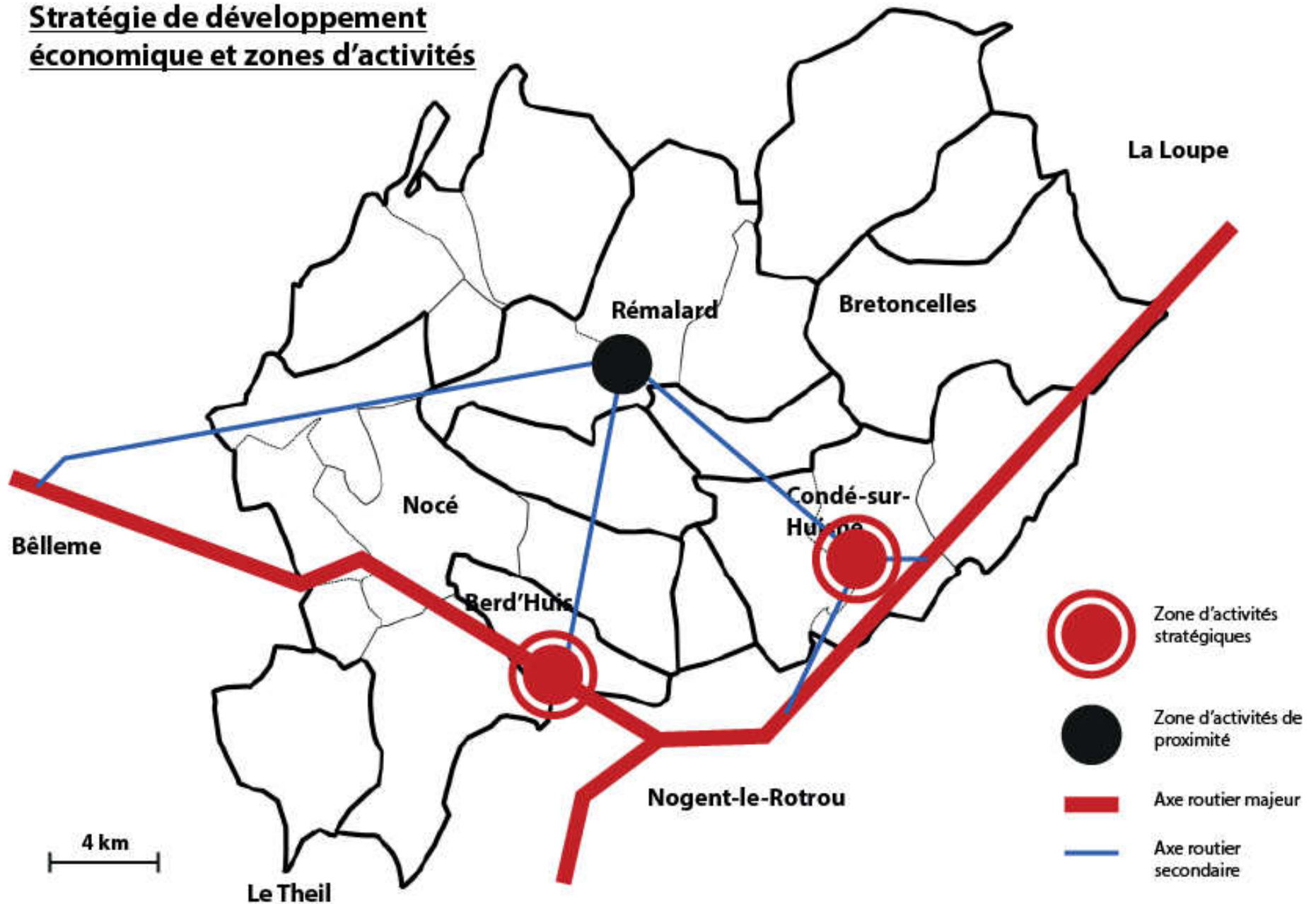
S'agissant de l'économie de services, le Plui a vocation à encadrer son développement, à le favoriser.

Pour les commerces de proximité, l'objectif du Plui est de créer les conditions favorables pour que le territoire puisse les maintenir et/ou en accueillir de nouveaux.

Pour l'artisanat, en plus de l'offre en zone artisanale (notamment la zone des docks Saint-Marc à Rémalard-en-Perche), le projet permet l'installation d'activités dans le tissu bâti existant sous condition de compatibilité avec l'environnement habité. C'est bien souvent la première étape de développement d'une entreprise, et le Plui doit encore une fois être davantage facilitateur que contraignant.

Enfin, on ne peut pas parler de développement économique dans le Perche sans évoquer le potentiel touristique. La préservation et la mise en valeur du cadre de vie (axe 5) est la meilleure garantie pour que cette activité puisse se développer.

Stratégie de développement économique et zones d'activités



Le renforcement de l'armature territoriale et des dynamiques démographiques

Le projet de développement résidentiel porté par le Plui s'articule autour du renforcement de l'armature territoriale inscrite dans le Scot du Perche Ornaï (figure 1 ci-contre), et d'un gradient de développement basé sur la proximité des principaux bassins d'emplois voisins (voir carte de synthèse page suivante).

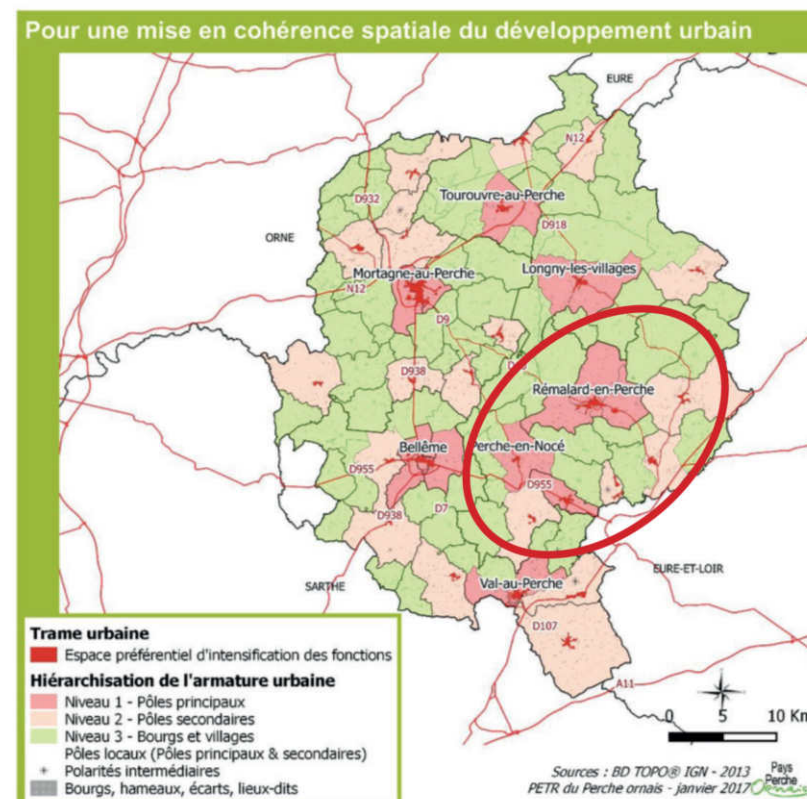
Le premier objectif vise à prendre en compte cet enjeu de proximité vis à vis des grands bassins d'emplois présents à l'est du territoire. Le diagnostic montre que les communes du l'est et du sud-est du territoire ont connu une dynamique de croissance démographique que le Plui vise à prolonger. Ainsi, plus on se rapproche de ces bassins d'emplois, à savoir Nogent-le-Rotrou, La Loupe, Le Theil (en rouge sur la carte de synthèse de la page suivante), plus le Plui offre des possibilités de développement. Il s'agit là de répondre à la demande des futurs habitants.

A *contrario*, la frange ouest du territoire n'a pas bénéficié de cette dynamique démographique. L'enjeu sur ces communes (en vert sur la carte de synthèse de la page suivante), réside davantage dans le renouvellement de la population et la mise en valeur de la qualité du cadre de vie comme élément identitaire du Perche. En ce sens, les communes de ce secteur répondront uniquement au maintien de la population et à la prise en compte du desserrement des ménages.

Pour répondre aux objectifs définis dans le Scot, le projet du territoire vise aussi à renforcer les différentes polarités, à savoir Rémalard, Nocé, Berd'Huis, et dans une moindre mesure Préaux-du-Perche, Bretoncelles, Condé-sur-Huisne et Saint-Pierre-la-Bruyère. Cet objectif est très important pour les communes historiques de Rémalard et de Nocé ; Ces deux pôles qui structurent le territoire en matière d'offre d'équipements et de services n'ont pas suffisamment bénéficié des dynamiques démographiques, et il existe un risque de dépeuplement de ces bourgs-centre à moyen terme. Ce risque n'est pas anodin pour ces communes qui jouent un rôle de pôles majeurs à l'échelle de la communauté de communes. Le Plui vise donc *a minima* à enrayer cette perte de population et à assurer la pérennité de l'offre de services et d'équipements.

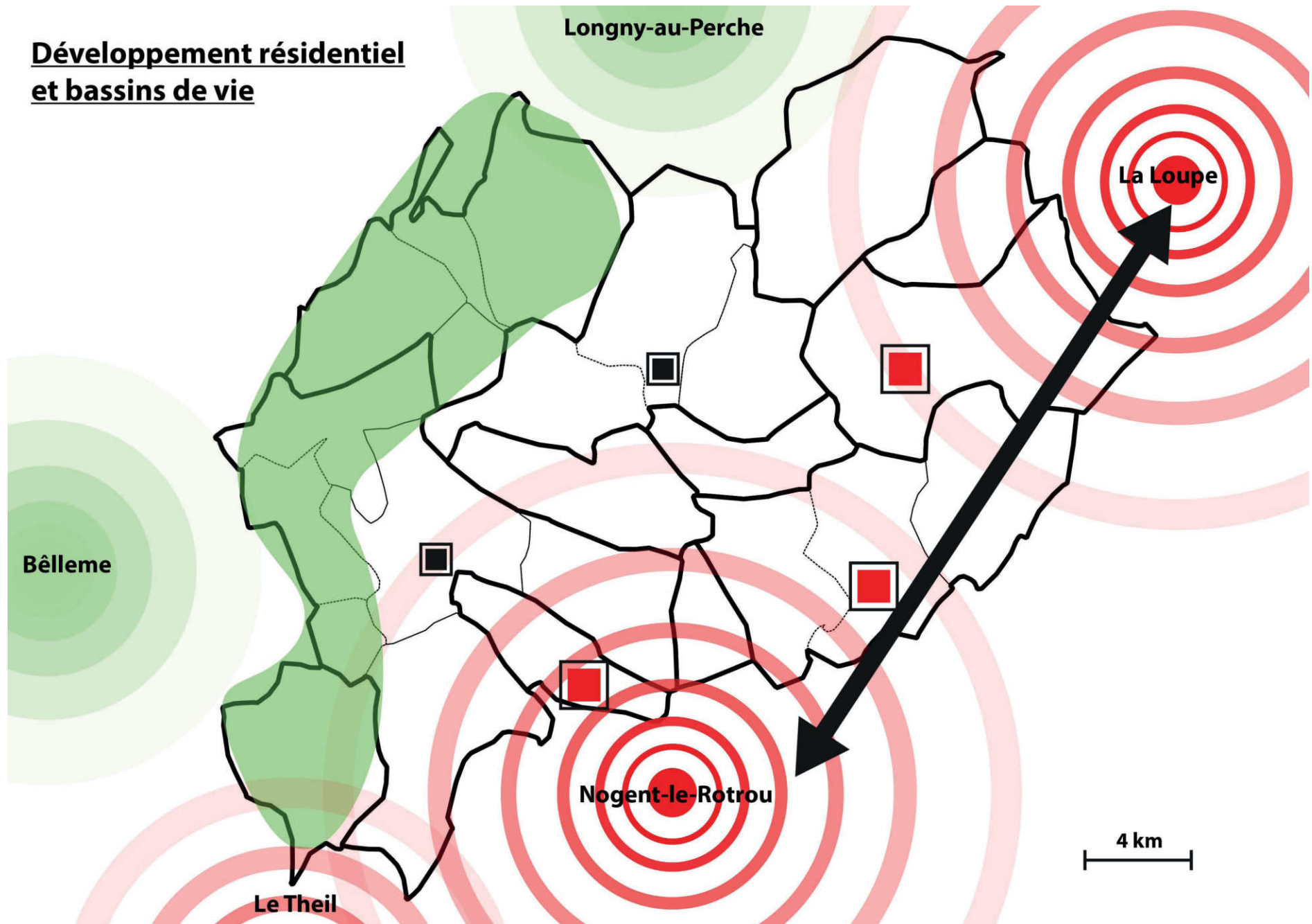
Pour les autres pôles du territoire, il s'agit principalement d'encadrer leur « naturel » développement. La proximité avec les bassins d'emplois, leur permettent en effet d'assumer les charges de centralité liées à leur rôle dans l'armature territoriale. Dans ce cadre, le Plui définit des objectifs de croissance basés sur la poursuite des dynamiques observées sur les années précédentes.

Figure 1



Carte de synthèse de l'armature territoriale du Scot du Perche Ornaï

Développement résidentiel et bassins de vie



Zoom sur les objectifs démographiques par pôles et secteurs du territoire

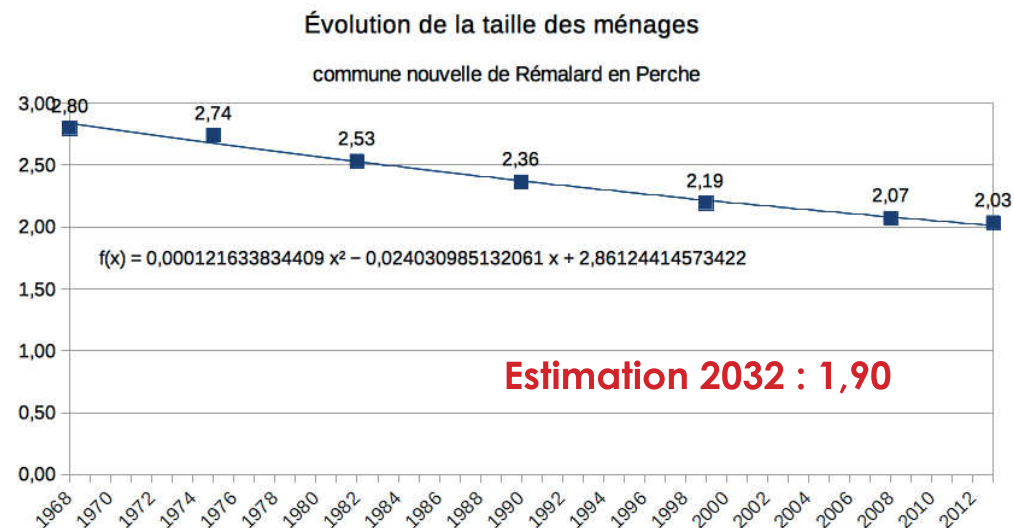
Pôles majeurs

Pour les trois pôles majeurs du territoire (Rémalard-en-Perche, Nocé et Berd'Huis), les objectifs divergent selon les situations actuelles.

- Rémalard-en-Perche

Dans le cas de **Rémalard-en-Perche**, l'objectif est clairement d'enrayer la perte de population observée ces dernières années. Au regard de cette dynamique, il a été décidé de prévoir une croissance démographique annuelle de l'ordre de **0,40%**, ce qui correspond à une centaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032.

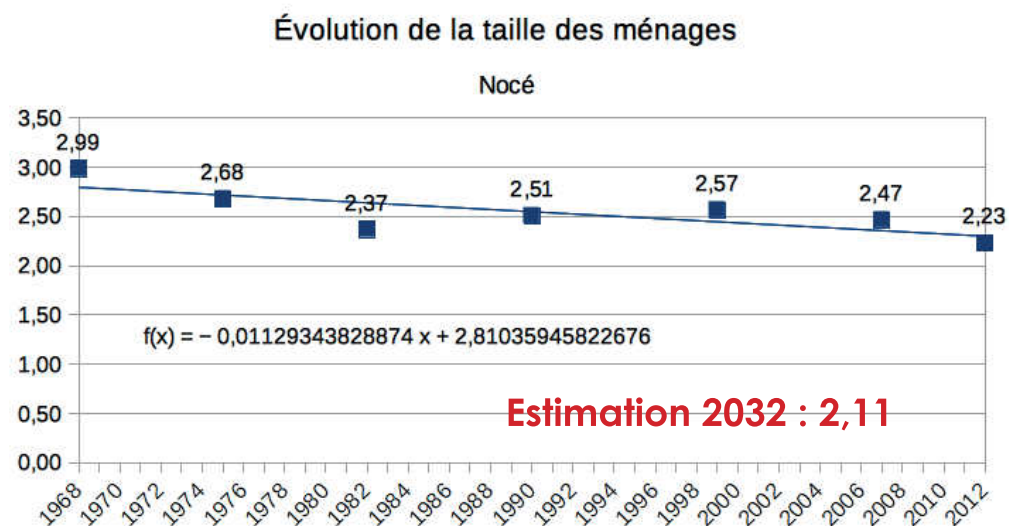
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 1,90 habitant par ménage d'ici 2032.**



- Nocé

Pour la commune de Nocé, l'objectif est de renforcer ce pôle en initiant une nouvelle dynamique démographique (stabilité de la population entre 2000 et 2012). Il a donc été décidé de prévoir une croissance démographique annuelle de l'ordre de **0,40%**, ce qui correspond à une quarantaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032.

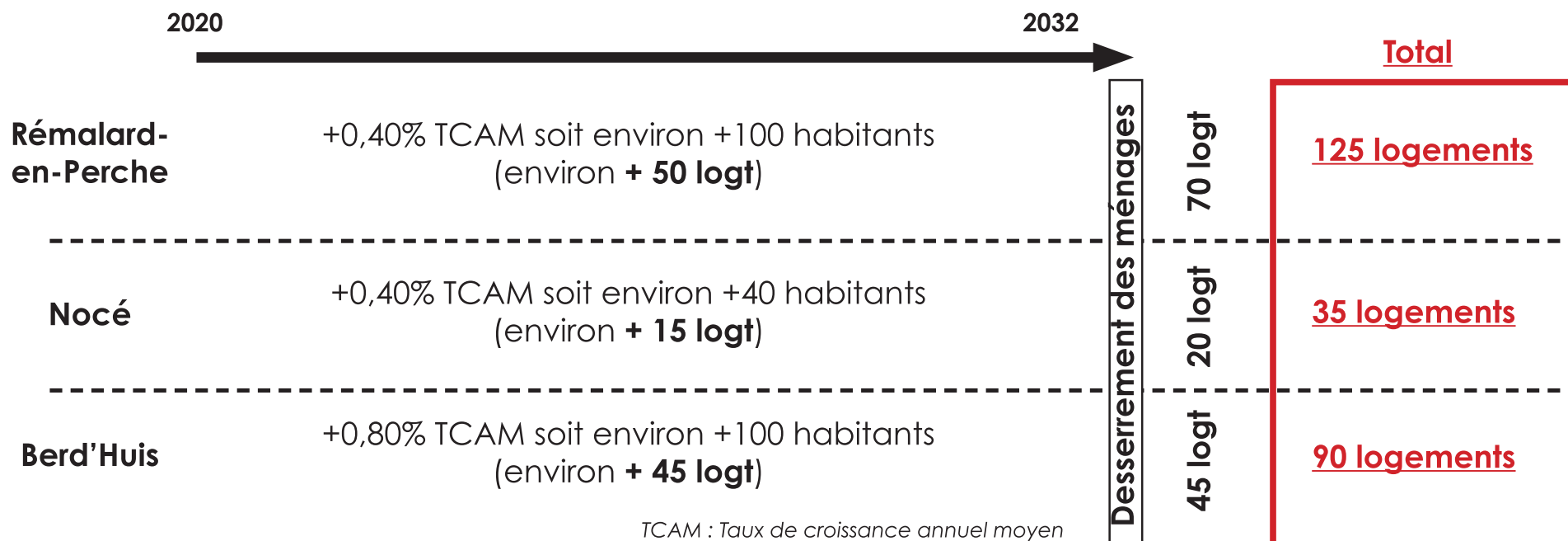
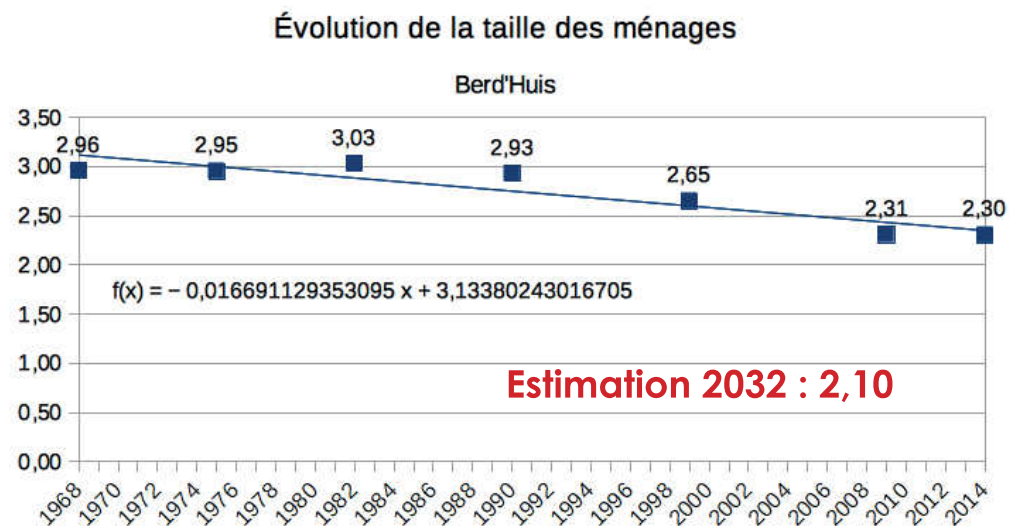
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,11 habitant par ménage d'ici 2032.**



- Berd'Huis

Pour la commune de Berd'Huis, l'objectif est bien différent des autres pôles majeurs. La commune, de par sa proximité de Nogent-le-Rotrou, est naturellement attractive. Pour autant, on observe une certaine stabilité de la population du fait du manque d'offre. Il est donc prévu un taux de croissance démographique plus important de l'ordre de **0,80%**, ce qui correspond à une centaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032.

Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,10 habitant par ménage d'ici 2032.**



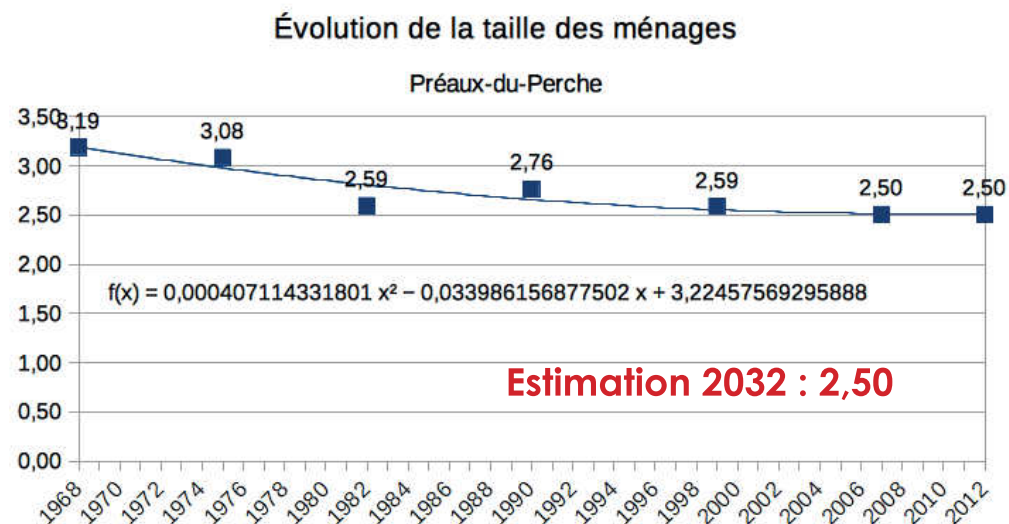
Pôles secondaires

Pour les pôles secondaires repérés par le Scot, les objectifs divergent également selon les dynamiques des dernières années.

- Préaux-du-Perche

Sur la commune de Préaux-du-Perche, l'objectif est de renforcer ce pôle qui se situe à proximité des pôles d'emplois de Nogent-le-Rotrou et du Theil. De par cette proximité, il a été décidé de prévoir une croissance démographique annuelle de l'ordre de **1,00%**, ce qui correspond à soixante-dix habitants supplémentaires à horizon 2032.

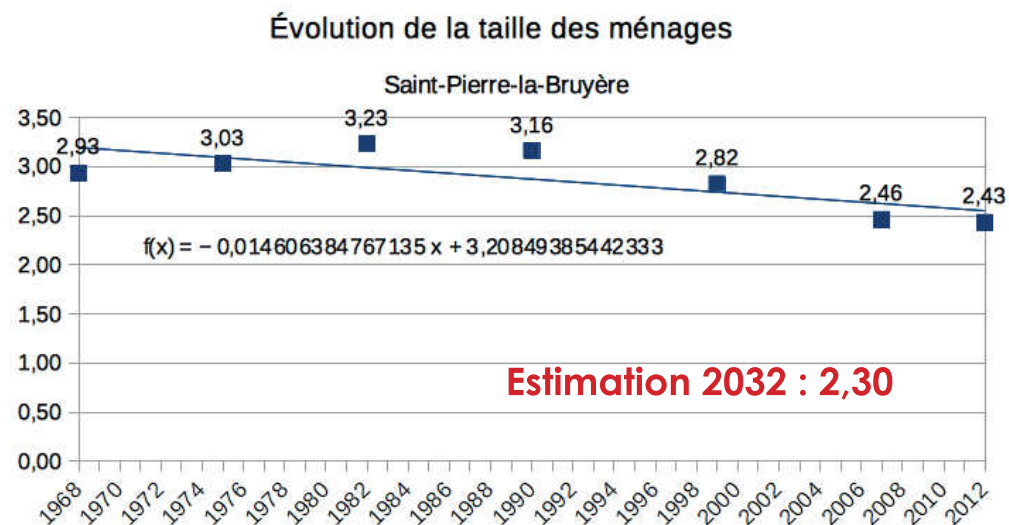
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels resterait inchangée à 2,50 habitants par ménage d'ici 2032.**



- Saint-Pierre-la-Bruyère

Tout comme pour Préaux-du-Perche, la proximité du bassin de Nogent-le-Rotrou implique de prévoir un taux de croissance démographique important (l'un des plus importants du Plui). On se base donc sur une croissance démographique annuelle de l'ordre de **1,50%**, ce qui correspond à une soixantaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032.

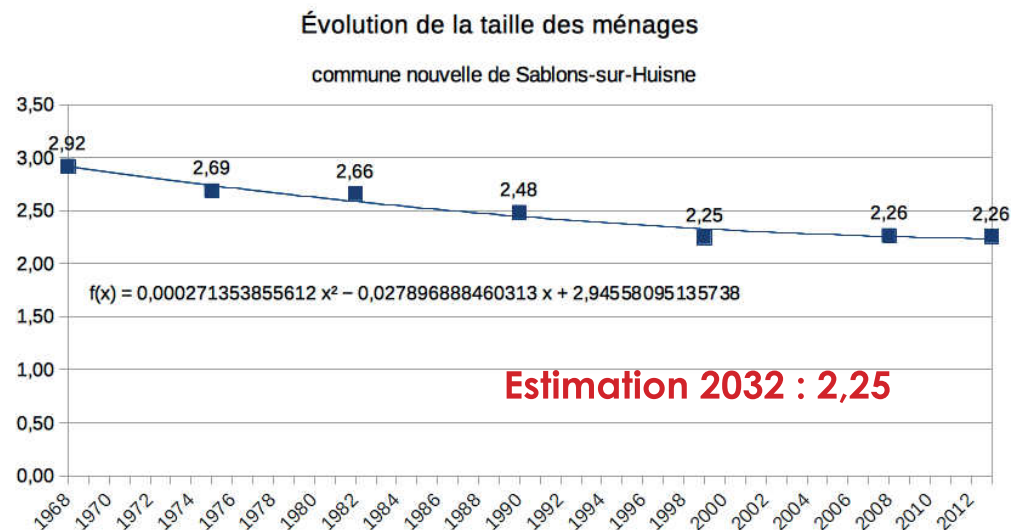
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,30 habitant par ménage d'ici 2032.**



- Sablons-sur-Huisne

Sur la commune nouvelle de Sablons-sur-Huisne, l'objectif est de maintenir la dynamique observée ces dernières années. Il a donc été décidé de prévoir une croissance démographique annuelle de l'ordre de **0,50%**, ce qui correspond à cent-vingt habitants supplémentaires à horizon 2032.

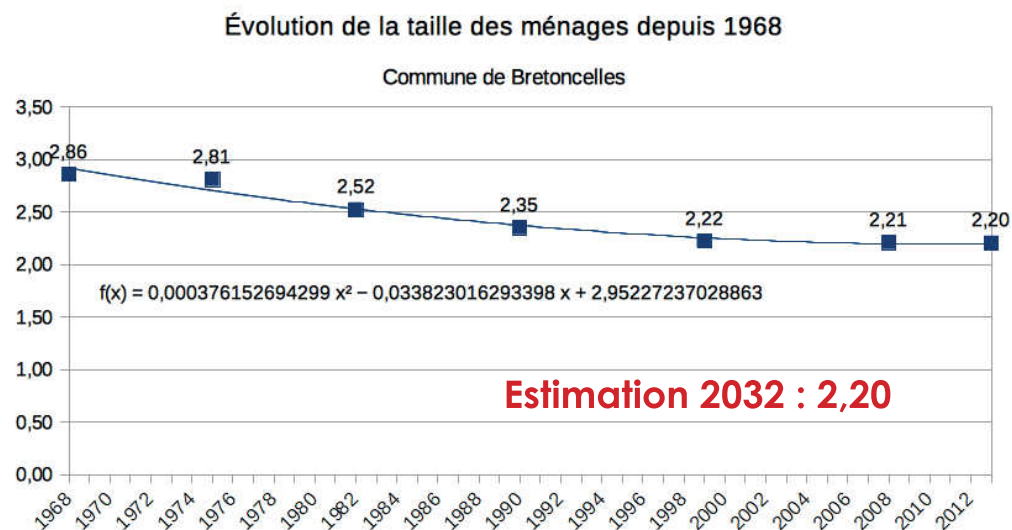
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels resterait relativement inchangée à 2,25 habitants par ménage d'ici 2032.**

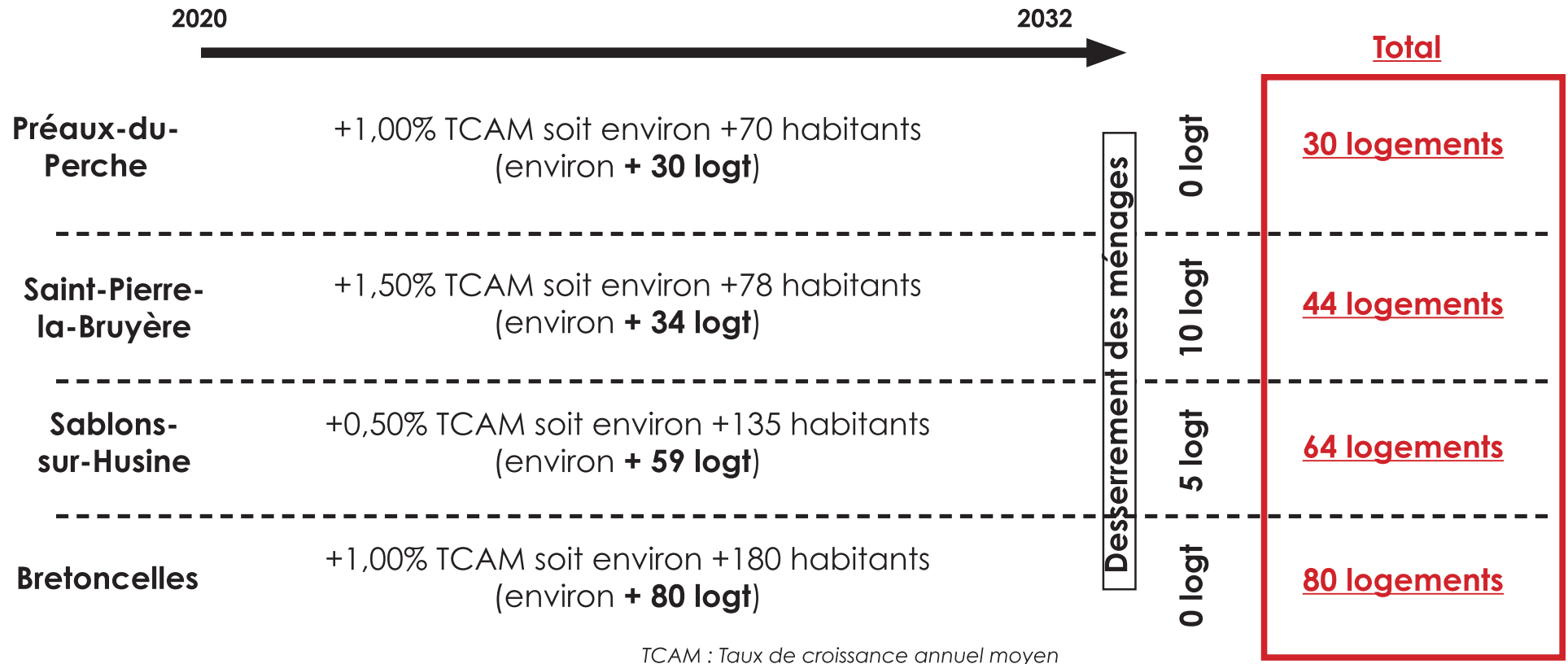


- Bretoncelles

Pour la commune de Bretoncelles, l'objectif est d'accroître les dynamiques actuelles. Il s'agit également de valoriser la proximité des bassins d'emplois et de la gare. Il est donc prévu une croissance démographique annuelle de l'ordre de **1,00%**, ce qui correspond à cent soixante-cinq habitants supplémentaires à horizon 2032.

Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels resterait inchangée à 2,20 habitants par ménage d'ici 2032.**





Communes du secteur est

Il s'agit du secteur qui a connu les dynamiques démographiques les plus favorables sur les dernières années. Ceci s'explique par la proximité des principaux axes de transports et des bassins d'emplois.

- Dancé

Située entre Berd'Huis et Saint-Pierre-la-Bruyère, la commune de Dancé est idéalement placée dans la première couronne de l'agglomération de Nogent-le-Rotrou. Pour mettre en valeur cette proximité, on prévoit une croissance démographique annuelle de l'ordre de **1,00%**, ce qui correspond à une cinquantaine d'habitants supplémentaires à l'horizon 2032.

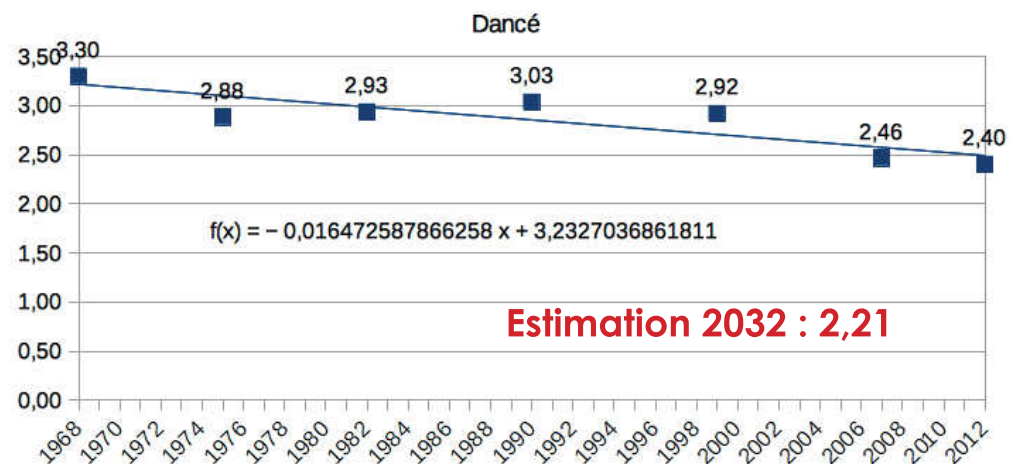
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,21 habitant par ménage d'ici 2032.**

- Verrières

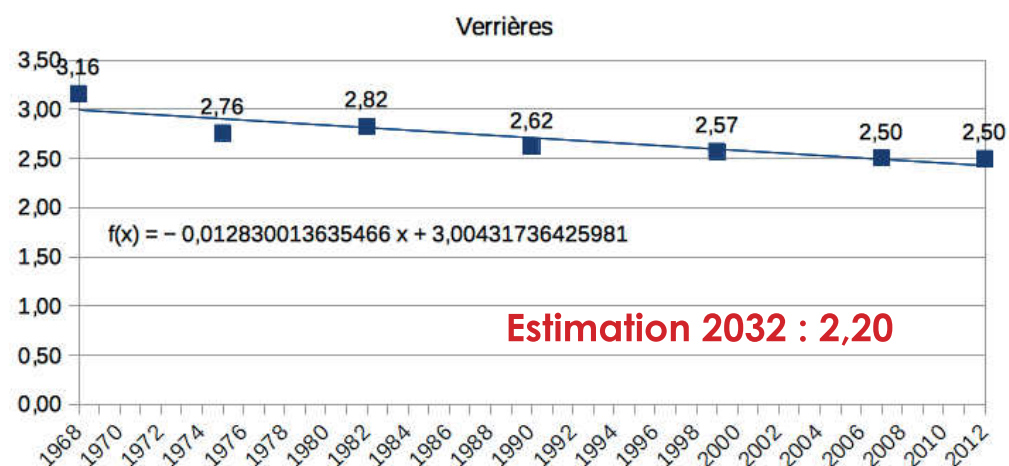
La commune de Verrières se situe à la charnière entre les deux ex-communautés de communes ; elle bénéficie d'une position centrale et joue le rôle de carrefour entre les principaux pôles du territoire. Les élus souhaitent utiliser le Plui pour asseoir le projet de réhabilitation du cœur de village en recentrant le développement urbain. La commune se concentrera uniquement sur le maintien de la population pour les dix prochaines années.

Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,20 habitant par ménage d'ici 2032.**

Évolution de la taille des ménages



Évolution de la taille des ménages



- Moutiers-au-Perche

La commune de Moutiers-au-Perche est située dans la zone d'attraction du bassin d'emplois de La Loupe. Au regard du gradient de proximité explicité ci-dessus, il a été décidé de tabler sur une croissance démographique annuelle de l'ordre de **0,45%**, ce qui correspond une vingtaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032.

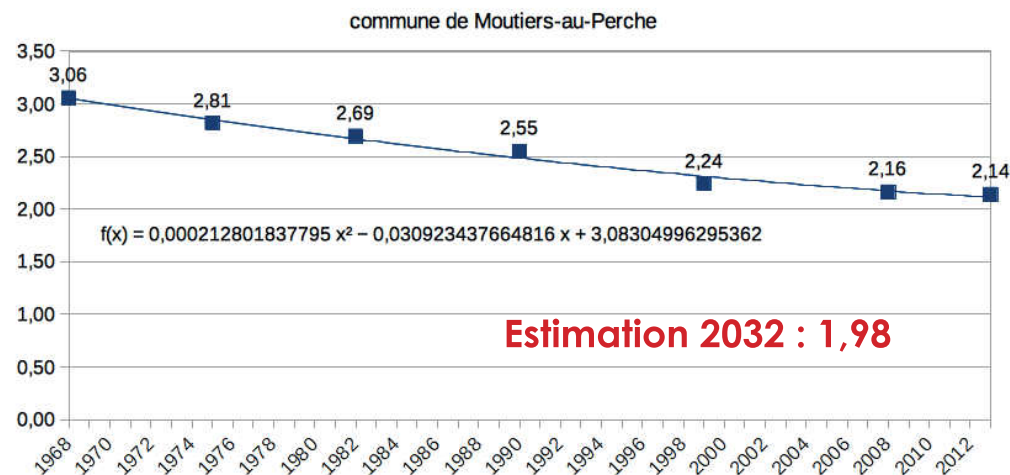
Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 1,98 habitant par ménage d'ici 2032.**

- La Madeleine-Bouvet

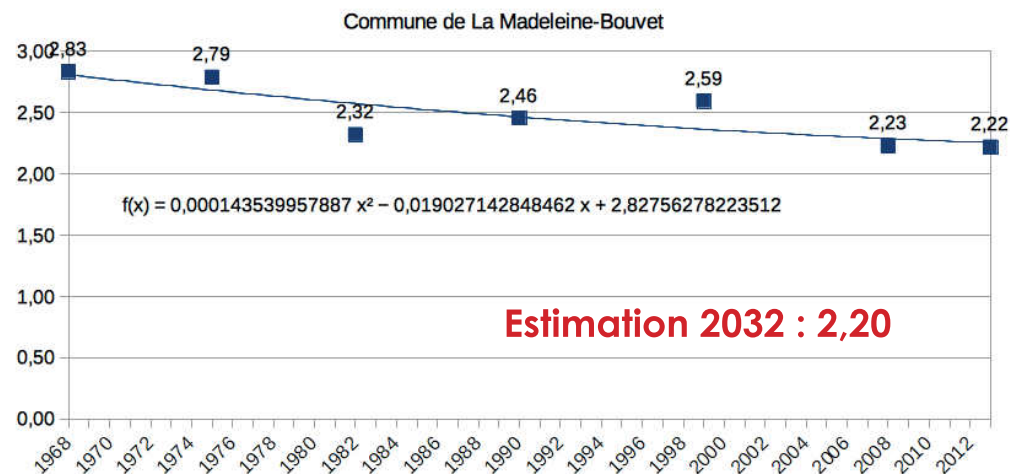
La commune de la Madeleine-Bouvet se situe également dans la zone d'attraction du bassin d'emplois de La Loupe. Toujours au regard du gradient de proximité, il a été décidé de se baser sur une croissance démographique annuelle de l'ordre de **1,00%**, ce qui correspond à vingt-cinq habitants supplémentaires à horizon 2032.

Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,20 habitant par ménage d'ici 2032.**

Évolution de la taille des ménages



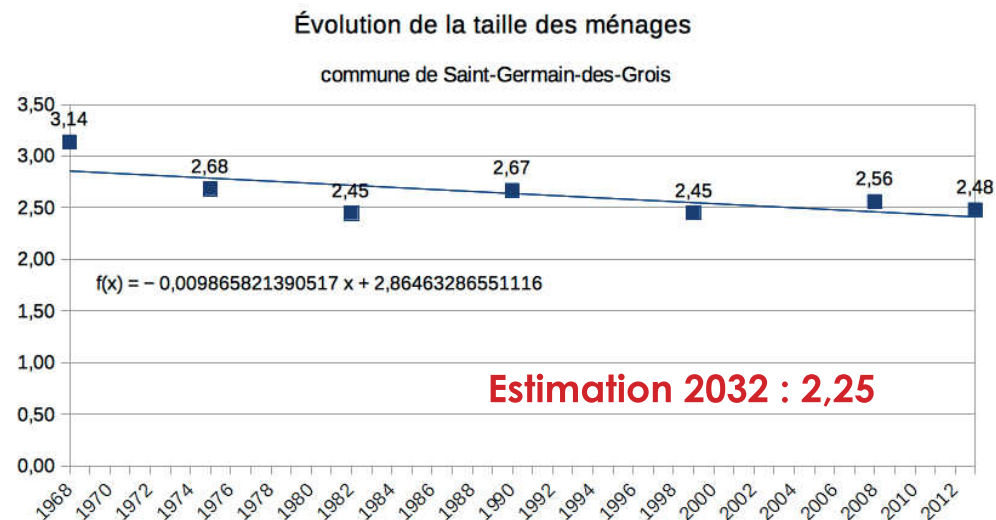
Évolution de la taille des ménages depuis 1968



- Saint-Germain-des-Grois

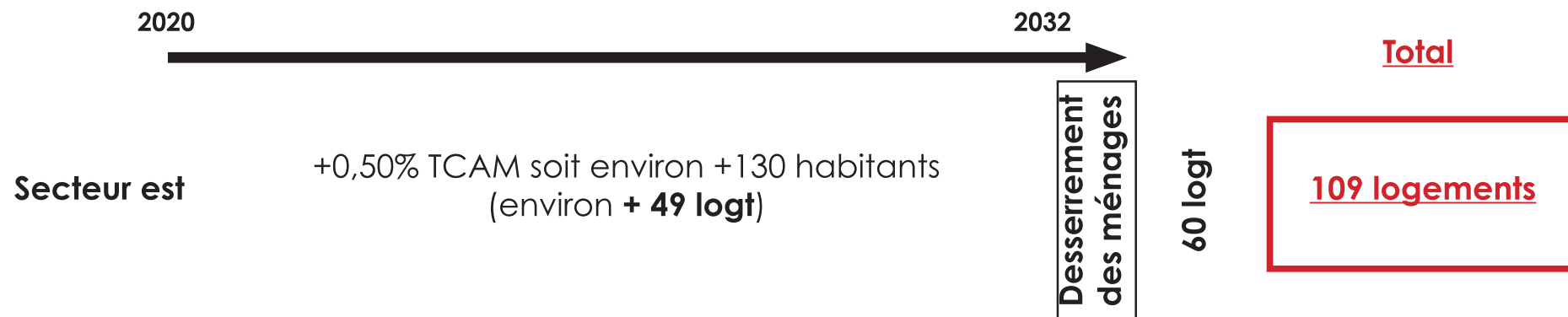
Située entre Sablons-sur-Huisne et Rémalard-en-Perche, la commune de Saint-Germain-des-Grois bénéficie pleinement de la proximité de la Rd10. Pour mettre en valeur cet atout en matière d'accessibilité, on prévoit une croissance démographique annuelle de l'ordre de **0,10%**, ce qui correspond une douzaine d'habitants supplémentaires à horizon 2032.

Outre les besoins de logements liés à la croissance démographique, le Plui doit aussi prendre en compte les besoins de logements liés au desserrement des ménages. Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 2,25 habitant par ménage d'ici 2032.**



Au bilan ...

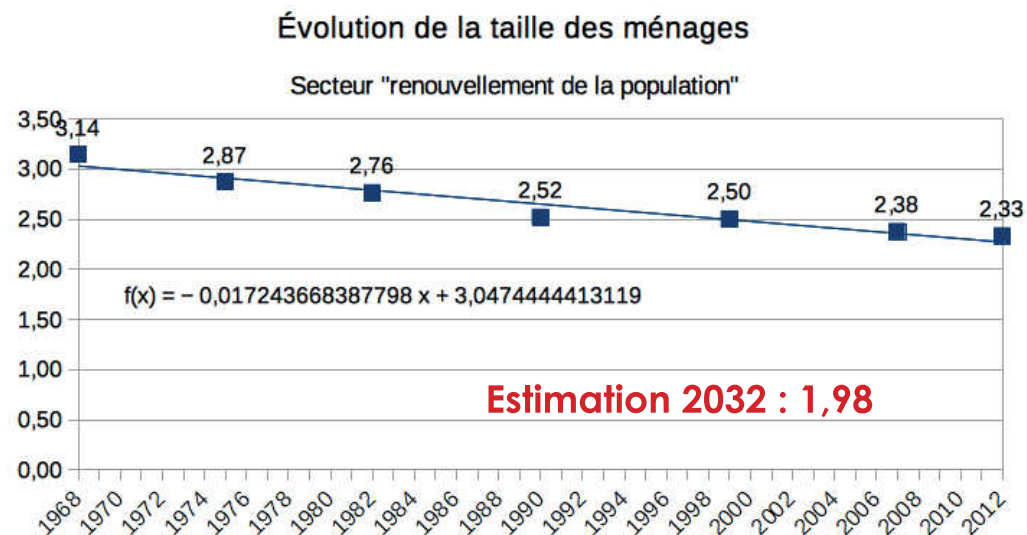
Pour les communes du secteur est



Secteur ouest

Le secteur ouest regroupe des communes où le principal enjeu réside dans le renouvellement de la population. Il n'est donc pas prévu de taux de croissance démographique, et la production de logement estimée permettra uniquement de compenser le desserrement des ménages.

Les projections statistiques (graphique ci-contre) indiquent que **la taille moyenne des ménages actuels serait d'environ 1,98 habitant par ménage d'ici 2032**, ce qui équivaut à un besoin de 80 à 90 logements.

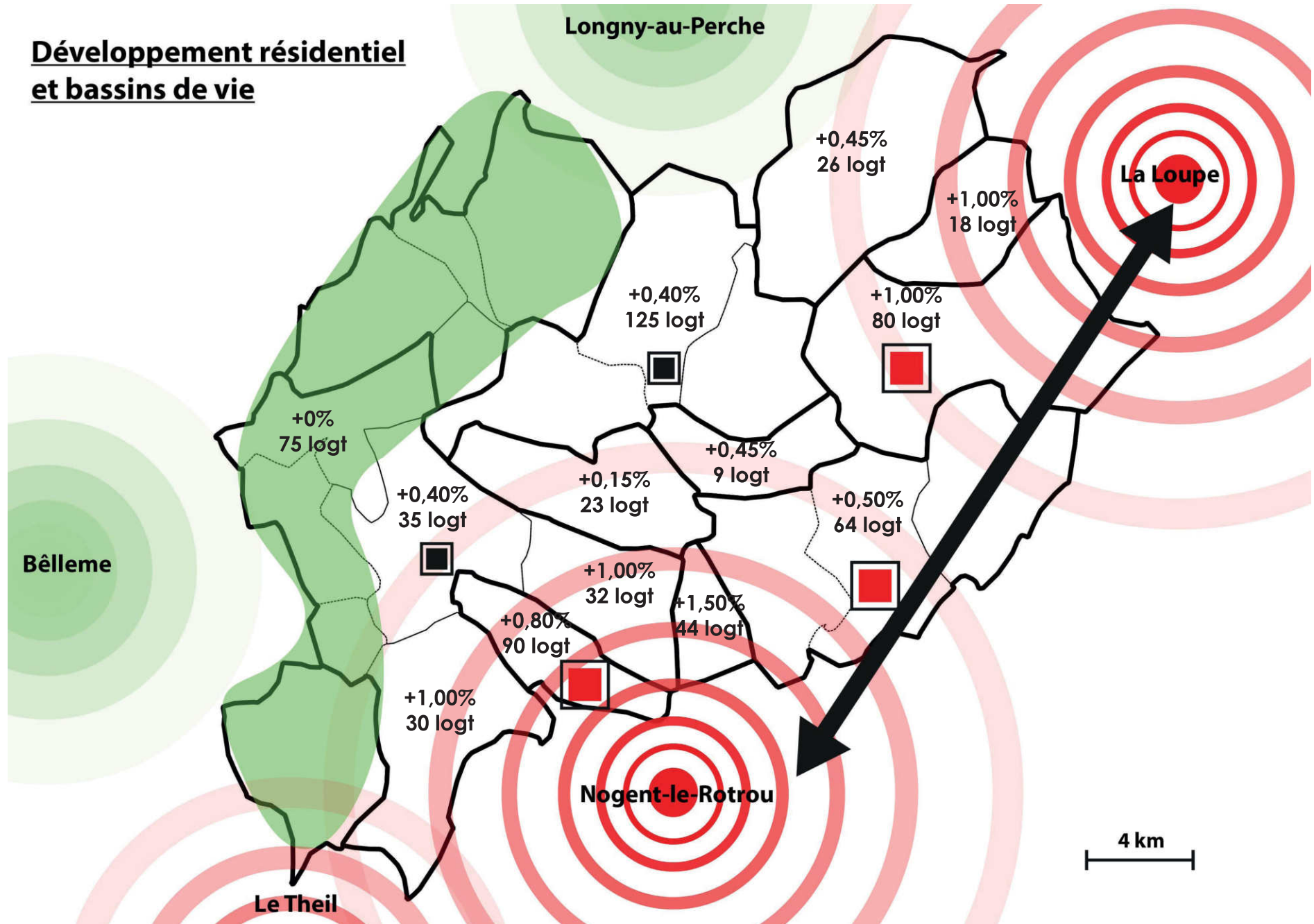


Au bilan ...

Pour les communes du secteur ouest



Développement résidentiel et bassins de vie



Adapter l'offre territoriale aux évolutions de la population

Le Plui ne s'intéresse pas uniquement au nombre d'habitants à accueillir ou au nombre de logements à produire. Le projet vise aussi et surtout à accueillir de jeunes ménages qui permettront au territoire de maintenir ces équipements et de faire « tourner » l'économie locale.

Pour réussir à accueillir cette tranche de la population, le Plui oriente très nettement la production de logements. Il faut répondre aux attentes spécifiques de ces jeunes ménages notamment en diversifiant le type de logements produits. Le diagnostic montre en effet que la production actuelle exclue une bonne partie de cette cible. En ce sens, il est fortement conseillé de s'appuyer sur le développement de l'offre de logements aidés. L'identité du Perche, c'est aussi une assez forte présence du logement aidé, et il faut que cela perdure.

Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie, principal enjeu de l'attractivité résidentielle

La qualité du cadre de vie est un atout indéniable, que ce soit en matière d'attractivité résidentielle ou de développement de l'activité touristique. Sa préservation et sa mise en valeur est donc un enjeu important pour le développement à long terme du territoire.

La biodiversité est une des composantes de cet environnement de qualité. La préservation et la restauration des continuités écologiques au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue est donc une évidence. Le travail réalisé conjointement avec l'équipe du Parc naturel régional a permis de mettre l'accent sur les principaux enjeux et d'interroger le projet par rapport au respect de la biodiversité.

Ce travail de préservation des milieux les plus sensibles a également été réalisé avec la chambre d'agriculture, ce qui a permis de s'assurer du juste équilibre entre préservation des milieux

Le vieillissement de la population nécessite également que l'on propose, à l'autre extrémité du parcours résidentiel, des logements adaptés pour que les aînés puissent rester le plus longtemps possible à domicile (ce qu'ils souhaitent le plus souvent).

À côté de l'offre de logements, le Plui s'attache aussi à organiser le territoire pour garantir un parcours de santé de base et de proximité. Comme pour les commerces, l'objectif est de maintenir des secteurs suffisamment denses pour que des maisons médicales puissent être viables.

Plus généralement, le Plui cherche à maintenir voire à développer l'accès aux services et aux équipements pour que le territoire ne soit pas vécu comme un simple territoire « dortoir », mais bien comme un vrai lieu de vie.

naturels et valorisation des espaces cultivés.

Le paysage est également un élément identitaire qui participe de la qualité du cadre de vie. C'est un atout important en matière d'attractivité résidentielle et touristique. Le maintien de caractère bocager des versants et du réseau de haies, la préservation des fonds de vallée et leur réouverture, la préservation et la reconquête des lisières de forêts, la maîtrise du développement urbain sont autant d'objectifs participant au maintien d'un paysage de qualité.

Enfin, l'identité locale s'appuie aussi sur les formes urbaines traditionnelles des bourgs et hameaux, sur le patrimoine culturel et sur les chemins de randonnée. Des prescriptions, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation, devront permettre de sauvegarder ces différents atouts.

4.1.2. Organisation spatiale retenue

Les secteurs de développement urbain

Pour répondre aux objectifs démographiques définis dans le projet de territoire, le Plui prévoit des secteurs de développement résidentiel. Pour concilier ce projet démographique ambitieux, et les enjeux de modération de la consommation d'espace, il a été décidé de s'appuyer sur un phasage entre des zones 1AU de développement à court terme, et des zones 2AU de développement à plus long terme. Notons d'ores-et-déjà que ce phasage permettra aux élus du territoire d'engager une politique foncière visant à anticiper les besoins futurs.

Les tableaux ci-dessous ont pour objectif d'explicitier les potentialités d'aménagement des différents secteurs. Le nombre de logements indiqué est purement indicatif.

Les superficies indiquées sont surestimées : en effet, le calcul de la superficie comporte la moitié de la superficie de l'emprise des voies au droit du secteur puisque les limites des zones et secteurs empruntent l'axe des voies riveraines.

Secteur de développement urbain à court ou moyen terme à dominante d'habitat

		Superficie en hectares	Nombre probable de logements
Pôles principaux	1. Rémalard - Le Prieuré	0,85	10
	2. Rémalard - Stade	1,63	20
	3. Bellou-sur-Huisne - est	0,99	12
	4. Bellou-sur-Huisne - ouest	1,32	15
	5. Dorceau - cœur de village	0,99	12
	6. Nocé	2,38	28
	7. Berd'Huis	3,47	40
Pôles secondaires	8. Préaux-du-Perche - nord	0,50	5
	9. Préaux-du-Perche - sud	0,60	7
	10. Saint-Pierre-la-Bruyère	1,90	20
	11. Sablons-sur-Huisne	0,40	5
	12. Bretoncelles	2,19	40

Secteur est	13. Dancé	1,45	15
	14. Verrières	1,36	10
	15. Moutiers-au-Perche	0,64	6
Secteur Ouest	16. Cour-Maugis-sur-Huisne - Boissy-Maugis	1,65	15
	17. Colonard-Corubert	1,06	10
	18. Saint-Cyr-la-Rosière	0,57	5
TOTAL		24 ha	275

Secteur de développement urbain à moyen et long terme à dominante d'habitat

	Superficie en hectares	Nombre probable de logements
1. Rémalard - îlot gendarmerie	0,84	10
2. Rémalard - Le Prieuré	0,85	10
3. Berd'Huis	2,00	25
4. Sablons-sur-Huisne - Condé-sur-Huisne	2,39	30
5. Dancé	0,90	10
6. Cour-Maugis-sur-Huisne - Boissy-Maugis	1,16	10
7. Préaux-du-Perche - nord	1,30	13
TOTAL	9,5 ha	108

Secteur de développement urbain à court terme à vocation d'activité

	Superficie en hectares	Remarques
1. Bretoncelles - zone Ux et 1AUx « silo SCAEL »	7,6	Extension zone existante
2. Berd'Huis - extension ZA	4,4	Extension zone existante
3. Colonard-Corubert - bourg de Colonard	0,8	Création zone
4. Rémalard-en-Perche - ZA Saint-Marc	2,1	Disponibilités restantes
5. Sablons-sur-Huisne - Condé-sur-Huisne	8,1	Disponibilités restantes
6. Sablons-sur-Huisne - RD23 (ancienne aire de repos)	4,5	Création zone
TOTAL	27,5 ha	

Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Les justifications des orientations d'aménagement et de programmation sont détaillées dans le contexte de chacune d'entre-elles.

4.1.3. La politique d'équipements

Tableau des emplacements réservés

Saint-Cyr-la-Rosière

n°	Désignation	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un espace collectif et d'un parking	2 925	Commune
2	Aménagement des abords de La Chapelle	9 154	Commune
3	Aménagement de places de stationnement	13 000	Commune
4	Aménagement de places de stationnement	6 430	Commune
5	Aménagement de places de stationnement	12 750	Commune
6	Aménagement de places de stationnement	5 670	Commune

Perche-en-Nocé

n°	Désignation	Superficie (m2)	Bénéficiaire
----	-------------	-----------------	--------------

Colonard-Corubert

1	Aménagement d'un ouvrage hydraulique	3 470	Commune
---	--------------------------------------	-------	---------

Cour-Maugis-sur-Huisne

n°	Désignation	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	Création d'accès	430	Commune
2	programmes de logements	16 500	Commune
3	Sécurisation de la voirie	47	Commune

La Madeleine-Bouvet

n°	Désignation	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	Aménagement ouvrage hydraulique	1 052	Commune
2	Aménagement ouvrage hydraulique	102	Commune
3	Aménagement aire de détente	381	Commune
4	Aménagement aire de détente	601	Commune

Remalard-en-Perche

n°	Désignation	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une piste cyclable	2 000	Commune

Berd'huis

n°	Désignation	Superficie (m2)	Bénéficiaire
1	Agrandissement du pôle de santé	764	Commune
2	Construction d'un équipement collectif	248	Commune
3	Création d'un parking	111	Commune
4	Agrandissement du parking du cimetière	690	Commune
5	Construction d'un équipement collectif	920	Commune
6	Agrandissement du pôle scolaire	356	Commune
7	Agrandissement du parking de la bibliothèque	77	Commune
8	Emplacement conteneurs poubelles nouveau quartier	1 230	Commune

4.2. Les motifs des limitations administratives apportées à l'utilisation des sols

4.2.1. Découpage du territoire

Suivant les objectifs et les actions définis dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, le plan local d'urbanisme comporte désormais des zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », une zone agricole désignée par l'indice « A » et des zones naturelles désignées par l'indice « N ».

Le territoire intercommunal est ainsi couvert par :

- **les zones urbaines (U)** qui comprennent :

la zone **Ua** : Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement au bâti ancien.

les zones **Uba et Ubb** : Il s'agit d'une zone correspondante principalement au bâti postérieur aux années 1950; elle est composée de deux secteurs, le secteur Uba correspondant à des terrains de plus forte densité, et le secteur Ubb correspondant à des terrains de moindres densités.

la zone **Ue** : Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif et publics.

la zone **Uh** : Il s'agit d'une zone urbaine correspondant principalement aux hameaux constitués.

la zone **Uj** : Il s'agit d'une zone correspondant à des cœurs d'îlot ou des fonds de parcelles affectés aux jardins, vergers et espaces plantés.

la zone **Ux** : Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques.

- **la zone à urbaniser**

la zone **1AU** : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat, la zone **2AU** : zone d'urbanisation future à terme, et la zone **1AUx** : zone de développement future à destination d'activités économiques

- **la zone agricole,**

la zone **A** : zone d'activités agricoles et son sous-secteur **Ap** à

dominante agricole et participe au bon fonctionnement des continuités écologiques.

- **la zone naturelle,**

la zone **N** : zone de protection du paysage et ses sous-secteurs **Ne** correspondant à des équipements collectifs, **NI** destiné aux loisirs collectifs, et **No** correspondant aux enjeux liés à la protection des milieux humides

Les emplacements réservés

Il y a dix-neuf emplacements réservés instaurés sur le territoire intercommunal. Ils concernent les communes de Saint-Cyr-la-Rosière, Perche-en-Nocé, Cour-Maugis-sur-Huisne, Rémaillard-en-Perche, et Berd'Huis.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles ont pour but est de conforter l'identité du territoire, d'en préserver le caractère à travers les formes urbaines, la prise en compte de l'environnement, de diversifier l'habitat en assurant une mixité sociale et de modérer la consommation d'espace en imposant des seuils de densité plus ou moins élevés selon la nature des secteurs concernés.

4.2.2. Consommation d'espace et objectifs de modération

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'espaces naturel, agricole et forestier sur la période 1999-2012 a été estimée à 125 ha pour le développement résidentiel, soit une augmentation de 3,87%. Cette augmentation des surfaces urbanisées est tout à fait comparable à l'évolution de la population sur la même période (estimée à 3,44%). En matière de développement économique, les surfaces mobilisées ont été estimées à 35 ha, soit une augmentation de 18,71% largement supérieure à l'évolution du nombre d'emplois (+ 31 emplois soit + 1,31%).

Le tableau ci-contre présente la consommation d'espaces estimée dans le cadre du Plui. S'agissant du développement de l'habitat, le Plui prévoit une augmentation de la **surface urbanisée** de l'ordre de **42 ha**, soit une évolution de **+ 1,22%**.

Communes	Production de logements		Consommation d'espace				
	1 ^{er} temps (d'ici 2032 : hors 2AU)	Total PLUi	Résidentiel (en ha)		Économique (en ha)	Équipement (en ha)	Total PLUi
			1 ^{er} temps (d'ici 2032 : hors 2AU)	2 nd temps (potentiel 2AU)			
Rémalard-en-Perche	105	250	4,93	1,69	2,08	1,89	27,53
Nocé	35		2,38		0,20		
Berd'Huis	65		6,33	2,00	4,44	1,59	
Total « pôles majeurs »	205		13,64	3,69	6,72	3,48	
Préaux-du-Perche	17	218	1,09	1,30			32,55
Saint-Pierre-la-Bruyère	44		2,87		1,17		
Sablons-sur-Huisne	34		0,83	2,39	8,06	3,06	
Bretoncelle	80		3,43		8,35		
Total « pôles secondaires »	175		8,22	3,69	17,58	3,06	
Dancé	23	108	1,50	0,95			7,79
Verrières	23		2,13				
Moutiers-au-Perche	26		0,76				
La Madeleine-Bouvet	18		1,50		0,19		
Saint-Germain-des-Grois	9		0,76				
Total « secteur est »	99		6,65	0,95	0,19		
Cour-Maugis-sur-Huisne	75	75	2,25	1,16			6,23
Colonard-Corubert			1,35		0,78		
Saint-Jean-de-la-Forêt			0,12				
Saint-Aubin-des-Grois							
Saint-Cyr-la-Rosière			0,57				
Total « secteur ouest »			4,29	1,16	0,78		
Total	554		32,80	9,49	25,27	6,54	74,1

Comme indiqué au Padd, cette consommation d'espaces doit permettre d'accueillir **610 habitants** supplémentaires, ce qui correspond à une croissance de **+ 5,25%**.

La comparaison des deux taux de croissance (population et espaces urbanisés) démontre une volonté de densification au sens de l'agence européenne de l'environnement (voir encadré « Définition : l'étalement urbain », page 46).

En matière de développement économique, le Plui prévoit une augmentation de **25 ha**, pour la plupart des secteurs d'extension de zones d'activités et quelques de créations de zones (zone de Colonard-Corubert, et de la RD23 à Sablons-sur-Huisne). À noter que les disponibilités de la zone Saint-Marc ne sont pas comptabilisées dans ce bilan de consommation d'espaces.

Pour le développement des équipements, notons simplement quelques projets : plaine des sports et des animations de village pour Berd'Huis, station d'épuration pour Sablons-sur-Huisne. L'ensemble des ces projets nécessite une consommation d'espace de l'ordre de **6 à 7 ha** d'ici 2032.

Au bilan, la consommation d'espaces prévue d'ici 2032 s'élève à **74 ha**, ce qui est bien inférieur aux 160 ha consommés entre 1999 et 2012. Cela correspond à une **réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 50%** si l'on se base sur une durée d'exercice de 10 ans.

Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le tableau ci-dessous présente le détail du potentiel en densification prise en compte dans la traduction du projet de territoire défini dans le projet d'aménagement et de développement durables.

	Potentiel densification								taille men 2032
	DC total	DC retenues	LV *	RU	lots restants	CD	Oap spécifique	Total	
Rémalard-en-Perche	33	23	13					36	1,90
Nocé	2	1	4		5	2		12	2,11
Berd'Huis	11	8	4	2	7	4		25	2,10
Total « pôles majeurs »	46	32	21	2	12	6		73	
Préaux-du-Perche	5	4	1					5	2,50
Saint-Pierre-la-Bruyère	10	7	1			1	10	19	2,30
Sablons-sur-Huisne	18	13	11		3	2		29	2,25
Bretoncelle	22	15	9		16			40	2,20
Total « pôles secondaires »	55	39	22		19	3	10	93	
Dancé	3	2	1	2		3		8	2,21
Verrières	4	3	4			1	5	13	2,20
Moutiers-au-Perche	18	13			7			20	1,98
La Madeleine-Bouvet	12	8	3				7	18	2,20
Saint-Germain-des-Grois	2	1	1				7	9	2,25
Total « secteur est »	39	27	9	2	7	4	19	68	
Cour-Maugis-sur-Huisne									
Colonard-Corubert									
Saint-Jean-de-la-Forêt	29	20	17		8	5		50	1,98
Saint-Aubin-des-Grois									
Saint-Cyr-la-Rosière									
Total général	169	118	69	4	46	18	29	284	

Le potentiel en dent creuse (DC total dans le tableau) a été estimé à partir de visites de terrain et avec l'aide des élus locaux. Il s'appuie donc sur des réalités de terrain (rétention foncière, topographie, risques ...) et prend en considération les densités observées à proximité et ces dernières années. Le choix a été fait de ne pas surestimer ce potentiel avec des densités « théoriques », mais de s'attacher aux formes urbaines présentes. Ce recensement est synthétisé dans des plans détaillés annexés.

Sur l'ensemble du potentiel en dent creuse, il a été choisi d'appliquer une rétention foncière de l'ordre de 30% qui correspond, en moyenne, à ce qui a été observé ces dernières années sur les communes munies d'un document d'urbanisme.

En matière de logements vacants (LV* dans le tableau), le Plu vise à remettre sur le marché une partie du potentiel global. L'étude sur la vacance menée à partir des fichiers fonciers 2014-2015 montre qu'il existe 640 logements vacants sur le ter-

ritoire.

Étant difficile de mobiliser l'ensemble de ce stock de logements dans le temps d'exercice du Plui, il a été décidé de se concentrer sur **les logements vacants de moins de 2 ans, et proposant plus de 60 m² de surface habitable** : cela correspond à un potentiel de 220 logements. Il est prévu dans le cadre du Plui de mobiliser un tiers de ce potentiel mobilisable soit environ **70 logements**.

La prise en compte de ce potentiel de logements vacants renvoie aux éléments de diagnostic (« 2.4. Zoom sur la problématique de la vacance », page 16) qui montrent que la vacance s'explique en grande partie par une inadéquation vis à vis de la demande actuelle. La mobilisation prévue permet de réduire de 10% le taux de vacance d'ici 2032, ce qui permettra de revenir au taux observé en 2010 (avant l'explosion observée ces dernières années).

Le projet intègre également les opérations de renouvellement urbain (RU dans le tableau), l'ensemble des lots restants des précédentes opérations (par exemple l'éco-lotissement de

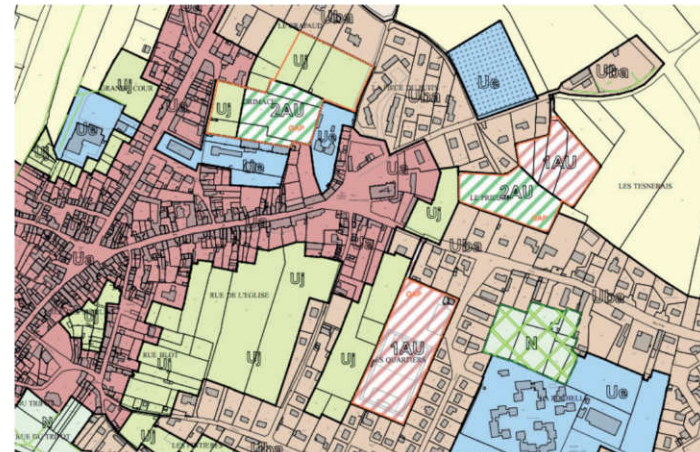
4.2.3. Justifications des prescriptions figurant au zonage

Justifications des zones Uj, Ap, et No

Les secteurs Uj correspondent aux espaces de jardins en arrière des habitations récentes et en cœur d'îlots. Il est en effet important de préserver ces espaces qui participent à la qualité du cadre de vie du territoire. Cela répond notamment à l'objectif de « maintenir un paysage identitaire de qualité », et de « préserver la perception de la qualité des paysages du Perche ». Il en va de même pour les secteurs Ap.

L'objectif est donc bien de préserver la qualité paysagère de ces secteurs en contact avec les zones habitées ou en accompagnement des secteurs de renouvellement urbain. En **Uj**, on y autorise uniquement les constructions et instal-

Bretoncelles ou le lotissement de Colonad-Corubert), et les logements possibles en changement de destination (CD dans le tableau). Sur cette dernière catégorie, le Plui s'appuie sur le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture. Seuls les sites d'exploitations non pérennes ont été pris en compte pour ne pas impacter l'activité agricole.



Secteurs Uj mettant en valeur les cœurs d'îlots de Rémarlard

lations d'intérêt collectif et les abris de jardins et les serres d'une emprise inférieure à 50m².

Dans les secteurs **Ap**, on autorise globalement les mêmes modes d'occupations ou d'utilisation du sol qu'en zone N (naturelle). Sur ces secteurs, l'enjeu écologique (espaces prairiaux bocagers) implique de limiter les possibilités de développement par rapport à une zone A simple. En ce sens, ces secteurs répondent aux objectifs de préservation/restauration des continuités écologiques, et d'équilibre entre la préservation des milieux naturels et la valorisation des espaces cultivés.

Les secteurs **No** correspondent aux enjeux liés à la protection des espaces humides. L'analyse de la trame verte et

bleue a permis de mettre en évidence la prédominance des enjeux liées aux espaces humides. Le territoire est en effet situé en tête de bassin et de la vallée de l'Huisne, ce qui lui confère des enjeux particuliers en matière de qualité des eaux et de protection des zones humides.

Pour répondre à ces enjeux définis dans le Sage de l'Huisne, et repris dans le Scot du Perche Ornaïs, sont seuls autorisés en secteur No, les ouvrages techniques s'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs (sans qu'ils ne puissent dépasser 10m²), et les abris pour animaux ne dépassant pas 100m² et implantés à moins de 50m de zones urbanisées. Il est par ailleurs bien précisé que sont interdits toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à la préservation des zones humides.

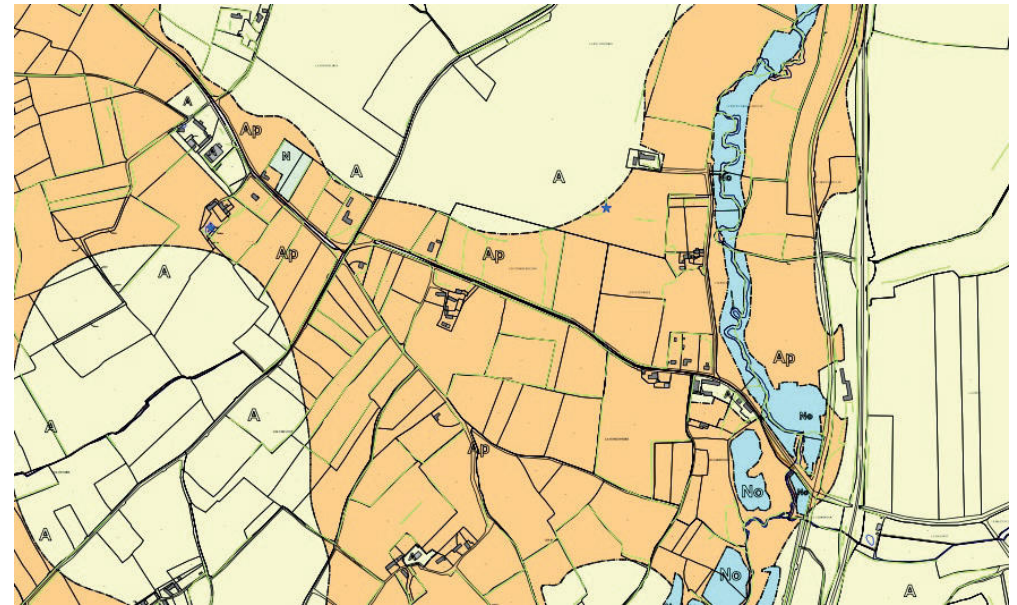
Le repérage des éléments au titre des articles L.151-23

Le code de l'urbanisme permet de repérer les éléments paysagers et architecturaux les plus remarquables. Des prescriptions particulières les concernant figurent au règlement pour en assurer la sauvegarde. Il précise quelles conditions générales s'appliquent pour porter des modifications à ces éléments repérés qu'ils soient bâtis ou végétaux.

1) Les éléments repérés au titre de l'article L.151-23

Il s'agit notamment des éléments remarquables qui participent à la trame verte et bleue et plus généralement aux continuités écologiques du territoire. Sont ainsi repérées les mares intéressantes du point de vue écologique, le réseau de haies (élément identitaire du bocage percheron), et des ensembles paysagers (parc remarquable).

L'ensemble du réseau de haies bocagères est repéré. Un travail de diagnostic de la fonctionnalité des haies a été mené en



Secteurs Ap et No de la vallée de la Corbionne au nord de Condé-sur-Huisne

partenariat avec le Parc naturel régional du Perche. Le résultat de ce diagnostic est consultable sur le système d'information géographique du Pnr (adresse internet disponible dans l'Oap « Trame verte et bleue »).

Une commission locale a d'ores-et-déjà été mise en place pour gérer les évolutions de ce réseau de haies durant le temps d'élaboration du Plui. Cette commission est chargée d'examiner les projets impactant ces haies repérées, et de préconiser des mesures de compensation adaptées au cas par cas, et à l'appui du diagnostic du Pnr. Des propositions de modalités de compensation sont d'ailleurs indiquées dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Trames vertes et bleues ».

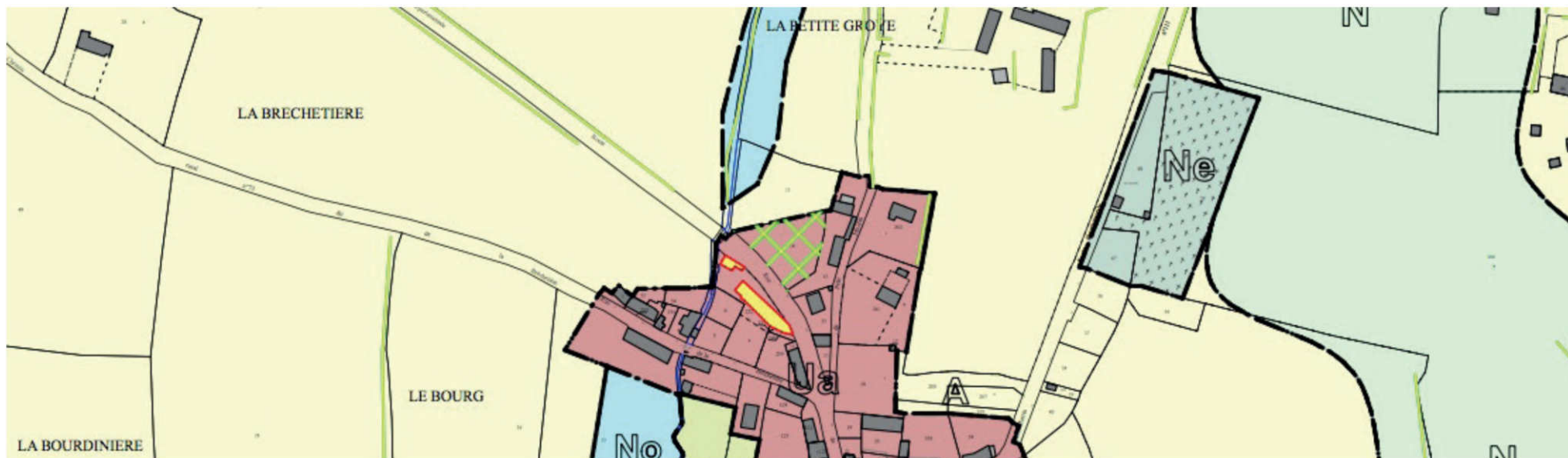


Illustration des éléments repérés au titre du L.151_23 du code de l'urbanisme : réseau de haies (trait vert) et ensemble paysager (quadrillage vert), secteur de Nocé

4.2.4. Justifications des dispositions figurant aux orientations d'aménagement et de programmation

Justifications des dispositions de l'Oap « Trame verte et bleue »

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à remettre en bon état les continuités écologiques. Elle permet de compléter les prescriptions inscrites au règlement notamment pour les zones N, No et Ap. En substance, il est notamment demandé de tenir compte des secteurs de corridors écologiques dans les projets d'aménagement.

S'agissant de la trame bleue, l'orientation vise également à prendre en compte les zones tampon favorables à la préservation des zones humides. Ces espaces, qui correspondent à des zones tampon de 400m autour des zones humides strictes, permettent de préserver ces dernières. Les projets d'aménagements sur ces secteurs, ou à proximité, devront donc également en tenir compte.

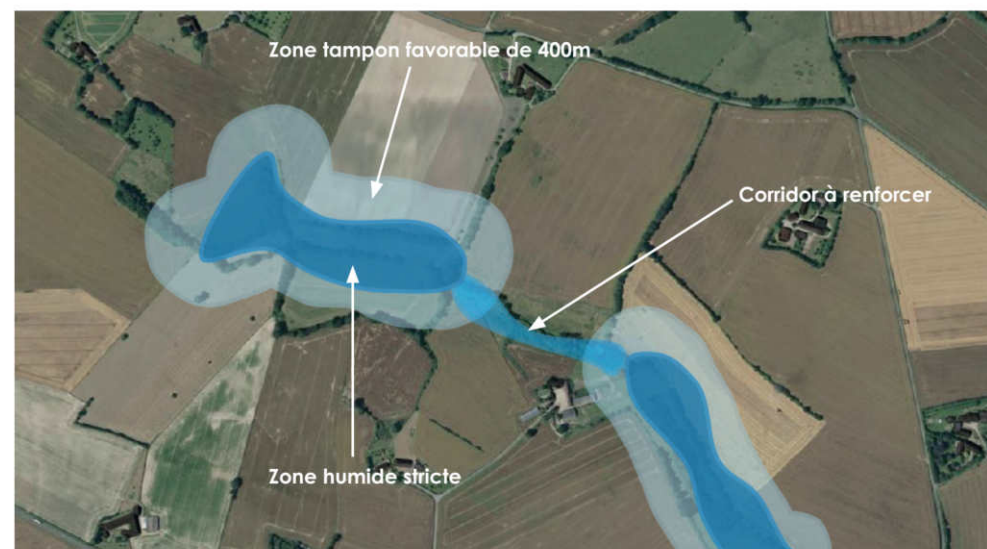


Illustration de la déclinaison de la trame bleue

Justifications des zones Uh, et des secteurs de faible densité

Les zones Uh permettent de prendre en compte le caractère dispersé du bâti percheron. Comme le montre les éléments de diagnostic présentés plus haut, une partie de l'identité du territoire réside dans la dispersion du bâti dans les zones agricoles et naturelles. La préservation de cette identité répond à l'objectif de maintien de la qualité du cadre de vie qui est développé dans le Padd (objectif 4.3 - *Mettre en valeur l'identité locale*).

Depuis la loi ALUR de mars 2014, il est possible de délimiter des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) qui permettent des constructions dans des secteurs agricoles ou naturels de manière **exceptionnelle**.

Le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour l'EPCI ou la commune, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des STECAL dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Ainsi, la pertinence de créer des STECAL pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage.

Fiche du Ministère sur les nouvelles dispositions des lois ALUR et LAAF sur la constructibilité en zone A et N

Ainsi, eu égard à l'identité du Perche, il apparaît donc pertinent de laisser des possibilités de constructions dans des secteurs plus ou moins éloignés des centres-bourgs, en intégrant tout de même des attentes en matière de présence de réseaux et de la protection incendie.

Le Scot du Pays du Perche Ornaïs, dans ses orientations relatives à la gestion économe des espaces, propose d'ailleurs de « s'appuyer sur les hameaux - *patrimoine du Perche ornaïs* - pour diversifier l'offre en logements et répondre à la pluralité des attentes ».

S'agissant du caractère exceptionnel des Stecal, l'ensemble des zones Uh et Nh représentent à peine 0,2% de la superficie du territoire intercommunal.

Outre ces zones Uh, le Plui s'appuie également sur des secteurs de faible densité. Il s'agit ici de délimiter des secteurs de hameaux présentant encore du potentiel urbanisable, mais où les estimations se basent sur des densités plus faibles que sur le reste du territoire. Cela répond une nouvelle fois à la volonté de préserver une partie de l'identité percheronne, et de diversifier l'offre foncière induite par le Plui.

Ces secteurs font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précise une estimation du nombre de logements attendus.

4.2.5. Motifs de limitation administratives apportées à l'utilisation des sols

■ Dispositions générales

Différents rappels ou prescriptions figurent de façon à traduire le Padd. Il en va ainsi des éléments de patrimoine identifiés (notamment selon les articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) qui nécessitent une prise en compte (déclaration préalable en cas de modification) cela afin de conserver ces éléments patrimoniaux qui font le caractère particulier et l'ambiance du territoire communautaire notamment vis-à-vis de son appartenance à un *grand paysage* identitaire et remarquable, le Perche, en intégrant les orientations 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ces derniers faisant la richesse du territoire communautaire : le diagnostic a détaillé les richesses tant paysagères que naturelles et architecturales du paysage, que ce paysage bénéficie de points de vue lointains sur les vallées et que les espaces de fond de vallées sont particulièrement intimes et riches d'une biodiversité, elle aussi «ordinaire», qu'il est apparu nécessaire de prendre en compte. Il s'agit par exemple des «secteurs de point de vue», des fonds de vallées eux-mêmes et de constructions emblématiques notamment du passé rural du territoire communautaire et édifiées en matériaux locaux donnant à l'ensemble son *genius loci* (ou esprit du lieu) ; la prise en compte de l'appartenance au parc naturel régional, reconnaissance d'un patrimoine remarquable et vivant, est également à l'origine des règles permettant de préserver le paysage et les vues lointaines, réellement magnifiques, qu'il procure à l'observateur qu'il soit distrait ou attentif. Un point particulier concerne les haies, élément essentiel du paysage bocager et du fonctionnement de l'écosystème per-

cheron (haies, fossés, talus, prairies permanentes, réseau hydrographique...) dont l'évolution (arrachage, abattage) est soumise à l'avis de la commission ad hoc, avis appuyé sur le repérage des haies effectué par le parc naturel et tenu à la disposition de tous ainsi que sur l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée aux haies. Le fait de soumettre à autorisation la plantation d'arbres d'espaces aujourd'hui non arborés -notamment les prairies permanente- est issu de cette volonté forte exprimée au Padd à l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* ; cette exigence découle également de la nécessité de prendre en compte tout en système écologique, conséquence à la fois de l'appartenance au parc naturel et de l'existence d'un Sage sans parler aussi de la présence d'espaces protégés tels les zones natura 2000 et autres zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff). Ces mêmes raisons ont prévalu pour l'édiction d'une règle visant à interdire le remblaiement de toute mare repérée: paysage, biodiversité et fonction hydraulique sont ici aussi cumulées et prises en compte.

Afin d'éviter tout malentendu, le code du patrimoine est rappelé en ce qui regarde les découvertes archéologiques.

Les risques liés à l'inondation, au ruissellement, aux cavités souterraines, aux chutes de blocs... par exemple sont mentionnés : il s'agit d'en limiter les effets en avertissant les pétitionnaires. Ces mêmes raisons ont présidé au rappel, aux précisions et aux conditions voire aux interdictions émises pour intégrer certaines nuisances telles les nuisances sonores ou les installations nuisantes tout cela afin de traduire l'axe 1 : *Renforcer le dynamisme économique du territoire* du Padd et de protéger, tout bonnement, les personnes, l'environnement et les biens. Des prescriptions générales des rappels ou des informations sont mentionnés concernant la sécurité, les nuisances notamment sonores, le maintien d'espaces verts, le raccordement

aux réseaux, l'aménagement de dispositifs d'accès en sécurité, les précautions en ce qui concerne l'eau potable ou les rejets d'eaux usées, des dispositions concernant la hauteur de constructions ou des bâtiments industriels... tout cela motivé par le maintien de sécurité et salubrité publiques, par la volonté communautaire d'assurer les dessertes en toute sécurité, de protéger les usagers faibles (piétons et cyclistes par exemple), de préserver un cadre de vie harmonieux et de préserver la qualité de vie, ces notions sous-tendant l'ensemble du Padd.

Les précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les axes 5 . *Modérer la consommation de l'espace* et 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Cela permettra en effet de limiter l'imperméabilisation, d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans les parties agglomérées limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité –corridors des milieux liés aux rivières et écoulements permanents, corridors de trame terrestre – et eu égard notamment à la présence de zone natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff).

Des dispositions différant des règles communes pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs, constructions qui par nature ne peuvent être assimilées à des constructions « ordinaires », afin que leur caractère spécifique –usage purement technique, usage officiel, usage collectif– puisse être affirmé. Il en va ainsi d'un transformateur électrique, d'un équipement scolaire ou sportif, cette souplesse traduisant notamment l'axe 3 : *Adapter l'offre territoriale à la demande* du Padd.

Les dispositions générales donnent de la souplesse aux règles

lors d'évolution du bâti existant cela pour répondre à l'axe 5 : *Modérer la consommation d'espace* du Padd en permettant ainsi une économie d'espace, une construction pouvant être adaptée à de nouvelles destinations ou à de nouveaux usages (agrandissement d'une famille, extension d'une activité...). De même, des règles sont imposées pour le traitement environnemental et paysager, l'isolation thermique par l'extérieur et la desserte par les réseaux, ces prescriptions traduisant les axes 5 . *Modérer la consommation de l'espace*, 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd cadrant l'utilisation d'énergie renouvelable et les mesures d'économie d'énergie, en fonction de l'objectif 4.3 : *Mettre en valeur l'identité locale* du Padd.

Les dispositions générales comportent également des prescriptions sur le stationnement, les accès, la disposition du portail charretier... tout cela édicté pour traduire l'axe 5 : *Modérer la consommation d'espace*, et l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

Pour intégrer les notions issues du Sdage -et du Sage de l'Huisne le cas échéant- de limitation de l'imperméabilisation des sols, pour tenir compte des difficultés liées au ruissellement et à l'inondation, pour favoriser une meilleure emprise de la biodiversité, pour favoriser par voie de conséquence la végétation au détriment de surfaces minérales, pour limiter les risques sur les fonds voisins, il est demandé de limiter au maximum les rejets d'eau de ruissellement et de maintenir une proportion suffisante d'espace perméable sur les parcelles, exigences traduisant intelligemment l'objectif 4.1 : *Favoriser la biodiversité*, les zones natura 2000 et les Znieff du Padd. Cette exigence se complète de l'imposition d'installation de dispositifs de recueil des eaux pluviales toujours dans cette même optique de prise en compte des phénomènes d'inondation et de ruissellement qu'il convient de ne pas aggraver, eu égard de plus au fait que toutes les communes ne disposent pas de système d'assainisse-

ment collectif. Ces mêmes raisons ont conduit à repérer au titre de la loi paysage certains espaces, faisant ainsi coup double voire triple : prise en compte de la biodiversité et du paysage (en n'imposant pas d'espace boisé classé sur des parcelles où le boisement est issu de la déprise agricole et ne traduit pas la richesse écologique du site), réduction des nuisances, les règles associées à ce repérage étant exposées aux dispositions générales. Les conditions émises pour la prise en compte des secteurs de point de vue sont l'expression de l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

Dans les zones concernées, pour maîtriser l'aspect qualitatif du paysage urbain, cet article rend également obligatoire le raccordement (ou la prévision du raccordement) et l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunications tout cela concourt à traduire traduisant l'axe 1 : *Renforcer le dynamisme économique du territoire* du Padd ; il s'agit aussi de traduire cet axe du Padd plus particulièrement pour les réseaux numériques.

L'imposition d'une largeur minimale pour les accès nouveaux (et non pour les voiries) est édictée de façon à en permettre l'intégration, cette largeur minimale imposée permettant la plantation de haies de nature à améliorer l'insertion paysagère de ces chemins dans le paysage urbain, dans le droit fil de la prise en compte du paysage exprimée au Padd.

Les conditions émises pour la réalisation de stationnement sont édictées de façon à éviter que les véhicules ne stationnent en dehors des parcelles afin de préserver la sécurité publique mais aussi pour faciliter la circulation des engins agricoles sur tout le territoire communautaire, concourant ainsi à prendre en compte l'activité agricole en cohérence avec le Padd.

Des rappels sont faits concernant par exemple les espaces boisés classés afin que ces boisements participant à la diversification des milieux, à l'intégration paysagère et à la maîtrise du

ruissellement sur les coteaux puissent être protégés et maintenus ce qui est évidemment parfaitement en accord avec le Padd.

Un rappel est fait aussi que les occupations et utilisations du sol dépendent d'autres législations que le code de l'urbanisme, ces prescriptions s'appliquant sur le territoire communautaire, un *pétitionnaire averti en valant deux*.

Des **annexes** sont ajoutées au règlement : un lexique pour le préciser, pour lever au mieux toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour éclairer autant le pétitionnaire que l'instructeur.

Une liste d'essences propres à constituer des haies pérennes libres et taillées, s'inscrivant dans la charte du parc naturel et permettant d'offrir à tous un paysage qualitatif d'où sont exclus certains végétaux exogènes ou invasifs, en tous les cas peu ou pas adaptés et au Perche et à l'usage qu'il en est fait pour les haies (exemples: les lauriers cerises, les Thuyas, les Leylandi...). Ces essences locales sont prônées également pour leur rôle vis-à-vis de la gent ailée qui s'y reproduit en toute discrétion, qui y trouve à manger insectes, baies et graines, qui peut y établir les nids nécessaires à l'élevage des jeunes.

Pour préciser l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd une annexe concernant *Les couleurs du bâti percheron* est ajoutée ainsi qu'une annexe consacrée aux *Conseils pour les constructions neuves dans le Perche* et une autre traitant de *l'intégration architecturale des capteurs solaires*.

Enfin rappel est fait de l'existence des zones humides de façon à prendre en compte au mieux la biodiversité et le rôle écologique de ces espaces : les dispositions générales régissent la façon de procéder pour éviter toute atteinte à ces milieux, dans le respect et la précision locale du schéma régional de cohérence écologique.

Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

■ Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et occupations et utilisations du sol soumises à conditions

En **Ua, Ub, Uh**, ces articles limitent -en les modulant en fonction du caractère central ou non de la zone concernée- les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties du territoire communautaire voire telles les « grosses » activités économiques et industrielles ou les nouvelles activités agricoles... Sont également soumises à conditions afin de préserver le cadre de vie (qualité du cadre de vie de l'axe 4 du Padd) et de tenir compte de la richesse paysagère du territoire, tout ce qui est lié à des occupations et utilisations du sol incompatibles avec la mise en valeur paysagère affichée au Plu comme l'interdiction des terrains de camping est tout simplement du bon sens, les équipements et services dans les bourgs ne pouvant justifier la création et la vie de ce genre d'installations vu la présence de zones humides, de coteaux, de boisements sachant qu'il en existe qui fonctionnent le mieux du monde et qui ne sont pas situés en zones Ua et Ub, équipements touristiques auxquels il n'est pas question de faire concurrence suivant en cela l'axe 1 du Padd, *Renforcer le dynamisme du territoire...*

L'interdiction de certaines occupations et utilisations du sol telles les dépôts de véhicules, les abris pour animaux (ces derniers induisent des périmètres d'inconstructibilité incompatibles avec l'axe 5 *Modérer la consommation d'espace* en ce sens qu'ils empêcheraient une densification raisonnable en excluant toute habitation dans un périmètre dont le rayon est de 50 m au titre du règlement sanitaire départemental) procède des mêmes préoccupations environnementales et paysagères ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne de l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Les conditions énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, le sont de façon que ces constructions s'insèrent

à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela d'une part pour préserver la tranquillité du village et d'autre part pour traduire l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

En **Uh** vu le caractère rural de la zone, l'évolution des constructions et installations agricoles n'est pas interdite ; dans cette zone **Uh**, les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions pour respecter la part de nature que contient cette zone, en ce sens qu'elle installée dans un ensemble naturel même si classée en zone urbaine.

Les caravanes ne sont pas interdites en **Ua, Ub** et **Uh** cela pour satisfaire à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

La souplesse des règles régissant les occupations et utilisations du sol pour les activités artisanales et commerciales est la traduction de l'axe 1 : *Renforcer le dynamisme économique du territoire* du Padd.

En **Ue**, ces articles limitent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas collectives au sens large, cette zone étant vouée aux équipements collectifs ainsi qu'au logement locatif social ou de fonction liées aux équipements collectifs. Sont donc interdites afin de préserver le projet communautaire toutes les occupations et utilisations du sol commerciales, artisanales etc. ; toutes ces interdictions et conditions découlent en droite ligne des axes 3 *Adapter l'offre territoriale à la demande* et 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd en donnant la priorité au logement locatif dans cette zone qui est maîtrisée par la collectivité.

En zone **Uj**, les occupations et utilisations du sol sont forcément limitées de façon à traduire cette zone vouée aux jardins et dans laquelle sont permises les constructions destinées à la pratique du jardinage au sens large ainsi que certains ouvrages collectifs, tout cela traduisant l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

En **Ux**, ces articles limitent voire interdisent les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec la présence

d'une activité économique et son évolution : il s'agit en particulier de l'habitation, la présence d'un tiers obérant forcément un jour ou l'autre l'activité économique d'où les conditions édictées ; il s'agit aussi de traduire clairement et fermement l'axe 1 . *Renforcer le dynamisme du territoire* du Padd.

En **1AU**, ces articles limitent voire interdisent les occupations et utilisations du sol qui ne rentreraient pas avec cohérence dans les orientations aménagement et de programmation, tout cela afin de préserver la faisabilité des opérations y compris en plusieurs phases d'aménagement. Il s'agit de traduire notamment les axes 2 *Organiser un développement résidentiel en lien avec les territoires voisins* et 3 *Adapter l'offre territoriale à la demande* du Padd. En **1AUX** les raisons qui ont conduit à élaborer les règles sont les mêmes qu'en 1AU avec en plus la prise en compte de l'axe 1 : *Renforcer le dynamisme économique du territoire* du Padd.

En **2AU**, ces articles limitent interdisent à peu près toute occupation et utilisation du sol, tout cela afin de préserver la faisabilité d'opérations futures; ce type de zonage permet aussi l'exercice du droit de préemption urbain autorisant ainsi une politique foncière visant à renforcer le centre bourg concerné. Il s'agit de traduire les axes 2 *Organiser un développement résidentiel en lien avec les territoires voisins* et 3 *Adapter l'offre territoriale à la demande* du Padd.

En **A**, ces articles transcrivent les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à condition de façon à préserver l'activité agricole en traduction de l'axe 1 *Renforcer le dynamisme du territoire* et de l'axe 5 . *Modérer la consommation de l'espace* du Padd. Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi, cela afin de traduire notamment l'axe 4 - *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à conditions, pour d'évi-

dentes raisons de maintien d'un paysage de qualité, tout cela concourant à traduire ce même axe 4 du Padd sans compter que ces conditions permettent une meilleure prise en compte de la biodiversité et de la diversité de milieux allant du plateau agricole aux vallées en passant par les prairies permanentes.

En secteur **Ap**, quelques occupations et utilisations du sol sont autorisés, de façon restreinte et limitée, traduisant l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd : il s'agit d'abord de préserver le paysage au sens large, en écho à l'adhésion au parc naturel. Il s'agit aussi de traduire au plan local d'urbanisme par l'instauration de ce secteur de zone agricole la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que la beauté et la variété des paysages font la richesse du Perche : le diagnostic préalable a montré que les entités paysagères constituant le territoire communautaire méritent considération et protection. Les restrictions aux occupations et utilisations du sol sont édictées de façon à limiter fortement voire interdire tout mitage et toute consommation de zone agricole ou naturelle pour préserver les espaces afin de sauvegarder la biodiversité, de préserver le paysage enjeu touristique et de préserver le pâturage de nos prairies smaragdines.

En **N** quelques occupations et utilisations du sol sont autorisés, de façon restreinte et limitée, traduisant l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd : il s'agit d'abord de préserver le paysage au sens large, en écho à l'adhésion au parc naturel. Il s'agit aussi de traduire au plan local d'urbanisme par l'instauration de cette zone la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous

les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que la beauté et la variété des paysages font la richesse du Perche : le diagnostic préalable a montré que les entités paysagères constituant le territoire communautaire méritent considération et protection. Les restrictions aux occupations et utilisations du sol sont édictées de façon à limiter fortement voire interdire tout mitage (les conditions limitant l'adaptation des constructions existantes est édictée précisément pour cette raison) et toute consommation de zone agricole ou naturelle pour préserver les espaces afin de sauvegarder la biodiversité, de préserver le paysage enjeu touristique et de préserver le pâturage de nos prairies smaragdines.

En secteur **Ne**, **Nl** et **No** ces articles n'autorisent que certaines occupations et utilisations du sol, de façon extrêmement restreinte, très limitées en emprise traduisant l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd : il s'agit d'abord de préserver le paysage au sens large, en écho à l'adhésion au parc naturel. Il s'agit aussi de traduire au plan local d'urbanisme par l'instauration de cette zone la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que la beauté et la variété des paysages font la richesse du Perche : le diagnostic préalable a montré que les entités paysagères constituant le territoire communautaire méritent considération et protection. Les restrictions aux occupations et utilisations du sol sont édictées de façon à limiter fortement voire interdire tout mitage (les conditions limitant l'adaptation des constructions existantes est édictée précisément pour cette raison) et toute consommation de zone agricole ou naturelle pour préserver

les espaces afin de sauvegarder la biodiversité, de préserver le paysage enjeu touristique et de préserver le pâturage de nos prairies smaragdines.

Le secteur **No**, le plus restreint en occupations et utilisations du sol, comporte également des conditions liées à la nature de ce secteur voué à la préservation des milieux humides ; préservation d'où découle également la forte limitation des bouleversements du sol naturel. Toutes ces exigences découlent aussi des Sdage et Sage pour préserver la qualité de l'eau, limiter l'imperméabilisation et lutter contre les inondations.

Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Pour les zones **Ua**, **Ub**, **Uh**, rappel est fait des précisions liées à l'application de l'article R151-21 ont pour objectif de mieux maîtriser l'implantation des constructions sur chaque lot en cas de division traduisant les axes 5 . *Modérer la consommation de l'espace* et 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Cela permettra en effet de limiter l'imperméabilisation, d'assurer l'infiltration des eaux de ruissellement dans de bonnes conditions et d'offrir plus de parties plantées et arborées dans les parties agglomérées limitant ainsi l'effet de coupure entre les réservoirs de biodiversité –corridors des milieux liés aux rivières et écoulements permanents, corridors de trame terrestre – et eu égard notamment à la présence de zone natura 2000 et de zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff).

En zones **Ua** et **Ub**, Il n'est apparu utile de réglementer cet article par rapport aux voies publiques que les constructions de locaux accessoires ces derniers n'étant pas soumis à des règles d'aspect extérieur aussi strictes que les constructions princi-

pales, l'exigence de recul permettant de mieux les insérer dans le tissu bâti existant, répondant ainsi à l'axe 4 du Padd, *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale*. En zone **1AU** et **1Aux**, par rapport aux voies publiques il est rappelé la compatibilité (et non la conformité) avec les orientations d'aménagement et de programmation ; il est de plus ajouté en **1AU** la nécessité de rappeler une implantation à caractère traditionnel privilégiant l'implantation à l'alignement, ce qui traduit également l'axe 4 du Padd, *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale*.

En zones **A** et **N** c'est la nature de la voie qui implique la distance de recul cela afin de traduire la nécessité de prendre en compte la sécurité publique et le respect des usagers de la voie, une construction reculée permettant en principe des manœuvres d'entrée et sortie plus aisées et autorisant une plus grande sécurité ; ce recul est modulé en fonction de l'importance des voies, départementales ou non par exemple

■ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

En zones **Ua, Ub** et **Uh**, cet article permet l'implantation en limite séparative pour une meilleure densification, en cas de retrait imposé est imposée une distance minimale, cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie, par le fait qu'elle réduit l'ombre portée sur les constructions voisines optimisant les apports solaires directs, disposition traduisant la préoccupation légitime de favoriser les énergies renouvelables et enfin par la prise en compte des actuelles et futures réglementations thermiques. La compatibilité avec une orientation d'aménagement et de programmation est rappelée le cas échéant.

En **A**, cet article exprime l'obligation d'implanter la construction en retrait d'une distance minimale en limite des zones urbaines, exigence permettant de réduire l'ombre portée sur les fonds voisins –en vue de ne pas limiter les apports solaires directs, disposition traduisant une préoccupation légitime de favoriser les

énergies renouvelables.

■ **Emprise au sol**

En zone **Ub, Uh**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés, maintenant un aspect arboré aux parties urbanisées en particulier sous forme pavillonnaire résidentielle, préservant par là même la « nature en ville », ces exigences traduisent l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Cette limitation de l'emprise découle aussi de la volonté de préserver le caractère naturel et planté du territoire communautaire dont en particulier les parties bâties, de préserver la biodiversité (refuge pour l'avifaune) et de limiter l'imperméabilisation des sols suivant en cela les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et du Sage, et pour prendre en compte les risques d'inondation. Il s'agit en effet d'assurer dans ces zones à la fois des transitions paysagères entre parties urbanisées et campagne, entre les extensions urbaines des dernières décennies et les parties cultivées, de préserver des cœurs d'îlots, de maintenir des espaces où subsistent de vieux arbres et de vieux vergers, lieux particulièrement propices à l'accueil de la « nature en ville » dont l'avifaune. Notons que les secteurs **Uba** et **Ubb**, le premier plus denses et le second moins denses, modulent l'emprise au sol de façon à tenir compte de la forme urbaine existante. Le secteur **Uj** limite strictement l'emprise pour tenir de sa nature propre étant destiné aux activités vouées au dieu Priape. Toutes ces exigences traduisent intelligemment l'objectif 4.3 : *Mettre en valeur l'identité locale* du Padd.

En zone **N** et dans ses secteurs **Ne, NI** et **No**, l'emprise est fortement limitée pour tenir compte de la vocation de la zone et des secteurs, pour préserver la biodiversité et le paysage, pour limiter l'imperméabilisation et lutter contre les inondations ; notons que l'emprise est parfois exprimée dans les articles d'affectation des sols et destination des constructions afin de limiter de façon plus évidente et plus claire le droit à construire.

■ Hauteur des constructions

En zones **Ua, Ub, Uh**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en niveaux (et en hauteur absolue pour les constructions d'annexes), permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté du territoire communautaire de préserver l'aspect rural et l'appartenance à un paysage identitaire). Ces règles sont la traduction des axes 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* et 5. *Modérer la consommation de l'espace* du Padd (pour ce deuxième axe en ce sens que la hauteur n'est pas fortement limitée et la règle permet ainsi une bonne utilisation du foncier bâti et desservi par les réseaux) ; elles intègrent aussi les prescriptions légales quant à l'amélioration de la densité en offrant un nombre de niveaux permettant une densification intelligente et proportionnée aux cœurs de bourgs et de village, rendant ainsi possible un meilleur accueil d'habitants et d'emplois nouveaux en optimisant les terrains desservis par les réseaux. La limitation plus stricte des constructions couvertes en terrasse (ces dernières n'ayant pas de comble présenteront un niveau de moins, forcément) permet de traduire le nécessaire respect des volumes bâtis ruraux exprimé par le même axe du Padd, ces volumes ruraux ne devant pas être dominés par des volumes « cubiques » qui ne sont pas en accord avec des constructions couvertes par des toitures à pentes, ces dernières étant d'aspect rural. Notons que la typologie différente des secteurs **Uba et Ubb** conduit naturellement à moduler la règle en fonction de chacun ce qui répond pleinement à l'objectif 4.3 du Padd : *Mettre en valeur l'identité locale*. La zone **Uj** comporte des règles de hauteur parfaitement adaptées à sa vocation de jardins.

En zone **Ux**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une règle souple qui traduit l'axe 4 .

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale du Padd.

En zones **1AU** et **1AUx** est rappelé le principe de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, traduction de l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

En **A**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le site, d'où une limitation de hauteur qui traduit l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Il s'agit de tenir compte de la qualité de ce paysage patrimonial et ordinaire tout à la fois tel que défini par la convention de Florence, la logique de protection des paysages remarquables étant maintenant remplacée par une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016. Enfin une hauteur absolue est définie pour les constructions à destination de logement ainsi que le pour les constructions admises en secteur **Ap**, toujours pour ces raisons d'insertion paysagère et de compatibilité avec les documents supra communaux.

En zone **N** et ses secteurs **Ne, Ni** et **No**, cet article est réglementé, et la règle modulée suivant zone ou secteur, pour traduire le projet communautaire, pour tenir compte des contraintes supra communautaires (la loi, la prise en compte du paysage et de l'environnement principalement), les rares constructions autorisées se voyant imposer une valeur absolue exprimée en mètres afin de limiter le plus possible les constructions dans une zone par définition excessivement peu constructible. Les abris pour animaux sont pour ces mêmes raisons affectés d'une hauteur limite propre à les insérer en discrétion dans ce paysage sensible.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Aspect extérieur constructions nouvelles et bâti existant

Préambule : «*La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement*». (in Fiche conseil sur le volet paysager, publiée sur le site du ministère de la Culture).

Rajoutons aux éléments d'accompagnement cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées par ces articles traduisent cette volonté de préservation de la qualité des paysages même ordinaires, d'harmonie du bâti et du naturel : cela a motivé par exemple l'exigence d'intégration ou de rendre non visibles du domaine public les éléments tels que parabole, équipement technique, réserve d'eau pluviale, appendices divers ; l'interdiction d'architecture pastiche procède de la même démarche.

Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence où l'on est passé d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, point de vue concrétisé par la loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, sachant que la beauté et la variété des paysages font la richesse du Perche : le diagnostic préalable a montré que les entités paysagères constituant le territoire communautaire méritent considération et protection et ce d'autant plus que le territoire recèle des espaces protégés au titre des monuments historiques, des sites inscrits ou classés.

En zones **Ua, Ub, Uh, 1AU et N**, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à ce paysage percheron qu'il convient de respecter, de la présence d'un *genius loci*, de la présence de bâti rural dont une bonne part est restée dans « son jus » et concourt à renforcer le carac-

tère percheron des parties bâties. Ces prescriptions générales traduisent l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Prescriptions générales renforcées et illustrées de façon à la fois pratique et générale par un guide élaboré par le parc naturel régional, éclairant ainsi le pétitionnaire sur ce qu'il convient de prévoir ou non, l'architecture étant un art et non pas une donnée commerciale banalisée et stéréotypée : chaque construction doit s'insérer dans le site, s'asseoir sur le terrain, dialoguer avec le bâti existant comme le réclament les dispositions générales.

Cet article édicte des règles générales pour l'évolution du bâti existant, toujours illustrée par les excellents ouvrages réalisés par le parc naturel régional, tout cela pour les mêmes raisons de prise en compte du patrimoine architectural et paysager détaillées ci-dessus.

Cet article précise des exigences pour les panneaux solaires et photovoltaïques pour traduire l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Quelques règles simples régissent les façades, les pentes et les matériaux des couvertures afin de mieux fondre dans l'ambiance générale les futures constructions, ce qui n'exclut pas une architecture d'expression contemporaine : ces exigences traduisent l'axe 4 - *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Notons que les toitures terrasses sont autorisées de façon cadrée afin de produire des volumes bâtis qui s'insèrent dans le tissu rural et qui traduisent ce même axe du Padd. Toutes ces exigences, ne distinguant pas le bâti existant et le bâti futur de façon à exiger une certaine égalité pour tous, outre le fait qu'elles soient motivées par la volonté des élus de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non et de préserver les différents points de vue sur les parties urbanisées du territoire communautaire, traduisent l'axe 4 . *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. Notons qu'entre les zones **Ua** et **Ub** une gradation qualitative transparait dans l'expression de certaines règles de façon à tenir de la forme urbaine et surtout de la typologie

des constructions existantes essentiellement résidentiel pavillonnaire en zone **Ub**.

En zones **Ue, Uj, Ux, 1AUx** et **A** cet article s'adapte au caractère de chacune de ces zones traduisant l'axe 4. *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd : cet article tient compte bien évidemment, en adaptant les règles, des spécificités du bâti à destination d'équipements collectifs (en **Ue**), à destination économique (en **Ux** et **1AUx**) ou agricole (**A**) pour lequel une réflexion est demandée afin d'en assurer l'intégration paysagère. Il s'agit toujours et encore de voir réaliser le projet d'urbanisme du territoire communautaire à savoir la préservation du paysage.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans les zones **Ua** et **Ub, Uh, Uj, 1AU**, l'objectif de cet article est de conserver le caractère et l'identité du paysage tant urbain que paysager du territoire communautaire, caractère mis en exergue par le diagnostic. Les murs et autres clôtures sont réglementés, exigences formulées afin d'éviter la banalisation des lieux et de renforcer les micro milieux favorables à la biodiversité. Toutes ces exigences sont motivées également par la traduction de l'axe 4. *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd. De plus, les exigences portées sur les clôtures et les haies sont motivées par le fait que cette limite entre domaines public et privé est importante, définit la qualité de l'espace collectif, exigences sous-tendues par les mêmes motivations que celles concernant le bâti, l'axe 4. *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

Le maintien d'une superficie non imperméabilisée (sauf en zone **Ua**) est exigé de façon à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement et d'inondation ce que l'axe 4. *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd prône ; cette portion de la parcelle, plus ou moins importante en fonction des zones, maintenue perméable, plantée ou en-

gazonnée, permet aussi de jouer un rôle au plan de l'environnement, de l'aspect paysager et de la recharge des nappes phréatiques.

La demande d'utiliser des essences locales pour la constitution des haies est de bonne logique si l'on veut à la fois préserver le caractère spécifique de l'environnement paysager et si l'on veut intégrer sans heurt les aménagements dans le paysage : il s'agit bien de volontés qui sous-tendent le projet communautaire ; cela explique la présence de l'annexe listant ces essences locales seules réellement adaptées au terrain, au climat, à la biodiversité et à un entretien raisonnable (vigueur raisonnable au contraire de certains conifères par exemple). Cette exigence est formulée en zone agricole et naturelle également et concerne, précisons-le, les haies qui ne seraient pas installées dans le cadre d'une activité agricole ; cette exigence ne concerne en rien les haies bocagères par exemple qui sont liées à l'activité agricole. Il est utile de préciser que le code Civil donne le droit, imprescriptible, de clore sa parcelle : la propriété d'une parcelle en zone agricole n'est pas inéluctablement le fait d'un exploitant, et cette parcelle peut ne pas être cultivée ou pacagée, d'où la nécessité d'éviter l'installation de haies qui boucheraient le paysage et s'opposeraient à des vues lointaines ou banaliseraient le site.

L'exigence d'utilisation d'essences locales, en cas de plantation de haie ni agricole ni forestière, est motivée toujours par ces principes à la fois de préservation d'un paysage de qualité et de recherche de micro-milieux favorables à la biodiversité. Quant à la prise en compte des secteurs de point de vue, il s'agit évidemment de la mise en musique de l'axe 4. *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

Dans toutes les zones concernées, pour les éléments végétaux, au sens large, repérés au titre de la loi paysage, les conditions de leur évolution sont précisées, articulées avec les dispositions générales. Ces règles sont évidemment issues de la nécessaire traduction de la volonté clairement affichée dans tout le dossier de plan local d'urbanisme de préserver le paysage et la

biodiversité ne fût-ce que pour tenir de l'adhésion au parc naturel régional, pour écrire sur le territoire le schéma régional écologique, pour intégrer l'existence d'espaces protégés (natura 2000 au sens large) ou étudiés (Znieff de tout poil)... Ces mêmes raisons ont conduit à édicter des règles empêchant l'énrésinement (plantation de résineux) ou des plantation mono-spécifiques de nature à dégrader de façon durable le paysage et la biodiversité.

Notes sur les peupliers explicitant pourquoi le PLU intercommunal les interdit en grande masse:

Extrait d'un article de Jacques Lecomte, président du comité permanent du conseil national de protection de la nature (in *Courrier de l'environnement de l'Inra*, avril 1997 n° 30)

« La lecture de l'article de Sophie Le Floch, *Impacts paysagers de la populiculture*, paru dans le numéro 29 du *Courrier de l'environnement* m'inspire quelques réflexions. Je pense d'abord que si l'olivier est l'emblème de la paix, le peuplier pourrait bien être celui de la discorde. Les divergences s'observent déjà dans des domaines dans lesquels on ne peut mettre en avant les conflits d'usage. Parmi les poètes, Victor Hugo n'aime pas les peupliers et le dit sans ménagement : « le peuplier est le seul arbre qui soit bête [...]. Le peuplier est, comme l'alexandrin, une des formes classiques de l'ennui ». Par contre, Théodore de Banville nous parle du « haut salon de peupliers » et André Frenaud du « treillis tendre des peupliers ».

Pourtant, le conflit actuel se place essentiellement entre les écologistes qui n'en veulent point et les populteurs qui en souhaitent davantage. Mais si nous nous plaçons maintenant au niveau de l'appréciation de ceux qui parlent de paysage nous retrouverons des divergences qui trouvent déjà leurs racines dans l'idée qu'on se fait du terme « paysage » et de la légitimité de ses définitions. Je ne me lancerai pas dans l'examen des raisons qui permettent de déclarer qu'un paysage est beau ou non. Il y a longtemps que je me contente d'une définition pragmatique bien qu'outrecuidante : je déclare beau ce que je perçois comme tel, je pense d'ailleurs que chacun fait ainsi. Je voudrais cependant émettre quelques idées sur la relation entre écologistes et paysagistes. Les premiers, qu'ils utilisent ou non le terme de paysage pour effectuer la synthèse de leurs connaissances et leurs ignorances, ont pour objet principal d'étude les systèmes écologiques qui ressortent des sciences naturelles. Les seconds, qui défendent avec vigueur un certain monopole, sont dans un domaine moins précis dans lequel la qualité de l'analyse prime sur celle des méthodologies. Mais, je pense que la dissociation affirmée du paysage et de l'environnement a ses limites et que le dire ne porte pas atteinte à l'intérêt que présente le discours d'un spécialiste du paysage.

Se rebeller contre ce qu'on appelle de manière péjorative le « fonctionnalisme vert » ne constitue pas une attitude soutenable. On peut être poète de talent mais il suffit d'une hémorragie cérébrale pour que le « fonctionnalisme physiologique » rappelle tristement son existence. De même dire qu'un paysage dénué de pollution n'est pas forcément beau est acceptable mais dire qu'un paysage pollué peut demeurer beau me paraît bien souvent aberrant. Si certaines pollutions ont peu d'impacts sensibles, d'autres très nombreuses ne sont pas dans ce cas. L'eutrophisation des eaux limpides d'un lac de montagne suivie d'une prolifération d'algues en est un exemple. Le paysagiste ne devrait pas négliger le « fonctionnalisme » mais s'en servir pour accompagner sa démarche qui n'en serait pas moins importante.

Pour en arriver à la lettre de l'article de Sophie Le Floch et en me référant à ce qu'elle dit du zonage, je dirais volontiers : oui, on a raison de préconiser des zones interdites au peuplier parce qu'il menace la bio-diversité existante ou la ressource en eau ou simplement parce qu'il ne peut y prospérer et non, on ne peut accepter que l'on fasse n'importe quoi dans les autres

zones parce que c'est là que peut se situer l'intervention du paysagiste.

En ce qui concerne les données scientifiques concernant l'impact écologique, dont Sophie Le Floch nous dit que peu sont disponibles, je pense qu'elles sont souvent suffisamment nombreuses. D'autre part, il n'est guère besoin d'études prolongées pour affirmer qu'une prairie où niche le râle des genêts et poussent les fritillaires n'abritera plus ces espèces après la plantation de peupleraie. De même, quand on me montre les résultats de comptages effectués sur les bords du Rhin qui m'indiquent que, dans une peupleraie de vingt ans, il existe sept oiseaux pour dix hectares contre cent vingt neuf dans la forêt à bois dur voisine, je n'ai pas besoin d'investigations plus poussées. Je rappelle aussi que la France a ratifié plusieurs conventions internationales concernant la conservation de la bio-diversité, en particulier celle de Rio. Dans le cadre de ces conventions, le principe de précaution doit être pris en considération.

Par ailleurs, quand on parle de peuplier, de paysage, de perceptions positives ou négatives on est souvent dans le domaine de l'imprécision. On distingue rarement, dans le discours, le peuplier en alignement le long d'une route ou d'une rivière de celui en peuplement régulier. On distingue mal celui qui fait l'objet de soins intensifs laissant le sol nu avec utilisation éventuelle d'herbicides, de celui qui pousse au dessus d'un sous-bois ou au moins d'une couverture végétale. Enfin, on parle du peuplier comme s'il n'en existait pas un grand nombre d'espèces indigènes ou importées, sans compter leur hybrides. Le tremble ou le peuplier pyramidal d'Italie ne composent pas les mêmes images, même si le spectateur est incapable de leur donner un nom.

Pour ces différentes raisons et pour éviter de s'enfermer dans des citadelles, il me semble important d'être très précis pour aborder ces problèmes qui le plus souvent constituent des « cas » et supportent mal les généralisations et encore moins d'être coupés d'un contexte économique, écologique et social. La populiculture ne constitue pas d'ailleurs une exception et les malaises propres à l'agriculture actuelle ont en grande partie pour origine les mêmes défauts d'analyse globale. L'admettre est déjà un progrès. »

Voici un autre texte évoquant le problème représenté par les peupleraies en fond de vallée in « Guide de protection des berges de cours d'eau en techniques végétales » B. Lachat, Ministère de l'Environnement, Diren Rhône-Alpes, 1994.

« Cultivars de peupliers

Originaire des bords de la Méditerranée, le peuplier noir (*Populus nigra*), qui est certainement le peuplier le plus spontané le plus répandu en Europe, a atteint à l'aide de l'homme les pays scandinaves. Sous nos latitudes, il est difficile de savoir si sa répartition est imputable à la seule influence anthropique ou à une progression naturelle. Une chose est certaine, la populiculture l'a fortement avantagé. Le peuplier noir forme des peupleraies naturelles et figure souvent en compagnie du saule blanc (*Salix alba*), comme composant d'associations végétales rivulaires typiques, généralement lié à un substrat grossier.

Mais il existe de nombreux peupliers hybrides et cultivés, de même que des espèces américaines pures (par ex. *Populus deltoides*, *Populus trichocarpa*). Les cultivars peuvent avoir pour origine un peuplier indigène, à l'exemple du peuplier d'Italie (*Populus nigra* var. *italica*), utilisé comme plante ornementale en raison de sa silhouette fuselée typique. Mais de nombreux cultivars sont des hybrides, et souvent d'espèces non indigènes.

De manière générale, les cultivars n'ont pas leur place dans les forêts riveraines. Leur port très élevé entraîne souvent un masquage et une fermeture du paysage. De plus, avec le vent, un effet de bras de levier est produit sur les racines beaucoup trop superficielles pour une protection des berges qui provoque un déchaussement de l'arbre et une déstabilisation de la berge où l'eau peut commencer ses actions corrosives. Les peupliers étouffent aussi, souvent, la végétation indigène (étiolement et mort), notamment les aulnes et les frênes, et libèrent des substances qui inhibent leur croissance. La toxicité des peupliers est bien connue d'un point de vue piscicole.

Le peuplier noir s'avère être l'espèce la plus dangereuse pour la vie aquatique à cause d'un pouvoir désoxygénant enzymatique élevé et un contenu phénolique important. Les feuilles d'automne, très denses, s'enfoncent rapidement dans l'eau, libérant de grandes quantités de ces substances hydrosolubles.

Le peuplier, de par sa physiologie, produit au cours de sa croissance rapide beaucoup de bois mort sous forme de branches sèches qui se détachent à tout moment. Cet arbre, incontestablement, est le plus gros producteur d'embâcles en cours d'eau. Sa forte prolifération en fait aussi une espèce redoutable dans l'appauvrissement de notre végétation indigène et la perte de diversité floristique. Les peupleraies pures, la plupart du temps dépourvues de sous-bois, offrent un intérêt biologique médiocre. Pour ces raisons, ces essences capables de rejeter sont à exclure de tout aménagement de berges.

Deux autres peupliers indigènes sont encore à signaler. Il s'agit tout d'abord du peuplier blanc (*Populus alba*), dont la spontanéité est incertaine malgré tout, et qui présente une tendance méditerranéenne. Quant au peuplier tremble (*Populus tremula*), qui est généralement assez disséminé, il n'est pas inféodé aux cours d'eau au même titre que *Populus nigra*, et forme rarement des peuplements importants. »

Un autre avis d'un biologiste sur les peupliers, celui de Pierre Boudier, conservateur du muséum d'histoire naturelle de Chartres, paru dans le cadre d'un interview publié par le périodique « Forêt 28 » n° 47 : [...] « Vous savez, par exemple, que certains ont protesté contre les plantations de peupliers. Je ne veux pas juger de l'aspect paysage, ni l'aspect économique, mais je constate que si l'on installe des peupliers sur une tourbière, on réduit le milieu de 200 à 300 espèces végétales à 10 ou 20. En termes de bio-diversité le bilan est extrêmement négatif. » [...]

C'est pour les raisons de prise en compte de la qualité des paysages et de l'environnement qu'une réflexion générale d'insertion paysagère est imposée en cas de constructions à destination d'activité économique ou d'intérêt collectif dans les zones urbaines spécialisées **Ue, Ux, 1AUx, A** et **N**, mettant en œuvre le cas échéant une notion de *projet de paysage* et non d'un banal plan de plantation de façon à assurer une réelle prise en compte de toutes les composantes paysagères d'un lieu, qu'il s'agisse de vues proches ou lointaines, de mouvements de terrain existants et à réaliser, d'implantation, d'organisation de plan masse, de distribution des volumes, de colorimétrie d'un bâtiment, d'intégration des surfaces minérales... cette exigence traduisant de façon intelligente l'axe 4. *Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale* du Padd.

Dans les zones **A** et **N**, cet article exige que certaines clôtures soient perméables à la petite faune, cela pour traduire les objectifs notamment de continuité des corridors calcicoles ou humides affichés au schéma régional de cohérence écologique et pour tenir compte des perméabilités à assurer entre les différents micro milieux qui constituent le territoire communautaire entre coteaux boisés, fonds de vallées humides, espaces prai-

riaux, entre jardins en *pas japonais* et espace agricole... Cette exigence découle aussi de la présence d'espaces protégés et de la volonté communautaire de prendre en compte l'environnement biologique et de ne pas obérer les déplacements de la faune, permettant un meilleur brassage génétique notamment.

■ **Stationnement**

En zones **Ub**, un nombre de places de stationnement, spécifique selon la destination de la construction (nulle en **Ua** ou **Ub** s'il s'agit d'activité économique pour traduire l'axe 1 : *Renforcer le dynamisme économique du territoire* du Padd), est exigé. Il est précisé que les emplacements de stationnement ne doivent pas être clos, évitant ainsi d'exiger un garage clos et couvert, ce qui traduit l'axe 3 : *Adapter l'offre territoriale à la demande* du Padd.

Les exigences sont plus générales en zones **Ue, Ux** vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation

Les exigences sont plus précises en zone **Ux** vu les occupations et utilisations du sol qui y sont permises, très diverses et nécessitant plus ou moins d'espace de stationnement en fonction de leur affectation.

En **1AU** il est tout bonnement rappelé la nécessaire compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation de façon à donner la priorité à ces pièces bien plus adaptées à chaque cas qu'une règle s'appliquant sans distinction à l'entièreté de la zone **1AU**.

■ **Desserte par les voies publiques ou privées**

En zones **Ux** et **1AUx**, une largeur minimale est exigée pour tous accès de façon à rendre plus commodes les manœuvres d'entrée et sortie sur la parcelle à destination économique, de façon à assurer la sécurité routière.

En zone **1AU** rappel est fait de la présence d'orientations d'aménagement et de programmation.

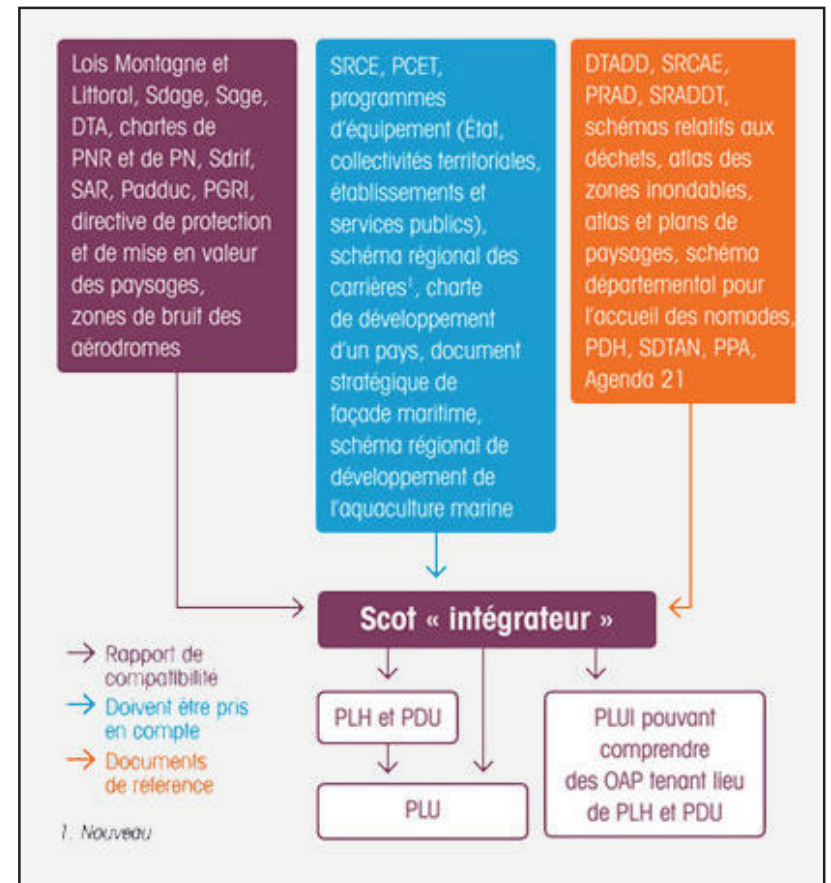
4.3. Compatibilités avec le Schéma de cohérence territoriale

La communauté de communes du Cœur de Perche fait partie du territoire du pays de Perche ornais qui a approuvé son Schéma de cohérence territoriale le 21 septembre 2018.

Depuis la loi Alur, les schémas de cohérence territoriale doivent être intégrateurs, ce qui signifie qu'ils sont en charge d'intégrer les dispositions des documents de rang supérieur. Le graphique ci-contre illustre cette nouvelle hiérarchie des normes.

À l'échelle du Plui, il convient donc de s'assurer de sa compatibilité avec le Scot, puisque ce dernier intègre l'ensemble des dispositions des documents supérieurs (ayant été adopté très récemment).

Pour rappel, le rapport de compatibilité exige simplement que les dispositions du Plui ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT et « ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations » prévus par ce SCoT.



Les notions de compatibilité et de conformité en urbanisme

L'obligation de conformité : L'obligation de conformité est une obligation de stricte identité de la décision ou de la règle inférieure à la règle supérieure.

L'obligation de compatibilité : L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure. Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure mais ne pas empêcher sa mise en oeuvre.

L'obligation de « prise en considération » : La prise en considération est une exigence de prise en compte, c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas méconnaître les principes de la règle supérieure.

Compatibilité avec les orientations relatives à l'organisation de l'espace, sa gestion économe, à la politique de l'habitat

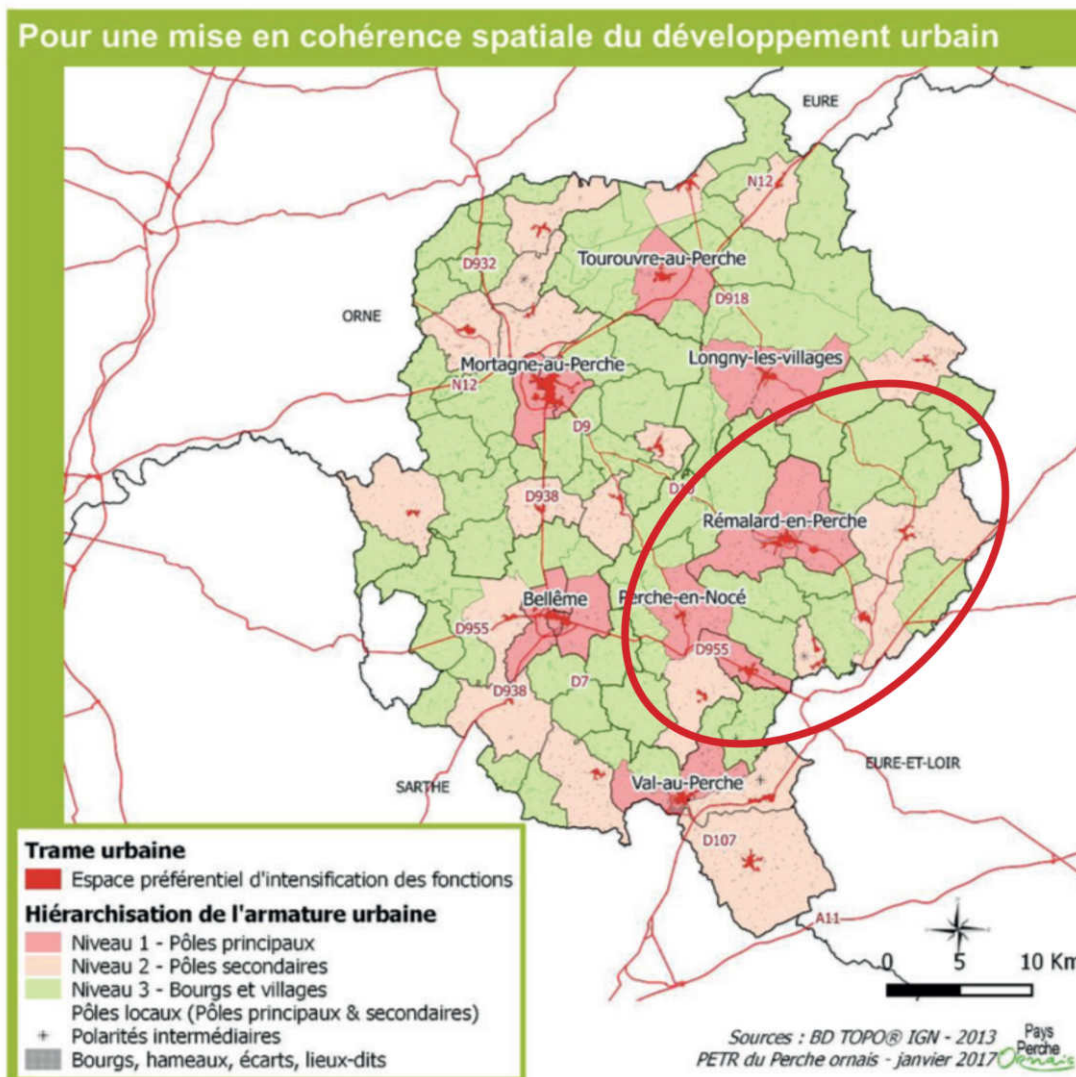
Le Plui retranscrit les dispositions du Scot en matière d'affirmation de l'armature territoriale. Les différentes polarités définies à l'échelle du Scot sont reprises dans le projet porté par le Plui.

Les communes de Rémalard-en-Perche, Nocé et Berd'huis sont repérées comme des pôles majeurs, ce qui se traduit par la suite en matière de développement résidentiel, de renforcement ou de développement de l'offre d'équipements et de services.

Les pôles secondaires sont également repris ; Préaux-du-Perche, Saint-Pierre-la-Bruyère, Condé-sur-Huisne et Bretoncelles complètent l'armature territoriale et participent au développement résidentiel futur.

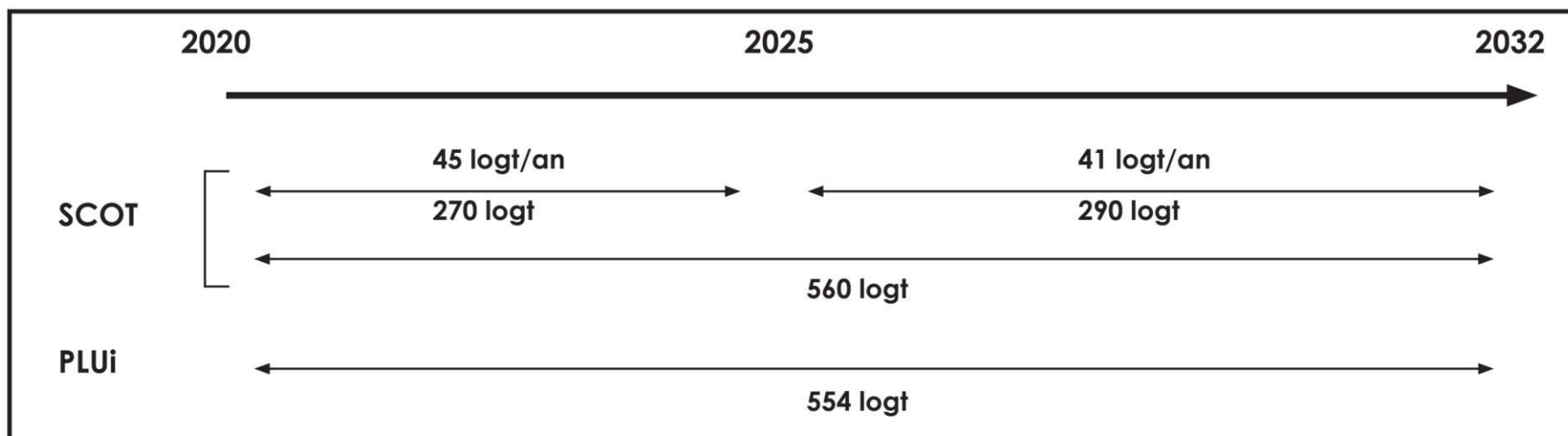
Comme indiqué plus haut, les objectifs de développement résidentiel se basent aussi sur les dynamiques antérieures, et sur la proximité des bassins d'emplois voisins (Nogent-le-Rotrou, La Loupe notamment). Cela répond aux souhaits du Scot d'affirmer des choix cohérents et un développement maîtrisé et harmonieux.

Du point de vue des objectifs de gestion économe de l'espace, le projet intègre une densité brute moyenne de 11,4 logements par hectare, avec des objectifs différenciés entre les pôles (12 logt/ha) et les villages (10 logt/ha). Le Scot prône une réduction minimum de 10% de la consommation d'espace observée entre 2000 et 2011, soit 8,1ha. Le projet de Plui permet une réduction de l'ordre de 48% par rapport à la période 1999-2012.



Carte de synthèse de l'armature territoriale du Scot du Perche Ornaïs

1) Les objectifs en matière de rythme de production de logements



Comparaison des objectifs de production de logements dans le Scot et dans le Plui

En matière de production de logements, le Scot du Perche Ornaï propose des rythmes de production de logements à l'échelle des anciennes communautés de communes (voir tableau ci-contre). Il s'appuie également sur deux périodes : la première d'ici 2025 et la seconde entre 2025 et 2042.

À l'échelle du territoire du Cœur du Perche, l'objectif défini par le Scot est d'inscrire un rythme de production de logement de 45 logements par an d'ici 2025 (27 pour le Perche rémalardais et 18 pour le Perche sud), et de 41 logements par an entre 2025 et 2042 (25 pour le Perche rémalardais et 16 pour le Perche sud).

Pour traduire ces objectifs dans le Plui, il a été décidé de lisser géographiquement et dans le temps ces objectifs, et de partir sur **un temps d'exercice du Plui de 12 ans soit 2020-2032**. Sur cette période, et en se basant sur les rythmes de production évoqués ci-dessus, on obtient un objectif de production de 560 logements d'ici 2032.

➤ **Produire 6 400 logements à horizon 2042** (234 lgts/an pour la première période prévue à horizon 2025 puis 212 lgts/an jusqu'en 2042) en respectant la ventilation indicative suivante et les prescriptions par thématique du SCOT :

Communautés de Communes	Nombre de logements à créer par an	Consommation annuelle 2017 - 2042	Enveloppe foncière globale mobilisée	Interc 2017
Bassin de Mortagne	79 lgts/an (82/77)	6,7 ha/an (13 lgts/ha)	195 ha	
Pays bellémois	33 lgts/an (35/32)	3,0 ha/an (12 lgts/ha)	88 ha	166 ha
Val d'Huisne	29 lgts/an (32/27)	2,7 ha/an (12 lgts/ha)	78 ha	
Perche rémalardais	26 lgts/an (27/25)	2,4 ha/an (12 lgts/ha)	69 ha	117 ha
Perche Sud	17 lgts/an (18/16)	1,7 ha/an (11 lgts/ha)	48 ha	
Pays de Longny	18 lgts/an (21/17)	1,8 ha/an (11 lgts/ha)	53 ha	106 ha
Haut-Perche	18 lgts/an (19/18)	1,8 ha/an (11 lgts/ha)	53 ha	
Pays Perche ornaï	221 lgts/an sur 29 ans (234/212)	20,1 ha/an (12 lgts/ha)	584 ha (dont 10 % de rétention foncière)	

VENTILATION DES OBJECTIFS RELATIFS A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR INTERCOMMUNALITE A HORIZON 2042

2) Les objectifs en matière de répartition géographique de la production de logements

Communes	Production de logements			Justifications		Politique foncière			
	1 ^{er} temps (d'ici 2032 hors 2AU)	2 nd temps (potentiel 2AU)	Total PLUi	Maintien démographique	Croissance démographique	Part densification d'ici 2032	Part extension d'ici 2032	Densité recherchée	Taux rétention foncière estimée
Rémalard-en-Perche	105	20	250	70	55	53 %	47 %	12	30 %
Nocé	35	-		20	15	30 %	70 %		
Berd'Huis	65	25		45	45	38 %	62 %		
Total « pôles majeurs »	205	45		135	115	44 %	56 %		
Préaux-du-Perche	17	13	218	0	30	29 %	71 %	12	30 %
Saint-Pierre-la-Bruyère	44	-		10	34	20 %	80 %		
Sablons-sur-Huisne	34	30		5	59	15 %	85 %		
Brefoncelles	80	-		0	80	50 %	50 %		
Total « pôles secondaires »	175	43		15	203	47 %	53 %		
Dancé	23	9	108	14	19	35 %	65 %	10	30 %
Verrières	23	-		20	3	35 %	65 %		
Moutiers-au-Perche	26	-		16	10	77 %	23 %		
La Madeleine-Bouvet	18	-		2	16	61 %	39 %		
Saint-Germain-des-Grois	9	-		8	1	100 %	0 %		
Total « secteur est »	99	9		60	49	51 %	49 %		
Cour-Maugis-sur-Huisne	75	10	85	75	0	66 %	34 %	10	30 %
Colonard-Corubert									
Saint-Jean-de-la-Forêt									
Saint-Aubin-des-Grois									
Saint-Cyr-la-Rosière									
Total	554	107	661	285	367	51 %	49 %		

La production de logements induite par le Plui correspond à environ **554 logements d'ici 2032** (tableau ci-dessus), qui se répartit de la manière suivante :

- **69% dans les pôles du territoire** (principaux et secondaires)
- 18% sur les communes du secteur est (plus dynamique)
- 13 % sur les communes du secteur ouest (enjeu de renouvellement)

L'objectif de production de logements du Plui d'ici 2032 correspond aux attentes du Scot. Pour rappel, les secteurs inscrits en 2AU (développement résidentiel à moyen et long terme) ne sont pas comptabilisés car ils nécessiteront *a minima* une modification du Plui. Ces évolutions du document seront nécessairement motivées par l'achèvement des zones 1AU (remplissage de l'ordre de 80%). L'objectif étant de maîtriser la consommation d'espace au plus près des besoins du territoire.

**2/3 de l'offre de logements
sur les pôles locaux**

**La moitié des logements
produits dans le tissu bâti**

De plus, le projet prévoit de dépasser les objectifs définis par le Scot en matière de mobilisation du potentiel de logements dans le tissu bâti. Il demande en effet qu'un tiers de la production de logements soit réalisé dans le tissu bâti. Le Plui prévoit quant à lui que **la moitié de la production de logements sera réalisée en densification** (mobilisation de dents creuses, mobilisation des logements vacants, renouvellement urbain ...).

Communes	Production de logements			Évolutions démographiques		
	1 ^{er} temps (d'ici 2032 : hors 2AU)	Part de la production	Total PLUi	Population en 2013	Part de la population	Taux de croissance 99-13
Rémalard-en-Perche	105	19	250	2023	17	-2,74 %
Nocé	35	6		750	6	-1,32 %
Berd'Huis	65	12		1073	9	-2,37 %
Total « pôles majeurs »	205	37		3846	33	-2,36 %
Préaux-du-Perche	17	3	218	543	5	0,37 %
Saint-Pierre-la-Bruyère	44	8		447	4	0,22 %
Sablons-sur-Huisne	34	6		2203	19	17,68 %
Bretoncelle	80	14		1446	12	7,67 %
Total « pôles secondaires »	175	32		4639	40	10,40 %
Dancé	23	4	108	365	3	-9,20 %
Verrières	23	4		412	4	7,57 %
Moutiers-au-Perche	26	5		434	4	-14,23 %
La Madeleine-Bouvet	18	3		404	3	8,89 %
Saint-Germain-des-Grois	9	2		228	2	16,33 %
Total « secteur est »	99	18		1843	16	-0,81 %
Cour-Maugis-sur-Huisne	75	14	75	1394	12	4,58 %
Colonard-Corubert						
Saint-Jean-de-la-Forêt						
Saint-Aubin-des-Grois						
Saint-Cyr-la-Rosière						
Total	554			11722	100	3,44 %

Le tableau ci-dessus présente la comparaison entre les objectifs de production de logements et le poids démographiques des différentes communes.

En substance, on note que les objectifs de production de logements vise à renforcer les pôles principaux (37% de la production de logements projeté pour 33% de la population du

territoire). Cela renvoie notamment à l'objectif 2.3 du Padd « Renforcer les pôles de Nocé et Rémalard ».

Pour les autres secteurs (pôles secondaires et autres villages), l'équilibre a été à peu près respecté entre part de production de logement et part de la population, hormis sur la commune de Sablons-sur-Huisne où il y a un enjeu fort de maîtrise du développement à moyen terme.

Compatibilité avec les orientations relatives à la protection des espaces agricoles, naturels et urbains

En matière d'intégration des enjeux liés à la biodiversité, le Plui s'appuie sur la définition de la trame verte et bleue réalisée par l'équipe du Parc naturel régional du Perche. Cette trame verte et bleue est présentée dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le Plui répond aux exigences du Scot en traduisant ces enjeux avec un dispositif à deux étages : Une traduction stricte sur le zonage, et une orientation d'aménagement thématique plus souple et intégrant les enjeux locaux.

Pour les secteurs les plus sensibles, il est donc proposé un zonage spécifique, à savoir :

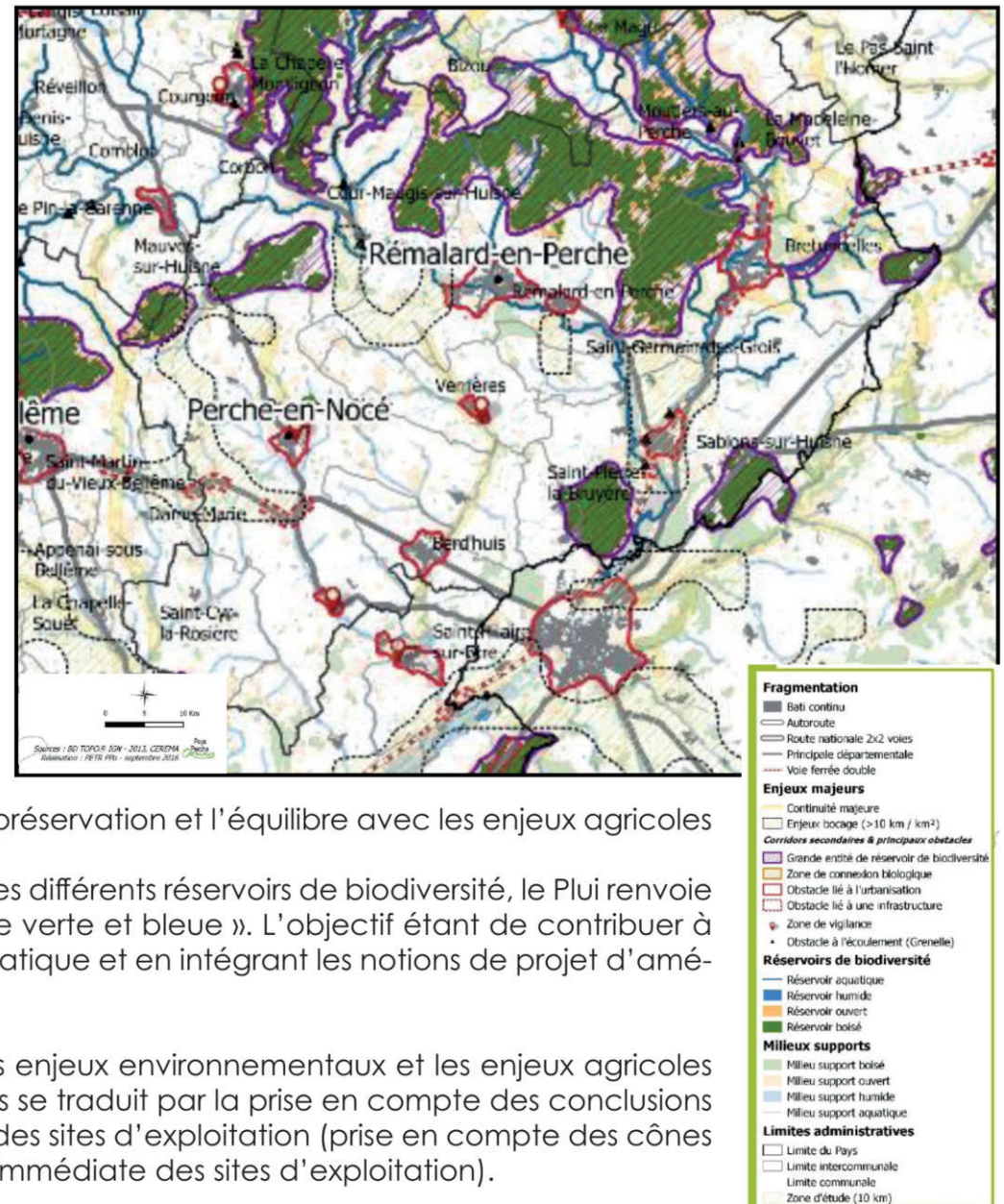
- Réservoirs « forestiers » en zone naturelle
- Réservoirs « vergers » en zone naturelle
- Réservoirs « coteaux calcaires » en zone naturelle
- Réservoirs « de biodiversité lié à l'eau » en zone naturelle
- Réservoirs « aquatiques » en zone naturelle
- Espaces prairiaux bocagers en zone agricole participant au bon fonctionnement des continuités écologiques

Pour ces espaces remarquables, le Plui propose une traduction

stricte dans des zonages spécifiques qui garantissent leur préservation et l'équilibre avec les enjeux agricoles (cf. objectifs du Padd).

S'agissant des corridors écologiques, qui permettent de relier les différents réservoirs de biodiversité, le Plui renvoie à l'orientation d'aménagement et de programmation « trame verte et bleue ». L'objectif étant de contribuer à renforcer des connections entre les milieux de manière pragmatique et en intégrant les notions de projet d'aménagement.

Le Plui s'attache également à maintenir un équilibre entre les enjeux environnementaux et les enjeux agricoles (voir objectif 4.1 du Padd). La valorisation des espaces cultivés se traduit par la prise en compte des conclusions du diagnostic agricole, et par un zonage adapté à proximité des sites d'exploitation (prise en compte des cônes de développement et limitation des prescriptions à proximité immédiate des sites d'exploitation).



Compatibilité avec les orientations relatives à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie

La préservation et la mise en valeur de la qualité du cadre de vie est un élément important du projet de territoire.

Pour répondre aux objectifs du Scot, on s'appuie sur des orientations d'aménagement et de programmation thématiques qui visent d'une part à poursuivre les efforts en matière de qualité des espaces publics, et d'autre part, à préserver les paysages identitaires du Perche.

Au sein du règlement écrit et graphique, la préservation de l'identité du Perche a aussi été prise en compte ; les secteurs Ua (centre-bourg) présentent des règles spécifiques qui préserveront la qualité de ces espaces. Les secteurs Ap, qui mettent en valeur les espaces prairiaux bocagers, sont aussi utilisés pour préserver les paysages à proximité de lieux remarquables (par exemple à proximité du centre-bourg de Rémalard).

Compatibilité avec les orientations relatives à la gestion des risques et à la préservation des ressources

Le Plui intègre également les enjeux liés à la gestion des ressources (bois, eau notamment) et des risques (inondation, mouvement de terrain, et risque technologique).

En matière de gestion des ressources naturelles, le Plui intègre les dispositions des SDAGE et des SAGE. On pense notamment aux dispositions relatives à la préservation des milieux aquatiques qui se traduit par les zones N et No du règlement écrit et graphique (voir justifications de la prise en compte de la TVB). Du point de vue des risques, le Plui a bien évidemment pris en

compte l'atlas des zones inondables pour limiter au maximum le risque inondation. Pour les risques liés aux mouvements de terrain, le règlement écrit (appuyé du plan des contraintes) met en évidence l'aléa.

Enfin, le potentiel de développement traduit sur le plan de zonage intègre les aléas des risques technologiques comme par exemple sur la commune historique de Bellou-sur-Huisne où un PPRT s'exerce.

Compatibilité avec les orientations relatives au développement économique

En matière de développement économique, le Scot prévoit un total de 28ha de potentiel d'extension des zones d'activités à l'échelle de la Communauté de communes d'ici 2032. Le Plui prévoit quant à lui un total de développement de 27,3 ha (le détail est présenté page suivante).

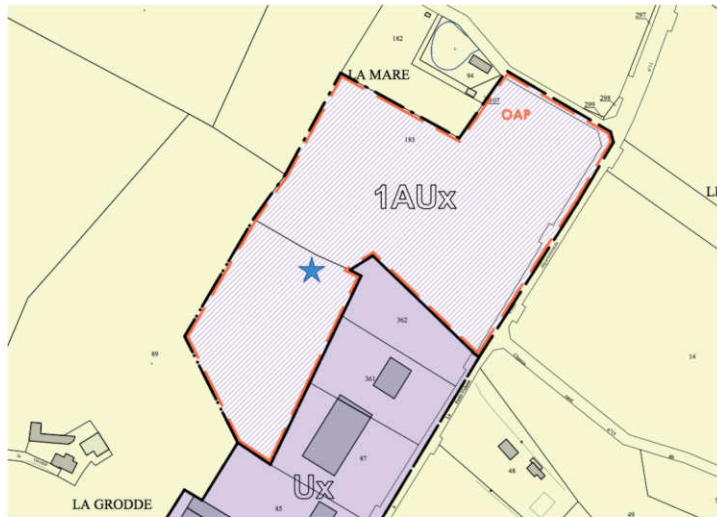
Pour la très grande majorité, il s'agit d'extension de zones d'activité existante et de foncier destiné au développement des entreprises locales.

On note simplement les créations des zones de Colonard (en lien avec la voie reliant Bellême et Rémalard-en-Perche), et

de Sablons-sur-Huisne sur la Rd 923 entre Nogent-le-Rotrou et La Loupe. Ces deux secteurs rentrent bien dans les possibilités d'exception à proximité des axes routiers.

Pour le développement commercial et l'artisanat, le Plui laisse la possibilité de s'implanter dans l'ensemble du tissu bâti, uniquement si cela ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'environnement habité. Cela va dans le sens d'une plus grande souplesse prônée par la toute récente loi ELAN.

Berd'Huis, 1AUx



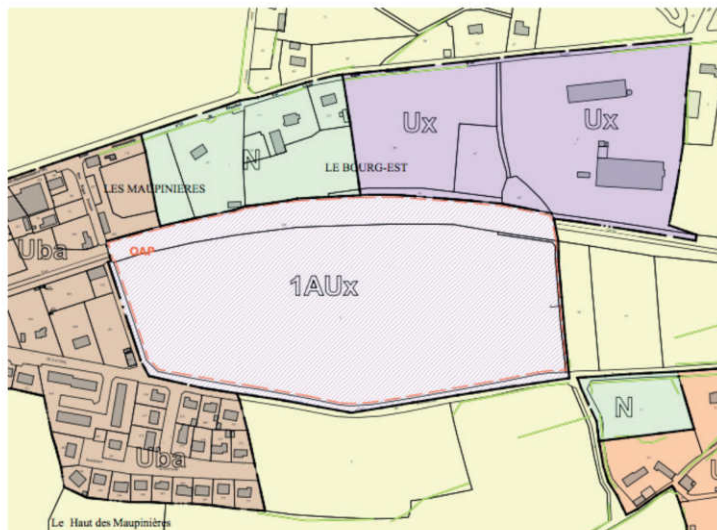
4,4 ha en extension

La zone d'activités de Berd'Huis est une des zones «phare» de la Communauté de communes. Sa proximité immédiate avec l'agglomération de Nogent-le-Rotrou participe de son attractivité.

Le diagnostic montre qu'il n'existe plus de potentiel dans le tissu bâti existant de la zone d'activités (ce qui prouve son attractivité). Il a donc été nécessaire de prévoir une extension en direction du nord-est de la ZA existante.

L'orientation d'aménagement prévoit notamment la création d'une voirie permettant à terme une desserte vers l'arrière de la zone. Des possibilités d'accès seront maintenues.

Bretoncelles, 1AUx

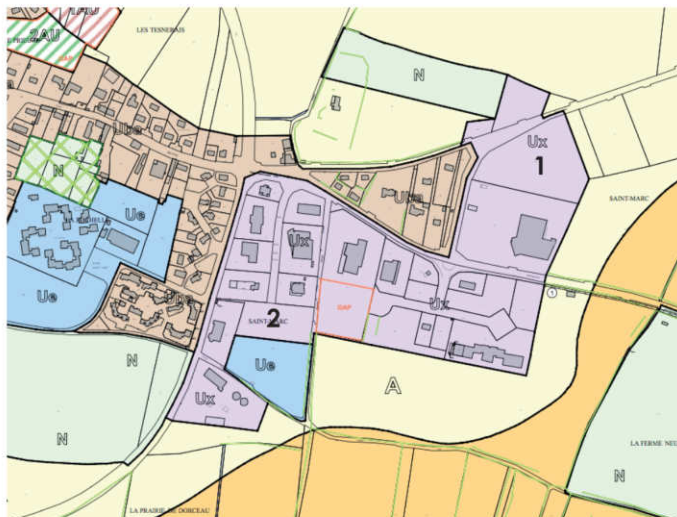


7,6 ha en extension

Cette zone en extension permet principalement de valoriser la ligne ferroviaire en limite nord de la zone 1AUx. La présence d'un silo agricole sur la partie la plus à l'est de la zone Ux s'appuie également sur cette desserte.

Le diagnostic a montré que la commune de Bretoncelles, qui figure comme pôle du territoire, n'avait plus de potentiel en matière de foncier économique. Au regard de projet résidentiel, il a été décidé de prévoir un secteur de développement économique.

Rémalard, Ux



2,0 ha en extension

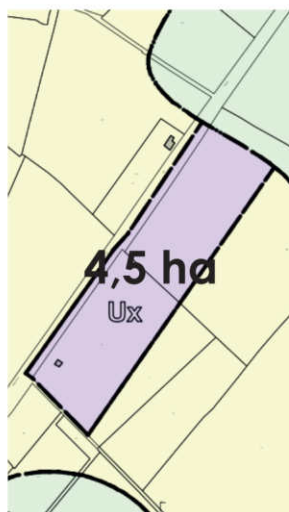
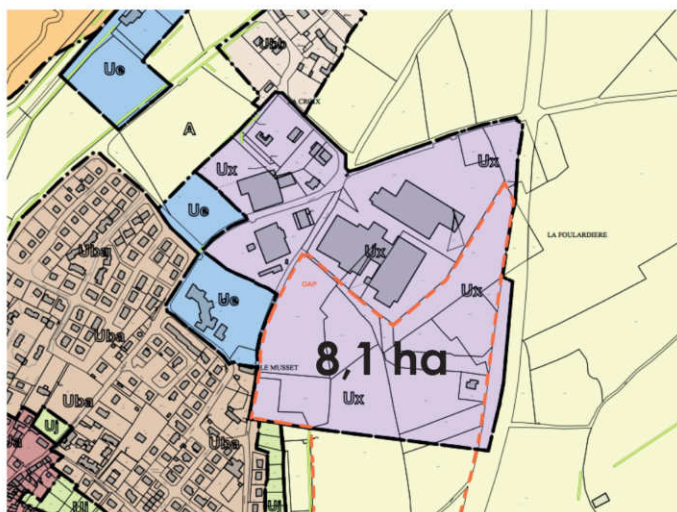
0,9 ha en densification

La zone des Docks Saint-Marc à Rémard-en-Perche offre encore des possibilités de développement pour des entreprises artisanales et commerciales.

Le diagnostic a mis en évidence la typologie particulière de cette zone, davantage destinée aux activités artisanales de plus petite taille, et aux activités commerciales.

La présence des Docks Saint-Marc, hôtel et pépinières d'entreprises, est un atout dans le parcours dse entreprises. Il a donc été décidé de maintenir les parcelles encore disponibles en zone Ux. Seules les parcelles au nord de l'Intermarché (1) et de la nouvelle station d'épuration (2) ont été compatibles en potentiel en extension.

Condé-sur-Huisne, Ux

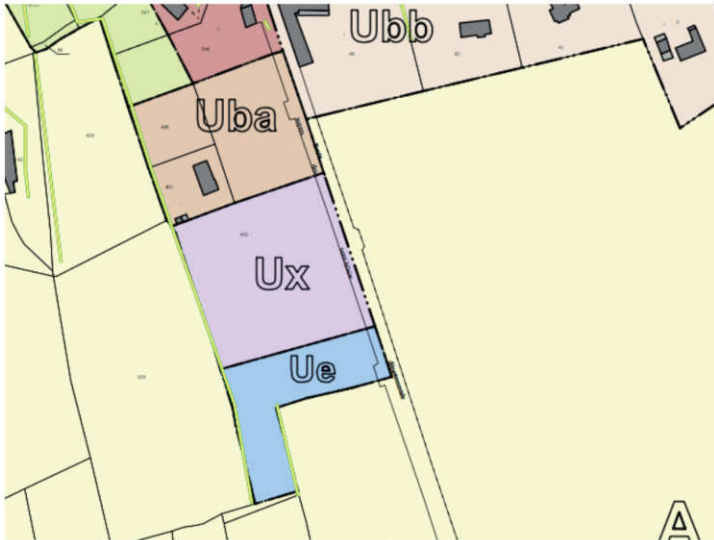


12,6 ha en extension

Le pôle de Condé-sur-Huisne s'appuie historiquement sur la présence de la Soparco. Son développement est un enjeu majeur pour le territoire et pour l'emploi. Une partie du potentiel en extension sur la zone Ux au nord de Condé-sur-Huisne permet ce développement annoncé. Pour le reste, la Communauté de communes a souhaité mettre en avant ce secteur géographique à proximité de la Rd 923.

Il en va de même pour le secteur des Arcisses. Il s'agit d'une ancienne aire de repos le long de cet axe majeur du territoire que les élus souhaitent valoriser.

Colonard, Ux



0,7 ha en extension

La commune déléguée de Colonard-Corubert dispose d'un secteur situé à proximité du croisement entre la Rd 920 (Bellême / Rémarlard) et la Rd 9 (Nocé / Mauves-sur-Huisne).

L'objectif de la commune est de valoriser cette situation en proposant quelques terrains pour du développement endogène, et sans doute pour de l'artisanat.

4.4. Indicateurs de suivi de la mise en Ouvre du Plui

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, selon les objectifs visés au code de l'urbanisme notamment l'article L. 101-2. La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape importante dans la démarche évaluative, ce suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme, et si nécessaire de le faire évoluer en suivant notamment les articles L.153-27 du code de l'urbanisme.

Article L. 101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; **7° La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

4.4.1. Suivi de l'équilibre général

a - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

La communauté de communes du Cœur de Perche prévoit des zones à urbaniser. Les indicateurs pour la satisfaction en besoin de logements au regard des objectifs exprimés par le Padd et des besoins estimés sont les suivants :

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Utilisation économe et consommation des espaces	Densité moyenne (habitants au km ²) de la commune		INSEE	annuelle
Objectif démographique	Nombre d'habitants total envisagé		INSEE	annuelle
Urbanisation, perspective de construction de logements et activité économique	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2019 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Ua		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2019 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Uba et Ubb		commune	annuelle
	Nombre de permis de construire accordés à partir de 2019 pour nouveaux logements (déclarations préalables exclues) en Uh		commune	annuelle
	Surface de plancher totale consacrée à l'activité économique accordée à partir de 2019		commune	annuelle

Évolution de la typologie et de la taille des logements	Nombre moyen d'occupants par ménage		INSEE	annuelle
	catégorie de logements : maisons		INSEE	
	catégorie de logements : appartements		INSEE	
	logements collectifs			
	nombre total de logements		INSEE	
	nombre total de résidences principales		INSEE	
	nombre total de résidences secondaires		INSEE	
	nombre total de logements vacants		INSEE	

b - le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux.

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Développement urbain, utilisation économe espaces	Superficie de zone d'urbanisation future (2AU)		commune	annuelle
Densification urbaine et renouvellement urbain	superficie des « dents creuses » construites, à partir de 2019, dans le bourg		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour logement, depuis 2019		commune	annuelle
	surface de plancher nouvelle construite en renouvellement urbain, pour activité économique, depuis 2019		commune	annuelle
Orientation d'aménagement et de programmation n° 1 :	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :			lors du dépôt du permis d'aménager / de construire
Orientation d'aménagement et de programmation n° X	Les enjeux et objectifs ont-ils été atteints ? Composition : Environnement : Paysage :			lors du dépôt du permis d'aménager / de construire
...	...			

c - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Espaces agricoles	Consommation d'espace agricole		commune	trisannuelle
	Évolution de la superficie agricole utilisée		chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
	Évolution du nombre de sites d'exploitation agricole		chambre agriculture (RGA)	trisannuelle
Espaces naturels	Suivi des milieux naturels repérés comme tels		commune	trisannuelle
	Suivi des espèces protégées		commune	trisannuelle
	Suivi des secteurs No (enjeux liés à l'eau)		commune	trisannuelle
Espaces forestiers	Suivi de l'évolution des superficies boisées		commune	trisannuelle

d - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Évolution de l'aspect extérieur des bâtiments et ensemble bâti repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	nombre de constructions repérées dont la préservation n'est pas assurée		commune	annuelle
Évolution des secteurs de point de vue repérés au titre de l'article L151-19	nombre de constructions pouvant obstruer les vues lointaines repérées		commune	annuelle

e - les besoins en matière de mobilité

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Diminution des obligations de transport motorisé	Linéaire de circulations douces ajouté ou amélioré (en centaines de mètres)		commune	annuelle
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus	à Neaufles		INSEE	trisannuelle
	dans une autre commune			
Équipement automobile des ménages	ménages possédant au moins 1 voiture			
	ménages possédant au moins 2 voitures ou plus			
Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail	Voiture, camion, fourgonnette			
	transports en commun			
	pas de transport			
	marche et deux-roues			

4.4.2. La diversité des formes urbaines et rurales

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Logements sociaux	Nombre de logements sociaux construits	0 en 2015	commune	annuelle
Statut d'occupation des logements	propriétaires	454 en 2015	INSEE	trisannuelle
	locataires	33 en 2015	INSEE	trisannuelle
	locataires d'une HLM	0 en 2015	INSEE	trisannuelle
	logés gratuitement	7 en 2015	INSEE	trisannuelle
Équipements	Équipements collectifs réalisés depuis 2018		commune	annuelle
	Équipements collectifs améliorés, transformés... depuis 2019		commune	annuelle
	Évolution des effectifs scolaires		Inspection académique	annuelle

Emploi et activité	Nombre total d'entreprises créées tous secteurs	6 en 2016	INSEE	annuelle
	Évolution de la proportion de chômeurs	7,7 % en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois	38,7 en 2015	INSEE	annuelle
	Évolution du nombre d'actifs résidant sur la commune ayant un emploi	496 en 2015	INSEE	annuelle
Communications électroniques	Nombre de logements raccordés		commune	annuelle
	Nombre de locaux d'activités économiques raccordés		Syndicat mixte ouvert	annuelle
	Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau (en centaines de mètres)		Syndicat mixte ouvert	annuelle

4.4.3. La sécurité et la salubrité publiques

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Accidentologie	nombre de décès par accident de la circulation routière et situation géographique		Préfet, département et gendarmerie	annuelle
Eau potable	Analyse de la qualité de l'eau distribuée		ARS	annuelle
	Évolution du nombre d'abonnés		Syndicat	annuelle
	Évolution du nombre de branchements			
	Évolution du volume consommé			
	Évolution du rendement du réseau en %			

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Eaux usées	Assainissement collectif : suivi des volumes transmis à chacune la station d'épuration		syndicat	annuelle
	Assainissement collectif : évolution du nombre de raccordements au réseau		syndicat	
	Assainissement collectif : conformité des rejets de chacune des stations d'épuration		syndicat	
	Assainissement autonome : suivi de l'analyse de la conformité des installations		syndicat	
Eaux pluviales	suivi du recueil des eaux à la parcelle dans les projets d'aménagement et de construction		commune	annuelle
	proportion des superficies des espaces maintenus perméables dans les projets, hors chaussée et trottoir			
	aménagements créés pour améliorer la rétention et le recueil de l'eau de ruissellement sur le domaine public			
Déchets	Évolution du tonnage de déchets produits		délégataire	annuelle
	Évolution tonnage de déchets récoltés aux points d'apport volontaire pour être recyclés		délégataire	annuelle

4.4.4. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Catastrophe naturelle	Arrêté de catastrophe naturelle et nature de l'événement		préfecture	annuelle
Risque inondation	Déclaration de sinistre		commune	annuelle
Risques relatifs aux zones de cavités souterraines	Déclaration de sinistre		commune	annuelle
Risque retrait-gonflement des argiles	Nombre de constructions en zone d'aléa ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre		commune	annuelle

4.4.5. La protection des milieux naturels et des paysages

La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Réseau bocager repéré au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	linéaire en km de haies préservées,		commune	annuelle
	nombre de saisine de la commission locale		intercommunale	annuelle
	linéaire en Km de haies plantées dans le cadre de la compensation		intercommunale	annuelle
Mares repérées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	nombre de mares préservées		commune	annuelle

4.4.6. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

<i>Variables</i>	<i>Indicateurs</i>	<i>valeur référence ou cible</i>	<i>source</i>	<i>périodicité</i>
Consommation électrique	Évolution en KWh de l'éclairage public		syndicat d'électrification	annuelle
Réduction de l'émission de gaz à effet de serre	Nombre de bornes de recharges véhicules électriques ou hybrides installées sur domaine public			
Consommation énergétique de l'habitat	Nombre de constructions basse consommation ou à énergie positive achevées			
	nombre d'installations de production d'énergie renouvelable à partir de géothermie			
	nombre d'installations d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque			
Qualité de l'air	Évolution trafic véhicules les voies départementales		département	trisannuelle
	Création aire co voiturage		département	annuelle
	Indice CITEAIR relevé à la station la plus proche			annuelle

4.4.7. Suivi de la réalisation des projets municipaux et intercommunaux

Certains des projets municipaux sont concrétisés par un emplacement réservé dont l'acquisition puis la réalisation peuvent être quantifiées de la façon qui suit :

<i>Numéro de l'emplacement réservé et destination (superficie : voir tableau porté au règlement graphique)</i>		<i>Source</i>	<i>date de l'acquisition (partielle ou totale, à préciser)</i>	<i>date de réalisation de la destination (partielle ou totale, à préciser)</i>
Emplacement réservé 1 : aménagement espace collectif et parking	Saint-Cyr	commune		
Emplacement réservé 2 : aménagement des abords de la Chapelle	Saint-Cyr	commune		
Emplacement réservé 3 : aménagement places de stationnement	Saint-Cyr	commune		
Emplacement réservé 4 : aménagement places de stationnement	Saint-Cyr	commune		
Emplacement réservé 5 : aménagement places de stationnement	Saint-Cyr	commune		
Emplacement réservé 6 : aménagement places de stationnement	Saint-Cyr	commune		
Emplacement réservé 1 : aménagement d'un ouvrage hydraulique	Colonard	commune		
Emplacement réservé 1 : création d'un accès	Boissy-Maugis	commune		
Emplacement réservé 2 : programme de logements	Boissy-Maugis	commune		
Emplacement réservé 3 : sécurisation de la voirie	Boissy-Maugis	commune		
Emplacement réservé 1: aménagement d'une piste cyclable	Rémalard	commune		
Emplacement réservé 1 : agrandissement pôle de santé	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 2 : construction d'un équipement collectif	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 3 : création de parking	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 4 : aménagement du parking du cimetière	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 5 : construction d'un équipement collectif	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 6 : agrandissement du pôle scolaire	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 7 : agrandissement du parking de la bibliothèque	Berd'Huis	commune		
Emplacement réservé 8 : emplacement conteneurs poubelles nouveau quartier	Berd'Huis	commune		

5. Lexique

Desserrement des ménages : diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, à l'augmentation des familles monoparentales, les jeunes quittant le domicile familial, au vieillissement de la population

La population « sans double compte » : comprend toutes les personnes (françaises ou étrangères) résidant sur le territoire métropolitain. La population est dite «sans double compte» (PsdC) car elle comptabilise une seule fois les personnes ayant des attaches dans les deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité), chaque individu n'est comptabilisé qu'une seule fois et dans une seule commune. Elle présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Variation totale de population : différence des populations entre 2 recensements. Elle correspond également à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès dans la zone géographique au cours d'une période.

Solde migratoire : différence entre la variation de population et le solde naturel dans la zone géographique au cours d'une période.

Taux de variation global (%): mesure l'évolution de la population. Il a deux composantes, l'une due au solde naturel et l'autre due au solde migratoire. On l'obtient en faisant la somme des deux.

Les taux sont calculés en moyennes annuelles pour permettre la comparaison entre des périodes intercensitaires de durée variable.

Ménage : ensemble des occupants d'un même logement (occupé comme résidence principale), quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne.

La population active comprend : les actifs ayant un emploi, les chômeurs (au sens du recensement) et, depuis 1990, les militaires du contingent. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement.

Les chômeurs au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées « chômeurs » sur le bulletin individuel (inscrits ou non à l'Anpe), sauf si elles ont déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher du travail.

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs dans la popu-

lation active. Le taux de chômage par classe d'âge correspond au pourcentage de chômeurs dans la population active de cette classe. Il s'agit du taux de chômage au sens du recensement.

Le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives dans la population de 15 ans ou plus. Dans le cas d'un taux d'activité d'une classe d'âge, il s'agit du pourcentage des personnes actives dans cette classe d'âge.

L'emploi au lieu de travail comprend l'ensemble des personnes qui ont une profession et qui l'exercent sur le territoire français au moment du recensement. Cet emploi est comptabilisé dans la commune de lieu de travail.

Le secteur d'activité est celui de l'activité principale exercée par l'établissement employeur. Les activités sont regroupées selon la nomenclature économique de synthèse (Nes).

Surface agricole utile (SAU)

La surface agricole utile (SAU) des exploitations comprend l'ensemble des surfaces mises en culture dans l'année, auxquelles sont ajoutés les jachères et les jardins familiaux.

Elle comprend notamment les superficies ayant fait l'objet d'une des cultures suivantes : céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages, légumes frais, fraises et melons, fleurs, plantes ornementales. Elle comprend également les superficies toujours en herbe des exploitations, les vignes, les cultures permanentes entretenues (fruitiers, oliviers, pépinières ornementales,), et comme précisé plus haut, les jachères, non aidées ou aidées, les jardins et les vergers familiaux des exploitants.

Lorsqu'on parle de SAU des exploitations sièges de la commune, il s'agit de la SAU des exploitations dont le siège est dans la commune et elle peut donc inclure des superficies cultivées dans d'autres départements ou régions ou communes.

Lorsqu'on parle de SAU de la commune, il s'agit de la SAU localisée dans la commune.

Exploitation agricole

Pour qu'une unité économique soit considérée comme exploitation agricole, 3 conditions doivent être requises :

- 1) produire des produits agricoles
- 2) avoir une gestion indépendante
- 3) avoir une certaine dimension :

soit une SAU (surface agricole utile) ≥ 1 hectare

soit une superficie en cultures spécialisée ≥ 20 ares

soit présenter une activité suffisante de production agricole, notamment en

nombre d'animaux ou en volume de production

Les zones humides sont, selon la loi sur l'eau de 1992, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides jouent des rôles importants : soutien d'étiages, recharge des nappes, régulation des crues, filtre pour l'épuration des eaux, source de biodiversité, etc. Par leurs différentes fonctions, les zones humides constituent de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant dans la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Le plan local d'urbanisme prend en compte en les préservant les zones humides.

bassin versant ou bassin hydrographique : portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1/5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau, des masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. [...] *Ministère de l'écologie de l'énergie, du développement durable et de la mer, site internet trames verte et bleues, décembre 2009*

Un corridor écologique, notion relativement nouvelle, définit les espaces naturels qui relient les milieux entre eux et permettent aux espèces de se déplacer pour échanger avec les populations situées dans d'autres noyaux de vie. Continus, en pas japonais ou bien en nappe [...], ces espaces naturels possèdent les qualités écologiques nécessaires à la survie des espèces qui les empruntent pour aller se reproduire avec d'autres individus.

ZPS : zone de protection spéciale (directive oiseaux Natura 2000), établie sur un site abritant des populations d'oiseaux remarquables, ou des espèces migratrices à la venue régulière.

ZSC : zone spéciale de conservation (directive habitat Natura 2000), recouvre un habitat naturel d'intérêt européen représentatif d'une région biogéographique, ou en voie de régression ou de disparition, soit un habitat abritant des espèces elles-mêmes remarquables ou en danger.

Znieff de type I : sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux Znieff de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Znieff de type II : ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs Znieff de type I. Ils désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de communes du Cœur du Perche Département de l'Orne



Évaluation environnementale



Bureau d'Études en Environnement

5, Rue du Général de Gaulle – 45130 MEUNG-SUR-LOIRE

Tél : 02.38.46.51.00 - ☎ : 02.38.46.50.30 –

E-mail : info@ecogee.fr

1b

Date d'arrêt : 3 juin 2019

Date d'approbation : 20 janvier 2020

SOMMAIRE

1. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	4
1.1. BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS	4
1.1.1. Espaces protégés ou inventoriés	4
1.1.2. Sites Natura 2000	5
1.1.3. Faune, flore et habitats	5
1.1.4. Trame Verte et Bleue	6
1.2. POLLUTION ET QUALITÉ DES MILIEUX	7
1.2.1. Effet de serre, qualité de l'air	7
1.2.2. Climat local	7
1.2.3. Qualité des eaux	7
1.2.4. Pollution des sols	7
1.2.5. Déchets	8
1.3. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	8
1.3.1. Alimentation en eau potable	8
1.3.2. Assainissement	9
1.3.3. Zones humides	11
1.3.4. Extraction des matériaux	11
1.3.5. Énergie	12
1.3.6. Consommation d'espace péri-urbain	12
1.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	14
1.4.1. Risques naturels	14
1.4.2. Risques technologiques	15
1.5. CADRE DE VIE	17
1.5.1. Paysage et patrimoine	17
1.5.2. Nuisances	18
2. COMPATIBILITÉ OU PRISE EN COMPTE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	19
3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT À L'ÉCHELLE DES SECTEURS À PROJET	24
3.1. ZONES 1AU, 1AUX ET 2AU CONCERNÉES PAR DES OAP	24
3.1.1. Bellou-sur-Huisne - Nord	24
3.1.2. Bellou-sur-Huisne - la Terre Rouge	26
3.1.3. Berd'Huis - la Peignerie	28
3.1.4. Berd'Huis - Nord	30
3.1.5. Boissy-Maugis	32
3.1.6. Bretoncelles- Est	34
3.1.7. Bretoncelles - Ouest	36
3.1.8. Colonard-Corubert - Nord	38
3.1.9. Condé-sur-Huisne - Sud	40
3.1.10. Dancé	41
3.1.11. Moutiers-au-Perche	43
3.1.12. Nocé	45
3.1.13. Préaux-du-Perche - Nord	47
3.1.14. Préaux-du-Perche - Sud	49
3.1.15. Rémalard - Nord-Ouest	51
3.1.16. Rémalard - Nord-Est	52
3.1.17. Rémalard - Terrains de sport	54
3.1.18. St-Cyr-la-Rosière	56
3.1.19. St-Pierre-la-Bruyère - le Houx	58
3.1.20. Verrières - Ouest	60
3.2. ZONES U AVEC OAP	62
3.2.1. Condé-sur-Huisne - Est	62
3.2.2. Courcerault	64

3.2.3.	<i>Dorceau - Bourg</i>	66
3.2.4.	<i>Dorceau - la Rachée</i>	68
3.2.5.	<i>La Madeleine-Bouvet</i>	69
3.2.6.	<i>Rémalard - Zone d'activité</i>	71
3.2.7.	<i>Verrières - Est</i>	72
3.3.	ZONE U SANS OAP	74
3.3.1.	<i>Colonard-Corubert - Sud</i>	74
4.	MESURES	76
4.1.	ENJEU PATRIMOINE	76
4.2.	ENJEU NUISANCES SONORES	76
4.3.	ENJEU RISQUE CAVITÉS	77
4.4.	ENJEU BIODIVERSITÉ.....	77
4.5.	ENJEU AEP	77
4.6.	ENJEUX POLLUTION DES SOLS	78
5.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000	79
5.1.	PRÉSENTATION DES SITES	79
5.2.	PRÉSERVATION DES SITES DANS LE FUTUR PLUI.....	82
5.3.	INCIDENCES DES ZONES À URBANISER.....	83
6.	INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ÉVALUATION DU PLUI	85
7.	MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	86
7.1.	SOURCES DOCUMENTAIRES	86
7.2.	MÉTHODOLOGIE	86
7.3.	DÉMARCHE ITÉRATIVE.....	88

1. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. Biodiversité et milieux naturels

1.1.1. Espaces protégés ou inventoriés

- **Arrêté préfectoral de protection de biotope**

L'APPB « Bassin de la Corbionne » traverse les communes de Moutiers-au-Perche, La Madeleine-Bouvet, Bretoncelles et Sablons-sur-Huisne. Il est principalement situé en zone No, N, Ap et A, plus ponctuellement en zones Ne, NI, Ua, Uba, Uh, Ue et Ux lorsque la Corbionne coule en zone urbanisée.

- **Espaces naturels sensibles**

Trois ENS sont situés dans le Cœur-du-Perche :

Le site « Vallée et Marais de Bretoncelles » est concerné principalement par du zonage No et N, plus ponctuellement en zonage A et Ne.

Le site « Vallée du ruisseau de Culoiseau » s'inscrit en zonage No et N, marginalement en zonage A.

Le site « Grotte de la Mansonnière » est totalement situé en zone A.

- **Sites classés et inscrits**

Un site classé et trois sites inscrits sont présents au sein de la Communauté de Communes.

- Le site classé « Forêt de Réno-Valdieu et ses abords » est concerné par du zonage N, No et A, plus ponctuellement Ua et Uba.
- Le site inscrit « Église château bourg de Villeray, à Condeau » est situé essentiellement en zones N, No et Ap, marginalement en A et Ua.
- Le site inscrit « Forêt de Réno-Valdieu » est couvert par des zones A, No, N, Ua, Uba et Ubb.
- Le site inscrit « Pierre druidique dans le bois de Saint-Laurent, à Boissy-Maugis » est entièrement en zone N.

- **ZNIEFF**

Quatorze ZNIEFF de type I et trois ZNIEFF de type II couvrent le territoire intercommunal. Une ZNIEFF de type I est également en projet.

Les ZNIEFF de type I sont essentiellement situées en zones N, No, A et Ap, plus ponctuellement en zones NI et Ne. Plusieurs secteurs sont présents en zones Ua, Uba, Ue et Ux :

ZNIEFF	Communes	Zonage
ZNIEFF de type I La Corbionne et ses affluents (n° 250020084)	Bretoncelles ; La Madeleine-Bouvet ; Moutiers-au-Perche ; Sablons-sur-Huisne	Ua à proximité du bourg de Coulonges-les-Sablons Ue et Ux lors de la traversée de Bretoncelles Ux lors de la traversée du Moulin de la Bonnechère à La Madeleine-Bouvet Ue lors de la traversée du bourg de Moutiers-au-Perche
ZNIEFF de type I Combles de l'église de Dancé (n° 250030070)	Dancé (Perche-en-Nocé)	Totalité de la ZNIEFF en zone Ua
ZNIEFF de type I L'Huisne et ses principaux affluents -	Cour-Maugis-sur-Huisne ; Rémalard-en-Perche ; Saint-Germain-des-Grois ;	Ua, Ue lors de la traversée du bourg de Rémalard Uba à proximité du bourg de Condé-sur-Huisne

ZNIEFF	Communes	Zonage
frayères (n° 250020086) :	Sablons-sur-Huisne	
Projet de ZNIEFF de type I	Verrières	Totalité du projet de ZNIEFF en zone N

Les ZNIEFF de type II sont essentiellement situées en zones N, No, A et Ap, marginalement en zones 1AU, 2AU, Ua, Uba, Ubb, Ue, Uh, Uj, Ux et NI.

- **Inventaire national du patrimoine géologique**

Quatre sites recensés dans l'INPG sont présents sur le territoire intercommunal. Ils sont situés en zones N et A.

Les différents espaces protégés et inventoriés ont été pris en compte dans le zonage du PLUi et leur état de conservation n'est pas remis en cause.

1.1.2. Sites Natura 2000

L'incidence du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 « Forêts, étangs et tourbières du Perche », « Forêts et étangs du Perche » et « Carrière de la Mansonnière » fait l'objet du chapitre 5.

1.1.3. Faune, flore et habitats

L'incidence du projet de PLU au niveau des zones d'urbanisation future est traitée au chapitre 3.

D'un point de vue global, le PLUi du Cœur du Perche aura une incidence neutre, voire localement positive sur la faune, la flore et les habitats grâce notamment à :

- Le classement de l'ensemble des zones humides en zone No, hormis des zones humides identifiées comme étant des mares ou des étangs. Ceux-ci sont concernés par du zonage A, Ap, N ou NI.
- La protection des mares au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- La protection de l'ensemble des haies au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le classement en N ou No de la plupart des cours d'eau et des fonds de vallées.
- Le classement des réservoirs de biodiversité de la sous-trame bocagère en zone Ap.

Les zones N et No visent notamment la protection des espaces naturels : la zone naturelle et forestière et le secteur de milieux humides sont inconstructibles, sauf exceptions définies dans le règlement. Elles permettent de protéger les principaux secteurs naturels sensibles (zones humides, Natura 2000, ZNIEFF, corridors écologiques).

Le futur PLUi assure la protection du patrimoine végétal : les haies structurantes (soit afin de dissimuler des éléments portant atteinte à la qualité du site, soit pour structurer le paysage bocager) et les boisements d'intérêt écologique.

Le PLUi permet d'une manière générale de préserver la faune, la flore et les habitats d'intérêt écologique.

1.1.4. Trame Verte et Bleue

- Zonage**

Le tableau suivant détaille la manière dont a été traitée la prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le zonage du PLUi :

Éléments de la Trame Verte et Bleue	Zonage affecté à chaque élément de la Trame Verte et Bleue	Remarques
Réservoir de biodiversité forestier	N No si présence de zone humide	Deux secteurs ont été oubliés : la Cochardière (Courcerault) et nord-est de la Maison Brulée (Saint-Germain-des-Grois)
Réservoir de biodiversité bocager	Ap A autour des exploitations agricoles No si présence de zones humides Ua, Uba, Ubb, Ue, Uh si présence de zone déjà urbanisée	Une zone 1AU sont en réservoir de biodiversité bocager (Verrières - Ouest)
Réservoir de biodiversité biologique (zones humides)	N No si présence de zone humide A autour des exploitations agricoles Ua et Ue si présence de zone déjà urbanisée	Quelques secteurs ont été oubliés : la Cochardière (Courcerault), les Augerets, la Martinière Mirabon, la Repasserie, la Grande Foucaudière, l'Epine de Feuillet, Vauperdu (Boissy-Maugis), le Jarrier (Rémalard), abords de l'Huisne entre Rémalard et Dorceau, le Perrier (Dorceau), la Coignardière (Moutiers-au-Perche), l'Aritoire (La Madeleine-Bouvet), abords de la Corbionne entre Bretoncelles et Condés-sur-Huisne, le Moulin Neuf (Bretoncelles), la Gazotte, le Moulin (Coulonges-les-Sablons), nord-ouest du bourg de Verrières, abords amonts de la Delmée (Verrières), la Martinière (Nocé)
Réservoir de biodiversité aquatique	N No si présence de zone humide	
Corridor de la trame verte	A en zone agricole N en zone naturelle (No si présence de zone humide)	
Corridor de la trame bleue	A en zone agricole (Ap si présence de réservoir de biodiversité bocager) N en zone naturelle (No si présence de zone humide)	

Même si certains secteurs ont été oubliés lors de l'élaboration du zonage, ils représentent des surfaces peu importantes. Seuls deux réservoirs de biodiversité biologiques auraient mérité d'être classés en zone N plutôt qu'en zone Ap : abords de l'Huisne entre Rémalard et Dorceau et abords de la Corbionne au sud de Bretoncelles.

Globalement, la Trame Verte et Bleue a bien été prise en compte dans l'élaboration du zonage du PLUi.

- Orientation d'aménagement et de programmation**

L'OAP thématique concernant la Trame Verte et Bleue permet une prise en compte complémentaire de cet enjeu, notamment lors des projets d'aménagement et pour la préservation du maillage bocager.

Le PLUi prend en compte de manière favorable la Trame Verte et Bleue dans l'ensemble des pièces du document (zonage, OAP...) et permet notamment une bonne préservation, voire une amélioration des continuités écologiques.

1.2. Pollution et qualité des milieux

1.2.1. Effet de serre, qualité de l'air

L'urbanisation future des secteurs délimités au PLUi générera une augmentation des déplacements, dont une majeure partie s'effectuera en voiture. Cela occasionnera donc une légère augmentation des émissions polluantes dues aux véhicules, qui restera cependant faible par rapport à la totalité des émissions du territoire.

De même, l'augmentation du nombre de logement générera probablement une légère augmentation des émissions polluantes dues aux dispositifs de chauffage.

A noter sur le territoire le centre d'enfouissement de Colonard Corubert (fermé en 2014), où ont été mis en place des dispositifs de canalisation et de valorisation du biogaz (co-génération) ; une surveillance des rejets atmosphériques est assurée pour vérifier que les seuils réglementaires sont respectés.

Le futur PLUi aura donc des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, la place donnée aux liaisons douces et l'objectif de renforcement de l'armature territoriale, traduit dans la localisation des futures zones urbanisables, vont dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en limitant les déplacements.

1.2.2. Climat local

L'urbanisation future prévue au PLUi n'est pas susceptible de porter atteinte au climat local (pas de modifications de la topographie, pas de déboisements importants, ni implantation d'immeubles de grande hauteur...). Les sites choisis pour cette urbanisation future ne présentent pas d'inconvénients du point de vue du climat local.

1.2.3. Qualité des eaux

Voir le chapitre Gestion des ressources naturelles.

1.2.4. Pollution des sols

Deux sites Basol (Base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) sont situés sur le territoire.

A Berd'Huis, il s'agit d'un ancien atelier de traitement de surface spécialisé dans le décapage de pièces métalliques et de bois. Après cessation de l'activité, environ 80 tonnes de déchets dangereux ont été laissées sur le site. En l'absence de responsable solvable, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) a piloté un chantier de dépollution. Pour s'assurer de l'état du site, la mairie a fait réaliser ensuite un diagnostic du sol et une évaluation des risques sanitaires résiduels. En l'absence d'impact sur les sols et les eaux souterraines, il n'y a pas de contre indications à la réutilisation du site.

Il se trouve en zone Ux (zone urbaine destinée aux activités économiques) au futur zonage et il est occupé par une activité.

A Rémalard, il s'agit d'une ancienne installation de stockage et de récupération de déchets de métaux et d'alliages, de résidus métalliques, d'objets en métal et carcasses de véhicules hors d'usage. Après changement d'exploitant, puis cessation d'activité, une visite de l'inspection le 20/12/2007 a établi que les travaux réalisés pour la mise en sécurité et la réhabilitation du site de son ancien établissement de Rémalard sont conformes aux mesures prévues en vue d'assurer la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du Livre V - titre 1er du Code de l'environnement. La fiche Basol indique que « Il serait néanmoins souhaitable d'envisager l'institution de servitudes afin de figer pour le devenir du site un usage industriel. » Le site se trouve en zone A au projet de zonage.

Les sites Basias répertoriés sont au nombre de dix-huit sur le territoire, la plupart sont situés sur l'ancienne commune de Rémalard. Aucun de ces sites ne se situe dans une zone à aménager au

futur PLUi, la plupart se trouve en zone urbaine, quelques uns en zone A/Ap. Avant toute réutilisation potentielle de ces parcelles, en particulier pour de l'habitat, il sera nécessaire d'effectuer une vérification de la compatibilité du site (absence de pollution des sols) avec cet usage.

Le futur PLUi prend correctement en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future. Dans les autres zones, la vigilance s'impose quand un site pollué est connu, lors de tout aménagement. Le zonage prévu pour le site Basol de Rémalard semble inadapté.

1.2.5. Déchets

La communauté de communes du Cœur du Perche a la compétence pour la collecte et le traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés.

Trois déchèteries sont implantées sur le territoire de la communauté de communes, à Berd'Huis, Rémalard et Colonard Corubert.

L'organisation de collecte et de traitement des déchets sera en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire induite par l'urbanisation future prévue.

1.3. Gestion des ressources naturelles

1.3.1. Alimentation en eau potable

Sur le territoire ou à proximité immédiate, quatre captages AEP (ou groupe de captages) sont dotés de périmètres de protection ayant fait l'objet de déclarations d'utilité publique, qui constituent donc des servitudes. Il s'agit de :

Captage	Commune/ ancienne commune	Date de DUP	Protection	Zonage du futur PLUi
La Germondière	Verrières	30/10/2012	Immédiate, rapprochée	A, N/No
La Repesserie	Le Pas-Saint-L'Homer	20/07/2000	Immédiate, rapprochée, éloignée	A
Le Perruchet	Bretoncelles	20/07/2000	Immédiate, rapprochée, éloignée	A, N
Source du Gravier, forages du Gravier	Dancé	22/09/2003	Immédiate, rapprochée, éloignée	A, No, zones urbaines (dont 1AU pour le périmètre éloigné)

Une future zone 1AU se situe dans le périmètre de protection éloignée des captages de Dancé. D'après l'arrêté préfectoral du 22/09/2003 « le périmètre de protection éloignée est conçu comme une zone dans laquelle les projets doivent être examinés sous l'angle de l'incidence qu'ils peuvent avoir par les rejets potentiels, directs ou indirects, dans le sous-sol ».

D'autre part, quatre captages sont en cours de procédure de protection, avec des périmètres de protection provisoires sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Perche Rémalardais (source : PAC, 2015) :

- Le Verger à Bretoncelles
- Château d'eau à Dorceau
- La Lunandière à Rémalard
- L'Epine à Coulonges-les-Sablons.

La pérennisation de certains captages reste à confirmer par la collectivité qui en a la charge :

- « Launay » à Moutiers-au-Perche
- La Chaloudière à Boissy-Maugis
- Les Perrignes à Saint-Maurice-sur-Huisne.

Enfin, plusieurs captages sont en cours d'étude de faisabilité : la Gare à Maison-Maugis, le Grand Rhay à Rémalard et l'Enfer – le Carrefour à Condé-sur-Huisne (source : PAC, 2015).

Ces captages représentent donc, potentiellement, de futures ressources en eau potable qui viendront compléter l'alimentation en eau potable du territoire.

La synthèse 2018 de l'Agence régionale de santé portant sur la qualité de l'eau de distribution publique conclut pour la très grande majorité des unités de distribution à une eau de très bonne qualité bactériologique, conforme aux exigences réglementaires fixées pour les paramètres chimiques.

Les exceptions concernent :

- L'unité de Pas-Saint-l'Homer – Represserie pour les paramètres «atrazine» (herbicide) et «déséthylatrazine» (produit de dégradation d'un herbicide) qui ont présenté des dépassements permanents de la limite de qualité. La nouvelle filière de traitement capable de retenir ces pesticides a été mise en service en décembre 2018.
- L'unité de Nocé – Verrières pour les paramètres «fer total» et «turbidité» qui ont présenté un dépassement ponctuel de la référence de qualité.

La consommation en eau potable des nouvelles populations qui seront accueillies sur le territoire pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels, qui distribuent une eau de bonne qualité. Il conviendra d'être vigilant sur le respect des prescriptions concernant les périmètres de protection des captages AEP, aussi bien pour ceux qui sont actuellement opposables que pour ceux qui le seront dans l'avenir. Une vigilance particulière concerne la zone 1AU de Dancé, située en périmètre de protection éloignée du captage AEP.

1.3.2. Assainissement

Le territoire compte 17 stations d'épuration, présentées dans le tableau suivant. Les filières de traitement mises en œuvre sont très diverses, ainsi que les capacités, qui s'étagent entre 2000 équivalents habitant (EH) à Rémalard et 45 EH pour le bourg de Corubert.

Bourg	Capacité nominale	Charge max. entrante 2017	Filière de traitement	Milieu récepteur
Berd'Huis	1300	560	Boue activée aération prolongée	La Chèvre
Boissy-Maugis	585	130	Disques biologiques	La Boiscorde
Bretoncelles	1200	390	Boue activée aération prolongée	La Corbionne
Colonard	160	41	Filtres plantés	Ruisseau de Corubert
Corubert	45	30	Biofiltre	Ruisseau de Corubert
Condeau	275	46	Disques biologiques	L'Huisne
Condé-sur-Huisne	1500	630	Boue activée aération prolongée	L'Huisne
Courcerault	190	30	Filtres plantés	Le Merdereau
Dancé	200	96	Lagunage naturel	L'Huisne
La Madeleine-Bouvet	250	180	Biofiltre	Ruisseau de la Madeleine
Moutiers-au-Perche	440	136	Lagunage naturel	La Corbionne
Nocé	600	300	Boue activée aération prolongée	L'Erre
Préaux-du-Perche	400	160	Boue activée aération prolongée	L'Erre
Rémalard	2000	1060	Boue activée aération prolongée	L'Huisne
Saint-Cyr-la-Rosière	150	35	Filtres plantés	La Rosière

Bourg	Capacité nominale	Charge max. entrante 2017	Filière de traitement	Milieu récepteur
Saint-Pierre-la-Bruyère	500	135	Boue activée aération prolongée	Affluent de la Chèvre
Verrières	400	135	Disques biologiques	La Delmée

Toutes les stations sont conformes en équipement et en performances (données 2017, source : portail d'information sur l'assainissement communal).

La marge de capacité disponible est en général très confortable, permettant d'envisager sans difficultés le raccordement des futurs logements prévus dans le projet de PLUi. Toutes les futures zones d'habitat seront raccordées à l'assainissement collectif.

L'article 7 des dispositions générales prévoit des dispositions concernant les **eaux pluviales** :

Espaces imperméabilisés

Tout projet d'aménagement et de construction devra limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Pour les surfaces minérales (accès, stationnement...), l'utilisation de matériaux perméables est à favoriser afin d'éviter l'imperméabilisation des sols.

Rétention des eaux pluviales

Les eaux pluviales des nouvelles constructions devront être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par une récupération et stockage des eaux, à la fois pour les eaux de toiture et des surfaces imperméabilisées ; les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins de retenue d'eaux pluviales ou bassins d'orage, cuves enterrées ou non, noues...).

Le débit de fuite est fixé le cas échéant par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne et Seine-Normandie (Sdage) ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Huisne.

Ces dispositions, si elles sont respectées, permettent d'éviter une incidence dommageable du projet en matière de rejet d'eaux pluviales, que ce soit du point de vue de la qualité que de la quantité.

L'assainissement non collectif est géré par la Communauté de communes Cœur du Perche. Le taux de conformité des dispositifs est de 78 % pour 2017 (dernier indicateur disponible). Cette conformité est en progression régulière depuis 2014, date à laquelle le taux était de 40 %.

Les eaux usées des extensions urbaines envisagées pourront être prises en charge sans problème par les stations d'épuration existantes, qui sont conformes et disposent de marges de capacité suffisantes. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

1.3.3. Zones humides

Le projet de PLUi classe l'ensemble des zones humides identifiées par le PNR en zone No, hormis des zones humides identifiées comme étant des mares ou des étangs. Ces éléments sont concernés par du zonage A, Ap, N ou NI.

Les mares sont repérées et protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

La plupart des cours d'eau et des fonds de vallées sont placés en zone N ou No.

Quelques zones d'urbanisation future comportent des zones humides identifiées par ECOGEE dans leur emprise :

- Zone 1AUx de Berd'Huis - Nord
- Zone 1AUx de Bretoncelles - Est
- Zone Ux de Condé-sur-Huisne - Est.

Le projet de PLUi prend correctement en compte les zones humides et les cours d'eau, notamment grâce au zonage No figurant au plan. Quelques points d'attention sont cependant soulignés pour deux zones d'extension de l'urbanisation et pour une extension d'une zone industrielle.

1.3.4. Extraction des matériaux

Aucune extraction de matériaux n'est actuellement autorisée sur le territoire intercommunal. Ni le règlement ni le plan de zonage du futur PLUi ne font mention de carrières.

Le schéma départemental des carrières de l'Orne a été approuvé par un arrêté préfectoral en date du 20 mai 2015. L'élaboration du schéma a été menée conjointement avec ceux des autres départements de Basse-Normandie.

La Basse-Normandie est naturellement pourvue en matériaux diversifiés de type granulats. Ses gisements sont très volumineux, quasi inépuisables à l'échelle humaine et de bonne qualité. Elle possède à l'Est des matériaux calcaires, argileux et sableux en grande quantité. A l'Ouest, les matériaux acides (grès, cornéennes, granites ...) affleurent sur une grande partie de sa surface. La région pourvoit ainsi à l'essentiel de ses besoins courants, ceux-ci étant principalement liés aux activités urbaines et aux échanges économiques : construction et entretien de logements et de locaux non résidentiels, création et entretien de routes, de voies ferrées, de voiries et de réseaux.

Le schéma place le territoire en classe 3 (enjeux faibles) du point de vue de la prise en compte des enjeux environnementaux, du fait de sa situation dans le Parc naturel régional du Perche, ou en classe 2 (enjeux forts) pour les parties de territoire en zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1, réserves naturelles régionales....

La plupart des orientations du schéma s'appliquent aux carrières proprement dites, mais quelques unes d'entre elles sont plus globales :

- Orientation 1.a : Favoriser les approvisionnements de proximité en optimisant la distance entre les sites d'extraction, de transformation et les lieux de consommation ;
- Orientation 1.b : Optimiser une gestion économe des matières premières (MO) : en réservant l'utilisation de matériaux « nobles » pour des usages spécifiques ; en développant l'usage des co-produits d'exploitation ; en faisant la promotion de matériaux de qualité « secondaire » et des matériaux de substitution ;
- Orientation 2.h : Favoriser la création de plates-formes spécifiques de tri sélectif et de recyclage (MO) ;
- Orientation 3.a : Faire tendre la part de matériaux recyclés à 10 % au minimum dans les 10 prochaines années (MO).

1.3.5. Énergie

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays du Perche ornaïse s'oriente vers un territoire 100 % énergies renouvelables.

En 2015, le Parc naturel régional du Perche était parmi les lauréats de l'appel à projet « Territoires à énergie positive pour la croissance verte ». Classé parmi les cinq priorités du Parc naturel régional du Perche, le thème de l'énergie est abordé de façon transversale au sein des pôles :

- environnement-énergie (groupe de travail sur l'éolien)
- aménagement durable (économie des terres agricoles, aménagement et revitalisation des bourgs, restauration du bâti ancien et qualification des artisans)
- valorisation des ressources (approvisionnement local pour la restauration collective).

Dans le cadre de son partenariat avec la FD CUMA 61 et de la SCIC Bois Bocage Energie, le Parc naturel régional souhaite encourager la valorisation du bois de haies gérées durablement et l'installation de chaudières sur son territoire.

S'agissant plus spécifiquement du potentiel de développement de l'énergie éolienne, le territoire du Cœur du Perche est considéré comme « peu opportun ou présentant des contraintes pour l'implantation éolien » par la charte éolienne de l'Orne de 2007. Aucun parc éolien n'est actuellement autorisé ou en service sur le territoire.

A noter le centre d'enfouissement de Colonard Corubert (fermé en 2014), où le biogaz fait l'objet d'une valorisation (co-génération). Une centrale solaire au sol est en projet (9 ha en deux phases) sur le même site. Toujours sur le territoire de Perche-en-Nocé (ancienne commune de Saint-Aubin-des-Grois) il existe une centrale solaire au sol en service sur une surface d'environ 5 000 m².

Le règlement du futur PLUi autorise les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture, sur les constructions neuves ou existantes, sous réserve du respect des prescriptions du règlement, garantissant une bonne intégration.

L'article 7 des dispositions générales prévoit, dans la mesure du possible, la prise en compte des objectifs du développement durable, et notamment :

- mise en œuvre d'une isolation thermique efficace tant en hiver qu'en été,
- utilisation d'énergies renouvelables : solaire, géothermie, biomasse ou autre, en veillant à la bonne insertion de ces dispositifs dans le paysage proche et lointain,
- orientation des constructions pour bénéficier des apports solaires directs.

Le règlement ne donne pas de prescription concernant les éoliennes et les centrales solaires au sol, dans l'attente des conclusions des travaux du PNR du Perche.

Le projet de PLUi va dans le bon sens du point de vue de la réduction de la consommation énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables.

1.3.6. Consommation d'espace péri-urbain

L'axe 5 du Padd s'intitule « Modérer la consommation d'espace », il annonce une réduction de la consommation d'espace de 30 % par rapport à la dernière période de référence (1999-2012).

Le diagnostic précise que l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1999 et 2012 montre que le territoire a connu une augmentation des surfaces urbanisées de l'ordre de 160 ha. Plus précisément, 125 ha ont été urbanisés pour de l'habitat et 35 ha pour de l'activité (rapport de présentation, pièce n° 1). Cela donne les moyennes suivantes :

- 9,6 ha/ an pour de l'habitat
- 2,7 ha/ an pour de l'activité

Le projet de PLUi prévoit que la moitié de la production de logements sera réalisée en densification : mobilisation de dents creuses, logements vacants, renouvellement urbain... Le pourcentage entre

densification et extension varie commune par commune, en fonction des disponibilités communales (voir la partie « Justifications et compatibilités » du rapport de présentation, pièce n° 1).

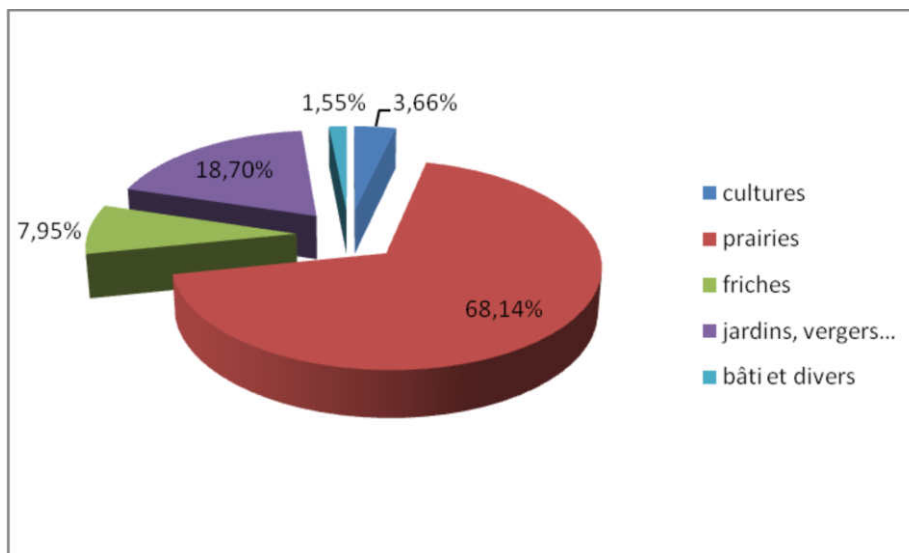
La seconde moitié de la production de logements sera produite sur des surfaces en extension de l'urbanisation, qui totalisent 21,3 ha pour les zones 1AU et 10,2 ha pour les zones 2AU, soit au total 31,49 ha.

Les zones d'extension réservées aux activités économiques totalisent 11,22 ha sur le territoire du Cœur du Perche. Le détail de ces surfaces est présenté dans le tableau ci-dessous.

Commune	1AU	2AU	1AUx	Total
Bretoncelles	2,41 ha		6,79 ha	9,2 ha
Cour-Maugis-sur-Huisne	1,67 ha	1,16 ha		2,83 ha
Moutiers-au-Perche		0,67 ha		0,67 ha
Rémalard-en-Perche	4,8 ha	1,68 ha		6,48 ha
Sablons-sur-Huisne	0,4 ha	2,39 ha		2,79 ha
Berd'Huis	3,45 ha	2,01 ha	4,43 ha	9,89 ha
Verrières	1,35 ha			1,35 ha
Saint-Pierre-la-Bruyère	1,67 ha			1,67 ha
Saint-Cyr-la-Rosières	0,57 ha			0,57 ha
Perche-en-Nocé	4,98 ha	2,28 ha		7,26 ha
Total	21,3 ha	10,19 ha	11,22 ha	42,71 ha
Total général	31,49 ha		11,22 ha	42,71 ha

La consommation d'espaces prévue d'ici 2032 s'élève à 63 ha (incluant les dents creuses, mais sans les zones 2AU), ce qui est bien inférieur aux 160 ha consommés entre 1999 et 2012. Cela correspond à une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 57 % si l'on se base sur une durée d'exercice de 10 ans (voir le rapport de présentation, chapitre 4.2.2).

La répartition de l'occupation des sols des futures zones à urbaniser (AU et AUx) figure dans le diagramme ci-dessous.



On constate une forte proportion de prairies (68 %), suivies des jardins et vergers (18 %). Cette répartition est dommageable sur le plan écologique, mais elle s'explique par le fait que la surface agricole cultivable a été préservée au maximum : les cultures ne représentent que 3,6 % des zones AU. Les prairies à usage agricole représentent environ 33 % de la surface totale.

Selon les prévisions du PLUi, la consommation d'espace sera divisée par un peu plus de 2 par rapport à la période 1999-2012. C'est une réduction importante de la consommation d'espace, qui une incidence positive du projet.

1.4. Risques naturels et technologiques

1.4.1. Risques naturels

Risque inondation

Le territoire du Cœur du Perche est concerné par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI), celui de l'Huisne, qui concerne 10 communes historiques et 4 communes actuelles (Cour-Maugis-sur-Huisne, Rémalard-en-Perche, Saint-Germain-des-Grois et Sablons-sur-Huisne). Le PPRI s'impose au PLUi.

En dehors du territoire couvert par le PPRI, l'atlas des zones inondables de Basse-Normandie délimite des zones inondables pour la Corbionne et ses affluents et pour deux affluents de rive droite de l'Huisne, le Merdereau et le ruisseau de Colonard, ainsi que la Rosière et ses affluents.

La très grande majorité de ces zones inondables se trouve hors zones urbanisées ou urbanisables (zones N, No, A, Ap), sauf en 3 endroits : Bretoncelles, le Moulin de la Bonnechère (à la Madeleine-Bouvet) et Moutiers-au-Perche. Pour les zones à urbaniser, deux zones 1AU se trouvent en partie dans le périmètre couvert par le PPRI : la zone 2AU de Boissy-Maugis (bordure sud) et la zone 1AU de Condé-sur-Huisne (angle sud). Dans ce dernier cas, l'OAP définit ce secteur inondable comme « implantation préférentielle des ouvrages hydrauliques ».

Le risque d'inondation par remontée de nappes concerne surtout la vallée de l'Huisne, déjà couverte par le PPRI, qui est aussi une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe. Les autres zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et celles potentiellement sujettes aux inondations de cave, de largeur plus limitée, sont essentiellement localisées le long du réseau hydrographique : la Corbionne et ses affluents, l'Erre et ses affluents, ruisseau de l'Étang Cochard...

Le risque d'inondation est pris correctement en compte par le PLUi. Il faut rappeler que ces risques sont susceptibles de s'aggraver dans l'avenir du fait du changement climatique et que des zones non inondables actuellement pourraient le devenir, dans certaines vallées notamment.

Risque mouvements de terrain

De nombreuses cavités souterraines (anciennes carrières notamment) sont présentes sur le territoire et génèrent des risques d'effondrement ou d'affaissement. Des mouvements de terrain, essentiellement de type glissement ou effondrement, sont recensés dans la base BDMVT du BRGM sur le territoire.

Aucune future zone AU ne se trouve en zone à risque de glissement de terrain, ni en zone affectée par le risque de chute de blocs.

La plupart des zones urbanisables sont situées hors zones à risque cavités, pour les risques connus, mais quelques zones font exception :

- Zone 1AU à Boissy-Maugis (nord-est)
- Zone 1AU à Rémalard - terrain de sport (petite partie nord-est, négligeable)
- Zones Ubb et Uh à Dorceau.

Il convient de garder à l'esprit que la connaissance des cavités n'est pas exhaustive et que tout indice laissant présager la présence d'une cavité non répertoriée sur une parcelle à projet doit alerter et conduire à réaliser des investigations complémentaires.

Le PLUi ne prend pas complètement en compte le risque cavités. Les secteurs identifiés comme présentant des risques liés aux cavités ne pourront être construits sans investigation permettant d'identifier clairement le risque, d'en analyser la teneur et de s'assurer de l'absence d'autres vides souterrains.

Aléa retrait-gonflement argile

L'aléa retrait-gonflement lié aux argiles est faible à moyen sur la plus grande partie du Cœur du Perche.

Une seule formation fortement susceptible au phénomène de retrait gonflement a été identifiée dans l'Orne par le BRGM, il s'agit de la Glauconie de l'Albien supérieur, qui forme un liseré de largeur variable entre la craie glauconieuse du Cénomaniens inférieur (au dessus) et les calcaires de l'Oxfordien supérieur.

Aucune zone de future urbanisation 1AU ou 2 AU ne se situe en zone d'aléa fort. La plus grande partie se trouve en zone d'aléa faible, la partie sud-ouest du territoire est plus exposée (aléa moyen) pour les zones d'urbanisation future de Sain-Cyr-la-Rosière, Berd'Huis, Préaux-du-Perche et Colonard-Corubert.

Seulement 4 arrêtés de catastrophes naturelles liées à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont concerné le territoire du Cœur du Perche jusqu'en 2019 :

- Du 01/10/1995 au 30/09/1996 (Condé sur Huisne et Saint-Germain-des-Grois)
- Du 01/07/2003 au 30/09/2003 (Coulonges-les-Sablons)
- Du 01/07/2009 au 30/09/2009 (Dorceau).

C'est peu par rapport à d'autres régions plus exposées, mais il faut cependant signaler que le changement climatique pourrait entraîner des périodes de sécheresse et de canicule plus accentuées et plus fréquentes et donc aggraver cet aléa.

L'aléa retrait gonflement devra être pris en compte au moment de l'élaboration des projets de construction. Il faut rappeler ici l'importance d'une étude géotechnique à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort, moyen ou faible, notamment en raison de la forte hétérogénéité des formations du département.

1.4.2. Risques technologiques

Aucune commune du Cœur du Perche n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune de Saint-Cyr-la-Rosière est impactée par le transport de matières dangereuses dû à une canalisation de transport de gaz. Cette conduite traverse la commune du nord au sud en passant à l'écart de toute zone habitée. Aucune zone de future urbanisation prévue au projet de PLUi ne se situe à proximité de cette conduite.

Pour le transport de matières dangereuses par voie routière, l'ensemble du réseau routier est concerné, mais les routes à grande circulation représentent un risque plus important du fait du trafic plus élevé. Sur le territoire, seules deux voies sont à grande circulation : la RD 955 et la RD 923 (source : DDRM, 2017), elles ne concernent qu'une agglomération, celle de Berd'Huis.

En ce qui concerne le risque industriel, le territoire compte un seul site SEVESO, l'établissement BFC à Rémalard-en-Perche, où l'activité de fabrication d'aérosol génère un risque d'explosion. Ce site est classé SEVESO seuil bas.

Le projet de PLUi place ce site en zone Ux. Aucune zone de future urbanisation n'est prévue à proximité. Quelques habitations situées en zone Ua ou Uba sont implantées autour du site.

Outre ce site SEVESO, il existe 6 autres installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, situées sur les communes de Perche-en-Nocé, Sablons-sur-Huisne, Berd'Huis, Bretoncelles et Moutiers-au-Perche. Deux de ces installations sont en zone agricole et en site isolé, les 4 autres sont situées dans des zones Ux et sans nouvelle urbanisation prévue à proximité, sauf dans deux cas où une extension 1Aux est prévue.

Le futur PLUi n'aggraver pas l'exposition des habitants du Cœur du Perche aux risques industriels, qui ont été correctement pris en compte.

1.5. Cadre de vie

1.5.1. Paysage et patrimoine

Le territoire du Cœur du Perche bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, grâce à la diversité de ses paysages, des organisations urbaines, à son patrimoine culturel et architectural remarquable.

Un certain nombre de protections matérialise ces éléments :

- Sites patrimoniaux remarquables (Préaux-du-Perche, Rémalard)
- Sites inscrits à Boissy-Maugis, Condeau et forêt de Réno-Valdieu.
- Site classé « Forêt de Réno-Valdieu et ses abords ».
- 36 monuments historiques, dont 8 sont classés (l'ancienne église de Courthioust à Colonard-Corubert, église de Moutiers-au-Perche, manoir de la Tarainière à Préaux-au-Perche, église Saint-Germain-d'Auxerre et château de Voré à Rémalard, ancien prieuré Sainte-Gauburge, église et dolmen de la Pierre Procureuse à Saint-Cyr-la-Rosière).

Dans le Padd, l'axe 4 s'intitule « Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie et l'identité locale ». Dans le règlement, les règles relatives au patrimoine (article 2 des dispositions générales) prévoient la protection d'éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (murs, éléments bâtis), qui sont identifiés au plan de zonage.

Les articles 5 du règlement des zones urbaines, relatifs à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prévoient que l'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (zones Ua, Ub, Uh, 1AU).

Les articles 6, relatifs au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de construction, prévoient de façon détaillée les caractéristiques des clôtures et renvoient à une liste d'essences jointe en annexe.

Quelques points d'attention sont à signaler :

- Les deux zones AU de Cour-Maugis-sur-Huisne sont très proches des sites inscrit et classé de la forêt de Réno-Valdieu
- Deux zones 1AU de Perche-en-Nocé se trouvent dans la ZPPAUP de Préaux-du-Perche
- Trois zones AU de Rémalard-en-Perche se trouvent dans la ZPPAUP de Rémalard.

Le futur PLUi prend très bien en compte le patrimoine et le paysage grâce à de nombreuses dispositions réglementaires et par des protections d'éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Dans de rares cas, l'élaboration des projets de construction devra prendre en compte les protections patrimoniales (monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables).

1.5.2. Nuisances

L'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes dans l'Orne ne concerne que deux infrastructures du territoire :

- La RD 923, classée en catégorie 3, sur la commune de Sablons-sur-Huisne
- La ligne SNCF Paris-Brest, classée en catégorie 2, sur les communes de Sablons-sur-Huisne et Bretoncelles.

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres des voies est respectivement de 100 m et 250 m.

La voie ferrée traverse les bourgs de Bretoncelles et de Condé-sur-Huisne ; deux zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat se trouvent dans le fuseau affecté par le bruit, une zone 1AU située à Bretoncelles (entièrement) et une zone 1AU à Condé-sur-Huisne (en partie).

Il n'y a aucune zone d'habitat futur dans le fuseau affecté par le bruit relatif à la RD 923.

Les autres nuisances ont été prises en compte lors du travail d'élaboration du zonage, grâce aux connaissances de terrain des élus participants.

Le territoire est peu exposé aux nuisances sonores, seules les zones 1AU de Bretoncelles et dans une moindre mesure de Condé-sur-Huisne sont proches de la voie ferrée classée pour le bruit. Les autres nuisances ont été prises en compte lors de l'élaboration du zonage.

2. COMPATIBILITÉ OU PRISE EN COMPTE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Le Schéma de cohérence territoriale du Pays du Perche ornaïse a été approuvé le 21/09/2018.

Il constitue le document intégrateur des autres plans et programmes en vigueur à cette date qui ont dû être pris en compte (dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte) par le dit Scot : Charte du PNR du Perche, SRCE de Basse Normandie, SDAGE des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie, SAGE Huisne ; PGRI des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie...

Le rapport de compatibilité entre le projet de PLUi et le Scot a déjà été examiné, pour la plupart des thèmes, au rapport de présentation (pièce n° 1), seuls les renvois sont donc repris ici.

Pour ne pas surcharger l'analyse, les orientations du Document d'orientation et d'objectifs où ne figurent que des recommandations n'ont pas été reprises ici.

Un tableau complémentaire concerne le Sage Huisne.

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
Axe 1 – Orientations générales de l'organisation de l'espace	
A1-A2-A3-A4 Poursuivre dans la polarisation du territoire tout en préservant ses nombreuses spécificités et sa singularité	OUI Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
<i>B - Favoriser un développement maîtrisé et harmonieux</i>	
B.1 - Lutter contre l'étalement urbain	OUI
B.2 - Encadrer les possibilités d'évolution des activités isolées	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
B.3 - Réduire la spécialisation des espaces	
<i>C - Maintenir les équilibres et spécificités du territoire</i>	
C.1 - Encadrer le développement par l'instauration d'une armature à préserver	OUI
C.2 - Préserver l'aspect / image des entrées de ville et des centres bourgs	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
C.3 - S'appuyer sur le tourisme et les loisirs comme l'un des vecteurs de croissance	
Axe 2 – Orientations relatives à la prévention des risques, des pollutions et nuisances	
<i>A - Améliorer la connaissance et adapter la prise en compte des risques</i>	
A.1 - Intégrer l'ensemble des risques dans la structuration du territoire	OUI
A.2 - Protéger la population des risques (naturels, technologiques, industriels)	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118
A.3 - Gestion du risque inondation et des milieux aquatiques	Et un point d'attention pointé dans l'évaluation environnementale concernant le risque cavités (chapitre 1.4.1)
A.4 - Réduire la vulnérabilité face aux mouvements de terrain et cavités	
<i>B - Prévenir des nuisances et intégrer la gestion des pollutions</i>	
B.1 - Prendre en compte l'environnement sonore, les nuisances et pollutions pour préserver le cadre de vie	OUI
B.2 - Poursuivre l'amélioration de la gestion des déchets	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118)
Axe 3 – Orientations relatives à la gestion économe des espaces	
<i>A - Lutter contre la régression des espaces agricoles, naturels et forestiers</i>	
A.1 - Favoriser une utilisation efficiente de l'espace	OUI

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
A.2 - Lutter efficacement contre l'étalement urbain	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
<i>B - Optimiser l'usage des sols en travaillant sur la compacité du développement et la proximité des habitants</i>	
B.1 - Fixer, par secteur géographique, des objectifs de modération de la consommation d'espace à la fois réalistes et ambitieux	OUI
B.2 - Répondre aux enjeux locaux relatifs à la consommation foncière	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
<i>C - Favoriser des densités adaptées aux contextes / enjeux</i>	
C.1 - Adapter les densités à l'armature urbaine et à la composition du bâti	OUI
C.2 - Favoriser une urbanisation efficiente autour des transports collectifs	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
<i>D - Principes préalables à l'ouverture de zones à urbaniser en extension</i>	
D.1 - Prioriser l'utilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines	OUI
D.2 - Densifier en valorisant les équipements ou réseaux existants en vue de limiter l'artificialisation des sols	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
Axe 4 – Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains	
<i>A - Préserver les patrimoines naturels, agricoles ou urbains comme support d'un développement territorial durable</i>	
A.1 - Contribuer à la préservation des espaces, sites naturels agricoles, forestiers ou urbains les plus significatifs	
A.2 - Identifier les éléments paysagers contribuant au maintien de la biodiversité	OUI
A.3 - Protéger les espaces agricoles	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 117
A.4 - Soutenir l'économie et l'activité agricole	
<i>B - Fixer les modalités de protection contribuant à la préservation des espaces nécessaires à la biodiversité</i>	
B.1 - Préserver la biodiversité et ses principales composantes	
B.2 - Adapter les exigences et le degré de protection à l'intérêt des sites et aux rôles de ces espaces naturels pour la biodiversité	
B.3 - La TVB, un outil d'aménagement du territoire à décliner localement	
B.4 - Préserver les milieux supports caractéristiques contribuant au maintien de la biodiversité et des continuités	OUI
B.5 - Favoriser une gestion durable et cohérente des espaces agricoles et naturels du territoire	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 117
B.6 - Renforcer ou restaurer les connexions vers les réservoirs ou zones de connexions biologiques	Et l'évaluation environnementale chapitre 1.1
B.7 - Compensation des espaces perdus	
<i>C - Favoriser le verdissement et l'intégration des zones ouvertes à l'urbanisation</i>	
C.1 - Préserver des espaces de nature dans les principaux bourgs	
C.2 - Intégrer le "végétal" dans les secteurs à aménager	OUI
C.3 - Objectif de 2 % pour le « verdissement » des espaces à urbaniser	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 117
C.4 - Des alternatives récréatives, éducatives et écologiques à systématiser dans les projets	
Axe 5 – Orientations relatives à la préservation des ressources	
<i>A - Préserver durablement les ressources naturelles</i>	
A.1 - Préserver et valoriser les ressources du territoire	OUI
	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118
<i>B - Intégrer dans un principe de compatibilité les orientations et dispositions des documents de planification dans le domaine de l'eau</i>	
B.1 - Préserver la qualité par une prise en compte globale de l'eau	OUI
B.2 - Répondre aux besoins	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
B.3 - Préserver la ressource et la fonctionnalité des milieux aquatiques	et le tableau ci-dessous, relatif au Sage Huisne
Axe 6 – Orientations relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère	
<i>A - Affirmer l'identité patrimoniale du Perche ornais</i>	
A.1 - Préserver la richesse du patrimoine bâti existant	OUI
A.2 - Préserver et valoriser collectivement le Patrimoine	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118
<i>B - Préserver les paysages et la qualité du cadre de vie</i>	
B.1 - Valoriser la richesse paysagère et le cadre de vie	OUI
B.2 - Préservation de la qualité des paysages	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118
Axe 7 – Orientations relatives à l'habitat	
<i>A - Permettre l'intégration de l'ensemble des habitants tout en impulsant une politique nouvelle autour de l'habitat</i>	
A.1 - Qualité et diversité au service de l'attractivité	
A.2 - Favoriser une production de logements neufs au sein des pôles locaux	
A.3 - Agir sur les formes urbaines dans une logique de densité et de compacité	OUI
A.5 - Structurer localement une offre cohérente avec les besoins et les attentes des habitants en vue de faciliter les choix et parcours résidentiels	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
A.6 - Renforcer la part du parc social dans la structure du parc de logements	
<i>B - Programmer une offre de logements nouveaux adaptée aux différents besoins et à la nature du parc existant</i>	
B.1 - Accueillir 2 700 habitants supplémentaires à horizon 2042	
B.2 - Produire des logements de qualité à hauteur des besoins	OUI
B.3 - Inciter à l'amélioration et à la réhabilitation du parc existant	Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 113-116
B.4 - Réduire la part et le poids du principal secteur énergivore du Perche ornais	
Axe 8 – Orientations relatives aux transports et déplacements	
<i>A - Grandes orientations de la politique des transports et de déplacements</i>	
A.1 - Affirmer la place du Perche ornais en favorisant son accessibilité	L'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Aménagement des espaces publics » prévoit notamment la captation des flux de véhicules, la mise en place de liaisons douces vers les centres bourgs et l'apaisement de la circulation automobile Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ont été élaborées avec des objectifs d'amélioration de la sécurité routière et/ou des circulations (Dorceau, Condé-sur-Huisne...)
A.2 - Maîtriser les déplacements automobiles	
A.3 - Repenser la place de la voiture individuelle	
A.4 - Encourager la structuration d'une offre alternative cohérente avec l'armature territoriale et le développement projeté	
A.5 - Favoriser l'accessibilité des voies et espaces publics	
A.6 - Préserver les chemins et itinéraires secondaires	
<i>B - Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs</i>	
B.1 - Articuler aménagement et transports collectifs	Certains futurs secteurs d'habitat ont été localisés à proximité immédiate des transports en commun (Bretoncelles, zone 1AU près de la halte SNCF)
B.2 - Renforcer l'offre et l'utilisation des lignes de bus existantes en étroite collaboration avec la collectivité compétente	
<i>C - Préciser les obligations d'aires de stationnement des véhicules motorisés (mini / maxi) ou non motorisés (mini)</i>	
C.1 - Rechercher une mutualisation des espaces de stationnement	Des parkings partagés sont prévus dans certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
C.2 - Contribuer au renforcement des équipements dédiés aux véhicules non motorisés	Des itinéraires de liaisons douces sont prévus dans de nombreux secteurs d'aménagement d'habitat
Axe 9 – Orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal	
<i>B - Travailler sur les atouts d'un territoire rural dynamique pour développer les emplois et produire des richesses</i>	

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
B.1 - Soutenir et encourager la création de nouveaux emplois	OUI Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118-119
<i>C - Permettre une évolution adaptée et spatialement cohérente du tissu commercial et artisanal local</i>	
C.1 - S'appuyer sur l'organisation de l'appareil commercial C.2 - Favoriser l'adaptation et l'évolution du tissu économique local pour répondre durablement aux besoins C.3 - Orienter les nouvelles implantations en fonction des attentes C.4 - Améliorer l'organisation et la lisibilité des zones économiques C.5 - Préserver l'évolution des activités existantes et anticiper les besoins C.6 - Tolérer des exceptions pour la création de nouvelles zones	OUI Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118-119
<i>D - Créer les conditions d'un développement économique soucieux de son environnement et des enjeux climatiques</i>	
D.1 - Soutenir les pratiques respectueuses de l'Environnement D.2 - Faciliter l'intégration paysagère des sites et des bâtiments D.3 - Préserver un aspect rural et paysager des zones	OUI, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation et aux dispositions générales du règlement
Axe 10 – Orientations relatives aux équipements et services	
<i>A - Maintenir la richesse de l'offre en équipements et services ainsi que sa proximité / son maillage</i>	
A.1 - Affirmer l'organisation spatiale des équipements et services A.2 - Maintenir le niveau d'équipement et de services existant au commencement du SCOT	OUI Voir le rapport de présentation, pièce n° 1
<i>B - Coordonner la création et le développement des grands équipements et services</i>	
B.1 - Développer localement une offre complémentaire en adéquation avec l'évolution des besoins et des attentes B.2 - Renforcer qualitativement et quantitativement la capacité d'accueil touristique B.3 - Anticiper les dispositions relatives à l'accueil des gens du voyage B.5 - Produire localement pour répondre aux besoins énergétiques	OUI Voir le rapport de présentation, pièce n° 1, p. 118-119 Sans objet, le PLUi n'aborde pas ce thème Site de Colonard-Corubert (production énergétique à partir du biogaz, projet de centrale photovoltaïque au sol)
Axe 11 – Orientations relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques	
<i>A - Agir globalement sur l'attractivité numérique du Pays</i>	
A.1 - Offrir à tous un accès aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) A.2 - Orienter les projets de revitalisation ou de constructions vers les zones actuellement ou prochainement desservies A.3 - Faciliter les usages autour des services numériques	Sans objet, le PLUi n'aborde pas ce thème
<i>B - Renforcer les obligations relatives aux TIC sur les zones nouvelles identifiées</i>	
B.1 - Accès Haut-Débit voire Très Haut-Débit dans les zones économiques B.2 - Accès Haut-Débit voire Très Haut-Débit dans les secteurs résidentiels	Sans objet, le PLUi n'aborde pas ce thème
Axe 12 – Orientations relatives aux performances environnementales et énergétiques	
<i>A - Amorcer une transition énergétique axée sur la maîtrise des consommations et la production locale d'énergie</i>	
A.1 - S'engager pour le climat A.2 - Œuvrer pour la maîtrise de l'énergie et l'économie des ressources fossiles A.3 - Promouvoir le développement de projets et initiatives en faveur du développement des énergies renouvelables A.4 - Encadrer le développement des éoliennes	Sur le territoire, c'est le Parc naturel régional qui porte ces enjeux ; l'article 7 des dispositions générales du règlement va aussi dans le bon sens
<i>B - Respecter des critères de performance environnementale et énergétique renforcés sur les zones nouvelles ouvertes à urbanisation identifiées</i>	

Orientations, prescriptions du DOO	Compatibilité du projet de PLUi
B.1 - Promouvoir la qualité environnementale des zones d'activités B.2 - Production énergétique des sites	Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles concernant les futurs secteurs d'activités participent à leur bonne intégration paysagère ; l'article 7 des dispositions générales du règlement va aussi dans le bon sens

Tableau complémentaire relatif à la compatibilité avec le Sage Huisne

Orientations, prescriptions du Sage Huisne	Compatibilité du projet de PLUi
PAGD	
<i>Objectif prioritaire : lutter contre l'érosion des sols</i>	
Disposition 2 : inventorier et protéger les haies et les talus stratégiques dans les documents d'urbanisme	Les haies sont repérées au titre de l'article L151-23
<i>Objectif prioritaire : atteindre et maintenir le bon état des milieux aquatiques</i>	
Disposition 4 : privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales	Non mentionnées
Disposition 6 : inventorier et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides sont placées en zone No, destinée à la préservation des milieux humides
<i>Objectif prioritaire : optimiser quantitativement la ressource en eau</i>	
Disposition 14 : généraliser la prise en compte de la ressource en eau dans tout projet de planification ou d'aménagement	Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement prennent en compte la ressource en eau
<i>Objectif complémentaire : protéger les personnes et les biens et lutter contre les inondations</i>	
Disposition 16 : inventorier et protéger les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme	Les zones inondables sont cartographiées au rapport de présentation. Aucune zone AU ne se trouve en zone inondable, sauf deux exceptions (voir chapitre 1.4.1)
Règlement	
Article 3 : interdire la destruction des zones humides	En zone No sont interdites les occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire à la préservation des zones humides : interdictions des affouillements et des exhaussements du sol, des constructions, des assèchements...
<i>Pour mémoire</i>	
Article 4 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau, règle applicable sur les communes de Bretoncelles, Cour-Maugis-sur-Huisne, la Madeleine-Bouvet, Moutiers-au-Perche, Rémalard-en-Perche	Sans objet pour le PLUi

Le PLUi du Cœur du Perche est compatible avec le SCoT du Pays du Perche ornaï et avec le Sage Huisne.

3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT À L'ÉCHELLE DES SECTEURS À PROJET

Afin de faciliter la localisation des zones étudiées, le nom des communes ou des anciennes communes est mentionné, accompagné par un lieu-dit ou une orientation lorsque cela est nécessaire.

Seuls les enjeux présents sur chaque zone sont détaillés. L'absence d'enjeu est précisée.

3.1. Zones 1AU, 1AUx et 2AU concernées par des OAP

Les zones à urbaniser (1AU, 1AUx et 2AU) sont peu nombreuses et représentent 42,71 ha, soit 0,12 % du territoire intercommunal. Il faut cependant noter que dans ces zones concernées par des OAP, la totalité de ces surfaces ne seront pas construites, des secteurs naturels seront préservés (zones humides, haies, boisements, jardins arborés, vergers...).

3.1.1. Bellou-sur-Huisne - Nord

Zonage : 1AU

Surface : 0,99 ha

Habitats : prairie de fauche, pelouse urbaine, aménagement paysager, haies arborées, arbustives et buissonnante

Faune : avifaune commune avec quelques espèces protégées dans les haies (Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Pouillot véloce, Pinson des arbres, Mésange nonnette), Insectes communs non protégés (Myrtil).

- **Enjeux :**

Espace naturel inventorié : ZNIEFF de type II Haut-bassin de l'Huisne à proximité

Milieu naturel : présence de quelques Oiseaux protégés dans les haies arborées

Risques : zone inondable à proximité



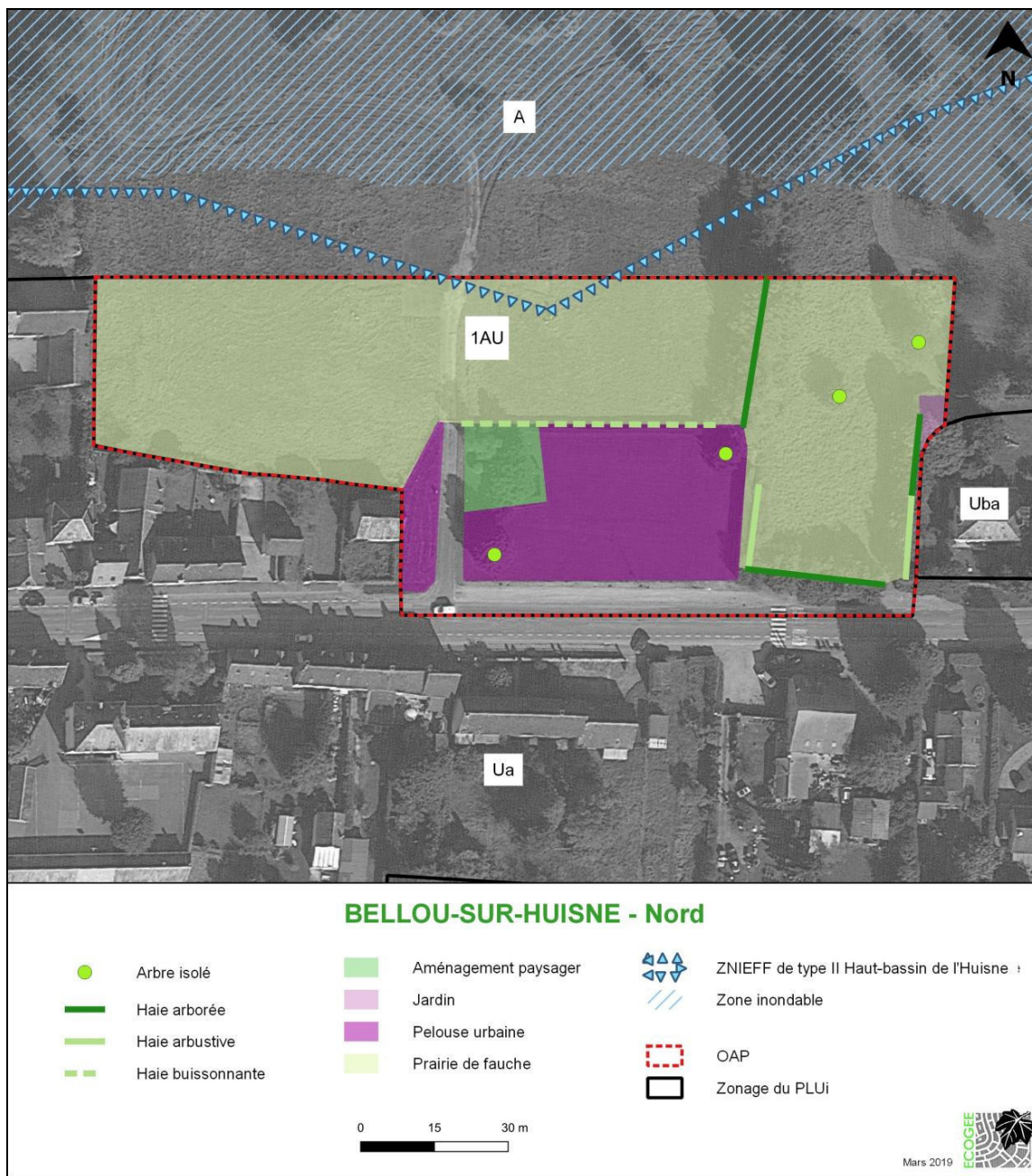
Pelouse urbaine



Prairie de fauche



Prairie de fauche avec fruitiers



• **Incidences :**

Les incidences sur l'environnement sont assez faibles, mais il aurait été préférable de préserver les haies arborées dans l'OAP.

3.1.2. Bellou-sur-Huisne - la Terre Rouge

Zonage : 1AU

Surface : 1,32 ha

Habitats : prairie de fauche, friche arbustive

Flore : Prairie de fauche : Liseron des haies, Ortie dioïque, Dactyle aggloméré, Fromental, Berce sphondyle, Séneçon, Renoncule rampante, Fétuque, Flouve odorante, Marguerite, Petite oseille, Centaurée jacée, Vesce, Céraiste.

Faune : avifaune commune mais protégée dans les haies, bois et jardins environnants (Moineau domestiques, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire). Insectes communs (Myrtil).

- **Enjeux :**

Aucun enjeu significatif n'a été identifié sur cette zone.



Prairie de fauche



• **Incidences :**

Les incidences négatives sur l'environnement sont non significatives. L'OAP permet notamment de préserver les haies et les lisières boisées et de mettre en place des espaces verts favorables à l'infiltration des eaux de pluie.

3.1.3. Berd'Huis - la Peignerie

Zonage : 1AU, 2AU, Ue

Surface : 3,47 ha (zone 1AU), 2,01 (zone 2AU) et 5,17 ha (zone Ue)

Habitats : culture, prairie de fauche, terrain de sport, haies arborées, arbustives et buissonnante

Flore : Merisier, Chêne pédonculé et Frêne dans les haies arbustives

Faune : Avifaune commune avec quelques espèces protégées (Pinson des arbres) ou non (Alouette des champs, Pigeon ramier, Pie bavarde et Merle noir). Lièvre.

- **Enjeux :**

Aucun enjeu significatif n'a été identifié sur cette zone.



Haies arbustives et arborée



Culture



• **Incidences :**

Les incidences négatives sur l'environnement sont non significatives. L'OAP permet de protéger les haies existantes.

3.1.4. Berd'Huis - Nord

Zonage : 1AUx

Surface : 4,44 ha

Habitats : prairie pâturée, prairie pâturée humide, haies arborées et arbustives, mare, fossé

Flore : Prairie humide : Menthe à feuilles rondes, Laîche, Jonc diffus, Épilobe hirsute, Consoude officinale. Mare : Glycérie flottante, Reine des prés. Haie arbustive : Noisetier, Frêne, Merisier, Cornouiller sanguin, Aubépine monogyne, Érable champêtre, Ronce, Lierre, Prunellier, Chêne sessile, Chêne pédonculé. Haie arborée : Chêne pédonculé, Noisetier, Saule marsault, Peuplier, Aubépine monogyne, Ronce

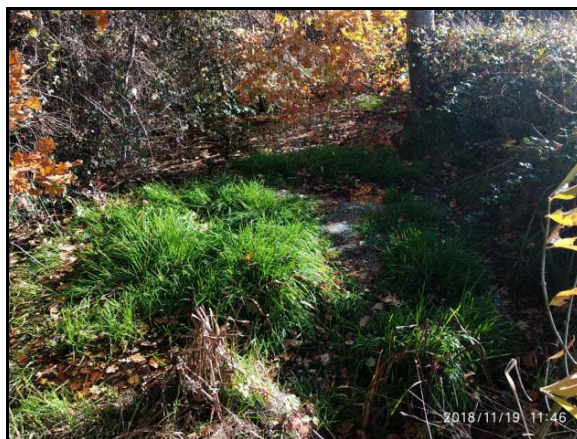
Faune : avifaune commune et protégée dans les haies (Pinson des arbres, Moineau domestique, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Buse variable, Mésange bleue, Grimpereau des jardins, Troglodyte mignon). Lièvre

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence de nombreux Oiseaux protégés dans les haies, d'une mare (protégée au titre de l'art. L151-23 du Code de l'urbanisme), d'un fossé et d'une zone humide floristique.



Prairie pâturée



Mare



• **Incidences :**

La zone humide floristique n'est pas totalement protégée dans l'OAP et la mare protégée par l'art. L151-23 du Code de l'urbanisme n'y est pas mentionnée. Cela peut donc prêter à confusion lors de l'aménagement de cette zone 1AUx.

La protection des haies et la création de nouvelles, ainsi que l'intégration d'une partie de la zone humide et du fossé dans l'OAP permet néanmoins de préserver et favoriser la biodiversité liée à ces éléments.

3.1.5. Boissy-Maugis

Zonage : 1AU, 2AU

Surface : 1,68 ha (zone 1AU) et 1,16 ha (zone 2AU)

Habitats : prairie pâturée, friche herbacée, jardin, arbre isolé, haie arbustive fossé

Flore : Bordure du fossé : Renoncule rampante, Laîche, Menthe à feuilles rondes, Jonc glauque. Prairie pâturée : Patience à feuilles obtuses, Dactyle aggloméré, Pissenlit, Brome, Trèfle rampant, Ortie dioïque, Cirse des champs, Liseron des champs, Achillée millefeuille, Plantain lancéolé, Géranium

Faune : avifaune commune mais protégée dans les jardins environnants (Moineau domestique)

- **Enjeux :**

Espace naturel inventorié : ZNIEFF de type II Haut-bassin de l'Huisne dans la partie sud de la zone à urbanisée.

TVB : réservoir de biodiversité de la sous-trame humide en limite sud de la zone à urbanisée

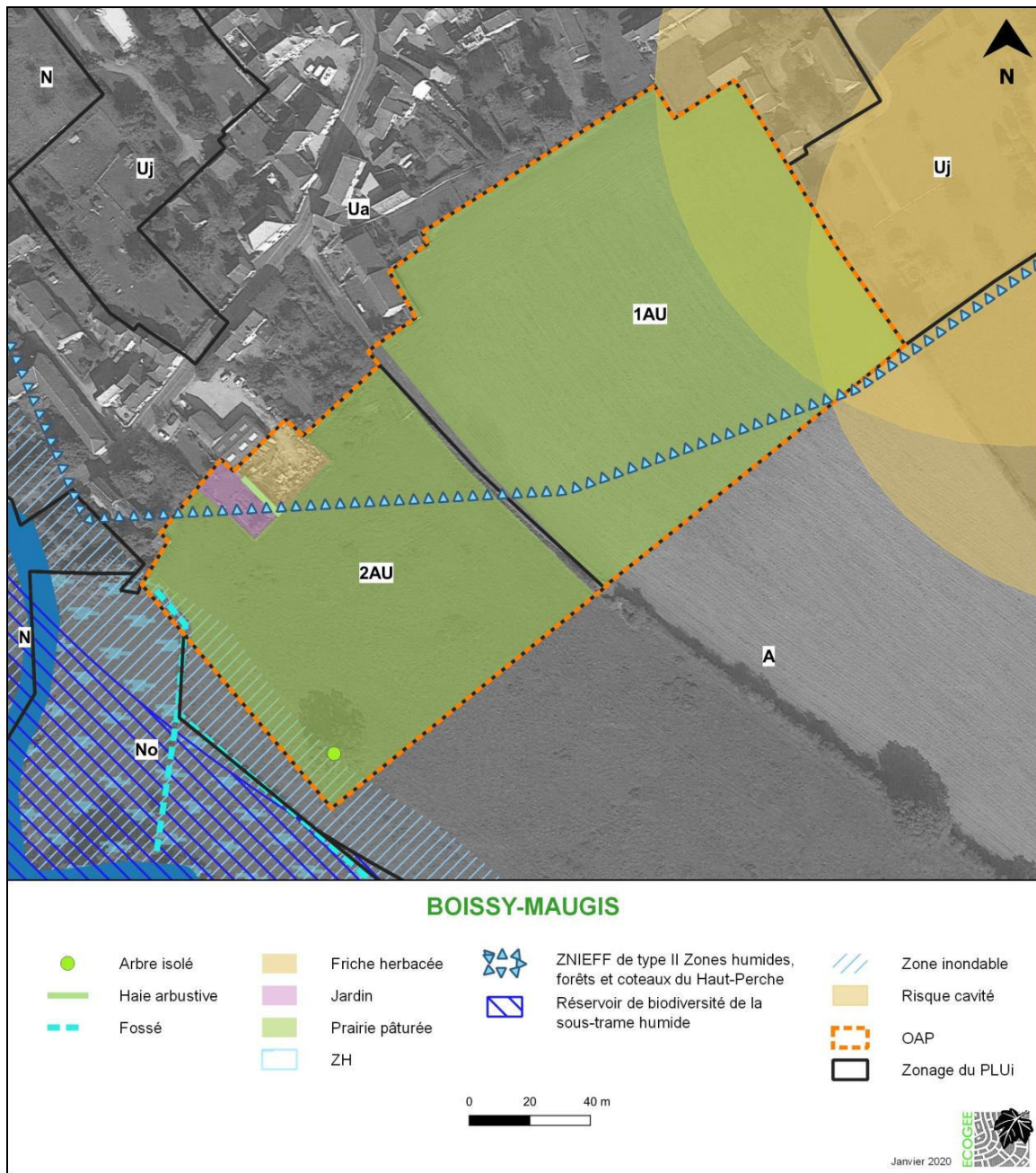
Risques : Zone inondable sur la bordure sud de la zone 2AU. Risque cavités dans la partie nord-est de la zone 1AU (ancienne carrière et cavité indéterminée)



Prairie pâturée



Chêne pédonculé



● **Incidences :**

La construction de ces deux zones à urbaniser ne remet pas en cause la préservation de la ZNIIEFF de type II qui correspond à un grand ensemble naturel lié au bassin de l'Huisne.

L'OAP permet de préserver les fonds de jardins propices à la biodiversité et d'insérer le projet d'aménagement dans le paysage grâce à la plantation d'une haie en bordures sud et ouest de la zone 1AU. L'ouvrage hydraulique permet également de favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans cette zone.

Il aurait cependant été plus judicieux d'exclure de la zone 2AU le secteur en bordure sud-ouest de la zone concerné par un risque inondation.

Du fait de la présence du risque Cavités de la zone 1AU, des mesures sont à prendre avant toute construction (voir chapitre « Mesures »).

3.1.6. Bretoncelles- Est

Zonage : 1AUx

Surface : 6,81 ha

Habitats : friche herbacée, friche herbacée humide, bande boisée, bois, haies arborée et arbustives

Flore : Bande boisée : Saule marsault, Orme champêtre, Chêne, Noisetier, Cirse des marais, Ronce, Ortie dioïque. Haie arbustive : Charme, Ronce, Prunellier, Érable champêtre, Chêne pédonculé, Troène, Liseron des haies, Ortie dioïque, Lierre, Églantier, Gaillet gratteron, Frêne. Friche herbacée humide : Morelle douce-amère, Consoude officinale, Saule marsault, Laïche, Renoncule rampante, Menthe à feuilles rondes, Eupatoire chanvrine, Épilobe hirsute. Friche herbacée : Fromental, Renoncule rampante, Ronce, Liseron des haies, Margueritte, Cirse commun, Berce sphondyle, Céraiste, Trèfle rampant, Trèfle des champs, Achillée millefeuille, Séneçon, Millepertuis, Géranium découpé, Lotier corniculé, Mauve, Morelle douce-amère, Petite oseille, Pissenlit, Brunelle commune, Potentille des oies, Laiteron rude, Mouron rouge.

Faune : avifaune commune mais protégée dans les haies et boisements environnants (Hypolais polyglotte, Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Linotte mélodieuse, Fauvette grisetite, Rougegorge familier, Moineau domestique, Troglodyte mignon, Pouillot véloce et Accenteur mouchet). Insectes communs (Myrtil, Gazé, Carte géographique, Souci, Piéride de la Rave, Belle-Dame, Grillon champêtre). Lièvre

- **Enjeux :**

Zones humides : zone humide floristique dans le quart nord de la zone 1Aux (friche herbacée et bande boisée).

Milieu naturel : présence de nombreux Oiseaux protégées dans les haies et les boisements, zone humide en bordure de la voie ferrée.

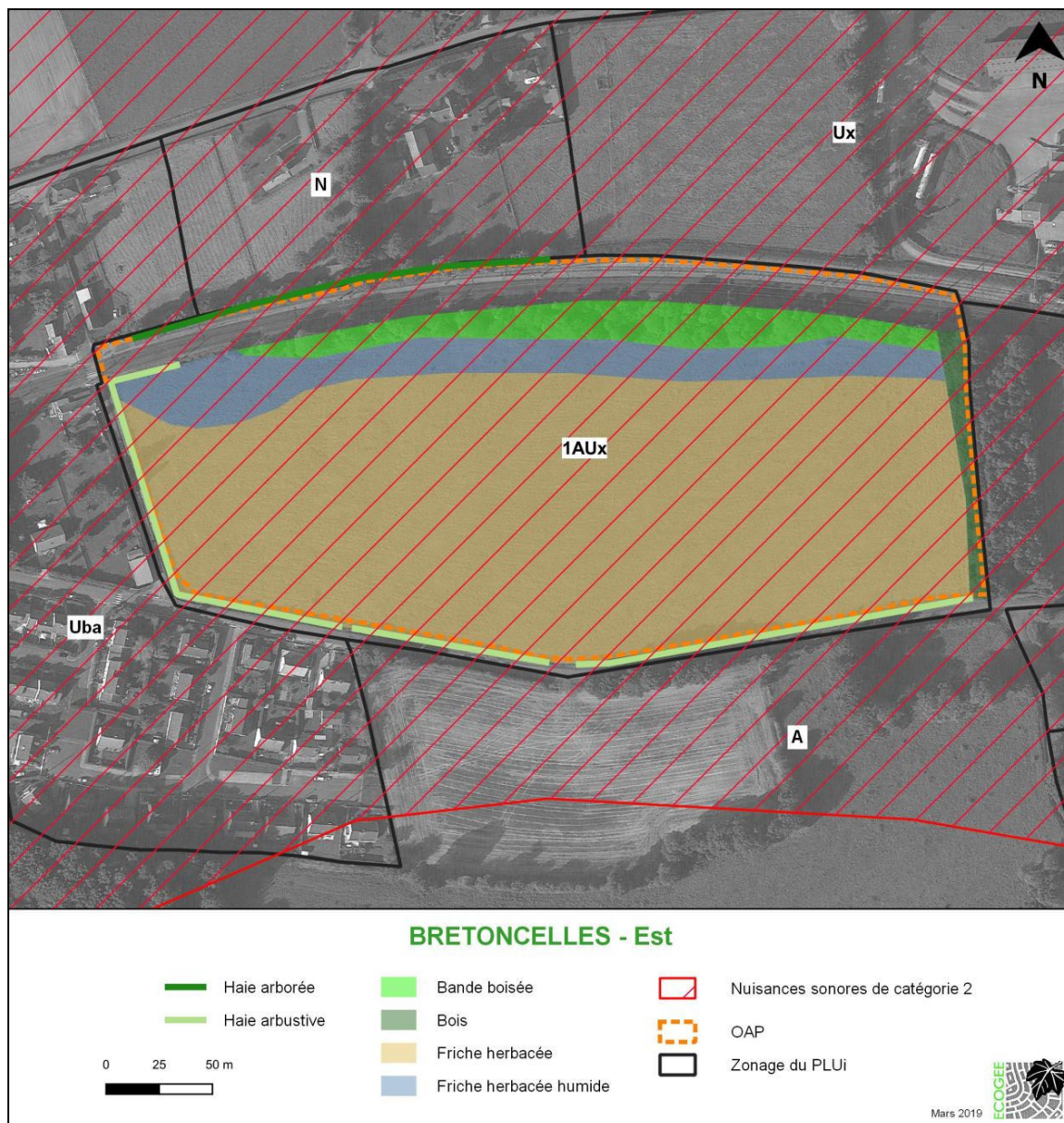
Nuisances : nuisances sonores liées à l'infrastructure ferroviaire de catégorie 2.



Friche herbacée



Friche herbacée et bande boisée humides



• **Incidences :**

La préservation et le développement des haies entourant la zone permet de favoriser les espèces s'y abritant.

L'OAP précise également que les caractéristiques naturelles de la zone humide sont à préserver, mais il aurait été souhaitable de l'exclure de la zone à urbaniser.

La zone est concernée par des nuisances sonores liées à la voie ferrée.

3.1.7. Bretoncelles - Ouest

Zonage : 1AU

Surface : 2,41 ha

Habitats : prairie de fauche, jardin, verger, alignement d'arbres, haies buissonnante et arbustive

Flore : Prairie de fauche : Flouve odorante, Pissenlit, Trèfle rampant, Trèfle des prés, Fétuque, Fromental, Dactyle aggloméré, Renoncule rampante, Centaurée jacée, Luzerne lupuline, Pâquerette, Berce sphondyle, Plantain lancéolé, Achillée millefeuille, Brome, Liseron des champs, Ray-grass.

Faune : avifaune commune mais protégée dans les haies, le jardin et le verger (Moineau domestique, Rougequeue noir, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Insectes communs (Gazé, Myrtil, Petite Tortue).

- **Enjeux :**

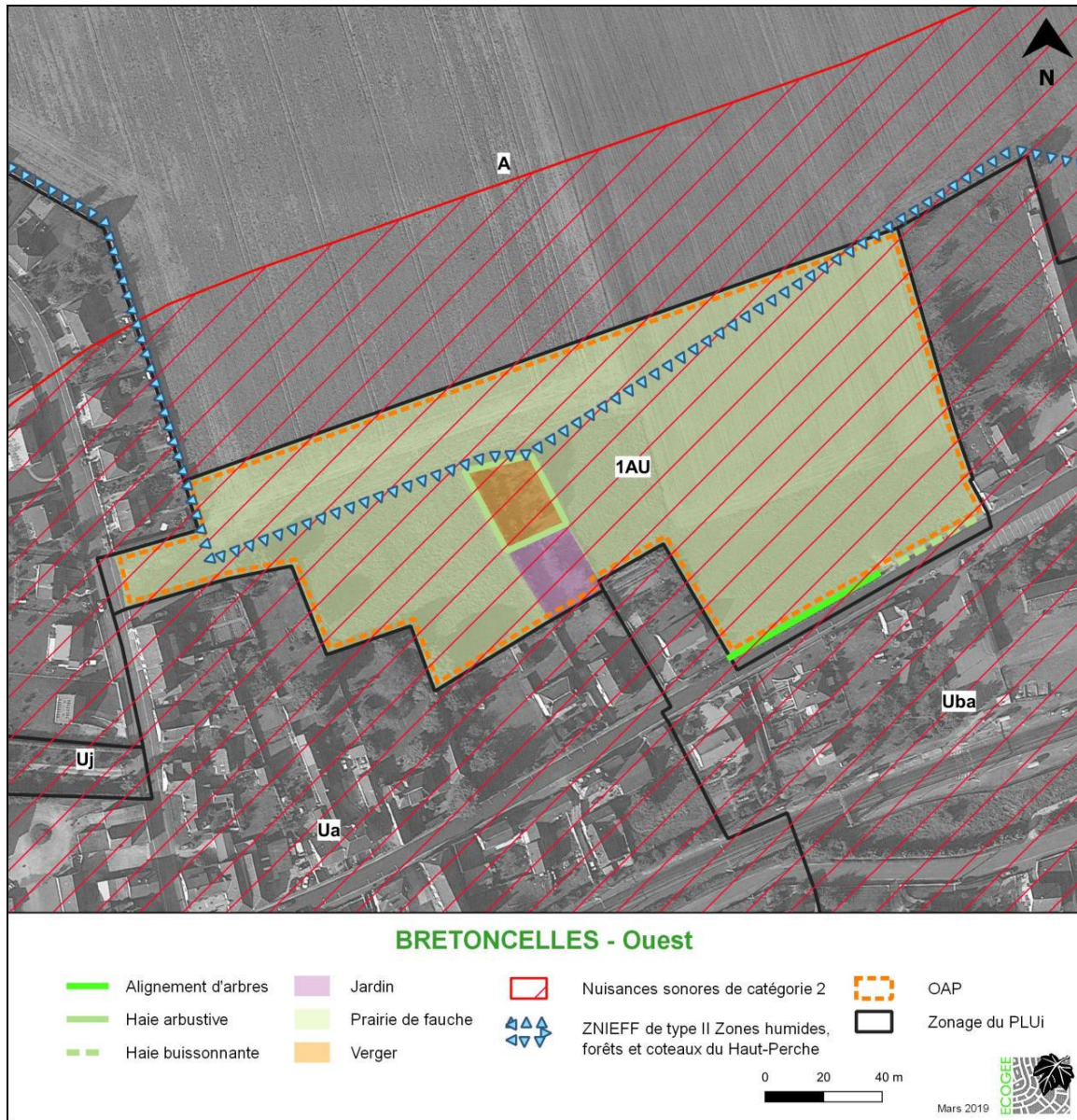
Nuisances : nuisances sonores liées à l'infrastructure ferroviaire de catégorie 2.



Prairie de fauche



Jardin



• **Incidences :**

L'urbanisation de cette zone n'a pas d'incidence significative sur l'environnement. Les cœurs d'îlots verts à préserver permettent de maintenir des milieux favorables pour la faune inféodée à ces milieux.

La zone est concernée par des nuisances sonores.

3.1.8. Colonard-Corubert - Nord

Zonage : 1AU

Surface : 1,06 ha

Habitats : prairie pâturée, jardin, haie arborée, arbres isolés

Flore : Haie arborée : Noisetier, Châtaignier, Aubépine monogyne, Ronce, Lierre, Prunellier.

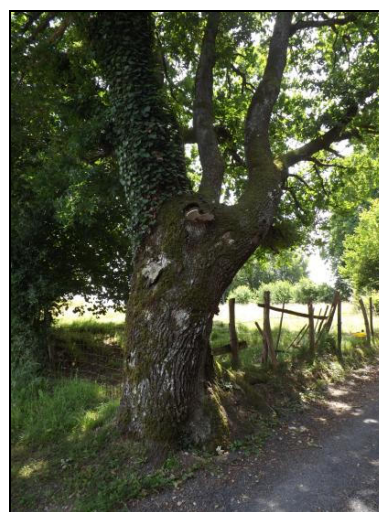
Faune : avifaune commune mais protégée dans les haies environnantes (Moineau domestique, Pinson des arbres). Insectes communs (Myrtil).

- **Enjeux :**

Milieu naturel : Chêne remarquable à l'angle nord de la zone 1AU.



Prairie pâturée



Chêne remarquable



● **Incidences :**

La préservation de la haie en bordure nord-est de la route et des fonds de jardins dans la partie sud permet de maintenir une certaine biodiversité dans cette zone. L'implantation d'ouvrages hydrauliques permet aussi de favoriser l'infiltration des eaux de pluie localement.

Aucune incidence négative significative n'est à prévoir.

3.1.9. Condé-sur-Huisne - Sud

Zonage : 1AU et 2AU

Surface : 0,40 ha (zone 1AU) et 2,39 ha (zone 2AU)

Habitats : prairie pâturée, jardin, arbres isolés

Faune : avifaune commune mais protégée dans les jardins environnants (Troglydte mignon, Fauvette à tête noire).

- **Enjeux :**

Risques : zone inondable dans la partie sud de la zone 2AU.

Nuisances : nuisances sonores liées à l'infrastructure ferroviaire de catégorie 2.



- **Incidences :**

L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidence particulière sur l'environnement. L'aménagement d'ouvrages hydrauliques permet l'infiltration localement des eaux pluviales.

La zone est en partie concernée par des nuisances sonores.

3.1.10. Dancé

Zonage : 1AU et 2AU

Surface : 1,5 ha (zone 1AU) et 0,98 ha (zone 2AU)

Habitats : culture, jardin, haie arborée

Flore : Haie arborée : Noisetier, Érable champêtre, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin, Ronce, Gaillet gratteron, Houx, Prunellier.

Faune : avifaune commune mais protégées dans les milieux environnants (Troglydte mignon, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire, Moineau domestique, Pic vert, Rougegorge). Insectes communs (Myrtil)

- **Enjeux :**

TVB : corridor écologique de la trame bleue à proximité

Patrimoine : zones 1AU et 2AU entièrement situées dans le périmètre de protection de Monuments historiques (manoir du Plessis et église de Dancé).



Culture



• **Incidences :**

Aucune incidence négative n'est à prévoir sur ce secteur, la plantation d'une haie sur le pourtour de la zone 2AU favorisera son insertion paysagère et la présence d'espèces inféodées à cet habitat. La non implantation de la zone en bordure de la Delmée et de son affluent permet de préserver les continuités écologiques de la vallée.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.11. Moutiers-au-Perche

Zonage : 2AU

Surface : 0,67 ha

Habitats : friche herbacée et arbustive, chênaie, prairie de fauche, arbre isolé

Flore : Friche herbacée et arbustive : Chêne pédonculé, Noisetier, Peuplier, Bouleau, Ronce, Clématite des haies, Campanule raiponce, Lierre, Knautie des champs, Thym serpolet

Faune : avifaune commune mais protégée (Troglodyte mignon, Sittelle torchepot, Mésange bleue, Pic épeiche, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Pinson des arbres, Rougegorge familier). Insectes communs (Myrtil, Gazé, Demi-Deuil).

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence de nombreux Oiseaux protégés dans la partie boisée.

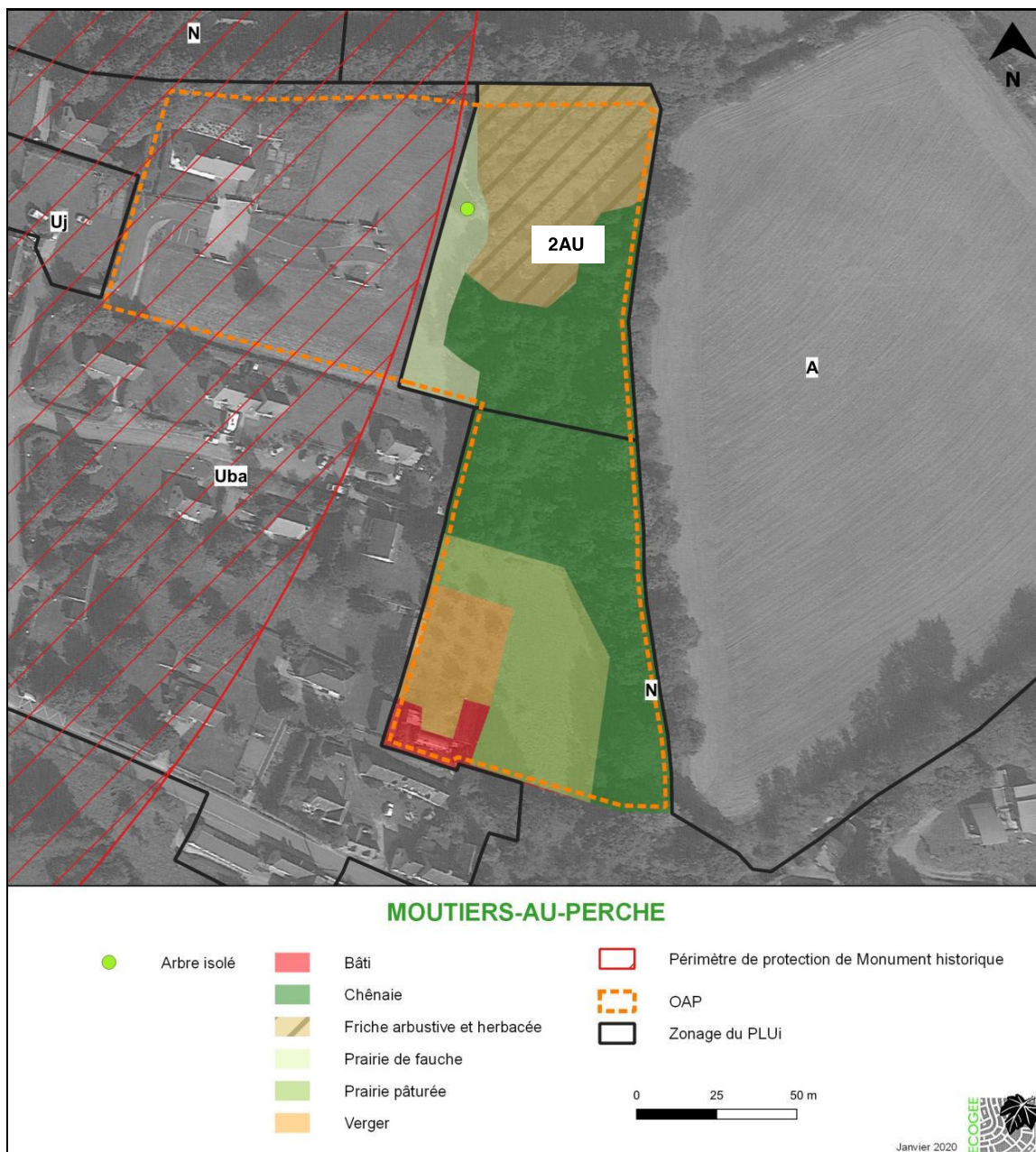
Patrimoine : périmètre de protection du Monument historique (église de Moutiers-au-Perche) située en bordure de la zone 2AU.



Friche herbacée et arbustive



Prairie pâturée et verger



• **Incidences :**

Le maintien de la frange est de la zone 2AU et le maintien du caractère boisé de cette zone permet de maintenir une certaine biodiversité et l'urbanisation de cette zone aura un impact non significatif sur la faune protégée.

3.1.12. Nocé

Zonage : 1AU, Ue

Surface : 2,38 ha (zone 1AU) et 1,55 ha (zone Ue).

Habitats : prairie de fauche, pelouse urbaine, terrain de sport, haies arborées et buissonnantes, alignement d'arbres

Faune : avifaune commune et non protégée (Merle noir, Pigeon ramier). Insectes communs (Grillon champêtre, Myrtil).

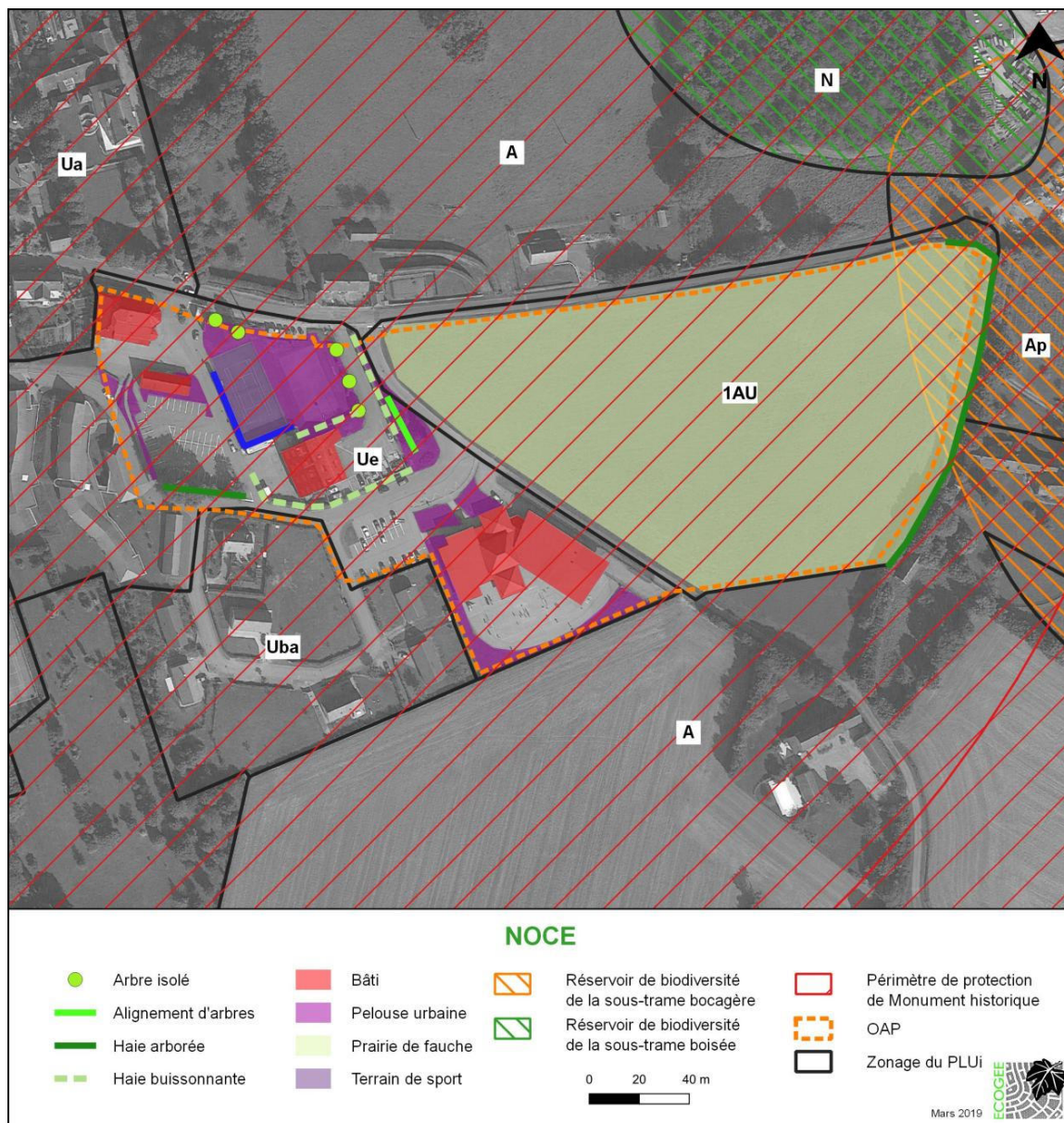
- **Enjeux :**

TVB : partie est de la zone 1AU concernée par un réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère. Réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée située à proximité.

Patrimoine : zone 1AU entièrement située dans le périmètre de protection de Monuments historiques (manoir de Barville et église de Saint Martin)



Prairie de fauche



• **Incidences :**

L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. La préservation d'une haie et la plantation d'une autre permet de favoriser les espèces vivant dans ce type d'habitat et de renforcer le maillage bocager présent à proximité.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.13. Préaux-du-Perche - Nord

Zonage : 1AU, 2AU

Surface : 0,49 ha (zone 1AU), 1,30 ha (zone 2AU)

Habitats : prairie pâturée, mare, prairie de fauche.

Flore : Ortie dioïque, Cirse des champs, Plantain lancéolé

Faune : avifaune commune mais protégée dans les haies et jardins environnants (Moineau domestique, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Pouillot véloce, Rougequeue noir, Verdier d'Europe)

- **Enjeux :**

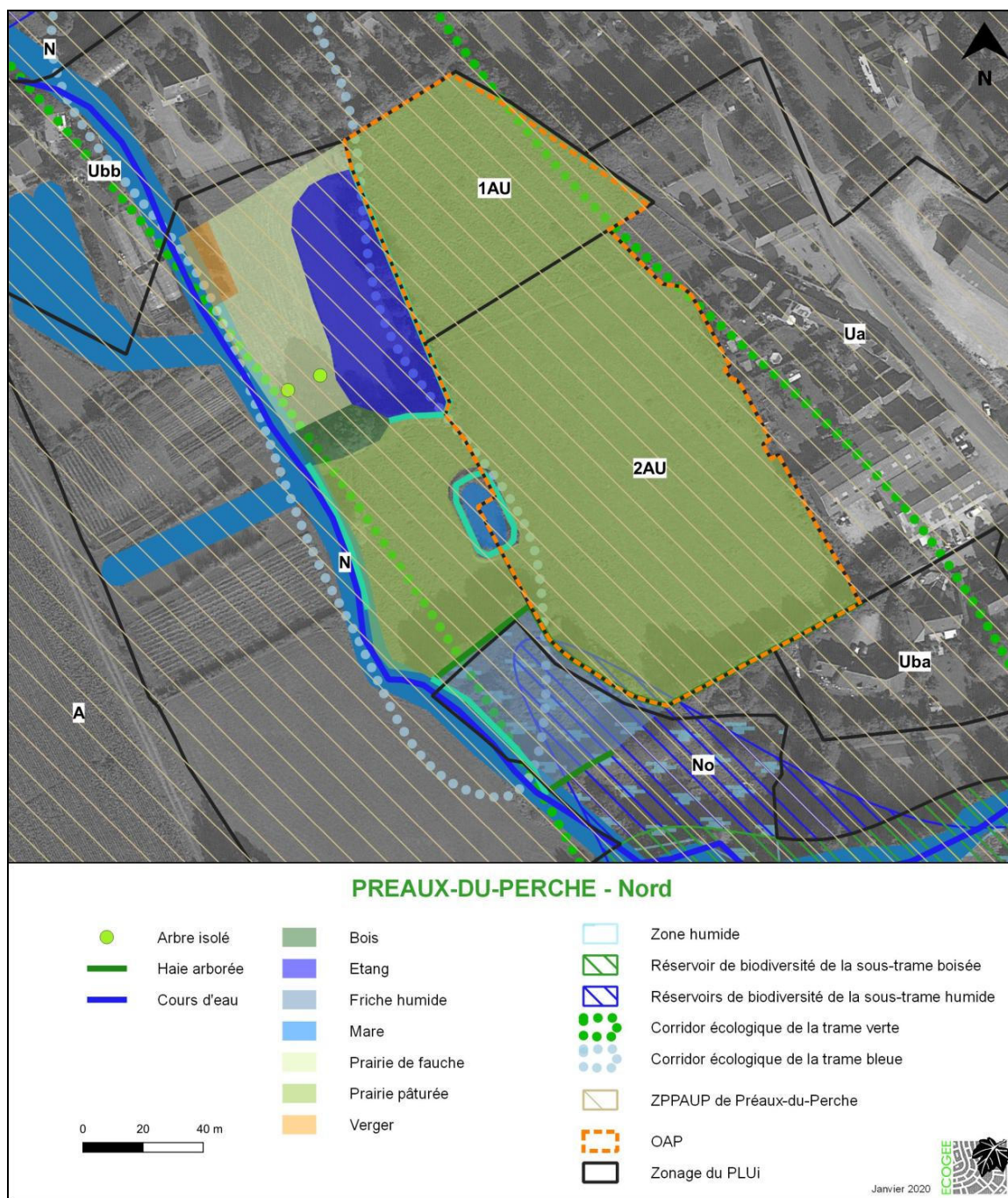
Milieu naturel : zone humide identifiée par le PNR du Perche en bordure sud de l'OAP (zonage No), mare et étang en limite ouest de l'OAP.

TVB : réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux humides dans en limite sud de l'OAP (zonage No), corridor écologique de la trame bleue en limite ouest de l'OAP (zonage N) et corridor écologique de la trame verte sur la totalité de l'OAP.

Patrimoine : zones 1AU et 2AU entièrement concernées par la ZPPAUP de Préaux-du-Perche.



Prairie pâturée



● **Incidences :**

La zone humide et le corridor écologique de la trame bleue incluant le cours d'eau, la mare et l'étang sont préservés de toute urbanisation, mais l'implantation de ces zones 1AU et 2AU dans un corridor de la trame verte conduit à diminuer sa fonctionnalité. Cette perte de fonctionnalité est en partie rétablie par l'obligation de poser des clôtures perméables à la petite faune.

Du fait de l'implantation de la zone dans la ZPPAUP de Préaux-du-Perche, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.14. Préaux-du-Perche - Sud

Zonage : 1AU

Surface : 0,6 ha

Habitats : culture, haie arbustive

Flore : Haie arbustive : Merisier, Noisetier, Érable champêtre, Charme, Frêne, Lilas, Noyer, Ortie dioïque, Liseron des champs.

Faune : avifaune commune dont une espèce protégée (Moineau domestique).

- **Enjeux :**

Patrimoine : zone 1AU entièrement concernée par la ZPPAUP de Préaux-du-Perche.



Culture



- **Incidences :**

La plantation d'une haie en bordures sud et est permet d'intégrer cette zone dans le paysage et d'apporter un milieu favorable à la faune et la flore communes. L'urbanisation de cette zone d'extension de l'urbanisation n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement.

Du fait de l'implantation de la zone dans la ZPPAUP de Préaux-du-Perche, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.15. Rémalard - Nord-Ouest

Zonage : 2AU

Surface : 0,84 ha (zone 2AU) et 1,26 ha (zone Uj)

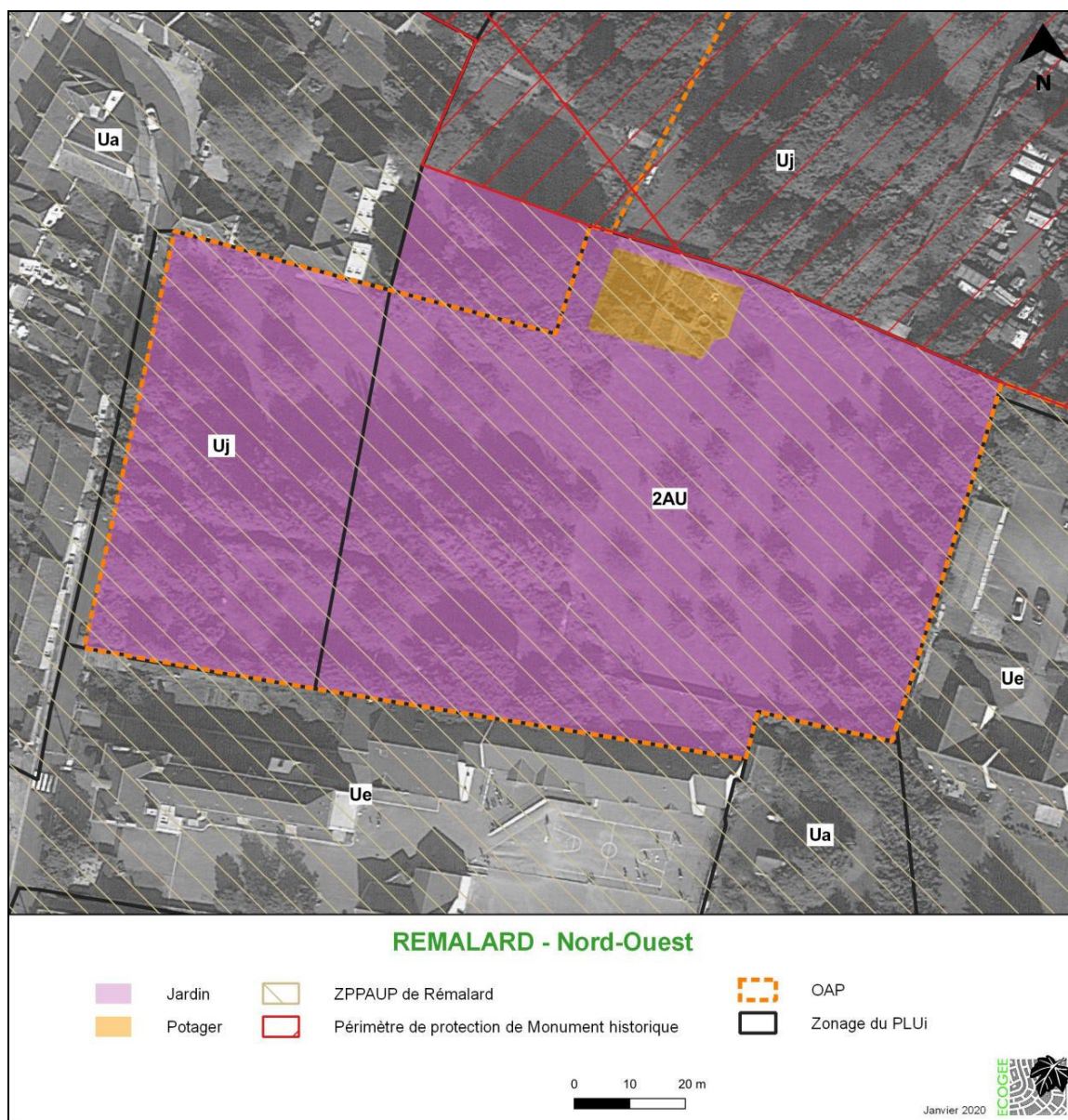
Habitats : jardin arboré, potager

Le caractère privé et emmuré de la zone n'a pas permis de faire de visite. La présence de jardins arborés laisse supposer de la présence d'Oiseaux communs protégés (Mésanges, Rougegorge familier, Troglodyte mignon, Pouillot véloce, Pics...).

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence supposée de nombreuses espèces protégées.

Patrimoine : zone 2AU entièrement concernée par la ZPPAUP de Rémalard. Périmètres de protection de Monuments historiques (église de Rémalard et motte cadastrale du château) situés en bordure de la zone 2AU.



- **Incidences :**

La présence potentielle d'espèces protégées conduit à la nécessité de réaliser une étude environnementale complète sur ce secteur avant son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

Du fait de l'implantation de la zone dans la ZPPAUP de Rémalard, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.16. Rémalard - Nord-Est

Zonage : 1AU et 2AU

Surface : 0,86 ha (zone 1AU) et 0,84 ha (zone 2AU)

Habitats : prairie de fauche, jardin, jardin abandonné, friche arbustive, haie arborée

Flore : Haie arborée : Charme, Érable sycomore, Robinier faux-acacia, Prunellier, Marronnier, Sureau noir, Érable champêtre.

Faune : avifaune commune mais protégée dans la haie et les jardins (Rougegorge familier, Pinson des arbres). Insectes communs (Myrtil, Fadet commun, Piéride de la Rave).

- **Enjeux :**

Espèce exotique envahissante : Robinier faux-acacia dans la haie arborée

Milieu naturel : présence de quelques Oiseaux dans la haie centrale et les jardins.

Patrimoine : zones 1AU et 2AU entièrement concernées par le périmètre de protection de Monument historique (église de Rémalard). ZPPAUP de Rémalard située en bordure ouest de la zone 2AU.



Prairie de fauche



Jardin



• **Incidences :**

L'implantation d'un cœur d'îlot vert et d'une haie en bordure est permet de maintenir dans cette zone une biodiversité commune liée à ces milieux.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.17. Rémalard - Terrains de sport

Zonage : 1AU

Surface : 1,63 ha

Habitats : terrain de sport

Faune : avifaune commune et protégée dans les jardins environnants (Grimpereau des jardins, Pinson des arbres, Linotte mélodieuse).

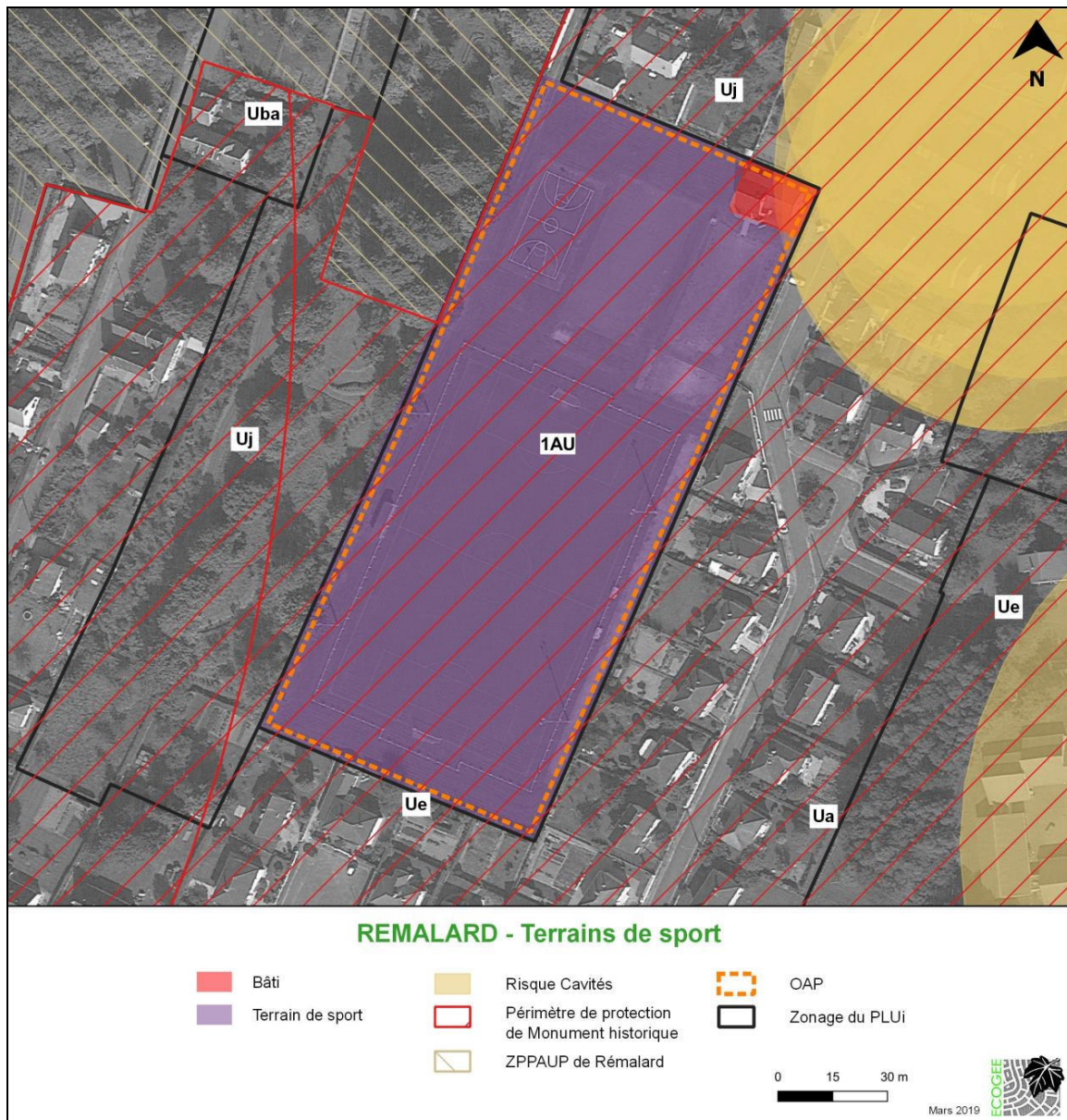
- **Enjeux :**

Risques : risque cavités dans une petite partie nord-est de la zone 1AU (cave abandonnée et ancienne carrière).

Patrimoine : totalité de la zone 1AU concernée par un périmètre de protection de Monument historique (église de Rémalard). Périmètre de protection de Monument historique (motte cadastrale du château) et ZPPAUP de Rémalard situées à proximité de la zone 1AU.



Terrains de sport



• **Incidences :**

Aucune incidence négative n'est à prévoir lors de l'aménagement de cette zone à urbaniser. L'implantation de cœurs d'îlots verts ne pourra qu'être favorable à l'accueil d'une biodiversité commune.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

Du fait de la présence du risque Cavités de la zone 1AU, des mesures sont à prendre avant toute construction (voir chapitre « Mesures »).

3.1.18. St-Cyr-la-Rosière

Zonage : 1AU, N, A

Surface : 0,57 ha (zone 1AU), 0,81 ha (zone N) et 0,18 ha (zone A)

Habitats : culture, prairie de fauche, verger pâturé, haies arborées et arbustive, alignements d'arbres

Flore : Haie arborée : Frêne, Noisetier, Chêne pédonculé, Merisier, Ronce, Églantier.

Faune : avifaune commune mais protégée dans les haies et le verger (Pinson des arbres, Verdier d'Europe, Troglodyte mignon, Mésanges bleue et charbonnière, Rougequeue noir). Insectes communs (Myrtil).

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence d'Oiseaux protégés dans les haies.

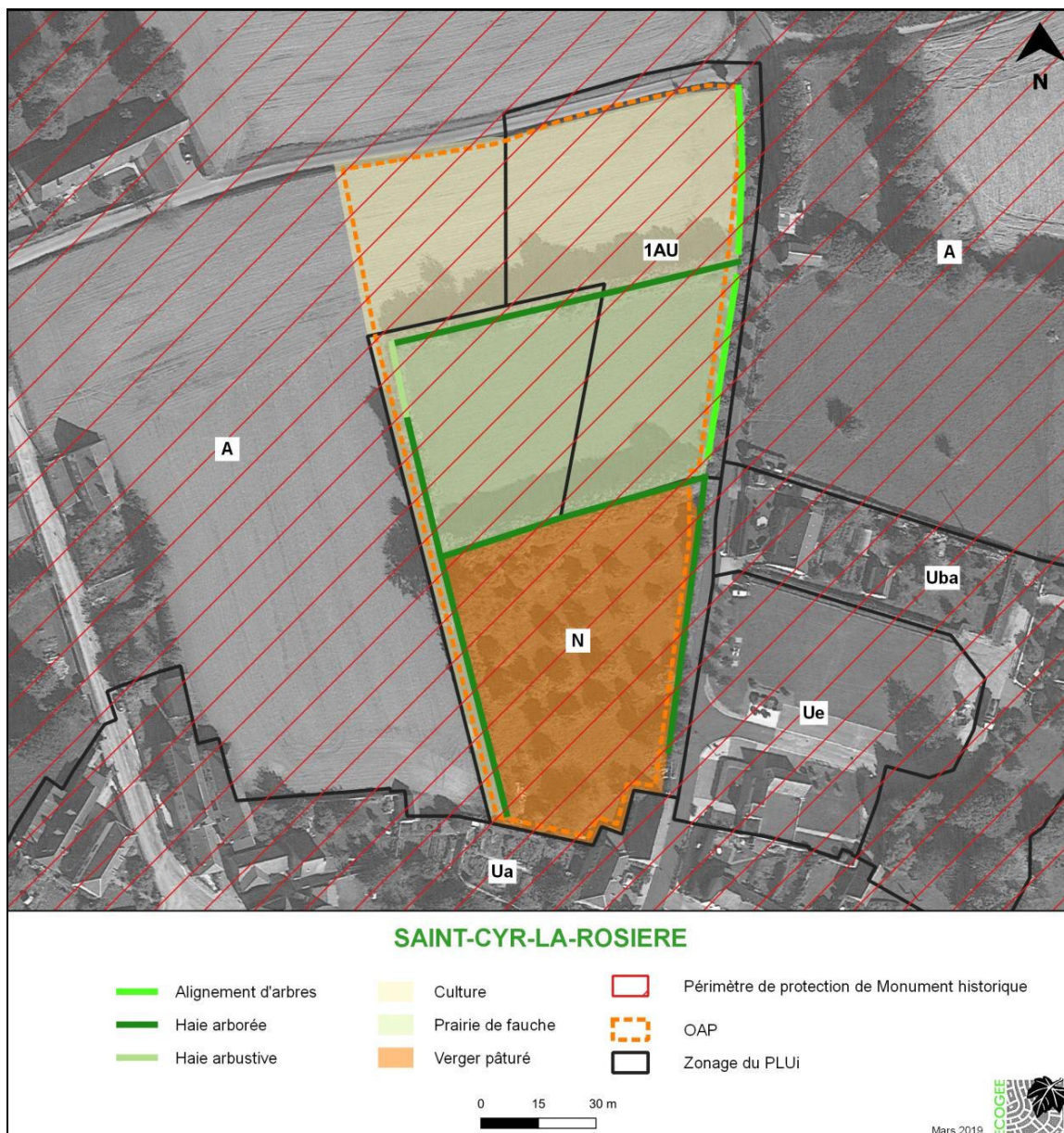
Patrimoine : totalité de la zone 1AU concernée par un périmètre de protection de Monument historique (église St-Cyr-et-Ste-Juliette).



Prairie de fauche



Verger pâturé



● **Incidences :**

Le maintien des haies existantes et l'implantation d'une nouvelle favoriseront l'accueil d'espèces inféodées à ces milieux.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.1.19. St-Pierre-la-Bruyère - le Houx

Zonage : 1AU

Surface : 1,67 ha

Habitats : prairie de fauche, prairie pâturée, culture, haies arborée et arbustive, arbres isolés, dont deux Frênes têtards

Flore : Prairie de fauche : Plantain lancéolé, Centaurée jacée, Renoncule rampante, Fromental, Fétuque, Petite oseille, Gaillet jaune. Haie arborée : Érable champêtre, Merisier, Frêne, Orme champêtre, Noisetier, Cornouiller sanguin, Prunellier, Ortie dioïque, Ronce, Fusain, Lierre.

Faune : avifaune commune et protégée dans la haie, ainsi que dans le boisement et les jardins environnants (Moineau domestique, Troglodyte mignon, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Fauvette à tête noire, Lorient d'Europe, Roitelet à triple bandeau, Accenteur mouchet, Linotte mélodieuse). Insectes communs (Myrtil, Belle-Dame, Petite Tortue).

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence de nombreuses espèces protégées.

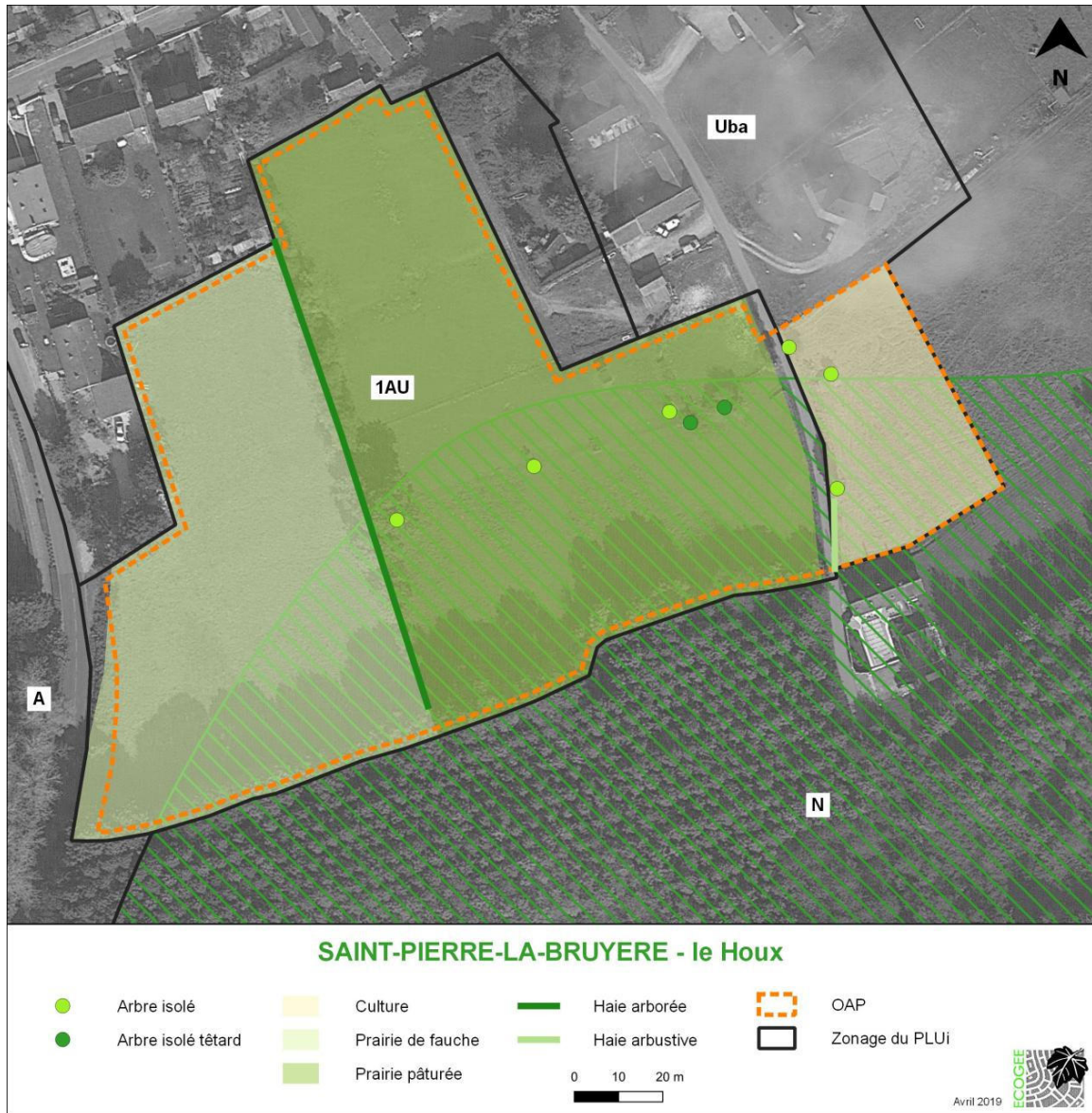
TVB : partie sud de la zone concernée par un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée.



Prairie de fauche



Prairie pâturée et Frêne têtard



● **Incidences :**

L'implantation de haies et de fonds de jardins sur le pourtour de la zone 1AU et de la zone Uba de l'OAP permet de favoriser le maintien des Oiseaux liés à ces milieux. La préservation des deux Frênes têtards (sauf contraintes techniques avérées) permet également de maintenir une certaine biodiversité sur la zone.

3.1.20. Verrières - Ouest

Zonage : 1AU

Surface : 1,36 ha

Habitats : prairie pâturée, haie arborée

Flore : Prairie pâturée : Fromental, Ortie dioïque, Renoncule rampante, Vulpin, Oseille, Cirse des champs, Pâturin, Pissenlit, Brome, Ray-grass, Dactyle aggloméré, Fétuque, Trèfle rampant, Petite oseille. Haie arborée : Chêne pédonculé, Noisetier, Aubépine monogyne, Frêne, Ronce, Érable champêtre.

Faune : avifaune commune et protégée dans les haies et jardins environnants (Pinson des arbres, Fauvette à tête noire, Troglodyte mignon, Moineau domestique). Insectes communs (Myrtil).

- **Enjeux :**

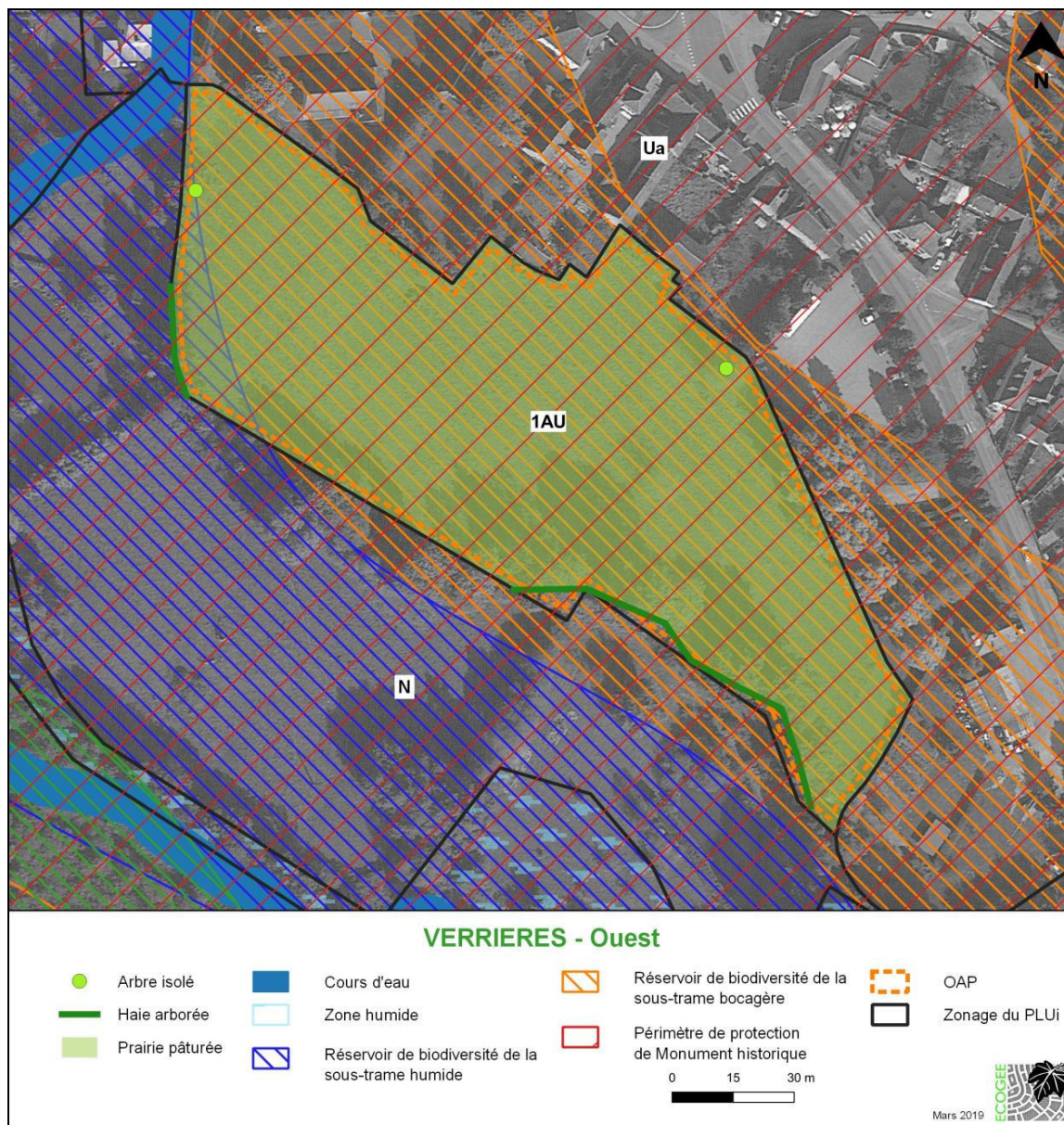
Milieu naturel : présence d'Oiseaux protégés dans les haies et jardins environnants.

TVB : totalité de la zone en réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère, limite ouest de la zone en réservoir de biodiversité de la sous-trame humide.

Patrimoine : zone 1AU entièrement concernée par un périmètre de protection de Monument historique (église de Verrières).



Prairie pâturée



• **Incidences :**

L'implantation du bâti sur un secteur restreint de la zone 1AU permet de préserver le caractère naturel du secteur, ainsi que les réservoirs de biodiversité des sous-trames bocagère et humide. Le maintien de la haie en bordure sud permet également de préserver la zone humide et le paysage de la vallée.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.2. Zones U avec OAP

3.2.1. Condé-sur-Huisne - Est

Zonage : Ux, A

Surface : 8,56 ha (zone Ux non urbanisée) et 8 ha (zone A)

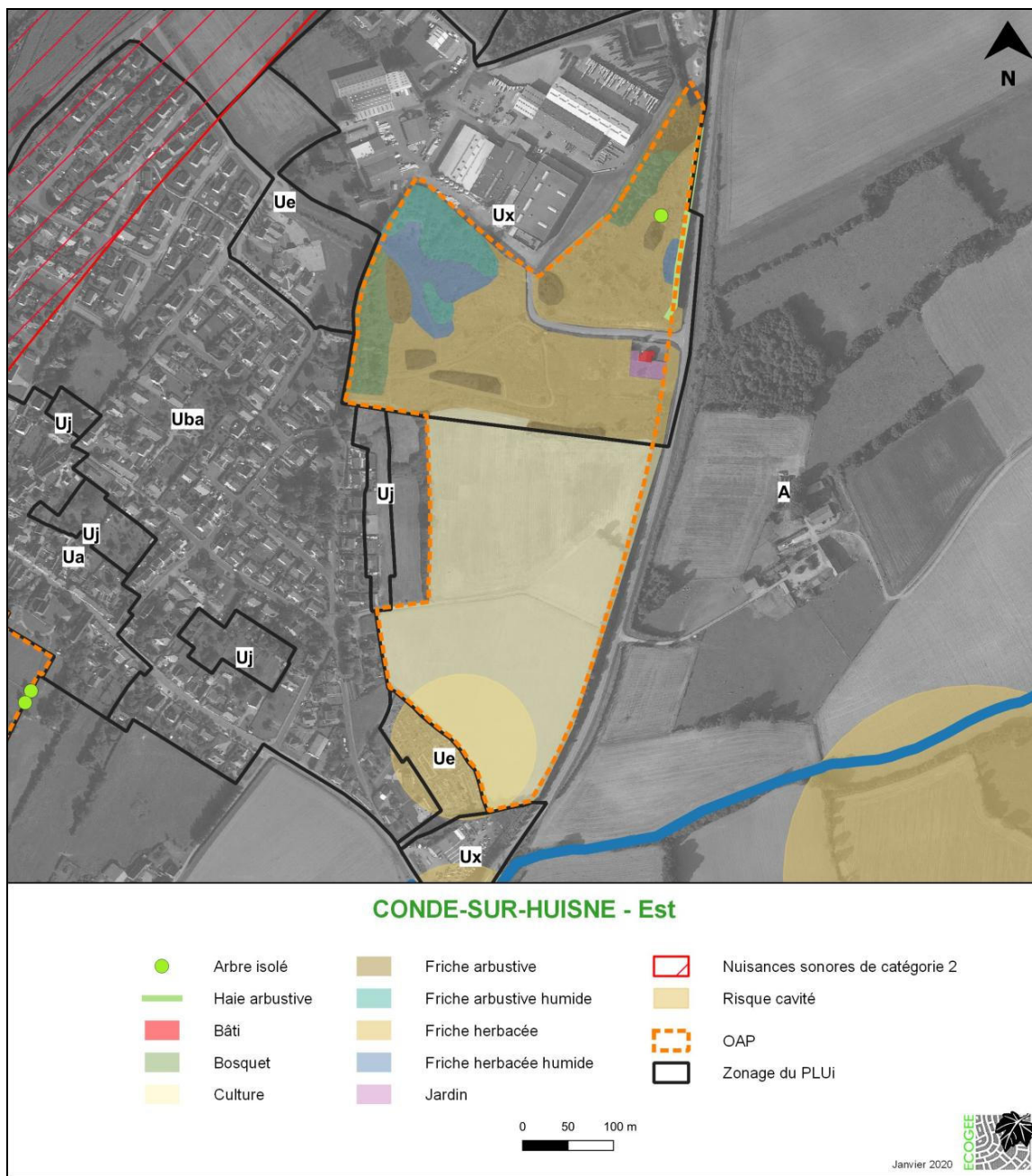
Habitats : bosquets, friches arbustives et herbacées, friches humides, jardin, culture

Flore : Friche humide à l'est : Jonc glauque, Jonc diffus, Centaurée jacée. Friche humide à l'ouest : Saule marsault, Jonc glauque, Laïche, Jonc aggloméré, Épilobe hirsute. Friche herbacée : Cornouiller sanguin, Ronce, Flouve odorante, Fromental, Crételle des prés, Jonc aggloméré, Églantier, Renoncule rampante, Centaurée jacée, Lotier corniculé, Séneçon, Petite oseille, Jonc glauque, Consoude officinale, Gesse des prés, Dactyle aggloméré, Prunellier, Gaillet jaune, Trèfle des prés, Potentille ; Margueritte, Berce sphondyle, Cabaret des oiseaux, Fétuque, Campanule raiponce, Vesce cultivée

Faune : avifaune commune mais protégée sur l'ensemble de la zone Ux (Pouillot véloce, Fauvette grisette, Tarier pâtre, Fauvette à tête noire, Verdier d'Europe, Mésange à longue queue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pic vert, Moineau domestique, Rougequeue noir, Hypolaïs polyglotte, Accenteur mouchet), dont certaines espèces sont menacées (Bruant jaune, Linotte mélodieuse). Insectes communs (Myrtil, Belle-Dame). Lapin

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence de nombreux Oiseaux protégés et de zones humides dans la zone Ux.



• **Incidences :**

La présence d'espèces protégées conduit à la nécessité de réaliser une étude environnementale complémentaire mais l'OAP précise que les mesures éventuelles de compensation devront être réalisées dans le secteur de culture au sud de la zone Ux. Les haies et les milieux arbustifs existants seront quant à eux préservés dans la limite du possible.

3.2.2. Courcerault

Zonage : Uba et A

Surface : 0,13 ha (zone Uba) et 0,32 ha (zone A)

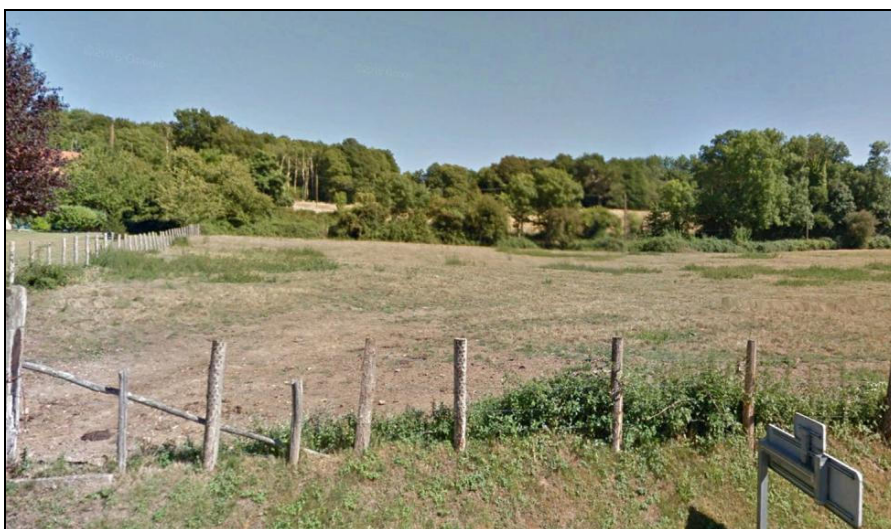
Habitats : prairie pâturée, haie arbustive

Le classement tardif de ce secteur en zone Uba avec OAP n'a pas permis de le visiter et aucune visite printanière (période favorable à la reproduction et au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques) n'a pu être réalisée après réception de l'avis des personnes publiques associées.

Son intérêt écologique semble toutefois assez faible hormis la haie arbustive qui peut accueillir plusieurs espèces d'Oiseaux protégés.

- **Enjeux :**

Milieu naturel : haie accueillant potentiellement des Oiseaux protégés.



Prairie pâturée (source : Google StreetView)



- **Incidences :**

La construction de deux logements maximum sur ce secteur en Uba n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement, d'autant plus que la plantation d'une haie prévu dans les OAP permettra de renforcer l'intérêt écologique du site.

3.2.3. Dorceau - Bourg

Zonage : Ua

Surface : 1,05 ha

Habitats : prairie de fauche, pelouse urbaine, jardin, haies buissonnantes. Le site a toutefois été utilisé récemment lors de travaux, son état a donc été modifié depuis.

Le classement tardif de ce secteur en zone Ua avec OAP n'a pas permis de le visiter. Son intérêt écologique semble toutefois assez faible, d'autant plus si le site a été utilisé dans le cadre de travaux publics.

- **Enjeux :**

Patrimoine : OAP concerné par des périmètres de protection de Monuments historiques (Ferme Neuve et église Saint-Laurent).



Prairie de fauche (source : Google StreetView)



● **Incidences :**

Aucune incidence sur l'environnement n'est à prévoir.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.2.4. Dorceau - la Rachée

Zonage : Ubb et Uh

Surface : 5,86 ha (zone Ubb) et 5,34 ha (zone Uh)

Habitats : jardins, prairies pâturées.

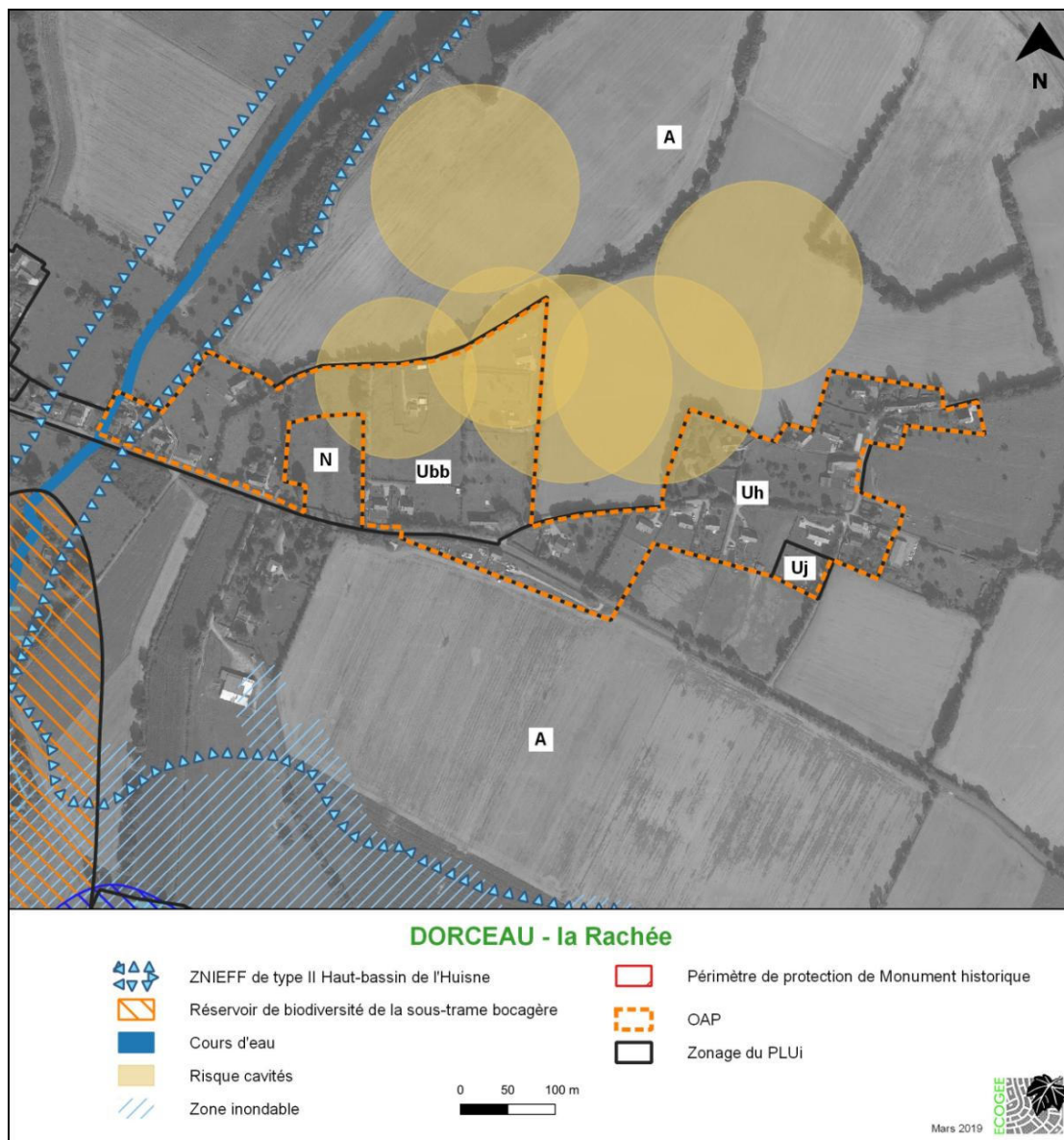
Le classement tardif de ce secteur en zone Ubb et Uh avec OAP n'a pas permis de le visiter et aucune visite printanière (période favorable à la reproduction et au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques) n'a pu être réalisée après réception de l'avis des personnes publiques associées.

De part la présence de jardins plus ou moins arborés et de nombreuses haies bordant des prairies, le site peut accueillir diverses espèces protégées (Oiseaux, Mammifères).

- **Enjeux :**

Espace naturel inventorié : ZNIEFF de type II Haut-bassin de l'Huisne située dans la partie ouest de l'OAP.

Risques : risque cavités sur la partie nord de l'OAP (chambres et galeries d'ancienne carrière et cavités indéterminées).



- **Incidences :**

La limite du nombre de construction à trois logements permet de maintenir une biodiversité commune. Du fait de la présence du risque Cavités dans les zones Ubb et Uh, des mesures sont à prendre avant toute constructions (voir chapitre « Mesures »).

3.2.5. La Madeleine-Bouvet

Zonage : Uba

Surface : 0,76 ha

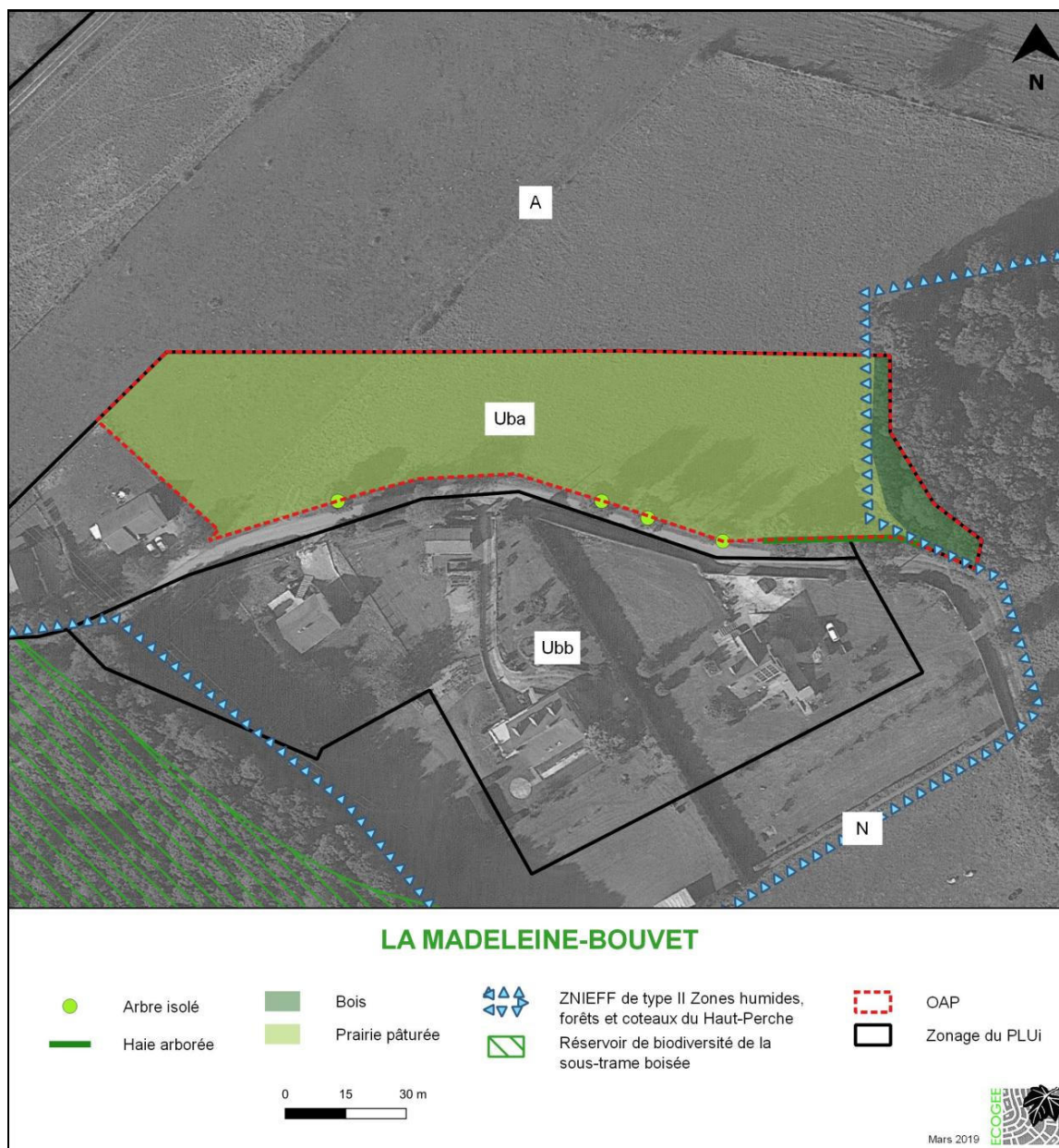
Habitats : prairie pâturée, bois, arbres isolés

Le classement tardif de ce secteur en zone Uba avec OAP n'a pas permis de le visiter et aucune visite printanière (période favorable à la reproduction et au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques) n'a pu être réalisée après réception de l'avis des personnes publiques associées. Son intérêt écologique semble toutefois assez faible, hormis la partie de bois concernée par la zone qui est susceptible d'accueillir plusieurs espèces d'Oiseaux protégées.

- **Enjeux :**

Espace naturel inventorié : ZNIEFF de type II Zones humides, forêts et coteaux du Haut-Perche située dans la partie est de l'OAP.

TVB : réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée à proximité de l'OAP.



- **Incidences :**

Le secteur concerné par l'OAP de la zone Uba est situé à l'écart du bourg et ressemble plus à une zone d'extension de l'urbanisation plutôt qu'à une zone pavillonnaire, néanmoins, l'urbanisation de cette zone n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement. La plantation d'un bosquet à l'ouest et la préservation du boisement, des haies et des arbres isolés permettront également d'intégrer cette zone dans le paysage.

3.2.6. Rémalard - Zone d'activité

Zonage : Ux

Surface : 0,57 ha (zone Ux non urbanisée)

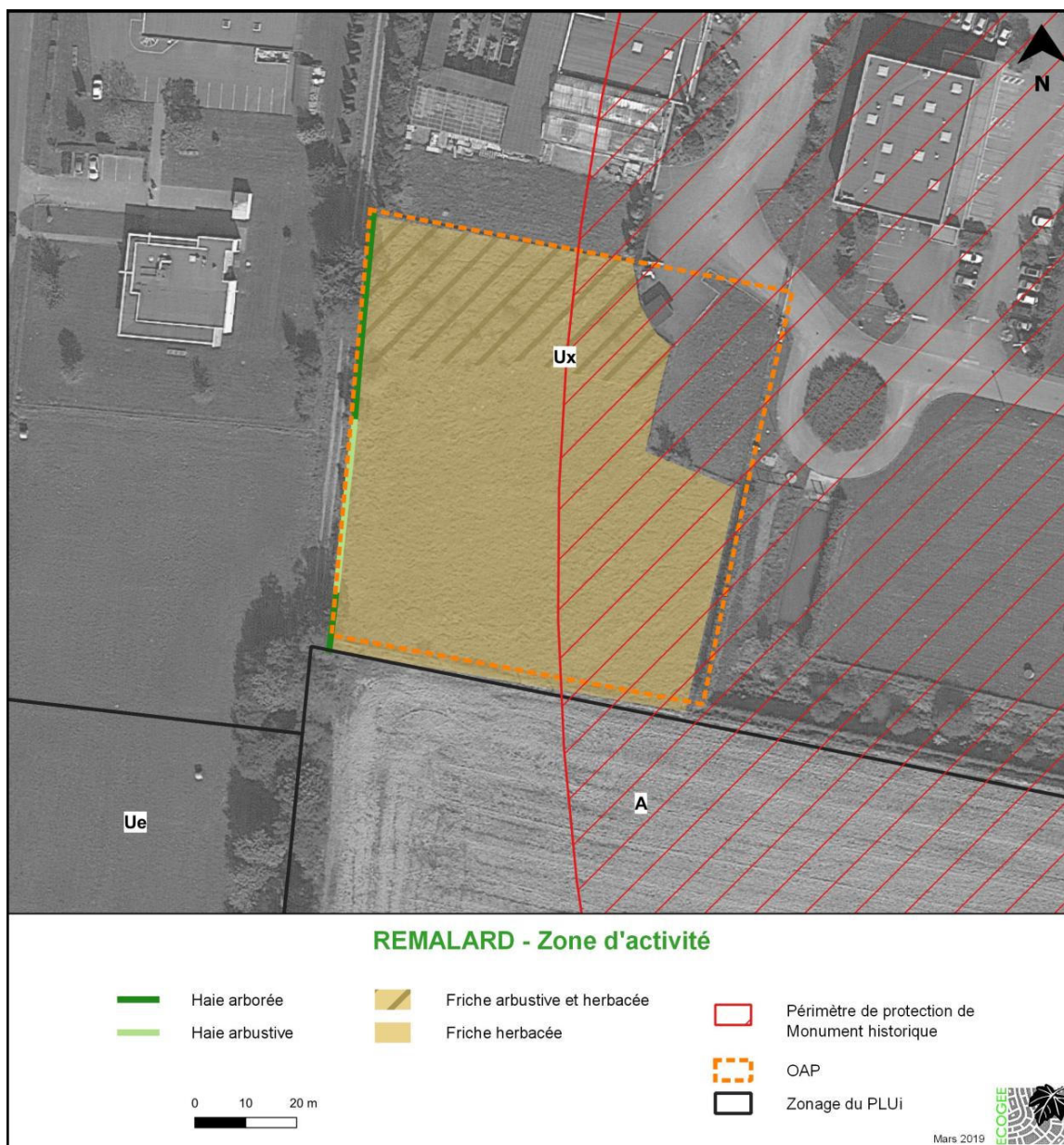
Habitats : friche arbustive et herbacée, friche herbacée, haies arborées et arbustive

Faune : avifaune commune mais protégée sur l'ensemble de la zone (Hypolaïs polyglotte, Troglodyte mignon, Pinson des arbres, Bruant jaune, Verdier d'Europe, Fauvette grisette).

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence de nombreux Oiseaux protégés.

Patrimoine : zone concernée par un périmètre de protection d'un Monument historique (Ferme Neuve).



- **Incidences :**

La présence d'espèces protégées conduit à la nécessité de réaliser une étude environnementale complète sur ce secteur avant son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.2.7. Verrières - Est

Zonage : Uba, N, A et Ap

Surface : 0,41 ha (zone Uba), 1,64 ha (zone N), 0,59 ha (zone A) et 0,28 ha (zone Ap)

Habitats : verger pâturé, jardin arboré, culture, haies arborées et buissonnante

Le classement tardif de ce secteur en zone Uba avec OAP n'a pas permis de le visiter, mais un projet de ZNIEFF de type I existe sur le verger. Celui-ci accueille de nombreuses espèces animales protégées et/ou patrimoniales telles que des Coléoptères xylophages (Pique-prune, Lucane cerf-volant...), des Lépidoptères (Sphinx de l'Épilobe, le Thécla de l'Orme, l'Azuré du Trèfle, la Petite Violette...) ou des Reptiles -Couleuvre d'Esculape). La présence d'Oiseaux protégés est plus que probable.

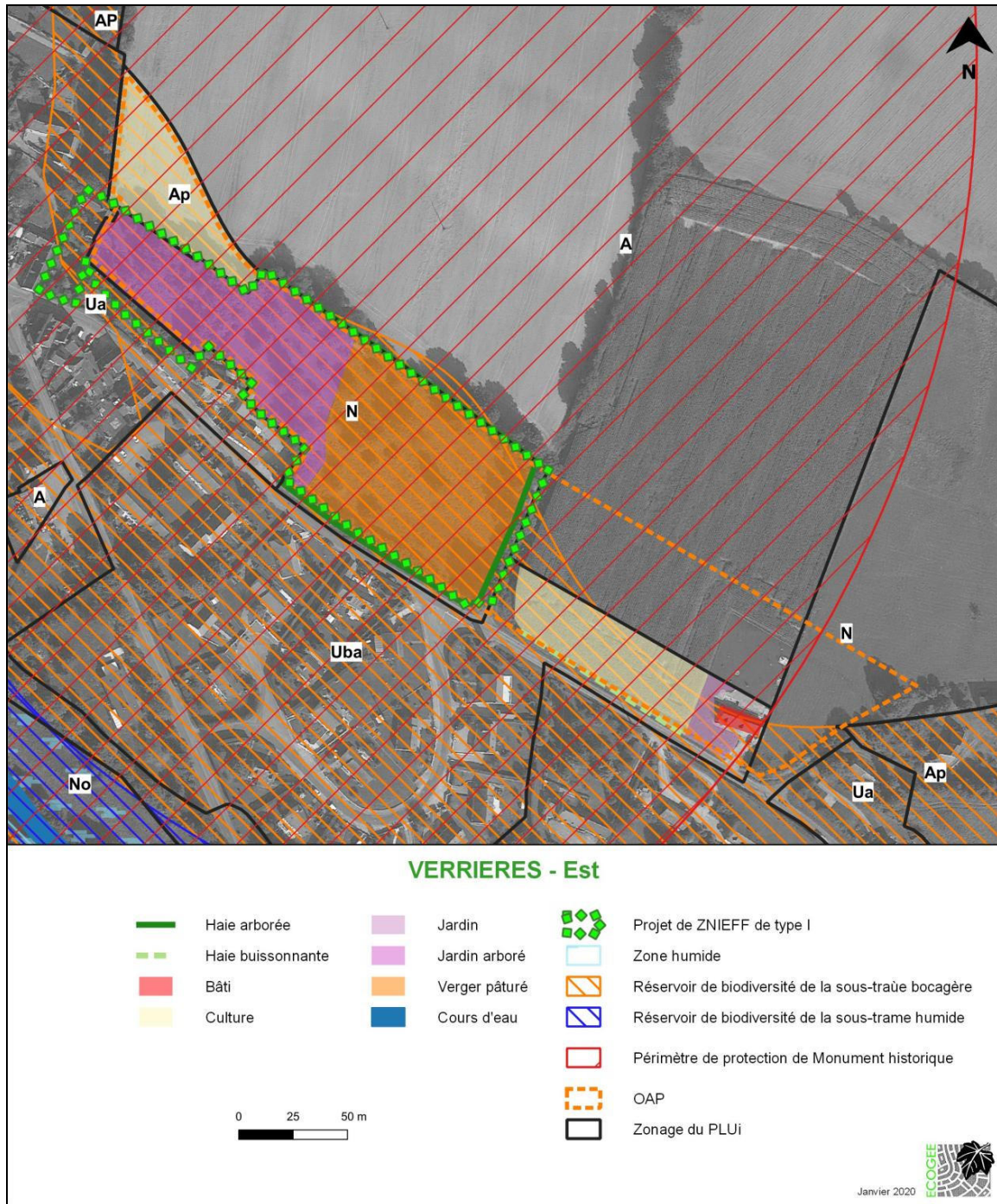
- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence potentielle d'Oiseaux protégés dans les haies et le verger.

Espace naturel inventorié : projet de ZNIEFF de type I dans la zone N.

TVB : OAP située dans un réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère.

Patrimoine : OAP concerné par des périmètres de protection d'un Monument historique (église de Verrières).



● **Incidences :**

La préservation des haies et du verger permet de maintenir le caractère bocager du site et ne remet pas en cause la préservation du projet de ZNIEFF. Cela favorise également le maintien de la faune et de la flore inféodées à ces milieux.

Du fait de l'implantation de la zone dans un périmètre de protection d'un Monument historique, des mesures seront à prendre lors de son aménagement (voir chapitre « Mesures »).

3.3. Zone U sans OAP

Une zone présentant des enjeux est analysée ci-dessous du fait de la présence d'enjeux particuliers qu'il est important de traiter.

3.3.1. Colonard-Corubert - Sud

Zonage : Ux

Surface : 1,49 ha

Habitats : prairie de fauche, culture, friche arbustive, station d'épuration, haies arborées et arbustives, alignement d'arbres

Le classement tardif de ce secteur en zone Ux avec OAP n'a pas permis de le visiter. Son intérêt écologique semble toutefois assez faible hormis les haies et la friche arbustive qui peuvent accueillir plusieurs espèces avifaunistiques protégées.

- **Enjeux :**

Milieu naturel : présence potentielle d'Oiseaux protégés dans les haies.



● **Incidences :**

Aucune carte présentant les OAP de ce secteur n'est présentée dans la pièce n° 3. Il n'est donc pas possible de juger des incidences sur l'environnement de cette zone.

4. MESURES

Ce chapitre précise les mesures à mettre en place sur les secteurs détaillés dans le chapitre précédent lorsque des incidences sont à prévoir.

4.1. Enjeu patrimoine

Mesures prises :

Secteurs concernés	Éviter	Réduire	Compenser
Zone 1AU située à l'entrée de Nocé		Le cortège de prescriptions du règlement et des orientations d'aménagement permettent de maîtriser les hauteurs, d'assurer la qualité des toitures pour limiter les vues concurrentes sur les éléments patrimoniaux émergents, de s'appuyer sur les axes visuels sur les éléments patrimoniaux émergents pour composer l'aménagement, de prévoir des distances de recul pour limiter l'impact des futures constructions et renforcer l'identité percheronne.	Les plantations prescrites le long de la route départementale vont renforcer le caractère bocager et limiter l'ambiance de parcelle agricole cultivée en entrée de bourg.
Zone 1AU de la frange Nord-Est de Rémalard	Pour l'ensemble de ces secteurs, l'impact sur les covisibilités avec les monuments historiques, les sites classés et inscrits, et les secteurs à enjeux du paysage ont toujours été intégrés aux réflexions pour que le secteur n'ayant pas d'impact soit retenu ou qu'au minimum celui ayant le moins d'impact le soit.	D'autre part, Les travaux en abords des monuments historiques (périmètres de protections de 500 m ou périmètre délimité) et dans les sites patrimoniaux remarquables (anciennes ZPPAUP, anciennes AVAP) relèvent du même régime d'autorisation de travaux et sont soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).	Le caractère percheron sera renforcé par les plantations imposées, les vues sur le clocher de l'église renforcée par la composition.
Zone 1AU située à l'Est du bourg de Verrières	Par exemple, tous les secteurs de crêtes ont été exclus d'emblée.	L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique ou au site patrimonial remarquable. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.	Les plantations prescrites vont renforcer le caractère percheron et limiter l'ambiance de parcelle agricole cultivée en entrée de bourg.
Zone 1AU du centre de Dorceau		Cet enjeu patrimoine devra être pris en compte au moment de l'élaboration des projets, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France.	La zone 1AU du centre de Dorceau va nettement améliorer l'ambiance du centre bourg qui pour l'instant est concerné par un espace hors d'échelle, délaissé, et va ainsi renforcer le caractère percheron des fronts bâtis, renforcer les vues axées sur le clocher grâce aux axes prescrits aux orientations d'aménagement et de programmation.

4.2. Enjeu nuisances sonores

Mesures prises :

Secteurs concernés	Éviter	Réduire	Compenser
Bretoncelles Ouest	Compte tenu des vents dominants, les bruits devraient être limités	Compte tenu de la fréquence des trains, les nuisances sont faibles et le front bâti existant entre la voie ferrée et la future zone forme écran en partie.	Mettre en place une isolation renforcée pour les façades orientées vers la voie ferrée, si besoin.
Bretoncelles Est			
Condé-sur-Huisne Sud	Seule une petite partie de la zone est affectée.	L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit une implantation préférentielle du bâti en dehors.	

4.3. Enjeu risque cavités

Mesures prises :

Secteurs concernés	Éviter	Réduire	Compenser
Boissy-Maugis	Le choix des secteurs de projet intègre de nombreux enjeux qu'il faut concilier. Ces secteurs ont été retenus car ils étaient les plus intéressants du point de vue urbain et/ou paysager et/ou de la desserte des réseaux et/ou des risques... Il s'avère que ces choix ont induit la localisation sur des secteurs concernés par des cavités souterraines.	Le règlement dans ses dispositions générales prescrit que chaque zone à risque « cavité » induit une non-constructibilité et l'interdiction de toute urbanisation sauf si la présence du risque est encartée à la suite d'investigations particulières (sondages, décapages du sol, ...) ou de travaux de suppression du risque (comblement de la cavité souterraine, ...)	
Rémalard - Terrains de sport			
Dorceau - la Rachée			

4.4. Enjeu biodiversité

Mesures prises :

Secteurs concernés	Éviter	Réduire	Compenser
Moutiers-au-Perche	Le choix des secteurs de projet intègre de nombreux enjeux qu'il faut concilier. Ces secteurs ont été retenus car ils étaient les plus intéressantes du point de vue urbain et/ou paysager et/ou de la desserte des réseaux et/ou des risques... Il s'avère que ces choix ont induit la localisation sur des secteurs concernés par des enjeux de biodiversité à prendre en compte.	Dans ces secteurs, tout aménageur s'assure, par le biais d'une étude faune-flore-habitats, que son projet n'impacte pas les espèces protégées présentes sur ces sites. En cas d'impact avéré, une demande de dérogation au titre de l'article L411-2 du Code de l'environnement sera déposée au service instructeur. Des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, seront mises en place.	L'orientation d'aménagement et de programmation impose de préserver le caractère boisé, de préserver la haie à l'ouest pour maintenir le corridor écologique entre le pré verger au sud et le massif forestier au nord
Rémalard - Nord-Ouest			Les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent la constitution d'un ouvrage hydraulique qui aura également pour vocation de renforcer la biodiversité au cœur de l'aménagement.
Rémalard - Sud-Ouest			Une haie bocagère est prescrite aux orientations d'aménagement et de programmation, elle reconstituera un corridor écologique à l'est de l'aménagement et donc entre les secteurs situés juste au nord et au sud.
Rémalard - Zone d'activité			Des secteurs de compensation ont été prescrits aux orientations d'aménagement et de programmation dans des milieux similaires. Le foncier est maîtrisé par la collectivité.
Condé-sur-Huisne - Est			L'Orientation d'aménagement et de programmation prescrit les mesures compensatoires qui devront être réalisées de préférence dans le secteur situé juste au sud, comme précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

4.5. Enjeu AEP

Mesures prises :

Secteurs concernés	Éviter	Réduire	Compenser
Dancé	<p>Le choix des secteurs de projet intègre de nombreux enjeux qu'il faut concilier. Ces secteurs ont été retenus car ils étaient les plus intéressantes du point de vue urbain et/ou paysager et/ou de la desserte des réseaux et/ou des risques... Il s'avère que ces choix ont induit la localisation de la zone à urbaniser dans le périmètre de protection éloignée des captages AEP de Dancé.</p> <p>Précisons que ces secteurs étaient actuellement exploités en agriculture (culture de céréales)</p>	<p>D'après l'arrêté préfectoral du 22/09/2003 « le périmètre de protection éloignée est conçu comme une zone dans laquelle les projets doivent être examinés sous l'angle de l'incidence qu'ils peuvent avoir par les rejets potentiels, directs ou indirects, dans le sous-sol ».</p> <p>Il pourra être utile de consulter l'hydrogéologue départemental au Syndicat départemental de l'eau au cours de l'élaboration du projet, pour anticiper la question de sa compatibilité avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.</p>	<p>En phase opérationnelle, ce type d'aménagement sera nécessairement soumis à un dossier loi sur l'eau qui abordera la prise en compte de cette contrainte.</p> <p>D'ores et déjà, la plantation d'une haie bocagère le long de la frange sud-est du site est prescrite aux orientations d'aménagement et de programmation. Elle permettra de limiter le ruissellement et piégera d'éventuels polluants qui pourraient ruisseler malgré toutes les dispositions précédemment citées. Le risque est mineur.</p>

Un point d'attention concerne les autres captages AEP pour lesquels la procédure de protection est en cours. D'autres secteurs à projet pourraient se situer dans les périmètres de protection de certains de ces captages, notamment deux zones à Boissy-Maugis et un secteur à Bellou-sur-Huisne. La vigilance s'impose, afin que les projets soient compatibles avec les futures prescriptions opposables de ces périmètres de protection, après déclaration d'utilité publique.

4.6. Enjeux pollution des sols

Secteur concerné : Rémalard, lieu-dit le Lerry

Un site Basol correspondant à une ancienne installation de stockage et de récupération de déchets de métaux se situe en zone A, ce qui semble en peu compatible avec les prescriptions de la fiche Basol, qui indique qu'il serait souhaitable de limiter le site à un usage industriel

La parcelle n'est pas déclarée à la PAC (RPG 2017) et ne semble pas cultivée, mais il pourrait être utile de garder la mémoire de l'historique du site et d'empêcher un usage agricole.

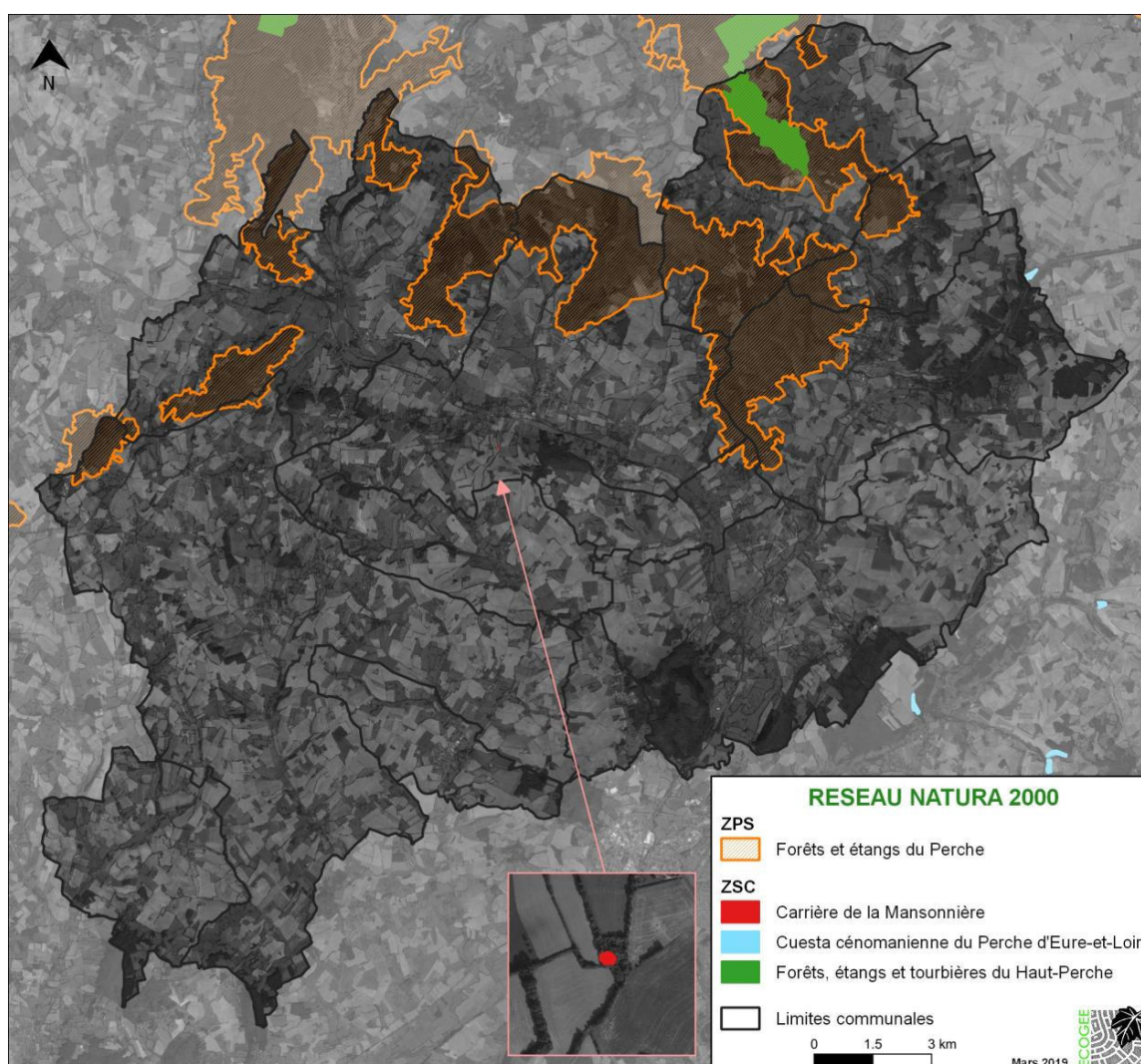
5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

5.1. Présentation des sites

La Communauté de Communes Cœur du Perche est concernée par trois sites Natura 2000 :

- La ZPS **Forêts et étangs du Perche** (FR2510004)
- La ZSC **Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche** (FR 2500106)
- La ZSC **Carrière de la Mansonnière** (FR2502003)

La ZSC Cuesta cénomaniennes du Perche d'Eure-et-Loir ne concerne pas directement le territoire intercommunal mais elle est située en bordure est.



Le tableau suivant récapitule les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant présidé à la désignation de ces sites Natura 2000 :

<p>ZPS Forêts et étangs du Perche (FR2512004)</p>	<p><u>Oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux :</u> A030 - Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i> A072 - Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i> A082 - Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i> A094 - Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i> A098 - Faucon émerillon <i>Falco columbarius</i> A127 - Grue cendrée <i>Grus grus</i> A140 - Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i> A224 - Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i> A229 - Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i> A234 - Pic cendré <i>Picus canus</i> A236 - Pic noir <i>Dryocopus martius</i> A238 - Pic mar <i>Dendrocopos medius</i> A246 - Alouette lulu <i>Lullula arborea</i> A338 - Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i></p>
<p>ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche (FR 2500106)</p>	<p><u>Habitats d'intérêt communautaire (* voire prioritaire) :</u> 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i> 4030 - Landes sèches européennes 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables) 6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin 7140 - Tourbières de transition et tremblantes 7230 - Tourbières basses alcalines 9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) 91D0* - Tourbières boisées</p> <p><u>Espèces d'intérêt communautaire :</u> 1065 - Damier de la Succise <i>Euphydryas aurinia</i> 1083 - Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i> 1092 - Écrevisse à pieds blancs <i>Austropotamobius pallipes</i> 1096 - Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i> 1163 - Chabot <i>Cottus gobio</i> 1166 - Triton crêté <i>Triturus cristatus</i> 1303 - Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i> 1304 - Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> 1308 - Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i> 1321 - Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i> 1323 - Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i> 1324 - Grand Murin <i>Myotis myotis</i> 1831 - Flûteau nageant <i>Lurionium natans</i> 6199 - Écaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i></p>
<p>ZSC Carrière de la Mansonnière (FR2502003)</p>	<p><u>Espèces d'intérêt communautaire :</u> 1304 - Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> 1308 - Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i> 1321 - Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i> 1323 - Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i> 1324 - Grand Murin <i>Myotis myotis</i></p>

Le Document d'Objectif de la ZPS mentionne la présence de sept espèces d'intérêt communautaire sur le territoire intercommunal :

- Alouette lulu
- Bondrée apivore
- Busard Saint-Martin
- Engoulevent d'Europe
- Martin-pêcheur d'Europe
- Pic cendré
- Pic mar
- Pic noir
- Pie-grièche écorcheur.

Elles ont toutes été observées dans les Bois de Sublaine, de Saint-Laurent, de Voré, en Forêt de Saussay et leurs abords, toutes en reproduction.

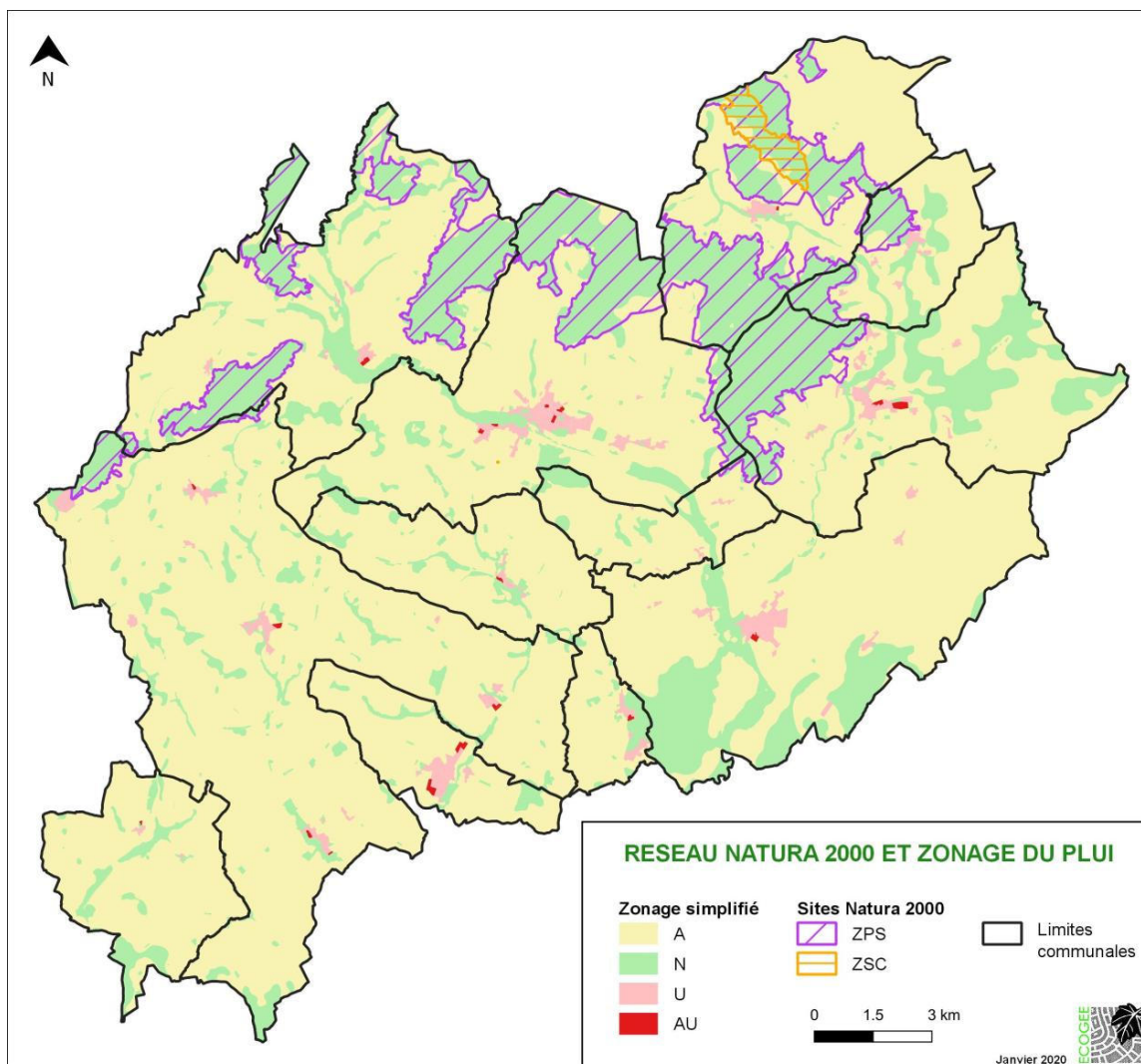
Le DOCOB de la ZSC mentionne la présence de onze habitats d'intérêt communautaire dans la commune de Moutiers-au-Perche :

- 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 7140 - Tourbières de transition et tremblantes
- 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
- 7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae
- 7230 - Tourbières basses alcalines
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
- 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles

En 2018, parmi les espèces et les habitats ayant présidé à la désignation des trois sites Natura 2000 du territoire, seuls la Bondrée apivore (Saint-Pierre-la-Bruyère) et le Pic mar (Bois de Maurissure, Condé-sur-Huisne) ont été observés (ECOGEE, 2018).

5.2. Préservation des sites dans le futur PLUi

Pour plus de visibilité, la carte suivante localise les sites Natura 2000 avec le zonage simplifié du PLUi (zonage simplifié A : A et Ap ; zonage simplifié N : N, Ne, NI et No ; zonage simplifié U : Ua, Ub, Uba, Ubb, Ue, Uh, Uj et Ux ; zonage simplifié AU : 1AU, 1AUx et 2AU).



La ZPS est concernée essentiellement par un zonage N et No. Certains secteurs sont classés en A et Ap, lorsque ces espaces sont à usage agricole, et plus ponctuellement en Ne, NI et Uh lorsque ces espaces sont à usage d'équipement, de loisirs ou d'habitat en hameaux déjà existants.

La ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche est concernée essentiellement par un zonage N et No, plus ponctuellement en zonage A lorsque ces espaces sont à usage agricole.

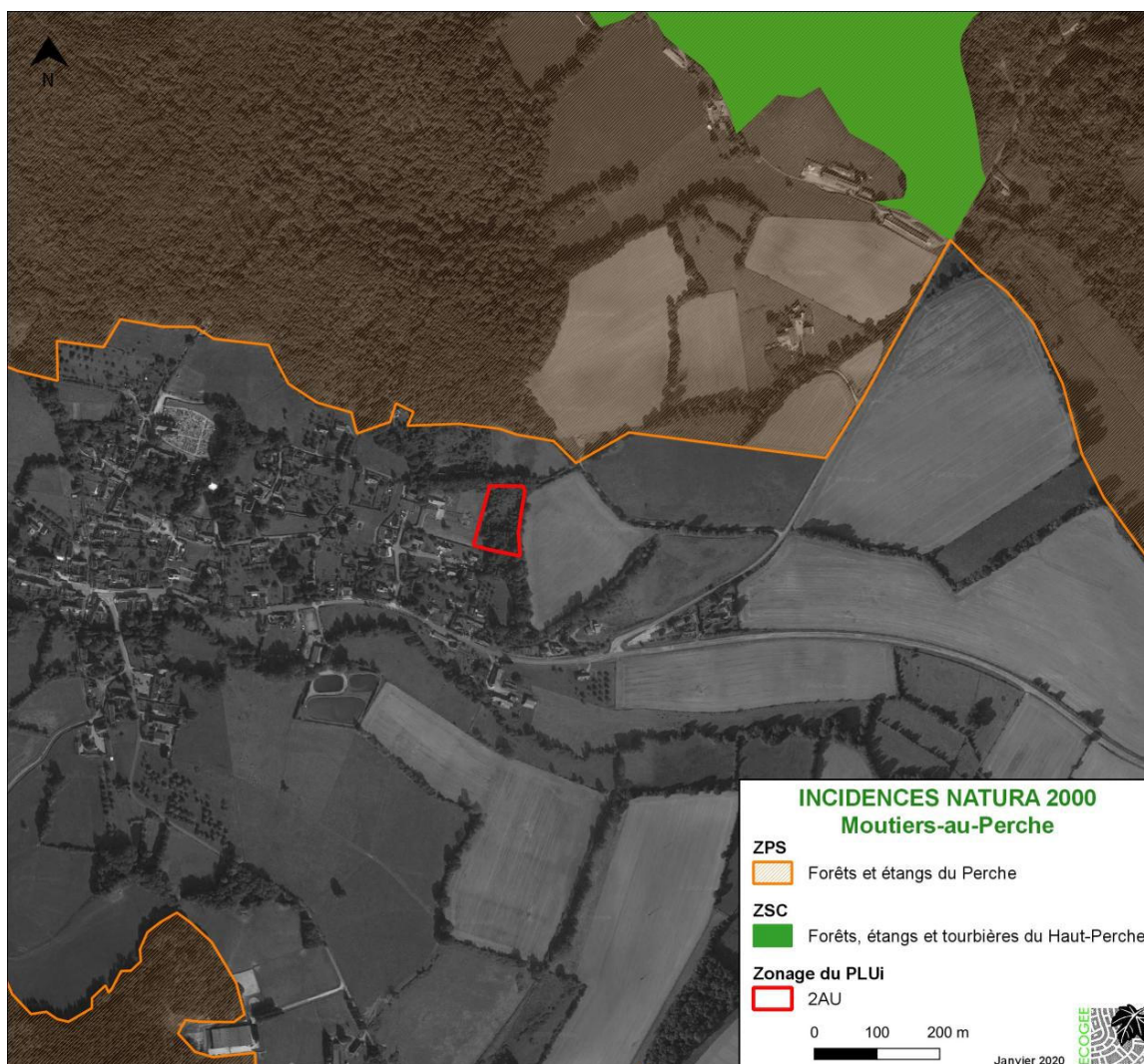
La ZSC Carrière de la Mansonnière est concernée totalement par un zonage A.

Les différents zonages présents dans les trois sites Natura 2000 ne remettent pas en cause leur état de conservation, les quelques petits secteurs concernés par des zonages Ne, NI et Uh étant déjà construits et aucune zone à urbaniser n'intéressant les périmètres des sites Natura 2000.

5.3. Incidences des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (1AU, 1AUx et 2AU) sont peu nombreuses et représentent 45,81 ha, soit 0,12 % du territoire intercommunal.

Aucune n'est située dans un site Natura 2000, mais une est localisée à proximité. Il s'agit de la zone 2AU du bourg de Moutiers-au-Perche qui est située à 80 m au sud de la ZPS et 660 m au sud de la ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche. Cette zone est constituée d'un jeune boisement de Chênes avec un sous-bois de Noisetier et d'une friche herbacée et arbustive.



**Sous-bois de Noisetier****Friche herbacée et arbustive**

Aucune espèce ni aucun habitat ou habitat d'espèce ayant présidé à la désignation de ces deux sites Natura 2000 n'a été observé sur ce site (sortie de terrain du 20/06/2018). Il n'est pas non plus favorable à la présence d'espèces d'intérêt communautaire. Il est situé en aval hydraulique de la ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche, de la ZPS Forêts et étangs du Perche et de la ZSC Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure-et-Loir. La ZSC Carrière de la Mansonnrière et cette zone 1AU se situent dans deux bassins-versants différents. Aucune incidence indirecte de l'aménagement de cette zone n'est donc à prévoir sur les espèces et les habitats de ces sites Natura 2000.

Pour les autres zones 1AU, 1Aux et 2AU, aucune espèce, habitat ou habitat d'espèces d'intérêt communautaire n'a été observé, elles ne sont pas non plus favorables à leur présence. Elles sont situées en aval hydraulique des ZSC et de la ZPS présents dans le territoire intercommunal et dans un autre bassin-versant que la ZSC Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure-et-Loir.

Aucune incidence directe et indirecte de l'urbanisation de ces zones n'est donc à prévoir sur les espèces et les habitats de ces quatre sites Natura 2000.

Le projet de PLUi ne remet pas en cause le bon état de conservation des habitats et des espèces ayant présidé à la désignation des trois sites Natura 2000 du territoire intercommunal et de la ZSC Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure-et-Loir située à proximité de la Communauté de communes.

6. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ÉVALUATION DU PLU

Voir le rapport de présentation (pièce n° 1), chapitre 4.4

7. MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

7.1. Sources documentaires

Les sources documentaires, bibliographiques et surtout webographiques, sont listées au chapitre 6 de la pièce 1b (état initial de l'environnement).

7.2. Méthodologie

Les études concernant les milieux naturels ont tout d'abord pris en compte les données existantes et notamment :

- Base de données eCalluna du Conservatoire botanique national de Brest (consultations de juillet 2018),
- Base de données INPN (consultation du 21/10/2016),
- Base de données SERENA2 du Parc naturel régional du Perche (extraction du 21/09/2016),
- Fiches ZNIEFF,
- Données des trois DOCOB concernant les sites Natura 2000.

Plusieurs sorties de terrain ont permis d'observer la faune, la flore, les habitats et les zones humides et d'apprécier les enjeux environnementaux, notamment sur les secteurs pressentis pour l'urbanisation :

- 20 au 22/06/2018.
- 09 et 10/10/2018.
- 19/11/2018.

Les listes d'espèces animales et végétales issues de la synthèse de ces données figurent en annexe de l'état initial de l'environnement.

D'autre part, l'état initial de l'environnement a intégré deux études importantes réalisées par le Parc naturel régional du Perche, relatives aux zones humides et à la trame verte et bleue.

Etude zones humides

L'identification des zones humides du territoire intercommunal a été réalisée en 2017 par le PNR du Perche.

Ce travail d'inventaire des zones humides se base sur le pré-inventaire DREAL 2014 sur les anciennes Communautés de communes du Perche Sud et du Perche rémalardais. En effet, la DREAL de Basse-Normandie a engagé depuis 2004 en collaboration avec différents partenaires du territoire une cartographie des zones humides. Pour cela, elle s'appuie en partie sur l'exploitation de la BDOrtho de 2001 et 2006.

Ces données DREAL ont été compilées avec des données internes au Parc puis éditées sous forme d'atlas « zones humides ». Ils ont été transmis à l'ensemble des communes historiques du territoire afin de vérifier la véracité des espaces délimités en tant que zones humides. Pour cela chaque commune a constitué un groupe de travail de cinq personnes environ (agriculteurs, chasseurs, naturalistes...) afin de mettre à jour les données et de les compléter si besoin. Lorsque des doutes étaient émis, une vérification par inventaires floristiques et/ou pédologiques a été réalisée. Les données actualisées ont ensuite été intégrées sous format SIG puis les atlas de nouveau édités et envoyés aux communes pour validation des zones humides sur leur territoire.

Etude trame verte et bleue

Cette étude a été réalisée par le Parc naturel régional du Perche et a été finalisée en juillet 2016.

La trame verte et bleue a été cartographiée à une échelle du 1/25 000e en partant de données de terrain et non des documents à l'échelle supérieure. Ces informations ont été récoltées à l'échelle communale auprès des partenaires du Parc, de la DREAL et des habitants. Le traitement des données s'est ensuite fait par SIG en s'appuyant sur une échelle éco paysagère. Cette analyse a ensuite été présentée aux élus puis aux experts du territoire afin d'affiner la cartographie.

Évaluation environnementale

La base de l'évaluation environnementale est l'état initial de l'environnement et les enjeux hiérarchisés dégagés sur le territoire.

Cette hiérarchisation des enjeux est essentielle pour la poursuite de l'évaluation : les thèmes à fort enjeu devront être analysés avec précision, les thèmes à faible enjeu ne méritent que peu de développement.

L'évaluation a été menée de façon itérative, au fur et à mesure de l'élaboration du projet, ce qui a permis d'éviter l'urbanisation de secteurs à enjeux forts (voir le chapitre suivant).

Elle a été menée d'une part selon une approche globale et thématique (premier chapitre de l'évaluation) et d'autre part selon une approche sectorielle, permettant une analyse détaillée.

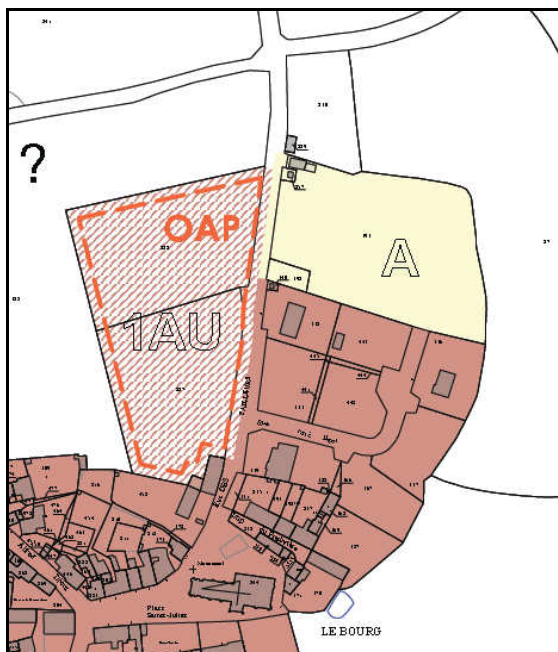
Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée lors de l'évaluation environnementale du PLUi.

7.3. Démarche itérative

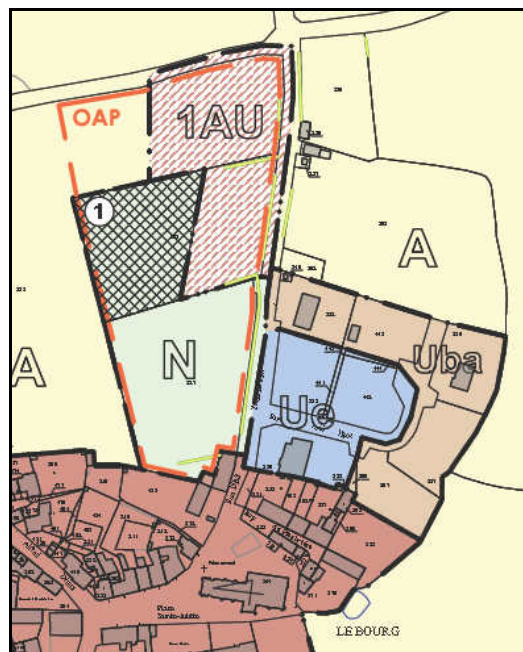
Tout au long de l'élaboration du PLUi, le zonage a fait l'objet de plusieurs modifications et ajustements. Ces modifications ont été faites notamment en fonction des enjeux environnementaux identifiés sur certains secteurs à urbaniser. En voici quelques exemples :

- **Saint-Cyr-la-Rosière**

La zone 1AU a été réduite et déplacée permettant ainsi de préserver un verger.



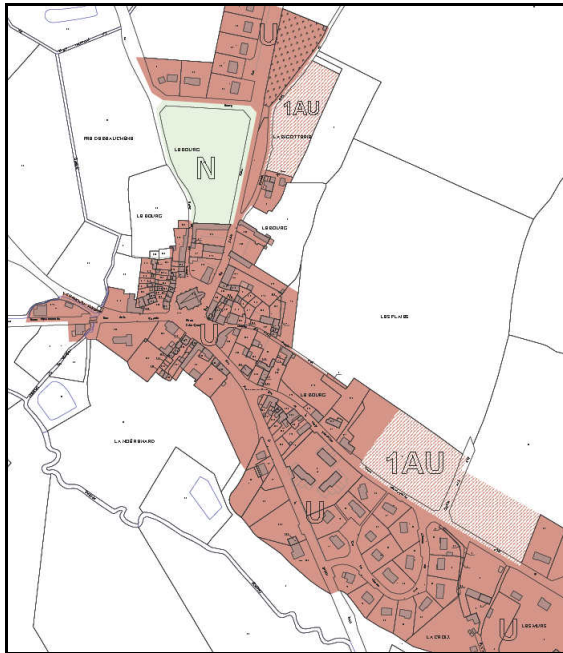
Zonage - version de travail du 23/01/2018



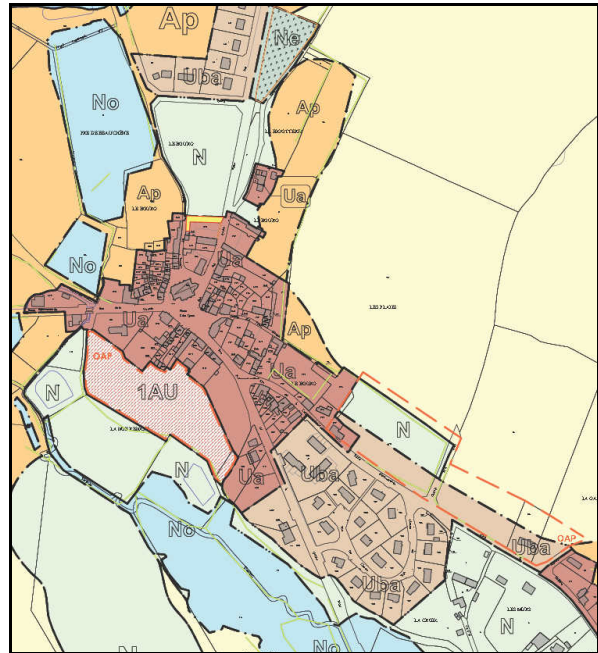
Zonage projet

- **Verrières**

Les deux zones 1AU de la version du zonage du 14 novembre 2017 se trouvaient en réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère. Celle située la plus au nord a été classée en zone Ap et celle plus au sud a été inscrite en zone Uba et en zone N avec une OAP prescrivant la prise en compte de la Trame Verte et Bleue lors de l'aménagement du secteur.



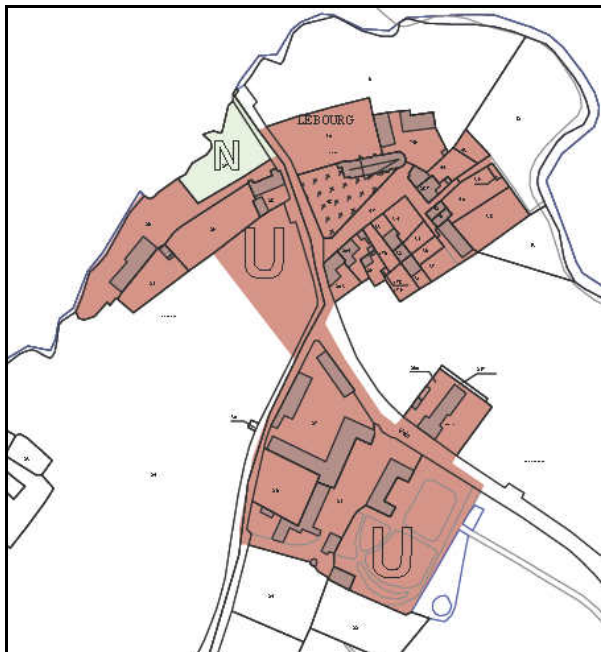
Zonage - version de travail du 14/11/2017



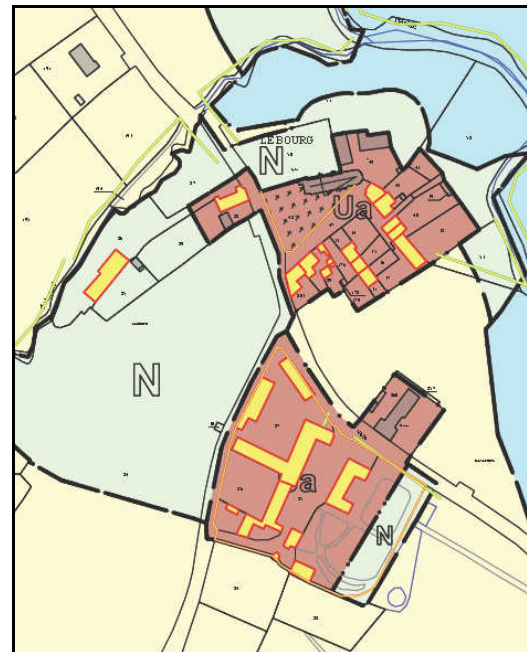
Zonage projet

● **Saint-Maurice-sur-Huisne**

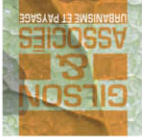
La zone U a été réduite au profit de la zone N permettant ainsi de préserver un verger.



Zonage - version de travail du 14/11/2017



Zonage projet



agence **Gilson & Associés Sas**, urbanisme et paysage
 Zone d'activités Saint-Marc 61110 Rémalard-en-Perche - 02 33 25 44 85
 2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

1c Pièce n° :	Communaute de communes Cœur du Perche, Zone d'activités Saint-Marc 61110 Rémalard-en-Perche - 02 33 25 44 85	
	Date :	18 janvier 2019
	Phase :	Approbation

Résumé non technique

<p>Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 20 janvier 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Cœur du Perche</p> <p>Le président, Pascal PECCHIOU</p>	<p>Prescription de l'élaboration Plui Cœur du Perche le 18 décembre 2017</p> <p>Projet de Plui arrêté le 8 avril 2019</p> <p>Plui approuvé le 20 janvier 2020</p>
---	---

Plan local d'urbanisme

Cœur du Perche

Département de l'Orne, communauté de communes

1. Résumé non technique général

1.1. Résumé du projet de territoire

Le projet d'aménagement et de développement durables porté par la Communauté de communes Cœur de Perche au travers de ce Plui a pour vocation de définir les grandes orientations d'aménagement pour les 10 à 15 prochaines années.

L'ensemble des débats ont amené les élus à organiser ce projet de territoire autour de 5 axes et d'une vingtaine d'objectifs.

La hiérarchisation des axes n'est pas anodine ; le fait d'afficher un premier axe relatif au développement économique est important pour les élus puisqu'il répond à une logique claire :

« Il faut d'abord organiser le territoire pour préserver voire créer de l'emploi avant de vouloir accueillir toujours plus d'habitants »

Il y a effectivement une volonté forte de ne pas être un simple territoire « dortoir », et d'utiliser le Plui comme un véritable outil de structuration et de synthèse de la stratégie de développement de la communauté de communes nouvellement créée.

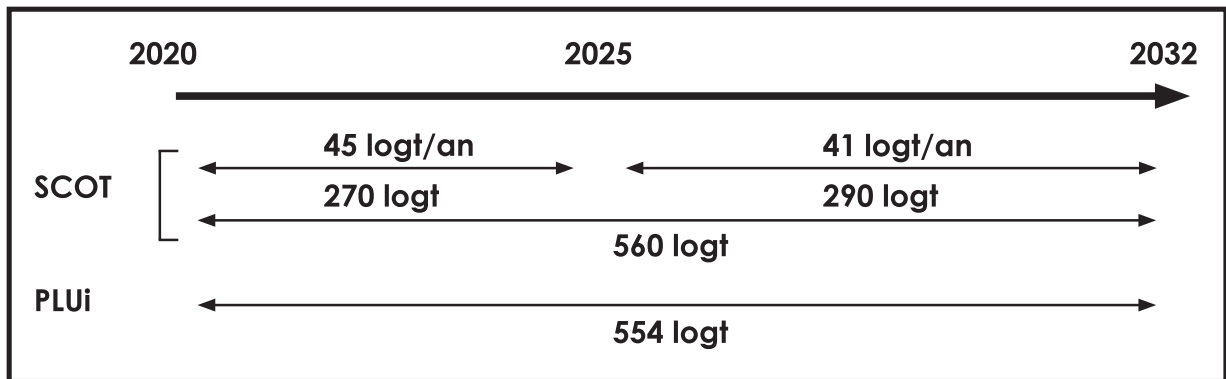
Les axes 2 et 3 renvoient à la problématique de l'attractivité résidentielle du territoire. L'axe 2 acte les principes de répartition de la croissance démographique sur le territoire en privilégiant notamment la proximité avec les principaux bassins d'emplois et de services. L'axe 3 précise quant à lui les objectifs en matière de renforcement de l'offre d'équipements et de services qui participe à la qualité du cadre de vie des populations actuelles et futures.

L'axe 4 vise à répondre aux enjeux de préservation et de mise en valeur de la qualité du cadre de vie en s'attachant aux trames vertes et bleues et plus globalement à la biodiversité, aux paysages et à l'identité locale. Il s'agit aussi de mettre l'accent sur la qualité de l'environnement au sens large qui rend le territoire attractif.

Enfin, l'axe 5 répond à l'enjeu de limitation de la consommation d'espace. Il met en avant les moyens à mettre en œuvre (privilégier le potentiel mobilisable dans le tissu bâti existant), et la nécessité de rendre efficaces les futures extensions urbaines.



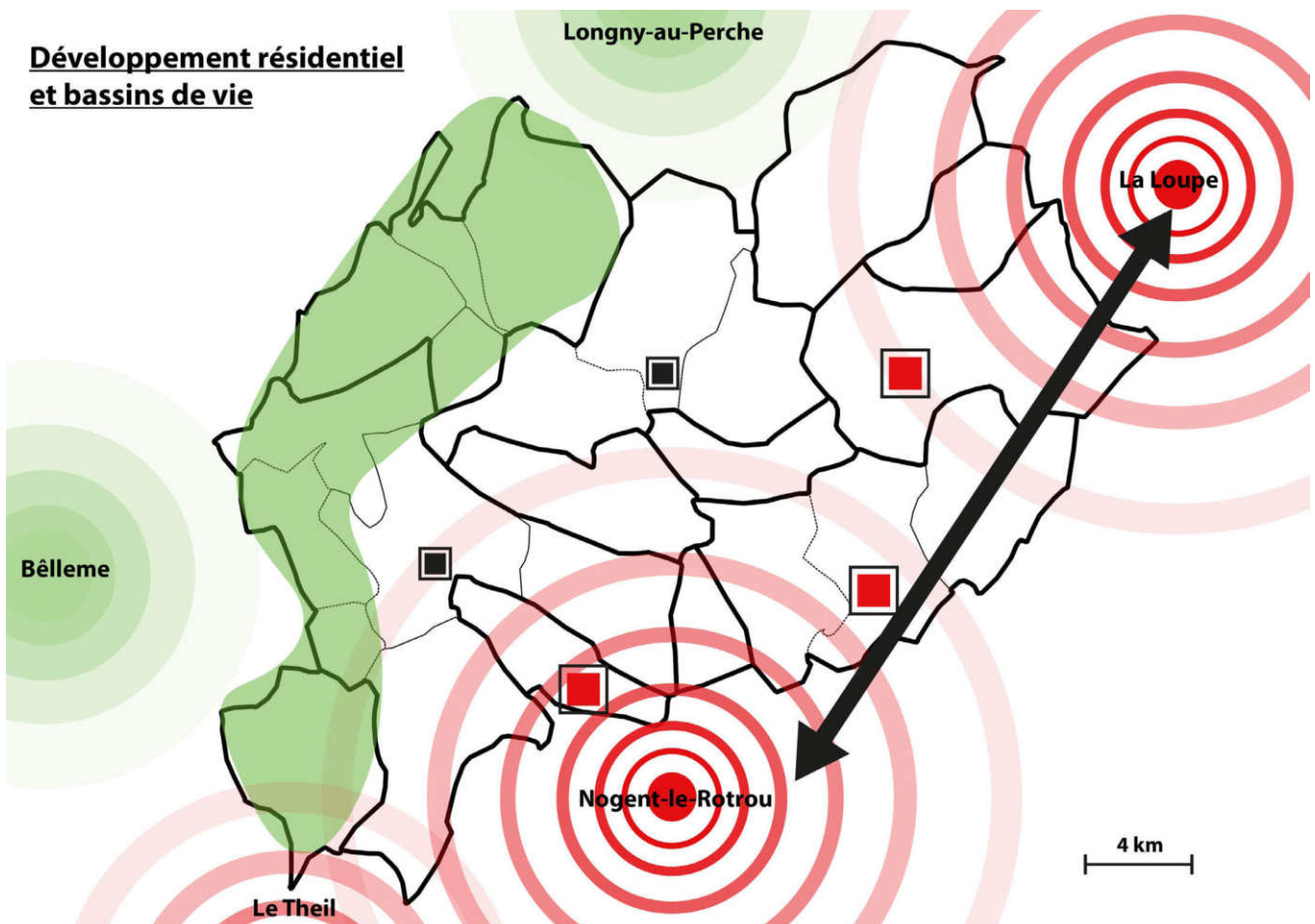
1.2. Le projet démographique et la production de logements



CdC Coeur de Perche (11 670 habitants en 2014)

	Situation 2009 - 2014	Scénario retenu
Taux de croissance	-0,1 %	0,4 %
Population supplémentaires	-40	610
Nb de logements supplémentaires	212	625

Développement résidentiel et bassins de vie



Communes	Production de logements			Évolutions démographiques		
	1 ^{er} temps (d'ici 2032 : hors 2AU)	Part de la production	Total PLUi	Population en 2013	Part de la population	Taux de croissance 99-13
Rémalard-en-Perche	105	19	250	2023	17	-2,74 %
Nocé	35	6		750	6	-1,32 %
Berd'Huis	65	12		1073	9	-2,37 %
Total « pôles majeurs »	205	37		3846	33	-2,36 %
Préaux-du-Perche	17	3	218	543	5	0,37 %
Saint-Pierre-la-Bruyère	44	8		447	4	0,22 %
Sablons-sur-Huisne	34	6		2203	19	17,68 %
Bretoncelle	80	14		1446	12	7,67 %
Total « pôles secondaires »	175	32		4639	40	10,40 %
Dancé	23	4	108	365	3	-9,20 %
Verrières	23	4		412	4	7,57 %
Moutiers-au-Perche	26	5		434	4	-14,23 %
La Madeleine-Bouvet	18	3		404	3	8,89 %
Saint-Germain-des-Grois	9	2		228	2	16,33
Total « secteur est »	99	18		1843	16	-0,81 %
Cour-Maugis-sur-Huisne	75	14	75	1394	12	4,58 %
Colonard-Corubert						
Saint-Jean-de-la-Forêt						
Saint-Aubin-des-Grois						
Saint-Cyr-la-Rosière						
Total	554			11722	100	3,44 %

2/3 de l'offre de logements sur les pôles locaux
(en rouge et orange)

La moitié des logements produits dans le tissu bâti

2. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

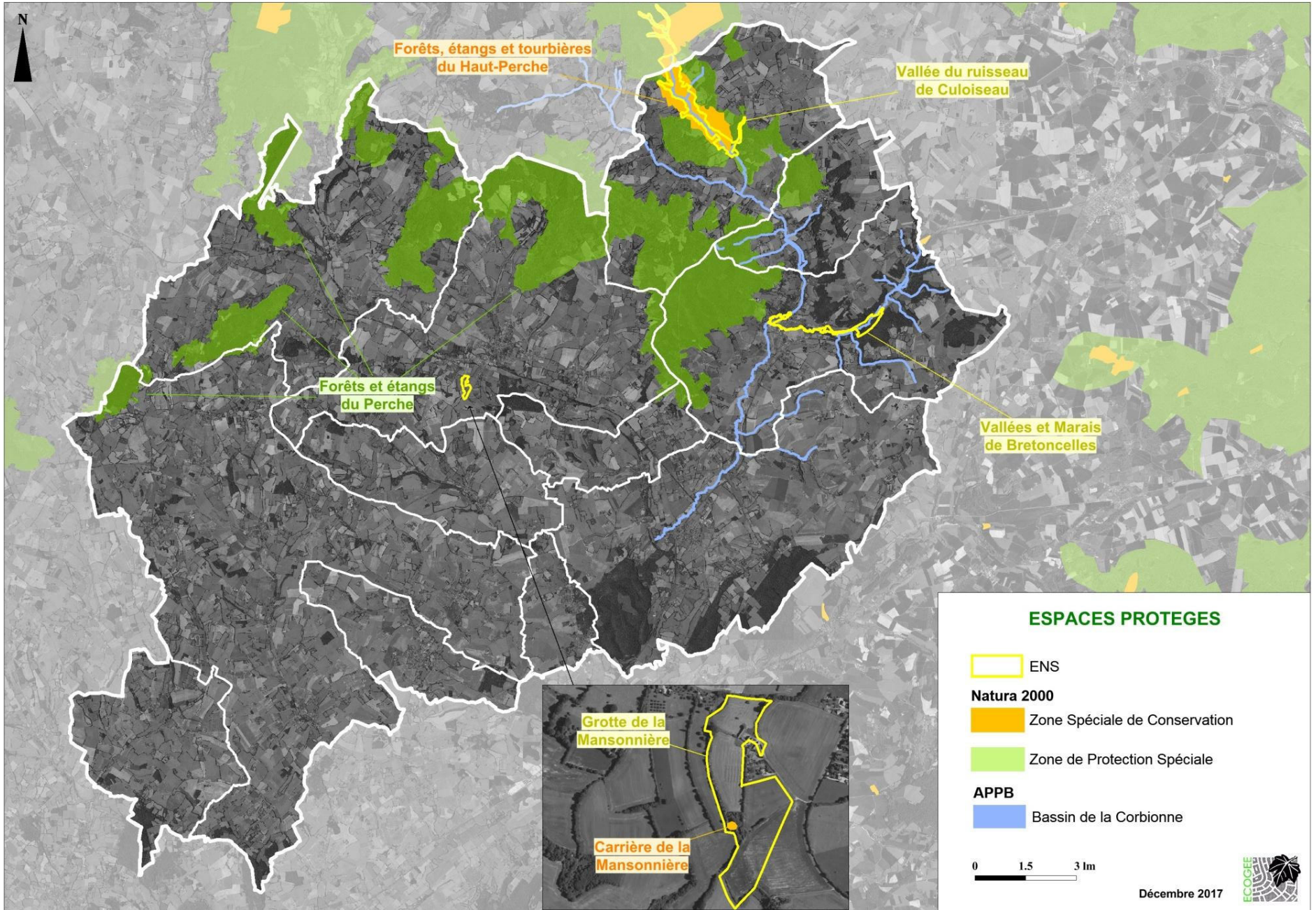
2.1. État initial de l'environnement

2.1.1. Biodiversité

De nombreux espaces préservés, protégés et inventoriés intéressent le territoire :

- Trois sites Natura 2000 : la Zone de protection spéciale « Forêts et étangs du Perche » (FR2510004), la Zone spéciale de conservation « Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche » (FR 2500106) et la «Zone spéciale de conservation Carrière de la Mansonnrière (FR2502003) ».
- Un Arrêté préfectoral de protection de biotope : « Bassin de la Corbionne ».
- Trois Espaces naturels sensibles : « Grotte de la Mansonnrière », « Vallée du ruisseau de Culoiseau », et « Vallée et marais de Bretoncelles ».
- Trois sites inscrits et un site classé : le site inscrit « Église, château et bourg de Villeray, à Condeau », le site inscrit « Forêt de Réno-Valdieu », le site inscrit « Pierre druidique dans le bois de Saint-Laurent, à Boissy-Maugis » et le site classé « Forêt de Réno-Valdieu et ses abords ».
- Le Parc naturel régional du Perche.
- Quatorze Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et trois ZNIEFF de type II.
- Une Zone importante pour la conservation des oiseaux : « Forêt du Perche ».
- Quatre sites de l'Inventaire national du patrimoine géologique.

Tous ces espaces sont localisés sur les deux cartes suivantes.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Forêts, étangs et tourbières
du Haut-Perche

Vallée du ruisseau
de Culoiseau

Forêts et étangs
du Perche

Vallées et Marais
de Bretoncelles

Grotte de la
Mansonnière

Carrière de la
Mansonnière

ESPACES PROTEGES

ENS

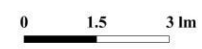
Natura 2000

Zone Spéciale de Conservation

Zone de Protection Spéciale

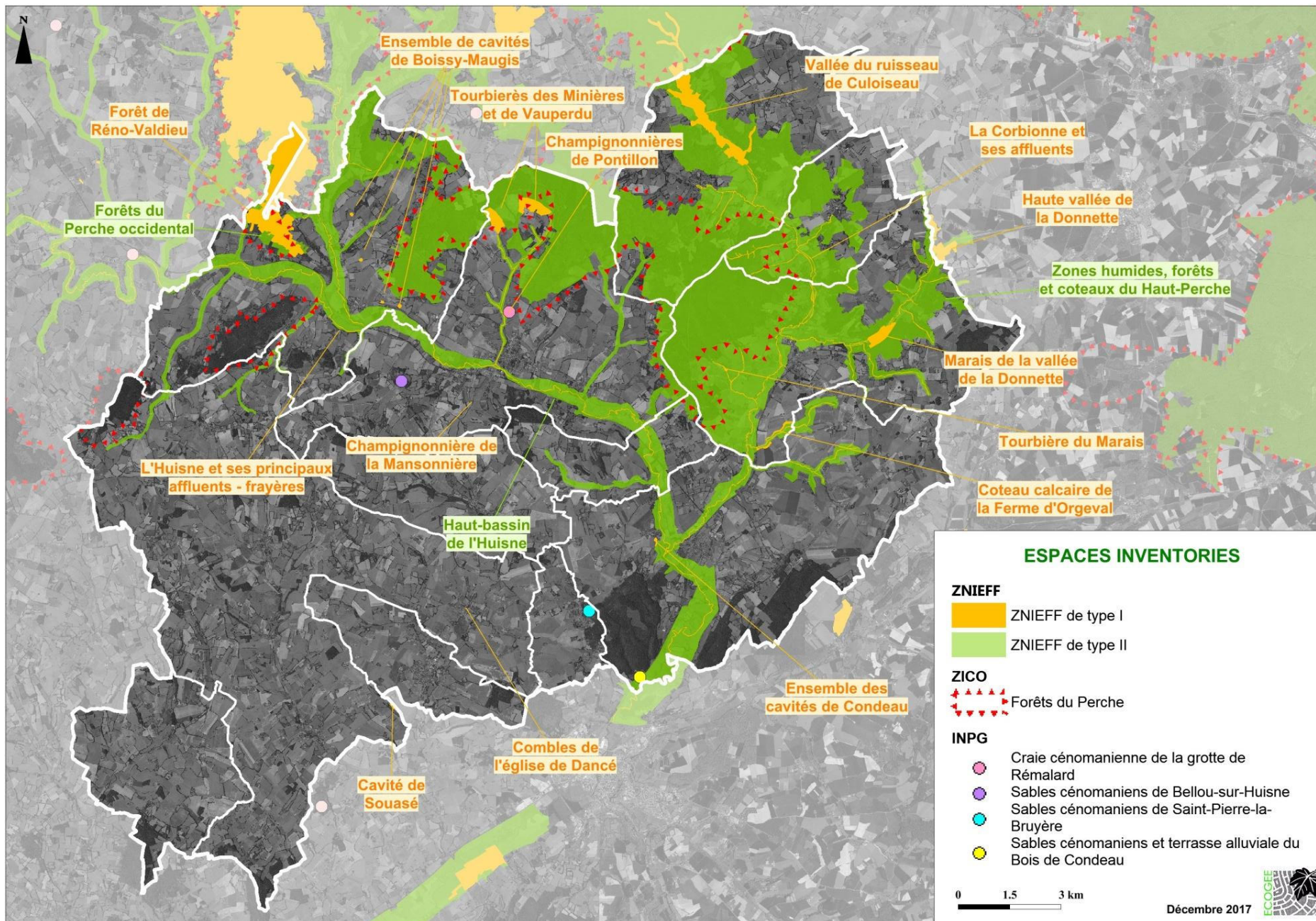
APPB

Bassin de la Corbionne



Décembre 2017





Forêt de Réno-Valdieu

Forêts du Perche occidental

Ensemble de cavités de Boissy-Maugis

Tourbierès des Minières et de Vauperdu

Champignonnières de Pontillon

Vallée du ruisseau de Culoiseau

La Corbionne et ses affluents

Haute vallée de la Donnette

Zones humides, forêts et coteaux du Haut-Perche

Marais de la vallée de la Donnette

Tourbière du Marais

Coteau calcaire de la Ferme d'Orgeval

L'Huisne et ses principaux affluents - frayères

Champignonnière de la Mansonnière

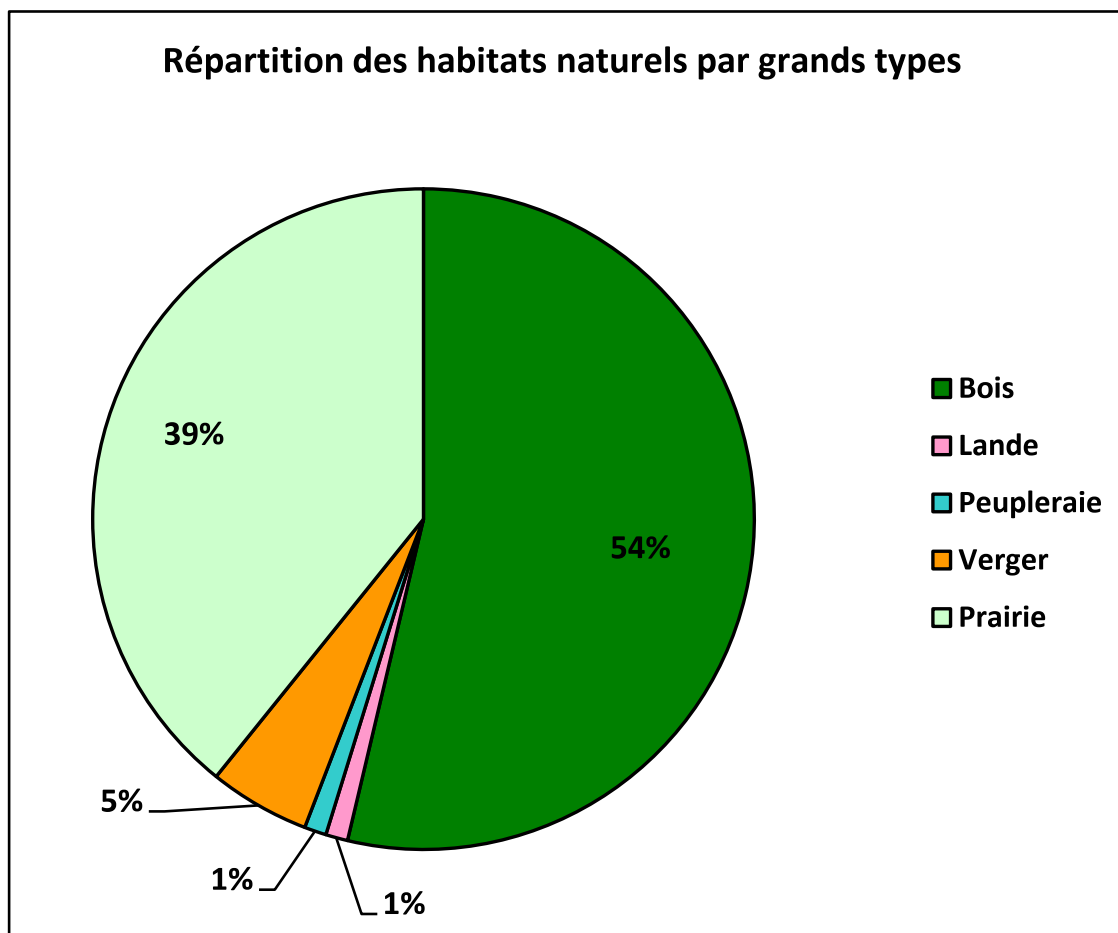
Haut-bassin de l'Huisne

Ensemble des cavités de Condeau

Combles de l'église de Dancé

Cavité de Souasé

En dehors des grands boisements, le territoire est assez ouvert et cultivé mais reste parsemé de bosquets, d'espaces prairiaux et de vergers. Le réseau de haies est relativement bien préservé, mais certains secteurs sont fragilisés.



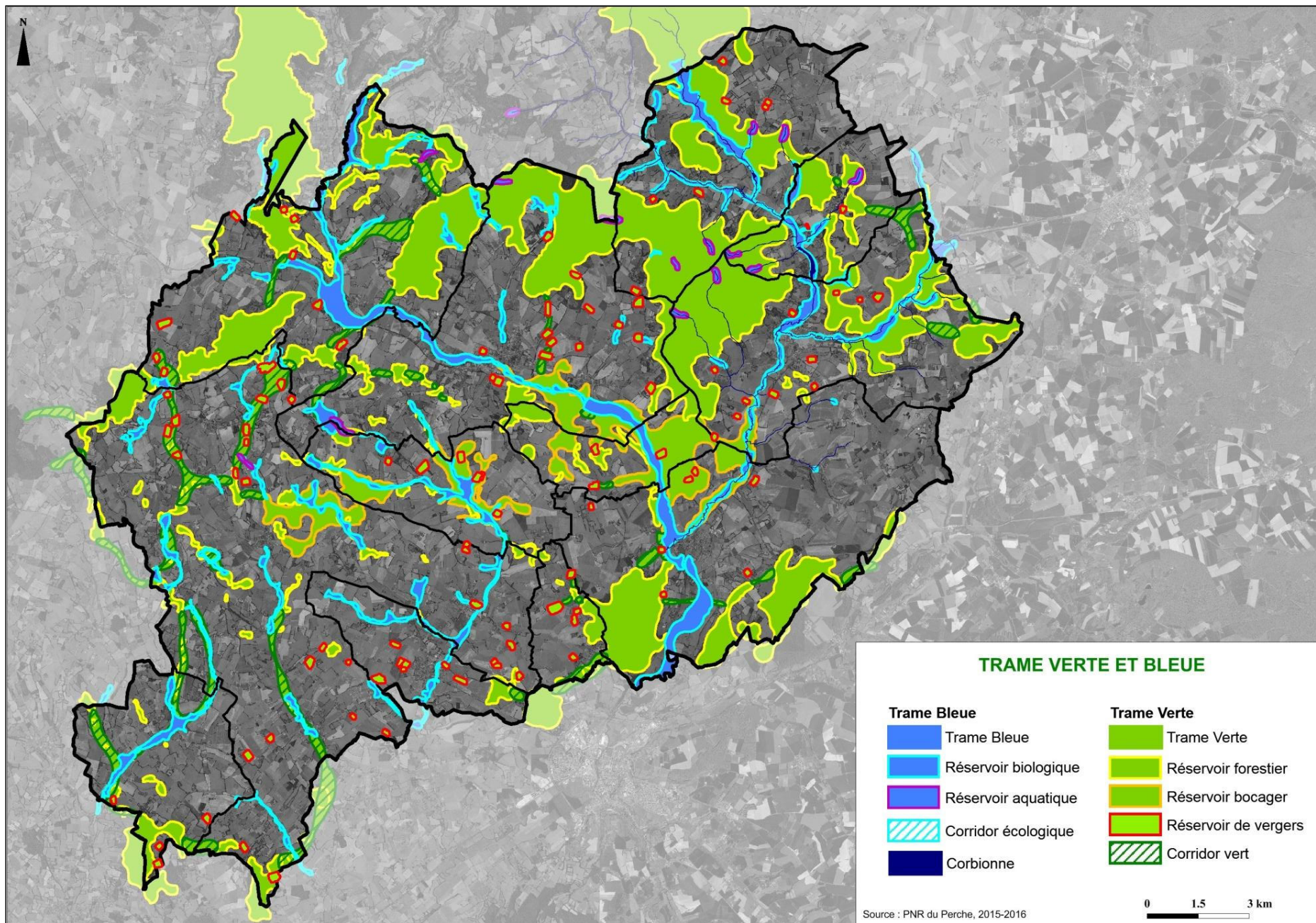
Les zones humides concernent 1320,1 ha, soit 3,4 % du territoire et sont essentiellement représentées par des prairies humides.

La Communauté de communes compte 2 212 km de haies, dont 64,1 % du linéaire total du territoire (1 417 km) a été identifié par le Parc comme comportant un intérêt écologique, hydraulique ou social. 432 km de haies, soit environ 19,5 % du linéaire total sont concernés par des enjeux liés au ruissellement et/ou à l'érosion des sols.

La base FLORA du Conservatoire botanique national de Brest indique la présence de 763 espèces végétales sur l'ex-Communauté de communes du Rémalardais et 564 espèces végétales sur l'ex- Communauté de communes du Perche Sud, ce qui représente une diversité floristique assez élevée. Trente et une espèces sont considérées comme patrimoniales (espèces protégées et/ ou menacées), dont une est protégée nationalement et 9 le sont régionalement. Vingt sept espèces dites invasives sont recensées sur le territoire de l'intercommunalité, dont quatre invasives avérées, six potentielles et dix-sept à surveiller.

De nombreuses espèces animales patrimoniales sont recensées également dans le territoire intercommunal (9 Mammifères, 54 Oiseaux, 8 Reptiles, 11 Amphibiens, 8 Insectes et 9 Poissons) dont certaines sont protégées au titre de l'article L411-1 du Code de l'environnement.

La Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes a été réalisée par le Parc naturel régional du Perche en 2016 et identifie plusieurs sous-trames : de zones humides, aquatique, forestière, de vergers et bocagère. Elle est composée de plusieurs réservoirs de biodiversité (forêt de Réno-Valdieu, bois de Saint-Laurent, de Sublaine et de Dombrai, vallées de l'Huisne et de la Corbionne, bocages de Nocé, Verrières et Saint-Germain-des-Grois...) reliés entres eux par des corridors écologiques.



2.1.2. Pollution et qualité des milieux

Sept masses d'eau superficielles intéressent le territoire. Leur état écologique et leur état chimique est

variable mais en règle générale le bon état global est reporté en 2021 ou 2027.

Le territoire intercommunal est concerné par quatre masses d'eau souterraines dont la nappe des sables et grès du Cénomani qui est dégradée par les pesticides et nitrates d'origine agricole. Le bon état quantitatif et chimique est atteint pour les autres aquifères. Deux sites répertoriés dans la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sont situés sur le territoire, à Berd'Huis et Rémalard-en-Perche. L'inventaire historique des sites industriels et activités de service répertorie 18 sites.

2.1.3. Gestion des ressources naturelles

L'alimentation en eau potable est assurée par les eaux souterraines. Trois captages (ou groupe de captages) sont dotés de périmètres de protection ayant fait l'objet de déclarations d'utilité publique, qui constituent donc des servitudes. Un autre, très proche, a des périmètres qui débordent sur le territoire. D'autres captages sont en cours de procédure de protection, d'autres sont en cours d'étude de faisabilité. Le territoire ne manque pas de ressource en eau potable, les eaux distribuées sont de bonne qualité.

Le territoire compte 17 stations d'épuration, avec des filières de traitement très diverses, ainsi que les capacités, qui s'étagent entre 2000 équivalents habitant à Rémalard et 45 équivalents habitant pour le bourg de Corubert. Toutes les stations sont conformes en équipement et en performances, elles présentent des marges de capacité confortables.

Aucune extraction de matériaux n'est actuellement autorisée sur le territoire intercommunal. L'ex région de Basse-Normandie est naturellement pourvue en matériaux diversifiés de type granulats, qui pourvoient à l'essentiel des besoins courants.

Le Parc naturel régional du Perche était parmi les lauréats de l'appel à projet « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » en 2015. Le Parc naturel régional souhaite notamment encourager la valorisation du bois de haies gérées durablement et l'installation de chaudières.

A noter le centre d'enfouissement de Colonard Corubert (fermé en 2014), où le biogaz fait l'objet d'une valorisation (co-génération).

2.1.4. Risques naturels et technologiques

La Communauté de communes est concernée par le PPRI de l'Huisne qui s'applique sur dix communes historiques. Hors zones du PPRI, l'atlas des zones inondable de Basse-Normandie constitue un document de connaissance sur cet aléa inondation par débordement de cours d'eau.

Les vallées de l'Huisne et des ses affluents sont également concernées par le risque d'inondation par remontée de nappe. Une inondation des sous-sols ou des réseaux enterrés n'est pas à exclure en cas de remontée de nappe.

36 mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire et concernent essentiellement des glissements et des effondrements.

Les pentes du Perche Sud sont concernées par le risque retrait-gonflement des argiles en aléa fort. Cela peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

De nombreuses cavités souterraines sont recensées et sont principalement des carrières. Elles peuvent représenter des risques d'effondrement ou d'affaissement des sols.

Aucune commune du Cœur du Perche n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Une conduite de gaz traverse la commune de Saint-Cyr-la-Rosière, à l'écart des lieux habités. Un site SEVESO seuil bas est situé à Rémalard-en-Perche et génère un risque d'explosion. Le risque lié au transport de matières dangereuses concerne surtout les RD 955 et RD 923.

2.1.5. Cadre de vie

Le territoire du Cœur du Perche bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, grâce à la diversité de ses paysages, des organisations urbaines, à son patrimoine culturel et architectural remarquable. Un certain nombre de protections matérialise ces éléments :

- Sites patrimoniaux remarquables (Préaux-du-Perche, Rémalard)
- Sites inscrits à Boissy-Maugis, Condeau et forêt de Réno-Valdieu.
- Site classé « Forêt de Réno-Valdieu et ses abords ».
- 36 monuments historiques, dont 8 sont classés (l'ancienne église de Courthioust à Colnard-Corubert, église de Moutiers-au-Perche, manoir de la Tarainière à Préaux-au-Perche, église Saint-Germain-d'Auxerre et château de Voré à Rémalard, ancien prieuré Sainte-Gaurburge, église et dolmen de la Pierre Procureuse à Saint-Cyr-la-Rosière).
- Sites patrimoniaux remarquables de Rémalard et Préaux-du-Perche.

Des nuisances sonores concernent les abords de deux infrastructures classées pour le bruit : la RD 923 et le ligne SNCF Paris-Brest. Très peu de secteurs habités sont affectés.

2.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. Biodiversité

Les différents espaces protégés et inventoriés ont été pris en compte dans le zonage du PLUi et leur état de conservation n'est pas remis en cause.

Le PLUi permet d'une manière générale de préserver la faune, la flore et les habitats d'intérêt écologique. Le document prend en compte de manière favorable la Trame Verte et Bleue dans l'ensemble des pièces du document (zonage, Orientations d'aménagement et de programmation, règlement...) et permet notamment une bonne préservation, voire une amélioration des continuités écologiques.

2.2.2. Pollution et qualité des milieux

Le futur PLUi aura des conséquences très modérées sur l'exposition des populations à la pollution de l'air et sur les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, la place donnée aux liaisons douces et l'objectif de renforcement de l'armature territoriale, traduit dans la localisation des futures zones urbanisables, vont dans le bon sens du point de vue de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en limitant les déplacements.

Le futur PLUi prend correctement en compte l'enjeu des sols pollués pour les zones d'urbanisation future. Dans les autres zones, la vigilance s'impose quand un site pollué est connu, lors de tout aménagement. Le zonage prévu pour le site Basol de Rémalard semble inadapté.

L'organisation de collecte et de traitement des déchets sera en capacité d'absorber de façon satisfaisante la quantité supplémentaire induite par l'urbanisation future prévue.

2.2.3. Gestion des ressources naturelles

La consommation en eau potable des nouvelles populations qui seront accueillies sur le territoire pourra sans problème être prise en charge par les équipements actuels, qui distribuent une eau de bonne qualité. Il conviendra d'être vigilant sur le respect des pres-

criptions concernant les périmètres de protection des captages AEP, aussi bien pour ceux qui sont actuellement opposables que pour ceux qui le seront dans l'avenir. Une vigilance particulière concerne la zone 1AU de Dancé, située en périmètre de protection éloignée du captage AEP.

Les eaux usées des extensions urbaines envisagées pourront être prises en charge sans problème par les stations d'épuration existantes, qui sont conformes et disposent de marges de capacité suffisantes. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle, ce qui limite l'incidence dommageable des rejets liés aux extensions urbaines envisagées.

Le projet de PLUi prend correctement en compte les zones humides et les cours d'eau, notamment grâce au zonage No figurant au plan. Quelques points d'attention sont cependant soulignés pour deux zones d'extension de l'urbanisation et pour l'extension d'une zone industrielle.

Aucune extraction de matériaux n'est actuellement autorisée sur le territoire intercommunal. Ni le règlement ni le plan de zonage du futur PLUi ne font mention de carrières.

Le projet de PLUi va dans le bon sens du point de vue de la réduction de la consommation énergétique et de l'utilisation des énergies renouvelables.

2.2.4. Consommation d'espace péri-urbain

Selon les prévisions du PLUi, la consommation d'espace sera divisée par 2 par rapport à la période 1999-2012. C'est une réduction importante de la consommation d'espace, qui une incidence positive du projet. Parmi les surfaces à urbaniser, les prairies dominent (68 %), suivies des jardins et vergers (18 %). Cette répartition est dommageable sur le plan écologique, mais elle s'explique par le fait que la surface agricole cultivable a été préservée au maximum.

2.2.5. Risques naturels et technologiques

Le risque d'inondation est pris correctement en compte par le PLUi. Il faut rappeler que ces risques sont susceptibles de s'aggraver dans l'avenir du fait du changement climatique et que des zones non inondables actuellement pourraient le devenir, dans certaines vallées notamment.

Le PLUi ne prend pas complètement en compte le risque cavités. Les secteurs identifiés comme présentant des risques liés aux cavités ne pourront être construits sans investigation permettant d'identifier clairement le risque, d'en analyser la teneur et de s'assurer de l'absence d'autres vides souterrains.

L'aléa retrait gonflement devra être pris en compte au moment de l'élaboration des projets de construction. Il faut rappeler ici l'importance d'une étude géotechnique à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort, moyen ou faible, notamment en raison de la forte hétérogénéité des formations du département.

Le futur PLUi n'aggraver pas l'exposition des habitants du Cœur du Perche aux risques industriels, qui ont été correctement pris en compte.

2.2.6. Cadre de vie

Le futur PLUi prend très bien en compte le patrimoine et le paysage grâce à de nombreuses dispositions réglementaires et par des protections d'éléments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Dans de rares cas, l'élaboration des projets de construction devra prendre en compte les protections patrimoniales (monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables).

Le territoire est peu exposé aux nuisances sonores, seules les zones 1AU de Bretoncelles et dans une moindre mesure de Condé-sur-Huisne sont proches de la voie ferrée classée pour le bruit. Les autres nuisances ont été prises en compte lors de l'élaboration du zonage.

2.2.7. Compatibilité avec les documents cadres

Le PLUi de la communauté de communes du Cœur du Perche est compatible avec le Schéma de

cohérence territoriale du Pays du Perche ornais qui a été approuvé le 21/09/2018.

Le Scot constitue le document intégrateur des autres plans et programmes en vigueur à cette date qui ont dus être pris en compte (dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte) par le dit Scot : Charte du PNR du Perche, SRCE de Basse Normandie, SDAGE des bassins Loire-Bretagne et Seine- Normandie, SAGE Huisne ; PGRI des bassins Loire-Bretagne et Seine-Normandie...

2.2.8. Secteurs à projet

L'évaluation environnement consacre un long chapitre à l'évaluation des incidences du PLUi à

l'échelle des secteurs à projet.

Sont analysées: toutes les zones 1AU, 1AUx et 2AU concernées par des orientations d'aménagement et de programmation ; les zones U avec des orientations d'aménagement et de programmation ; les zones U sans orientation d'aménagement et de programmation, mais avec présence d'enjeux importants.

Dans la grande majorité des cas, les incidences sur l'environnement sont non significatives, soit en raison d'absence d'enjeu, soit grâce à la prise en compte de ces enjeux, notamment par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les secteurs où des incidences sont envisageables font l'objet du chapitre « mesures ».

2.2.9. Mesures

Un certain nombre de futures zones d'urbanisation sont situées dans des secteurs protégés (abords de monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables). Cet enjeu patrimoine devra être pris en compte au moment de l'élaboration des projets, en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France.

Quelques secteurs sont situés en zone à risque cavités. Ce risque devra donc être pris en compte lors de l'élaboration des projets, soit en prévoyant l'implantation des constructions en dehors des zones à risques, soit en pratiquant des investigations complémentaires (cas de Saint-Germain-des-Grois, où la totalité de la zone Uh non construite est concernée par ce risque).

Cinq secteurs à projet présentent de forts enjeux au titre de la biodiversité, avec une forte probabilité de présence d'espèces animales protégées. Des études faune-flore devront être assurées sous la responsabilité de l'aménageur, afin de préciser les incidences sur la biodiversité et de mettre en œuvre la séquence éviter/ réduire/ compenser lors de l'élaboration du projet.

Une future zone d'urbanisation se situe dans le périmètre de protection éloignée des captages d'alimentation en eau potable de Dancé. D'autres zones pourraient se trouver dans des périmètres de protection d'autres captages, actuellement en cours de procédure. La vigilance s'impose pour que les projets ne remettent pas en cause la qualité des eaux captées.

2.2.10. Indicateurs de suivi

Les indicateurs qui devront être utilisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, selon les objectifs visés au code de l'urbanisme, sont présentés au rapport de présentation (pièce n° 1, chapitre 4.4). Sont indiquées également les sources des données à recueillir et la périodicité de recueil.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de communes du Cœur du Perche

Département de l'Orne



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1d



Bureau d'Études en Environnement
5, Rue du Général de Gaulle
45130 MEUNG-SUR-LOIRE

Date d'approbation :
20 janvier 2020

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	4
1.1. GEOMORPHOLOGIE	4
1.2. HYDROGRAPHIE.....	8
1.3. DONNEES CLIMATIQUES.....	9
1.3.1. Précipitations et températures.....	9
1.3.2. Vents.....	11
1.3.3. Changement climatique.....	11
2. BIODIVERSITE	12
2.1. ESPACES PROTEGES, PRESERVES ET INVENTORIES	12
2.1.1. Sites du réseau Natura 2000.....	12
2.1.2. Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB).....	14
2.1.3. Espaces Naturels Sensibles.....	14
2.1.4. Sites classés ou inscrits au titre du patrimoine naturel.....	16
2.1.5. Parc Naturel Régional.....	18
2.1.6. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.....	21
2.1.7. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.....	23
2.1.8. Inventaire National du Patrimoine Géologique de Basse-Normandie.....	24
2.2. LES ZONES HUMIDES.....	26
2.2.1. Le rôle des zones humides.....	26
2.2.2. Les zones humides du territoire.....	26
2.3. LES HABITATS.....	29
2.3.1. Bois et plantations.....	29
2.3.2. Prairies.....	31
2.3.3. Landes.....	32
2.3.4. Mégaphorbiaies et tourbières.....	32
2.3.5. Haies.....	33
2.3.6. Arbres isolés.....	36
2.3.7. Vergers.....	36
2.3.8. Mares et étangs.....	37
2.4. LA FLORE.....	38
2.5. LA FAUNE.....	41
2.5.1. Les Mammifères.....	41
2.5.2. Les Oiseaux.....	42
2.5.3. Les Reptiles.....	45
2.5.4. Les Amphibiens.....	46
2.5.5. Les Insectes.....	47
2.5.6. Les Poissons.....	48
2.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	50
2.6.1. Cadre juridique et définitions.....	50
2.6.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie.....	51
2.6.3. La Trame Verte et Bleue du SCOT Pays du Perche ornais.....	55
2.6.4. La Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes Cœur du Perche.....	55
3. QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES.....	61
3.1. EAUX SUPERFICIELLES.....	61
3.1.1. Masses d'eau superficielles.....	61
3.1.2. État des masses d'eau superficielles.....	62
3.2. EAUX SOUTERRAINES.....	65
3.2.1. État des masses d'eau souterraines.....	65
3.2.2. Masses d'eau souterraines.....	65
4. GESTION DES RESSOURCES.....	68
4.1. PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE DANS LE TERRITOIRE.....	68
4.2. EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES.....	68

4.2.1.	<i>Documents cadres</i>	68
4.2.2.	<i>Zones vulnérables</i>	71
4.2.3.	<i>Zones sensibles</i>	71
4.2.4.	<i>Zones de répartition des eaux (ZRE)</i>	71
4.2.5.	<i>Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable future (ZSF)</i>	72
5.	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	73
6.	DOCUMENTS CONSULTES	74
6.1.	BIBLIOGRAPHIE.....	74
6.2.	WEBOGRAPHIE.....	74
ANNEXES.	77

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1. Géomorphologie

Source : cartes géologiques à 1/50 000

Le territoire est complexe dans ses aspects physiques du fait du jeu et du rejet de plusieurs accidents structuraux. Les principaux sont la faille de Bellême qui traverse le nord du territoire selon une direction générale est-ouest, un ensemble complexe d'accidents en relais passant à l'ouest selon une direction globalement sud-ouest – nord-est et le faisceau de failles de la vallée de l'Huisne à l'est, orienté également N 30 à N 40° Est environ.

La faille de Bellême est un important accident d'une soixantaine de km de long entre la bordure nord-est du massif de Perseigne à l'ouest jusqu'à Rémalard et la Loupe à l'est. Cet accident est marqué dans la topographie par une inversion de relief qui fait culminer la bordure du compartiment nord, structurellement abaissé. Dans le territoire, cet accident met en contact les calcaires de l'Oxfordien supérieur (Jurassique supérieur)/sables glauconieux albiens (Crétacé inférieur) au sud, avec les sables du Perche du Cénomaniens supérieur (Crétacé supérieur)/ argiles à silex et la craie de Rouen (Cénomaniens moyen) au nord. Le dénivelé est d'environ une soixantaine de mètres côté ouest. Cet accident est coupé à l'est par un faisceau d'accidents orientés sud-est – nord-ouest, puis il reprend sa direction globalement est-ouest. Ces accidents convergent à Condé-sur-Huisne.

Le système de fractures situé plus à l'ouest du territoire est constitué de petits accidents en relais qui décalent les formations géologiques de façon moins importante que la faille de Bellême. Il explique certains ressauts topographiques et certains affleurements liés à leurs rejets. Ce système se poursuit au nord par les accidents de Longny-au-Perche.

A l'est, le cours de l'Huisne est capté par une série d'accidents en relais de direction parallèle au précédent système de fractures, N 30 à 40° Est.

Ces accidents sont la traduction du jeu d'accidents du socle hercynien. Ils déterminent la géologie du territoire et contrôlent le réseau hydrographique :

- Au nord de la faille de Bellême, la craie de Rouen du Cénomaniens moyen et les sables du Perche du Cénomaniens supérieur affleurent, ces derniers étant localement recouverts d'argile à silex sur les points hauts. Celle-ci disparaît sous un vaste épandage de limons des plateaux dans le nord-est du territoire.
- Au sud de la faille et en allant vers le sud, affleurent successivement :
- Les calcaires de l'Oxfordien supérieur dans les zones basses dégagées par les cours d'eau amont dans la partie ouest du territoire.
- La Glauconie de l'Albien supérieur au-dessus stratigraphiquement.
- La craie du Cénomaniens inférieur et moyen sur les zones hautes, dans une grande partie centre et est.
- La craie du Turonien et l'argile à silex de décalcification de la craie sur les points hauts tout à fait dans le sud du territoire, au centre.

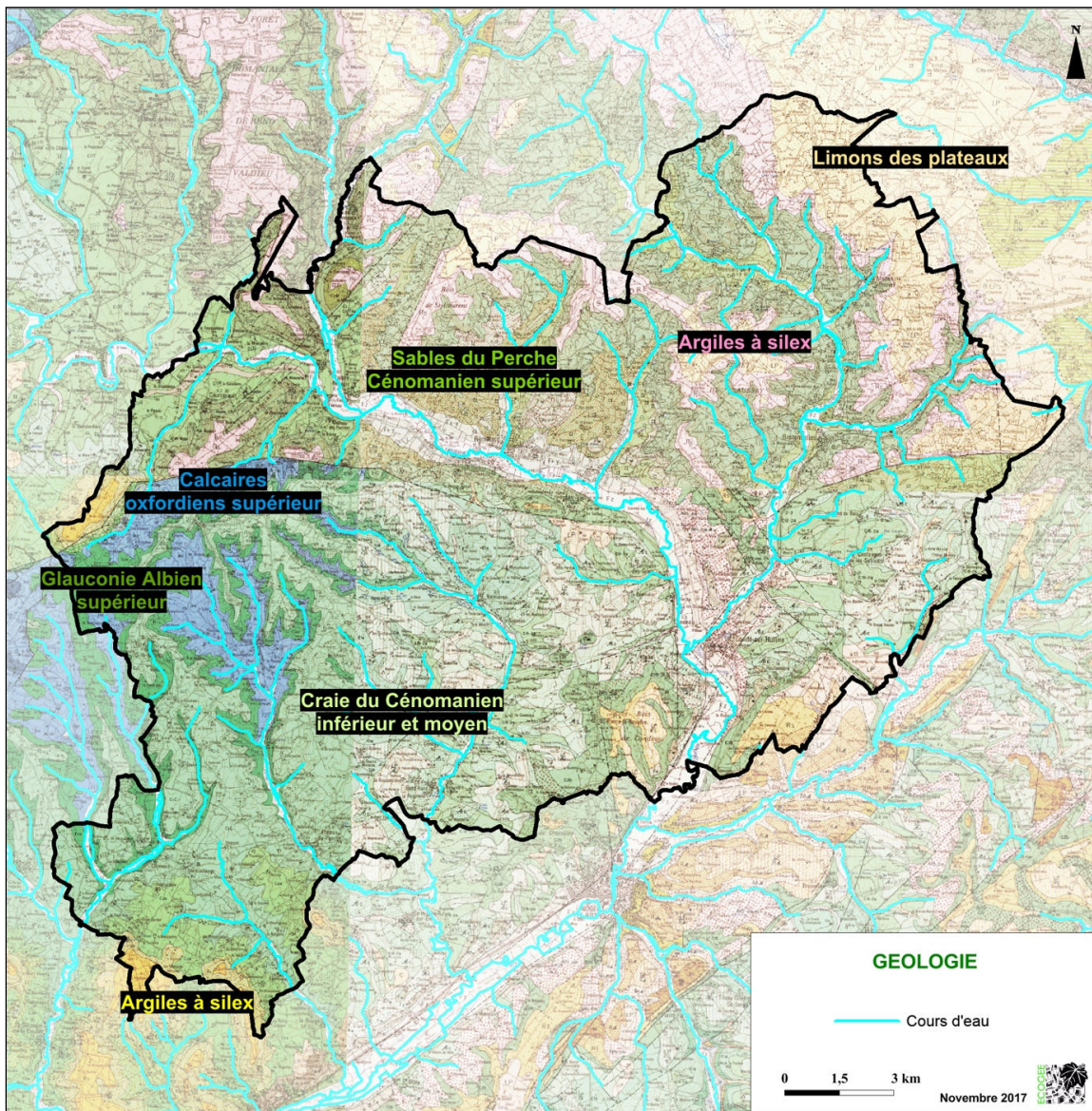
Les limons des plateaux occupent les zones hautes.

De part et d'autre de la vallée de l'Huisne, la craie cénomaniens est recouverte de limons des plateaux mais aussi de mélanges d'altérations dont l'argile à silex dans le sud-est.

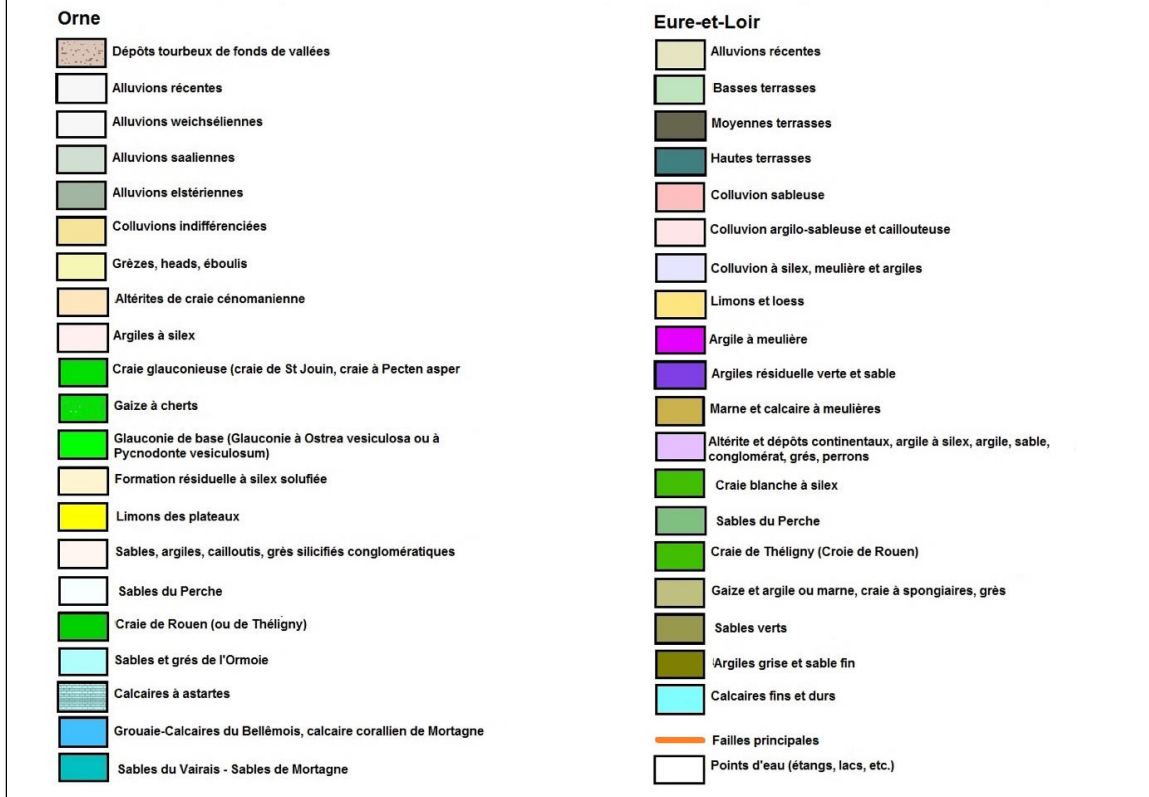
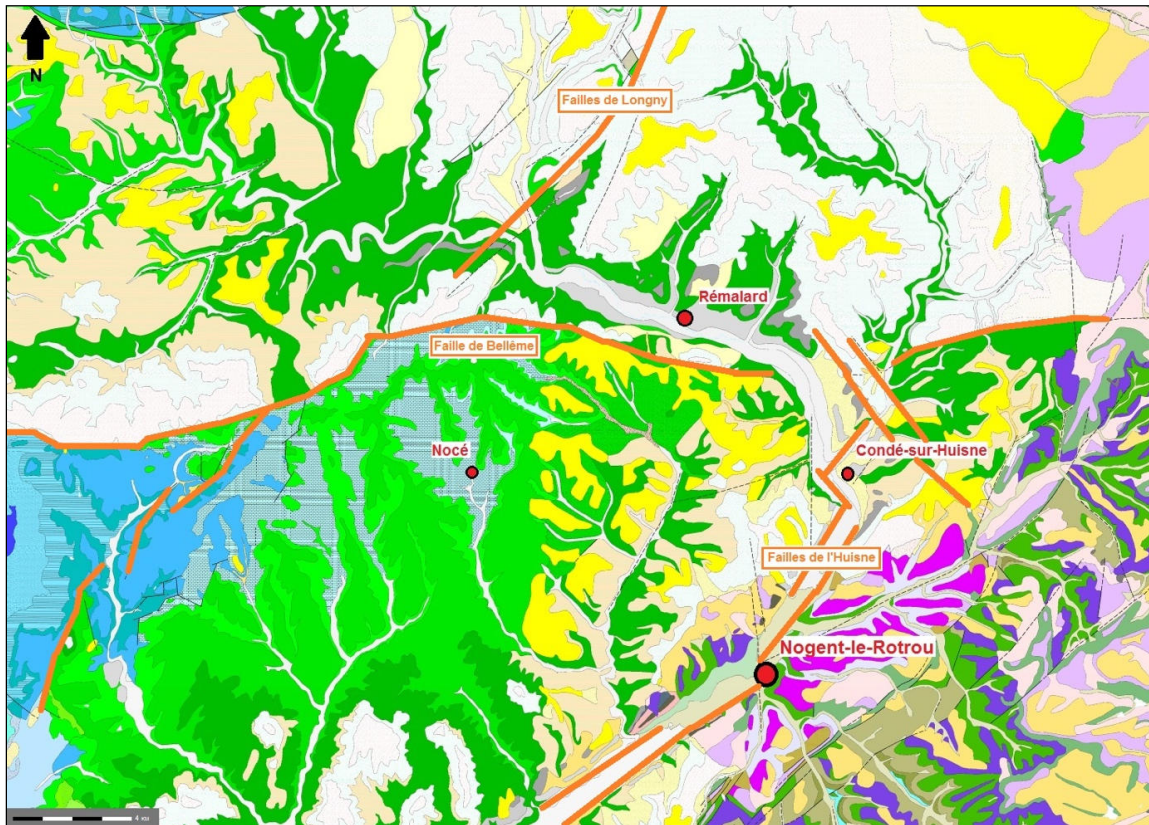
Les alluvions récentes tapissent le fond des vallées, pour celles plus importantes de l'Huisne, des alluvions plus anciennes se développent sur les bords de la vallée.

En rive gauche de la vallée de l'Huisne, autour de Condé-sur-Huisne, des terrasses anciennes, moyennes à très hautes, se développent largement, masquées partiellement par des colluvions provenant de la craie turonienne.

La carte suivante visualise ces formations, la seconde est synthétique et met en exergue les accidents structuraux.

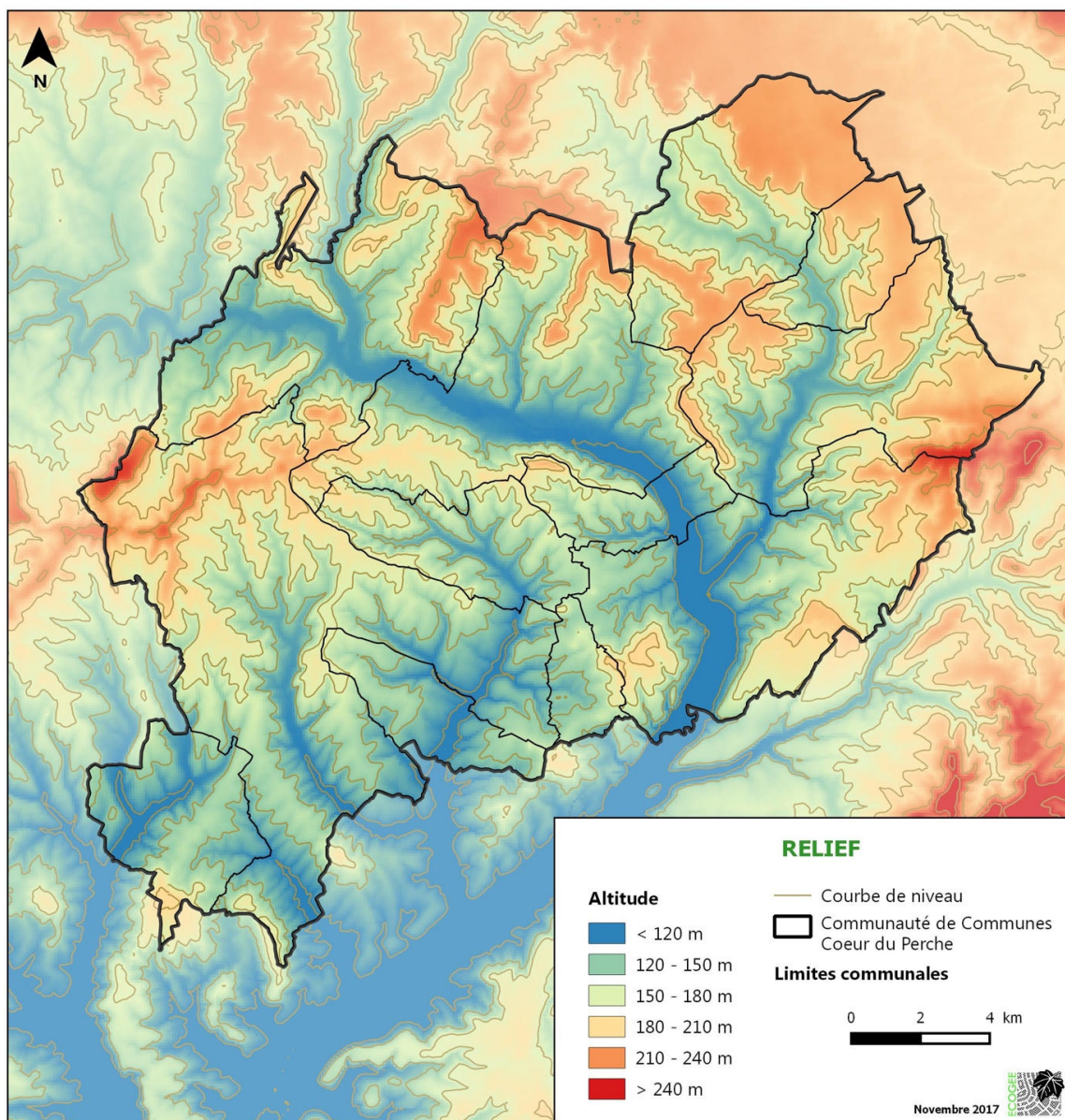


Extraits des cartes géologiques à 1/50 000 (feuilles Mamers, Mortagne-au-Perche, la Loupe et Nogent-le-Rotrou)



Carte géologique synthétique (source Infoterre)

Ces accidents structuraux et l'encaissement des cours d'eau ont donné un relief accentué. La carte ci-dessous visualise les altitudes par classes.



Schématiquement le relief peut être décrit de la façon suivante.

Au centre du territoire, les points hauts sont déterminés par le passage de la faille de Bellême. Juste au sud de la faille, une ligne de crête sépare les affluents directs de l'Huisne, qui s'écoulent vers le nord, des affluents de l'Huisne, qui s'écoulent vers le sud. Les altitudes de cette ligne de crête s'étagent de 250 m environ côté ouest à 200 m côté est.

Au nord de la vallée de l'Huisne le relief se relève pour former un entablement qui se poursuit à l'est du territoire, dont les altitudes varient de 200 à 240 m environ, le passage de la Corbionne abaisse la morphologie autour de 150 à 120 m au sud dans le fond de la vallée.

Les fonds des cours d'eau, au sud de la faille de Bellême, s'étagent de 200 m en amont à 100 m en aval.

Ces cours d'eau encaissés déterminent des collines allongées selon les directions des cours d'eau au relief accentué au nord, ces reliefs s'adoucissent dans le sud et sont moins élevés, de l'ordre de 150 m pour les sommets.

Les dénivelés entre les points hauts et les fonds de vallées sont en général importants, très variables, de 180 m à 100 m dans la moitié nord jusqu'à 50 m et moins dans le sud

1.2. Hydrographie

Les cours d'eau du territoire appartiennent au bassin Loire-Bretagne et plus précisément au bassin versant de l'Huisne. Seuls deux petits secteurs en bordure nord-est du territoire appartiennent au bassin Seine-Normandie

Le centre du territoire est traversé par l'Huisne dont le cours est orienté orientée ouest-est au nord, puis il s'infléchit selon une direction nord-sud pour ensuite, au sud du territoire suivre une importante direction structurale sud-ouest – nord-est.

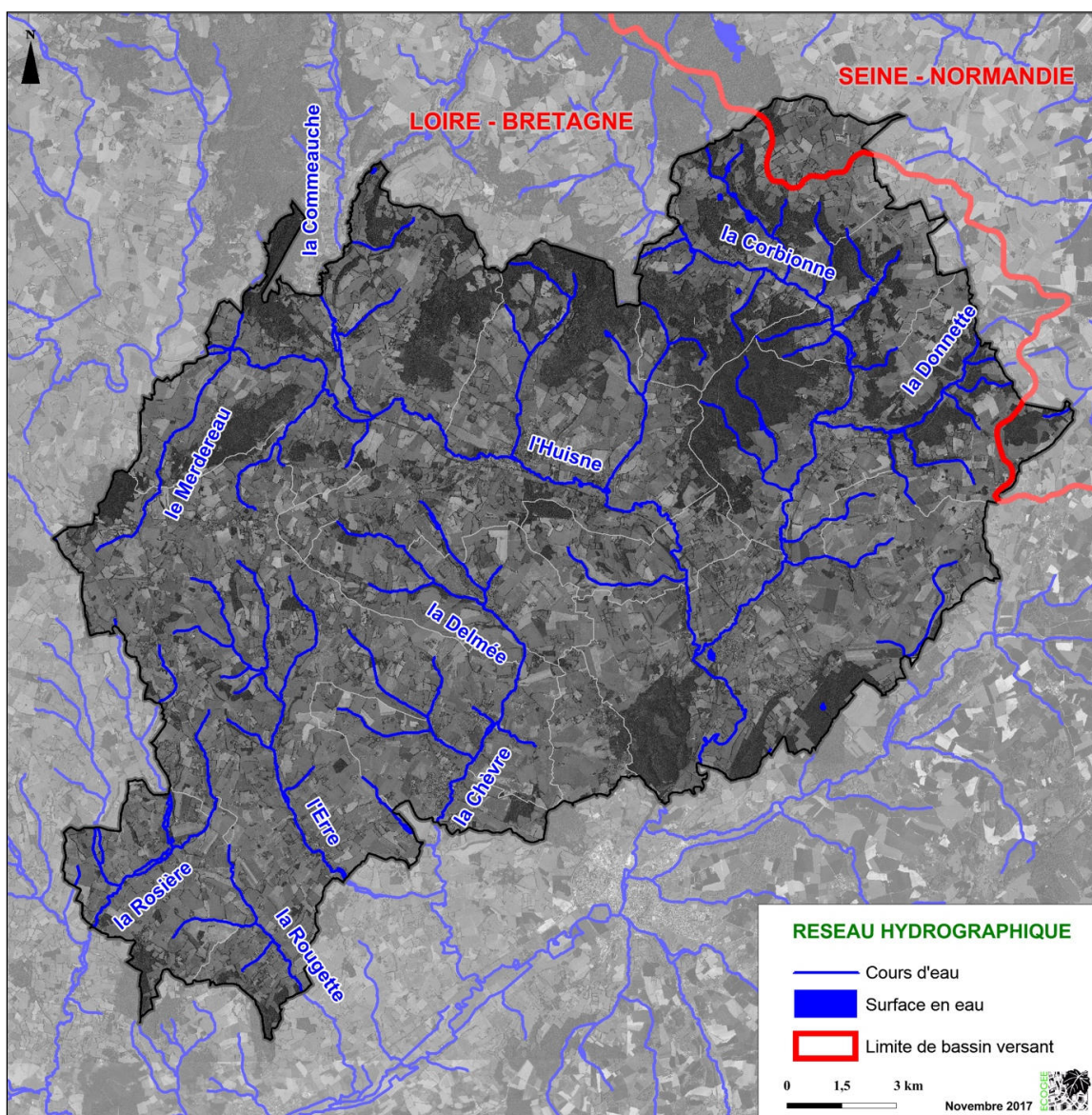
Ces changements de direction sont liés aux accidents structuraux qui contrôlent son cours, comme l'ensemble du réseau hydrographique du territoire.

Les principales directions du réseau hydrographique se calquent sur les deux directions principales du socle hercynien : armoricaines (nord-ouest – sud-est) et varisques (sud-ouest – nord-est), les directions secondaires sont nord-sud et est-ouest.

Les principaux cours d'eau traversant le territoire sont d'ouest en est :

- La Rosière et ses affluents, qui devient plus en aval la Coudre, puis la Môme, affluent de l'Huisne.
- La Rougette et ses affluents qui se jettent dans l'Huisne.
- L'Erre et ses affluents, affluent de l'Huisne.
- La Chèvre et ses affluents, dont la Delmée remarquablement alignée sur un accident, affluente de l'Erre.
- La Commeauche au nord, affluent de l'Huisne.
- L'Huisne et ses petits affluents directs, affluent de la Sarthe.
- La Corbionne et ses affluents, dont la Donnette, qui se jette dans l'Huisne

Les différents cours d'eau sont visualisés sur la carte suivante.



1.3. Données climatiques

1.3.1. Précipitations et températures

Sources : <http://fr.climate-data.org>, SAGE de l'Huisne.

Le territoire est sous influence climatique océanique, chaud et tempéré, les hivers sont doux, les étés sont chauds et orageux.

Les précipitations sont significatives et assez importantes toute l'année, la moyenne annuelle est de 660 mm (Berd'Huis) à 665 mm (Rémalard). Les précipitations moyennes les plus faibles sont enregistrées en avril avec 47 mm en moyenne. Le mois de novembre, avec une moyenne de 66 mm, est le mois où les précipitations sont les plus importantes. La différence de précipitations entre le mois le plus sec et le mois le plus humide est de 19 mm en moyenne.

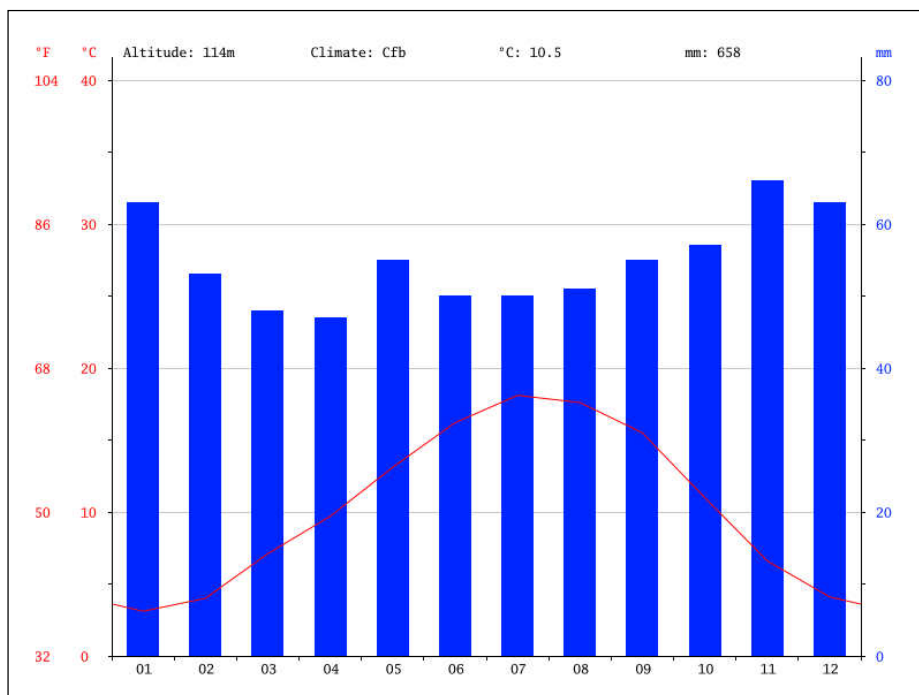


Diagramme climatique

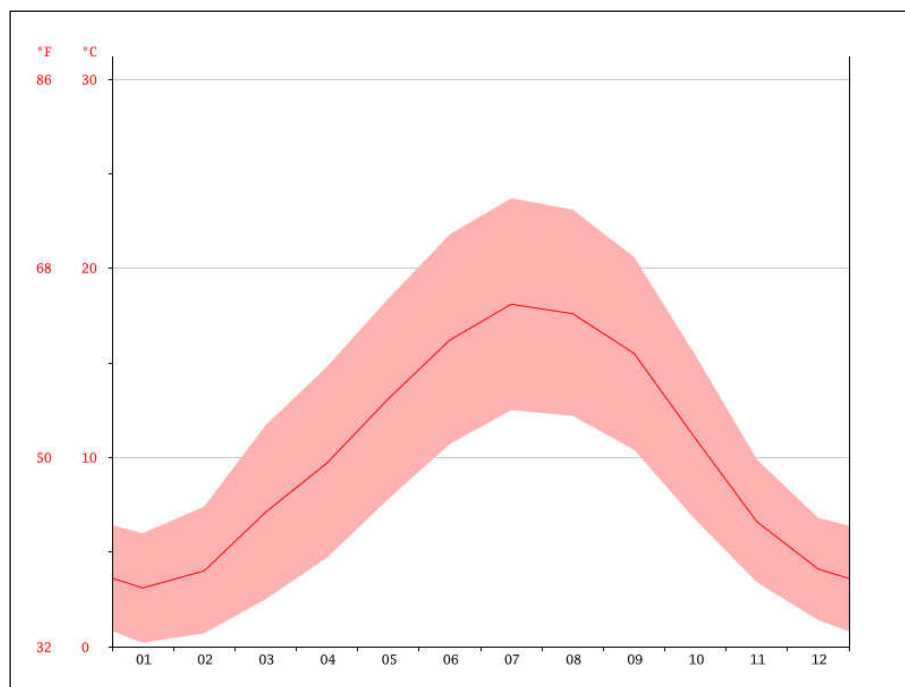


Diagramme des températures

En moyenne la température est de 10,3° C (Rémalard) à 10,5° C (Berd'Huis).

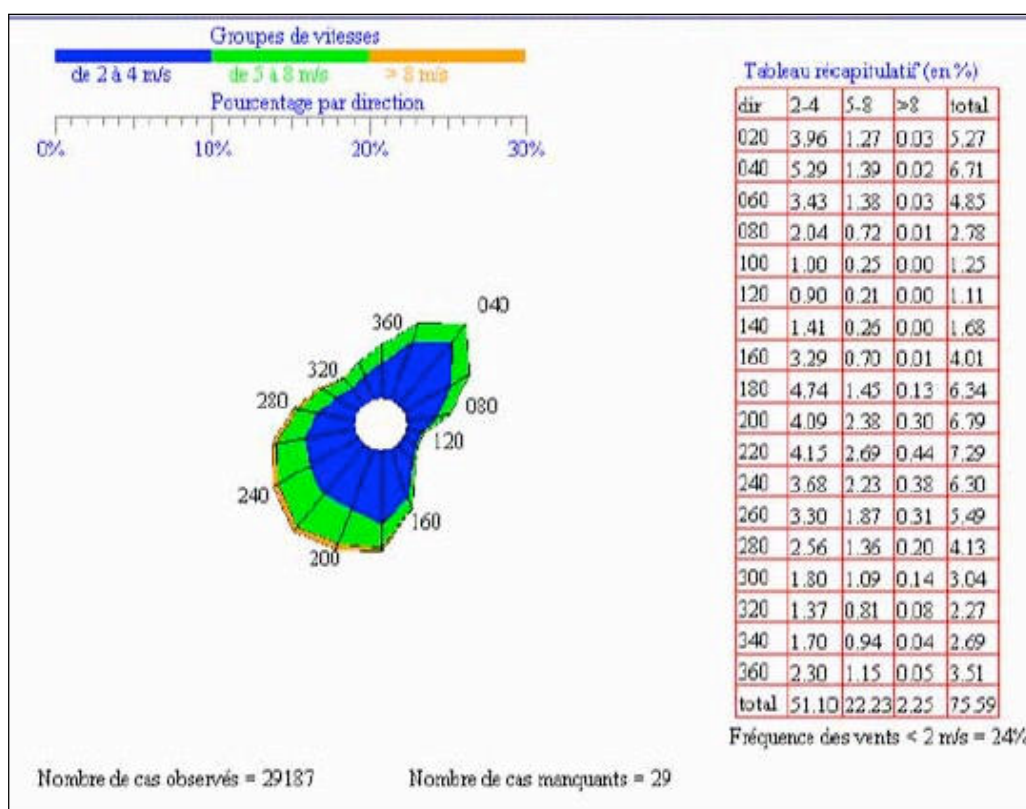
Le mois le plus chaud de l'année est celui de juillet avec une température moyenne de 18° C environ, le mois de janvier est le plus froid avec une température moyenne de 3° C environ.

La différence entre la température la plus basse et la plus élevée de l'année est de 15° C en moyenne.

1.3.2. Vents

Source : Météo-France.

La rose des vents est issue des observations de Météo France à la station météo la plus proche, Alençon, située à une cinquantaine de kilomètres du territoire à vol d'oiseau, la période considérée est 1981 – 1990, ce qui est assez ancien, mais la direction des vents ne varie que très peu. La rose des vents d'Alençon montre une forte dominance de vents modérés de secteur sud-ouest, avec une direction secondaire de secteur nord-est. Il y a 41 et 42 jours par an avec un vent modéré (dépassant les 16m/s soit 57,6 km/h) et de 1 à 2 jours par an avec vent fort (dépassant 28 m/s soit 100,8 km/h). D'une manière générale, il existe une disparité saisonnière dans la répartition annuelle des vents : en moyenne deux fois plus de jours avec vents modérés (>16m/s) sont recensés sur la saison d'hiver.



Rose des vents à Alençon

Les reliefs, l'encassement des cours d'eau et leurs orientations, déterminent localement des microclimats : direction des vents, ensoleillement, précipitations, brume.

1.3.3. Changement climatique

Source : Santé environnement en Normandie, État des lieux, Plan Régional Santé Environnement 2017-2021

Des études régionales ont mis en évidence des évolutions liées au changement climatique au cours du XXe siècle. Pour l'ouest de la région (correspondant à l'ex-Basse-Normandie), une élévation moyenne des températures à hauteur de 0,6 °C sur deux normales (60 ans) a été mesurée, à partir des données Météo-France. Elle correspond à l'évolution moyenne constatée au niveau national. Ces évolutions ont un impact sur les milieux naturels et, par conséquent sur les écosystèmes, les cultures et les activités humaines. Un des principaux impacts du changement climatique est une augmentation de l'exposition des populations aux phénomènes violents : inondations, submersion marine...

2. BIODIVERSITE

2.1. Espaces protégés, préservés et inventoriés

2.1.1. Sites du réseau Natura 2000

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC, directive européenne Oiseaux) et les Zones de Protection Spéciales (ZPS, directive européenne Habitats) constituent un réseau écologique européen : le réseau Natura 2000. Pour chaque site, un document d'objectifs est réalisé, il décrit l'état des lieux du site et propose des actions visant à la pérennité de ce site.

La Communauté de Communes Cœur du Perche est concernée par trois sites Natura 2000 :

- La ZPS **Forêts et étangs du Perche** (FR2510004) : elle est composée de onze entités dont cinq d'entre elles sont présentes sur les communes de Cour-Maugis-sur-Huisne, de Perche-en-Nocé, Rémalard-au-Perche, Moutiers-au-Perche, Bretoncelles et Saint-Germain-des-Grois. Principalement représentée par des habitats forestiers, la ZPS accueille également des landes et de milieux humides tels que les étangs, les mégaphorbiaies, les tourbières et les prairies humides. Ces habitats de qualité et fonctionnels constituent une zone de quiétude pour les Oiseaux forestiers.
- La ZSC **Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche** (FR 2500106) : constituée de quatre entités, elle intéresse uniquement la commune de Moutiers-au-Perche. Elle est couverte en grande partie par des forêts de feuillus mais accueille une part non négligeable de milieux humides tels des tourbières, des landes et des prairies humides. Le site porte également un intérêt sur la présence de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales (Chiroptères, Reptiles, Amphibiens, Poissons...).
- La ZSC **Carrière de la Mansonnière** (FR2502003) : longue de 700 m, cette ancienne carrière abrite des populations importantes de Chiroptères en hibernation, dont cinq reconnues d'importance communautaire.

Le tableau suivant récapitule les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant présidé à la désignation de ces sites Natura 2000 :

ZPS Forêts et étangs du Perche (FR2512004)	<u>Oiseaux de l'annexe I de la Directive Oiseaux :</u>	
	A030 - Cigogne noire <i>Ciconia nigra</i> A072 - Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i> A082 - Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i> A094 - Balbuzard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i> A098 - Faucon émerillon <i>Falco columbarius</i> A127 - Grue cendrée <i>Grus grus</i> A140 - Pluvier doré <i>Pluvialis apricaria</i>	A224 - Engoulevent d'Europe <i>Caprimulgus europaeus</i> A229 - Martin-pêcheur d'Europe <i>Alcedo atthis</i> A234 - Pic cendré <i>Picus canus</i> A236 - Pic noir <i>Dryocopus martius</i> A238 - Pic mar <i>Dendrocopos medius</i> A246 - Alouette lulu <i>Lullula arborea</i> A338 - Pie-grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>
ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche (FR 2500106)	<u>Habitats d'intérêt communautaire (* voire prioritaire) :</u>	
	3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae) 3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i> 4030 - Landes sèches européennes 6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables) 6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin 7140 - Tourbières de transition et tremblantes 7230 - Tourbières basses alcalines 9130 - Hétraies de l'Asperulo-Fagetum 9120- Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) 91D0* - Tourbières boisées	
	<u>Espèces d'intérêt communautaire :</u>	
	1065 - Damier de la Succise <i>Euphydryas aurinia</i> 1083 - Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	1304 - Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>

	1092 - Écrevisse à pieds blancs <i>Austropotamobius pallipes</i>	1308 - Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>
	1096 - Lamproie de Planer <i>Lampetra planeri</i>	1321 - Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>
	1163 - Chabot <i>Cottus gobio</i>	1323 - Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>
	1166 - Triton crêté <i>Triturus cristatus</i>	1324 - Grand Murin <i>Myotis myotis</i>
	1303 - Petit rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	1831 - Flûteau nageant <i>Lurionium natans</i>
		6199 - Écaille chinée <i>Euplagia quadripunctaria</i>
ZSC Carrière de la Mansonnière (FR2502003)	<u>Espèces d'intérêt communautaire :</u>	
	1304 - Grand rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	
	1308 - Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	
	1321 - Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	
	1323 - Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>	
	1324 - Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	

Le Document d'Objectif de la ZPS mentionne la présence de sept espèces d'intérêt communautaire sur le territoire intercommunal :

- Alouette lulu
- Bondrée apivore
- Busard Saint-Martin
- Engoulevent d'Europe
- Martin-pêcheur d'Europe
- Pic cendré
- Pic mar
- Pic noir
- Pie-grièche écorcheur.

Elles ont toutes été observées dans les Bois de Sublaine, de Saint-Laurent, de Voré, en Forêt de Saussay et leurs abords, toutes en reproduction.

Le DOCOB de la ZSC mentionne la présence de onze habitats d'intérêt communautaire dans la commune de Moutiers-au-Perche :

- 4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- 6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 7140 - Tourbières de transition et tremblantes
- 7150 - Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
- 7210 - Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion davallianae
- 7230 - Tourbières basses alcalines
- 9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)
- 9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli
- 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
- 9190 - Vieilles chênaies acidophiles

Le DOCOB de la ZSC Carrière de la Mansonnière fait état de la présence de plus de 570 chauves-souris en hibernation appartenant à huit espèces différentes et de la Barbastelle d'Europe qui occupe la carrière uniquement pour des regroupements automnaux.

Trois sites Natura 2000 intéressent une partie du territoire. Une évaluation environnementale du PLUi est donc nécessaire. Le document d'urbanisme ne devra pas avoir d'incidence sur l'état de conservation de la ZPS et des deux ZSC, ainsi que sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant présidé à leur désignation.

De façon pratique la conduite de l'évaluation environnementale tout au long de l'élaboration du projet permet d'éviter les impacts sur le réseau Natura 2000.

2.1.2. Arrêté Préfectoral de Protection du Biotope (APPB)

Un APPB s'applique aux milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement. Ses deux objectifs sont de :

- Prévenir la disparition des espèces protégées par la fixation de mesures de conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ces biotopes peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme.
- Interdire si nécessaire toute action portant atteinte de manière indistincte à l'équilibre biologique des milieux.

Les communes de Moutiers-au-Perche, La Madeleine-Bouvet, Bretoncelles et Sablons-sur-Huisne sont concernées par l'**APPB Bassin de la Corbionne** (FR3800599). Il permet la protection de la Truite fario, de l'Ombre commun, de la Lamproie de Planer et de l'Écrevisse à pieds blancs dans les rivières de la Corbionne et de la Donnette, ainsi que dans leurs affluents. Il est notamment interdit de réaliser des travaux de recalibrage et de busage, de réaliser des ouvrages hydrauliques et de créer des plans d'eau en communication avec le lit des cours d'eau.

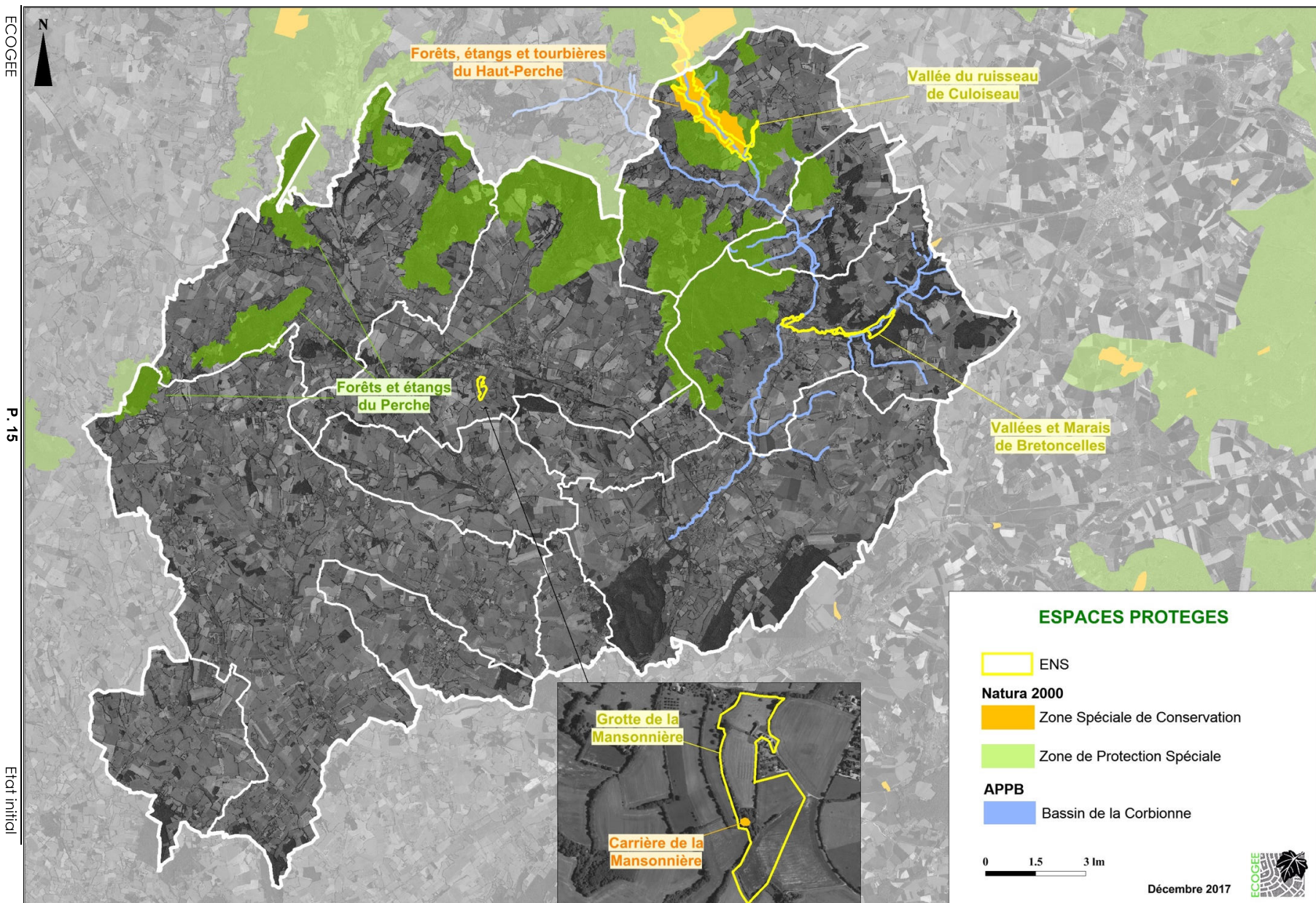
2.1.3. Espaces Naturels Sensibles

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est défini comme étant un espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ».

Le Département de l'Orne conduit une politique de préservation de ses espaces naturels remarquables en acquérant des terrains délaissés et non cultivés dont la richesse floristique et faunistique est menacée de disparition par manque d'entretien. Il s'est donné pour objectifs de restaurer les écosystèmes d'origine, de préserver ces réservoirs de biodiversité et d'organiser l'accueil du public et des scolaires.

Trois ENS sont intéressés le territoire intercommunal :

- **Grotte de la Mansonnière** à Rémalard-au-Perche : elle porte un intérêt chiroptérologique, avec la présence de nombreuses chauves-souris en hibernation, et un intérêt géologique du fait de la présence de karst resté au premier stade de sa formation.
- **Vallée du ruisseau de Culoiseau** à Moutiers-au-Perche : il est composé de tourbière, de marais et de prairies hygrophiles.
- **Vallée et marais de Bretoncelles** : les étangs, ruisseaux, prairies marécageuses et bois humides accueillent une faune et une flore remarquables, comme le Nacré de la sanguisorbe, la Locustelle tachetée, la Mante religieuse et l'Orchis négligé.



ECOGEE

P. 15

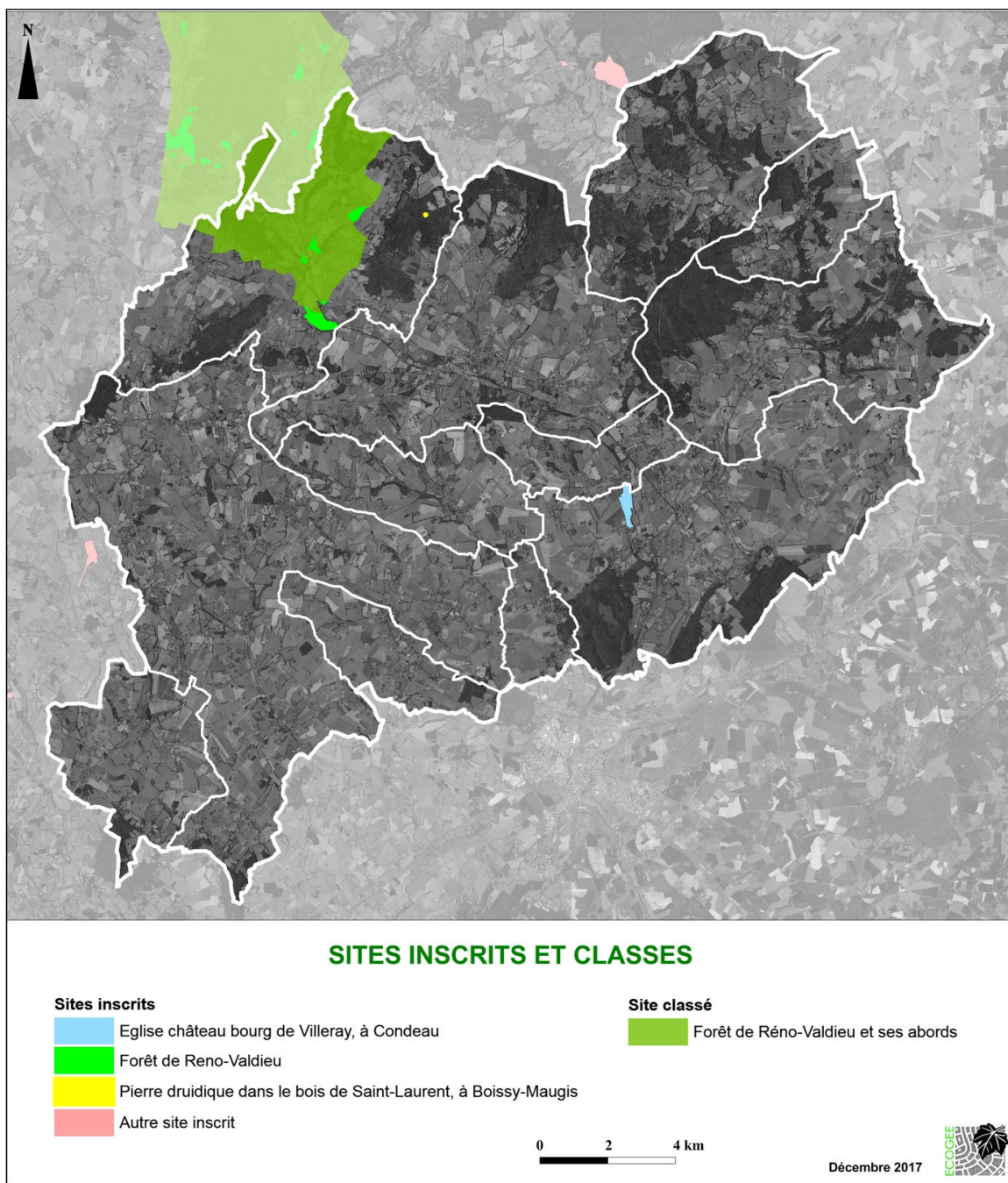
Etat initial

2.1.4. Sites classés ou inscrits au titre du patrimoine naturel

Les sites classés ou inscrits sont protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des sites d'intérêt artistique, historique, scientifique ou pittoresque et relèvent de la compétence du Ministère de l'environnement. Tous travaux dans un site classé, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, doivent faire l'objet d'une autorisation du ministre chargé de l'environnement avant d'être entrepris. Ceux effectués dans un site inscrit font l'objet d'un avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Trois sites inscrits et un site classé concerne le territoire intercommunal :

- Le site inscrit de l'**Église, château et bourg de Villeray, à Condeau** (n° 61057) : d'une superficie de 29 ha, ce site englobe le hameau de Villeray, le château et son parc boisé, la motte féodale, l'église de Condeau et les prairies humides bordant l'Huisne.
- Le site inscrit de la **Forêt de Réno-Valdieu** (n° 61062) : composé de nombreuses entités, il est représenté par de pittoresques hameaux, de fermes isolées et de prairies inondables.
- Le site inscrit de la **Pierre druidique dans le bois de Saint-Laurent, à Boissy-Maugis** (n° 61058) : cette grande dalle en poudingue est inclinée et repose sur trois pierres (anciennement cinq).
- Le site classé de la **Forêt de Réno-Valdieu et ses abords** (n° 61091) est situé en limite nord de Cour-Maugis-sur-Huisne. C'est une relique de la forêt originelle qui s'étendait de la Seine à la Loire et qui s'étire du nord au sud entre les vallées de la Villette et de la Commauche. Le site est composé de fonds de vallées, de prés humides entrecoupés de haies, de coteaux et d'un plateau boisé.

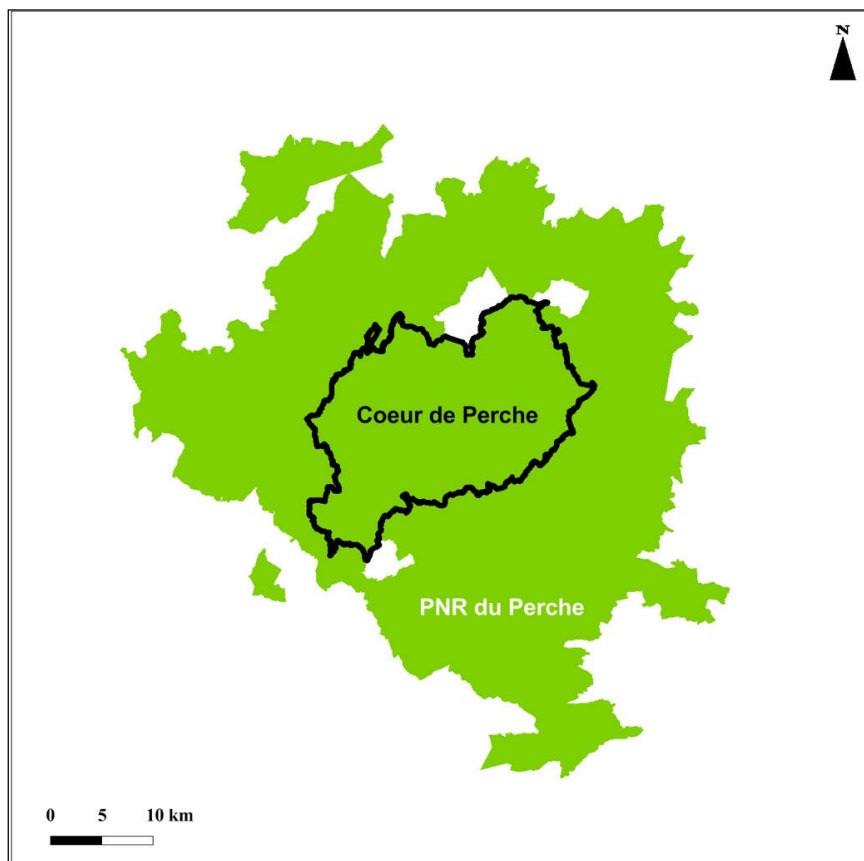


Les sites classés et inscrits possèdent une protection forte, leurs limites doivent être reportées dans le PLUi en tant que servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Dans la pratique le PLUi ne doit pas permettre la réalisation de projets susceptibles de modifier l'état des lieux ou du moins toute atteinte grave à ces espaces.

2.1.5. Parc Naturel Régional

Créés en 1967, les Parcs naturels régionaux (PNR) se consacrent au développement durable, à la sauvegarde des richesses naturelles et au développement social et culturel de leur territoire. La création d'un parc se fait grâce au souhait de communes contiguës de mettre en place un projet de conservation de leur patrimoine (naturel et culturel).

Le **PNR du Perche** a été créé en 1998, et comprend 97 communes réparties sur les départements de l'Orne et de l'Eure-et-Loir, dont la Communauté de Communes Cœur du Perche, pour une surface totale de 194 000 ha environ.



Le paysage du Perche est caractérisé par sa diversité : bocage, collines boisées, vallées, rivières, étangs, prairies, coteaux, pelouses calcaires cultures... Cette diversité d'espaces fait que le Parc accueille 182 espèces d'Oiseaux, 14 espèces d'Amphibiens, 11 espèces de Reptiles, 49 espèces de Mammifères dont 13 de Chiroptères et de nombreuses espèces végétales.

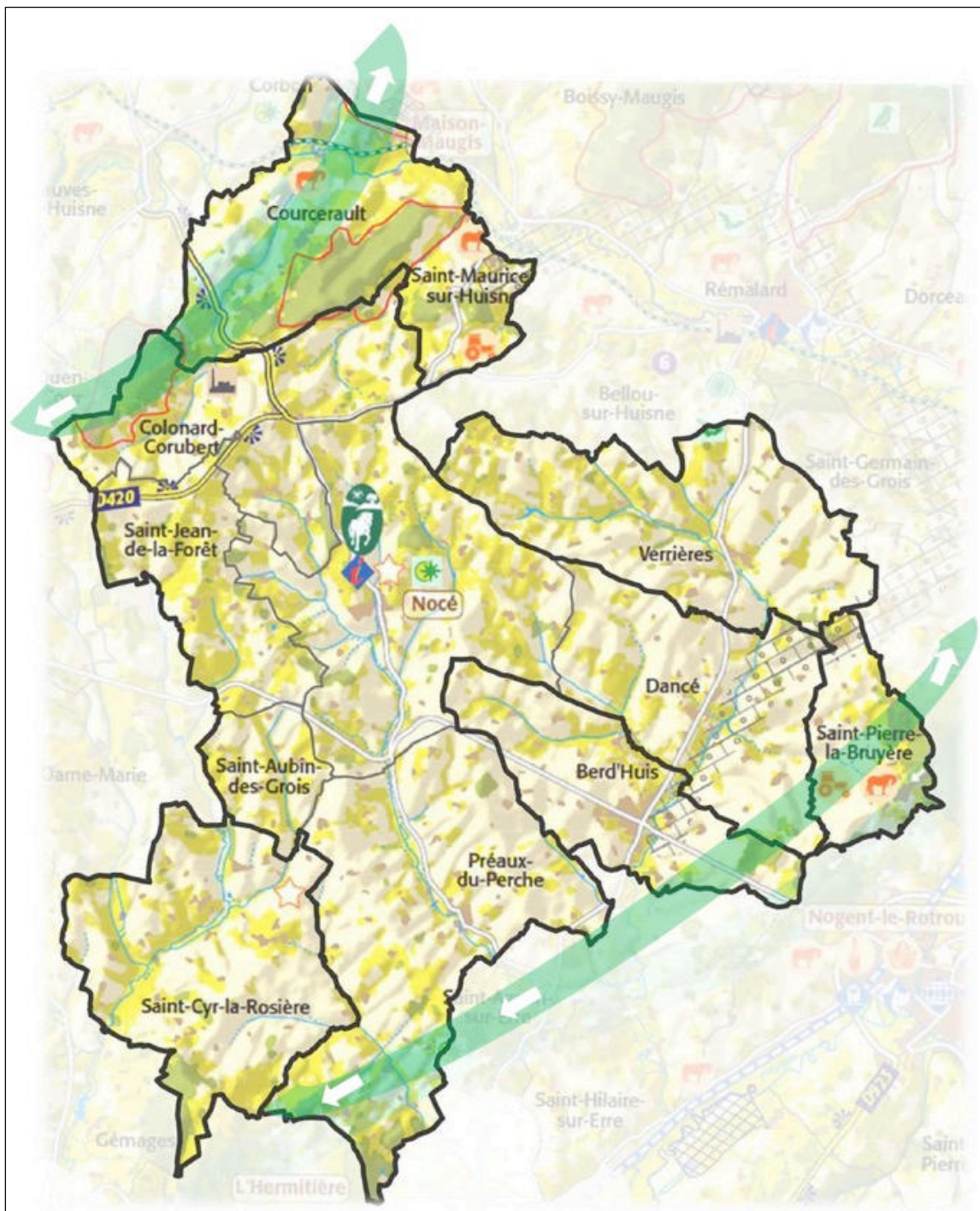
La Charte du Parc fixe des objectifs pour la période 2010-2020. Elle s'articule autour de trois axes majeurs :

- Faire des patrimoines du Perche des atouts pour aujourd'hui et les générations futures.
- Faire de l'investissement environnemental le moteur du projet de développement durable.
- Agir dans la cohérence pour préparer l'avenir avec les habitants et les acteurs du Perche.

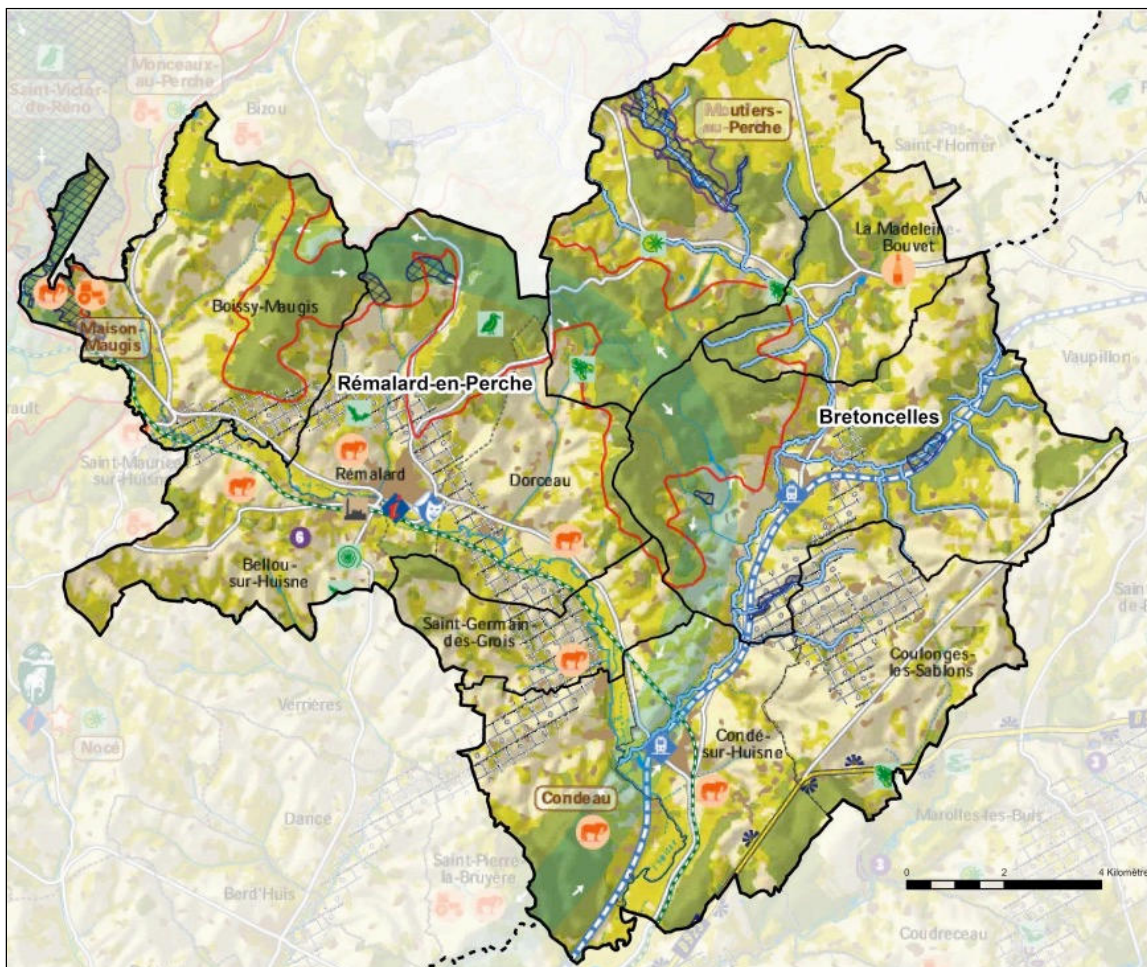
La charte d'un parc constitue le fondement d'un projet de protection, de mise en valeur du patrimoine et du développement adapté au territoire classé. C'est ainsi que, partant du constat qu'une forte dualité entre patrimoine et pressions existait, la charte constitutive du Parc du Perche a mis en évidence des enjeux pour chaque volet du patrimoine et pour les principaux aspects du développement économique et social. Ils sont déclinés de la façon suivante :

- Pour le patrimoine naturel : l'enjeu consiste à maintenir la diversité en espèces et en milieux naturels, d'assurer la sauvegarde et la gestion des éléments rares ou typiques conférant au perche sa grande valeur patrimoniale par une gestion concertée et adaptée à chaque site.
- Pour le patrimoine paysager : l'enjeu est de maintenir, voire de conforter la bonne qualité générale des paysages, ainsi que celle des composantes identitaires, et de réduire les atteintes paysagères existantes.
- Pour le patrimoine bâti : l'enjeu est de permettre au patrimoine architectural de conserver son rôle essentiel dans la composition de l'identité paysagère du perche. Cette exigence implique de préserver et valoriser l'authenticité de l'architecture percheronne et de s'assurer que les constructions actuelles y contribuent.
- Pour le patrimoine culturel : l'enjeu est de sauvegarder, de faire connaître et apprécier les éléments culturels identitaires et de renforcer le sentiment de l'appartenance des habitants à leur pays.
- Pour une gestion équilibrée du territoire : l'enjeu est de préserver autant que de tirer parti de la qualité du patrimoine percheron, de sa richesse et de sa diversité, en incitant les différents intervenants à prendre en compte, avec ses atouts et ses fragilités, l'environnement naturel et bâti de tout projet.
- Pour le développement économique et social : l'enjeu est d'enrayer la désertification, d'améliorer la qualité de vie et d'orienter le développement économique existant vers la valorisation des ressources locales et la recherche de la qualité. Les actions du parc prennent place dans un programme plus vaste de développement du Grand Perche.

La traduction spatiale des orientations et des mesures de cette charte est présentée dans le plan de parc qui l'accompagne et qui permet de décliner l'ensemble des actions envisagées au regard des enjeux. Le parc est découpé en 23 unités dans lesquelles s'appliquent des mesures spécifiques en fonction du patrimoine et des pressions qui s'y exercent.



Zoom » sur le Plan du Parc pour l'ex-CdC Perche Sud : Charte 2010-2022, PNR du Perche
(Source : Document de transmission des connaissances du PNR, 2016)



Zoom » sur le Plan du Parc pour l'ex-CdC Perche Rémalardais : Charte 2010-2022, PNR du Perche

(Source : Document de transmission des connaissances du PNR, 2017)

Le PLUi devra être compatible avec les dispositions de la Charte du Parc. Les objectifs portés par la Charte sont la préservation des cœurs de nature, des zones humides, des espèces et des habitats remarquables, des continuités écologiques et du paysage. L'urbanisation du territoire doit se faire en prenant en compte l'ensemble des enjeux environnementaux et économiques du territoire.

2.1.6. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Des zones naturelles ont fait l'objet d'inventaires au titre du patrimoine naturel national par leur intérêt (écosystème, espèces rares ou menacées...), menés par des scientifiques sous l'égide de la Direction Régionale de l'Environnement. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en sont la traduction. Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel qui indique la présence d'un enjeu important.

Deux types de ZNIEFF sont définis :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs assez restreints, bien délimités et caractérisés par leurs forts intérêts biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type II : zones en général étendues, marquées par une grande potentialité écologique (intérêt fonctionnel de zone de refuge, régulatrice des équilibres biologiques), ou physique

Quatorze ZNIEFF de type I et trois ZNIEFF de type II intéressent le territoire intercommunal :

Nom de la ZNIEFF	Communes concernées	Description
ZNIEFF de type I Forêt de Réno-Valdieu (n° 250009949)	Cour Maugis-sur-Huisne	Constituée principalement de peuplements de Chênes, de Hêtre et de Pin sylvestre, cette ZNIEFF accueille également des habitats d'intérêt communautaire tels que des prairies tourbeuses ou des gazons amphibiens. La flore y est diversifiée et remarquable (Bois-gentil, Potamot nageant, Osmonde royale...), tout comme l'avifaune nicheuse caractéristique des grands boisements (Autour des palombes, Grimpereau des bois, Pic cendré...).
ZNIEFF de type I Tourbières des Minières et de Vauperdu (n° 250013498)	Cour Maugis-sur-Huisne ; Rémalard-en-Perche	De nombreuses espèces végétales protégées et/ou remarquables sont observées dans ces deux tourbières : Orchis incarnat, Rossolis à feuilles rondes, Laïche puce, Epipactis des marais, Osmonde royale...
ZNIEFF de type I Coteau calcaire de la Ferme d'Orgeval (n° 250013499)	Bretoncelles	Les coteaux calcaires de la vallée de la Ribaille abritent un beau cortège d'Orchidées dont l'Ophrys mouche, l'Orchis pyramidal ou encore la Gymnadénie moucheron. Il s'est installé sur une pelouse de Brome dressé et s'accompagne de Galéopsis à feuilles étroites, de Muscari à toupet... Ces milieux sont fréquentés par la Perdrix rouge (en limite nord de répartition), le Tarier pâtre, la Zygène de Carniole, le Léopard des souches et la Couleuvre d'Esculape.
ZNIEFF de type I Marais de la vallée de la Donnette (n° 250013500)	Bretoncelles	Cette zone est occupée par une mégaphorbiaie sur sol très humifère. Elle accueille notamment la Fougère des marais, l'Osmonde royale, la Valériane dioïque et l'Orchis négligé. La Mésange boréale, le Cordulégastre annelé, le Nacré de la Sanguisorbe, le Damier de la Succise et la Mélitée du Mélampyre s'y reproduisent.
ZNIEFF de type I Tourbière du Marais (n° 250013505)	Bretoncelles	Cette tourbière sur pente est essentiellement boisée. Elle porte un intérêt floristique remarquable avec notamment la Valériane dioïque, la Laïche à épis gracieux et la Parnassie des marais. Le site accueille également le Bruant des roseaux, la Pipit farlouise, le Léopard vivipare et la Grenouille agile.
ZNIEFF de type I Champignonnière de la Mansonnière (n° 250015962)	Rémalard-en-Perche	Ce site d'importance nationale est un site d'hibernation pour une dizaine d'espèces de Chiroptères, notamment pour le Grand Murin. C'est également un des principaux sites bas-normands. Plus de 1 000 individus occupent cette champignonnière et la carrière voisine.
ZNIEFF de type I La Corbionne et ses affluents (n° 250020084)	Bretoncelles ; La Madeleine-Bouvet ; Moutiers-au-Perche ; Sablons-sur-Huisne	La qualité des habitats aquatiques, le débit et la fraîcheur de l'eau de la Corbionne et de ses affluents favorisent la présence d'un cortège piscicole remarquable (Ombre commun, Truite fario, Chabot et Lamproie de Planer). Il est accompagné de l'Écrevisse à pieds blancs et du Vertigo de Des Moulins.
ZNIEFF de type I Champignonnières de Pontillon (n° 250020107)	Rémalard-en-Perche	Site d'importance régionale, les cavités de Pontillon et de la Ville accueillent près de 340 Chiroptères en hibernation, principalement représentés par le Grand Rhinolophe.
ZNIEFF de type I Vallée du ruisseau de Culoiseau (n° 250002609)	Moutiers-au-Perche	Cette vallée tourbeuse présente différents niveaux géologiques qui ont une influence sur les microfaciès botaniques. De nombreux habitats, tels que les molinaies, les cladiaies, les phragmitaies et les cariçaies, accueillant une faune et une flore remarquables dont donc présents (Parnassie des marais, Locustelle tachetée, Coronelle lisse, Triton ponctué...). Le ruisseau de Culoiseau possède un peuplement piscicole très intéressant et accueille des populations fonctionnelles d'Écrevisse à pieds blancs.
ZNIEFF de type I Combles de l'église de Dancé (n° 250030070)	Perche-en-Nocé	C'est un site de reproduction de Chiroptères d'importance départementale qui accueille quarante individus de Murin à oreilles échancrées. Il est situé sur la commune de Perche-en-Nocé (Dancé).
ZNIEFF de type I Ensemble de cavités de Boissy-Maugis (n° 250030074)	Cour-Maugis-sur-Huisne	Composés des cavités de Bouillan/l'écroulé, du clos Saint-Marc, de Maisoncelles et du Puits de la Moisières, cette ZNIEFF a une importance départementale concernant l'hibernation d'une dizaine d'espèces de Chiroptères (Grand Murin, Murin de Daubenton, Grand Rhinolophe...) où 265 individus environ passent l'hiver.
ZNIEFF de type I Ensemble des cavités de Condeau (n° 250030077)	Sablons-sur-Huisne	Une dizaine d'espèces de chauves-souris, dont le Grand Murin et le Murin à moustaches, hibernent dans les cavités du Village et du Virage rectifié. Ce site est d'importance départementale.

Nom de la ZNIEFF	Communes concernées	Description
<i>ZNIEFF de type I L'Huisne et ses principaux affluents - frayères (n° 250020086) :</i>	Cour-Maugis-sur-Huisne ; Rémalard-en-Perche ; Saint-Germain-des-Grois ; Sablons-sur-Huisne	Elle couvre 78 km de cours d'eau qui abritent un peuplement piscicole remarquable avec notamment la présence de l'Ombre commun, la Truite fario, le Chabot et la Lamproie de Planer. L'Ecrevisse à pieds blancs y est également présente
<i>ZNIEFF de type I Cavité de Souasé (n° 250030087)</i>	Perche-en-Nocé	Également d'intérêt départemental, cette cavité, située à Perche-en-Nocé (Préaux-du-Perche), est un site d'hibernation de chauves-souris, et notamment de Grand Murin.
<i>ZNIEFF de type II Haut-bassin de l'Huisne (n° 250013535)</i>	Cour-Maugis-sur-Huisne ; Moutiers-au-Perche ; Rémalard-en-Perche ; Saint-Germain-des-Grois ; Sablons-sur-Huisne	Les habitats naturels de qualité abritent de nombreuses espèces animales et végétales patrimoniales telles que la Mélitée noirâtre, la Courlis cendré, la Chevêche d'Athéna, la Parnassie des marais et le Rossolis à feuilles rondes.
<i>ZNIEFF de type II Zones humides, forêts et coteaux du Haut-Perche (n° 250002608)</i>	Bretoncelles ; Cour-Maugis-sur-Huisne ; La Madeleine-Bouvet ; Moutiers-au-Perche ; Rémalard-en-Perche ; Sablons-sur-Huisne ; Saint-Germain-des-Grois	Bien que principalement couverte de forêt, cette ZNIEFF accueille également de nombreux autres habitats : landes, tourbières, bocage, mégaphorbiaies, roselières, pelouses calcaires... Cette diversité d'habitats conduit à la présence d'une faune et d'une flore variées et remarquables.
<i>ZNIEFF de type II Forêts du Perche occidental (n° 250008497) :</i>	Cour-Maugis-sur-Huisne	Elle regroupe plusieurs boisements et une variété et une qualité des habitats qui sont à l'origine de la présence de nombreuses espèces végétales rares et protégées (Epipactis pourprée, Isopyre faux-pigamon, petite Pyrole...), ainsi que de quelques espèces animales remarquables (Pique-prune, le Pic cendré, Engoulevent d'Europe...).

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique mais elles doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLUi. Certaines espèces végétales et animales qu'elles accueillent sont protégées au titre de L 411-1 du Code de l'environnement et de nombreuses ZNIEFF constituent des réservoirs de biodiversité. Elles ont pour vocation d'être mises en zone naturelle dans leurs parties non exploitées par exemple en cultures.

2.1.7. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

Suite à la Directive Oiseaux de 1979, un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des oiseaux a été réalisé. Ces Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ont ensuite permis de cibler les sites éligibles au titre de la Directive Oiseaux (ZPS). Les ZPS se superposent généralement aux ZICO.

Les ZICO répondent à deux objectifs :

- protéger les habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés ;
- protéger les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

La **ZICO Forêt du Perche** (n° 00053) est composée de onze entités et suit globalement les limites de la ZPS. Quatre entités sont présentes dans les communes de Perche-en-Nocé, Cour-Maugis-sur-Huisne, Rémalard-au-Perche, Moutiers-au-Perche, La Madeleine-Bouvet, Bretoncelles et Saint-Germain-des-Grois. La ZICO est remarquable du fait de la présence de nombreuses espèces nicheuses (Bondrée apivore, Pic noir, Pic mar...), hivernantes (Fuligule milouin, Pluvier doré...) et migratrices (Cigogne blanche, Balbuzard pêcheur, Grue cendrée...).

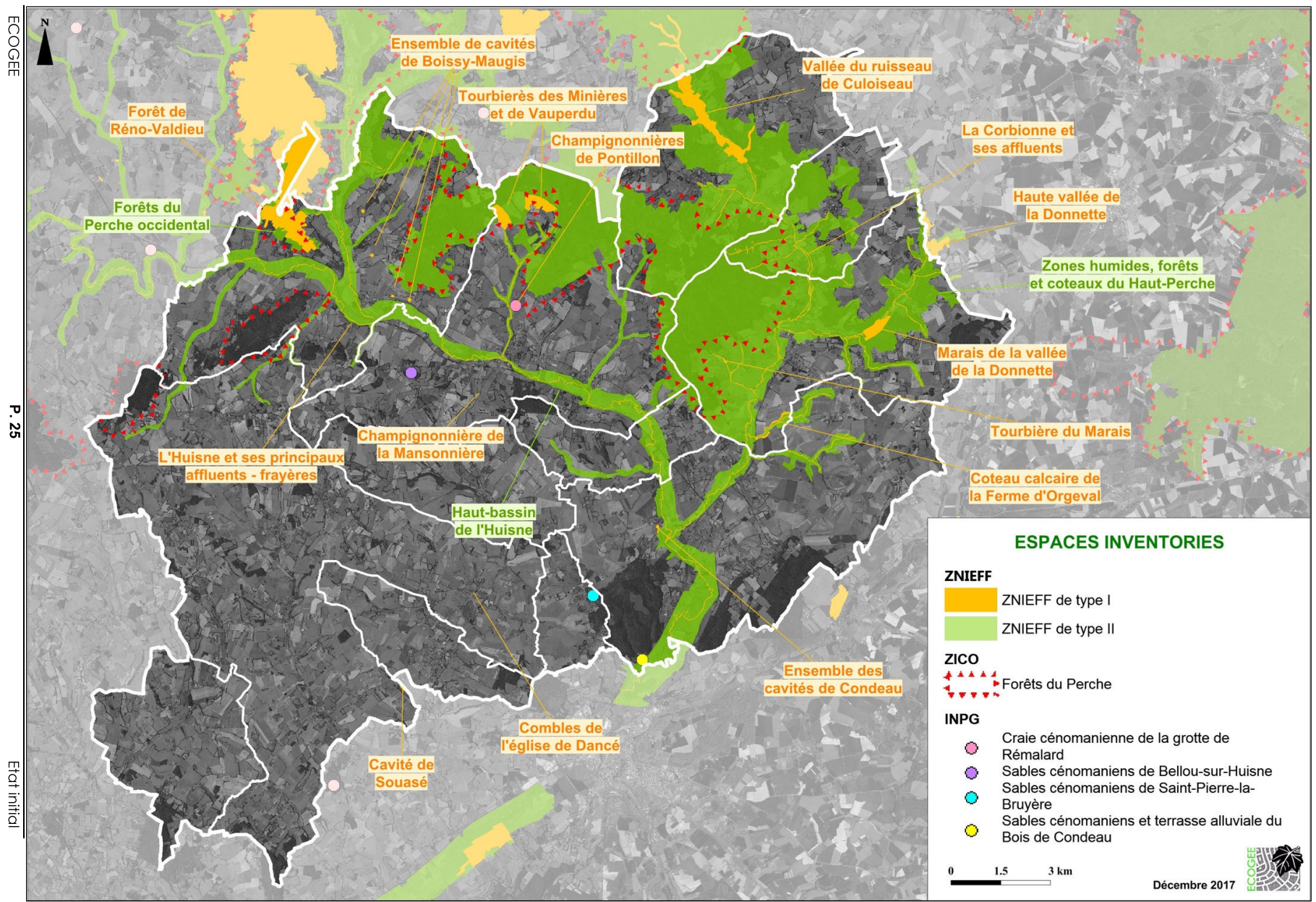
Une ZICO n'a pas de portée juridique, mais doit être prise en compte dans l'élaboration du PLUi. Certaines espèces animales qu'elles accueillent sont protégées au titre de L 411-1 du Code de l'environnement. La ZPS, qui elle à une véritable portée juridique, se calque sur ses limites.

2.1.8. Inventaire National du Patrimoine Géologique de Basse-Normandie

Le ministère chargé de l'environnement mène une politique d'amélioration de la connaissance du patrimoine naturel par le biais d'inventaires scientifiques. Le plan d'action "patrimoine naturel" a pour objectifs notamment de réaliser un inventaire exhaustif et objectif des sites et objets géologiques remarquables et de contribuer à une politique de préservation et de valorisation des sites géologiques.

Quatre sites géologiques sont présents dans le territoire intercommunal :

- **Craie cénomaniennes de la grotte de Rémalard** (n° BNO-0049) : l'entrée de l'ancienne carrière est constituée d'un affleurement de la Craie de Rouen de 7 m de haut environ.
- **Sables cénomaniens de Bellou-sur-Huisne** (n° BNO-0048) : l'intérêt départemental de l'ancienne carrière porte sur un ancien front de taille d'une quinzaine de mètres de haut ouvert dans les Sables du Perche et sur un ancien front de taille de 4-5 m de haut ouvert dans une formation résiduelle d'argiles à silex.
- **Sables cénomaniens de Saint-Pierre-la-Bruyère** (n° BNO-0053) : le site présente un intérêt départemental. C'est une ancienne carrière à ciel ouvert qui montre une coupe dans les Sables du Perche datant du Cénomaniens supérieur, surmontés par une formation d'argiles à silex issue de la décalcification de la craie turonienne au cours du Cénozoïque.
- **Sables cénomaniens et terrasse alluviale du Bois de Condeau** (n° BNO-0050) : d'intérêt régional, l'ancienne carrière montre une coupe de 10-12 m de hauteur dans les Sables du Perche.



ECOGEE

P. 25

Etat initial

2.2. Les zones humides

2.2.1. Le rôle des zones humides

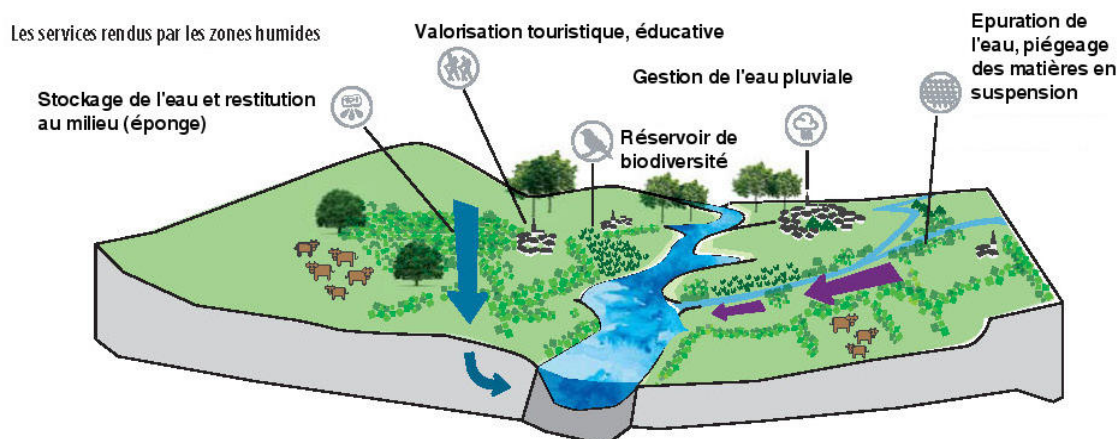
Les zones humides regroupent des milieux très variés au niveau structurel et fonctionnel. La **présence d'eau**, de **sols hydromorphes** (sols gorgés d'eau), et d'une **végétation hygrophile** (végétaux vivant dans des conditions d'humidité, atmosphérique ou édaphique, voisines de la saturation), constituent trois paramètres indispensables pour caractériser les zones humides.

Ils ont permis la reconnaissance officielle de la définition de la loi sur l'eau de 1992 :

“Les zones humides sont des 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 des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.”

Les zones humides jouent de multiples rôles :

- **Protection contre les inondations** par écrêtement des crues ; les zones humides ont la capacité de stocker de grandes quantités d'eau, qui sont ensuite progressivement restituées au milieu (rôle tampon, ou éponge)
- **Amélioration de la qualité de l'eau** ; les conditions particulières des sols des milieux humides permettent la transformation ou la dégradation d'un certain nombre de polluants (nitrates, phosphates...) ; les végétaux retiennent et absorbent les matières en suspension...
- **Source de diversité biologique** ; les zones humides accueillent une biodiversité importante, aussi bien animale que végétale, et abritent de nombreuses espèces protégées et/ ou menacées.
- **Ressources économiques, scientifiques, sociales et récréatives** ; les zones humides ont une importante valeur touristique ; elles sont un très bon support pour la sensibilisation aux problèmes de l'environnement ; elles favorisent le la pêche, la chasse ou le tourisme vert...



2.2.2. Les zones humides du territoire

L'identification des zones humides du territoire intercommunal a été réalisée en 2017 par le PNR du Perche.

Ce travail d'inventaire des zones humides se base sur le pré-inventaire DREAL 2014 sur les anciennes Communautés de communes du Perche Sud et du Perche rémalardais. En effet, la DREAL de Basse-Normandie a engagé depuis 2004 en collaboration avec différents partenaires du territoire une cartographie des zones humides. Pour cela, elle s'appuie en partie sur l'exploitation de la BDOrtho de 2001 et 2006.

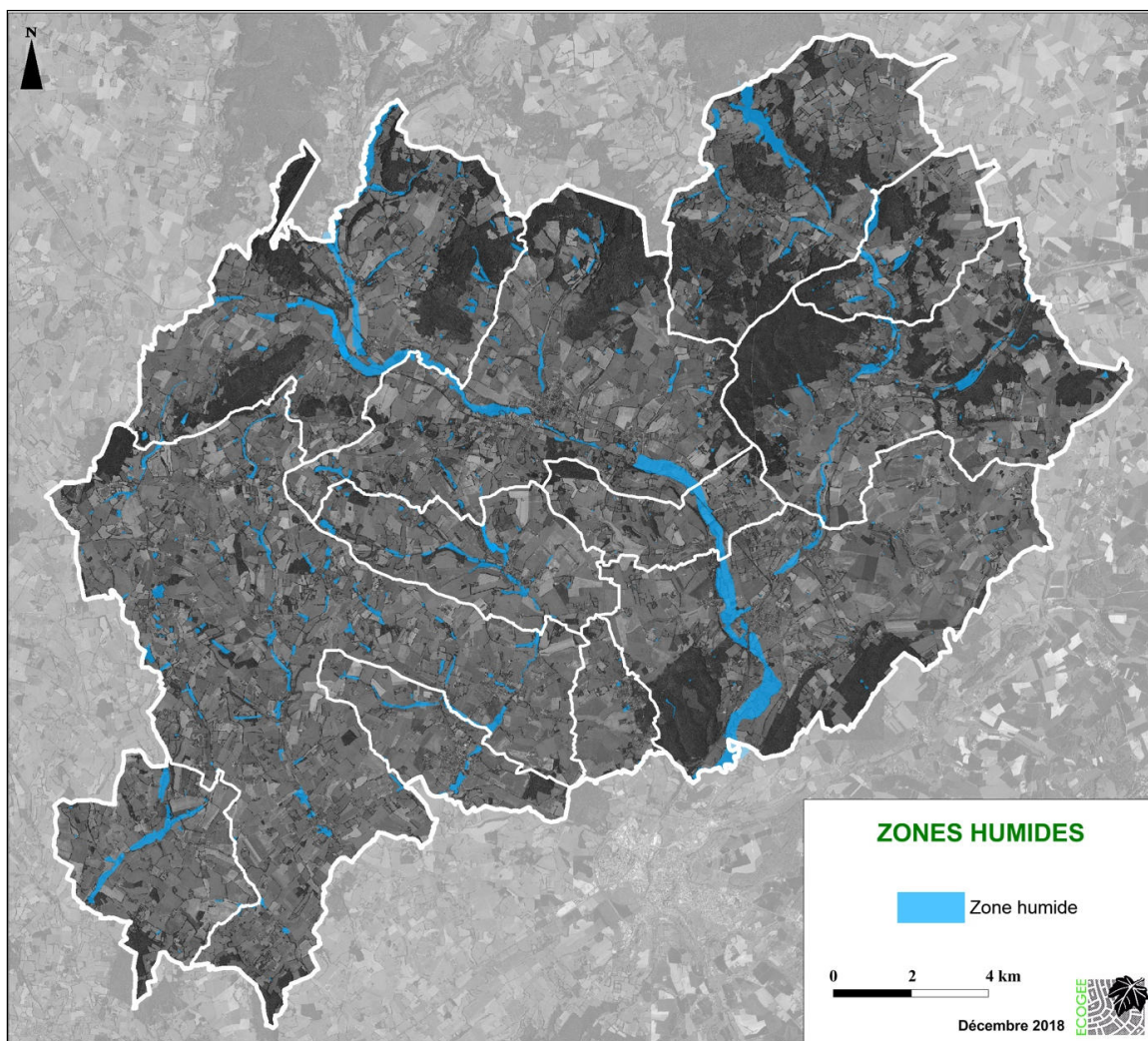
Ces données DREAL ont été compilées avec des données internes au Parc puis éditées sous forme d'atlas « zones humides ». Ils ont été transmis à l'ensemble des communes historiques du territoire afin de vérifier la véracité des espaces délimités en tant que zones humides. Pour cela chaque

commune a constitué un groupe de travail de cinq personnes environ (agriculteurs, chasseurs, naturalistes...) afin de mettre à jour les données et de les compléter si besoin. Lorsque des doutes étaient émis, une vérification par inventaires floristiques et/ou pédologiques a été réalisée. Les données actualisées ont ensuite été intégrées sous format SIG puis les atlas de nouveau édités et envoyés aux communes pour validation des zones humides sur leur territoire.

Cinq grands types de zones humides sont localisées dans le territoire intercommunal : les boisements et peupleraies, les cultures, les friches plus ou moins boisées, les prairies et les roselières. Elles couvrent 1 320,1 ha, soit 3,4 % du territoire. Le tableau ci-dessous détaille la surface occupée par chaque type d'habitats.

Typologie d'habitat humide	Surface	Proportion / autres zones humides
<i>Boisements et peupleraies</i>	152,65 ha	11,56 %
<i>Cultures</i>	35,22 ha	2,67 %
<i>Friches plus ou moins boisées</i>	106,04 ha	8,03%
<i>Prairies</i>	959,2 ha	72,66 %
<i>Roselière</i>	1,5 ha	0,11 %
<i>Autres</i>	117,94 ha	8,93 %

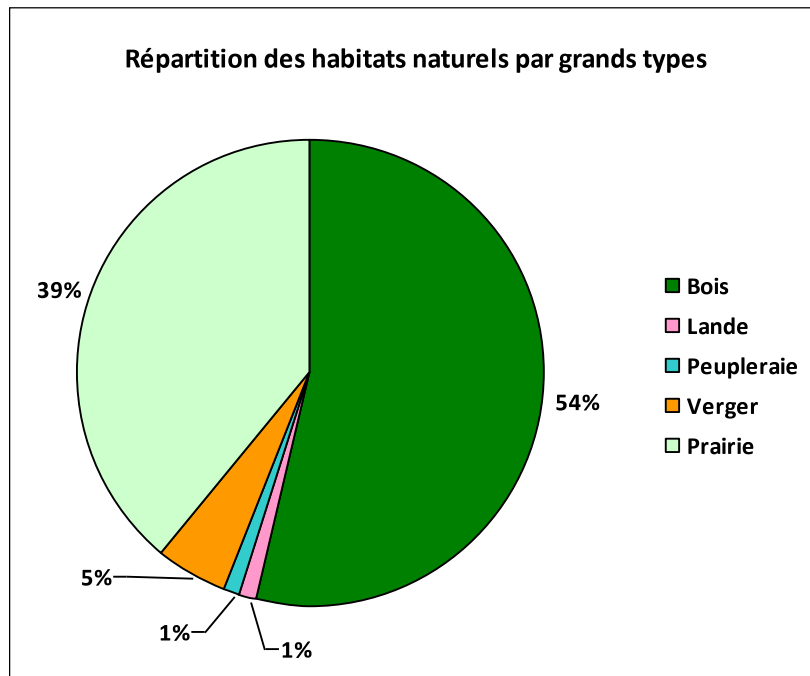
Les zones humides sont essentiellement situées en bordure des différents cours d'eau qui traversent le territoire, notamment l'Huisne, la Corbionne, la Delmée, l'Erre et la Rosière. Ce sont principalement des prairies. La carte suivante localise ces zones humides.



Les zones humides représentent 1 320,1 ha soit 3,4 % de la surface du territoire communautaire. Elles sont à protéger dans les documents graphiques et réglementaires du PLUi. Le PLUi ne doit pas autoriser l'urbanisation dans les secteurs situés en zone humides. A défaut, il appartiendrait à la collectivité de justifier les choix qui l'amènent à ouvrir à l'urbanisation des secteurs situés en zone humide. Elle devrait alors prévoir des mesures appropriées pour réduire et/ou compenser l'impact du projet d'aménagement.

2.3. Les habitats

En dehors des grands boisements, le territoire est assez ouvert et cultivé mais reste parsemé de bosquets, d'espaces prairiaux et de vergers. Le réseau de haies est relativement bien préservé, mais certains secteurs restent fragilisés.



2.3.1. Bois et plantations

Les boisements couvrent environ 7 700 ha, soit près de 20 % du territoire. Les boisements les plus importants sont surtout présents sur la partie nord de l'intercommunalité avec notamment les Bois de Sublaine, de Saint-Laurent, de Voré, la forêt de Saussay et la forêt domaniale de Réno-Valdieu

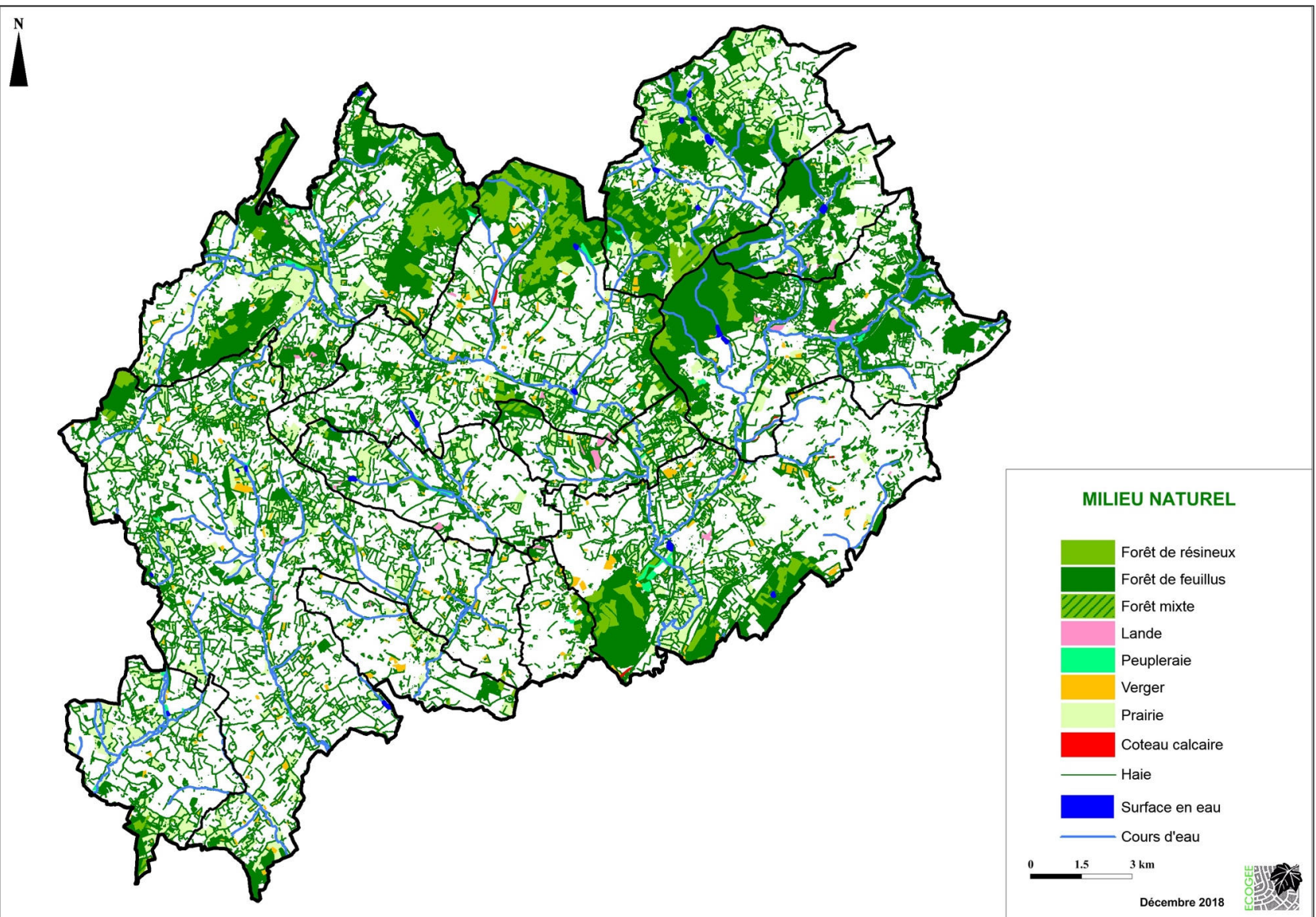
Il s'agit de forêts de feuillus, de résineux ou mixtes. Les chênaies-hêtraies sont composées de Chêne pédonculé, de Hêtre, de Châtaignier, de Bouleau, de Fougère aigle, de Merisier et de Houx. Dans les chênaies-charmaie, le Charme prédomine avec le Chêne sessile ou le Chêne pédonculé mais on observe aussi le Houx, le Frêne, le Hêtre, le Bouleau, le Noisetier, l'Aubépine monogyne, la Ronce, la Fougère aigle et le Lierre.



Futaie de Chênes du Bois de Maurissure à Sablons-sur-Huisne



Chênaie-hêtraie du Bois des Baronnières à Perche-en-Nocé



Les ripisylves, boisements humides bordant les cours d'eau, sont composées de l'Aulne glutineux, du Frêne, du Saule, du Noisetier et de Ronces. On peut aussi noter la présence d'Érable champêtre, de Sureau noir, de Benoîte commune, de Pulmonaire et d'Ortie dioïque.

Quelques plantations de Peupliers occupent le territoire, mais les plus importantes sont situées dans la vallée de l'Huisne, au sud-ouest de Condé-sur-Huisne. Certaines, lorsque le sous-bois est peu ou pas entretenu, peuvent présenter un intérêt floristique et faunistique.



Aulnaie-frênaie à Bretoncelles



Peupleraie à Sablons-sur-Huisne

Quatre habitats d'intérêt communautaire sont localisés dans ces boisements :

- 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).
- 9190-1 Chênaies pédonculées à Molinie bleue.
- 9160-3 Chênaies pédonculées neutroacidoclines à méso-acidiphiles.
- 9120-2 Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx.

Ils sont tous situés dans la ZSC Forêts, étangs et tourbières du Haut-Perche (FR 2500106).

2.3.2. Prairies

Les prairies sont le plus souvent associées à un maillage bocager. La plupart sont pâturées par des bovins, mais quelques unes sont utilisées pour les chevaux ou les moutons. De nombreuses prairies de fauche couvrent également le territoire.

Les prairies sont composées de diverses graminées, Marguerite, de Sénéçon, d'Achillée millefeuille, de Lotier corniculé, de Rumex petite oseille, de Carotte sauvage et de Géranium.

Dans les prairies plus humides, on retrouve la Renoncule rampante, la Menthe à feuilles rondes, le Jonc glauque, la Menthe aquatique, le Cirse des marais, l'Ortie ou encore le Jonc diffus.



Prairie de fauche à Moutiers-au-Perche



Prairie humide à Saint-Cyr-la-Rosière

Un seul habitat d'intérêt communautaire de prairies est localisé sur le territoire. Il s'agit de l'habitat « 6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) » présent à Moutiers-au-Perche (ZSC).

2.3.3. Landes

Les landes sont des habitats caractérisés par une formation végétale fermée constituée d'arbrisseaux et de sous-arbrisseaux à feuilles persistantes, comme les bruyères (Bruyère cendrée, Bruyère à quatre angles) les genêts (Genêt d'Angleterre, Genêt poilu) et les ajoncs (Ajonc nain). Les landes ont beaucoup régressé en Normandie au cours du XIXe et surtout du XXe siècle, du fait de la plantation de résineux, de la mise en culture, de l'embroussaillage, de l'urbanisation...

Les landes présentent un fort intérêt écologique : intérêt floristique, car elles abritent parfois des espèces végétales menacées comme le Genêt poilu, habitat pour des espèces animales en régression comme l'Engoulevent d'Europe.

Dans le territoire, un habitat d'intérêt communautaire est présent à Moutiers-au-Perche (ZSC). Il s'agit de l'habitat « 4010-1 Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à quatre angles ».

2.3.4. Mégaphorbiaies et tourbières

Les mégaphorbiaies sont de hautes formations herbacées de plantes à larges feuilles de milieux humides, que l'on observe plutôt en bordure de cours d'eau. Elles sont en général diversifiées floristiquement et intéressantes pour la faune.

Les tourbières, formées par accumulation de débris végétaux dans une nappe d'eau permanente, sont déclinées en plusieurs types, dont les tourbières de transition, intermédiaires entre les tourbières basses alimentées par une nappe et les tourbières hautes alimentées par les eaux de pluie. Ces milieux rares et très spécifiques abritent des espèces végétales protégées (Rossolis à feuilles rondes) ainsi que des espèces animales rares, tel le Lézard vivipare.

Les bas-marais neutro-alcalins (ou tourbières basses alcalines) abritent une flore spécifique et rare : Grassette commune, Parnassie des marais, Linaigrette à larges feuilles, ainsi que des espèces animales menacées (Odonates, Papillons Rhopalocères, Amphibiens, Reptiles...).

Cinq habitats d'intérêt communautaire sont présents à Moutiers-au-Perche (ZSC) :

- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin.
- 7140-1 Tourbières de transition et tremblants.
- 7150-1 Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion.
- 7210-1 Végétations à Marisque.

- 7230-1 Végétation des bas-marais neutro-alcalins.



Cariçaie à Rémalard-en-Perche

2.3.5. Haies

Trois grands types de haies sont présents dans le territoire : arborées, arbustives et buissonnantes. Les premières sont composées de Chêne pédonculé, de Merisier, de Prunellier, de Lierre, de Ronce, d'Érable champêtre, de Noisetier, de Fusain, d'Églantier et d'Aubépine monogyne. Dans les secteurs plus frais et humides, on retrouve également le Frêne et le Peuplier.



Haie arborée bordant la piste cyclable à Rémalard-en-Perche

Les haies arbustives sont constituées de Noisetier, d'orme champêtre, de Ronces, de Lierre, de Chêne pédonculé, de Houx, mais aussi de Prunellier, d'Églantier et de Merisier. Dans les haies buissonnantes sont observés également le Noisetier, l'Érable champêtre, l'Aubépine monogyne, le Lierre et les Ronces.



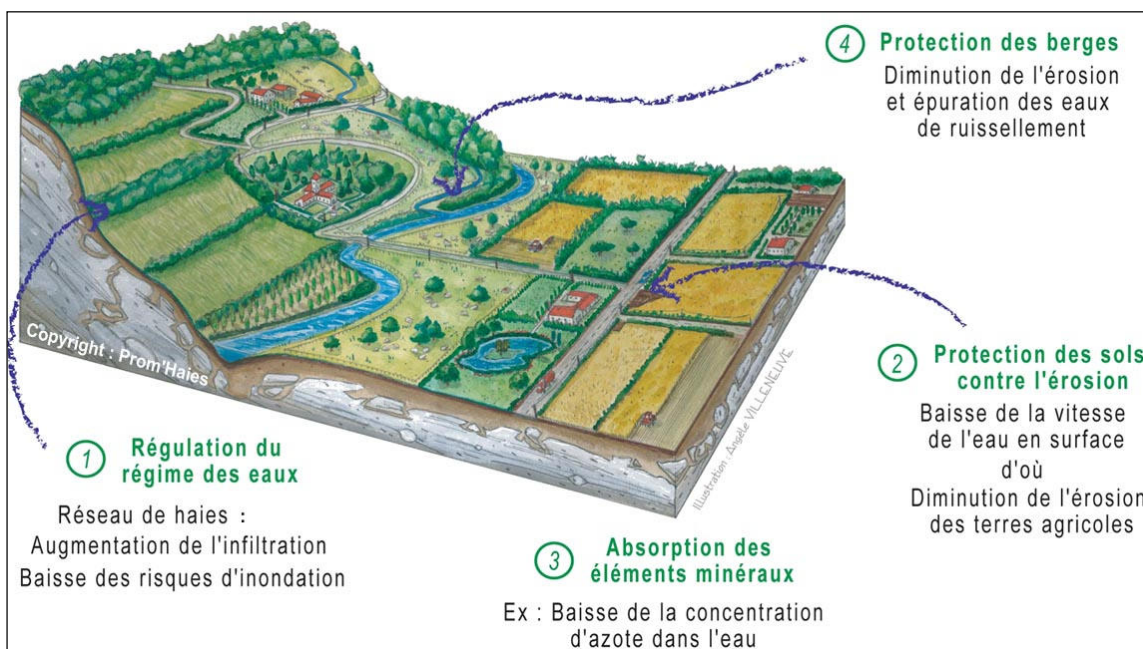
Haie arbustive à Perche-en-Nocé



Haie buissonnante à Rémalard-en-Perche

La Communauté de communes compte 2 212 km de haies. 64,1 % du linéaire total de la Communauté de communes (1 417 km) a été identifié par le Parc comme comportant un intérêt écologique, hydraulique ou social. 432 km de haies, soit environ 19,5 % du linéaire total sont concernés par des enjeux liés au ruissellement/érosion des sols.

Le bocage est partie prenante du paysage du territoire intercommunal. Les haies qui le composent possèdent des enjeux environnementaux importants : climatique, hydraulique, paysager, écologique et économique. Le schéma suivant synthétise ces enjeux.



Rôles d'un réseau de haies à l'échelle d'un bassin versant. Source : www.promhaies.net

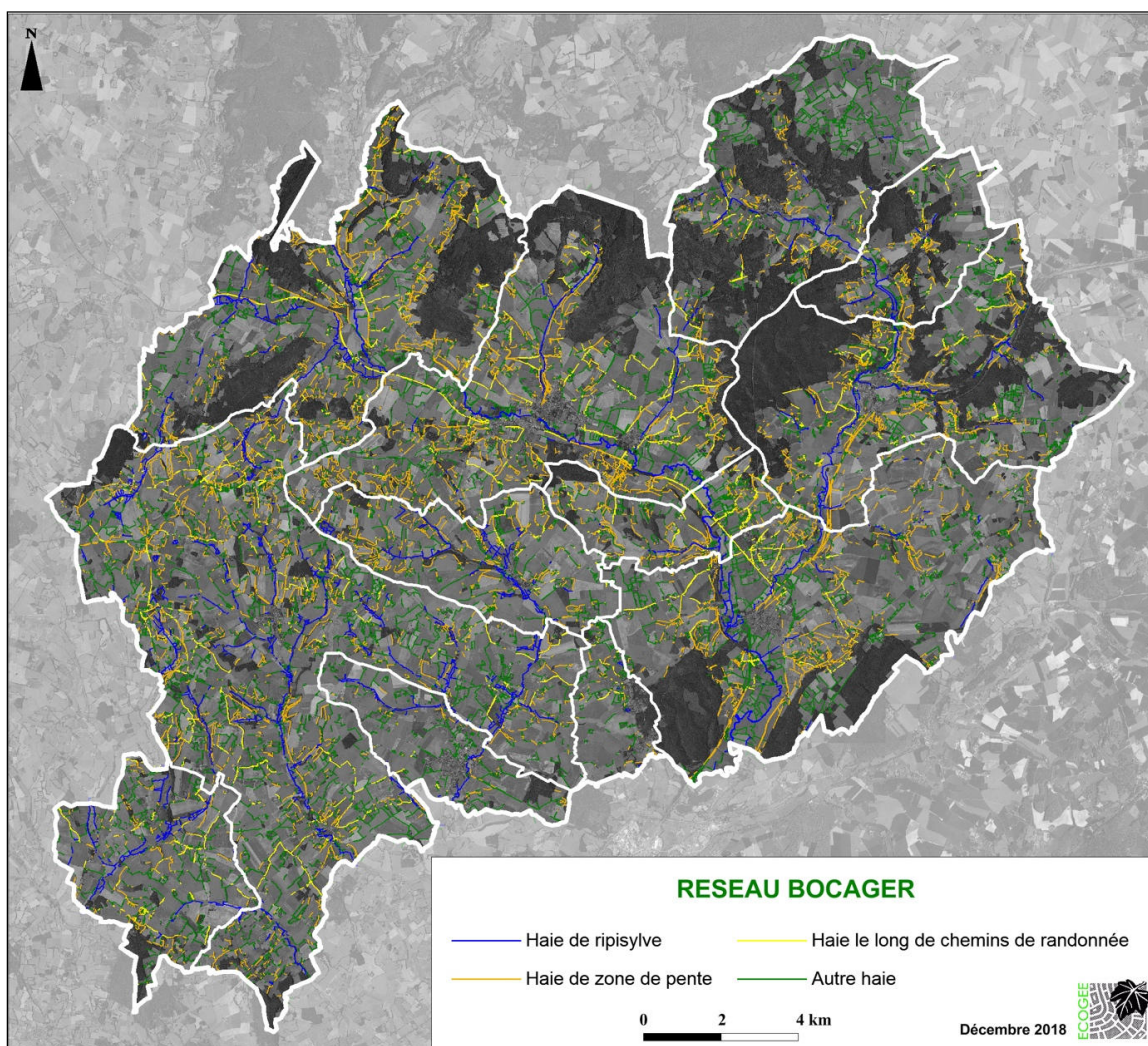
Évolution du linéaire de haies de 1945 à 2015 sur la Communauté de communes :

Dates	1945	2000	2010	2015
Linéaire (en km)	4 182	2 252	2 422	2 212

Source : Documents de transmission des connaissances du PNR, 2016 et 2017

Si la moitié des haies a disparu entre 1945 et 2000, on observe une légère augmentation du linéaire sur la Communauté de communes entre 2000 et 2010 mais une nette diminution ces dernières années de l'ordre de 210 km en 5 ans soit environ 42 km par an¹.

La carte suivante localise les haies inventoriées sur le territoire.



¹ Ces données sont issues des mises à jour de la BD Bocage de 2010 en 2015 sur la Communauté de communes (groupes de travail locaux) mais sont à prendre avec précaution. Certains linéaires considérés comme des haies en 2010 n'ont pas été reconsidérés comme telles en 2015 (plutôt des buissons, ronces sans réelle fonction bocagère...) et ne font donc pas forcément référence à une disparition par arrachage entre ces deux dates. Cependant la tendance entre 2010 et 2015 est à la diminution l'ensemble de la Communauté de communes.

2.3.6. Arbres isolés

Les arbres isolés jouent un rôle important dans le paysage, mais aussi d'un point de vue écologique. Ils sont des refuges pour la faune. Les plus intéressants sont les plus âgés présentant des cavités. Ils abritent alors Insectes, Oiseaux et Mammifères.

Dans le territoire intercommunal, ils sont principalement situés dans les prairies pâturées et servent alors d'ombrage pour le bétail. Ce sont principalement des Chênes, mais aussi des Frênes et des Saules blancs.



Chêne et Saule remarquables à Perche-en-Nocé

2.3.7. Vergers

Les vergers sont bien représentés dans l'intercommunalité (près de 700 ha). Ils sont plus ou moins anciens et gérés de manière plus ou moins intensive. Les plus intéressants écologiquement parlant, sont les vergers âgés, de haute tige et gérés de manière extensive. La faune qui s'y développe alors y est très intéressante.



Vergers pâturés à La Madeleine-Bouvet



Vergers pâturés à Saint-Cyr-la-Rosière

2.3.8. Mares et étangs

Ces milieux aquatiques accueillent une faune et une flore caractéristiques. Peu nombreux dans le territoire intercommunal, ils participent néanmoins à sa richesse écologique.

Les mares naturelles sont propices à la reproduction de différentes espèces animales, notamment les Amphibiens et les Odonates. Au sein de la Communauté de Communes, les mares sont souvent situées dans des prairies pâturées, mais aussi à proximité de fermes.

Les étangs sont également accueillant pour ces espèces, mais aussi pour certains Oiseaux inféodés aux milieux aquatiques (Héron cendré, Aigrette garzette, Foulque macroule...).



Mare de pâture à Bretoncelles



Étang à Bretoncelles

Un habitat d'intérêt communautaire est présent dans un étang de Moutier-au-Perche (ZSC). Il s'agit de l'habitat « 3140-1 Communautés à Characées des eaux oligo-mésotrophes basiques ».

2.4. La flore

La base eCalluna du Conservatoire botanique national de Brest indique la présence de 763 taxons sur l'ex-Communauté de communes du Rémalardais et 564 taxons sur l'ex-Communauté de communes du Perche Sud, ce qui représente une diversité floristique assez élevée. Les listes des espèces floristiques sont consultables en annexe I.

Trente et une espèces sont considérées comme patrimoniales (espèces protégées et/ ou menacées), dont une est protégée nationalement et 9 le sont régionalement. Trois de ces espèces sont inféodées aux tourbières (Linaigrette à larges feuilles, Parnassie des marais, Grassette commune), tandis que les Scirpe à inflorescence ovoïde, Scirpe pauciflore, Épipactis des marais et Benoîte des ruisseaux sont plus largement typiques de milieux humides. Il faut noter également que 28 espèces figurent sur la liste rouge régionale, ce qui confirme le fort intérêt floristique du territoire intercommunal. Au sein des espèces de la liste rouge, 2 sont classées en danger critique (CR) (Petite pyrole et Grassette commune), 22 sont classées comme vulnérables (VU). Parmi celles ci, seules 4 bénéficient d'une protection réglementaire. 4 espèces sont de plus classées en danger (EN).



Scirpe pauciflore



Orchis brûlé



Parnassie des marais

A noter que seules les espèces observées après 2000 ont été prises en compte.

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut de protection	LR régionale	Dernière observation
<i>Asparagus officinalis L.</i>			VU	2017
<i>Cerastium pumilum Curtis</i>	Céraiste nain		VU	2013
<i>Cucubalus baccifer L.</i>	Cucubale à baies		VU	2013
<i>Eleocharis ovata (Roth) Rom & Schult.</i>	Scirpe à inflorescence ovoïde	PR	VU	2017
<i>Eleocharis quinqueflora (Hartmann) O.Schwarz</i>	Scirpe pauciflore	PR	VU	2018
<i>Eriophorum latifolium Hoppe</i>	Épilobe rosée	PR	EN	2018
<i>Euphorbia serrulata Thuill.</i>	Euphorbe droite		VU	2014
<i>Fallopia dumetorum (L.) Holub</i>	Renouée des haies	PR	NT	2018
<i>Galeopsis bifida Boenn.</i>	Galéopsis bifide		VU	2013
<i>Geranium endressii J.Gay</i>	Géranium d'Endress	PN		2015
<i>Geum rivale L.</i>	Benoîte des ruisseaux	PR	VU	2018
<i>Gypsophila mural</i>	Gypsophile des moissons		VU	2017
<i>Hypochaeris glabra L.</i>	Porcelle des sables		VU	2018
<i>Lactuca perennis L.</i>	Laitue vivace		VU	2015
<i>Lathyrus hirsutus L.</i>	Gesse hirsute		VU	2018
<i>Lythrum hyssopifolia L.</i>	Salicaire à feuilles d'hysope		EN	2018
<i>Medicago sativa L.</i>	Luzerne commune		EN	2018
<i>Monotropa hypopitys L.</i>	Monotrope sucepin		VU	2015
<i>Myosurus minimus L.</i>	Ratoncule naine		VU	2018
<i>Oenanthe peucedanifolia Pollich</i>	Oenanthe à feuilles de peucedan		VU	2017
<i>Orchis ustulata L.</i>	Orchis brûlé		VU	2018
<i>Orobanche caryophyllacea Sm.</i>	Orobanche giroflée		VU	2018
<i>Parnassia palustris L.</i>	Parnassie des marais	PR	VU	2016
<i>Pinguicula vulgaris L.</i>	Grassette commune	PR	CR	2014
<i>Potamogeton lucens L.</i>	Potamot luisant		VU	2015
<i>Pyrola minor L.</i>	Petite pyrole	PR	CR	2016
<i>Ranunculus arvensis L.</i>	Renoncule des champs		EN	2014
<i>Rosa tomentosa Sm.</i>	Églantier tomenteux		VU	2018
<i>Sedum cepaea L.</i>	Orpin pourpier	PR	NT	2018
<i>Silene gallica L.</i>	Silène de France		VU	2016
<i>Valerianella dentata (L.) Pollich</i>	Mâche dentée		VU	2013

Statut de protection : PR : protection régionale

Liste rouge (LR) régionale; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable NT : quasi menacé.

Une plante invasive est une plante exotique, naturalisée, dont la prolifération crée des dommages aux écosystèmes naturels ou semi-naturels.

Le Conservatoire botanique national de Brest a hiérarchisé ces espèces (Liste des plantes vasculaires invasives de Basse Normandie, 2016) de la façon suivante :

- Invasive avérée : Plante non indigène ayant, dans son territoire d'introduction, un caractère envahissant avéré et ayant un impact négatif sur la biodiversité.
- Invasive potentielle : Plante non indigène présentant actuellement une tendance au développement d'un caractère envahissant à l'intérieur de communautés naturelles ou semi-naturelles.
- A surveiller : Dans les milieux naturels ou semi-naturels, une plante à surveiller est une plante non indigène ne présentant actuellement pas (ou plus) de caractère envahissant avéré ni d'impact négatif sur la biodiversité dans le territoire considéré.

Vingt sept espèces dites invasives sont recensées sur le territoire de l'intercommunalité, dont quatre invasives avérées, six potentielles et dix-sept à surveiller. Les espèces invasives avérées et potentielles sont listées dans le tableau suivant.

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut Basse Normandie	Dernière observation	Nombre de communes concernées
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	Érable sycomore	Invasive potentielle	2018	17
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleia de David	Invasive potentielle	2018	4
<i>Epilobium ciliatum</i> var. <i>adenocaulon</i> Hausskn.	Épilobe cilié	Invasive potentielle	2015	3
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	Invasive avérée	2017	5
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	Gesse à larges feuilles	Invasive potentielle	2017	4
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille minuscule	Invasive avérée	2015	1
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique	Invasive avérée	2013	1
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier cerise	Invasive potentielle	2018	11
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon	Invasive avérée	2018	9
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	Invasive potentielle	2018	23

Ces espèces constituent un enjeu important en cas d'aménagement urbain, car des précautions particulières sont à prendre pour éviter leur dissémination, aussi bien aux abords des sites aménagés que sur d'autres sites (dissémination par les engins et camions).

2.5. La faune

Les données sont issues des observations de terrain 2018, de la base de données de l'INPN (consultation du 21/10/2016), de la base de données SERENA2 du PNR (extraction du 21/09/2016), des fiches ZNIEFF et des DOCOB. Il faut noter que les données issues de l'INPN ne sont pas localisées avec précision. Seule la commune d'observation est précisée.

Ces données ne reflètent que l'état actuel des connaissances, elles ne sont pas exhaustives.

Le statut de patrimonialité d'une espèce est défini en fonction de son appartenance à un ou plusieurs documents tels que les Directives Oiseaux (DO) et Habitats (DH) (annexe I de la DO et annexes II et IV de la DH), les arrêtés ministériels de protection des espèces, la liste des déterminantes ZNIEFF de la région Centre-Val de Loire, les listes rouges nationale et régionale...

Les relevés faunistiques figurent à l'annexe II.

Les espèces non revues depuis 2000 n'ont pas été prises en compte dans l'analyse qui suit.

2.5.1. Les Mammifères

Les données bibliographiques et les inventaires de terrain de 2018 mentionnent la présence de 26 espèces de Mammifères sur le territoire intercommunal. Parmi celles-ci, neuf sont d'intérêt patrimonial :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale ²	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date de la dernière obs.
<i>Sciurus vulgaris</i>	Écureuil roux		Art. 2			2013
<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	Ann. II	Art. 2			/
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Ann. II et IV	Art. 2	NT	NT	/
<i>Myotis mystacinus</i>	Murin à moustaches	Ann. IV	Art. 2			/
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Ann. II et IV	Art. 2			2009
<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Ann. II et IV	Art. 2	NT	NT	/
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubenton	Ann. IV	Art. 2			/
<i>Myotis nattereri</i>	Murin de Natterer	Ann. IV	Art. 2			/
<i>Mustela putorius</i>	Putois d'Europe			NT	NT	2010

Liste rouge : NT : quasi-menacé
obs. : observation

Les Mammifères vivent dans des milieux variés en fonction des espèces. Les grands Mammifères, tels que le Chevreuil et le Sanglier, apprécient les milieux boisés mais s'observent également dans les milieux agricoles plus ouverts. Ces milieux ouverts sont également fréquentés par le Lièvre d'Europe. Le Lapin de garenne apprécie quant à lui les milieux prairiaux et les friches herbacées. Plus forestier, l'Écureuil roux s'observe aussi dans les parcs et les jardins arborés.



Écureuil roux



Hérisson d'Europe
Source : Gaudete (Wikimedia)



Lapin de garenne

² Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Les Chiroptères sont des Mammifères volants qui ont des besoins plus exigeants. Passant l'hiver en état de léthargie, ils ont besoin de trouver des abris où la température reste constante. Ils s'abritent donc dans des caves ou des grottes, comme c'est le cas des espèces recensées dans le territoire, mais d'autres, comme les Noctules ou le Sérotine commune, hibernent dans des cavités arboricoles. Plusieurs sites connus dans le territoire intercommunal abritent des Chiroptères en hibernation (sources : fiches ZNIEFF) : cavité de Souasé (Perche-en-Nocé), cavités de Boissy-Maugis (Cour-Maugis-sur-Huisne), cavités de Condeau (Sablons-sur-Huisne), champignonnière de Pontillon (Rémalard-en-Perche) et Champignonnière de la Mansonnière (Rémalard-en-Perche).

En été, afin de mettre bas et d'élever leur jeunes, les chauves-souris trouvent refuge dans des milieux chauds tels que les combles ou les greniers. C'est le cas notamment des combles de l'église de Dancé où une quarantaine de Murin à oreilles échancrées sont présents en période de reproduction (source : fiche ZNIEFF). D'autres espèces, comme le Murin à moustaches et le Murin de Bechstein, préfèrent les cavités arboricoles.

Le reste du temps, les chauves-souris s'abritent dans diverses anfractuosités arboricoles ou anthropiques.

Leur territoire de chasse varie en fonction des espèces. Certaines préfèrent les milieux boisés comme le Murin à moustaches, les milieux humides comme le Murin de Daubenton, les lisières forestières et le bocage comme le Murin de Natterer, ou les mosaïques de milieux ouverts et des milieux plus fermés comme le Grand Murin et le Grand rhinolophe.

Certaines espèces plus anthropiques, telle que la Pipistrelle commune, sont probablement aussi présentes sur le territoire intercommunal.



Grand Murin



Grand rhinolophe



Murin à oreilles échancrées

2.5.2. Les Oiseaux

Les inventaires de 2018 et les données bibliographiques ont permis de relever la présence de 113 espèces sur le territoire intercommunal. Il peut s'agir d'oiseaux nicheurs, de migrateurs, d'hivernants ou simplement d'Oiseaux à la recherche de nourriture. Parmi ces espèces, 54 présentent un statut patrimonial. Seules les 30 espèces menacées en Basse-Normandie (Liste rouge = CR, EN ou VU correspondant au statut biologique de l'espèce lors de son observation), ont été reprises dans le tableau suivant :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Oiseaux (ann. I)	Protection nationale ³	LRR - N	LRR - H	LRR - M	Date de dernière obs.
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs			VU	NT	NT	2018
<i>Accipiter gentilis</i>	Autour des palombes	X	Art. 3 et 6	VU	EN		2017
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	X	Art. 3	VU			2018
<i>Cettia cetti</i>	Bouscarle de Cetti		Art. 3	VU	VU		2012
<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	Bouvreuil pivoine		Art. 3	EN	VU	VU	2018
<i>Emberiza citrinella</i>	Bruant jaune		Art. 3	EN	EN	VU	2018
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	X	Art. 3	EN	VU		2017

³ Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Oiseaux (ann. I)	Protection nationale ³	LRR - N	LRR - H	LRR - M	Date de dernière obs.
<i>Ciconia nigra</i>	Cigogne noire	X	Art. 3	CR		VU	2016
<i>Cygnus olor</i>	Cygne tuberculé			EN			
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	X	Art. 3	VU			2012
<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin			CR	VU		2012
<i>Muscicapa striata</i>	Gobemouche gris		Art. 3	VU			2017
<i>Tachybaptus tachybaptus</i>	Grèbe castagneux		Art. 3	VT			2012
<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé		Art. 3	VU			2017
<i>Asio otus</i>	Hibou moyen-duc		Art. 3	VU			2017
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée		Art. 3	VU			2017
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse		Art. 3	VU	EN	NT	2018
<i>Locustella luscinioides</i>	Locustelle luscinoïde		Art. 3	CR			2012
<i>Poecile montanus</i>	Mésange boréale		Art. 3	VU	DD		2012
<i>Lophophanes cristatus</i>	Mésange huppée		Art. 3	VU	NT	VU	2017
<i>Poecile palustris</i>	Mésange nonnette		Art. 3	EN	NT	NT	2018
<i>Picus canus</i>	Pic cendré	X	Art. 3	CR	CR		2008 / 2009
<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	X	Art. 3	VU	VU		2012
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	X	Art. 3	VU			2017
<i>Columbia oenas</i>	Pigeon colombin		Art. 3	VU			2017
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Pouillot fitis		Art. 3	EN			2017
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Pouillot siffleur		Art. 3	EN			2017
<i>Spatula querquedula</i>	Sarcelle d'été			EN			2012
<i>Anas crecca</i>	Sarcelle d'hiver		Art. 3	CR			2012
<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé			EN			2012

Listes rouges régionales (LRR) des Oiseaux nicheurs (N), hivernants (H) et migrateurs (M) : CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; DD : données insuffisantes
obs. : observation

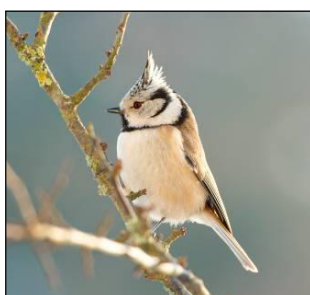
Les milieux naturels et anthropiques du territoire intercommunal accueillent divers cortèges avifaunistiques :

- Le cortège de milieux boisés est composé de nombreuses espèces caractéristiques telles que la Bondrée apivore, le Pic épeichette, le Pouillot siffleur, le Roitelet huppé, le Geai des chênes, le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, le Pinson des arbres, la Mésange nonnette ou le Troglodyte mignon, mais aussi Buse variable et la Chouette hulotte.



Sittelle torchepot

Source : Slawek Staszczuk (Wikimedia)



Mésange huppée

Source : Luc Viatour (Wikimedia)



Pic épeichette

Source : Zaltys (Wikimedia)



Geai des chênes

Source : Pierre Dalous (Wikimedia)

- Le cortège des milieux de bocagers comprend entre autres la Fauvette grisettes, le Tarier pâle, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, l'Hypolaïs polyglotte, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant jaune, la Hibou moyen-duc, la Grive musicienne, le Bouvreuil pivoine, le Pigeon ramier et l'Épervier d'Europe.



Fauvette grisette
Source : Andreas Trepte (Wikimedia)



Bruant jaune
Source : Andreas Trepte (Wikimedia)



Hibou moyen-duc



Linotte mélodieuse
Source : Pierre Dalous (Wikimedia)

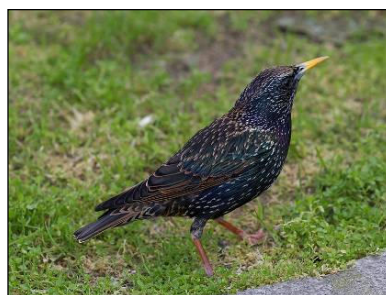
- Le cortège de milieux agricoles est composé de l'Alouette des champs, du Cochevis huppé, du Busard Saint-Martin, de la Perdrix crise, de la Tourterelle turque, du Bruant zizi, du Corbeaux freux ou encore de l'Étourneau sansonnet et de la Bergeronnet printanière.



Alouette des champs
Source : Daniel Pettersson (Wikimedia)



Busard Saint-Martin
Source : Hen Harrier (Wikimedia)



Etourneau sansonnet
Source : PierreSelim (Wikimedia)

- Le cortège des milieux aquatiques et humides : Vanneau huppé, Foulque macroule, Bergeronnette des ruisseaux, Canard colvert, Poule-d'eau, Sarcelle d'été, Bouscarle de Cetti, Héron cendré...



Vanneau huppé
Source : Andreas Trepte (Wikimedia)



Canard colvert



Bergeronnette des ruisseaux
Source : Vogelartinfo (Wikimedia)

- Le cortège de milieux anthropisés comprend entre autres le Moineau domestique, le Merle noir, l'Hirondelle rustique, le Martinet noir ou la Tourterelle turque, mais aussi le Rougequeue noir et la Mésange charbonnière.



Moineau domestique

Hirondelle de fenêtre
Source : Andreas Trepte (Wikimedia)

Mésange charbonnière



Tourterelle turque

D'une manière générale, en France, les espèces communes spécialistes des milieux agricoles, forestiers et bâtis sont en déclin (- 23 % depuis 1989). Les espèces des milieux forestiers sont en diminution (- 9 % depuis 1989) et celles des milieux agricoles et bâtis sont en déclin (respectivement - 32 et - 23 % depuis 1989). Les espèces généralistes sont quant à elles en augmentation (+ 23 % depuis 1989).

Les principales menaces qui pèsent sur ces espèces sont l'intensification des pratiques agricoles, la destruction des habitats naturels et le réchauffement climatique.

2.5.3. Les Reptiles

Le territoire intercommunal accueille huit espèces de Reptiles qui sont toutes patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale ⁴	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date de la dernière obs.
<i>Zamenis longissimus</i>	Couleuvre d'Esculape	Ann. IV	Art. 2		VU	2018
<i>Natrix helvetica</i>	Couleuvre helvétique*		Art. 2			2014
<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard à deux raies**	Ann. IV	Art. 2		NT	2004
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Ann. IV	Art. 2			2018
<i>Lacerta agilis</i>	Lézard des souches	Ann. IV	Art. 2	NT	EN	2015
<i>Zooteca viviparia</i>	Lézard vivipare		Art. 3		NT	2015
<i>Anguis fragilis</i>	Orvet fragile		Art. 3			2013
<i>Vipera aspis</i>	Vipère aspic		Art. 4		NT	2000

Liste rouge : EN : en danger ; VU ; vulnérable ; NT : quasi-menacé
obs. : observation

* ex-Couleuvre à collier (*Natrix natrix*)

** ex-Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*)

Les Reptiles sont des espèces qui régulent leur température corporelle notamment par le biais de leur exposition au soleil. Il s'agit de la thermorégulation. Ils vivent donc dans des milieux le plus souvent chauds et secs mais présentant de nombreux abris.

D'une manière générale, ils s'observent le long des lisières forestières et des haies, sur des talus, dans des prairies et des friches herbacées... Certaines espèces, telle que la Couleuvre à collier, fréquentent également les milieux aquatiques tels que les mares, les étangs et les cours d'eau. D'autres, comme le Lézard vivipare, apprécient les milieux tourbeux, les prairies humides et les abords des fossés forestiers et des marécages. L'Orvet fragile apprécie quant à lui les boisements frais et les milieux bocagers à couverts végétal dense et le Lézard des murailles fréquente volontairement les milieux anthropiques (murs en pierre, ruines, voies ferrées...).

⁴ Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.



Couleuvre helvétique



Lézard des souches



Orvet fragile

Au niveau de la reproduction, les Reptiles sont essentiellement ovipares, mais certaines espèces sont vivipares telles que le Lézard vivipare. Pour les espèces ovipares, les œufs sont pondus dans des terriers creusés dans le sol sableux, dans de l'humus ou des tas de végétaux en décomposition, dans des souches ou dans des anfractuosités en fonction des espèces.

Les principales menaces qui pèsent sur ces espèces sont la régression et la fragmentation des milieux naturels. En effet, les Reptiles ont une faible capacité de déplacement et dépendent particulièrement du bon état écologique de leurs habitats.

2.5.4. Les Amphibiens

La richesse batrachologique du territoire intercommunal est assez importante, avec onze espèces présentes, toutes patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale ³	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Date de la dernière obs.
<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur	Ann. IV	Art. 2		NT	2013
<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun		Art. 3			2014
<i>Rana dalmatina</i>	Grenouille agile	Ann. IV	Art. 2			2015
<i>Pelophylax kl. esculentus</i>	Grenouille commune	Ann. V	Art. 5	NT		2014
<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse	Ann. V	Art. 5		VU	2014
<i>Hyla arborea</i>	Rainette verte	Ann. IV	Art. 2			2015
<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée		Art. 3			2015
<i>Ichtyosaura alpestris</i>	Triton alpestre		Art. 3		NT	2015
<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Ann. II et IV	Art. 2	NT	VU	2014
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé		Art. 3			2014
<i>Lissotriton vulgaris</i>	Triton ponctué		Art. 3	NT	EN	2014

Liste rouge : EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé
obs. : observation

Le cycle biologique annuel des Amphibiens est rythmé par deux phases : la phase aquatique, en période de reproduction, et la phase terrestre. La phase aquatique se déroule, d'une manière générale, entre février/mars et juin/juillet et sur une période plus ou moins courte en fonction des espèces. Les œufs sont pondus dans l'eau durant cette période, puis se transforment en têtards (Anoures) ou en larves (Urodèles), avant de se métamorphoser et de sortir de l'eau.

En dehors de cette période de reproduction, les Amphibiens vivent à terre, le plus souvent à proximité des sites de reproduction (mares, étangs, bras morts...), mais certains, comme le Crapaud commun, peuvent s'éloigner de plusieurs kilomètres. Les milieux occupés durant cette phase terrestre sont assez variés en fonction des espèces : milieux forestiers, bocagers et prairiaux.

Le cycle biologique de l'Alyte accoucheur et de la Salamandre tachetée se différencie des autres espèces, les adultes sont toujours terrestres. Chez l'Alyte accoucheur, les œufs sont pondus en dehors de l'eau et sont portés par le mâle jusqu'au moment de l'éclosion. Chez la Salamandre

tachetée, la femelle ne va dans l'eau uniquement pour mettre bas (espèce ovovivipare), généralement en octobre/novembre dans l'ouest de la France.

Les Amphibiens sont actifs de nuit ou au crépuscule, à l'exception des Grenouilles vertes. D'une manière générale, ils hibernent entre octobre/novembre et février/mars, mais cette période varie en fonction des espèces et des conditions climatiques.



Crapaud commun



Grenouille agile

Salamandre tachetée
(larve)

Triton palmé

Tout comme les Reptiles, les Amphibiens sont menacés par la fragmentation et la disparition de leurs habitats. Ils souffrent notamment de la disparition des zones humides et des comblements de mares, mais aussi de la pollution des eaux issue des produits phytosanitaires et des engrais.

2.5.5. Les Insectes

Un peu plus de 115 espèces d'Insectes ont été recensées sur le territoire intercommunal. Parmi celles-ci, huit sont patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale ⁵	LRN	LRR	Espèce dét. ZNIEFF	Date de la dernière obs.
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Ann. II					2013
<i>Heptagenia longicauda</i>				NT			2014
<i>Boyeria irene</i>	Aesche paisible					X	2014-2015
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Ann. II	Art. 3		NT		2014
<i>Erythromma najas</i>	Naïade aux yeux rouges				NT	X	2014-2015
<i>Aiolopus thalassinus</i>	Œdipode émeraude				EN		2014-2015
<i>Euchorthippus elegantulus</i>	Criquet glauque				VU		2014-2015
<i>Tessellana tessellata</i>	Decticelle carroyée				NT		2000

Liste rouge (LR) : VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé
dét. : déterminante ; obs. : observation

Les Insectes sont le groupe faunistique le plus diversifié en termes d'espèces. Les groupes les plus souvent étudiés sont les Lépidoptères (papillons), les Odonates (libellules), les Coléoptères et les Orthoptères (criquets, grillons et sauterelles).

Les Coléoptères vivent des milieux très diversifiés en fonction des espèces (prairies, forêts, bois morts...) et se sont adaptés aux ressources alimentaires diverses. C'est notamment le cas des Coléoptères xylophages dont la larve se nourrit de bois plus ou moins dépourvu. Notons notamment la présence du Lucane cerf-volant, Coléoptère dont le mâle est pourvu d'impressionnantes mandibules, qui affectionne le bois en état de décomposition.

Les Lépidoptères s'observent essentiellement dans les milieux ouverts herbacés tels que les prairies ou les friches, mais certains sont plus inféodés aux milieux boisés. Ils pondent leurs œufs sur une

⁵ Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

plante hôte qui peut être unique et rare pour certaines espèces alors que d'autres s'accoutument d'espèces végétales plus communes comme l'Ortie dioïque (Paon-du-jour et Petite Tortue notamment).

Les Orthoptères s'observent généralement dans les milieux herbacés à végétation plus ou moins dense comme la Decticelle carroyée et le Criquet noir-ébène, mais d'autres fréquentent les milieux plus fermés telles que les zones buissonnantes, les milieux bocagers et les milieux forestiers.

Les Odonates sont intimement liés aux milieux aquatiques où la larve se développe jusqu'à sa métamorphose. Les milieux occupés sont très diversifiés : mares, étangs, cours d'eau lent ou rapide, suintements, fossés... Ils apprécient généralement les milieux présentant une végétation aquatique importante. Notons la présence de l'Agrion de Mercure, espèce protégée en France, à Cour-Maugis sur Huisne (Courcerault). Il apprécie particulièrement les petits cours d'eau et les fossés à eaux courantes, notamment ceux colonisés par le Cresson de fontaine.



Lucane cerf-volant



Paon-du-jour

Decticelle carroyée
Source : Gilles San Martin (Wikimedia)

Agrion de Mercure

Il faut également noter la présence du Frelon asiatique, espèce exotique envahissante, à Saint-Cyr-la-Rosière. Il se nourrit d'autres Hyménoptères sociaux et plus particulièrement des Abeilles domestiques qui sont déjà menacées par l'utilisation de pesticides.

2.5.6. Les Poissons

Les données bibliographiques mettent en évidence la présence de 29 espèces de Poissons sur le territoire intercommunal. Parmi ces espèces, neuf sont patrimoniales :

Nom latin	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale ⁶	Liste rouge nationale	Date de la dernière obs.
<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille européenne			CR	2015
<i>Cottus perifretum</i>	Bavard	Ann. II		DD	2009
<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Ann. II	Art. 1		2009
<i>Esox lucius</i>	Brochet		Art. 1	VU	2009
<i>Cottus gobio</i>	Chabot commun	Ann. II		DD	2015
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Ann. II	Art. 1		2015
<i>Thymallus thymallus</i>	Ombre commun	Ann. V	Art. 1	VU	2015
<i>Salmo trutta</i>	Truite de mer*		Art. 1		2013
<i>Leuciscus leuciscus</i>	Vandoise		Art. 1	DD	2014

Liste rouge : CR : en danger critique ; VU : vulnérable ; DD : données insuffisantes
obs. : observation

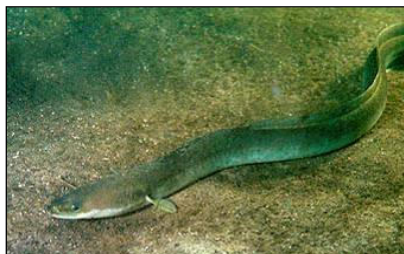
* ex-Truite de rivière (*Salmo trutta*)

De nombreux cours d'eau et quelques étangs traversent le territoire intercommunal. Ceux-ci accueillent entre autres une faune piscicole diversifiée caractéristique des eaux fraîches et bien

⁶ Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégés sur l'ensemble du territoire national.

oxygénées, comme la Truite de mer, l'Ombre commun et la Lamproie de Planer, mais aussi des eaux lenticules (bras mort, cours d'eau calme, étang) où vivent le Rotengle, la Bouvière ou l'Ablette.

L'Huisne, cours d'eau principal du territoire, abrite un peuplement piscicole remarquable avec notamment l'Ombre commun, la Truite fario, la Lamproie de Planer et le Chabot. Il constitue notamment une zone typique de fort grossissement pour la Truite fario.



Anguille européenne
Source : Ron Offermans (Wikimedia)



Bouvière
Source : Viridiflavus (Wikimedia)



Chabot commun
Source : Hans Hilleweart (Wikimedia)

Notons la présence de deux espèces exotiques envahissantes, la Perche-soleil à Cour-Maugis-sur-Huisne, à Moutiers-au-Perche et à Verrières, ainsi que la Carpe commune à Bretoncelles, Moutiers-au-Perche et Sablons-sur-Huisne. La Perche-soleil vit dans les rivières calmes et les étangs et se nourrit entre autres des œufs et des alevins de poissons. La Carpe commune est présente dans les cours d'eau calmes et les étangs. Son comportement fouisseur trouble l'eau et empêche le développement de la flore aquatique.



Perche-soleil
Source : Tino Strauss (Wikimedia)



Carpe commune
Source : Medium69 (Wikimedia)

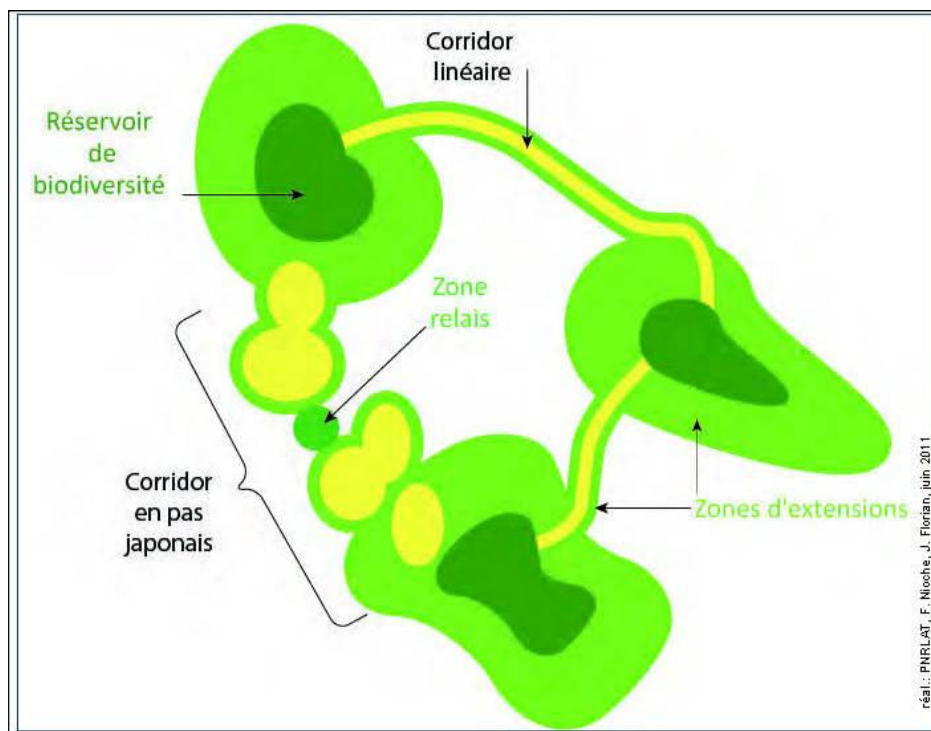
De nombreuses espèces animales et végétales patrimoniales vivent dans le territoire intercommunal (9 Mammifères, 54 Oiseaux, 8 Reptiles, 11 Amphibiens, 8 Insectes et 9 Poissons) dont certaines sont protégées au titre de l'article L411-1 du Code de l'environnement. Leurs habitats doivent être préservés, ils sont en grande partie situés dans des espaces bénéficiant déjà d'une protection, le zonage et le règlement sont les outils de cette préservation, ainsi que les orientations du PADD. Une des dispositions de la Charte du Parc indique : tous les secteurs abritant des espèces patrimoniales seront particulièrement pris en compte dans tous projets d'aménagement du PLUi.

2.6. La Trame Verte et Bleue

2.6.1. Cadre juridique et définitions

La **Trame verte et bleue**⁷ est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.



Exemple d'éléments de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres (source : PNR Loire-Anjou-Touraine, 2011)

- **Continuités écologiques**

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- **Réservoirs de biodiversité**

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

⁷ source : <http://www.trameverteetbleue.fr/>

- **Corridors écologiques**

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

- **Cours d'eau et zones humides**

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement).

Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

2.6.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Basse-Normandie

2.6.2.1. Présentation

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique constitue la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional TVB.

Le SRCE de Basse-Normandie a été approuvé par arrêté du préfet de Région le 29 juillet 2014.

Le SRCE est composé de différentes parties : diagnostic du territoire et identification des enjeux régionaux, composantes de la Trame Verte et Bleue régionale, plan d'action stratégique et indicateurs de suivi et d'évaluation. Il est accompagné d'un atlas cartographique.

2.6.2.2. Les enjeux du SRCE dans le territoire de la Communauté de communes Cœur du Perche

Le territoire intercommunal est concerné par deux types de réservoirs de biodiversité :

- Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés : Bois Dambrai (Perche-en-Nocé et Cour-Maugis-sur-Huisne) ; Forêt domaniale de Réno-Valdieu (Cour-Maugis-sur-Huisne) ; Bois de Saint-Laurent, Bois de Voré et Forêt de Saussay (Bretoncelles, la Madeleine-Bouvet, Moutiers-au-Perche, Rémalard-en-Perche et Cour-Maugis-sur-Huisne) ; Bois du Roy, Bois de la Chevalerie et boisements environnants (Moutiers-au-Perche et la Madeleine-Bouvet).
- Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame des cours d'eau : l'Huisne, la Commeauche, le ruisseau de Boiscorde, la Corbionne, la Donnette et leurs affluents respectifs.

Le reste du territoire est concerné par des corridors plus ou moins fonctionnels de la matrice verte (bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses). Les plus importants et les plus fonctionnels sont :

- Le Bois de Sublaine (Cour-Maugis-sur-Huisne).
- Le petit boisement et le bocage au nord-est de Nocé.
- Le Bois de Gémages et le bocage attenant au sud de Saint-Cyr-la-Rosière.
- Le Bois des Baronniers et ses abords au sud des Préaux-du-Perche.
- Les boisements et le bocage attenant au nord de Maison-Maugis.

- Le Bois de St-Georges et le bocage situé au sud-est (Rémalard-en-Perche et St-Germain-des-Grois).
- Le Bois de Condeau, le Bois de la Galaizière et le Bois de Maurissure (Sablons-sur-Huisne).
- Le bocage au sud de Bretoncelles, les boisements de la vallée de la Donnette et le Bois des Châtelets (Bretoncelles).
- Le Bois des Cracotières et le Taillis de Thivaux (Bretoncelles).

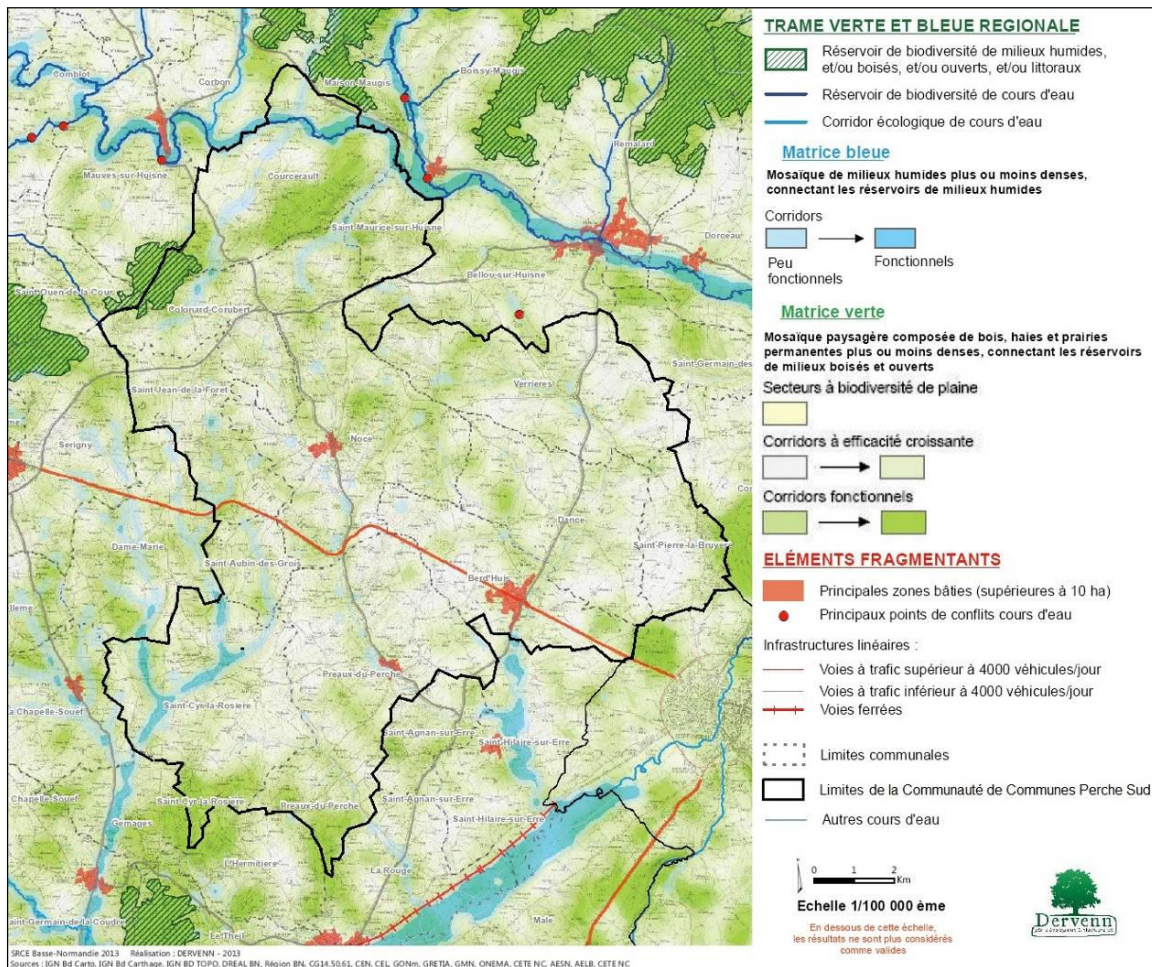
Quelques corridors de la matrice bleue (milieux humides) plus ou moins denses sont également présents sur le territoire. Les plus fonctionnels sont :

- Les abords de l'Huisne.
- Les abords de la Commeauche, de la Corbionne et de la Donnette.
- Les abords du ruisseau de Dame-Marie, du ruisseau de Chauveau et de la Rosière (Saint-Cyr-la-Rosière).

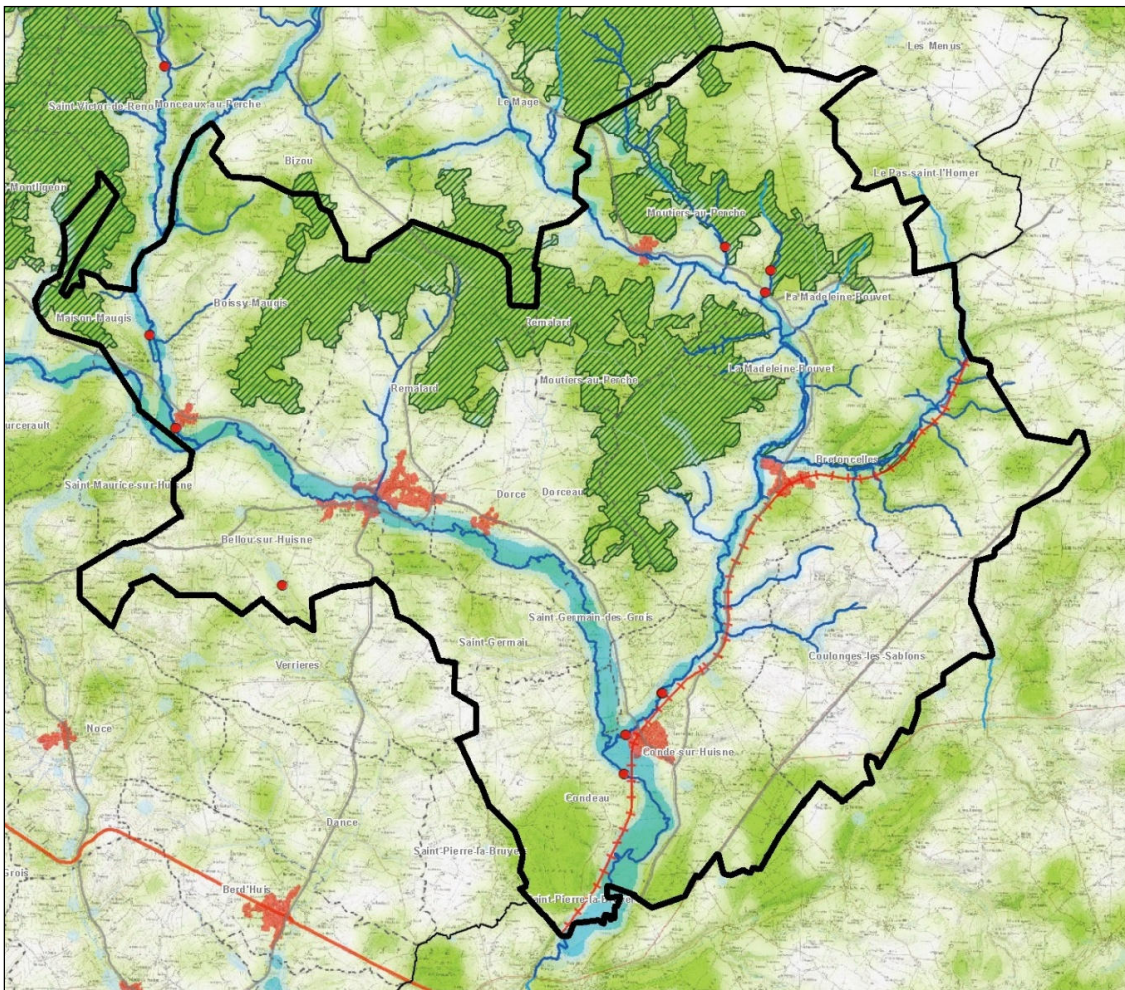
Les abords des autres cours d'eau qui traversent les communes sont peu fonctionnels à l'échelle du SRCE.

Différents éléments fragmentants ont également été identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes :

- Les principales zones bâties de plus de 10 ha que sont les bourgs de Nocé, de Berd'Huis, de Préaux-du-Perche, de Boissy-Maugis, de Rémalard, de Bellou-sur-Huisne, de Dorceau, de Condé-sur-Huisne, de Bresollettes et de Moutiers-au-Perche.
- La RD 955 qui traverse le territoire selon un axe est/ouest et dont le trafic est supérieur à 4 000 véhicules/jour.
- La voie ferrée qui longe la vallée de la Donnette et une partie de la vallée de la Corbionne.



SRCE Basse-Normandie, extrait des planches n° 35 et 36 - Zoom sur l'ex-Communauté de Communes Perche Sud



LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BASSE-NORMANDIE

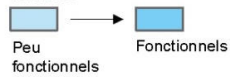
TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

- Réservoir de biodiversité de milieux humides, et/ou boisés, et/ou ouverts, et/ou littoraux
- Réservoir de biodiversité de cours d'eau
- Corridor écologique de cours d'eau

Matrice bleue

Mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux humides

Corridors



Matrice verte

Mosaïque paysagère composée de bois, haies et prairies permanentes plus ou moins denses, connectant les réservoirs de milieux boisés et ouverts

Secteurs à biodiversité de plaine



Corridors à efficacité croissante



Corridors fonctionnels



ELÉMENTS FRAGMENTANTS

- Principales zones bâties (supérieures à 10 ha)
- Principaux points de conflits cours d'eau

Infrastructures linéaires :

- Voies à trafic supérieur à 4000 véhicules/jour
- Voies à trafic inférieur à 4000 véhicules/jour
- Voies ferrées

Limites communales

Autres cours d'eau

Perche Rémalardais



Echelle 1/100 000 ème

En dessous de cette échelle, les résultats ne sont plus considérés comme valides



SRCE Basse-Normandie 2013
 Réalisation : DERVENN - 2013
 Sources : IGN BD Cartho, IGN BD Carthage, IGN BD TOPO, DREAL BN, Région BN
 CG14, 50, 61, CEV, CEL, GONM, GRETA, GMR, ONEMA, CETE NC, AESN, AELB, CETE NC

SRCE Basse-Normandie, extrait des planches n° 35, 37 et 38 - Zoom sur l'ex-Communauté de Communes du Perche Rémalardais

La loi sur l'eau a introduit la notion de classement des cours d'eau au titre de la continuité écologique (article L 214-17 du code de l'environnement). On entend par continuité écologique la libre circulation piscicole, à la dévalaison et à la montaison, et le rétablissement du transport des sédiments dans les cours d'eau. Le nouveau classement prévoit l'élaboration de deux listes de cours d'eau dites « liste 1 » et « liste 2 ». Par arrêté du 10 juillet 2012 du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, publié au Journal officiel le 22 juillet 2012, sont classés au titre de la liste 1 :

- L'Huisne, de la source à la confluence avec la Commeauche.

Sont classés au titre de la liste 2 :

- La Commeauche de la source jusqu'à la confluence avec l'Huisne.
- Le ruisseau de Saint-Ouen de la Cour et ses cours d'eau affluents de la source jusqu'à la confluence avec le Chêne Galon.
- La Corbionne de la source jusqu'à la confluence avec l'Huisne.
- Le ruisseau de Coulonges, le ruisseau de Ribaille, la Donnette, le ruisseau des Margouillards, le ruisseau de Madeleine-Bouvet, le ruisseau des Grilles, le ruisseau de la Coignardièrre et le ruisseau de Culoiseau de leurs sources jusqu'à leur confluence avec la Corbionne.

Le classement en liste 1 se traduit par l'interdiction de créer de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le classement en liste 2 se traduit par l'obligation de gérer, entretenir et équiper les ouvrages de façon à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs, dans un délai de 5 ans après la publication de la liste.

2.6.3. La Trame Verte et Bleue du SCOT Pays du Perche ornaïs

La Trame Verte et Bleue du SCOT est présentée dans le rapport de présentation (pièce n°1).

2.6.4. La Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes Cœur du Perche

2.6.4.1. Présentation

Cette étude a été réalisée par le PNR du Perche et a été finalisée en juillet 2016 et a été construite à l'échelle de la Communauté de Communes du Cœur du Perche.

La TVB a été cartographiée à une échelle 1/25 000^e en partant de données de terrain et non des documents à l'échelle supérieure. Ces informations ont été récoltées à l'échelle communale auprès des partenaires du Parc, de la DREAL et des habitants. Le traitement des données s'est ensuite fait par SIG en s'appuyant sur une échelle éco paysagère. Cette analyse a ensuite été présentée aux élus puis aux experts du territoire afin d'affiner la cartographie.

Les trames bleue et verte ont été divisées en plusieurs sous-trames :

- la sous-trame des zones humides : les réservoirs de biodiversité de cette sous-trame englobent les zones humides identifiées sur le territoire, ainsi qu'une zone tampon de 400 m autour de celles-ci. Cette zone tampon englobe uniquement les prairies permanentes, les zones à occupation du sol fragmentant (route, zone urbaine, culture) ont été retirées. Les corridors écologiques correspondent aux superpositions des zones tampons de 400 m autour de ces réservoirs de biodiversité et des prairies permanentes. La taille des zones tampons a été définie en fonction de la capacité de dispersion du Triton crêté et de la Grenouille rousse.
- la sous-trame aquatique : les zones en amont des cours d'eau, proches de sources mais situées dans des zones forestières ou prairiales, ont été identifiées comme réservoirs de biodiversité de par la présence potentielle d'une faune et d'une flore spécifique à ces milieux. Ces réservoirs sont complétés par les sources des divers affluents de l'Huisne.
- la sous-trame des cours d'eau : les cours d'eau ont été cartographiés à partir de la BD Topo, mais l'ONEMA réalise actuellement une mise à jour de ces cours d'eau au fur et à mesure de

ses déplacements sur le terrain. La cartographie est donc sujette à évolution. Les barrières à la continuité écologique des cours d'eau (barrières biologiques et sédimentaires) n'ont pas été diagnostiquées dans le cadre de cette étude mais seront intégrés ultérieurement grâce à une autre mission en cours au sein du Parc.

- la sous-trame forestière : les réservoirs de biodiversité de cette sous-trame ont été définis à partir de l'inventaire forestier national. Les bosquets de moins d'un hectare et les parcelles de résineux purs ont été retirés. Les réservoirs ont ensuite été complétés d'une zone tampon de 100 m pour prendre en compte la riche biodiversité liée aux lisières. Les corridors écologiques des milieux boisés correspondent aux zones de superposition des zones tampons de 400 m, 800 m, puis 1 600 m autour des ces réservoirs de biodiversités. Ils sont complétés par les bosquets de moins d'un hectare, par les prairies et par le réseau de haies non considérés comme réservoirs bocagers.
- la sous-trame des vergers : tous les vergers de haute tige accompagnés d'une zone tampon de 50 m sont identifiés comme réservoirs de biodiversité.
- la sous-trame bocagère : plusieurs critères ont été utilisés pour délimiter les réservoirs de biodiversité de cette sous-trame : densité et cohérence des haies et présence de prairies. Les réservoirs des milieux bocagers ont été identifiés lorsque ces trois critères étaient réunis. Les corridors correspondent aux secteurs où seuls deux critères sont présents. Par manque de données sur leur localisation, sur leur degré d'anthropisation et sur leur superficie, les mares n'ont pas fait l'objet d'une sous-trame spécifique mais ont été intégrées dans cette sous-trame bocagère.

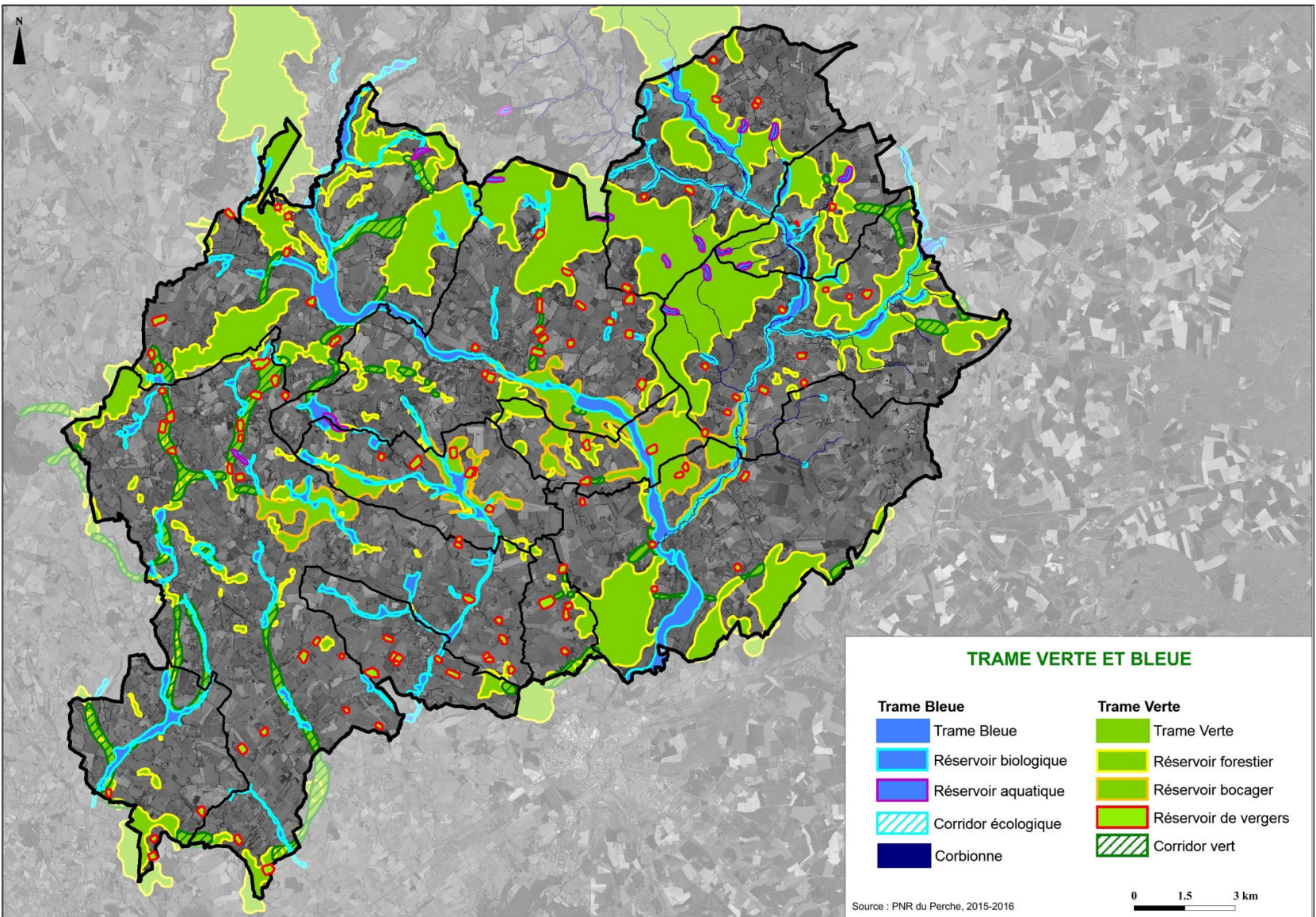
Les corridors écologiques ont été complétés par une analyse de l'occupation du sol par rapport à la capacité de déplacement de l'entomofaune, des micro-mammifères et des petits mammifères.

Les points de conflits ont été identifiés en superposant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques avec le réseau routier et l'emprise au sol du bâti. Les données du Conseil Départemental sur la fréquentation des routes ont été prises en compte pour estimer la perméabilité des infrastructures routières face au déplacement de la faune.

38 obstacles à la continuité des cours d'eau sont présents sur le territoire. Ce sont essentiellement des seuils liés à des moulins ou des barrages :

N° de l'obstacle	Nom de l'obstacle	Type d'ouvrage	Hauteur de chute d'eau	Cours d'eau	Communes
ROE24471	Prise d'eau du bief du moulin de Maison-Mauvis	Seuil en rivière, déversoir	Entre 2 et 3 m	La Commeauche	Cour-Maugis-sur-Huisne (Maison-
ROE25631	Moulin de la Vove	Seuil en rivière	< 0,5 m	L'Huisne	Cour-Maugis sur Huisne (Courcerault)
ROE25639	Moulin d'Yversay	Seuil en rivière, déversoir	Entre 0,5 et 1 m	L'Huisne	Cour-Maugis-sur-Huisne (Saint-
ROE25645	Moulin de Méleray	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1,5 et 2 m	La Commeauche	Cour-Maugis-sur-Huisne (Boissy-
ROE25649	Moulin Neuf	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1 et 1,5 m	L'Huisne	Rémalard-en-Perche (Bellou-sur-Huisne)
ROE25667	Vannage du moulin de Rémalard	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1,5 et 2 m	L'Huisne	Rémalard-en-Perche (Rémalard)
ROE25678	Moulin de Rémalard	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1,5 et 2 m	Ruisseau de Boiscorde	Rémalard-en-Perche (Rémalard)
ROE26911	Moulin de Dorceau	Seuil en rivière, déversoir	Entre 0,5 et 1 m	L'Huisne	Rémalard-en-Perche (Dorceau)
ROE26920	Moulin de Villeray	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1 et 1,5 m	L'Huisne	Sablons-sur-Huisne (Condeau)
ROE26929	Moulin de Basse Roche	Barrage	Entre 1,5 et 2 m	La Corbionne	Sablons-sur-Huisne (Condé-sur-Huisne)
ROE26931	Moulin Pley	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1 et 1,5 m	La Corbionne	Sablons-sur-Huisne (Condé-sur-Huisne)
ROE26934	Moulin Grillant		Entre 1 et 1,5 m	L'Huisne	Sablons-sur-Huisne (Condeau)

N° de l'obstacle	Nom de l'obstacle	Type d'ouvrage	Hauteur de chute d'eau	Cours d'eau	Communes
ROE28196	Moulin de Maison-Maugis		Entre 2 et 3 m	La Commeauche	Cour-Maugis-sur-Huisne (Maison-
ROE28200	Le Vieux Moulin		Entre 3 à 5 m	L'Huisne	Rémalard-en-Perche (Bellou-sur-Huisne)
ROE30348	Moulin de Moutiers		Indéterminée	La Corbionne	Moutiers-au-Perche
ROE30350	Moulin de Réjard		Entre 3 à 5 m	Ruisseau de Culoiseau	Moutiers-au-Perche
ROE30417	Colas		Indéterminée	La Corbionne	Bretoncelles
ROE30381	Plan d'eau du moulin de Bonnechère	Barrage	Entre 2 et 3 m	Ruisseau de la Coignardièrre	Moutiers-au-Perche
ROE30386	Barrage du moulin de Bonnechère	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1,5 et 2 m	Ruisseau de la Coignardièrre	Moutiers-au-Perche
ROE30396	Prise d'eau du moulin Renault		Indéterminée	La Corbionne	La Madeleine-Bouvet
ROE30408	Moulin Renault		Indéterminée	La Corbionne	La Madeleine-Bouvet
ROE30422	Haute Planche		Entre 2 et 3 m	La Donnette	Bretoncelles
ROE30427	Arrondeau		Entre 1 et 1,5 m	La Corbionne	Bretoncelles
ROE30824	Moulin du Beauchet		Entre 2 et 3 m	Ruisseau de Dame-Marie	Saint-Cyr-la-Rosièrre
ROE33258	Barrage de Plessissière (détruit partiellement)		< 0,5 m	Ruisseau de l'Or Marin	Perche en Nocé (Nocé)
ROE33259	La Ferrière	Seuil en rivière, déversoir	Entre 1,5 et 2 m	Ruisseau de Saint Hilaire	Perche en Nocé (Nocé)
ROE33260	Le Branchard (détruit partiellement)		< 0,5 m	L'Erre	Perche en Nocé (Nocé)
ROE33261	Moulin de la Fosse		Entre 1,5 et 2 m	L'Erre	Perche en Nocé (Nocé)
ROE33262	Barrage de Préaux		Indéterminée	L'Erre	Perche en Nocé (Préaux-du-Perche)
ROE33263	Lavoir de Préaux		Indéterminée	L'Erre	Perche en Nocé (Préaux-du-Perche)
ROE33265	Moulin de la Mouchère	Seuil en rivière, déversoir	Entre 2 et 3 m	Ruisseau de Chauveau	Saint-Cyr-la-Rosièrre
ROE33266	Barrage de la Maison-Neuve		Indéterminée	La Rougette	Saint-Cyr-la-Rosièrre
ROE33267	Barrage du Chêne Morand	Barrage en remblais	Entre 2 et 3 m	Affluent de la Delmée	Rémalard-en-Perche (Bellou-sur-Huisne)
ROE33269	Moulin de Berd'Huis		Entre 2 à 3 m	La Chèvre	Berd'Huis
ROE38946	Vannage de Bluteau (détruit partiellement)		< 0,5 m	La Commeauche	Cour-Maugis-sur-Huisne (Boissv-
ROE39012	Le Petit Moulin		Entre 2 et 3 m		Bretoncelles
ROE39013	Moulin Viel		Indéterminée	La Donnette	Bretoncelles
ROE39014	Moulin Neuf		Entre 1 et 1,5 m	La Donnette	Bretoncelles



2.6.4.2. Les enjeux de la TVB de la Communauté de Communes du Perche Sud

Le territoire d'étude est séparé en deux selon un axe est-ouest. Les deux tiers du territoire sont situés au nord de cet axe et le tiers restant au sud. Cet axe passe environ par les communes historiques de Colonard-Corubert, Nocé, Verrières et Condeau.

Le relief des deux ex-CdC dépend des cours d'eau présents. On distingue deux plateaux principaux : le plateau situé entre Moutiers-au-Perche et Rémalard recouvert de forêts et le plateau de Berd'Huis et Dancé recouvert de cultures.

Autour de ces plateaux se retrouvent des vallées de cours d'eau assez encaissés et la vallée principale de l'Huisne.

L'Huisne est un élément paysager structurant fort. La large vallée humide qui accompagne cette rivière joue un rôle prépondérant car elle concentre la majorité des prairies du territoire. Son impact sur les habitats et la biodiversité est donc très important.

Les nombreuses forêts présentes sur le territoire sont à majorité privées et forment une couronne située sur l'ex-CdC du Perche Rémalardais.

Le bocage est assez fragmenté sur l'ensemble du territoire mais forme un corridor encore fonctionnel sur toute la partie ouest de l'ex-CdC Perche Sud et le long de la vallée de l'Huisne. Le bocage est suffisamment dense et cohérent pour former un habitat favorable à la biodiversité sur les communes historiques de Nocé, Verrières, Saint-Germain-des-Grois et Condé-sur-Huisne. Concernant les trois premières communes, ce bocage est le résultat de la présence de prairies fraîches en bordure de cours d'eau. Condé-sur-Huisne a la particularité supplémentaire qu'aucun remembrement n'a été réalisé.

Cependant, si les bocages de Saint-Germain et Condé sont connectés entre eux, ils sont déconnectés de ceux de Nocé et Verrières, eux-mêmes non connectés entre eux. Une Orientation d'aménagement pour restaurer la connexion entre ces bocages fait partie des propositions faites aux élus.

Dernier point important concernant la structuration du territoire, les vallées de l'Erre, de la Chèvre et de la Coudre sont les seuls corridors orientés nord-sud à relier les réservoirs situés à l'ouest du territoire.

- **Partie Nord du territoire :**

La partie nord du territoire est principalement structurée par la vallée de la Corbionne et les massifs forestiers de Saint-Laurent, de Voré et de Saussay et la partie sud de la forêt de Longny.

Tous ces massifs forestiers, malgré leur caractère privé et donc la présence d'un certain nombre de grillages autour de certaines parcelles, sont principalement recouverts de feuillus ou d'essences mixtes. L'utilisation de ces massifs pour la chasse laisse à penser que la gestion qui y est pratiquée n'est pas trop intensive. Tous ces critères font de ces massifs forestiers des réservoirs de biodiversité. La connexion entre ces massifs et le reste des massifs autour du territoire est supposée bonne, quelles que soient les espèces concernées. La forêt de Réno-Valdieu, site Natura 2000 et ZPS, est très proche du Bois de Saint-Laurent. Le bois de Sublaine, dont une partie est en Natura 2000, est relié à la forêt domaniale de Bellême par le bois Dambrai.

La connexion avec la forêt de Longny, bien que proche, ne semble pas très fonctionnelle à cause de la configuration de la vallée qui les sépare. La vallée de la Corbionne est en effet très encaissée avec parfois des bras dérivés du cours principal pour alimenter les moulins (multiplication des cours d'eau à franchir), un axe de communication assez emprunté (plus de 2 000 véhicules/jour en 2015) et des prairies disposées le long (multiplication des clôtures). Tout cela semble ralentir la dispersion des espèces terrestres quelle que soit leur taille.

La connexion avec le département eurélien n'est cependant pas très fonctionnelle vers le sud (Nogent-le-Rotrou) car limitée aux prairies et aux haies le long de l'Huisne mais est fonctionnelle vers le nord par le biais de la forêt de Longny vers la forêt de Senonches.

La Trame bleue est quasi exclusivement située le long des cours d'eau (d'est en ouest, la Corbionne, l'Huisne et la Commeauche) et présente, à de rares exceptions près, une bonne connexion longitudinale. On retrouve de nombreuses prairies humides le long de l'Huisne et de la Commeauche pendant que le secteur de la Corbionne et ses affluents présente de nombreuses zones humides en

rupture de pente dans la partie amont des cours d'eau. On retrouve ce phénomène surtout sur les rives gauches des affluents. Il existe une bonne continuité avec la trame aquatique à l'extérieur du territoire.

Les vergers sont assez présents et bien répartis sur cette partie du territoire ce qui leur permet de servir de points relais pour les Oiseaux notamment. Ils peuvent aussi servir de point de refuge ponctuellement pour les micro-Mammifères lorsqu'ils sont situés à proximité des boisements.

- **Partie Sud du territoire :**

Les boisements sont épars et souvent réduits sur le territoire. Le paysage est principalement structuré par de grands champs de cultures. Les vallées ont été soit drainées soit exploitées en peupleraies, ce qui n'est pas favorable à la biodiversité.

Il faut descendre vers Saint-Cyr-la-Rosière notamment pour retrouver un paysage de prairies et de boisements plus importants. Il est à noter cependant que la combinaison densité et cohérence du bocage présent n'en fait pas un réservoir bocager.

Les trames vertes et bleues sont souvent réduites aux strictes vallées de l'Erre, de la Chèvre et de la Coudre.

Il existe une bonne connexion avec le Sud (Communauté de communes Val-au-Perche) et la connexion vers l'Eure-et-Loir semble correcte aussi.

Ceci confirme que le plateau de Bellême-Dancé reconnu par le SRCE comme zone appauvrie en biodiversité se retrouve bien à une échelle plus fine.

Il est donc d'autant plus important de surveiller les réservoirs de Nocé, Verrières, Saint-Jean-de-la-Forêt, Saint-Aubin-des-Grois et Saint-Cyr-la-Rosière. Une attention particulière devrait être portée à la vallée de l'Erre en amont de Préaux-du-Perche.

Quatre réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE intéressent le territoire. Il est également traversé par des corridors plus ou moins fonctionnels. Le PLUi doit prendre en compte le SRCE. La notion de prise en compte correspond au degré le plus faible de l'opposabilité. Dans la pratique le SRCE est décliné à l'échelle du territoire et ses éléments constitutifs protégés avec les outils des plans d'urbanisme tout en ayant une vision la plus partagée possible. Une proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en faveur de la Biodiversité (OAPB) a été faite par le Parc sur un point de conflit identifié au nord-est de Verrières afin de rétablir une continuité écologique.

3. QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

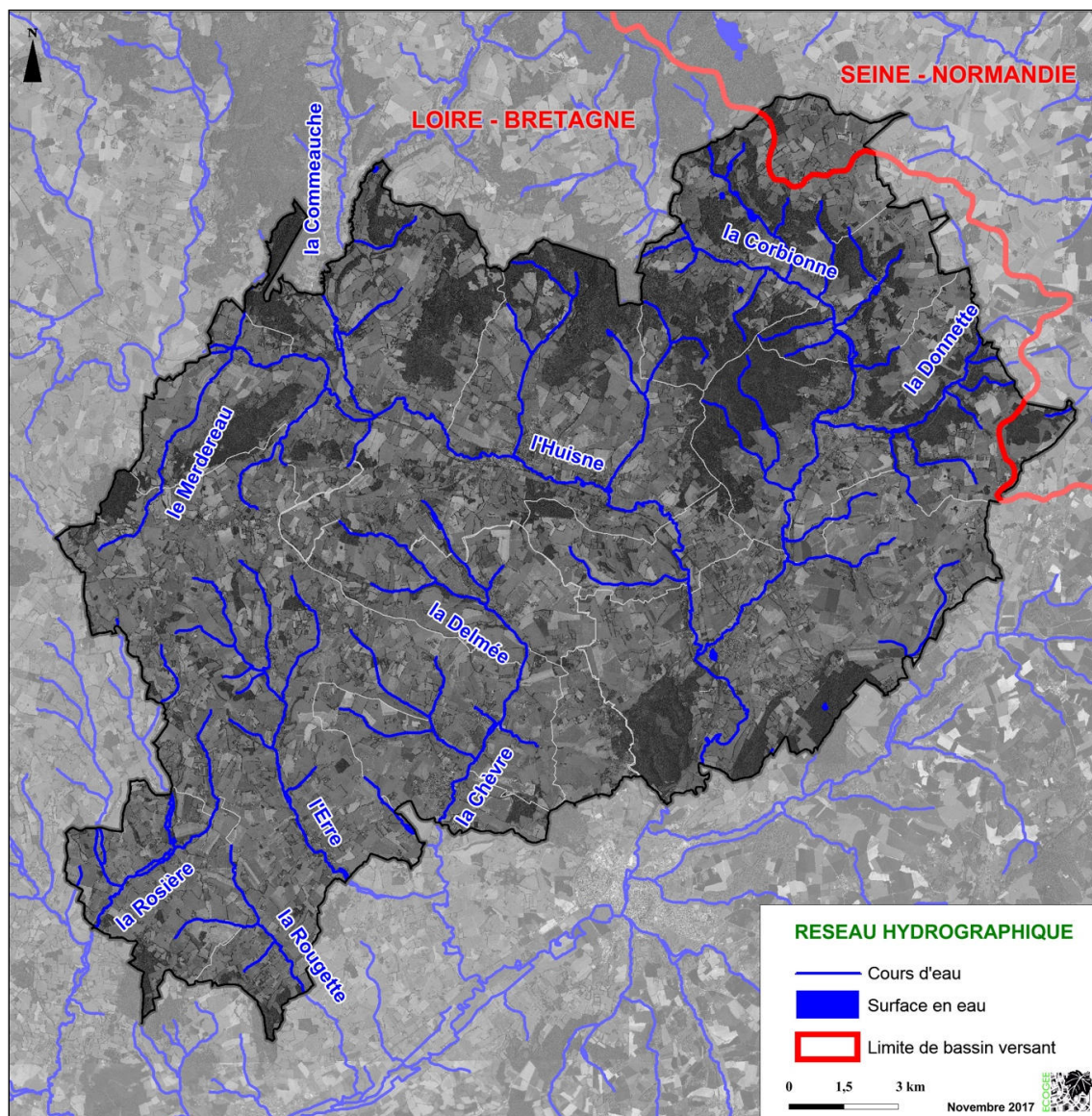
3.1. Eaux superficielles

3.1.1. Masses d'eau superficielles

Sources : SDAGE Loire-Bretagne et <http://pnrp.maps.arcgis.com/>

Les masses d'eaux superficielles sont :

- La Commeauche et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Huisne, code européen FRGR0474.
- L'Huisne depuis Boissy-Maugis jusqu'à la Ferté-Bernard, code européen FRGR0462a.
- Le Boiscorde et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Huisne, code FRGR1394.
- La Corbionne et ses affluents de la source jusqu'à la confluence avec l'Huisne, code FRGR0475.
- L'Erre et ses affluents (la Chèvre et ses affluents, dont la Delmée dans le territoire) depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Huisne, code européen FRGR1365.
- La Même et ses affluents (la Rozière et ses affluents dans le territoire) depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Huisne, code FRGR0478.
- La Rougette et ses affluents, code européen FRGR1333.



3.1.2. État des masses d'eau superficielles

Sources : SDAGE Loire-Bretagne et <http://pnrp.maps.arcgis.com/>

La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs et des méthodes pour atteindre le bon état des eaux. L'évaluation de l'état des masses d'eau prend en compte des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines.

La DCE définit le bon état d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse de d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

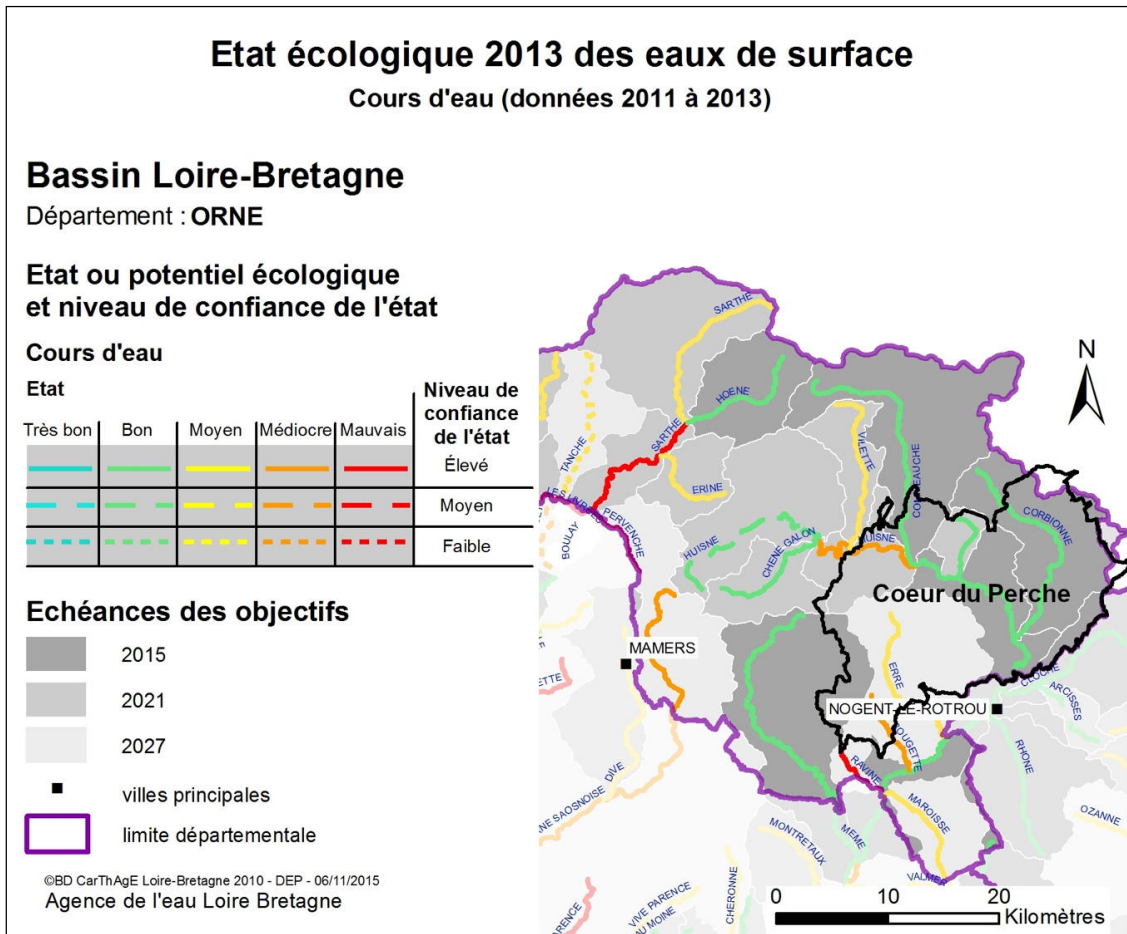
Cela se traduit par la grille suivante :



La qualité et les objectifs d'atteinte du bon état de ces masses d'eau sont les suivants :

- Le bon état écologique de la Commauche était atteint en 2015, l'information est insuffisante pour qualifier son état chimique. Les objectifs de bon état global sont réputés atteints en 2015.
- Le bon état écologique du Boiscorde était atteint en 2015, l'information est insuffisante pour qualifier son état chimique. Les objectifs de bon état global sont réputés atteints en 2015.
- La Corbionne et ses affluents présentent un bon état écologique et un bon état chimique depuis 2015 et 5.
- Le Bon état écologique de l'Huisne était atteint en 2015, le bon état chimique est reporté en 2021.
- L'état écologique de l'Erre et de ses affluents était moyen en 2015, l'objectif de bon état est reporté en 2027, les informations sont insuffisantes pour qualifier son état chimique et l'objectif de bon état était 2015.
- Le bon état écologique de la Même et de ses affluents était atteint en 2015, les informations sont insuffisantes pour qualifier son état chimique et l'objectif de bon état était 2015.
- L'état écologique de la Rougette et de ses affluents était médiocre en 2015, l'objectif d'atteinte du bon état est reporté en 2027, les informations sont insuffisantes pour qualifier son état chimique et l'objectif de bon état était 2015.

La carte suivante illustre les objectifs de qualité des masses d'eau superficielles et l'état écologique 2013.

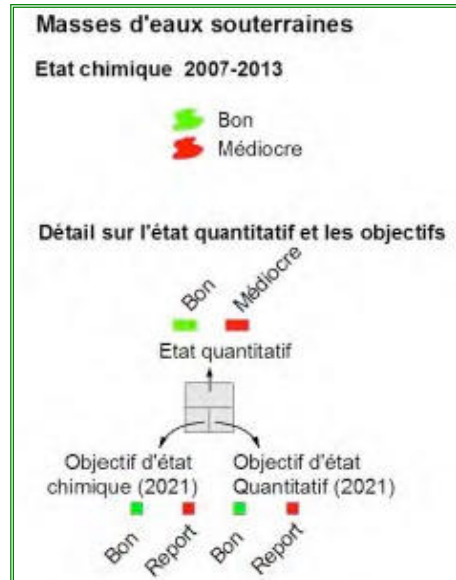


Compte de l'importance du réseau hydrographique, l'enjeu eau superficielle est un enjeu fort du territoire, en termes de qualité avec la poursuite de la préservation et de la reconquête de la qualité des eaux. La situation amont de beaucoup de ces cours d'eau augmente cet enjeu, la préservation des têtes de bassin est un des enjeux retenus dans les SDAGE.

3.2. Eaux souterraines

3.2.1. État des masses d'eau souterraines

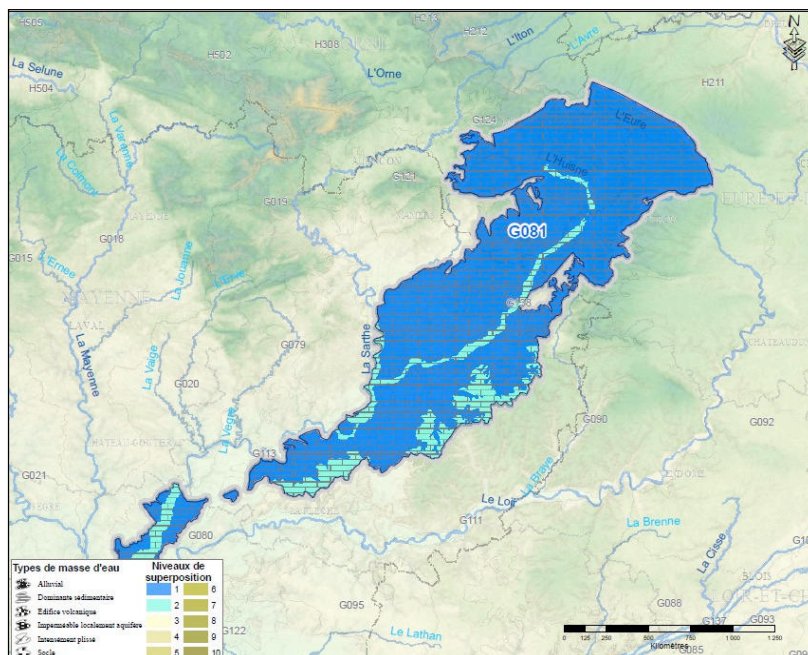
L'état des masses d'eau souterraines est apprécié selon la grille suivante :



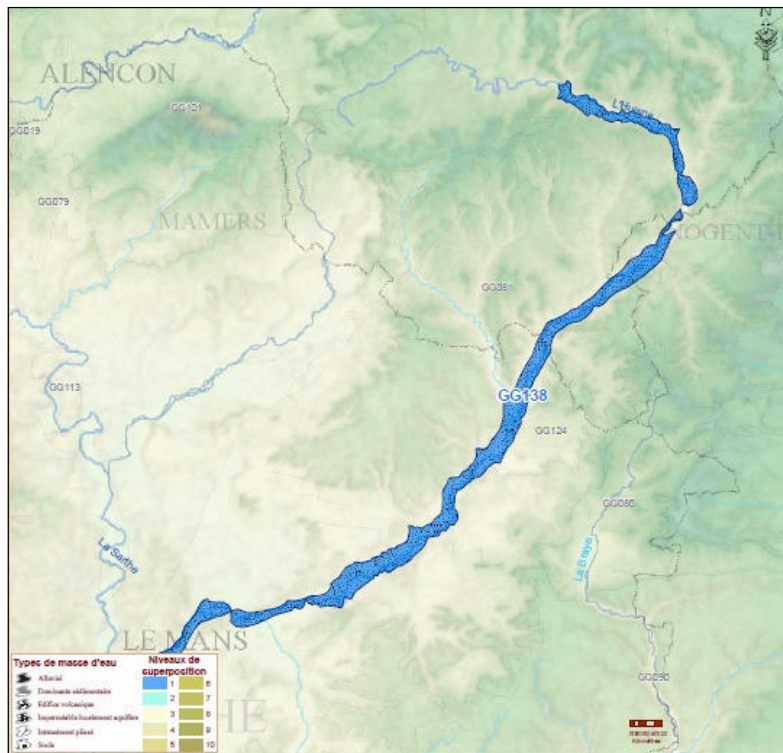
3.2.2. Masses d'eau souterraines

Les masses d'eau souterraines intéressant le territoire sont (<http://www.adeseau.fr/fmasseseau>) de haut en bas globalement :

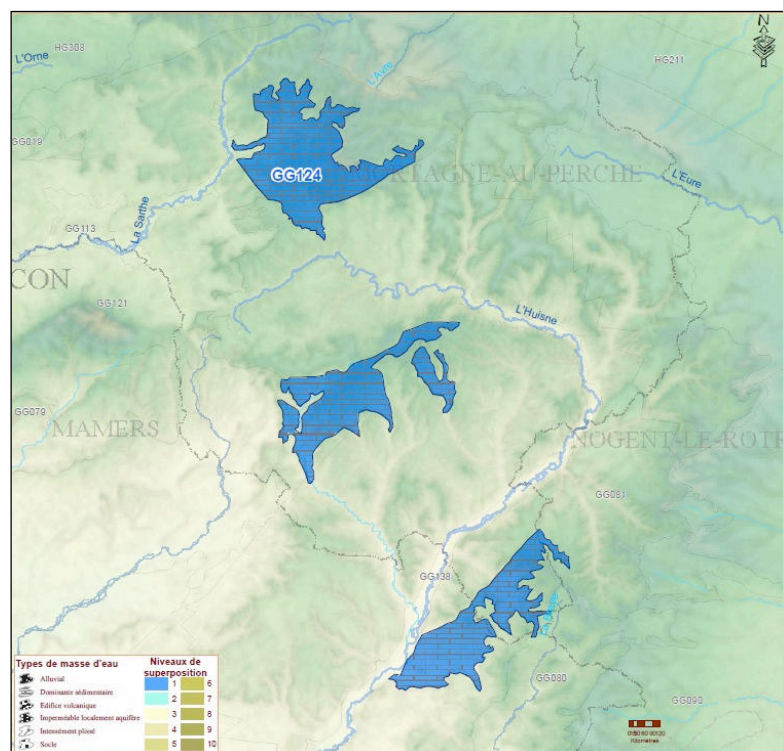
- Sables et grès du Cénomaniens sarthois, libre et captif, code européen FRGG081 : aquifère à dominante sédimentaire, majoritairement libre, limité au nord par la faille de l'Eure, il intéresse une très grande partie du territoire. Cette partie de la masse d'eau souterraine 081 est contaminée par les nitrates. Le bon état quantitatif était atteint en 2015. L'objectif qualitatif (chimique) d'atteinte du bon état est 2021, l'objectif global de bon état est reporté en 2021.



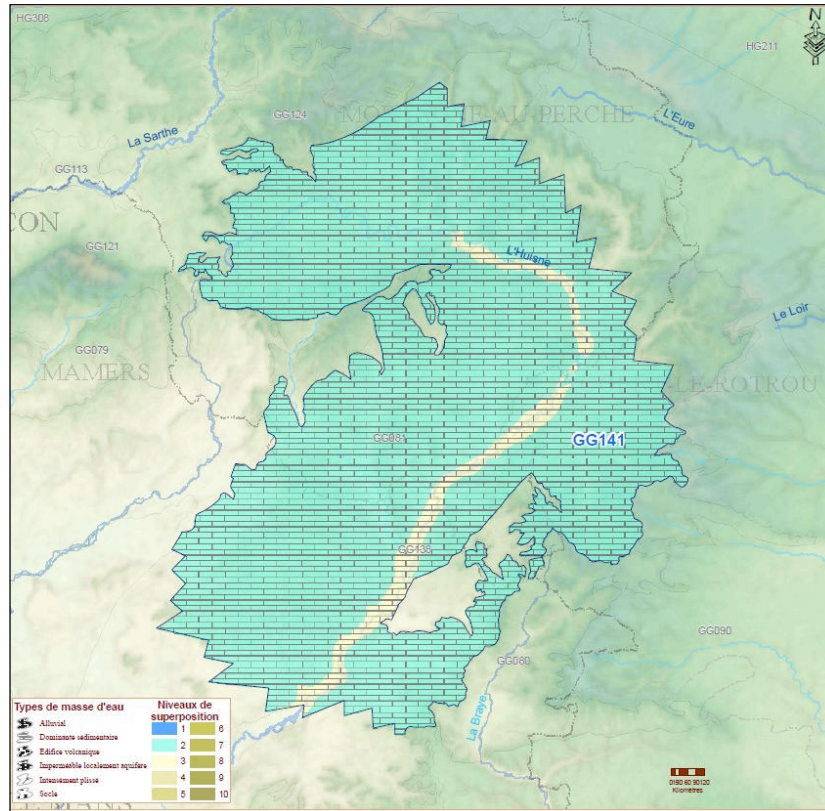
- Alluvions de l'Huisne, code FRGG138, cet aquifère est libre. En 2015, l'état chimique était bon, l'état quantitatif également.



- Calcaires de l'Oxfordien dans l'Orne et Sarthe libres, code FRGG124, cet aquifère est libre, la formation affleure au sud de la faille de Bellême dans le nord du territoire. Le bon état chimique était atteint en 2015 (bon état nitrates et pesticides) ainsi que l'état quantitatif.



- Calcaires captifs de l'Oxfordien, Orne, Sarthe, code FRGG141. cet aquifère s'étend dans tous le territoire. Il est en continuité avec le précédent mais mieux protégé des pollutions de surface par le recouvrement du Cénomaniens. Les objectifs de qualité sont atteints : l'objectif qualitatif (chimique) de bon état était atteint en 2015, l'objectif quantitatif de bon état était atteint en 2015 et l'objectif global de bon état était atteint en 2015.



Les autres aquifères plus profonds sont :

- Calcaires à silex captifs du Dogger, code FRGG067.
- Calcaires du Lias et Dogger mayennais et sarthois captifs, code FRGG120 (tout à fait dans le sud du territoire).

Leurs objectifs qualitatifs (chimique) et quantitatif de bon état étaient atteints en 2015.

La nappe des sables et grès du Cénomaniens sarthois est vulnérable aux pollutions de surface, la qualité chimique est dégradée par les pesticides et les nitrates, d'origine agricole. Les autres aquifères captifs sont peu vulnérables aux pollutions de surface et leur bon état quantitatif et chimique est atteint. L'enjeu eau souterraine est donc important dans ce territoire, d'autant que la ressource en eau souterraine est captée par plusieurs ouvrages, protégées par des périmètres de protection.

4. GESTION DES RESSOURCES

4.1. Prise en compte du changement climatique dans le territoire

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Basse-Normandie a été approuvé par le Préfet de région le 30 décembre 2013. Prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le SRCAE est un document stratégique et prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et orientations aux horizons 2020 à 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Ce schéma définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour prises en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme...).

4.2. Eaux superficielles et souterraines

4.2.1. Documents cadres

4.2.1.1. SDAGE

Deux documents encadrent la gestion de la ressource en eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le SDAGE Seine-Normandie, sur la période 2016-2021.

Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté par le Comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le préfet de la Région Centre le 18 novembre 2015. Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 a adopté son troisième Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure. Le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Le SDAGE est un document de planification concertée qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs.

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions techniques, financières, réglementaires, à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés (PDM ou plan d'actions). Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

Le SDAGE Seine-Normandie vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 28 % de bon état chimique pour les eaux souterraines. L'objectif poursuivi du SDAGE Loire-Bretagne est l'atteinte du bon état en 2021 pour 61 % des eaux superficielles.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

4.2.1.2. SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.

Le SAGE comprend :

- Un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) qui fixe les objectifs, orientations et dispositions du SAGE et ses conditions de réalisation.
- Un règlement, accompagné de documents cartographiques, qui édicte les règles à appliquer pour atteindre les objectifs fixés dans le PAGD.

Le PAGD est opposable aux pouvoirs publics : tout programme, projet ou décision prise par l'administration, directement ou indirectement, dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques doit être compatible avec le PAGD.

Le règlement est opposable aux tiers : tout mode de gestion, projet ou installation de personnes publiques ou privées doit être conforme avec le règlement.

Toutes les communes du territoire sont concernées par le SAGE de l'Huisne (révision approuvée par arrêté le 12 janvier 2018).



Les enjeux du SAGE de l'Huisne sont (source : <http://www.gesteau.fr/documents/sage/SAGE04019>) :

- La mobilisation par la connaissance et la sensibilisation
- La lutte contre l'érosion des sols.
- L'atteinte et le maintien du bon état des milieux aquatiques.
- L'optimisation quantitative de la ressource en eau.
- La protection des personnes et des biens et la lutte contre les inondations.
- La mise en œuvre et le suivi du SAGE.

Le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212.1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

4.2.2. Zones vulnérables

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où :

- Les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l.
- Les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Suite à la sixième campagne de surveillance nitrates conduite dans le courant de l'année 2016, le Préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne a désigné les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole par arrêté du 2 février 2017.

Toutes les communes du territoire sont classées en zones vulnérables.

4.2.3. Zones sensibles

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

L'arrêté du 9 décembre 2009 portant révision des zones sensibles dans le bassin Loire-Bretagne a étendu les zones sensibles à l'ensemble des masses d'eau de surface continentales et littorales du bassin Loire-Bretagne.

Tout le territoire est en zone sensible.

4.2.4. Zones de répartition des eaux (ZRE)

Le Code de l'environnement à travers ses articles R211-71 à 74 a institué des Zones de Répartition des Eaux (ZRE) dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins et a ainsi classé des bassins ou sous-bassins hydrographiques superficiels ainsi que les eaux souterraines situées sous ces bassins ou sous-bassins.

Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de sa répartition spatiale et si nécessaire de sa réduction en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et un objectif de restauration d'un équilibre.

La nappe des Sables et grès du Perche du Cénomaniens est classée en ZRE par arrêté préfectoral du 6 octobre 2006.

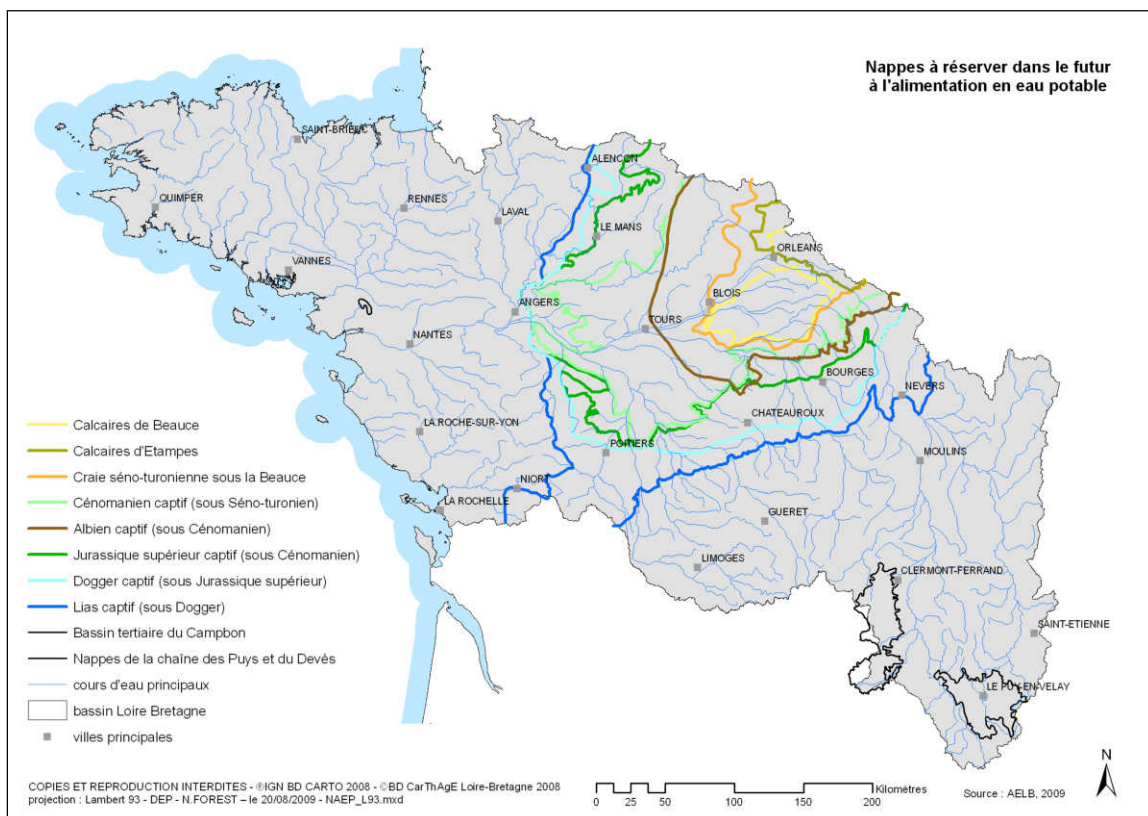
4.2.5. Zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable future (ZSF)

Certaines nappes souterraines de par leurs caractéristiques quantitatives et qualitatives constituent des réserves stratégiques, à l'échelle locale ou du bassin, à préserver en vue de leur utilisation dans le futur pour les captages d'eau destinées à la consommation humaine et dans l'optique d'une anticipation des effets du changement climatique. Il s'agit des ressources qui répondent à plusieurs critères :

- Elles satisfont quantitativement les enjeux d'approvisionnement futur.
- Elles sont situées à proximité des zones de consommation actuelles et à venir.
- Elles sont de qualité la plus satisfaisante par rapport aux autres ressources du secteur de même ampleur quantitative.

Les nappes stratégiques (ou à réserver dans le futur à l'alimentation en eau potable) présentent un réel enjeu pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.

Une fois les nappes stratégiques déterminées, il faudra, dans un second temps, mettre en place des zones de sauvegarde en surface. Ces entités auront pour objectif de garantir la capacité à répondre aux besoins futurs en mobilisant des outils adaptés sur ces zones pour limiter les pressions en fonction de leur(s) vulnérabilité(s).



Dans le Bassin Loire-Bretagne, les nappes du Jurassique supérieur captif sous le Cénomanién (FRGG141), du Dogger captif sous le Jurassique supérieur (FRGG67 pour partie) et du Lias captif sous le Dogger (FRGG130), sont à réserver à l'alimentation en eau potable future, montrant ainsi l'enjeu majeur de la préservation et de l'amélioration de la ressource en eau souterraine.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- **L'enjeu eau**

Le territoire appartient au bassin-versant amont de l'Huisne. Le réseau hydrographique est bien développé avec pour particularité d'être situé en tête de bassin de plusieurs cours d'eau et affluents de l'Huisne. L'état écologique et l'état chimique est variable selon les masses d'eau superficielles, en règle générale le bon état global est reporté en 2021 et 2027. Le territoire est classé en zone sensible et en zone vulnérable. Compte tenu de l'importance du réseau hydrographique, l'enjeu eau superficielle est très fort avec la poursuite de la reconquête de la qualité des eaux. La situation amont de tous les cours d'eau augmente cet enjeu, la préservation des têtes de bassin est un des enjeux retenus dans les SDAGE.

La nappe des sables et grès du Cénomaniens sarthois est vulnérable aux pollutions de surface, la qualité chimique est dégradée par les pesticides et les nitrates, d'origine agricole. Les autres aquifères captifs sont peu vulnérables aux pollutions de surface et leurs bon état quantitatif et chimique est atteint. L'enjeu eau souterraine est donc important dans ce territoire, d'autant que la ressource en eau souterraine est captée par plusieurs ouvrages, protégés par des périmètres de protection déclarés d'utilité publique pour certains d'entre eux. Le zonage et son règlement dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable devront être protecteurs, et assurer également la protection des éléments naturels qui s'y trouvent (pas de zone à urbaniser ou à aménager par exemple).

- **L'enjeu biodiversité**

L'enjeu biodiversité en lui-même est très important. Il s'est traduit par diverses actions et études portant sur les mares, les étangs, le recensement des zones humides, du bocage, la déclinaison du SRCE à l'échelle du Parc naturel régional. Cette connaissance du fonctionnement écologique est la base pour mener des actions de préservation et de renforcement de la biodiversité. Les espaces protégés le sont déjà par leur statut, mais le PLUi peut avoir un rôle pédagogique en expliquant les raisons de cette protection. Il devra aussi et surtout s'attacher à la protection des ZNIEFF, des zones humides et du bocage, tout en prenant en compte les activités qui s'y exercent. Les zones humides délimitées pourront par exemple faire l'objet d'un sous-zonage indicatif dont le règlement précisera ce qui n'est pas autorisé (aménagement, urbanisation, drainage, exhaussement, affouillement...). La protection des haies pourra se faire en utilisant l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, en fonction de leurs rôles, écologique, hydraulique, paysager. Le renforcement des corridors peut se traduire dans le PLUi par la plantation de haies dans les secteurs identifiés. Il ne faut pas oublier que le plan ne dispose pas du foncier, seules ses orientations peuvent permettre la réalisation d'actions futures.

Préserver et renforcer la biodiversité c'est aussi préserver et améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines. Il y a convergence des actions à mener en faveur de ces deux enjeux et des protections à apporter au travers du plan.

6. DOCUMENTS CONSULTÉS

6.1. Bibliographie

Cartes géologiques à 1/50 000 – feuilles Mamers, Mortagne-au-Perche, la Loupe et Nogent-le-Rotrou. Ed BRGM.

JAMET J. (2010) - *Suivi des populations d'écrevisses de Californie et à pattes blanches - PNR du Perche, département de l'Orne, bassins versants de la Corbionne et de la Commeauche - Année 2010*. Parc Naturel Régional du Perche, Fédération départementale de pêche de l'Orne. 74 p.

Parc naturel régional du Perche (2016) - Document de transmission des connaissances vers une compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte du Parc 2010-2022. Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Communauté de communes du Perche Sud. 45 p.

Parc naturel régional du Perche (2009) – *Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2500106 « Forêts, étangs et tourbières du Haut Perche » Zone Spéciale de Conservation*. 59 p et annexes.

Parc naturel régional du Perche (2003) – *Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2502003 « Carrière de la Mansonnère » Zone Spéciale de Conservation*. 43 p et annexes.

Parc naturel régional du Perche (2010) – *Document d'objectifs du site Natura 2000 FR2512004 « Forêt et étangs du Perche » Zone de Protection Spéciale*. 162 p.

Parc naturel régional du Perche (2010) – *Charte du Parc*. 167 p.

Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie, 2014

SCOT du Pays du Perche ornais 2017-2042, document arrêté le 22/12/2017, document approuvé le 21/09/2018

6.2. Webographie

<http://www.geoportail.gouv.fr>

<http://www.vivre-dans-le-perche.fr>

<http://www.inpn.fr>

<http://www.cbnbrest.fr>

<http://cbnbp.mnhn.fr>

<http://pnrp.maps.arcgis.com>

<http://inventaire-forestier.ign.fr>

<http://www.trameverteetbleuebassenormandie.fr>

<http://www.reserves-naturelles.org>

<http://www.parc-naturel-perche.fr>

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr>

<http://www.seine-normandie.eaufrance.fr>

<http://www.eau-loire-bretagne.fr>

<http://www.avre.fr>

<http://sigessn.brgm.fr/>

<http://www.adeseaufrance.fr>

<http://www.gesteau.eaufrance.fr>

<http://www.loire-bretagne.eaufrance.fr>

<http://fr.climate-data.org>

<http://www.infoclimat.fr>

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.sisfrance.net>
<http://www.argiles.fr>
<http://www.bdcavite.net>
<http://www.mouvementsdeterrain.fr>
<http://www.inondationsnappes.fr>
<http://www.basol.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.orne.gouv.fr>
<http://www.culture.gouv.fr>
<http://atlas.patrimoines.culture.fr>
<http://www.etudes-normandie.fr>
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias>
<http://infoterre.brgm.fr/>
<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>
<http://www.orne.gouv.fr>

ANNEXES

Annexe I : Listes floristiques

Annexe II : Listes des espèces animales inventoriées accompagnées de leurs statuts de protection et de patrimonialité